

**PROCES-VERBAL de la SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL
du 18 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit juin à 18 h 30, se sont réunis en séance publique à la mairie, les membres du Conseil Municipal de la Commune de GUETHARY, sous la présidence de Mme Marie-Pierre BURRE-CASSOU, Maire, dûment convoqués le 13 juin 2025.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Présents : Mme Françoise ETCHAVE, M. Michel DEGERT, Mme Nicole DIRASSAR, M. Cédric CURUTCHET, adjoints; Mme Capucine DECREME, MM. Joël COUTIER, Pierre PAULIAC, Philippe AGUERRE, Pierre DURONEA, Mme Julie DAUBAS, MM. Benoit LAMERAIN, Thierry GENIN-ETCHEBERRY, conseillers municipaux.

Absents excusés : Mme Marthe AUZI (a donné procuration à Mme Françoise ETCHAVE), Mme Pascale ETCHEMENDY (a donné procuration à M. Benoît LAMERAIN).

Secrétaire de séance : M. Pierre DURONEA

Le quorum étant atteint, Mme la Maire déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal de la séance du 09 avril 2025
- DELIBERATIONS
 - N° 1 : Avis du Conseil Municipal en vue de l'approbation en Conseil Communautaire de la CAPB de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary
 - N° 2 : Approbation de la convention de participation aux charges de scolarité entre les communes de Guéthary et Ahetze
 - N° 3 : Approbation de la convention d'occupation temporaire d'un terrain privé
 - N° 4 : Approbation du projet et du plan de financement pour la création de 2 points lumineux sur le chemin Haitz Bidea
- Compte-rendu des décisions prises par Mme la Maire en application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales
- Informations de Mme la Maire

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 09 AVRIL 2025

Mme la Maire demande si des observations sont à formuler.

Le procès-verbal de la séance précédente appelle à des observations, il sera rectifié et adopté lors de la prochaine séance du Conseil Municipal.

DELIBERATION N°1: Avis du Conseil Municipal en vue de l'approbation en Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Guéthary a été approuvée le 22 février 2020 et a fait l'objet d'une procédure de régularisation approuvée le 15 juin 2024.

I. L'engagement et l'objet de la procédure de modification n°1 du PLU de Guéthary :

Par décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 24 novembre 2022, la procédure de modification n°1 du PLU de Guéthary a été engagée afin de rectifier des erreurs ou des imprécisions identifiées dans la rédaction des règles des articles 10 et 11 qui entraînent des difficultés d'appréciation pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ; de préciser les dispositions générales du règlement ; de renforcer les servitudes de mixité sociale en intégrant l'accession à la propriété maîtrisée et les logements locatifs intermédiaires ; encadrer les démolitions et les dénaturations du patrimoine pavillonnaire par l'identification de bâtis ; de modifier et de supprimer des emplacements réservés ; de prendre en compte le jugement n°2000959.2000967 (décision du 30/12/2022) visant le classement en A de la parcelle AD n°39 portée en N sur le PLU et d'ajouter l'annexe concernant les obligations légales de débroussaillage.

II. Les effets du projet sur l'environnement :

En application des dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 16 octobre 2024. L'autorité environnementale a rendu un avis conforme n°2024ACNA132 le 28 novembre 2024, concluant à l'absence de nécessité de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 PLU de la commune de Guéthary. Le Conseil Communautaire a confirmé la décision par délibération du 15 février 2025.

III. Les avis formulés par les Personnes Publiques Associées sur le projet :

A compter du 23 octobre 2024, le dossier tel que précédemment notifié à l'Autorité environnementale (MRAe) a été notifié pour avis aux personnes publiques associées, à savoir : Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, Monsieur le Sous-Préfet de Bayonne, Monsieur le Directeur de la Direction départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Atlantiques, Messieurs les Présidents de la Région Nouvelle-Aquitaine, du Département des Pyrénées-Atlantiques, du Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx, du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour, de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (au titre de sa compétence PLH), de la Chambre de commerce et d'industrie Bayonne Pays Basque, de la Chambre des métiers et de l'artisanat, de la Chambre d'agriculture, Madame la Maire de Guéthary, Monsieur le Directeur du Centre national de la propriété forestière (CNPFF) et Monsieur le Président de SNCF Réseaux.

Au total, 6 personnes publiques associées ont émis un avis sur le projet. Le tableau ci-dessous en fait la synthèse. Il montre également la manière dont la personne publique responsable en a pris compte dans le dossier de modification soumis à approbation :

Date	Organisme	Synthèse avis	Réponse de la personne publique responsable (CAPB) et modification induite du dossier en vue de son approbation		
26/12/2024	Préfet des Pyrénées-Atlantiques	Concernant le nombre de places de stationnement à prévoir par logement créé, l'Etat demande que ces dispositions soient complétées par des obligations en matière de stationnement vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.	Depuis la loi Grenelle du 12 juillet 2010, il existe une obligation de mise en place d’infrastructures de stationnement pour les vélos dans les bâtiments neufs, codifiées dans le Code de la construction et de l’habitation (CCH). L’article L 113-18 du CCH encadre l’obligation de construire des emplacements de stationnement sécurisé des vélos pour toute opération de logements collectifs, de bâtiment industriel, commercial ou d’équipement. Un décret fixe le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments. L’article 12 du règlement écrit des zones U (pièce 4 du PLU) est modifié afin d’intégrer les obligations du CCH dans le règlement du PLU et de modifier la rédaction ainsi : « Le garage des vélos doit être assuré, dans des conditions satisfaisantes pour les nouvelles constructions conformément aux normes prévues dans le Code de la construction et de l’habitation :		
			<table><tr><td>Catégorie de bâtiments</td><td>Nombre minimal d’emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos</td></tr></table>	Catégorie de bâtiments	Nombre minimal d’emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
			Catégorie de bâtiments	Nombre minimal d’emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos	
			<table><tr><td>Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</td><td>1 emplacement par logement</td></tr></table>	Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	1 emplacement par logement
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	1 emplacement par logement				
<table><tr><td>Bâtiments à usage industriel ou</td><td>15% de l'effectif total des salariés</td></tr></table>	Bâtiments à usage industriel ou	15% de l'effectif total des salariés			
Bâtiments à usage industriel ou	15% de l'effectif total des salariés				

			tertiaire constituant principalement un lieu de travail accueillis simultanément dans le bâtiment
		Il est également demandé que les secteurs les mieux desservis par les transports en commun et autres cheminements doux doivent faire l'objet d'une minoration du nombre de places de stationnement. Il a été demandé de modifier la parcelle AD n°39 en zone A dans le rapport de présentation complémentaire suite à une erreur matérielle.	*Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement vélo doivent être fixes et, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue. Les infrastructures de stationnement vélo doivent se situer de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement du bâtiment ou de l'ensemble d'habitations. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. -- Quant aux deux roues motorisés, ces véhicules sont considérés au même titre que les voitures. La desserte existe effectivement : deux arrêts de bus sur la RD810 et une gare SNCF en plein centre. Cependant, la fréquence actuelle du réseau Txik Txak, couplée à une saturation de la route départementale (qui n'a pas de voie dédiée aux bus) entraînant des retards, ne permettent pas une alternative systématique à la voiture. Pour Guéthary, c'est le ferroviaire qui pourra constituer une offre concurrentielle pour l'alternative à la voiture et le désengorgement des voies routières. La fréquence du réseau est encore trop faible (un train toutes les heures, pas de train en soirée, pas de connexion transfrontalière...). Lorsque la desserte Txik Txak et surtout ferroviaire (RER basco-landais dont le déploiement est prévu pour 2032) sera conséquente

			et significative comme il est prévu, il sera étudié une évolution de l'offre de stationnement. Le PLUi Littoral Labourd Ouest, prescrit en décembre 2023, qui est en cours d'élaboration, permettra de porter un diagnostic sur les mobilités à l'échelle du bassin de vie. De plus, la disponibilité de stationnement public étant très limitée (contrainte et surchargée) sur la commune, il serait dommageable d'engendrer le report du stationnement privé sur la voie publique. Cette remarque n'a pas entraîné de modification du dossier. Cette erreur matérielle a été modifiée au sein de la pièce « Rapport de présentation complémentaire » (pages 29 et 30).
07/11/2024	SCoT	Favorable	Néant
07/11/2024	Chambre d'Agriculture	Favorable	Néant
05/12/2024	Centre National de la Propriété Forestière	Favorable	Néant
11/12/2024	Syndicat des Mobilités	Concernant le nombre de places de stationnement à prévoir par logement créé, il est demandé d'abaisser les normes de stationnement afin d'encourager au report modal et ainsi participer à un meilleur partage des espaces publics. Concernant l'interdiction de démolition totale des constructions anciennes, certaines parcelles se trouvent	Cf. réponse au Préfet ci-dessus Cette remarque n'a pas entraîné de modification du dossier.

		en bordure de la RD810 qui fait l'objet actuellement d'études préliminaires devant définir les modalités d'insertion d'un BHNS sur ce secteur. Certaines emprises pourront être envisagées le long de cette voirie afin de développer les modes actifs et les transports en commun.	
04/02/2025	CAPB au titre de sa compétence Plan Local de l'Habitat (PLH)	Concernant les logements en accession intermédiaire maîtrisée, une majoration à 20% du prix plafonds des logements parait plus adaptée.	Cette remarque a été prise en compte. L'article 2 du règlement écrit des zones U (pièce 4 du PLU) est modifié avec le pourcentage proposé.

IV. Le déroulé et les conclusions de l'enquête publique :

Par arrêté du 6 février 2025, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture et fixé les modalités de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Guéthary.

L'enquête publique s'est tenue en Mairie de Guéthary pendant 32 jours, du vendredi 7 mars 2025, à partir de 9h00, au lundi 7 avril 2025, jusqu'à 17h00, sous l'autorité de Madame Anne LITTAYE, commissaire enquêtrice, désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau le 7 août 2024. Elle a tenu 3 permanences.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition en mairie de Guéthary. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale à Madame la commissaire enquêtrice, envoyer un courriel ou encore formuler ses observations sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible. Un accès gratuit au dossier d'enquête publique et au registre dématérialisé a été garanti par la mise à disposition d'un dossier papier ainsi que d'un poste informatique au siège de l'enquête publique en mairie de Guéthary.

Madame la commissaire enquêtrice a rendu son rapport et ses conclusions le 30 avril 2025.

Au terme de l'enquête publique, il ressort du Rapport d'enquête de Madame la commissaire enquêtrice que, notamment :

- La page internet du site du registre dématérialisé a été consultée 714 fois.

- Durant chaque permanence, la commissaire enquêtrice a reçu entre 5 à 6 administrés.
- Le nombre d'observations a été très faible alors que la consultation du dossier a été soutenue. L'enquête publique a donné lieu à la formulation de 9 observations :
 - * 3 observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé,
 - * 4 observations ont été formulées sur le registre papier ouvert en mairie,
 - * 2 observations ont été adressées ou déposées par courrier papier en mairie,
 - * zéro courriel.
- Toutes les observations sont en lien avec les articles du règlement du PLU ayant été modifiés.
- Des éléments de réponses aux observations ont été apportés par le maître d'ouvrage le 28 avril dans le cadre de son Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse dressé par Madame la commissaire enquêtrice à l'issue de l'enquête publique. Ces éléments de réponse ont été retranscrits par Madame la commissaire enquêtrice dans la partie 3.3 de son Rapport d'enquête.

Le 30 avril 2025, Madame la commissaire enquêtrice a formulé ses Conclusions motivées et son Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary. Elle a émis un avis favorable assorti de deux recommandations.

La première recommandation est de ne pas augmenter le nombre de place de stationnement privé. La modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary ne prévoit pas d'augmenter le nombre de places ; cette recommandation est donc suivie.

La seconde recommandation est de conserver la hauteur des clôtures opaques à 120cm. Il a été décidé de suivre cette recommandation et de rester sur la règle initiale concernant la hauteur des clôtures dans l'article 9 du règlement des zones urbaines (cf. partie V. ci-dessous).

V. Les amendements qu'il est proposé d'apporter au projet à la suite de l'enquête publique :

Préalablement à l'approbation de la modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary, il apparaît opportun de :

→ Donner suite à certaines observations issues de l'enquête publique, en ajoutant des dispositions ou en modifiant la rédaction des articles du règlement écrit modifiés :

1.1/ Ajouter une mention aux dispositions générales du règlement. Le règlement écrit (Pièce 4 du PLU) est modifié comme suit :

Dispositions générales du règlement amendées après enquête publique :

Hauteur des plantations végétales :

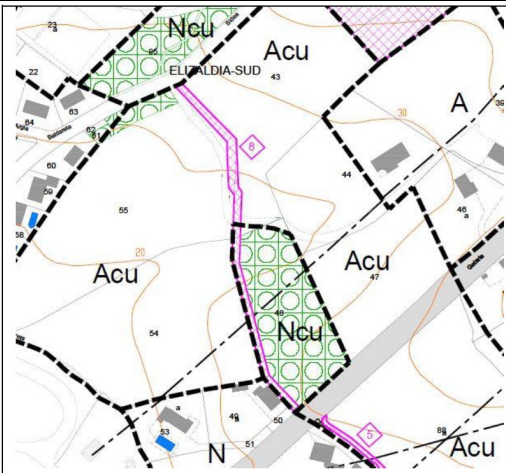
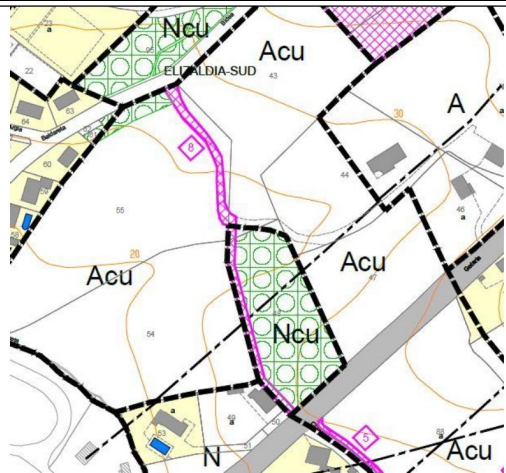
Au-delà de la bande de 2m, les hauteurs de plantations végétales devront être tenues à une hauteur maximale $H=D$ égale à la distance à la limite de parcelle la plus proche.

1.2/ Supprimer une mention dans les dispositions générales du règlement. Le règlement écrit (Pièce 4 du PLU) est modifié comme suit :

Dispositions générales du règlement avant enquête publique :	Dispositions générales du règlement amendées après enquête publique :
6 - LE COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL Le coefficient d'emprise au sol définit la surface au sol dont on dispose pour construire (non comprises les cessions gratuites éventuelles): c'est-à-dire la proportion de terrain qui pourra être occupée par des constructions : maison, cabanon, garage, terrasse couverte, ainsi que les pergolas, etc. L'emprise au sol est définie comme « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ». Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol (CES) limite ainsi la quantité de sol occupée par la construction, afin d'imposer qu'une partie du terrain reste non bâtie pour des motifs paysagers ou d'assainissement (densité mesurée, espaces verts, infiltration ou recueil des eaux pluviales, etc.). Le coefficient d'emprise au sol comprend le bassin de la piscine (enterrées et hors sol) ainsi que les bassins d'ornement. Tout élément bâti (terrasse, jardinière, etc) dont la hauteur est supérieure à 60cm par rapport au TN terrain naturel est compté dans l'emprise au sol.	6 - LE COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL Le coefficient d'emprise au sol définit la surface au sol dont on dispose pour construire (non comprises les cessions gratuites éventuelles): c'est-à-dire la proportion de terrain qui pourra être occupée par des constructions : maison, cabanon, garage, terrasse couverte, ainsi que les pergolas, etc. L'emprise au sol est définie comme « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ». Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol (CES) limite ainsi la quantité de sol occupée par la construction, afin d'imposer qu'une partie du terrain reste non bâtie pour des motifs paysagers ou d'assainissement (densité mesurée, espaces verts, infiltration ou recueil des eaux pluviales, etc.). Le coefficient d'emprise au sol comprend le bassin de la piscine (enterrées et hors sol) ainsi que les bassins d'ornement. Tout élément bâti (terrasse, jardinière, etc) dont la hauteur est supérieure à 60cm par rapport au TN terrain naturel est compté dans l'emprise au sol.

1.3/ Ajouter une mention à l'article 11 du règlement écrit (pièce 4 du PLU) pour préciser la nature des clôtures pleines et opaques interdites (cf. 1.7).

1.4/ Modifier le tracé de l'emplacement réservé n°8 sur le règlement graphique (pièces 5A et 5B du PLU) pour le reporter sur une voirie déjà existante que la commune aurait la capacité d'acquérir :

Règlement graphique avant enquête publique :	Règlement graphique après enquête publique :
	

1.5/ Ajouter une mention à l'article 13 du règlement de la zone N (pièce 4 du PLU) concernant le coefficient de pleine terre afin d'étudier au cas par cas les projets en zone N au vu de leurs caractéristiques spécifiques :

Règlement amendé après enquête publique pour approbation :

Article 13 « Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations d'aires de stationnement » du règlement écrit pour la zone N :

Mention ajoutée :

Dans les secteurs et sous-secteurs de la zone N, le coefficient de pleine terre sera étudié au cas par cas.

1.6/ Ajouter une mention à l'article 9 du règlement des zones UB, UC, UD et UE (pièce 4 du PLU) afin de préciser la définition de l'emprise au sol pour lever des difficultés d'interprétation rencontrées dans l'instruction des autorisations d'urbanisme :

→ Règlement avant enquête publique : Article 9 « Emprise au sol des constructions » du règlement écrit, pour les zones UB, UC et UD :	Règlement amendé après enquête publique pour approbation : Article 9 « Emprise au sol des constructions » du règlement écrit, pour les zones UB, UC et UD :
ARTICLE UB 9 - Emprise au sol des constructions <i>L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 35%</i> <i>En secteur UBa l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 45%.</i> <i>[...]</i> ARTICLE UC 9 - Emprise au sol des constructions <i>En zone UC : L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 25%</i> <i>De plus chaque unité bâtie destinée à des logements aura une emprise au sol maximale de 250m².</i> <i>[...]</i> ARTICLE UD 9 - Emprise au sol des constructions <i>En zone UD : L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 20%</i> <i>De plus chaque unité bâtie destinée à des logements aura une emprise au sol maximale de 250m².</i> <i>[...]</i> ARTICLE UE 9 – Emprise au sol des constructions <i>L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 50%.</i> <i>[...]</i>	ARTICLE UB 9 - Emprise au sol des constructions <i>L'emprise au sol des constructions, et des éléments définis dans la définition de l'emprise au sol du présent règlement, par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 35%</i> <i>En secteur UBa l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 45%.</i> <i>[...]</i> ARTICLE UC 9 - Emprise au sol des constructions <i>En zone UC : L'emprise au sol des constructions, et des éléments définis dans la définition de l'emprise au sol du présent règlement, par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 25%</i> <i>De plus chaque unité bâtie destinée à des logements aura une emprise au sol maximale de 250m².</i> <i>[...]</i> ARTICLE UD 9 - Emprise au sol des constructions <i>En zone UD : L'emprise au sol des constructions, et des éléments définis dans la définition de l'emprise au sol du présent règlement, par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 20%</i> <i>De plus chaque unité bâtie destinée à des logements aura une emprise au sol maximale de 250m².</i> <i>[...]</i> ARTICLE UE 9 – Emprise au sol des constructions <i>L'emprise au sol des constructions, et des éléments définis dans la définition de l'emprise au sol du présent règlement, par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 50%.</i> <i>[...]</i>

– Suivre les recommandations de la commissaire enquêtrice, en ajoutant des dispositions ou modifiant la rédaction des articles du règlement écrit modifiés :

1.7/ Modifier l'article 11 du règlement pour conserver la hauteur des clôtures à 120 cm. Le règlement écrit (Pièce 4 du PLU) est modifié comme suit, prenant également en compte l'ajout 1.3/ ci-dessus :

Règlement avant enquête publique :	Règlement amendé après enquête publique pour approbation :
Article 11 « Aspect extérieur des constructions et de leurs abords » du règlement écrit, pour les zones UA, UB, UC : [...] • Clôtures <i>Les clôtures à créer ou à modifier le seront dans le respect des types de clôtures déjà existantes sur la rue et, d'une manière générale, de façon à laisser une certaine transparence entre l'espace public et l'espace privé : la partie maçonnée de la clôture (mur bahut) ne peut excéder 0m60 (60cm) de haut sauf dans le cas du maintien d'un mur existant pour en assurer sa continuité dans la forme urbaine.</i> <i>La hauteur maximale de la clôture hors tout (mur bahut + surmonté de grillage souple ou fer forgé doublé d'une haie végétale) ne pourra pas dépasser 1m80.</i> <i>Les clôtures pleines ou opaques sont interdites. Les clôtures à claire voie (grilles ou lisses sur mur maçonné) ne doivent pas être occultées par des matériaux de remplissage tels que des toiles, cannisses végétales ou plastifiées, brandes et autres matériaux similaires, même implantés en arrière-plan.</i> <i>Des dispositifs architecturaux spécifiques peuvent être acceptés s'ils sont conformes à la typologie paysagère du secteur défini dans le Site patrimonial Remarquable (ex AVAP).</i> <i>En limite entre une zone urbaine (U ou AU) et une zone agricole ou naturelle (A ou N) du PLU, les murs toutes hauteurs sont interdits, à l'exception des murs de soutènements, sur la hauteur strictement nécessaire au besoin technique de soutien (cf Dispositions générales).</i>	Article 11 « Aspect extérieur des constructions et de leurs abords » du règlement écrit, pour les zones UA, UB, UC : [...] • Clôtures <i>Les clôtures à créer ou à modifier le seront dans le respect des types de clôtures déjà existantes sur la rue et, d'une manière générale, de façon à laisser une certaine transparence entre l'espace public et l'espace privé : la partie maçonnée de la clôture (mur bahut) ne peut excéder 1m20 (120cm) de haut sauf dans le cas du maintien d'un mur existant pour en assurer sa continuité dans la forme urbaine.</i> <i>La hauteur maximale de la clôture hors tout (mur bahut + surmonté de grillage souple ou fer forgé doublé d'une haie végétale) ne pourra pas dépasser 1m80.</i> <i>Les clôtures pleines ou opaques sont interdites, quelle que soit leur nature (grillage, haie végétalisée...).</i> <i>Les clôtures à claire voie (grilles ou lisses sur mur maçonné) ne doivent pas être occultées par des matériaux de remplissage tels que des toiles, cannisses végétales ou plastifiées, brandes et autres matériaux similaires, même implantés en arrière-plan.</i> <i>Des dispositifs architecturaux spécifiques peuvent être acceptés s'ils sont conformes à la typologie paysagère du secteur défini dans le Site patrimonial Remarquable (ex AVAP).</i> <i>En limite entre une zone urbaine (U ou AU) et une zone agricole ou naturelle (A ou N) du PLU, les murs toutes hauteurs sont interdits, à l'exception des murs de soutènements, sur la hauteur strictement nécessaire au besoin technique de soutien (cf Dispositions générales).</i>

VI. Le dossier tel qu'amendé et prêt à être approuvé :

Le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary amendé à la suite de l'enquête publique au regard des avis des Personnes Publiques Associées, comprend :

- Un rapport de présentation complémentaire ;
- La pièce 4 « Règlement » du PLU ;
- Les pièces 5A « Plan de zonage réglementaire » et 5B « Plan de zonage informatif » du PLU ;
- La pièce 6 « Annexes » du PLU.

Ce dossier est prêt à être approuvé.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants, relatifs aux conditions d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB), fixant notamment ses compétences ;

Vu l'arrêté du Président de la CAPB du 30 septembre 2021 donnant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Bruno Carrère pour l'ensemble des actes réglementaires relatifs aux procédures relevant de la planification urbaine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary révisé et approuvé le 22 février 2020 et ayant fait l'objet d'une procédure de régularisation approuvée le 15 juin 2024 ;

Vu la décision du 24 novembre 2022 du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary ;

Vu le Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et notamment son axe 1 Pour un Pays Basque résilient : préserver nos ressources – Engagement n°12. Etablir des documents d'urbanisme permettant de mettre en œuvre les politiques publiques communautaires et communales ;

Vu le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Guéthary tel que notifié à l'Autorité environnementale pour avis conforme et exposant notamment les motifs de non-réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu l'avis conforme de l'Autorité environnementale du 28 novembre 2024 concluant sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU de Guéthary ;

Vu la délibération n°21 du 15 février 2025 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque confirmant la décision de ne pas soumettre ce projet de modification du PLU de la commune de Guéthary à évaluation environnementale, sur avis conforme de la MRAe ;

Vu les avis émis par les Personnes publiques associées sur le projet de modification n°1 du PLU de Guéthary ;

Vu l'arrêté du 6 février 2025 du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Guéthary ;

Vu les pièces du dossier de modification n°1 du PLU de Guéthary établies notamment selon les dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, en vue de l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue en Mairie de Guéthary pendant 32 jours, du vendredi 7 mars 2025, à partir de 9h00, au lundi 7 avril 2025, jusqu'à 17h00, sous l'autorité de Madame Anne Littaye, commissaire enquêtrice, désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau le 21 janvier 2025 et qui a tenu 3 permanences ;

Vu les observations émises au cours de l'enquête publique ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable de Madame la commissaire enquêtrice émis le 30 avril 2025 sur le projet de modification n°1 du PLU de Guéthary ;

Vu les amendements qu'il est proposé d'apporter au dossier de modification n°1 du PLU de Guéthary à la suite de l'enquête publique, amendements exposés ci-avant ;

Vu le dossier de modification n°1 du PLU de Guéthary amendé en conséquence, et tel qu'annexé au présent rapport ;

Considérant l'intérêt de faire évoluer le PLU de la commune de Guéthary et de mener à son terme la procédure de modification n°1 du PLU ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de Guéthary a fait l'objet d'une consultation de l'Autorité environnementale (MRAe), d'une consultation des Personnes publiques associées, puis d'une enquête publique, et qu'à ces occasions il a donné lieu à des avis et des observations ;

Considérant qu'il convient à présent de donner suite à six observations formulées pendant l'enquête publique, à trois remarques formulées dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées et de l'enquête publique et à une recommandation formulée par Madame la commissaire enquêtrice dans ses conclusions ;

Considérant les amendements qu'il est proposé d'apporter en conséquence au dossier de modification n°1 du PLU de Guéthary, amendements exposés ci-avant ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'apporter d'autre amendement au dossier de modification n°1 du PLU de Guéthary compte tenu, notamment, des éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique ainsi qu'aux avis joints au dossier d'enquête publique ; éléments retranscrits dans le Rapport d'enquête de Madame la commissaire enquêtrice ;

Considérant que le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary, amendé en conséquence à la suite de l'enquête publique et tel qu'annexé à la présente, est prêt à être approuvé ;

Joël COUTIER : « Au point 1.3, il est noté, ajouter une mention à l'article 11 du règlement écrit, pour préciser la nature des clôtures pleines et opaques interdites. Donc c'est repris au point.1.7 et il est noté, les clôtures pleines ou opaques sont interdites quelle que soit leur nature, grillage, haie végétalisée. Et pour moi, un grillage ne peut pas être une clôture pleine et puis une haie végétalisée puisque on les autorise juste au-dessus, pourquoi on les interdit là ? »

Cédric CURUTCHET : « L'ABF et Madame VANEL souhaitent encadrer ou accompagner les haies, de type thuya, très denses, qui forment de gros masques à grande hauteur et qui occultent totalement la transparence. Cela vient en réponse à l'AVAP. »

Pierre PAULIAC : « Je n'ai pas bien compris s'il existe une hauteur de haie maximale ? »

Cédric CURUTCHET : « De manière générale et absolue, le code civil impose 2m. A Guéthary, pour ne pas avoir plusieurs dispositions de hauteur, nous l'avons aligné à la réglementation générale de hauteur de clôture. Ces mesures seront applicables à des choses qui deviennent excessives, à des haies qui peuvent être problématiques. »

Benoît LAMERAIN : « Je vous rassure Pierre, la commission d'urbanisme n'ira pas, avec un pied à coulisse, mesurer la hauteur des haies environnantes.

Je n'ai rien à dire sur le fond mais je souhaite revenir sur la forme. C'est un travail qui a été commencé il y a 1 an et demi, 2 ans. Et un travail qui vient en conséquence d'un règlement qui a été pratiqué et éprouvé tous les mercredis. Donc ces modifications n'ont pas été faites à la légère, ces modifications suivent une expérience, un retour d'expérience, je tiens quand même à le préciser.

Et bien que le PLU ait été plutôt bien ficelé en 2020, il a été nécessaire de verrouiller certaines petites choses, suite à l'usage. »

Mme la Maire : « C'est un document qui doit vivre, qui doit s'adapter aussi à une réalité que vous vivez et à des technologies, etc... »

Benoît LAMERAIN : « Et donc justement resserrer certains degrés de liberté peut être utile, et en même temps, quelques possibilités, à savoir avec les panneaux solaires qui étaient demandés par plusieurs pétitionnaires qui étaient venus nous voir. Et donc, d'un côté on ressert certaines choses, mais de l'autre, on a libéré d'autres choses.

Et dire aussi que pour avoir assisté aux réunions de travail et pour avoir vu le travail qui a été fait, c'est un travail de fourmis parce qu'il faut aller regarder chaque virgule. Parfois on voulait préciser des choses et puis le conseil qui nous a été apporté, c'est justement de pas trop préciser les choses, paradoxalement. Parce que finalement on écarte les solutions qu'on n'envisage pas à l'instant T et qui doivent se produire avec un t plus un. Donc c'était un travail qui est intéressant et qui a été fait de bonne foi. Et d'ailleurs moi je suis content aussi qu'il y ait eu autant de consultations et finalement pas tant d'observations. C'est quand même un bon signe, à mon avis. »

Cédric CURUTCHET : « J'en profite pour ajouter, qu'on a été accompagné efficacement et de manière experte par Mme VANEL, notre architecte Conseils et par le département ABF, en la personne de Mme DUTHILLEUL, par les équipes de l'agglomération avec notre interlocuteur Mme KABS. C'est un travail d'équipe qui a été mené de manière efficace et intelligente. »

Pierre PAULIAC : « Chers collègues, permettez-moi d'exprimer brièvement mon vote, vote que je vais effectuer tout à l'heure, concernant cette résolution. J'ai eu l'occasion d'exprimer à de nombreuses reprises ma frustration concernant la gouvernance de ce projet. Je considère que le PLU, est l'un des documents les plus importants dans l'administration d'une commune et pour la vie de ses habitants. Il me semblait donc naturel qu'à certaines étapes importantes de son élaboration ou de sa modification, le Conseil Municipal soit consulté et puisse s'exprimer. Je reconnais que la matière est compliquée, mais pas au point que les élus ne puissent y avoir accès, d'autant plus qu'aujourd'hui, on nous demande de donner un avis. Je regrette donc qu'à aucun moment du projet, un débat ne soit intervenu sur les travaux en cours. Pour moi, un débat, ce n'est pas un échange rapide dans une plénière mais une présentation en bonne et due forme avec un document support de présentation que les élus ont le temps d'étudier avant le débat. D'autant si j'en crois ce qui est dit à l'annexe 3 du dossier, l'auto-évaluation, le dossier n'est pas si simple, je cite : le nombre de modifications réglementaires étant relativement conséquent dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU de Guéthary.

Alors si on reprend un peu la chronologie des dernières étapes, il y a une étape importante, en tout cas, de la validation de projet, je lis, ce qui est noté dans la note de synthèse qui a été remise en vue du Conseil municipal. Il est dit : La Communauté d'agglomération Pays Basque a saisi la

mission régionale d'autorité environnementale le 16 octobre 2024. L'autorité environnementale a rendu un avis conforme, le 28 novembre 2024. S'agissant des élus du Conseil municipal, nous avons reçu le premier document et le seul document écrit auquel nous avons eu accès à l'enquête publique le 4 novembre. En fait, le 18 novembre, car le premier document n'était pas lisible, donc nous avons pu le consulter le 18 novembre. Voilà, autant dire que le paquet était déjà ficelé. Voilà donc pour terminer, permettez-moi également de reprendre quelques lignes du texte du magazine municipal de janvier 2024 concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme Intracommunautaire Littoral Labourd Ouest. Et je lis ce qui était écrit, mot écrit par Mme la Maire : Je ne vous cache pas mon inquiétude que je partage avec le Conseil municipal au sujet de ce dossier. Par ailleurs, les modalités de gouvernance de cette démarche, ne nous paraissent pas garantir une écoute et une prise en considération.

Et bien voilà, s'agissant de notre PLU, ce n'est plus une inquiétude, c'est un état de fait. Donc je voterai contre cet avis. »

Mme la Maire : « Ici on est dans une modification technique, pas dans l'élaboration du PLUi. Ce n'est pas tout à fait la même démarche. »

Cédric CURUTCHET : « J'ajouterai que pendant tout le processus, on a échangé sur les axes principaux, les déclinaisons évidemment, comme l'a dit Benoît, c'est un travail laborieux, qui a été mené dans des réunions, dans des commissions qui se sont tenues ici en mairie, où pas mal de monde ont pu potentiellement participer. En novembre, à l'époque de la 1^{ère} consultation, et même depuis cette date jusqu'aux dernières corrections apportées il n'y a pas si longtemps, moins d'un mois. Je pense qu'il y a eu 6 mois pour s'informer et donner son avis. A la dernière réunion, j'ai proposé une présentation ce qui a été convenu, et tu as demandé que l'on ne la fasse pas, puisque tu avais suffisamment d'informations. Je tiens à préciser que des conversations sur ce sujet il y en a eu et que le délai pour donner son avis ou apporter des corrections a duré 6 mois. »

Pierre PAULIAC : « Moi, je veux parler de la consultation du Conseil municipal. S'agissant de ma connaissance à moi, j'ai essayé dès que j'ai eu des documents, alors que, les autres autorités avaient déjà été consultées quand nous, on les a eus. J'ai d'ailleurs fait des remarques. J'aurais apprécié que puisque j'avais fait l'effort de faire un écrit de plusieurs pages, on me réponde de manière écrite. Ça n'a pas été le cas. Je me suis exprimé de manière officielle. »

Décision :

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à la majorité (1 contre : Pierre PAULIAC) décide :

- D'approuver les amendements apportés au dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary ;
- De prendre acte de l'avis favorable et suivre les deux recommandations de la commissaire enquêtrice ;
- De prendre acte de ce qu'il n'y a pas lieu d'apporter d'autre amendement au dossier de modification n°1 de la commune de Guéthary ;
- De donner un avis favorable en vue de l'approbation en Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque de la modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary, telle qu'annexée à la présente.

DELIBERATION N°2 : APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTICIPATION AUX CHARGES DE SCOLARITE – ENTRE LES COMMUNES DE GUETHARY ET AHETZE

Conformément aux dispositions du Code de l'Éducation et notamment l'article L.212-8, la commune a la possibilité de conclure une convention avec une autre commune afin de fixer les conditions de scolarisation d'enfants domiciliés sur son territoire dans une école située dans une autre commune.

Certains enfants domiciliés à Ahetze sont actuellement scolarisés à l'école de la commune de Guéthary, à la demande des familles.

Afin d'encadrer cette situation et de fixer les modalités financières de cette scolarisation, il est proposé de signer une convention entre les deux communes.

Cette convention précise notamment :

- Les conditions de prise en charge par la commune de résidence des frais de scolarité engagés par la commune d'accueil ;
- Les modalités de calcul de la participation financière annuelle (basée sur le coût forfaitaire par élève) ;
- La durée de la convention et ses conditions de révision ou de résiliation.

Décision :

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- D'approuver les termes de la convention jointe en annexe à la présente délibération ;
- D'autoriser Mme la Maire à signer ladite convention ainsi que tous documents y afférents.

DELIBERATION N° 3 : APPROBATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN TERRAIN PRIVE

Mme la Maire rappelle que les difficultés de circulation en période estivale, le manque de commodité des rues dans le village et le manque de places de stationnement des véhicules, ont conduit la municipalité à adopter un nouveau plan de circulation et une zone d'accès restreint aux villageois dans le centre de la Commune.

Durant l'été 2024, un terrain privé a accueilli une aire de stationnement au chemin Baldareta Bidea, à proximité de l'itinéraire de la navette estivale. Le propriétaire est disposé à remettre ce terrain à disposition de la Commune pour cette utilisation, en l'état, les aménagements nécessaires, notamment de sécurité, étant à la charge de la Commune. Il convient donc de formaliser les conditions de mise à disposition par la signature d'une convention.

Mme la Maire donne lecture de la convention qui sera conclue avec la famille LAMERAIN, pour une durée de 3 ans, du 1er juillet 2025 au 31 août 2028 inclus pour un usage exclusif en juillet et août. En contrepartie, la Commune versera au propriétaire une indemnité mensuelle de 1 500 €, prix proposé par la Commune et accepté par le propriétaire. En fin de convention le terrain sera restitué au propriétaire après remise en état initial.

M. Benoît LAMERAIN ne prend pas part au vote.

Décision :

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- D'approuver la convention jointe en annexe à la présente délibération
- D'autoriser Mme la Maire à signer ladite convention ainsi que tous documents y afférents.

**DELIBERATION APPROBATION du projet et du financement Programme "Eclairage public
N°4 : neuf (SDEPA) 2025 - Création de deux points lumineux chemin Haitz Bidea**

Madame la Maire informe le Conseil Municipal qu'elle a demandé au TERRITOIRE D'ENERGIE 64, de procéder à l'étude des travaux de : **Création de 2 points lumineux sur le chemin Haitz Bidea.**

Monsieur le Président du TERRITOIRE D'ENERGIE 64 a informé la Commune du coût estimatif des travaux à réaliser, qui ont été confiés à l'Entreprise ETPM.

Madame la Maire précise que ces travaux feront l'objet d'une inscription au Programme d'Electrification Rurale "Eclairage public neuf (SDEPA) 2025", propose au Conseil Municipal d'approuver le montant de la dépense et de voter le financement de ces travaux.

Décision :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **DECIDE** de procéder aux travaux ci-dessus désignés et charge le TERRITOIRE D'ENERGIE 64 de l'exécution des travaux.

- **APPROUVE** le montant des travaux et des dépenses à réaliser, se décomposant comme suit :

- montant des travaux T.T.C	11 712,61 €
- assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et imprévus	1 288,39 €
- frais de gestion du TE64	585,63 €
TOTAL	13 586,63 €

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel de l'opération se décomposant comme suit :

- F.C.T.V.A. (à récupérer par TE64)	1 921,34 €
- participation de la commune aux travaux à financer sur fonds libres	11 079,66 €
- participation de la commune aux frais de gestion (à financer sur fonds libres)	585,63 €
TOTAL	13 586,63 €

- **ACCEPTE** l'éventuelle servitude à titre gratuit sur le domaine privé communal ainsi que la récupération des certificats d'économies d'énergie par le TE64 lorsque les travaux sont éligibles.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR Mme la MAIRE en application des articles L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Acquisition lave-vaisselle cantine scolaire

AFT Equipements pour un montant de 4 810,40 € HT

Achets tickets de transport Txik txak

RD Pays-Basque Adour pour un montant de 5 454,55 € HT

Réparation bâtiment les Alcyons

Mouhica pour un montant de 8 009,65 € HT

Acquisition machine pour peinture routière

Virage pour un montant de 20 620,00 € HT

Aménagement avenue Général de Gaulle

Eurovia pour un montant 34 095,30 € HT

Création rond-point chemin Mendi Alde

Signature pour un montant de 6 762,50 € HT

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 25.



Mme la Maire,

A stylized, handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Marie-Pierre BURRE-CASSOU

Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in dark ink, featuring a large, sweeping loop followed by a series of smaller, more intricate strokes.

Pierre DURONEA