

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 20 JANVIER 2022

Extrait du registre des décisions du Bureau

L'ordonnance visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales afin de faire face à l'épidémie de covid-19, prévoit que le Bureau syndical puisse se réunir à distance, selon des modalités de quorum adaptées.

Le Bureau Syndical du SM SCoT s'est réuni en visioconférence le 20 décembre 2022 à 18h, sur invitation du Président, Marc Bérard, transmise le 14 janvier 2022.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Absents ou excusés	Procuration à	
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	LACASSAGNE Alain	CASCINO Maud	
		DE PAREDES Xavier			
		CASCINO Maud			
	Sud Pays Basque	DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine	GOYETCHE Ramuntxo		
		GOBET Amaïa			
	Errobi	CARRERE Bruno			
		LABEGUERIE Marc			
	Nive-Adour	CIER Vianney			
		HARGUINDEGUY Jérôme			
	Pays de Hasparren	GASTAMBIDE Arño			
		HARAN Gilles			
	Amikuze	ETCHEBER Peio			
		DAGUERRE Mayie			
Garazi-Baïgorry	COSCARAT Jean-Michel	BARETS Claude			
Soule Xiberoa	IRIART Jean-Pierre				
	ELGART Xavier				
Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André				
	GOITY Xalbat				
Pays de Bidache	AIME Thierry				
	LASERRE Jean-François				
C.de communes du Seignanx	DUFAU Isabelle	PEYNOCHE Gilles			

<p>Date d'envoi de la convocation : 14/01/2022 Membres du Bureau en exercice : 25 Membres du Bureau présents : 21 Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 22</p>

Décision n°2022-05 – Avis sur le projet de modification n°6 du P.L.U. d'Anglet

Le Bureau du Syndicat Mixte du SCoT est sollicité par la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour émettre un avis en tant que Personne Publique Associée sur la modification n°6 du PLU d'Anglet.

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 : 04/02/2022 - Certifié exécutoire le : 04/02/2022

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.

L'examen des opérations d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de PPAA, constitue pour le Syndicat, un moyen important de s'assurer que chaque projet contribue effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT en vigueur à leur échelle et s'inscrit dans les réflexions portées par le Syndicat dans le cadre de l'élaboration du SCoT Pays Basque & Seignanx en cours d'élaboration.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de modification lors de la séance du 20 janvier 2022 en présence de M. De Paredes, conseiller municipal au développement économique d'Anglet et membre du Bureau. Conformément aux principes de fonctionnement du Bureau et après les échanges nécessaires à la bonne compréhension du projet, M. De Paredes n'a pas pris part aux délibérations concernant la rédaction de l'avis.

Les modifications portent sur les le document règlementaire écrit et le plan de zonage.

SUPPRESSION DU PLAN MASSE N°10 « SABLE » RD 810 (DECATHLON/JEAN SABLE)

Un des objets du plan masse était d'intégrer un passage pour le trambus en son cœur.

Or, le tracé du TCSP passe aujourd'hui à l'arrière de cet ilot.

Aussi, il est décidé de supprimer le plan masse, le règlement de la zone UA1 s'appliquera dorénavant.

CREATION DU SECTEUR A PLAN MASSE SECTEUR « TICHINA » CHASSIN/AVENUE DE BIARRITZ

Le secteur accueille aujourd'hui une maison vacante et des équipements de sport et loisirs (gymnase, trinquet, squash, tennis et centre de loisirs). Il est grevé d'un ER en vue de la requalification d'installation sportive.

Il est proposé de supprimer cet emplacement réservé et de créer un plan masse qui permettra l'implantation

- Du siège administratif de la caisse mutuelle complémentaire et d'action sociale (CMCAS)
- La conservation du trinquet
- Des salles de réunions et d'accueil d'associations
- De deux bâtiments d'habitations d'environ 50 logements dont une vingtaine à vocation sociale.

CREATION DU SECTEUR A PLAN MASSE SECTEUR DE L'HOTEL « ARGUIA » QUARTIER CHIBERTA/GOLF

L'hôtel existant sur le secteur nécessite d'être rénové (vétusté).

Le bâtiment principal est classé patrimoine remarquable. Or, les droits à bâtir autorisés sur la zone sont insuffisants pour permettre le projet de restauration du bâtiment classé et d'agrandissement de l'établissement (évolution vers un hôtel 5 étoiles). Aussi, il est proposé d'y créer un plan masse dont les règles viennent supplanter celles du règlement de zone.

CREATION DU SECTEUR A PLAN MASSE SECTEUR « BARIBELLI » QUARTIER BUTTE AUX CAILLES ET MODIFICATION DE ZONAGE EN VUE D'AUTORISER UNE OPERATION DE LOGEMENTS

Le nouveau plan masse s'intègre dans le projet en cours de restructuration du foncier de l'entreprise Telerad (qui accueille notamment une opération immobilière de bureaux et commerces Alday).

Un des lots, situé au nord du bâtiment de Telerad, est limitrophe de zones urbaines et de talus arborés à forte pente. Il est proposé de permettre sur cette parcelle un projet d'habitat (20 à 25 maisons en bande en R+1 dont 30% en LLS et 10% en accession sociale).

Pour permettre le projet, il est nécessaire de modifier le zonage économique en zone urbaine habitat et d'intégrer un plan masse

MODIFICATION DE ZONAGE : DE ZONE UT (TOURISME) A ZONE UC1 (HABITAT) QUARTIER BLANPIGNON

Une parcelle d'habitation de 2500 m² a été classée en UT, il est proposé de la réintégrer à une zone d'habitat.

SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES

17 emplacements réservés sont supprimés : pour 11 d'entre eux les travaux ont été réalisés, pour 3, les projets n'ont plus de lieu d'être et pour 2 les acquisitions foncières ont été effectuées.

Ajustement de la règle des clôtures

- La hauteur de clôture autorisée est augmentée de 1m50 à 1m70 mais en maintenant un mur bahut d'un mètre,
- La hauteur se calculera au droit du terrain le plus haut.
- Une phrase est intégrée pour faciliter une harmonisation du traitement de la clôture au regard de la construction et une amélioration de l'insertion paysagère.
- Les murs seront peints et enduits des deux côtés.
- Est introduite la possibilité de reconstruire une clôture à l'identique sur le nouvel alignement dans le cas de projets d'alignements portés par la collectivité en vue de l'aménagement de voiries.
- La nature des clôtures en limite avec un EBC est précisée
- Il devient possible de déroger aux règles pour assurer le bon fonctionnement ou la sécurité des équipements publics ou d'intérêt collectif répondant à des problématiques spécifiques.

Ajustement de la règle des accès

Un alinéa est intégré pour favoriser la recherche d'accès mutualisé.

Clarification entre règles communes et règles spécifiques aux zones

Un alinéa est ajouté dans les zones non spécifiques afin d'indiquer où trouver les règles applicables.

Maitrise de la règle d'emprise au sol

À la suite de la suppression du COS, un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) et un coefficient de pleine terre ont été intégrés dans le PLU afin de cadrer les droits à bâtir.

Des détournements de règles ont été constaté notamment en zone UC pavillonnaire. Des explications et précisions sont donc intégrées dans le corps du règlement.

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

- **INDIQUE** que les modifications proposées respectent les grandes orientations portées par le SCoT BSL et le SCoT Pays basque & Seignanx : densification du tissu existant, renouvellement urbain, diversification des fonctions urbaines...
- **ENCOURAGE** fortement la commune à renforcer sur chacune de ces opérations urbaines le pourcentage de production de logements sociaux.
- **PROPOSE** que le projet sur le secteur de la Butte aux cailles fasse l'objet d'une approche environnementale particulière compte tenu d'un historique de pollutions dans le secteur, de la proximité du Maharin et de la végétation présente sur le site susceptible d'être particulièrement riche en termes de biodiversité.
- **INCITE** la commune à travailler avec les promoteurs afin d'assurer aux opérations concernées par les plans masses une grande qualité architecturale et constructive (qualité des matériaux, écoconception, isolation, conception des logements, ...).

Le Président,



Marc BERARD