



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

HIRIGUNE
ELKARGOA

COMUNAUTAT
D'AGLOMERACION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
ARRÊTÉS DU PRÉSIDENT**

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE

COMMUNE DE BIARRITZ – PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°13 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE BIARRITZ

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants, relatifs aux conditions d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB), fixant notamment ses compétences ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CAPB du 17 juillet 2020, portant élection de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY en qualité de Président de la CAPB ;

Vu l'arrêté du 30 septembre 2021 de Monsieur Le Président de la CAPB, accordant à Monsieur Bruno CARRERE, Vice-Président de la CAPB une délégation de fonctions et de signature en matière de planification urbaine pour l'ensemble des actes règlementaires relatifs aux procédures relevant de la planification urbaine, et, en particulier les PLU, les documents d'urbanisme en tenant lieu et les cartes communales ;

Vu le PLU de Biarritz approuvé le 22 décembre 2003, modifié les 1^{er} octobre 2004, 7 avril 2005, 3 novembre 2006, 3 octobre 2008, 23 avril 2010, 4 novembre 2011, 29 juin 2012, 19 juillet 2013, 17 décembre 2014, 9 novembre 2015, 15 décembre 2018, 20 juillet 2019 et 2 octobre 2021, objet de modifications simplifiées les 17 décembre 2014 et 15 décembre 2018, et de révisions simplifiées les 16 novembre 2007 et 13 février 2009 ;

Vu le courrier du 28 mars 2022 de Madame le Maire de Biarritz sollicitant auprès de la CAPB l'engagement d'une 13^{ème} modification du PLU de Biarritz pour apporter à ce document de nouveaux amendements ;

Vu le Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et notamment son axe 1 « Pour un Pays Basque résilient : préserver nos ressources – Engagement n°12. Etablir des documents d'urbanisme permettant de mettre en œuvre les politiques publiques communautaires et communales » ;

Vu la décision du 13 juin 2023 de Monsieur le Président de la CAPB engageant la procédure de modification n°13 du PLU de Biarritz afin d'apporter divers amendements au règlement graphique, au règlement écrit, ainsi qu'aux annexes ;

Vu l'avis conforme de l'Autorité environnementale du 7 août 2023 concluant sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet de modification du PLU de Biarritz ;

Vu la délibération du 30 septembre 2023 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque confirmant la décision de ne pas soumettre ce projet de modification du PLU de Biarritz à évaluation environnementale, sur avis conforme de la MRAe ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur ce projet de modification du PLU de Biarritz ;

Vu la décision n°E23000051/64 du 25 juillet 2023, par laquelle Madame la Présidente du Tribunal Administratif de PAU a désigné Monsieur Michel Cazaubon en qualité de Commissaire Enquêteur, et Madame Hélène Sarriquet en qualité de Commissaire enquêtrice suppléante, pour procéder à l'enquête publique sur ce projet de modification du PLU de Biarritz ;

Vu les pièces du dossier de modification n°13 du PLU de Biarritz établies notamment selon les dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, en vue de l'enquête publique ;

Considérant que le projet de modification n°13 du PLU de Biarritz a fait l'objet d'un avis conforme de l'Autorité environnementale, confirmé par délibération du Conseil Communautaire de la CAPB et concluant sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet de modification n°13 du PLU de Biarritz a par ailleurs été notifié pour avis aux Personnes publiques associées ;

Considérant qu'il y a donc lieu, à présent, de le soumettre à enquête publique ;

Après avoir consulté Monsieur le Commissaire Enquêteur ;

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°13 du PLU de Biarritz afin d'apporter au PLU de nouveaux amendements entrant dans le champ d'application de la procédure définie aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, et notamment :

- revoir les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions afin de renforcer les règles permettant d'assurer le maintien des caractéristiques urbaines et architecturales de la ville ;
- revoir certaines dispositions relatives à la hauteur maximale des constructions, dans une recherche de cohérence avec les protections du Secteur patrimonial remarquable (SPR) et pour rectifier une erreur matérielle ;
- clarifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux constructions sur une même propriété ;
- alléger les obligations de réaliser des aires de stationnement dans l'hypercentre de Biarritz ;
- créer des linéaires de préservation commerciale pour favoriser l'installation et le maintien des commerces de proximité ;
- modifier les servitudes de mixité sociale pour renforcer les dispositions relatives à l'obligation de création de logements sociaux ;
- faire évoluer le zonage d'une partie d'un secteur UDa vers un secteur UDc pour rendre possible la réalisation d'une opération d'habitat inclusif ;
- faire évoluer un secteur UDI* vers un secteur Ugi afin de permettre la création d'un pôle social ;
- encadrer l'aménagement du secteur Ughi pour autoriser les activités agricoles et permettre l'extension de la station d'épuration ;
- faire évoluer le classement d'une partie d'une zone UG vers une zone UD afin de permettre la

- réhabilitation de la Villa Banuelos ;
- clarifier le règlement de la zone UG ;
- autoriser les constructions artisanales en secteur Uyt ;
- en secteur Na, compléter l'offre d'équipements autour du sport de haut niveau notamment (formation, récupération, soins, hébergement, restauration) ;
- revoir les dispositions applicables sur les jardins Gramont pour y permettre la création d'un espace maraîcher et d'un site dédié à la sensibilisation et à la formation en agroécologie ;
- harmoniser les règles concernant les extensions en secteurs Nh, Nh* et Nhi* pour clarifier les dispositions applicables aux extensions en zone N.

Ce projet a fait l'objet d'un avis conforme de l'Autorité environnementale le 7 août 2023, confirmé par délibération du Conseil Communautaire de la CAPB le 30 septembre 2023, et concluant sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Il a par ailleurs été notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées.

Article 2 : Durée et dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique

L'enquête publique sur le projet de modification n°13 du PLU de Biarritz sera ouverte pendant 32 jours, du lundi 6 novembre 2023, à 9h, au jeudi 7 décembre 2023 inclus jusqu'à 17h.

Article 3 : Désignation et permanences de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné Monsieur Michel Cazaubon en qualité de Commissaire enquêteur et Madame Hélène Sarriquet en qualité de Commissaire enquêtrice suppléante pour procéder à l'enquête publique portant sur le projet de modification n°13 du PLU de Biarritz.

Monsieur le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Biarritz (12 av. Edouard VII) lors de 4 permanences :

- le lundi 6 novembre 2023, de 9h à 12h ;
- le jeudi 23 novembre, de 14h à 17h ;
- le mercredi 29 novembre, de 14h à 17h ;
- le jeudi 7 décembre, de 9h à 12h.

Article 4 : Contenu, consultation et communication du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué d'une version papier et d'une version dématérialisée. Il comprend l'ensemble des pièces mentionnées à l'article R 123-8 du Code de l'environnement concernant le projet. Il comprend également les registres d'enquête papier et électronique.

- Le dossier papier sera déposé en Mairie de Biarritz (12 av. Edouard VII) pour y être consulté, pendant toute la durée de l'enquête, aux horaires habituels d'ouverture.
- Le dossier dématérialisé sera consultable depuis les sites internet du registre dématérialisé www.registre-dematerialise.fr/4949, de la Communauté www.communaute-paysbasque.fr, et de la Ville de Biarritz www.biarritz.fr.

Un accès gratuit aux dossier et registre dématérialisés est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en Mairie de Biarritz (12 av. Edouard VII), dans les mêmes conditions que celles établies ci-dessus pour la consultation du dossier d'enquête publique sous format papier.

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la Direction générale adjointe de la stratégie territoriale de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Article 5 : Consignation des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser à Monsieur le Commissaire enquêteur. Elles devront lui parvenir au plus tard le jeudi 7 décembre 2023, à 17h :

- sur les registres d'enquête (électronique et papier),
 - sur le registre en version papier, à feuillets non mobiles, et constitutif du dossier d'enquête, côté et paraphé par Monsieur le Commissaire enquêteur comme le reste du dossier, et mis à disposition du public en Mairie de Biarritz (12 avenue Edouard VII). L'accès au registre papier se fera pendant toute la durée de l'enquête, aux horaires habituels d'ouverture.
 - par voie électronique, sur le registre dématérialisé (www.registre-dematerialise.fr/4949), qui permet la transmission d'observations électroniques et la consultation du dossier,
- par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : « Monsieur le Commissaire enquêteur – Projet de modification n°13 du PLU – Hôtel de Ville, 12 avenue Edouard VII, 64200 Biarritz », avec la mention « NE PAS OUVRIR ».

Article 6 : Publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête

Un avis d'enquête publique, comprenant les indications comprises dans la présente décision, sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Un avis d'enquête sera affiché en mairie de Biarritz, au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, ainsi que sur les panneaux d'affichage communaux, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et de la commune de Biarritz.

Il sera justifié de l'accomplissement de ces formalités par un certificat du Président et du Maire.

Un extrait des journaux dans lesquels aura été publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 7 : Clôture de l'enquête, consultation et publicité du rapport et des conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur

L'enquête publique sera clôturée conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

Ainsi, à l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 2 du présent arrêté, les registres seront mis à disposition de Monsieur le Commissaire enquêteur, puis clos et signés par ses soins.

Dès réception du registre et des documents annexés, Monsieur le Commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet produira ses observations éventuelles dans les quinze jours suivants.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L.123-9 du Code de l'Environnement, l'accomplissement des formalités prévues ci-dessus est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Monsieur le Commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, faisant état des observations et propositions produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du responsable du projet et examinera les observations recueillies. Il établira, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Monsieur le Commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la Communauté d'Agglomération Pays basque son rapport et ses conclusions motivées, accompagné de l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de

l'enquête, ainsi que des registres et pièces annexées. Il transmettra simultanément les registres et pièces annexées et des conclusions motivées à la Présidente du Tribunal administratif de Pau.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, Monsieur le Commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L.123-15 du Code de l'environnement, une demande motivée de report de ce délai, il sera fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L.123-15 du même Code.

Le rapport et les conclusions motivées établis par Monsieur le Commissaire enquêteur seront, dès réception, tenus à disposition du public, à la Communauté d'Agglomération Pays Basque aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (www.communaute-paysbasque.fr) et de la Ville de Biarritz (www.biarritz.fr) pendant une durée d'un an courant à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Article 8 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête et identité de la personne responsable

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°13 du PLU de Biarritz, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de Monsieur le Commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, autorité compétente en matière d'urbanisme et de planification.

Article 9 : Sollicitation d'informations

Des informations peuvent être sollicitées auprès de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (Direction de la Planification : 05 59 44 72 72) et de la Mairie de Biarritz (05 59 41 59 41).

Fait à Bayonne,



Signé électroniquement par : Bruno CARRERE

Date de signature : 12/10/2023

Qualité : Vice-président Stratégie d'aménagement durable du territoire - Planification urbaine, patrimoniale et publicitaire