

**PROCES-VERBAL de la SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL du 13 JUN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le treize juin à 18 h 30, les membres du Conseil municipal de la Commune de GUETHARY se sont réunis en séance publique à la mairie, sous la présidence de Mme Marie-Pierre BURRE-CASSOU, Maire, dûment convoqués le 6 juin 2024.

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : M. Pierre PAULIAC, Mme Françoise ETCHAVE, M. Michel DEGERT, Mme Nicole DIRASSAR, adjoints ; Mme Marthe AUZI, MM. Joël COUTIER, Philippe AGUERRE, Pierre DURONEA, Cédric CURUTCHET, Benoit LAMERAIN, Thierry GENIN-ETCHEBERRY, conseillers municipaux

Absents : Mmes Capucine DECREME (a donné procuration à M. Joël COUTIER), Julie DAUBAS (a donné procuration à Mme Françoise ETCHAVE), Pascale ETCHEMENDY (a donné procuration à M. Benoit LAMERAIN)

Secrétaire de séance : Mme Marthe AUZI

Le quorum étant atteint, Mme la Maire déclare la séance ouverte.

**ORDRE DU JOUR**

- Approbation du procès-verbal de la séance du 15 avril 2024
- Délibérations

N° 1 : Autorisation de signature promesse de vente propriété « Eskualduna »

N° 2 : Attribution du contrat de maîtrise d'œuvre réaménagement du presbytère

N° 3 : Approbation de la convention d'occupation temporaire d'un terrain privé

N° 4 : Versement de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle aux agents communaux

N° 5 : Augmentation du temps de travail d'un adjoint du patrimoine

N° 6 : Don d'une œuvre à la commune

N° 7 : Avis sur la régularisation de la révision du P.L.U.

**APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 15 AVRIL 2024**

Le procès-verbal de la séance précédente n'appelle pas d'observation ; il est adopté à l'unanimité.

**DELIBERATION N° 1 : AUTORISATION DE SIGNATURE PROMESSE DE VENTE PROPRIETE ESKUALDUNA**

Mme la Maire rappelle que lors de la dernière réunion du Conseil Municipal, il a été décidé de solliciter l'intervention de l'EPFL Pays Basque pour l'acquisition de la propriété Eskualduna appartenant à la Sté GENERAL MEDICAL SERVICES, cadastrée section AA n° 365 d'une surface de 8 285 m<sup>2</sup> de laquelle sera distraite la contenance vendue.

A ce jour, l'EPFL n'est pas encore en mesure de signer l'acte pour des problèmes liés à leur process interne de validation des projets ; donc, dans l'hypothèse où dans les jours très proches à venir il ne pourrait pas s'engager à signer cet acte, cette délibération a été mise à l'ordre du jour de la réunion de ce soir pour autoriser Mme la Maire à signer la promesse de vente pour le compte de la commune, étant précisé que lors de la réitération (signature définitive) il y aura une clause de substitution au profit de l'EPFL.

Les négociations ont permis d'aboutir à un prix de vente de 2 400 000 € ; Mme la Maire donne lecture du projet de promesse de vente établi par Me Anaïs BORDES et Me Aldija REDOUANE et demande au Conseil Municipal de l'autoriser à la signer.

Benoit LAMERAIN trouve regrettable de n'avoir pas eu le projet d'acte notarié et le plan de division pour que le conseil puisse voter d'une manière éclairée, d'autant que c'est la commune qui s'engage et non l'EPFL ; les servitudes techniques et d'accès mériteraient également d'être précisées.

Mme la Maire s'engage à faire parvenir, à tous les élus, l'acte définitif dès qu'il sera transmis.

Pierre PAULIAC : « Je souhaite intervenir pour expliquer mon vote pour cette résolution. La résolution qui est soumise à notre vote porte sur l'acquisition de la propriété Eskualduna. Cette opération est une belle opération. Elle ouvre un énorme potentiel de restructuration du centre de notre village. Elle permettra de créer du logement, des commerces, du parking et de l'espace à côté du fronton. Je soutiens cette opération et je voterai en faveur de la résolution telle qu'elle nous est proposée. Mais j'ai un problème de forme : il s'agit de « donner l'autorisation pour la signature de la promesse de vente de la propriété Eskualduna ». Il s'agit donc de donner l'autorisation de signer un acte majeur du processus de vente, acte qui définit les conditions juridiques et financières de réalisation de cette transaction. Et comme vous le savez, désormais, c'est au stade de la promesse de vente que tout se définit. Je me serai donc attendu à ce que le projet d'acte de promesse de vente nous soit transmis en amont du vote d'aujourd'hui afin que nous puissions en prendre connaissance et valider ou non les conditions qui y sont fixées. Il n'en a rien été.. J'espère donc que le groupe de travail qui a été récemment nommé pour porter ce projet, a effectué toutes les diligences pour s'assurer que le cadre juridique et financier de la transaction est approprié. En tous cas, moi je n'ai pas pu faire ce travail ».

Mme la Maire répond que cela fait trois mois qu'une visio est organisée toutes les semaines avec le directeur immobilier de GMS qui a tout pouvoir pour négocier, trois visios ont également été organisées avec les notaires, on peut être confiant sur le cadrage juridique de cette promesse de vente.

#### Décision :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, autorise Mme la Maire à signer la promesse de vente ainsi que tous les actes et documents relatifs à cette acquisition.

### **DELIBERATION N° 2 : ATTRIBUTION DU CONTRAT DE MAITRISE D'ŒUVRE REAMENAGEMENT DU PRESBYTERE**

Mme la Maire rappelle à l'assemblée le projet de réaménagement du presbytère en deux logements :

- un logement T3 de 58 m<sup>2</sup> au RDC avec un cellier et un garage et un cellier au sous-sol
- un logement T3 de 66 m<sup>2</sup> à l'étage avec celliers au RDC et au sous-sol

Elle propose de confier la maîtrise d'œuvre à SOLiHA PAYS BASQUE pour un montant de rémunération calculé comme suit :

- Taux de rémunération mission de base : **9,5 %**
- Coût prévisionnel des travaux HT : **296 630 € HT**  
soit un forfait de rémunération de **28 179,85 € HT**
- Missions complémentaires EDL : **2 000 € HT** et diagnostic ressources : **2 500 € HT**
- Total forfait provisoire de rémunération : **32 679,85 € HT**

Décision :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, approuve le choix de SOLiHA PAYS BASQUE pour la maîtrise d'œuvre des travaux de réaménagement du Presbytère et autorise Mme la Maire à signer le contrat.

**DELIBERATION N° 3 : APPROBATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION  
TEMPORAIRE D'UN TERRAIN PRIVE**

Mme la Maire rappelle que les difficultés de circulation en période estivale, le manque de commodité des rues dans le village et le manque de places de stationnement des véhicules, ont conduit la municipalité à adopter un nouveau plan de circulation et une zone d'accès restreint aux villageois dans le centre de la Commune.

Durant l'été 2023, un terrain privé a accueilli une aire de stationnement au chemin Baldareta Bidea, à proximité de l'itinéraire de la navette estivale. Le propriétaire est disposé à remettre ce terrain à disposition de la Commune pour cette utilisation, en l'état, les aménagements nécessaires, notamment de sécurité, étant à la charge de la Commune. Il convient donc de formaliser les conditions de mise à disposition par la signature d'une convention.

Mme la Maire donne lecture de la convention qui sera conclue avec la famille LAMERAIN, pour une durée de 2 mois, du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août 2024 inclus. En contrepartie, la Commune versera au propriétaire une indemnité mensuelle de 1 500 €, prix proposé par la Commune et accepté par le propriétaire. En fin de convention le terrain sera restitué au propriétaire après remise en état initial.

Mme la Maire, au nom du Conseil Municipal et de la Commune, remercie la famille LAMERAIN pour cette mise à disposition.

M. Benoit LAMERAIN et Mme Pascale ETCHEMENDY ne participent pas au vote.

Décision :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, approuve la convention proposée et autorise Mme le Maire à la signer.

**DELIBERATION N° 4 : VERSEMENT DE LA PRIME DE POUVOIR D'ACHAT  
EXCEPTIONNELLE**

Le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 porte création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique territoriale. La mise en place de cette prime est facultative. Pour bénéficier de cette prime, les agents doivent :

- avoir été nommés ou recrutés par un employeur public à une date d'effet antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2023,
- être employés et rémunérés par un employeur public au 30 juin 2023,
- avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 € au titre de la période courant du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023.

Le montant pouvant être alloué varie en fonction de la rémunération de l'agent sur la période de référence. Ce montant est réduit à proportion de la quotité de travail et de la durée d'emploi sur la période du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023.

La prime sera versée aux agents employés et rémunérés par la collectivité au 30 juin 2023 qui remplissent les conditions ci-dessus mentionnées. L'attribution de la prime à chaque agent fera l'objet d'un arrêté individuel et sera versée en une fois avant le 30 juin 2024.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de verser la prime aux agents qui remplissent les conditions règlementaires, à hauteur de 50 % du montant plafond, comme suit :

Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1 <sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023	Proposition montant brut de la prime de pouvoir d'achat
Inférieure ou égale à 23 700 €	400 € (max 800 €)
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	350 € (max 700 €)
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	300 € (max 600 €)
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	Non concerné
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	Non concerné
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	175 € (max 350 €)
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	150 € (max 300 €)

Seize agents de la commune pourront en bénéficier (9 à hauteur de 400 €, 3 à hauteur de 350 €, 1 à 300 €, 2 à 175 € et 1 à 150 €).

#### Décision :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, approuve le principe et les montants de la prime « pouvoir d'achat exceptionnelle » proposés et précise que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

### DELIBERATION N° 5 : AUGMENTATION DU TEMPS DE TRAVAIL D'UN ADJOINT DU PATRIMOINE

Mme la Maire expose au conseil municipal que les animations et activités organisées à la bibliothèque et la mise en œuvre d'un nouveau recollement des œuvres du musée représentent des charges de travail supplémentaire, il est donc nécessaire d'adapter le temps de travail et le planning de l'agent communal en charge de ces missions.

Pour cela, il convient de modifier la durée hebdomadaire de travail d'un emploi permanent à temps non complet d'adjoint du patrimoine principal de 1<sup>ère</sup> classe, de 28 h hebdomadaires à 32 h hebdomadaires.

Décision :

Le Conseil Municipal, après avis favorable du Comité Social Territorial Intercommunal rendu le 11/04/2024, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- décide, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024, de porter de 28 heures à 32 heures hebdomadaires de travail d'un emploi d'Adjoint du Patrimoine principal de 1<sup>ère</sup> classe,
- précise que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice

**DELIBERATION N° 6 : APPROBATION DE DON D'UNE ŒUVRE A LA COMMUNE**

Mme la Maire fait part du don du peintre Michel HACALA, d'une acrylique sur toile (121 x 112 cm) «J'arrive» «Banator» qui a fait partie de l'exposition au musée du 4 septembre au 28 octobre 2023.

Elle demande au Conseil Municipal d'approuver ce don afin de l'inscrire à l'inventaire communal.

Décision :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité accepte ce don et charge Mme la Maire de remercier le généreux donateur.

**DELIBERATION N° 7 : AVIS SUR LA REGULARISATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME****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 motifs 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, 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 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 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 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 Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, le Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour et la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) au titre de sa compétence PLH et le Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF) 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 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.

- M. 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. Il mentionne le changement de zonage de la parcelle AD39 de N à U, formant également partie de la décision du tribunal du 30/12/2022, qui n'est pas pris en compte dans le dossier. Il souhaite l'intégration au PLU de l'étude hydraulique menée sur le Baldareta. M. 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.

### **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 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 durable (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.

M. André Etchelecou, a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par décision de Mme 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.

M. le Commissaire enquêteur a tenu 3 permanences et rendu ses rapports et ses conclusions le 11 mai 2024.

### 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 CAPB 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).

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 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 CAPB 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 CAPB 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 collectivité 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 collectivité 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 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 Ecologique (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 la présente délibération :

#### - 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 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 expose de manière synthétique les observations issues des PPA et de l'enquête publique qui ont été prises en compte. 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.

Mme la Maire invite en conséquence le Conseil municipal à formuler un avis préalable à l'approbation en Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Benoit LAMERAIN : « j'ai eu la chance de faire partie de la commission de travail qui a œuvré sur la procédure de régularisation et même si nous étions dans une procédure contrainte par une décision de justice avec nécessité de répondre au jugement en reproduisant une OAP de manière soudaine, je tiens à dire que les débats qui se sont tenus dans cette commission de travail ont été très intéressants, loyaux et justes. Il faut s'attrister des contraintes imposées par la procédure judiciaire, néanmoins le projet envisagé m'a paru être un compromis satisfaisant mais j'ai le sentiment d'un gâchis car nous répondons ici, à une injonction du tribunal qui ne satisfait que le tribunal.

J'approuve la recommandation du commissaire-enquêteur de renouer le dialogue avec la famille Narbais mais je regrette l'avis juridique donné par la CAPB de ne pas renouer ce dialogue avant la fin de la procédure administrative, mais à titre tout à fait personnel, je pense que la famille Narbais avait un droit de porter recours contre le PLU comme d'autres personnes l'ont fait mais nous, je me demande si on n'avait pas un devoir de renouer contact avec eux ».

Cédric CURUTCHET : « Toute cette démarche est profondément technique, la motivation initiale est de protéger notre PLU, le risque de ne pas suivre les injonctions de cette décision du tribunal c'est celui-là, mais cette OAP, je pense, est la mieux de ce que l'on pouvait en tirer dans le contexte et on a effectivement protégé ce risque de laisser cette maison classée, tout projet devra commencer par la réhabilitation de la maison ».

Mme la Maire : « Je partage en partie vos sentiments ; on a fait le maximum de ce que l'on pouvait faire dans le contexte et avec les contraintes imposées et évidemment il fallait sauver le PLU. On était parti d'une première OAP extrêmement ambitieuse et démesurée, très contestée et remise en cause. Je veux rappeler quand même que 2 ans avant l'approbation du PLU, la famille Narbais avait été mise en rapport avec un opérateur social mais ils ont jugé la proposition indécente. Le PLU de 2020, tel qu'il a été approuvé, prévoyait quand même une superficie constructible, avec la maison à réhabiliter, de 1 000 m<sup>2</sup> permettant au moins 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, mais cela n'était pas assez, ils l'ont contesté et malheureusement, aussi bien pour nous que pour eux, voilà où on n'en est réduit. On a habilement suggéré qu'ils se désistent de leur instance à l'encontre de la procédure, qui aurait permis de revenir au moins à une situation intermédiaire, mais ça n'a pas été fait non plus. Cela ne peut satisfaire personne mais comme vous l'avez souligné, nous sommes dans une procédure administrative assez atypique ».

Benoit LAMERAIN : « je pense que c'est important de le dire ici et que ça soit rapporté publiquement aussi, parce qu'il y a beaucoup de fantasme dans la population ; si nous en sommes là aujourd'hui c'est que, comme vous l'avez rappelé, cette 1<sup>ère</sup> OAP que vous aviez dessinée avait suscité de nombreuses contestations et qu'au regard du nombre de contestations et de la virulence de certaines remarques, vous aviez jugé bon, après avis du commissaire-enquêteur, de modifier l'OAP en conséquence, donc vous avez choisi de suivre l'avis des concitoyens et finalement, c'est le tribunal administratif qui nous fait revenir en arrière. Pour tous ceux qui liront le procès-verbal du Conseil Municipal d'aujourd'hui, cela mérite un petit peu d'interrogation ; une commune décide de revenir sur un projet parce que la population n'est pas d'accord et le tribunal administratif décide qu'elle n'avait pas le droit de le faire en citant qu'à ce moment-là, on ne pouvait pas modifier le plan réglementaire ce qui a causé le jugement qui nous tombe dessus et qui nous contraint à rétablir cette OAP. Je voulais saluer le respect de la parole publique qui a été formulée et le fait que vous ayez amendé le projet en conséquence, c'est signe de l'écoute qui a été accordée à la parole des Getariar mais au final vous avez été très mal payés de ça et donc aujourd'hui nous en sommes là, à approuver cette régularisation du PLU ».

#### Décision :

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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° 64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, 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 adressé 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 présente séance ;

Vu la présentation des avis joint 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 ;

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 tel qu'il est présenté au Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque est prêt à être approuvé ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, donne un avis favorable sur la régularisation de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary en vue de son approbation en Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 15 juin 2024.

Cependant, le Conseil Municipal observe qu'il s'agit d'une réponse à une demande de l'autorité administrative dont le résultat suscite quelques frustrations de part et d'autre quant au potentiel de cette parcelle.

**COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR Mme LA MAIRE en application des articles L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Aires de stationnement chemin des Falaises  
Sté ROIDE pour un montant de 8 276 € HT

**INFORMATIONS**

Soutien au projet de Txomin Dachary

Mme la Maire informe du projet d'un jeune Getariar pour un nouveau défi, la traversée en nage libre de Mundaka à Guéthary, soit 90 km en 30 heures, prévue le 15 juin prochain ; une aide financière de 1 000 € lui sera attribuée par le biais du CCAS.

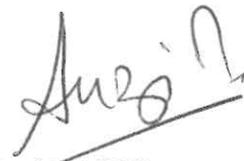
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 35

Mme la Maire,



Marie-Pierre BURRE-CASSOU

La secrétaire de séance,



Marthe AUZI