



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 6 JUILLET 2023

Extrait du registre des décisions du Bureau

	Territoires	Présents	Excusés	Procuration à	
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	LACASSAGNE Alain		
		CASCINO Maud			
		DE PAREDES Xavier			
	Sud Pays Basque				
	Errobi		CARRERE Bruno	BERARD Marc	
	Nive-Adour	CIER Vianney			
		HARGUINDEGUY Jérôme			
	Pays de Hasparren	GASTAMBIDE Arño			
		HARAN Gilles			
	Amikuze		DAGUERRE Mayie		
	Garazi-Baïgorry		COSCARAT Jean-Michel		
	Soule Xiberoa	ELGART Xabi (Décision 17)	ELGART Xabi (Décisions 18 à 22)		
IRIART Jean-Pierre					
Iholdy-Ostibarre	GOITY Xalbat				
	LARRALDE André				
Pays de Bidache	AIME Thierry				
C.de communes du Seignanx	DUFAU Isabelle				
	PEYNOCHE Gilles				

Absents : (CAPB) DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, GOYHETCHE Ramuntxo, LABEGUERIE Marc, ETCHEBER Peio et NOBLIA Félix.

Date d'envoi de la convocation : 30/06/2023

Membres du Bureau en exercice : 23 (2 sièges vacants)

Membres du Bureau présents : 12

Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 13

Le Bureau syndical s'est réuni à Hasparren (Pôle du Pays d'Hasparren), le 6 juillet 2023 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 30 juin 2023.

Président de séance : Marc BERARD

Secrétaire de séance : André LARRALDE

Décision n°2023-19 – Avis sur le projet de modification n°13 du PLU de Biarritz

Le Syndicat Mixte du SCoT a été sollicité par la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 27 juin 2023, en tant que Personne Publique Associée, sur la modification n°13 du PLU de Biarritz.

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 modification, en présence de Madame Maud CASCINO, Adjointe au Maire de Biarritz, déléguée à l'urbanisme et à l'habitat.

Le présent projet de modification porte sur les points suivants :

- Revoir les dispositions relatives à la hauteur maximale des constructions (surélévation de certains bâtis en cohérence avec les bâtiments voisins) ;
- Modifier les servitudes de mixité sociale (la création de logements sera soumise à la règle et non plus seulement la construction de logements, le nombre de logements attendus sera arrondi au nombre entier le plus proche, la possibilité de majoration du volume de la construction pour les opérations de logements sociaux est activée) ;
- Alléger les règles de stationnement dans les secteurs denses pour faciliter les projets ;
- Alléger les règles d'implantation des constructions pour faciliter les projets ;
- Rectifier les incohérences du règlement de la zone UG (erreur rédactionnelle) ;
- Revoir les possibilités de construction en secteur UYt (autoriser les activités artisanales) ;
- Encadrer l'aménagement du secteur UGbi (les serres Gelos, les constructions liées à l'exploitation agricole et à la vente des produits liés à l'exploitation agricole seront autorisées, un ER est ajouté pour l'extension de la station d'épuration) ;
- Faire évoluer un secteur UDi* vers un secteur UGi (pour la création d'un pôle social) ;
- Créer des linéaires de préservation commerciale ;
- Faire évoluer le classement d'une partie d'une zone UG vers une zone UD (pour autoriser un projet de logement sur un bâti appartenant à la collectivité sur le tènement des terrains de sport à Saint Charles) ;
- Harmoniser les règles concernant les extensions en secteurs Nh, Nh* et Nhi ;
- Faire évoluer le zonage d'une partie d'un secteur UDa vers un nouveau secteur UDC, pour un projet de logements sociaux ;
- Revoir les dispositions règlementaires applicables sur les jardins Gramont (autoriser les constructions agricoles en zone UC pour la réalisation d'un projet hybride d'espace maraîcher et de site dédié à la sensibilisation et à la formation en agroécologie) ;
- Faire évoluer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions (Interdire l'utilisation du bac acier en couverture, Elargir le champ d'applications des constructions soumis à l'article R.111-27 du C.U. à tous les projets et pas seulement aux autorisations de construire, Réglementer l'installation des volets roulants, Faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques) ;
- Faire évoluer les dispositions applicables dans le secteur UAc pour autoriser sur un secteur à plan masse les motifs architecturaux d'agrément, tels que les balcons et les corniches, ou liés à la

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 : 13/07/2023 - Certifié exécutoire le : 13/07/2023

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.

composition d'ensemble du bâtiment (débords de toiture), dès lors qu'ils ne constituent pas des surfaces habitables closes et couvertes dans un secteur de retrait d'implantation ;

- Revoir les dispositions règlementaire applicables en secteur Na (pour faciliter l'implantation de structures sportives).

A la suite de la présentation, Madame CASCINO quitte la séance pour la totalité du débat et du vote de la délibération.

L'AVIS DU BUREAU DU SCOT

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

→ EMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°13 du PLU de Biarritz.

Le Président,



Marc BERARD