



**Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx**

19 rue Jean Molinié- 64100 BAYONNE- Tél : 05.59.74.02.57

**BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 7 NOVEMBRE 2024**

Extrait du registre des décisions du Bureau

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d' Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	Marc BERARD	Alain LACASSAGNE
		Maud CASCINO	
		Xavier De PAREDES	
	Sud Pays Basque	Marie-Christine DAGUERRE-ELIZONDO	
		Ramuntxo GOYHETCHE	
		Hervé MAUROU	
	Errobi	Bruno CARRERE	
	Nive-Adour	Vianney CIER	
		Jérôme HARGUINDEGUY	
	Pays de Hasparren	Arño GASTAMBIDE	
		Gilles HARAN	
	Amikuze	Peio ETCHEBER	
		Jean-Claude MAILHARIN	
Garazi-Baïgorry	Daniel ITHURBURUA	Jean-Marc OÇAFRAIN	
Soule Xiberoa	Jean-Pierre IRIART	Xabi ELGART	
Iholdy-Ostibarre		André LARRALDE	
		Xalbat GOYTY	
Pays de Bidache	Thierry AIMÉ		
C.de communes du Seignanx		Isabelle DUFAU	
		Gilles PEYNOCHE	

Absents : Marc LABÈGUERIE et Félix NOBLIA.

Date d'envoi de la convocation : 31/10/2024 Membres du Bureau en exercice : 25 Membres du Bureau présents : 16 Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 16
---

Le Bureau syndical s'est réuni à Itxassou (Salle Sanoki), le 7 novembre 2024 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 31 octobre 2024.

Président de séance : Marc BERARD

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

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 19/11/2024 - Certifié exécutoire le : 19/11/2024

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.

## Décision n°2024-33 – Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de Guéthary

Le Syndicat Mixte du SCoT a été sollicité par la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 18 octobre 2024, en tant que Personne Publique Associée, sur la modification n°1 du PLU de Guéthary.

L'examen des procédures d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de PPA constituent pour le Syndicat des moyens importants de s'assurer que chaque projet contribue effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT en vigueur ; c'est également l'occasion d'y intégrer les réflexions du SCoT Pays Basque & Seignanx en cours d'élaboration.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de PLU. Cette modification concerne en particulier :

### - L'offre en résidences principales

La commune connaît un manque de logements et notamment de résidences principales. Elle souhaite mettre en œuvre un panel d'outils pour enrayer ses pertes.

Elle propose par exemple dans cette modification de :

- Contraindre les changements de destination :

« Le changement de destination des constructions à usage d'habitation est interdit excepté pour des changements partiels destinés à une activité de bureau, artisanat, exercée par le propriétaire-occupant du logement et cela sur une surface de plancher n'excédant pas 25m<sup>2</sup> » ;

- Privilégier les opérations de logement et d'interdire les commerces et les hébergements hôteliers, excepté le long de la RD810 et de la rue de l'église.

### - La mixité sociale

En plus des obligations de productions de logements sociaux, la commune propose d'intégrer des obligations de production de logements à coûts maîtrisés :

« **La part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30% ou des logements locatifs intermédiaires (PLI)** ».

### - Le maintien de l'identité des lieux

La commune a constaté la démolition de plusieurs bâtis non repérés par l'AVAP, mais constitutifs de l'identité de la commune. Pour éviter de telles démolitions, la commune choisit de protéger, après inventaire, 280 bâtis réalisés avant 1980 (interdiction de démolir, mais possibilité de transformation et d'extensions).

Les autres modifications n'entraînent pas de remarques techniques complémentaires et répondent aux attendus du SCoT, notamment :

- Les modalités d'implantation des piscines ;
- Le calcul de l'emprise foncière par rapport à la parcelle et non plus par rapport à l'unité foncière ;
- Les précisions concernant l'aspect extérieur des constructions, les clôtures, l'insertion des panneaux photovoltaïques en toiture ;
- Les modalités de calcul des places de stationnements à produire ;
- La référence au schéma directeur des eaux pluviales ;
- La rectification suite à un jugement de Ncu vers Acu ;
- L'intégration des obligations légales de débroussaillage ;
- La suppression de l'ER autoroute ;
- Les rectifications rédactionnelles.

#### L'AVIS DU BUREAU DU SCOT

---

Pour les élus syndicaux, la puissance publique doit jouer un rôle décisif dans l'impulsion et la mise en œuvre de projets ambitieux, en poussant systématiquement les qualités sociales, écologiques et climatiques des projets qu'elle accompagne.

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

➔ **EMET UN AVIS FAVORABLE SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE GUETHARY**

Le Président,  
Marc BERARD

