

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### SEANCE DU 15 JUIN 2024

#### **OJ N° 051 - Urbanisme et aménagement de l'espace.**

#### **Régularisation de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary approuvée le 22 février 2020. Approbation.**

Date de la convocation : 31 mai 2024

Nombre de conseillers en exercice : 232

Président de séance : Madame RENEE CARRIQUE, Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

#### PRESENTS :

ABADIE Jean-Marc, ABBADIE Arnaud (jusqu'à l'OJ N°41), ACCOCEBERRY Ximun, AIZPURU Eliane, ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko, ALLEMAN Olivier, ALQUIÉ Nicolas, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°57), ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCET Martine, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre-Michel suppléant, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider (jusqu'à l'OJ N°45), ARRABIT Bernard, ARROSSAGARAY Pierre, ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur représenté par OILLARBURU Louis suppléant, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude (jusqu'à l'OJ N°15), BARUCQ Guillaume, BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERÇAÏTS Christian (jusqu'à l'OJ N°41), BERTHET André, BETAT Sylvie, BICAIN Jean-Michel représenté par ZUBELDIA Maitena suppléante, BIDART Jean-Paul, BIDEgain Arnaud, BIDEgain Gérard, BISAUTA Martine, BIZOS Patrick, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BURRE-CASSOU Marie-Pierre (jusqu'à l'OJ N°62), BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard (jusqu'à l'OJ N°51), CAPDEVIELLE Colette (jusqu'à l'OJ N°15), CARRERE Bruno, CARRERE Sébastien, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASCINO Maud, CASET-URRUTY Christelle (jusqu'à l'OJ N°51), CASTEL Sophie (jusqu'à l'OJ N°63), CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, CHASSERIAUD Patrick (jusqu'à l'OJ N°51), CHAZOILLERES Edouard (jusqu'à l'OJ N°62), COURCELLES Gérard, COLAS Véronique (jusqu'à l'OJ N°51), CORRÉGÉ Loïc (jusqu'à l'OJ N°51), CURUTCHARRY Antton (jusqu'à l'OJ N°51), CURUTCHET Maitena, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DALLEM Emmanuel, DAMESTOY Hervé (jusqu'à l'OJ N°61), DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal (jusqu'à l'OJ N°51), DARASPE Daniel, DARRICARRERE Raymond, DAVANT Allande, DE PAREDES Xavier (jusqu'à l'OJ N°45), DELGUE Lucien, DEMARCO-EGUIGUREN Solange, DERVILLE Sandrine (jusqu'à l'OJ N°15), DESTRUHAUT Pascal (jusqu'à l'OJ N°20), DIRATCHETTE Emile, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain (jusqu'à l'OJ N°56), DUPREUILH Florence (jusqu'à l'OJ N°53), DURRUTY Sylvie, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier (jusqu'à l'OJ N°51), ELHORGA Bernard, ELISSALDE Philippe (jusqu'à l'OJ N°52), ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques (jusqu'à l'OJ N°51), ETCHEGARAY Patrick (jusqu'à l'OJ N°51), ETCHEMENDY Jean, ETCHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello (jusqu'à l'OJ N°60), ETXELEKU Peio (de l'OJ N°1 à l'OJ N°12 et de l'OJ N°21 à l'OJ N°59), EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis représenté par DAGORRET Anita suppléante, GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño représenté par OXARANGO Maite suppléante, GOMEZ Ruben (jusqu'à l'OJ N°41), GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HARAN Gilles, HIRIGOYEN Roland (jusqu'à l'OJ N°51), HOUET Muriel, HUGLA David, IBARRA Michel, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Laurent, IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain (jusqu'à l'OJ N°20), IRIART Jean-Pierre représenté par CAMUS ETCHECOPAR Arantxa suppléante, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole, IRUME Jean-Michel, JAUREGUY

Christophe, JAURIBERRY Bruno (jusqu'à l'OJ N°41), KAYSER Mathieu (jusqu'à l'OJ N°51), LABADOT Louis (jusqu'à l'OJ N°41), LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACOSTE Xavier, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LARRALDE André, LARRANDA Régine représentée par DUHART Mathias suppléant, LARREGUY David, LAUQUÉ Christine, LAVIGNE Dominique, LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTI Bernard, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MASSÉ Philippe, MASSONDO Charles, MIALOCQ Marie-Josée, MILLET-BARBÉ Christian, MOCHO Joseph (jusqu'à l'OJ N°51), MOUESCA Colette (jusqu'à l'OJ N°51), NABARRA Dorothee, NARBAIS-JAUREGUY Eric, NÉGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Jean-Marc, OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude, PARGADE Isabelle, PARIS Joseph, PINATEL Anne, (jusqu'à l'OJ N°51), PITRAU Maite, PONS Yves, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°51), PRAT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°41), QUEHEILLE Jean-Marie, QUIHILLALT Pierre, ROQUES Marie-Josée, SAINT-ESTEVEN Marc, SAMANOS Laurence représenté par MOUNOLE Claude suppléant, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence (jusqu'à l'OJ N°51), SUQUILBIDE Martin, TELLIER François, TRANCHE Frédéric, UGALDE Yves, URRUTICOECHA Egoitz (jusqu'à l'OJ N°20), URRUTY Pierre, UTHURRALTE Dominique, VALS Martine (jusqu'à l'OJ N°54 et à compter de l'OJ N°56), VERNASSIERE Marie-Pierre, YBARGARAY Jean-Claude représenté par PAGOLA Pierre suppléant (jusqu'à l'OJ N°61).

#### ABSENTS OU EXCUSES :

AIRE Xole, ACCURSO Fabien, BÈGUE Catherine, BOUR Alexandra, CASABONNE Bernard, CASTREC Valérie, CHAPAR Marie-Agnès, COTINAT Céline, CROUZILLE Cédric, DAGORRET François, DARGAINS Sylvie, DE LARA Manuel, DEQUEKER Valérie, DUHART Agnès, DUTARET-BORDAGARAY Claire, DURAND PURVIS Anne-Cécile, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMENDY René, FOSSECAVE Pascale, GAVILAN Francis, GONZALEZ Francis, HARDOUIN Laurence, HARDOY Pierre, HEUGUEROT Daniel, HIRIGOYEN Fabienne, IDIART Michel, INCHAUSPE Beñat, INCHAUSPE Henry, IRIBARNE Pascal, IRIGOIN Didier, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, ITHURRALDE Eric, JONCOHALSA Christian, KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABEQUERIE Marc, LACASSAGNE Alain, LAIGUILLON Cyrille, LARRASA Leire, LASSERRE Florence, LASSERRE Marie, LEIZAGOYEN Sylvie, LETCHAUREGUY Maite, LOUGAROT Bernard, LOUPIEN-SUARES Déborah, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSONDO BESSOUAT Laurence, NADAUD Anne-Marie, OÇAFRAIN Michel, PRÉBENDÉ Jean-Louis, RUSPIL Iban, SALDUMBIDE Sylvie, SANS Anthony, SANBERRO Thierry, THICOIPE Xabi, TURCAT Joëlle, URRUTIAGUER Sauveur, VAQUERO Manuel.

#### PROCURATIONS :

AIRE Xole à NABARRA Dorothee, BARETS Claude à NEGUELOUART Pascal (à compter de l'OJ N°16), BEGUE Catherine à MOCHO Joseph (jusqu'à l'OJ N°51), CACHENAUT Bernard à IRUME Jean-Michel (à compter de l'OJ N°52), CAPDEVIELLE Colette à DUPREUILH Florence (de l'OJ N°16 à l'OJ N°53), CASABONNE Bernard à DUBLANC Gilbert, CASTEL Sophie à UGALDE Yves (à compter de l'OJ N°64), CASTREC Valérie à BLEUZE Anthony, COTINAT Céline à ARZELUS ARAMENDI Paulo, CURUTCHARRY Antton à OÇAFRAIN Gilbert (à compter de l'OJ N°52), DANTIACQ Pascal à BIZOS Patrick (à compter de l'OJ N°52), DEQUEKER Valérie à LAFLAQUIERE Jean-Pierre, DERVILLE Sandrine à MARTI Bernard (à compter de l'OJ N°16), DUHART Agnès à CASTEL Sophie (jusqu'à l'OJ N°63), DUTARET-BORDAGARAY Claire à EYHERABIDE Pierre, DURAND PURVIS Anne-Cécile à AROSTEGUY Mairder (jusqu'à l'OJ N°45), ELGART Xavier à ECHEVERRIA Andrée (à compter de l'OJ N°52), ELISSALDE Philippe à MIALOCQ Marie-Josée (à compter de l'OJ N°53), ETCHEBERRY Jean-Jacques à ETCHEBER Pierre (à compter de l'OJ N°52), ETCHEGARAY Jean-René à DURRUTY Sylvie (jusqu'à l'OJ N°21 et à compter de l'OJ N°34), ETCHEMENDY René à ANCHORDOQUY Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°57), ETXELEKU Peio à ETCHEVERRY Michel (de l'OJ N°13 à l'OJ N°20 et de l'OJ N°60 à l'OJ N°70), GONZALEZ Francis à ROQUES Marie-Josée, HARDOUIN Laurence à BISAUTA Martine, HEUGUEROT Daniel à BETAT Sylvie, HIRIGOYEN Fabienne à MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, HIRIGOYEN Roland à DARRICARRERE Raymond (à compter de l'OJ N°52), IDIART Michel à JAURIBERRY Bruno (jusqu'à l'OJ N°41), IRIART Alain à DAMESTOY Odile (à compter de l'OJ N°21), IRIGOYEN Jean-François à ETCHEVERRY Pello (jusqu'à l'OJ N°60), ITHURRALDE Eric à LARALDE André, JAURIBERRY Bruno à INCHAUSPE Laurent (à compter de l'OJ N°42), KAYSER Mathieu à CHAZOILLERES Edouard (de l'OJ N°52 à l'OJ N°62), LACASSAGNE Alain à LAUQUÉ Christine, LARRASA Leire à ALDANA-DOUAT Eneko, LASSERRE Florence à OLIVE Claude, LASSERRE Marie à BERTHET André, LETCHAUREGUY Maite à IBARRA Michel, LOUPIEN-SUARES Déborah à MILLET-BARBÉ Christian, MARTIN-DOLHAGARAY Christine à ERREMUNDEGUY Joseba, NADAUD Anne-Marie à DAMESTOY Hervé (jusqu'à l'OJ N°61), OÇAFRAIN Michel à OÇAFRAIN Jean-Marc, PINATEL Anne à COURCELLES Gérard (à compter de l'OJ N°52), POYDESSUS Jean-Louis à POYDESSUS Dominique (à compter de l'OJ N°52), PRÉBENDÉ Jean-Louis à MAILHARRIN Jean-Claude, SANS Anthony à QUIHILLALT Pierre, SANBERRO Thierry à IPUTCHA Jean-Marie, THICOIPE Xabi à TELLIER François, URRUTIAGUER Sauveur à

ETCHEGARAY Patrick (jusqu'à l'OJ N°51), URRUTICOECHEA Egoitz à PITRAU Maite (à compter de l'OJ N°21).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

## **OJ N° 051 - Urbanisme et aménagement de l'espace.**

### **Régularisation de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary approuvée le 22 février 2020. Approbation.**

Rapporteur : Monsieur Bruno CARRERE

Mes chers collègues,

#### **I - La régularisation de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary**

La commune de Guéthary a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil municipal du 19 février 2015.

Les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se sont tenus lors du Conseil municipal du 5 septembre 2016.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, date de sa création, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) est compétente en matière de PLU.

Le 8 avril 2017, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a accepté la reprise de la procédure engagée par la commune.

Par délibération du 12 avril 2017, le Conseil municipal de la commune de Guéthary a donné son accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, laquelle s'est achevée le 22 février 2020 par une délibération d'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Cette délibération a cependant été contestée devant le Tribunal administratif de Pau.

Par un jugement avant-dire droit du 30 décembre 2022 et notifié le 16 février 2023, le Tribunal administratif a rejeté la plus grande part des moyens d'annulation soulevés. Un des moyens développés, relatif à la méconnaissance de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, a néanmoins été retenu. Le Tribunal administratif a jugé que « *la modification apportée au projet de plan local d'urbanisme, postérieurement à l'enquête publique, tenant à la suppression de l'OAP n°1, était de nature à porter atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme* » en méconnaissance de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme.

Il a assorti sa décision d'un sursis à statuer en application des dispositions de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme. Il a alors accordé un délai de 6 mois à la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour régulariser le vice de procédure. La Communauté d'Agglomération Pays Basque a contesté cette décision devant la Cour administrative d'appel de Bordeaux.

Néanmoins, ce jugement étant exécutoire, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a délibéré le 13 mai 2023 et a fixé des modalités de concertation relatives à la procédure de régularisation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Comme précisé par le Tribunal administratif, cette régularisation de procédure a nécessité un nouvel arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme comprenant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) conforme aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet le 9 décembre 2023.

—

Il est précisé qu'à l'exception de l'OAP n°1 créée sur le secteur Ama Baïta (Avenue du Général de Gaulle / Chemin d'Haispoure), le projet de révision générale du PLU de la commune de Guéthary reste inchangé. Ce secteur est donc l'unique objet de cette procédure.

Ce projet a ensuite été soumis à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) le 11 décembre 2023 et aux personnes publiques associées le 20 décembre 2023 (cf. **point II.**) .Il a enfin fait l'objet d'une enquête publique du 2 avril 2024 au 3 mai 2024 inclus (cf. **point III.**).

## **II - Les consultations relatives au projet soumis à avis**

Dans le cadre de la régularisation, le projet de révision du PLU arrêté par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque du 9 décembre 2023 a été notifié pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) conformément aux dispositions des articles L. 153-16, L. 153-17, R. 153-4, R. 153-5 et R. 153-6 du code de l'urbanisme.

Lors de cette phase de consultation des personnes publiques associées, le Syndicat mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx, la MRAe Nouvelle-Aquitaine, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, le Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) au titre de sa compétence PLH et le Centre national de la propriété forestière (CNPF) Nouvelle-Aquitaine ont émis des avis favorables avec des observations se rapportant principalement au nouveau projet d'OAP n°1, objet de la procédure de régularisation.

Il est principalement à retenir que :

- le CNPF Nouvelle-Aquitaine, dans son avis du 31 janvier 2024, émet avis favorable au projet ;
- le Conseil Syndical du SCoT du Pays Basque et du Seignanx émet le 23 février 2024 un avis favorable sur le projet de PLU arrêté. L'ajout de l'OAP n°1 au PLU de la commune de Guéthary s'inscrit dans le SCoT Sud Pays Basque approuvé en 2005 et dans les réflexions en cours avec l'élaboration du SCoT Pays Basque et Seignanx ;
- Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, dans son avis du 26 février 2024, estime que le nouveau projet d'OAP n°1 est compatible avec le Plan Local de l'Habitat (PLH). Il signale quelques erreurs matérielles à corriger au sein du dossier. Le Préfet mentionne le changement de zonage de la parcelle AD39 de N à A, formant également partie de la décision du Tribunal administratif du 30 décembre 2022, qui n'est pas pris en compte dans le dossier. Il souhaite l'intégration au PLU de l'étude hydraulique menée sur le Baldareta. Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations ;
- le Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour, dans son avis du 11 mars 2024, qualifie le site de l'OAP n°1 « opportun » en termes de lien urbanisme-transport. Le syndicat évoque la nécessité de renforcer les continuités entre les modes actifs et les transports collectifs au sein de la commune. Pour le projet d'OAP n°1, le syndicat insiste sur l'offre de stationnement vélo à développer et la mutualisation du stationnement motorisé ;
- la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine, dans son avis du 11 mars 2024, rappelle que son avis est complémentaire à celui qu'elle a formulé le 27 mai 2019 dans le cadre de la révision du PLU. Elle recommande de réévaluer la capacité d'accueil de la commune de Guéthary, en intégrant une analyse du rythme de la construction observé lors des dernières années ainsi qu'en apportant des compléments en matière d'analyse du potentiel de densification et de capacité du réseau d'assainissement collectif. Concernant le nouveau projet d'OAP n°1, la MRAe recommande de réinterroger la constructibilité envisagée au regard de l'enjeu avéré de la continuité écologique et des alternatives permettant une moindre incidence sur l'environnement ;
- la Communauté d'Agglomération Pays Basque, au titre de sa compétence PLH, dans son avis du 21 avril 2024, estime que, tenant compte des enjeux patrimoniaux du site, tant sur le

plan architectural qu'environnemental et du caractère exceptionnel de cette procédure, et de l'opération de construction de logements sociaux à venir, la commune est en mesure d'atteindre les objectifs du PLH.

Un tableau, joint en annexe du présent rapport, expose de manière synthétique les observations des PPA prises en compte dans le projet de PLU prêt à être approuvé (annexe n° 1).

### **III - L'enquête publique sur le projet de PLU arrêté**

#### **A - Déroulement de l'enquête publique**

Conformément aux dispositions combinées du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, le Président de la Communauté d'Agglomération a, par arrêté du 12 mars 2024, soumis le projet de régularisation de la révision du PLU de la commune Guéthary à enquête publique du 2 avril au 3 mai 2024 inclus.

Le dossier d'enquête publique unique se composait de l'ensemble des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement concernant le projet de révision du PLU de Guéthary, et plus précisément :

- le rapport de présentation (pièces 1 et 1bis) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (pièce 2) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (pièce 3) ;
- le règlement (pièce 4) ;
- les documents graphiques (pièces 5A et 5B) ;
- les annexes (pièce 6) ;
- le dossier administratif comportant les pièces énoncées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, intégrant l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine et des personnes publiques associées ;
- un registre d'enquête publique papier et un registre d'enquête publique dématérialisé.

Monsieur André Etchelecou a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau du 14 février 2024.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition à la Mairie de Guéthary. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale au commissaire-enquêteur 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 ordinateur à la Mairie de Guéthary.

Monsieur le commissaire-enquêteur a tenu 3 permanences et rendu ses rapports et ses conclusions motivées le 11 mai 2024.

Un tableau, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les observations déposées lors de l'enquête publique et prises en compte dans le projet de PLU prêt à être approuvé (annexe n° 1).

## B - Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur relatif à la régularisation de la procédure de révision du PLU de Guéthary

Conformément à la procédure, le commissaire-enquêteur a remis le procès-verbal des observations le 5 mai 2024. Le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération a été remis le 7 mai 2024.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 11 mai 2024.

Tous modes d'expression confondus, le projet soumis à enquête publique a recueilli 6 observations qui portent exclusivement sur le contenu de l'OAP n°1 ajoutée, objet de la régularisation.

Parmi ces observations, seule une observation a entraîné une modification du dossier (correction d'une erreur matérielle).

Les principales modifications projetées à la suite des avis des PPA et à l'avis du commissaire-enquêteur après enquête publique sont listées dans les tableaux annexés (annexe n° 1).

Dans ses conclusions motivées du 11 mai 2024, le commissaire-enquêteur relève que le dossier d'enquête publique est conforme à la réglementation et à la procédure d'enquête publique et émet un avis favorable au projet de régularisation de la révision du PLU de la commune de Guéthary assorti de 2 recommandations exposées ci-dessous :

1. renouer le dialogue avec les propriétaires des parcelles concernées par l'OAP n°1 (OAP ajoutée) : dialogue entre la commune, la Communauté d'Agglomération et l'Etat au titre de sa compétence Architecte des Bâtiments de France ;
2. examiner les incidences inévitables de la création de nouveaux aménagements programmés dans l'OAP n°1 en termes de construction, réhabilitation, circulation, stationnement, assainissement, ressource en eau... pour optimiser les suites concrètes de l'OAP n°1.

### **La Communauté d'Agglomération prend note de ces recommandations et donne suite de la manière suivante :**

- **recommandation 1** : cette procédure s'inscrit dans le cadre de l'exécution d'une décision de justice issue d'un contentieux avec les propriétaires des terrains concernés par l'OAP n°1. La Communauté d'Agglomération proposera ultérieurement aux propriétaires d'engager le dialogue recommandé ;
- **recommandation 2** : une fois l'autorisation d'urbanisme déposée sur le projet d'OAP n°1, les services techniques de la Communauté d'Agglomération seront consultés et établiront un avis technique sur le projet en ce qui concerne les réseaux et l'assainissement. Pour le stationnement, le règlement du PLU s'applique et la Communauté d'Agglomération veillera à l'intégration du nouveau projet aux problématiques et au contexte particulier de Guéthary (saturation de la circulation automobile et offre de stationnement insuffisante/à repenser). L'Architecte des Bâtiments de France sera quant à lui consulté sur les questions relatives à l'intégration architecturale du bâtiment réhabilité et du bâtiment neuf.

L'avis et les recommandations du commissaire-enquêteur n'entraînent pas de modification du dossier.

## **IV - Présentation du projet de révision du PLU prêt à être approuvé**

### **A - Présentation des grandes lignes du projet**

Seul le secteur Ama Baïta (avenue du Général de Gaulle / chemin d'Haispoure), assiette de la nouvelle OAP n°1, est concerné par cette procédure de régularisation. Il ne s'agit pas de reprendre l'entièreté de la procédure de révision générale du PLU. Le rapport de présentation sera uniquement complété concernant la réalisation de cette nouvelle OAP.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary, prescrite le 19 février 2015 et arrêtée le 2 février 2019 poursuit les objectifs suivants :

- réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des enjeux environnementaux, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation des communes limitrophes ;
- favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines dans le respect des spécificités du cadre de vie et en lien avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) ;
- identifier les espaces naturels à protéger, les continuités écologiques à préserver ou à remettre en l'état ;
- prendre en compte les projets de schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « côtiers basques » et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), ainsi que le bilan 2005-2015, dressé par la Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque, de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Le projet de révision du PLU de la commune de Guéthary s'inscrit dans le Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en permettant un aménagement du territoire répondant aux besoins d'aujourd'hui et de demain, et en mettant en cohérence les politiques publiques, tout en garantissant les grands équilibres dans l'occupation des sols.

Rappel synthétique du contenu du projet de PLU arrêté le 2 février 2019, pour partie complété par le présent rapport :

- Le rapport de présentation

Le rapport de présentation présente un diagnostic de territoire et expose l'évaluation environnementale du PLU. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, ainsi que la traduction réglementaire du projet à travers les règles applicables et les outils d'aménagement mis en place.

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans la procédure de révision du PLU et ce, dès les phases amont de réflexion. Elle rend compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du PLU et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire.

**Dans le cadre de la régularisation de la procédure de révision générale, le rapport de présentation est amendé par un rapport de présentation complémentaire et l'évaluation environnementale est complétée par une étude additionnelle faune/flore du site concerné par l'OAP ajoutée.**

- Le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables s'organise autour de deux grandes réflexions :

- favoriser l'installation des jeunes pour vivre au village à l'année ;
- préserver le cadre de vie, les traditions et la solidarité intergénérationnelle propres au village.

- Le règlement, le zonage et les OAP

Pour mettre en œuvre les orientations du PADD, le règlement définit différentes zones délimitées par le document graphique (zonage) et pour lesquelles les règles ci-après s'appliquent (extrait du rapport de présentation) :

Les **zones urbaines U** correspondent aux secteurs équipés où l'urbanisation peut être immédiate ; elles se déclinent de la façon suivante :

- UA correspond à la zone urbaine la plus agglomérée, la plus ancienne. On la retrouve sur l'ancien quartier des pêcheurs, au port, au village (mairie fronton) vers l'église. Ces trois derniers lieux constituant l'épine dorsale du village ;
- UB correspond à une urbanisation plus récente qui a fait l'objet ces dernières années de plusieurs opérations de renouvellement urbain (entre l'avenue du Général de Gaulle et la RD810) ou de développement (quartier Haispoure) ;
- UC correspond au développement intermédiaire entre l'épine dorsale ancienne et le développement des zones UB. Avec des édifices et des espaces intéressants et protégés mais également une urbanisation moins contrainte ;
- UD correspond à la ville jardin, emblématique du village de Guéthary. Elle accompagne l'épine dorsale originelle en se calant contre le quartier Haispoure. Fortement protégés au titre de l'AVAP/SPR, les paysages et édifices constituent un tissu à préserver dans lequel l'urbanisation doit être extrêmement raisonnée ;
- UE correspond aux espaces dédiés aux équipements dont le VVF et l'école qui constituent maintenant des espaces de grandes dimensions dans le tissu ;
- Un indice « a » est affecté aux zones UA et UB dans une perspective de maintien et création d'un tissu local de services, de commerces à préserver et développer de façon ponctuelle mais indispensable à l'échelle de ce territoire.

La **zone agricole A** est destinée aux activités agricoles et délimite des espaces à vocation générale en lien avec cette activité ; elle est protégée en raison de la qualité des terres et des possibilités d'exploitations.

La **zone naturelle N** est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

**En complément du règlement, conformément aux demandes du Tribunal administratif, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sur le secteur Ama Baïta, situé avenue Charles de Gaulle / Chemin d'Haispoure, vient mettre en œuvre les orientations du PADD. La création de cette nouvelle OAP constitue l'objet de la présente régularisation de la procédure de révision générale du PLU. Elle a pour objet d'assurer l'insertion des secteurs d'urbanisation future avec le bâti existant et d'éviter les inconvénients d'une urbanisation inorganisée.**

#### - Les annexes

Les annexes du projet de PLU comprennent :

- Plan et liste des servitudes d'utilité publique ;
- Lotissements ;
- Plan du réseau public d'eau potable ;
- Plan du réseau d'assainissement ;
- Note concernant l'eau potable, l'assainissement, eaux pluviales, défense incendie et les ordures ménagères ;
- Plan d'exposition aux bruits des aéroports ;
- Isolement acoustique et classement des infrastructures de transports terrestres ;
- Zones de publicité ;
- Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;
- Zones agricoles protégées ;
- Aires d'accueil des gens du voyage ;

- Porter à connaissance du risque inondation sur la commune – Baldareta ;

**Dans le cadre de la régularisation de la procédure de révision générale, à la demande du Préfet des Pyrénées-Atlantiques, une annexe est ajoutée (porter à connaissance du risque inondation). Les autres annexes ne sont pas modifiées.**

#### B - Contenu du dossier et adaptations apportées à l'issue de l'enquête publique

Le projet de PLU prêt à être approuvé, joint en annexe de la présente délibération (annexe n°2), est constitué du projet d'aménagement et de développement durables, du rapport de présentation, du règlement, des plans de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes.

En considération des avis des personnes publiques associées et de la mission régionale de l'autorité environnementale, des observations formulées à l'enquête publique et des conclusions du Commissaire enquêteur, le dossier de PLU a été modifié.

Un document, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les observations issues des PPA et de l'enquête publique qui ont été prises en compte (annexe n°1).

Ces ajustements, résultent tous, soit de l'avis des PPA, soit des observations formulées pendant l'enquête. Tant par leur nombre que par leur portée juridique, ils ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet de PLU tel qu'arrêté en Conseil communautaire le 9 décembre 2023 et n'impliquent pas, par conséquent, l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

#### C - Conférence intercommunale des maires réunie avant l'approbation de la révision du PLU

Une synthèse du projet, des avis des personnes publiques associées, du déroulement de l'enquête publique, du rapport, des conclusions du Commissaire enquêteur ainsi que les modifications apportées au projet après enquête publique ont été présentés lors d'une Conférence intercommunale des maires rassemblant les maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Pays basque qui s'est tenue le 12 juin 2024.

#### V – Application du PLU et modalités de consultation du dossier de PLU

Lorsque le PLU approuvé entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités administratives et de publicité requises, il se substituera au PLU existant.

Le dossier sera consultable en version numérique sur le site de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et en version papier au siège de la Communauté d'Agglomération Pays basque ainsi qu'à la mairie de Guéthary.

#### VI – Informations des élus

Il est précisé que les documents suivants ont été mis à disposition des conseillers communautaires le 31 mai 2024, savoir :

- la convocation au Conseil communautaire du 15 juin 2024 ;
- l'ordre du jour de la séance du Conseil communautaire du 15 juin 2024 ;
- le rapport de la délibération d'approbation de la révision générale du PLU de Guéthary valant note explicative de synthèse ;
- un dossier intitulé « Approbation révision générale PLU Guéthary », contenant l'ensemble des éléments relatifs à l'approbation de la révision du PLU de Guéthary, à savoir :
  - le document des modifications post-enquête publique (annexe n°1 de la délibération) ;

- le dossier du PLU prêt à être approuvé comprenant projet d'aménagement et de développement durables, rapport de présentation, règlement, plan de zonage, OAP et annexes (annexe n° 2) ;
- le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;
- le dossier de PLU initial approuvé le 22 février 2020 ;
- le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur de la procédure de révision approuvée le 22 février 2020 ;
- les pièces de la procédure initiale et les pièces de la régularisation de la révision du PLU (jugement, délibérations fixant les modalités de concertation et d'arrêt, bilan de la concertation, avis des PPA et de la MRAe).

Le Conseil communautaire est invité en conséquence à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et à en délibérer, conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L. 153-31 et suivants, R. 153-11, R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme dans leur version applicable, prévoyant les modalités de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Guéthary du 19 février 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-011 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et fixant notamment ses compétences ;

Vu le débat sur le PADD au sein du Conseil municipal de la commune de Guéthary du 5 septembre 2016 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 8 avril 2017 acceptant la reprise de la procédure engagée par la commune ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Guéthary du 12 avril 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision générale du PLU conformément à l'article L. 153-9 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 22 février 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary ;

Vu le jugement avant-dire droit n°2000959-2000967 du Tribunal administratif de Pau rendu le 30 décembre 2022 et notifié le 16 février 2023 impartissant un délai de six mois à la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour régulariser le vice tiré de la méconnaissance de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme relevé dans ses considérants 21 et 22 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 13 mai 2023 approuvant les modalités de concertation du public préalables au nouvel arrêt du projet de révision générale du PLU de la commune de Guéthary ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 9 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le nouveau projet de révision générale du PLU 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 l'avis du Centre national de la propriété forestière du 31 janvier 2024 ;

Vu l'avis du Conseil syndical du SCoT du Pays Basque et du Seignanx du 23 février 2024 ;

Vu l'avis du Préfet des Pyrénées-Atlantiques du 26 février 2024 ;

Vu l'avis du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour du 11 mars 2024 ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine du 11 mars 2024 ;

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, au titre de sa compétence PLH, du 21 avril 2024 ;

Vu l'arrêté du 12 mars 2024, par lequel Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture de l'enquête sur la régularisation de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 avril au 3 mai 2024 inclus à la Mairie de Guéthary, sous l'autorité de Monsieur André Etchelecou, commissaire-enquêteur, désignée par le Tribunal administratif de Pau par ordonnance du 14 février 2024 ;

Vu le rapport relatif la régularisation de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary du commissaire-enquêteur, daté du 11 mai 2024 dont il résulte que 6 observations ont été comptabilisées sur les registres papier ou dématérialisé ou adressées par courrier ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable émis le 11 mai 2024 par le commissaire-enquêteur sur le dossier de régularisation de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary, soumis à l'enquête et à l'avis des personnes publiques associées, assorti de 2 recommandations ;

Vu la présentation de synthèse des observations du public, des personnes publiques et organismes associés ou consultés, exposée en séance ;

Vu la présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur lors de la conférence intercommunale des maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 12 juin 2024, conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

Vu les modifications qu'il est projeté d'apporter au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public ;

Vu le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme modifié en conséquence, et comportant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit et graphique et des annexes ;

Considérant les 6 observations émises lors de l'enquête publique ;

Considérant que parmi ces observations, seule une observation a entraîné une modification du dossier (correction d'une erreur matérielle) ;

Considérant les principales modifications projetées à la suite des avis des personnes publiques associées après enquête publique listées dans les tableaux annexés (annexe n° 1) ;

Considérant que les adaptations apportées au projet de révision du PLU arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary contribue à la mise en œuvre du Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, est prêt à être approuvé ;

Le Conseil communautaire est invité à :

- prendre acte de l'avis favorable du commissaire-enquêteur ;
- approuver les modifications apportées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary figurant dans le document des modifications annexé (annexe n°1) ;
- approuver le Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Guéthary, tel qu'annexé (annexe n°2).

En application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la délibération d'approbation de la révision générale du PLU de la commune de Guéthary sera transmise en sous-préfecture de Bayonne et fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Guéthary, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, CS 88 507 - 64185 Bayonne Cedex). Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités mentionnera le lieu où le Plan Local d'Urbanisme peut être consulté. La délibération et le document seront publiés sur le portail national de l'urbanisme conformément aux dispositions des articles L. 151-23 et R. 153-22 du code de l'urbanisme.

La délibération sera également publiée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

### ADOPTÉ A LA MAJORITÉ

Contre : 1  
DAGORRET Anita.

Fait et délibéré en séance les jours,  
mois et an que dessus et le présent  
extrait certifié conforme au registre.



Signé électroniquement par : Remi BOCHARD  
Date de signature : 26/06/2024  
Qualité : Directeur général des services