

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GUICHE

Séance du 30 janvier 2019

L'an deux mil dix-neuf et le trente janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué par convocation du 21 janvier 2019, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Jean Yves BUSSIRON, Maire.

Etaient présents : MM. Jean Yves BUSSIRON, Thierry AIMÉ, Pierre DIBON, Michel MALBET, Bernard SALLABERRY, Mmes Jacqueline BAREIGTS, Pauline DELRIEU, Céline LAFITTE, Delphine LESCATEREYRES et Constance MAUGENET.

Excusés représentés : M. Philippe PÉCASTAINGS (pouvoir donné à M. Bernard SALLABERRY) et Mme Nelly MONTAUZER MERDY (pouvoir à M. Thierry AIMÉ).

Absents excusés : MM. Lilian GAILLARDET, Raymond POUYANNÉ et Mme Sandrine BUSSIRON.

Madame DELRIEU Pauline a été élue secrétaire.

| |
|---|
| Objet : Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme |
|---|

La procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Guiche a été engagée par délibération du Conseil Municipal de la Commune de Guiche en date du 06 septembre 2016 pour les raisons suivantes :

- Procéder à la modification des pièces règlementaires relatives aux zones A et N pour permettre, comme le rend possible sous certaines conditions la législation en vigueur, l'adaptation, la réfection et les extensions des bâtiments d'habitation qui y sont situés, ainsi que la construction d'annexes pour le même type de bâtiments existants dans ces zones, quand bien même ceux-ci ne seraient pas liés ou nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Effectuer des mises à jour (emplacements réservés, servitudes...), de modifier le règlement pour lever des blocages mineurs révélés à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme, et d'amender le règlement concernant l'aspect extérieur des constructions ;
- Supprimer, dans le règlement, les dispositions privées de base légale depuis la publication de la loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et y intégrer les évolutions issues de l'ordonnance n° 2015-1 174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;

Ce projet de modification entre dans le champ d'application de la procédure défini aux articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme ;

Le dossier a été soumis à enquête publique du 13 novembre 2018 au 13 décembre 2018 ;

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

Vu le champ d'application de la modification défini aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guiche approuvé le 1^{er} juillet 2005 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Guiche en date du 06 septembre 2016 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Guiche en date du 08 février 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L 153-9 du code de l'urbanisme ;

.../...

Suite de la délibération du Conseil Municipal
du 30 janvier 2019

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 08 avril 2017 acceptant la reprise de la procédure engagée par la commune ;

Vu la notification en date du 26 avril 2018, du dossier de projet de modification à Monsieur le Maire de Guiche, Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, Monsieur le Sous-Préfet, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Messieurs les Présidents du Conseil Régional de la Nouvelle Aquitaine, du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Bayonne Pays Basque, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées Atlantiques, de la Chambre départementale d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques, du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour, du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Pays Basque Seignanx, et à l'Autorité environnementale dans le cadre de l'évaluation environnementale ;

Vu l'avis en date du 31 mai 2018 de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques ;

Vu l'avis en date du 02 juillet 2018 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Vu l'avis en date du 26 juillet 2018 du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques ;

Vu l'avis en date du 28 mai 2018 du Syndicat Mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx ;

Vu la décision en date du 22 juin 2018 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale précisant que la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guiche n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 13 novembre 2018 au 13 décembre 2018 à la mairie de Guiche ;

L'enquête publique réglementaire s'est déroulée du 13 novembre 2018 au 13 décembre 2018 à la mairie de Guiche. Elle s'est effectuée sous l'autorité de Monsieur Bernard DARHAN, commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif par ordonnance du 12 septembre 2018. Le commissaire-enquêteur a tenu 3 permanences et rendu son rapport et ses conclusions le 14 janvier 2019 ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur, en date du 14 janvier 2019, dont il résulte que 18 personnes sont venues consulter le commissaire enquêteur sans déposer d'observations, que 12 observations ont été consignées sur le registre papier d'enquête, qu'il a reçu 9 correspondances, 155 visites enregistrées sur le registre dématérialisé, et que les principales observations ont porté sur :

- Demandes de changement de zonage en zone constructible ;
- Demandes de modifications de zonage concernant les périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles ;
- L'aspect architectural des constructions ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable émis le 14 janvier 2019 par le commissaire enquêteur sur le dossier de PLU modifié, soumis à l'enquête ;

Vu les modifications qu'il est projeté d'apporter au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guiche, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public, ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, exposées en séance et figurant dans le tableau annexé à la présente délibération ;

.../...

COMMUNE
DE
GUICHE

Fin de la délibération du Conseil Municipal du 30 janvier 2019

Tous ces éléments sont exposés en séance et figurent dans le tableau annexé à la présente délibération ;

Vu le dossier du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guiche amendé en conséquence ;

Vu la présentation de synthèse de la procédure et l'enquête publique exposée en présente séance et adressée à l'ensemble des conseillers ;

Considérant que les principales modifications projetées à la suite des avis Personnes Publiques Associées et à l'avis de Monsieur le commissaire enquêteur après enquête publique sont les suivantes :

- Concernant les extensions des bâtiments existants, comme demandé par la CDPENAF, est remplacé « minimum de 40 m² » par « maximum de 40 m² » dans les articles A2 et N2 ;
- Suppression de la possibilité de créer des hébergements et équipements à caractère touristique réalisés sur l'exploitation agricole, ces hébergements n'étant pas nécessaires à l'activité agricole ; Ils pourront être autorisés dans des bâtiments existants dès lors que le changement de destination est possible (Avis de la Chambre d'Agriculture) ;
- Rajout d'une hauteur maximale de 10 mètres pour les bâtiments agricoles (Avis de la Chambre d'Agriculture) ;
- Déplacement d'un périmètre de réciprocité de 50 mètres sur la parcelle cadastrée section YB numéro 161, le périmètre n'étant pas centré exactement sur le bâtiment agricole ;

Après en avoir délibéré, et au vu de ce qui précède,

Le Conseil Municipal, par 11 voix pour et une abstention,

DECIDE de donner un avis favorable sur l'approbation du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guiche. Etant précisé que cet avis sera transmis à la Communauté d'Agglomération Pays Basque à qui revient la faculté d'approuver cette modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Fait et délibéré à GUICHE, le 30 janvier 2019

Le Maire,



Jean Yves BUSSIRON

Reçu par Contrôle de légalité, le
Affiché le **-7 FEV. 2019**

**TABLEAU DES MODIFICATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DES AVIS PPA
Modification du PLU de GUICHE**

Modifications apportées au PLU :

| Demandeur | Objet de la demande | Modifications apportées au projet de PLU suite à l'enquête publique |
|--------------------------------------|---|--|
| CDPENAF | Avis favorable au règlement sous réserve de remplacer « minimum de 40 m ² » par « maximum de 40 m ² » à l'article 2 du règlement des zones A et N soumises au risque inondation. » | L'indication d'un « minimum de 40 m ² » dans le règlement du PLU est repris du règlement du PPRI en vigueur. L'écriture de cette règle du PPRI est vraisemblablement erronée, l'esprit de la règle étant plutôt de limiter les extensions au maximum à 40 m ² de surface de plancher et non au minimum. Comme demandé par la CDPENAF, est remplacé « minimum de 40 m ² » par « maximum de 40 m ² » dans les articles A2 et N2. |
| CHAMBRE D'AGRICULTURE | Remarques : - A l'article 2, est précisé « en dehors des secteurs Aa, la création des hébergements et équipements à caractère touristique réalisés sur l'exploitation agricole s'ils s'intègrent dans l'activité de l'exploitation et se situent à moins de 50 mètres d'un corps de ferme ». Il faut savoir que les hébergements touristiques, tels que les gîtes ou chambres d'hôtes, ne sont pas considérés comme nécessaires à l'activité agricole. Ils peuvent donc être autorisés uniquement dans un bâtiment existant dès lors que le changement de destination est possible. - Par ailleurs, à l'article A10, il n'est pas fait de distinction entre habitation et bâtiment agricole concernant la hauteur maximale des bâtiments. Nous vous suggérons de préciser une hauteur maximale de 10 mètres pour les bâtiments agricoles. | Il est proposé de : - Supprimer la possibilité de créer des hébergements et équipements à caractère touristique réalisés sur l'exploitation agricole, ces hébergements n'étant pas nécessaires à l'activité agricole ; Ils pourront être autorisés dans des bâtiments existants dès lors que le changement de destination est possible. - Rajouter une hauteur maximale de 10 mètres pour les bâtiments agricoles, cette hauteur n'étant actuellement pas clairement définie pour les bâtiments agricoles. |
| Observation n° 1 Enquête publique | Demande de déplacement d'un périmètre de réciprocité de 50 mètres sur la parcelle cadastrée section YB numéro 161 | Déplacement d'un périmètre de réciprocité de 50 mètres sur la parcelle cadastrée section YB numéro 161, le périmètre n'étant pas centré exactement sur le bâtiment agricole. |