

BUREAU SYNDICAL DU VENDREDI 24 MAI 2018

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à ITXASSOU dans la salle de réunion du Pôle Errobi de l'Agglomération Pays Basque, le 24 mai 2018, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 17 mai 2018.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	MOTSCH Nathalie
			LACASSAGNE Alain
			VEUNAC Jacques
	Sud Pays Basque	DE RAVIGNAN Carole	MIALOCQ Marie-José
		TELLECHEA Jean	
	Errobi	LAMERENS Jean-Michel	CARPENTIER Vincent
	Nive-Adour	SAINT-ESTEVEN Marc	HIRIGOYEN Roland
	Pays de Hasparren		DONAPETRY Jean-Michel
			JOCOUC Pascal
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	IRIGOIN Didier
	Garazi-Baïgorry	EYHERABIDE Pierre	IDIART Alfontxo
	Soule	IRIART Jean-Pierre	
		LOUGAROT Bernard	
Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André		
	LARRAMENDY Jules		
Pays de Bidache	AIME Thierry	COHERE Lucien	
Cté de communes du Seignanx	BRESSON Mike	LARRE Jean-Marc	

Date d'envoi de la convocation : 27/04/2018
Membres du Bureau en exercice : 25
Membres du Bureau présents : 13
Membres votants (présents ou représentés) : 13

Décision n°2018-15 – Urbanisme : Avis en vue de la modification n°1 du PLU de Guiche.

La commune de Guiche a approuvé son document d'urbanisme le 1^{er} juillet 2015.

L'Agglomération Pays basque a engagé une 1^{ère} modification qui intervient :

- Pour prendre en compte les diverses évolutions législatives qui impactent le règlement et donc les droits à bâtir
- Pour apporter quelques modifications mineures à l'article 11 du règlement
- Pour mettre à jour les documents graphiques suite à des évolutions de périmètres.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

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

Certifié exécutoire le : 28/05/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 28/05/2018

La commune modifie son document afin de :

1. Prendre en compte les évolutions législatives :

1.1. Le projet de modification prévoit d'autoriser les annexes et extensions en zones naturelles, agricoles et en secteurs paysagers délimités au plan de zonage

Les possibilités de réaliser des extensions et des annexes aux constructions existantes en zones naturelles et agricoles ont été réintroduites par la loi.

Cette opportunité est saisie par la commune, qui en précise les conditions d'autorisation via cette modification (conditions de hauteur, d'emprise et de densité des constructions).

La réalisation d'extensions et d'annexes dans ces secteurs est donc envisageable, si celle-ci impacte peu - à court et long terme - le caractère naturel et agricole de la zone et s'insère correctement dans son environnement.

EXTENSIONS	Règle proposée
Secteurs paysagers et zone N	- 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant et dans la limite de 50m² supplémentaire
ZONE A hors secteur Aa (où les constructions sont interdites)	- hauteur de la construction existante - Autorisation de l'extension en surélévation dans les zones du PPRI

ANNEXES	Règle proposée
Secteurs paysagers et zone N	- Emprise au sol de 40 m² maximum + 100m ² pour les annexes ne constituant pas des bâtiments
ZONE A hors secteur Aa (où les constructions sont interdites)	- implantation de tout ou partie à moins de 20m du bâtiment d'habitation (pas de limite d'implantation dans les secteurs paysagers) - maintien des dispositions existantes et de l'harmonie des différentes constructions
Zones de PPRI (en A et N)	- Emprise au sol de 30 m² maximum + 100m ² pour les annexes ne constituant pas des bâtiments - implantation de tout ou partie à moins de 15m du bâtiment d'habitation

1.2. Concernant la suppression des notions de SHOB et de SHON

Ces notions sont privées de base légale. Elles sont remplacées par la surface de plancher.

1.3. Concernant la suppression de l'article 14 (COS) et de l'article 5 (surface minimale des terrains à bâtir)

Ces notions sont privées de base légale. La modification ne vient qu'entériner un état de droit.

1.4. Concernant l'évolution des conditions d'aménagement de la zone 1AU

La modification a pour objet de réorganiser et moduler les conditions d'aménagement des zones 1AUm du PLU, suite notamment à la suppression du COS.

Ce n'est pas contradictoire avec le SCoT, même s'il est difficile d'établir la recevabilité globale du zonage en termes de compatibilité avec le SCoT car ce n'est pas l'objet de cette procédure.

L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT BSL interviendra ultérieurement, la commune de Guiche ayant prescrit la révision du PLU qui sera portée, en collaboration avec la commune, par l'Agglomération Pays Basque.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

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

Certifié exécutoire le : 28/05/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 28/05/2018

2. Adapter à la marge du règlement écrit : autorisation sous condition des volets roulants et des toitures terrasses pour les nouvelles constructions

Le SCoT BSL promeut le respect des caractères paysagers spécifiques à chaque territoire tout en encourageant des formes d'habitat novatrices et adaptées.

Les modifications proposées ne semblent pas de nature à compromettre la qualité des paysages.

3. Mettre à jour le document :

3.1. Certains emplacements réservés sont supprimés, d'autres sont introduits

La commune supprime les emplacements réservés correspondant à des travaux réalisés.

Elle modifie le périmètre de son projet de parking et crée un emplacement pour faciliter l'accès à des exploitations agricoles.

Ces propositions du fait de leur objet sont compatibles avec le SCoT qui préconise l'importance de l'implication de la puissance publique dans les projets d'aménagement.

3.2. Les périmètres de la ZAD du Bourg et les périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage sont mis à jour.

3.3. Les servitudes d'utilité publique sont mises à jour.

Le Bureau syndical, après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés :

→ ÉMET un avis favorable concernant la compatibilité du projet avec le SCoT.

Le Président,

Marc BÉRARD

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

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

Certifié exécutoire le : 28/05/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 28/05/2018

Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Syndicat mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx
Numéro de l'acte	BS2018052401
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.1 - Documents d urbanisme
Objet de l'acte	Avis en vue de la modification n 1 du PLU de GUICHE
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	-256404278-20180528-BS2018052401-DE
Date de transmission de l'acte	28/05/2018
Date de réception de l'accuse de réception	28/05/2018