

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 10 janvier 2019

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 10 janvier 2019, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 04 janvier 2019.

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	TELLECHEA Jean	MIALOCQ Marie-José
			DE RAVIGNAN Carole
	Errobi	CARPENTIER Vincent	
		LAMERENS Jean-Michel	
	Nive-Adour	SAINT-ESTEVEN Marc	HIRIGOYEN Roland
	Pays de Hasparren	JOCOUC Pascal	DONAPETRY Jean-Michel
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	IRIGOIN Didier
	Garazi-Baïgorry	EYHERABIDE Pierre	IDIART Alfontxo
	Soule		IRIART Jean-Pierre
			LOUGAROT Bernard
	Iholdy-Ostibarre	LARRAMENDY Jules	
LARRALDE André			
Pays de Bidache	AIME Thierry		
	COHERE Lucien		
Cté de communes du Seignanx	BRESSON Mike	LARRE Jean-Marc	

Date d'envoi de la convocation : 04/01/2019

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents : 14

Membres du Bureau ayant pris part au vote : 14

Décision n°2019-01 – Urbanisme : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de BASSUSSARRY

Le PLU de Bassussarry a été approuvé le 21 juillet 2017 en Conseil communautaire.

Le Bureau du Syndicat, réuni le 28 octobre 2016, avait émis un avis positif sur ce projet de PLU.

Pour rappel, le Bureau avait demandé que le dossier soit complété pour conforter la compatibilité du PLU avec le SCoT. Les précisions et compléments qui avaient été sollicités :

- Dans la zone économique du nord de la commune, interdire les implantations commerciales dont la surface de vente est supérieure à 500 m² ;

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 : 14/01/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 14/01/2019

- Dans les zones commerciales, intégrer des prescriptions pour garantir voire améliorer la qualité paysagère et architecturale et rationaliser les usages du foncier, notamment par la réalisation préférentielle des stationnements en ouvrage ;
- Dans les zones naturelles (notamment du Golf, Ng) et agricoles, limiter la surface des constructions autorisées par une emprise au sol maximale chiffrée, en complément de l'emprise au sol calculée en fonction de l'unité foncière ;
- Dans le règlement de la zone A, nous nous interrogeons sur la possibilité d'autoriser la création de bâtiments destinés à accueillir des activités complémentaires à l'activité agricole tel qu'envisagés par le projet qui nous était soumis, et invitons donc la commune à vérifier cette possibilité ;
- En zones urbaines périphériques (UC), qui, pour le SCoT et le projet communal, n'ont pas vocation à accueillir des implantations commerciales, il s'agissait de justifier les implantations commerciales lorsqu'elles étaient envisageables.

Suite aux avis des PPA et à l'enquête publique, la collectivité a fait évoluer ce projet de PLU avant son approbation, en intégrant notamment quelques nouveaux terrains à la zone constructible.

Dans le cadre du contrôle de légalité, l'Etat a demandé à la collectivité d'engager une modification par recours gracieux afin de

- revenir sur la constructibilité d'un des terrains introduit, suite à l'enquête publique, dans le quartier Harrieta, situé dans un corridor de biodiversité (incompatibilité SCoT) ;
- faire évoluer le règlement de la zone A.

1. MODIFICATION DU ZONAGE SUITE A LA DEMANDE DE L'ETAT

Pour donner suite à la demande du Préfet, la parcelle AY 46 est intégrée à la zone naturelle et la protection des espaces boisés mise en place sur le secteur est étendue à l'ensemble de la parcelle.

En effet, cette parcelle est située pour partie dans un secteur accueillant un site Natura 2000, inscrit dans le SCoT comme réservoir de biodiversité et dans le rapport de présentation du PLU de Bassussarry comme corridor de biodiversité de premier ordre.

La parcelle fait, de plus, partie d'un ensemble naturel et boisé de plusieurs hectares à cheval sur la commune d'Arcangues. Enfin, elle est isolée des espaces constructibles du quartier, déjà situés en extension, par une voirie.

La modification proposée vient donc conforter le maintien du corridor écologique et diminué de 3300m² la consommation foncière sur un secteur déconnecté et à distance de la centralité. Cette modification fait donc écho aux attendus du SCoT.

2. MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

L'article 2 est modifié :

- Les habitations sont autorisées lorsqu'elles sont « *liées et nécessaires* » à l'activité agricole, et non uniquement « *liée à l'activité agricole* » ce qui était la formulation initiale ;
- Dans le PLU approuvé, la notion « *d'activités complémentaires à l'activité agricole* » couvrait un sens très large (-> chambre d'hôte, camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes-auberges, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole...). La référence à l'hébergement touristique est supprimée par cette modification, car elle est contradictoire avec l'article R151-23 du CU.
- La règle relative aux changements de destination est supprimée, puisqu'aucun bâtiment de la zone n'est finalement concerné.

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 : 14/01/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 14/01/2019

Ces modifications sont compatibles avec le SCoT ; d'autant plus que certaines d'entre elles répondent aux interrogations relevées par l'avis du Bureau du 28 octobre 2016.

3. EXTENSION D'UNE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Par courrier au Président de la CAPB, un particulier a signalé que le périmètre de protection au titre des paysages et de la qualité écologique proposé sur le quartier Lataste pour protéger un boisement et une mare, ne correspondait pas à la réalité du site. Le périmètre est donc agrandi pour couvrir l'ensemble de la mare.

Cette modification est compatible avec le SCoT qui encourage à protéger les espaces de qualité en zone urbaine.

4. MODIFICATIONS MINEURES D'ORDRE REGLEMENTAIRE

La collectivité profite de cette procédure pour rectifier des erreurs matérielles ou clarifier la rédaction de certaines règles :

- Déplacement de la règle d'inconstructibilité autour des cours d'eau de l'article 8 à l'article 2
- Suppression d'une ambiguïté à l'article 10 sur le calcul des hauteurs de construction
- Suppression de la règle des hauteurs spécifique au terrain présentant une pente supérieure à 10%

Ces modifications sont compatibles avec le SCoT, qui n'intègre pas de préconisation quant à la rédaction de la règle.

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

→ **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur la modification n°1 du P.L.U. de BASSUSSARRY

Le Président,


Marc BERARD

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 : 14/01/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 14/01/2019

Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Syndicat mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx
Numéro de l'acte	BS20190110
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.1 - Documents d'urbanisme
Objet de l'acte	Avis sur le projet de modification n 1 du PLU de BASSUSSARRY
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	064-256404278-20190114-BS20190110-DE
Date de transmission de l'acte	14/01/2019
Date de réception de l'accusé de réception	14/01/2019