

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 12 SEPTEMBRE 2019

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à Itxassou dans la salle de réunion du Pôle de Errobi, de l'Agglomération Pays Basque, le 12 septembre 2019, sur invitation du Président, Marc Bérard, transmise le 06 septembre 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	MIALOCQ Marie-José	DE RAVIGNAN Carole
		TELLECHEA Jean	
	Errobi		CARPENTIER Vincent
			LAMERENS Jean-Michel
	Nive-Adour	SAINT-ESTEVEN Marc	HIRIGOYEN Roland
	Pays de Hasparren	JOCOUC Pascal	DONAPETRY Jean-Michel
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	BELLEAU Gabriel
	Garazi-Baïgorry	EYHERABIDE Pierre	
		IDIART Alphonse	
	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		
	JOIE André		

Date d'envoi de la convocation : 06/09/2019

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents : 15

Membres du Bureau ayant pris part au vote : 15

Décision n°2019-34 – Urbanisme : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Mauléon

Le Conseil syndical du SCoT est sollicité par la CAPB pour émettre un avis en tant que personne publique associée sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Mauléon.

L'examen des procédures d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de PPA, constitue pour le Syndicat, un moyen important de s'assurer que chaque projet contribue effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT en vigueur à leur échelle.

L'avis du Syndicat se veut une contribution reprenant l'ensemble des observations que ce projet appelle de la part du Syndicat au regard de la prise en compte des orientations du SCoT.

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 : 24/09/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 24/09/2019

La modification simplifiée du PLU porte sur plusieurs aspects.

EN DETAIL : LA NOTE TECHNIQUE

1. MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

1.1 ARTICLE 4 (zones UA, UB, UE, UY, 1AU, A et N) : PRÉCISER LES DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES DANS LES RÈGLEMENTS DE CHACUNE DES ZONES

Les dispositions actuelles sont jugées insuffisantes. Le règlement est donc modifié pour imposer une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle.

1.2 DISPOSITIONS COMMUNES : ASSOULPIR ET ACTUALISER LES RÈGLES RELATIVES AU STATIONNEMENT DANS LES DISPOSITIONS COMMUNES DU RÈGLEMENT

À la suite de difficultés d'application des dispositions communes concernant le stationnement, notamment dans le centre-ville, il est proposé de modifier ces dispositions :

- En précisant des obligations de réalisation selon les destinations (par exemple, actuellement habitations et hôtel sont règlementés de la même manière, il est proposé de les dissocier)
- En instaurant des possibilités de dérogations dans les secteurs les plus denses du centre-ville
- En rendant obligatoire, dans les opérations collectives, la création de stationnement deux roues
- En allégeant les obligations de réalisation de stationnement dans les opérations à vocation sociale en réhabilitation.

1.3 ARTICLE 11 (zones UA, UB, UE et 1AU) : ADAPTER LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS POUR FAVORISER LA COHÉRENCE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DANS LE CENTRE-VILLE

Afin d'harmoniser les réglementations et de faciliter l'instruction conjointe des permis, il est proposé de faire évoluer l'article 11 dans un souci de cohérence architecturale et paysagère principalement dans les zones UA et 1AU.

Les modifications concernent :

- La prise en compte d'un nuancier annexé dans les projets
- La réglementation des volets roulants
- Des possibilités élargies pour la forme et les matériaux de toiture (en maintenant le respect de la cohérence architecturale du site)
- L'intégration des panneaux solaires dans la pente du toit.

Pour la zone UB, la modification concerne l'édification de clôture qui est soumise à autorisation et la réalisation des toitures en ardoise naturelle.

Pour la zone UE (équipements), l'interdiction de « tout pastiche d'architecture typique d'une autre région » est supprimée car inapplicable.

1.4 ARTICLES 6,7 et 8 (zones UA, UB et 1AU) : REGLEMENTER L'IMPLANTATION DES ANNEXES DANS LES ZONES URBAINES ET À URBANISER DU PLU

La communauté a constaté des difficultés concernant l'implantation des annexes lorsqu'elles sont soumises à la règle générale d'implantation des constructions. Il est donc proposé de permettre aux constructions de moins de 20m² et aux piscines de pouvoir déroger à celle-ci.

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 : 24/09/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 24/09/2019

1.5 SUPPRESSION DES DISPOSITIONS PRIVÉES DE BASE LÉGALE

Suite à la loi ALUR, les dispositions des articles 5 (superficie minimale des terrains) et 14 (COS) sont supprimées.

2. MODIFICATION DE ZONAGE : CREATION D'UN SECTEUR SPÉCIFIQUE 1AUb

Le PLU de Mauléon prévoit en extension de son enveloppe urbaine une zone 1AU. Une partie de cette dernière a fait l'objet d'un permis d'aménagement pour la réalisation d'un lotissement communal (maisons individuelles), le lotissement Agerria.

Le règlement de lotissement approuvé dans le cadre du permis d'aménager est aujourd'hui caduque mais la commune souhaite que les règles soient pérennisées afin de maintenir une cohérence entre les constructions existantes et les constructions à venir.

Ainsi, un secteur spécifique à la zone 1AU est créé afin d'y inscrire les règles à maintenir (implantations, hauteurs, occupations autorisées, emprise au sol, aspect extérieur).

3. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2 « CREATION D'UN ESPACE VERT »

Dans le cadre d'une DIA concernant le terrain objet de l'emplacement réservé, la commune a choisi d'abandonner le projet et de ne pas donner suite à la préemption.

Dès lors, l'ER est supprimé.

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

→ EMET UN AVIS FAVORABLE sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Mauléon

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 : 24/09/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 24/09/2019