

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 7 mars 2019

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à Itxassou dans la salle de réunion du Pôle Errobi de l'Agglomération Pays Basque, le 7 mars 2019, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 1^{er} mars 2019.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	MOTSCH Nathalie
		VEUNAC Jacques	LACASSAGNE Alain
	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		DONAPETRY Jean-Michel
			JOCOUC Pascal
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	IRIGOIN Didier
	Garazi-Baïgorry	EYHERABIDE Pierre	IDIART Alfontxo
	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	LARRE Jean-Marc	

Date d'envoi de la convocation : 01/03/2019
Membres du Bureau en exercice : 25
Membres du Bureau présents : 14
Membres du Bureau ayant pris part au vote : 13

Décision n°2019-11 – Urbanisme : Avis sur le projet de modification n°4 du PLU d'ANGLET

La commune d'ANGLET est actuellement couverte par un PLU.

La CAPB a notifié, pour avis, le syndicat mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx dans le cadre du projet de modification n°4 du PLU d'ANGLET le 15 janvier 2019.

Conformément au règlement intérieur du Syndicat, Monsieur VEUNAC, élu d'ANGLET et membre du Bureau, quitte l'assemblée et ne prend donc pas part au délibéré.

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 : 14/03/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 14/03/2019

1. PROJET URBAIN : AMENAGEMENT « SECTEUR LAROCHEFOUCAULD »

1.1 INTEGRATION DE DEUX SECTEURS A PLAN MASSE

La commune d'Anglet souhaite constituer sur le secteur « Laroche foucauld » (croisement Boulevard du BAB/avenue Laroche foucauld) une centralité de quartier, ce qui correspond aux attendus du SCoT. Pour ce faire, elle a intégré un premier plan masse par modification simplifiée (MS n°4 examinée en Bureau du Syndicat le 10/07/2017). Cette amorce à la restructuration urbaine se situe du côté Est du Boulevard du BAB.

L'étude urbaine qui a défini ce premier plan masse a également élaboré un plan d'aménagement pour le côté ouest du boulevard. Il est donc proposé d'intégrer deux nouveaux secteurs à plan masse pour cadrer l'aménagement de l'ensemble de cette centralité de quartier (opérations mixtes habitat/commerces/services/espaces publics).

1.2 MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

Les secteurs à plan masse organisent le secteur (emprise des bâtiments, hauteurs entre R+2 et R+2+attique) et sont intégrés au plan de zonage et aux pièces graphiques. Les emplacements réservés (ER) présents sont modifiés afin de correspondre aux projets. Un seul ER est maintenu pour garantir un raccordement entre la rue de Saint Léon et le boulevard du BAB.

2. MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT « SECTEUR DU REFUGE »

Le secteur du refuge est concerné par une orientation d'aménagement définissant les grands principes d'urbanisation (secteurs constructibles, cônes de vue, franges à traiter, espaces naturels à préserver, secteurs à requalifier, intention de voirie...)

Une intention de voirie (pointillés rouges) était inscrite dans la zone IIAU (non ouverte à l'urbanisation). En l'absence de choix programmatiques, la collectivité préfère supprimer ce tracé qu'elle juge prématuré.

3. IMPLANTATION DES COMMERCE SECTEUR CHIBERTA/CHAMBRE D'AMOUR

Le secteur de Chiberta/Chambre d'Amour connaît une activité importante pour la commune. Le PADD la définit comme centralité touristique. Aujourd'hui le règlement y interdit toute nouvelle implantation commerciale, seuls les commerces existants peuvent être étendus.

Par modification, la collectivité souhaite y autoriser les nouveaux commerces à ce jour sans contrainte de surface.

Le SCoT définit des secteurs privilégiés d'implantations commerciales (centralités et ZACOM). Ce quartier ne figure dans aucun de ces deux cas. Toutefois, le SCoT admet dans les espaces interstitiels du pôle urbain l'implantation de nouveaux commerces à condition que leur surface de vente soit inférieure à 300m².

- L'intégration de cette prescription dans le règlement garantirait la compatibilité du document avec le SCoT sur ce point et ne remettrait pas en cause les objectifs de la collectivité qui souhaite l'implantation de commerces de proximité et de surface limitée.

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 : 14/03/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 14/03/2019

4. MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

4.1. IMPLANTATION DE RESIDENCES DE SERVICES EN ZONE UT

Dans le PLU d'Anglet, la zone UT est destinée à l'implantation d'hébergement touristique et hôtelier, et aux commerces et aux infrastructures de loisirs qui les accompagnent. A l'exception des zones UT situées dans les espaces proches du rivage (réglementation restrictive), la collectivité souhaite y autoriser également les résidences de services.

Les résidences de services sont des résidences garantissant la location d'appartements meublés accompagnés de services de type ménage, accueil, lavage du linge...

Généralement elles sont destinées à des catégories spécifiques d'habitants (mais pas forcément) : seniors, étudiants, touristes et vacanciers, professionnels en déplacement, personnes dépendantes...

Le SCoT n'émet pas de prescriptions particulières quant à ce type de logements.

4.2. MODIFICATION DES REGLES D'IMPLANTATION QUARTIER CHIBERTA

Actuellement, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques imposent un retrait minimal de 10 mètres pour toutes nouvelles constructions (maintien du cadre paysager). A l'usage, cette règle grève excessivement les petits terrains du secteur. Il est proposé de réduire ce recul d'implantation à 5m. Cette modification ne sera applicable que sur des axes secondaires ou en impasse. Le projet assure que ce nouveau recul n'aura pas d'impact sur la qualité paysagère du secteur.

4.3. CLASSEMENT D'UN ARBRE REMARQUABLE

Un arbre remarquable (copalme d'Amérique), situé allée Villarubio (Anglet Saint Jean) est classé au titre de l'article L.123-1-5 III (2°) du code de l'urbanisme.

4.4. CLARIFICATION DE L'ARTICLE 7 EN ZONE UC.

L'article 7 de la zone UC cadre les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il est rédigé selon des modalités de calcul différentes dans les différents secteurs spécifiques. Il est proposé d'uniformiser les modalités de calcul pour l'ensemble de la zone pour clarifier le propos et éviter des détournements de règle déjà constatés.

5. MODIFICATIONS D'EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé défini sur la RD 810 est précisé au regard du projet d'aménagement voirie du Tram'bus.

L'emplacement réservé défini, dans le cadre du projet urbain autour du carrefour Saint Jean, pour la réalisation d'une voie piétonne liant l'avenue de Biarritz et l'avenue d'Espagne est supprimé. Cette voie a été réalisée dans le cadre d'une opération immobilière limitrophe de l'emplacement réservé.

6. MISE A JOUR DU ZONAGE

La ZAC d'Hausquette, clôturée par délibération du conseil d'Agglomération en date du 28 septembre 2016, est supprimée des documents graphiques.

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 : 14/03/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 14/03/2019

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

- EMET UN AVIS FAVORABLE sur la modification n°4 du PLU d'ANGLET
- DEMANDE que la règle autorisant l'implantation des commerces sur le secteur CHIBERTA/CHAMBRE D'AMOUR soit complétée conformément au SCoT, en limitant cette autorisation d'implantation aux commerces de moins de 300 m² de surface de vente.
- ENCOURAGE :
 - la mixité au sein des opérations de logements proposées au regard de leur importance et de la proximité des équipements et services,
 - un traitement de qualité et un verdissement des espaces publics projetés.

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 : 14/03/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 14/03/2019

Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Syndicat mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx
Numéro de l'acte	BS2019030702
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.1 - Documents d urbanisme
Objet de l'acte	Avis sur le projet de modification n 4 du PLU d'ANGLET
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	064-256404278-20190314-BS2019030702-DE
Date de transmission de l'acte	14/03/2019
Date de réception de l'accuse de réception	14/03/2019