

SEANCE DU CONSEIL SYNDICAL DU LUNDI 10 JUILLET 2017

Extrait du registre des délibérations

Titulaires présents de l'Agglomération Pays Basque		Excusés Agglomération Pays Basque
AIME Thierry	LACASSAGNE Alain	ARRABIT Bernard OJ N°9 et OJ N°10
ARRABIT Bernard jusqu'à OJ N°8	LACOSTE Xavier	BARETS Claude
BARDIN Frédéric	LAMERENS Jean-Michel	BETBEDER Lucien
BEHOTEGUY Maider	LARRALDE André	BIDEGARAY Barthélémy
BELLEAU Gabriel	LEIZAGOYEN Sylvie	DARRIBEROUGE Louis
BERARD Marc	LESPADE Daniel jusqu'à OJ N°7	DE LARA Manuel
CARPENTIER Vincent	LOUGAROT Bernard	DERVILLE Sandrine
COHERE Lucien	MANDAGARAN Arnaud	DONAPETRY Jean-Michel OJ N°9 et OJ N°10
DONAPETRY Jean-Michel jusqu'à OJ N°8	MARTIN Pascal	ETCHARTABERRY Marie-José de OJ N°7 à OJ N°10
ESPILONDO Pierre	MAZAIN Eric jusqu'à OJ N°8	GOYHETCHE Ramuntxo
ETCHARTABERRY Marie-José jusqu'à OJ N°6	MIALOCQ Marie-José	GUILLEMOTONIA Pierre de OJ N°8 à OJ N°10
ETCHEBERRY Jean-Jacques	MILLET BARBE Christian jusqu'à OJ N°6	HIRIGOYEN Roland
EYHERABIDE Pierre	MINVIELLE Gérard	INCHAUSPE Beñat OJ N°9 et OJ N°10
GARAT Marie-Michèle	ORIVE Carole	IRIGOIN Didier
GAROSI Rémy	PINATEL Anne	KEHRIG COTTENÇON Chantal
GUILLEMOTONIA Pierre jusqu'à OJ N°7	PONS Yves	LABADOT Louis
IDIART Alphonse	SAINT ESTEVEN Marc	LASSERRE-DAVID Florence
INCHAUSPE Beñat jusqu'à OJ N°8	VEUNAC Jacques	LESPADE Daniel de OJ N°8 à OJ N°10
IRIART Jean-Pierre		LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques
ITHURBIDE Beñat		MAZAIN Eric OJ N°9 et OJ N°10
JOCOUC Pascal		MILLET BARBE Christian de OJ N°7 à OJ N°10
		MOTSCH Nathalie
		POURRILLOU Pierre
		TARDITS Richard
		VIAL Louis
Titulaires présents de la Communauté de Communes du Seignanx		Excusés Communauté de Communes du Seignanx
CAZALIS Isabelle		BAYLET Jean
DUBERT Francis		CAUSSE Lionel
GUILLOTEAU Éric		GIRAULT Jacques
		LATOUC Pierre
		LARRE Jean-Marc
		LESPADE Jean-Marc
		SEGUI Hervé
<u>Suppléants présents mandatés par des titulaires</u>		
Titulaires excusés	Suppléants désignés	
LATOUC Pierre	CHIRLE Xavier	
SEGUI Hervé	JOIE André jusqu'à OJ N°8	
<u>Procurations de titulaires excusés à des titulaires</u>		
Titulaires excusés	Titulaires désignés	
BARETS Claude	EYHERABIDE Pierre	
BIDEGARAY Barthélémy	BERARD Marc	
KEHRIG COTTENÇON Chantal	MIALOCQ Marie-José	
LESPADE Jean-Marc	DUBERT Francis	
LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques	MANDAGARAN Arnaud	
MOTSCH Nathalie	PINATEL Anne	

Président de séance : Marc BERARD, Président.

Secrétaire de séance : Maider BEHOTEGUY

Date d'envoi de la convocation : 04 Juillet 2017
Délégués titulaires en exercice : 66
Membres titulaires et suppléants présents : 35
Membres votants (présents ou représentés): 41

La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

OJ N°09 : URBANISME : Modification simplifiée n°4 du PLU d'ANGLET

RAPPORTEUR : Monsieur Marc BERARD, Président.

1- OBJETS DE LA DEMANDE D'AVIS :

- Clarifier la rédaction de certains articles et définitions du règlement d'urbanisme du PLU,
- Créer le secteur à plan de masse pour le projet «PETIT DÉSIR»
- Créer le secteur à plan de masse pour le projet « LAROCHEFOUCAULD ».

2- MOTIVATIONS DE LA COMMUNE

2.1 Clarifier certains articles et définitions du règlement du PLU

2.1.1 Définitions du règlement : ajout d'un complément pour une meilleure compréhension de la définition de « terrain d'assiette du projet »

Est ajouté à la définition : « *L'application de l'ensemble des règles se regarde sur l'assiette foncière du projet avant toute cession effective (acte authentique), même dans le cas d'un emplacement réservé.* »

2.1.2 Dispositions communes Article 13 (Espaces libres et plantations) : précision d'application :

La disposition prévoyant qu' « *une bande paysagère végétale de 3m minimum devra être plantée en cas d'implantation en retrait sur à minima la moitié du linéaire de la façade du terrain* » ne s'appliquera, dorénavant que pour les projets présentant une implantation en retrait de la totalité de la construction.

La disposition graphique prévoyant une bande paysagère végétalisée sur une largeur de 5m à partir de la voie dans certains quartiers (notamment Chiberta) en vertu de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme est intégrée dans le règlement écrit et précisée quant aux aménagements qui y sont autorisés, à savoir uniquement les accès.

2.1.3 Zones UB et UC Article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : adaptation de la règle

Afin de faciliter les projets d'extension des maisons individuelles et la réalisation d'annexes, la règle des hauteurs des constructions en limite séparatives est adaptée par la suppression d'un alinéa et la modification du schéma illustratif :

2.1.4 Zone IIAU Article 2 (occupations et utilisations soumises à des conditions particulières) : complément à la règle

L'article 2 est modifié pour autoriser :

- les changements de destination et les modifications de façades pour les constructions existantes
- les constructions nouvelles, les installations, les aménagements et les extensions liés aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la limite de 10% de la surface de plancher existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.

La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

2.2 Créer le plan masse « PETIT DESIR »

Le secteur de projet se situe le long de la RD810 entre le giratoire de Bernain et le carrefour Saint Jean.

Dans le cadre de l'aménagement du cœur de ville et de la restructuration de cette voie, cette séquence de la RD fait l'objet d'un plan guide proposant de :

- relier les équipements du quartier, les espaces publics et les opérations développées,
- créer un rythme dédié au piéton et à l'ambition de faire un centre-ville,
- renouveler la programmation par une approche sur les rez-de-chaussée,
- travailler dans l'épaisseur et pas uniquement sur la façade de l'avenue,
- adapter la stratégie foncière au projet désiré,
- mettre en scène deux concepts différents au profit d'une même stratégie :
 - o *en rive Nord* (concerne le projet Petit Désir) : révéler la topographie et mettre en scène la géographie des lieux et ses futurs programmes à l'échelle du piéton et de la vie quotidienne, développer des typologies architecturales en plots pour permettre des ouvertures piétonnes et visuelles vers le paysage, créer des espaces publics de proximité dans lesquels s'installent la vie quotidienne et des espaces de sociabilité intense,
 - o *en rive Sud* : retrouver le faubourg et ses qualités d'usages, développer des formes architecturales fines avec des espaces extérieurs de qualité, encourager des activités commerciales, artisanales, de services et autres petites entreprises à dimension humaine.

De plus, plus spécifiquement sur l'assiette de projet, la commune envisage :

- une opération à destination des personnes âgées non dépendantes,
- une opération en plot
- une implantation bâtie en forme de plot,
- une liaison piétonne et une percée visuelle dans l'ilot,
- des parvis pour traiter les interfaces avec les propriétés voisines et améliorer l'accessibilité,
- des rez-de-chaussées actifs,
- des hauteurs de constructions maximales à R+4/R+5 avec un effet d'épannelage des hauteurs,
- du stationnement en souterrain pour libérer des espaces publics de qualité en surface.

Afin de réaliser ces objectifs, l'emplacement grevant la parcelle est diminué. Un plan masse est intégré aux documents graphiques du PLU afin de traduire les principes d'aménagement décrits plus haut :

Concernant la pleine terre, la commune propose d'imposer environ 10% de pleine terre à ce projet et de trouver un site de compensation public sur une parcelle constructible voisine.

2.3 Créer le plan masse « LAROCHEFOUCAULD »

Le secteur de projet se situe le long du Boulevard du BAB à proximité de la commune de Biarritz. Le boulevard offre actuellement une image fortement routière et les espaces publics qui le bordent sont peu qualifiés.

Le carrefour de « Laroche foucauld » est défini comme une polarité de quartier à renforcer à vocation urbaine mixte par le PADD de la commune d'Anglet. Dans ce cadre, une étude urbaine a été lancée en 2015 afin de créer, sur cette séquence du boulevard du BAB, un boulevard urbain apaisé et une nouvelle polarité urbaine de qualité. Le projet d'aménagement du secteur est envisagé à terme de part et d'autre du Boulevard.

Les principaux objectifs retenus sont :

- La structuration d'une entrée de ville
- La création de liens (autre qu'automobile) entre les parties de part et d'autre du boulevard

La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

- La qualification des espaces publics.

La commune souhaite à travers son projet :

- « améliorer l'image du carrefour par sa transformation en place,
- sécuriser les flux piétons et cycles et inciter à l'usage des modes de déplacement alternatifs,
- rechercher une mixité sociale et fonctionnelle (habitat, commerces, services, espaces publics),
- proposer des rez-de-chaussée actifs créant une animation sur la place côté Sud,
- limiter l'impact visuel de la voiture sur les espaces publics,
- aménager des espaces collectifs et publics fédérateurs (espaces de rencontre, parvis commercial...),
- marquer la polarité par une construction qui s'implante en bordure du BAB,
- proposer une architecture compacte et des volumétries qui s'insèrent correctement sur la place. »

Aujourd'hui, pour lancer la première phase du projet et intégrer ces principes d'aménagement, la commune choisit de créer au PLU un plan masse sur la partie ouest du projet qui couvre une propriété publique composée de délaissés de voirie, parking et pelouse sans usage. De forme triangulaire, le terrain est bordé de voiries et a une surface de 2373m².

La hauteur maximale des constructions est portée à R+2/R+3.

La destination de la construction sera mixte : habitat, commerces et services. La partie sud sera occupée par une place publique.

Comme pour le projet « petit désir », la commune propose d'imposer environ 10% de pleine terre à ce projet et de trouver un site public de compensation sur une parcelle constructible du même bassin versant.

La parcelle est actuellement grevée par un emplacement réservé pour l'élargissement du boulevard du BAB à 35m de largeur. L'étude urbaine de la séquence a permis de préciser le profil de voirie sur ce secteur. Aussi, l'emplacement est réduit à une largeur de 29m.

Le Conseil syndical, à l'unanimité :

⇒ **EMET un avis favorable concernant le projet de modification simplifiée n°4 du PLU d'Anglet.**

Pour extrait conforme au registre
Le Président,
Marc BERARD



La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 12/07/2017

Le conseil syndical s'est réuni au siège de l'Agglomération Pays Basque et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché sur le panneau d'affichage du syndicat mixte le : 12/07/2017