

# Conseil Municipal du 04/07/2019

2019ko UZTAILAREN 4ko HERRIKO KONTSEILUA

Présents / Hor zirenak : Mmes BARBIER, ETCHEVERRY, ECHEVERTZ, ETCHART-DUHALDE, OXARANGO et MM. GASTAMBIDE, BISCAY, ETCHEBERRY, HERNANDEZ, SOULIGNAC

Absents excusés / Ezin etorria jakinarazia zutenak : Mme GARY et Mr BARNECHE

Absent ayant donné procuration : M. ETCHEGARAY (procuration à Mme ETCHEVERRY)

Le Conseil municipal d'Ayherre, s'est réuni le 4 juillet 2019 dans la salle du Conseil de Mairie à 20h30 et a délibéré comme suit.

## **1. Approbation du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Hasparren**

L'ancienne Communauté de Communes du Pays de Hasparren a engagé, par délibération en date du 17 décembre 2015, la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle de ses communes membres.

Le PLU d'Ayherre pourtant voté en 2013 devait se soumettre obligatoirement en particulier aux nouvelles directives de la loi Grenelle et aux différentes modifications des lois sur l'urbanisme.

L'ancienne Communauté de Communes a fixé les modalités de concertation ainsi que les modalités de collaboration avec les communes concernées par le périmètre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Suite à son avènement, c'est la Communauté d'Agglomération Pays Basque qui porte à présent la procédure du Plan Local d'urbanisme Intercommunal engagée précédemment par la Communauté de Communes du Pays de Hasparren.

Au cours de l'année 2017, un pré-zonage a été défini en concertation avec les autres communes du pôle territorial en suivant des critères définis par les règles édictées par le SCOT Pays Basque et les règles nationales d'urbanisme.

Ces contraintes bien établies limitent les surfaces utilisées et autorisent le nombre de logements potentiels à partager entre les communes. Les zones urbanisables doivent être prioritairement desservies par les réseaux électriques, de voirie et d'assainissement collectif.

L'objectif du PLUi concernant l'urbanisation future est de mobiliser les terrains disponibles à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes (dents creuses, divisions parcellaires), avant de consommer de nouvelles terres agricoles. Il s'agit également de mobiliser les logements vacants.

La présentation du diagnostic et du PADD a fait l'objet de trois réunions publiques en décembre 2016, tandis que les réunions publiques de juillet 2018 ont permis de présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les premiers éléments de zonage.

Les réunions organisées au mois de Mai 2019 ont présenté les éléments de zonage finalisé, affiché dans les salles et, présenté les principes des OAP et des grandes orientations du règlement écrit.

Concernant les grandes zones à urbaniser (zones AU), une analyse multi-critère a été effectuée sur chaque commune pour identifier les enjeux et les contraintes à l'urbanisation (activité agricole, relief, zones naturelles, etc.).

D'un point de vue quantitatif, le PLUi prévoit environ 1 600/1 700 habitants maximum supplémentaires sur 10 ans (120/130 maximum sur Ayherre avec 70/75 logements). La répartition entre la consommation d'espace (extension urbaine) et le potentiel en densification et renouvellement est compatible avec le PADD.

La répartition entre communes dépend entre autres et surtout de l'armature territoriale.

### **Voir bilan chiffré du zonage A-B**

Concernant le règlement graphique, le territoire est découpé en plusieurs zones :

1. Zone U : secteurs déjà urbanisés (réseaux présents, assainissement individuel peut être autorisé sous condition) et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions
2. Zone AU : secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, réseaux présents sur site ou en périphérie de la zone, en capacité suffisante ou pas. Les OAP et le règlement déterminent les conditions d'aménagement et d'équipement.
3. Zone naturelle N : espaces naturels (boisements, cours d'eau, etc.) + habitations existantes
4. Zone agricole A : constructions et installations nécessaires à l'activité agricole + habitations existantes

### **Voir plan Ayherre C-D**

Le règlement écrit définit les règles qui s'appliquent à chacune des zones, concernant l'implantation du bâti, la densité, l'aspect extérieur des constructions, la hauteur du bâti, le raccordement aux réseaux, etc.

Un travail avec le CAUE a permis d'écrire ce règlement, notamment en analysant le bâti traditionnel et les formes urbaines caractéristiques du Pays basque (bourg constitué, bourg « en tas »).

Avec un focus sur l'aspect extérieur des constructions : façade enduit de ton blanc, pignon constituant la façade la plus ornementée, max de 2 portes fenêtres par façade, volets battants obligatoires, toitures terrasses fortement limitées

Dans les zones A et N, il est précisé que le PLUi prendra en compte les habitations existantes, qui sont présentes en dehors des enveloppes urbaines, et qui ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole. Pour ces habitations, l'extension et les annexes (garages, abris de jardin, piscine, etc.) seront autorisées

**voir feuille jointe E**

Les OAP sectorielles « habitat » définissent les grands principes d'aménagement sur les principales zones ouvertes à l'urbanisation. Un exemple d'OAP est présenté.

**Voir plan OAP F**

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques agricoles

- La préservation des terres à haute valeur agronomique

*L'objectif est de maintenir la destination agricole de ces terres, face à l'urbanisation ou à des projets (urbanisation, projets structurants) qui pourraient compromettre la destination agricole*

- La préservation de l'activité agrio pastorale

*Le maintien de l'activité agro-pastorale se traduit par la préservation des prairies et des landes, favoriser l'implantation de type « bordes » sur ces terres, favoriser les activités de transformation et de commercialisation des produits agricoles liés à l'élevage*

- La limitation des conflits d'usage entre les espaces agricoles et les espaces urbains

*Maintien des chemins agricoles et des accès, limiter la proximité des bâtiments d'habitation et des bâtiments agricoles, favoriser les espaces de transition entre les espaces urbains et les espaces agricoles*

- L'intégration du bâti agricole dans les paysages naturels et urbains
- La diversification de l'activité agricole

*Transformation et conditionnement de produits agricoles, commercialisation, activité et hébergement*

Cet avis doit être rendu par tous les conseils municipaux formant le pôle territorial du pays d'Hasparren.

La CAPB devra arrêter le PLUI lors de la séance du 20 juillet 2019.

A la suite de ce vote, tous les documents seront à disposition et consultables par les villageois ou autres personnes.

Les personnalités publiques associées (DDTM, chambre d'agriculture, Scot etc....) doivent donner leur avis avant l'enquête publique qui aura lieu au mois d'octobre (moment important où les villageois s'exprimeront) avant un autre passage en Conseil Municipal pour l'adoption définitive au village et passage au Conseil Communautaire pour une adoption définitive, prévue en Décembre 2019.

Le Maire précise que ce document d'urbanisme découle d'un travail mené en commun avec les autres élus des communes, tâche pas toujours facile. Il sera opposable pendant une

période de 10 ans maximum et sera plus complet que le précédent (règlement en particulier).

En outre, sur les zones N et A, des possibilités nouvelles apparaissent quant aux extensions et aux annexes.

## **2. Commande panneaux signalisation**

Choix du type de panneaux et du graphisme-Avis retenu par le Conseil municipal et la commission toponymie :

Fond : Paille

Lettres + liserés : Noir

Minuscules (sauf noms de quartiers en MAJUSCULES).

Lettres vasca pour les noms de quartier

Nous passerons une première commande de panneaux pose comprise correspondant aux voies communales, aux routes départementales et aux noms de quartiers (75 exemplaires)

Une seconde commande sera faite correspondant aux chemins communaux (50 exemplaires)- a poser par nos services-

Suivant les premiers devis obtenus, le coût va avoisiner les 12000 € aide de la CAPB déduite.

## **3. Questions diverses**

- Location des appartements sur le logement collectif Elixaldeberria : règlement et calendrier-voir document joint-demande à faire cet automne.
- Demande d'utilisation de la grande salle à la Maison pour tous pour le groupe de danse Elgar Oinka- accord du conseil municipal-
- Premiers éléments de l'étude d'aménagement de la carrière suite à la réunion avec le Lycée Armand David, un premier zonage apparaît permettant un aperçu (suite à la rentrée scolaire).

La séance est levée à 22h15...