

PLU

Ville d'Anglet

2A- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)



Approuvé
le 14 Juin 2013

Obras architectes



SOMMAIRE

PREAMBULE	1
I. La genèse de la démarche.....	2
II. Les enjeux pour Anglet.....	3
III. Une nécessaire approche intercommunale	4
IV. Vers un urbanisme de projet	5
ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	9
I. FACILITER L'ACCES A UNE OFFRE DE LOGEMENTS, D'EMPLOIS ET DE MOBILITE DIVERSIFIEE... 11	
<i>I.1. Proposer une offre de logements pour tous.....</i>	<i>11</i>
<i>I.2. Préserver et développer une activité économique diversifiée.....</i>	<i>12</i>
<i>I.3. Diversifier l'offre de mobilité.....</i>	<i>14</i>
II. REPLACER LA NATURE AU CŒUR DE LA QUALITE DE VILLE	17
<i>II.1. Structurer le territoire par les respirations paysagères, les espaces naturels et leurs continuités ..</i>	<i>17</i>
<i>II.2. Valoriser la qualité des paysages.....</i>	<i>18</i>
<i>II.3. Concevoir des projets d'aménagement respectant la nature et le climat.....</i>	<i>19</i>
III. RENFORCER PAR LE DEVELOPPEMENT URBAIN LA DIVERSITE ET LES IDENTITES MULTIPLES DU TERRITOIRE ANGLOY	22
<i>III.1. Renouveler et développer en valorisant les caractéristiques propres a chaque quartier.....</i>	<i>22</i>
<i>III.2. Renforcer et hiérarchiser les polarités urbaines.....</i>	<i>23</i>

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de la ville d'Anglet est l'expression d'une réflexion partagée de laquelle résulte un ensemble d'orientations stratégiques destinées à :

- organiser de façon cohérente et argumentée les principales actions municipales en matière de développement et de renouvellement urbain.
- donner un cadre aux investissements privés sur le territoire communal pour les dix années à venir.

Il se situe au croisement du projet politique et des principes de développement durable tels qu'ils sont définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

La Communauté d'Agglomération a décidé d'opter pour l'application des dispositions antérieures à l'article 19 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement dite Grenelle 2. Toutefois, le PADD s'inspire de l'esprit de la loi dite « Grenelle 2 », en insistant notamment sur la dimension environnementale du projet urbain.

Le PADD du PLU a pour objet, en application des articles L.123-1 et R.123-3 du Code de l'urbanisme, de définir, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il n'est pas opposable aux demandes d'autorisations d'occupation et utilisation du sol.

I. La genèse de la démarche

En amont de la démarche de révision générale du PLU, dès 2008, la Ville d'Anglet a souhaité ouvrir la concertation sur la base d'un projet de territoire, largement débattu et partagé avec l'ensemble de la population, intitulé « Projet urbain ».

Cette dimension prospective partagée avec l'ensemble des anglois s'est inscrite dans un cadre plus large : l'Agenda 21 de la ville, dont le plan d'actions 2011-2015 a été adopté en février 2011.

Ce diagnostic a permis d'identifier les enjeux, opportunités et menaces, auxquels il s'agit de répondre dans le cadre de la révision générale du PLU. Au-delà, il s'agissait de « se projeter dans l'avenir pour mieux éclairer les choix d'aujourd'hui ».

C'est donc ce socle de 7 intentions stratégiques issues du Projet urbain qui permet aujourd'hui de décliner un P.A.D.D. ambitieux pour une ville durable et solidaire :

- **Anticiper :**
Anticiper les grands projets à venir et maîtriser dans le temps leurs effets : l'arrivée de la LGV, la création d'un réseau de transport en site propre... ;
- **Articuler :**
Articuler le projet de la ville avec celui de ses voisines et de l'agglomération ;
- **Préserver :**
Préserver la nature, le paysage, la diversité du bâti, le patrimoine remarquable, les espaces libres ;
- **Renouveler :**
Renouveler et diversifier le bâti sur les secteurs déjà urbanisés, en tenant compte des contrastes entre les quartiers, afin d'économiser certains espaces encore non construits ;
- **Intensifier :**
Intensifier l'animation urbaine et densifier les services à la population, qui sont des facteurs essentiels de la qualité de vie angloise, en favorisant le développement des polarités à l'échelle de la ville ou du quartier.
- **Requalifier :**
Requalifier et valoriser progressivement les espaces publics structurants de la commune, une ville accueillante supposant des espaces publics de qualité.
- **Développer :**
Développer en destinant à l'urbanisation une part mesurée mais juste des sols non encore construits, le renouvellement urbain ne suffisant pas pour répondre à tous les besoins d'activités et de logements.

II. Les enjeux pour Anglet

Anglet bénéficie d'une image très favorable : l'océan, les plages, le Pignada, les espaces encore marqués par la ruralité, les milieux remarquables (Izadia, l'Adour) mais aussi les jardins et la qualité résidentielle offerte par l'omniprésence de la végétation fondent cette image et ce « plaisir de ville ». Ils sont aujourd'hui menacés par l'étalement urbain et la minéralisation des sols, engendrés par le développement pavillonnaire récent.

Le projet urbain de ce début de vingt-et-unième siècle s'efforce ainsi d'allier les principaux facteurs de la qualité de vie à Anglet : la présence généreuse de la nature, l'intensité d'une ville où logements, emplois, services et animations seraient disponibles pour tous, une offre de mobilité diversifiée permettant de tempérer l'usage de la voiture... Ils inspirent les trois ambitions de ce PLU :

PREMIERE AMBITION

UNE VILLE POUR TOUS

Anglet est une ville attractive : la demande est forte pour rester à Anglet, ou bien d'y être accueilli. Les tensions qui en résultent sur le marché immobilier sont issues des nouveaux habitants mais également des enfants d'Anglet qui sont devenus adultes et souhaitent rester dans la ville où ils ont grandi et où ils travaillent. Cette demande contribue à créer une forte pression foncière et une flambée du prix des logements, tant en location qu'en accession, rendant ce territoire inaccessible au plus grand nombre. « Anglet, ville pour tous » suppose ainsi une action publique permettant de rapprocher l'offre de logement des capacités financières du plus grand nombre.

Le PLU doit également répondre à l'enjeu de l'emploi, qui doit être favorisé par le maintien et le développement d'une activité économique diversifiée, conciliant la dynamique du secteur tertiaire, notamment dans sa composante commerciale et touristique, et l'attention portée à l'activité industrielle et artisanale. Il doit enfin encourager la mixité des modes de déplacement, en favorisant le développement de réelles alternatives aux déplacements automobiles.

DEUXIEME AMBITION

UNE VILLE MARQUEE PAR LA NATURE

La « qualité de ville » angeoyenne est fondée pour une large part sur un patrimoine naturel remarquable, qui est aujourd'hui menacé par certaines tendances dont le projet urbain s'est fait écho : étalement urbain, amenuisement progressif des parcs et jardins, banalisation des grands paysages, congestion du réseau viaire... Les caractéristiques géographiques d'Anglet, très marquées, sont aujourd'hui peu lisibles au sein d'une urbanisation qui a souvent fait fi de ces éléments naturels et qui a perturbé leur fonctionnement, notamment au niveau hydraulique.

Le projet urbain, qui sous-tend ce PADD, cherche à réconcilier la ville avec la topographie, avec la qualité des sols (sable, argiles, roches), les caractéristiques hydrologiques, les corridors de biodiversité comme les grandes perspectives paysagères. Le PLU veille ainsi à préserver et parfois restaurer ces espaces et ces continuités naturelles, liées au réseau hydrographique, aux espaces boisés ou agricoles.

TROISIEME AMBITION

UNE VILLE D'IDENTITES ET DE CONTRASTES

Tous les lieux de la commune n'ont pas le même caractère, ni les mêmes vocations ou formes urbaines. Le projet communal tient compte de cette diversité afin d'adapter au mieux le développement aux centralités existantes et de préserver les secteurs remarquables et les continuités naturelles.

La ville d'Anglet est en effet structurée autour de « noyaux villageois », témoins de son histoire rurale. Renforcer l'intensité de ces lieux de vie permet d'enrichir un maillage du territoire qui s'inscrit aussi dans l'optique d'un développement durable, où la proximité des commerces, des services et des équipements publics est privilégiée.

Ces centralités sont toutefois hiérarchisées et le degré d'intensification sera fonction de leur rayonnement et de leur évolution souhaitée, au regard notamment des enjeux d'agglomération : le cœur de ville de Saint-Jean/Quintaou/Avenue de Bayonne ne sera pas positionné au même niveau que le pôle Cinq-Cantons/Bahinos, ou encore que les pôles de la Bécasse, du carrefour Fine, de la Place Lamothe, de Larochefoucauld...

III. Une nécessaire approche intercommunale

Le périmètre du PLU est celui de la commune. Mais les « usagers » d'Anglet, ceux qui y travaillent, y font leurs courses ou s'y détendent, viennent parfois de loin : ce qui se passe dans la ville concerne ainsi toute l'agglomération, le bassin de vie, l'aire urbaine. De la même manière, les Anglois sont amenés à se déplacer, travailler, étudier, consommer et se divertir ailleurs.

Le PLU pense ainsi le lien entre le projet de la commune et ceux des autres niveaux territoriaux. Il coordonne les objectifs et les met en cohérence.

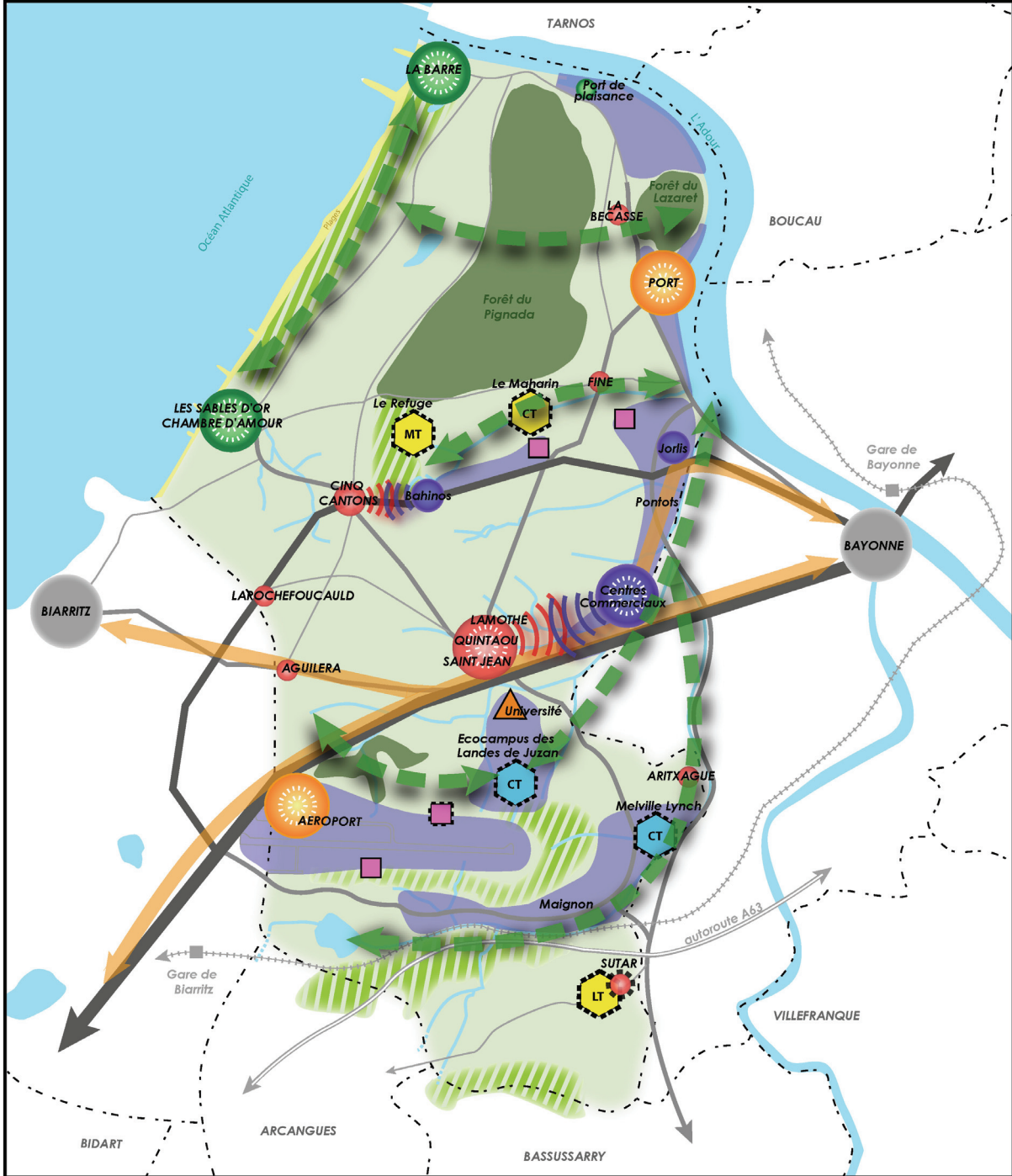
IV. Vers un urbanisme de projet

Au-travers du PADD, la municipalité a souhaité initier une nouvelle façon de penser la ville et son évolution, en faisant du projet urbain la clé de voute du Plan Local d'Urbanisme.

Ce glissement vers un urbanisme de projet permet de répondre simultanément et de façon ambitieuse à plusieurs enjeux :

- Répondre aux défis environnementaux comme la lutte contre l'étalement urbain, l'intégration de l'aménagement et des réseaux de transport dans une optique de développement durable, la prise en compte des continuités naturelles et la préservation des milieux remarquables...
- Promouvoir une offre de logements diversifiée, accessible à tous, porteuse de mixité sociale,
- Passer d'une logique de normes à une culture du projet, en facilitant la réalisation de projets novateurs, en prévoyant des outils qualitatifs qui permettent de donner corps au projet et d'inverser le regard sur la dimension environnementale, perçue comme un élément structurant et non plus comme une contrainte.

CARTE DE SYNTHÈSE



LEGENDE

I. FACILITER L'ACCES A UNE OFFRE DE LOGEMENTS, D'EMPLOI ET DE MOBILITE DIVERSIFIEE

Logement / activité :

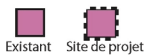


Développer des opérations d'aménagement écoresponsables :

- CT : à court terme
- MT : à moyen terme
- LT : à long terme



Préserver une activité économique diversifiée



Conforter l'outil industriel et ses principaux pôles



Conforter la vocation universitaire de l'agglomération

Mobilité :



Développer les transports en commun en site propre



Appuyer le développement sur les axes structurants du territoire

II. REPLACER LA NATURE AU COEUR DE LA QUALITE DE VILLE



Protéger les massifs forestiers



Préserver des espaces de respiration paysagère



Restaurer et conforter les continuités naturelles

III. RENFORCER PAR LE DEVELOPPEMENT URBAIN LA DIVERSITE ET LES IDENTITES MULTIPLES DU TERRITOIRE ANGLOY

Renforcer et hiérarchiser les polarités existantes :

	Rayonnement	Vocation
Centralités d'agglomération		Dominante urbaine : mixité fonctionnelle
Polarités communale		Dominante commerciale
Polarités de quartier		Dominante tourisme et loisirs
Polarité à créer		Grands équipements d'infrastructure



Renouveler les grandes polarités urbaines

PLU

Ville d'Anglet

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

I. FACILITER L'ACCES A UNE OFFRE DE LOGEMENTS, D'EMPLOIS ET DE MOBILITE DIVERSIFIEE

1.1. Proposer une offre de logements pour tous

C'est une ambition forte de la Ville et de l'Agglomération, qui souhaitent permettre aux Angloys de continuer à se loger à Anglet, et d'accéder à des parcours résidentiels. Il s'agit notamment d'offrir la possibilité aux forces vives du territoire de rester sur place, sur leur lieu d'emploi et de limiter ainsi l'évasion des jeunes ménages et des actifs en deuxième et troisième couronne de l'agglomération. C'est aussi une exigence du Programme Local de l'Habitat.

1.1.1. Adapter l'offre de logements à la demande émise

Les principaux constats issus du PLH, pour Anglet, mettent en avant :

- Une production de logements peu adaptée aux besoins des ménages
- Des potentialités foncières importantes à exploiter,
- Un parc de logements sociaux insuffisant.

La Ville d'Anglet souscrit totalement à ces conclusions puisque la justification de la mise en révision du PLU, en 2008, repose essentiellement sur la volonté de promouvoir une production de logements accessible à tous les Angloys. Ainsi, le PLU incite à :

- Produire plus de logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI),
- Ouvrir l'accès au logement et en particulier l'accession à la propriété des jeunes ménages,
- Créer les conditions d'accueil des personnes mal logées et défavorisées,
- Tendre vers un habitat durable et de qualité.

En compatibilité avec le PLH en vigueur, le PLU d'Anglet doit ainsi permettre la réalisation de 350 logements par an sur la période 2010 – 2015.

1.1.2. Favoriser la mixité et la qualité de l'habitat

L'accroissement du parc de logements doit aller dans le sens d'une diversification de l'offre, tant dans les typologies proposées que dans la ventilation entre logements locatifs et logements en accession d'une part et entre logements sociaux et logements libres d'autre part.

Cette mixité de produits doit également être le socle de nouvelles formes urbaines et architecturales compactes dans lesquelles le végétal trouverait pleinement sa place.

1.1.3. Favoriser l'intervention sur le parc de logements ancien

Par un règlement d'urbanisme adapté à la spécificité des quartiers anglois, l'extension de l'habitat existant sera favorisée afin de permettre leur adaptation notamment au logement des personnes âgées et à mobilité réduite.

Les règles définies dans le PLU seront également en adéquation avec les objectifs définis dans le Programme d'Intérêt Général (P.I.G) en vigueur sur l'Agglomération, en matière de Lutte contre l'Habitat Indigne et la Précarité énergétique.

1.2. Préserver et développer une activité économique diversifiée

1.2.1. Préserver l'activité industrielle et artisanale

La préservation d'une activité économique diversifiée exige en premier lieu d'être attentif aux conditions de maintien et d'accueil sur le territoire d'entreprises industrielles ou artisanales. La spécialisation artisanale ou industrielle de certaines zones d'activités existantes sera ainsi encouragée, le dynamisme de l'activité commerciale ne devant notamment pas conduire à assécher le foncier disponible pour l'activité artisanale. Un soin particulier devra en outre apporté au traitement qualitatif des franges urbaines de ces zones.

Certaines zones (Jorlis, Pontots, Pitoys), malgré leur situation géographique centrale, revêtent un caractère « suburbain », structurées comme si elles relevaient de zones d'activités de périphérie lointaine. Le caractère de « cœur d'agglomération » d'Anglet induit aujourd'hui une meilleure intégration urbaine de ces pôles économiques, tant dans la forme urbaine que dans le fonctionnement.

1.2.2. Valoriser l'implantation du port et de l'aéroport

Le rôle de pôle économique du port de Blancpignon, au sein du port de Bayonne, est réaffirmé, ainsi que la nécessité d'anticiper sa mutation vers une évolution du trafic, tout en ménageant une interface harmonieuse entre le port et la ville.

L'aéroport constitue de même un pôle économique majeur pour la commune. Il doit affirmer sa configuration assez unique en France « d'aéroport urbain », en valorisant davantage l'interface avec les espaces urbains et les axes structurants alentours. La structuration d'une zone économique mixte, à dominante aéroportuaire, en partie nord, est en outre imaginée, en complémentarité des équipements aéroportuaires.

1.2.3. Créer de nouvelles zones d'activités et encourager le développement de secteurs porteurs

Outre le confortement et le renouvellement des zones d'activités existantes, l'activité économique se diversifiera aussi grâce au développement de nouveaux projets. Les activités développées autour de l'éco-construction trouveront notamment place au sein de l'Eco-parc des Landes de Juzan. En relation directe avec les structures de formation voisines dont l'université et le lycée Cantau, ce pôle d'activité bénéficiera d'un aménagement tirant le meilleur parti d'un environnement de grande qualité. Une nouvelle zone d'activité sera également créée sur le secteur Melville Lynch, à l'entrée sud-est de la Ville.

1.2.4. Accompagner la modernisation du tissu commercial

La position d'Anglet dans l'agglomération lui confère une attractivité commerciale majeure qui doit être maintenue par une modernisation du tissu commercial angloy.

Les orientations définies pour la ville s'inscrivent dans la stratégie portée par l'Agglomération Côte Basque-Adour, au travers de son projet de schéma d'armature commerciale adoptée le 30 mars 2012 en conseil communautaire. Celui-ci vise à assurer une complémentarité de l'offre à l'échelle de la ville et de l'agglomération, afin de répondre aux besoins des habitants de l'agglomération et du bassin de vie.

Par ailleurs, le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du futur SCOT, en cours d'élaboration, est appelé à devenir l'outil central en matière d'aménagement et de développement commercial, intégrant des règles d'implantation des activités commerciales dans le droit commun de l'urbanisme. Ce DAC pourra s'appuyer sur le travail effectué dans le cadre du schéma d'armature commerciale de l'Agglomération.

A ce titre, le PLU s'inscrit dans la continuité des réflexions intercommunales. Il proposera ainsi une hiérarchisation des polarités commerciales angloyes par niveaux de rayonnement, et en cohérence avec l'armature urbaine du territoire, inséré à la fois dans le tissu urbain et intégré dans le maillage des mobilités.

L'évolution du pôle commercial d'agglomération se déployant du rond-point du Cadran au secteur des Pontots, autour du Centre commercial BAB2, sera encouragée, dans le sens notamment d'une meilleure intégration urbaine. Dans son prolongement, l'Avenue de Bayonne sera le support d'une urbanisation mixte, résidentielle et commerciale, autour d'un espace public de qualité et d'une desserte efficace en transports en commun.

Le PLU permettra dans le même esprit l'évolution des pôles de second niveau existant autour des ronds-points de Bahinos et de Jorlis. Enfin, la consolidation des pôles urbains de quartier qui structurent le territoire angloy accompagnera le développement d'un commerce de proximité qui conserve toute sa vitalité et son utilité.

1.2.5. Enrichir l'offre touristique, dans une perspective durable

Le modèle touristique angloy constitue un exemple de développement intégré, permettant de concilier préservation de l'environnement littoral et gestion durable d'une fréquentation touristique pourtant élevée.

La préservation des sites, des paysages, des espaces naturels, des milieux remarquables que mettra en œuvre le PLU participera de l'attractivité touristique de la ville, comme le maintien des pôles touristiques majeurs que sont la Chambre d'Amour, la Barre ou encore le port de plaisance (voir 3.2.2). Le PLU contribuera, dans le respect de la Loi Littoral, à consolider la capacité d'hébergement touristique collectif, en assurant sa pérennité et son potentiel de modernisation.

1.3. Diversifier l'offre de mobilité

Anglet est l'archétype de la ville conçue pour le « tout automobile ». Mais l'apparition de véritables congestions automobiles, comme la prise de conscience des enjeux environnementaux invite à contenir le recours à l'automobile, en encourageant les modes de déplacement alternatifs.

Un Plan des Déplacements Urbains a été adopté le 1^{er} décembre 2004 à l'échelle du Périmètre des Transports Urbains. Il est cependant obsolète est en cours de révision depuis 2010.

1.3.1. Penser l'urbanisation en fonction des enjeux de mobilité

Le premier levier pour diversifier les modes de déplacement est de privilégier le développement urbain dans les grands pôles et le long des grands axes qui structurent le territoire. Ces lieux de densité où l'habitat s'accompagne d'équipements et de services, et notamment des commerces, permet de réduire la distance de certains déplacements courants, les rendant adaptés aux mobilités douces (marche à pied, vélo). Par ailleurs, sur ces axes existe souvent une offre alternative à la mobilité : à la desserte automobile s'ajoutent une desserte plus ou moins efficace par les transports en commun, et souvent une liaison cyclable.

Les avenues de Bayonne, de Biarritz, d'Espagne et, un jour sans doute, le boulevard du BAB ont vocation à porter à court ou long terme des réseaux de transports en commun performants et peu polluants. Le « V » géographique formé par la Rue des Cinq Cantons et la Rue Hausquette, ainsi que l'avenue de Maignon, sont également, à un degré moindre, des axes où des mobilités alternatives sont possibles. Encourager cette évolution suppose que l'urbanisation le long de ces axes puisse être plus dense qu'ailleurs sur la commune, dans la mesure de la capacité et des caractéristiques de chacun des sites.

1.3.2. Développer les solutions de mobilité alternatives à l'automobile

L'Agglomération porte un projet ambitieux destiné à améliorer très sensiblement la performance des transports en commun, tout particulièrement sur les lignes privilégiant le site propre. Il accompagnera notamment le renouvellement urbain de l'Avenue de Bayonne, qui sera sur Anglet l'épine dorsale du réseau de bus à haut niveau de service.

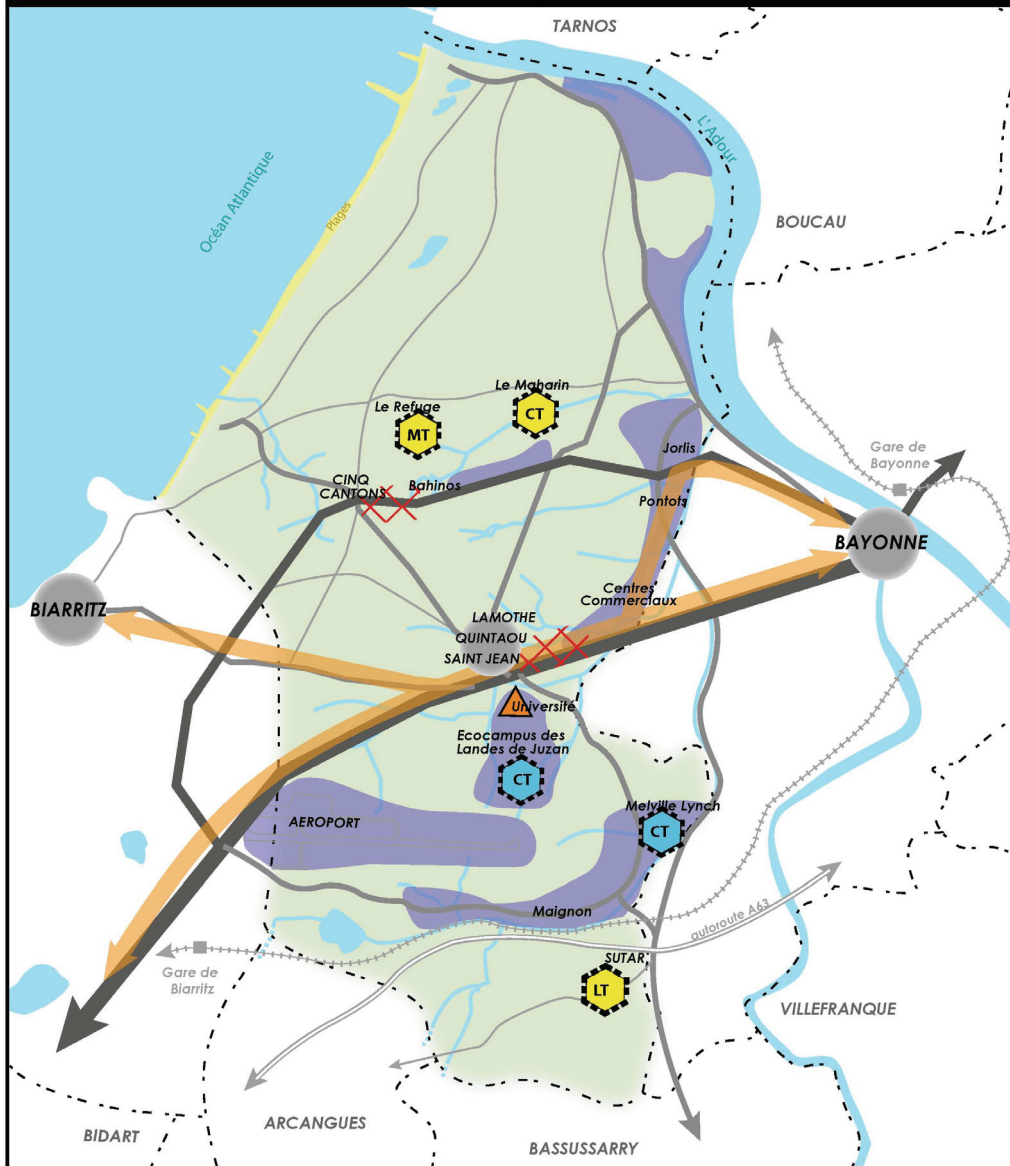
Ce projet communautaire met en œuvre de façon pragmatique la réduction de l'espace accordé à la voiture. Un réel partage de la voirie est notamment privilégié, qui permettrait de :

- réduire l'emprise des voies de circulation afin de diminuer la vitesse et de parvenir à un traitement urbain des voiries, propice à la fréquentation piétonne.
- privilégier les liaisons douces (trottoirs, pistes cyclables) et les voies de bus en site propre,

- faire foisonner le stationnement et éviter ainsi la minéralisation à outrance,

Enfin le recours aux modes de déplacements doux, tant pour les loisirs que pour les déplacements quotidiens, sera encouragé. Les continuités naturelles, et notamment les réseaux hydrographiques, pourront en outre devenir petit à petit les supports privilégiés de voies vertes, à l'échelle communale et intercommunale. Le renouvellement urbain devra conduire à la création de liaisons douces pour les rendre plus perméables et faciliter les déplacements doux dans les quartiers.

I. FACILITER L'ACCES A UNE OFFRE DE LOGEMENTS, D'EMPLOI ET DE MOBILITE DIVERSIFIEE



LEGENDE :

Logement / Activité :



Favoriser le renouvellement urbain des principaux pôles



Développer des opérations d'aménagement écoresponsables :

- CT : à court terme
- MT : à moyen terme
- LT : à long terme



Préserver une activité économique diversifiée



Conforter l'outil industriel et ses principaux pôles



Conforter la vocation universitaire de l'agglomération

Mobilité :



Développer les transports en commun en site propre



Appuyer le développement sur les axes structurants du territoire

II. REPLACER LA NATURE AU CŒUR DE LA QUALITE DE VILLE

L'ambition de replacer la nature au cœur de la qualité de ville ne repose pas uniquement sur des enjeux environnementaux comme la préservation de la biodiversité ou de la qualité des eaux. Elle est également liée à des enjeux patrimoniaux et paysagers (pérennité de lieux d'histoire, de vues remarquables...) ou socio-économiques (attractivité touristique, accueil des activités de loisirs, des déplacements doux, accompagnement d'une agriculture de proximité...).

II.1. Structurer le territoire par les respirations paysagères, les espaces naturels et leurs continuités

II.1.1. Economiser le foncier disponible pour préserver des espaces de respiration

Economiser le sol non construit impose de contrôler la création de nouveaux quartiers, et suppose donc de valoriser le potentiel de renouvellement et de densification des zones déjà urbanisées. Cette politique de limitation de l'étalement urbain implique une nécessaire remise en question du modèle de développement pavillonnaire tel qu'il a été suivi depuis les années 1970.

Un nouveau rapport à l'espace et le développement de formes urbaines plus économes en foncier doivent ainsi permettre de contenir, pour l'essentiel, les zones urbanisables dans leur enveloppe actuelle. Cette économie de foncier doit conduire à une présence renforcée de la nature en ville, et même permettre le maintien durable sur certains secteurs d'une agriculture intra-urbaine.

II.1.2. Protéger les grands éléments naturels du territoire

Le littoral, les massifs forestiers, le réseau hydrographique très développé, les champs encore ouverts, les parcs urbains existant un peu partout sur le territoire communal forment l'ossature naturelle de la ville d'Anglet.

Le PLU protégera et consolidera la structure paysagère existante. Les massifs boisés du Pignada, du Lazaret, des coteaux nord de Parme, l'Adour et ses affluents, le littoral font ainsi l'objet d'une protection forte. Le PLU renforcera en outre la protection de fonds de vallons et les rives des ruisseaux, la conservation d'espaces encore cultivés, et prévoira le classement des principaux parcs publics en zones naturelles.

II.1.3. Restaurer et conforter les continuités naturelles

Les espaces naturels ou semi-naturels sont nombreux, mais leur connexion est, en de nombreux points, à améliorer. Or ce linéaire vert et bleu est porteur de nombreux bénéfices pour les habitants au-travers des différents rôles qu'il assume au sein de la ville :

- **Régulation hydrologique et qualité de l'eau** : en plus de leurs qualités paysagères, les cours d'eaux et leurs milieux associés jouent un rôle de régulation des crues, de limitation des risques d'inondation, d'épuration des eaux.
- **Qualité et diversité des paysages** : les continuités naturelles angloises offrent une richesse d'ambiances paysagères allant des grands panoramas paysagers du littoral à des ambiances plus intimistes que procurent les forêts ou vallées alluviales du territoire.
- **Récréation et qualité de vie** : les continuités naturelles peuvent être un support d'activités de loisirs dans le respect de leur richesse patrimoniale.

Le croisement de l'intérêt écologique de ces continuités naturelles avec les enjeux sociaux, économiques et environnementaux associés permet ainsi de considérer ces continuités naturelles comme une véritable armature du projet urbain.

II.2. Valoriser la qualité des paysages

II.2.1. Valoriser le rapport au « grand paysage »

La lecture sensible du territoire anglois amène à découvrir de nombreux points de vue dominants sur les Pyrénées, sur la cathédrale de Bayonne, ainsi que des lieux de confrontation aux grands paysages qui façonnent encore Anglet : l'océan, l'Adour, la forêt...

La prise en compte de la qualité exceptionnelle de ces paysages doit conditionner la façon de concevoir les projets. Ce qui vaut pour le littoral vaut aussi pour les autres lieux ouverts, où le paysage domine : l'urbanisation des marges du Refuge, des coteaux de l'aéroport, ou à terme de Sutar, tirera parti des vues lointaines qui font le caractère de ces lieux.

II.2.2. Préserver le caractère paysager de la « ville jardin » angloise

La majeure partie de la commune est constituée de maisons ou d'immeubles de tailles diverses, mais bénéficiant de beaux jardins, le climat favorisant la croissance d'une très large palette de végétaux, pour toutes les strates botaniques. Toutefois, cette richesse décroît rapidement, puisque les projets les plus récents, qu'ils soient individuels ou collectifs, minéralisent le sol et suppriment les jardins et les arbres.

Le « poumon vert » de la commune, en grande partie constitué de ces jardins privés, sera donc mieux préservé par des règles d'urbanisation favorables aux sols perméables, à des emprises réduites des édifices, et à la pleine terre dans les jardins.

II.2.3. Conforter les continuités naturelles du littoral

Les dunes d'Anglet constituent un site exceptionnel hébergeant un patrimoine naturel floristique à forte valeur patrimoniale.

La fragmentation de ces milieux et leur état de dégradation conduit à envisager, au-travers du PLU, une préservation de ces espaces.

Leur mise en réseau, associée à une approche réglementaire différenciée permettra ainsi de conforter les continuités naturelles du littoral.

II.2.4. Protéger certains espaces agricoles

La valorisation agricole des espaces non bâtis sera encouragée, en pérennisant notamment la vocation de certains terrains agricoles, en lien avec les acteurs professionnels du secteur.

Au delà de l'aspect paysager, il s'agit de promouvoir une agriculture de proximité capable à la fois de participer à un approvisionnement en circuits courts, de jouer un rôle pédagogique et de stabiliser certains terrains non construits à travers une valorisation économique.

II.3. Concevoir des projets d'aménagement respectant la nature et le climat

II.3.1. Développer des opérations d'aménagement éco responsables

Certains secteurs déjà identifiés réglementairement comme secteurs de développement urbain, et possédant les qualités pour cela (qualité de desserte, proximité des services et des équipements...), présentent des enjeux environnementaux importants, notamment en terme patrimonial et paysager, ou fondées sur des continuités naturelles à préserver ou à suturer à l'échelle communale et intercommunale.

Le repérage de ces espaces et de leurs potentialités ne vaut pas sanctuarisation. Le PLU identifiera donc ces espaces comme lieux supports de projets d'aménagement éco responsables (plaine du Maharin, Landes de Juzan, secteur Melville-Lynch). Ces projets, fondés sur la mise en valeur paysagère, écologique et hydrologique du site, devront permettre une inversion du regard pour que la dimension environnementale constitue une opportunité et non une contrainte au développement.

Le projet d'écoquartier du Maharin fait l'objet d'un secteur à plan de masse. L'aménagement du secteur du Refuge et de Melville-Lynch fait l'objet d'orientations d'aménagement.

II.3.2. Anticiper l'impact du développement urbain sur la gestion des eaux pluviales

La limitation de l'imperméabilisation des sols constitue une des priorités du projet urbain et du SDAGE 2010-2015 avec lequel le PLU doit être compatible.

Un schéma directeur des eaux pluviales est en cours d'élaboration à l'échelle de l'Agglomération afin de définir l'aléa « ruissellement » et de déterminer le risque, au regard de la vulnérabilité des bâtiments et des voiries. Même si ses préconisations réglementaires n'interviendront qu'après l'arrêt du projet de PLU, ce dernier s'inscrit dans le respect des enjeux que le schéma directeur a mis en avant.

Ainsi, les processus de renouvellement urbain seront-ils privilégiés au dépend de l'extension des enveloppes déjà bâties. Ils permettront, via l'intégration d'espaces de respiration urbaine, de limiter l'artificialisation des sols et les volumes d'eaux de ruissellement.

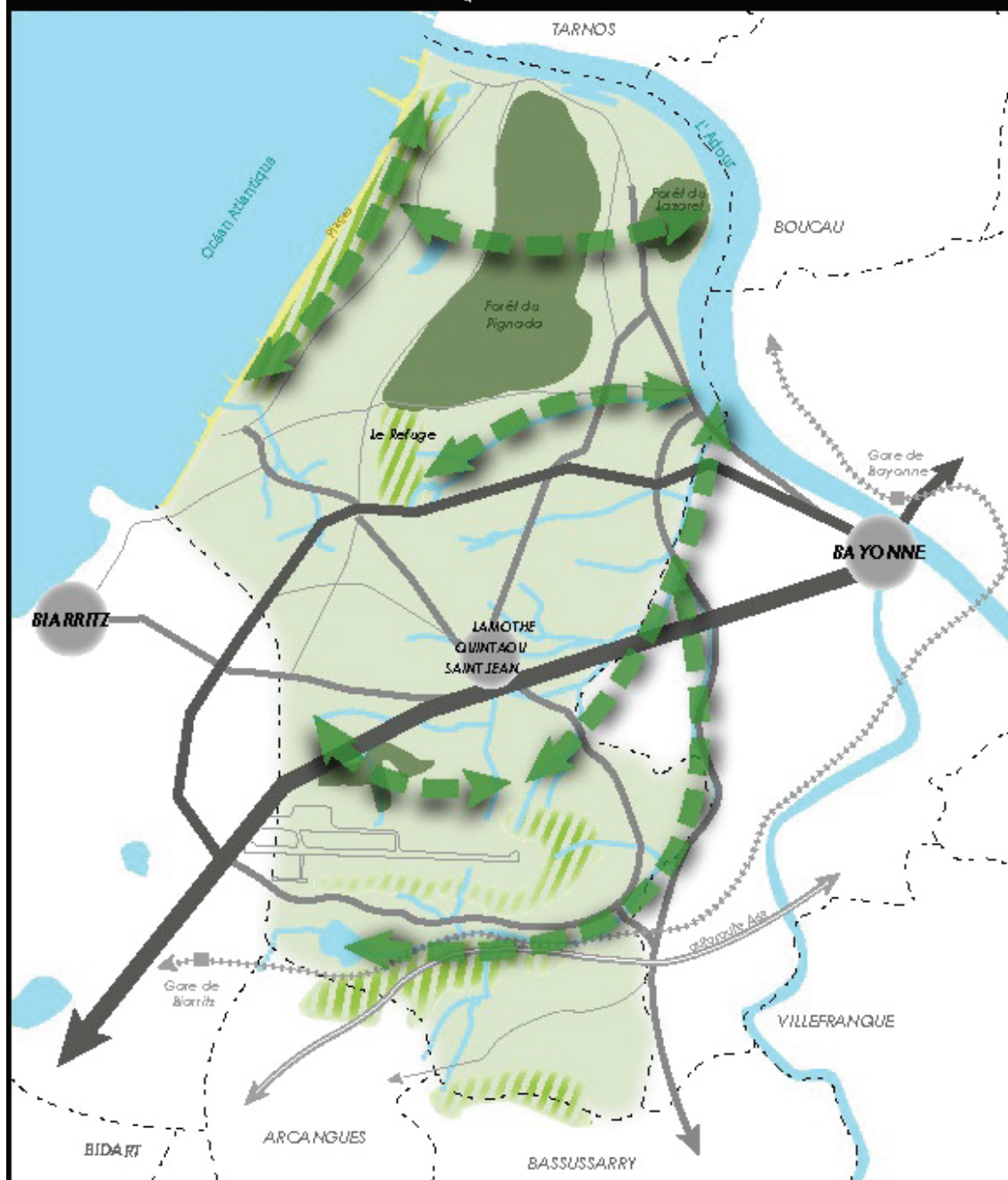
Le développement urbain intègrera la réalisation d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux pluviales et anticipera ainsi les risques potentiels d'inondations et de dégradation chimique et bactériologique des milieux récepteurs.

II.3.3. Promouvoir une conception bioclimatique du développement urbain




La conception bioclimatique de l'urbanisme a pour objectif d'obtenir des conditions de vie et un confort d'ambiance optimaux (températures, taux d'humidité, luminosité, ombre portée...) de la manière la plus naturelle possible, en valorisant les potentialités du site (orientation, milieu naturel...).

Il serait souhaitable d'étendre cette vision à l'ensemble des projets.

II. REPLACER LA NATURE AU COEUR DE LA QUALITE DE VILLE



LEGENDE :

-  Protéger les massifs forestiers
-  Préserver des espaces de respiration paysagère
-  Restaurer et conforter les continuités naturelles

III. RENFORCER PAR LE DEVELOPPEMENT URBAIN LA DIVERSITE ET LES IDENTITES MULTIPLES DU TERRITOIRE ANGLOY

L'organisation du territoire angloy repose sur un maillage des quartiers, sur des polarités concentrant l'équipement commercial de proximité et les services. Mais les différents quartiers et secteurs sont fondamentalement distincts : plus ou moins bien desservis, plus ou moins dotés en services et équipements, plus ou moins résidentiels, plus ou moins denses, plus ou moins marqués par un paysage particulier, ils n'offrent pas le même potentiel de renouvellement ou de développement.

Le PLU tend à appuyer le développement urbain sur ces contrastes, en reconnaissant et en valorisant les qualités de chaque quartier, de chaque lieu. Il veille en outre à renforcer et à hiérarchiser les polarités qui structurent le territoire angloy.

III.1. Renouveler et développer en valorisant les caractéristiques propres à chaque quartier

III.1.1. Renouveler en respectant le caractère et le potentiel des lieux

Le renouvellement urbain désigne la capacité de la ville existante à se transformer. Il constitue l'essentiel du potentiel de développement d'Anglet dès lors que l'on souhaite préserver des espaces de respiration paysagère. Mais ce renouvellement doit respecter les potentialités différentes que développe chaque quartier, au regard de ses caractéristiques fondamentales :

- Les secteurs irrigués par des axes de transport en commun pourront être prioritairement densifiés, selon une gradation qui dépendra de l'importance de l'axe. Le secteur de l'avenue de Bayonne, principale artère sur la ville du réseau de transport en commun en site propre, sera notamment concerné.
- Les « quartiers paysagers » du nord et du sud de la commune (Chiberta, Brindos et Sutar) doivent chacun conserver leur caractère, avec une densité faible, et un rapport au grand paysage préservé (l'océan, le Pignada, le lac de Brindos, les montagnes basques).
- Les secteurs résidentiels interstitiels, composés de constructions aux typologies très variées (individuelles ou collectives) et agrémentés de parcs et de jardins de qualité, relèvent d'une ville jardin dont il faut préserver la qualité paysagère. Cela suppose que leur développement, mesuré, promeuve des formes urbaines qui respectent l'équilibre entre les sols construits et non construits, entre le végétal et le minéral.

III.1.2. Développer en valorisant la qualité des sites

Au-delà de la capacité du tissu urbain existant à se renouveler, certains sites majeurs de développement permettront au territoire de répondre aux besoins de logements, d'emplois et d'équipements :

- Dans la plaine du Maharin, l'aménagement d'un écoquartier permettra, au sein d'un parc habité, de restaurer le ruisseau du Maharin et d'améliorer ainsi ses fonctionnalités hydrologiques et hydrauliques,
- Le secteur du Refuge conservera sa vocation religieuse, sociale et d'enseignement, et continuera à offrir, avec ses espaces agricoles, des perspectives paysagères remarquables. Il pourra toutefois muter sur ses franges, notamment à l'Est, pour accueillir de nouvelles poches d'urbanisation venant compléter le fonctionnement du tissu urbain existant,
- Enfin, le développement de Sutar s'inscrira dans une logique à plus long terme, conditionnée par l'amélioration des conditions de desserte de ce quartier. Il s'agira notamment de réunir les conditions permettant de faire émerger une polarité, autour des équipements publics existants ou à créer.

III.1.3. Préserver le patrimoine naturel et bâti

Le patrimoine naturel et bâti participe de manière décisive au caractère des lieux et des quartiers.

Un inventaire a été réalisé par la Ville, avec les associations locales, qui recense les éléments patrimoniaux (bâti, végétal) méritant d'être préservés en application de l'article L.123-1,7° du Code de l'Urbanisme.

Il est intégré au PLU afin de s'assurer que les ambiances paysagères et les apports architecturaux successifs puissent être lisibles dans le temps, au-delà de l'évolution urbaine de la commune.

III.2. Renforcer et hiérarchiser les polarités urbaines

III.2.1. Renouveler le cœur de ville « St-Jean – Quintaou – Avenue de Bayonne »

La séquence urbaine « St Jean, Quintaou, Avenue de Bayonne » constitue, de par son niveau d'intensité unique sur le territoire, un cœur de ville, à défaut de s'apparenter à un centre-ville historique. La concentration d'équipements et de services culturels, scolaires, administratifs, commerciaux, la densité de logements ainsi que la desserte par le transport en commun en site propre contribuent à donner à cet espace un caractère central indéniable que le projet urbain consolidera dans les années à venir.

La compacité des formes urbaines qui pourront y prendre place, la diversité des fonctions urbaines qui pourront s'y exercer, la configuration généreuse des espaces publics qui jaloneront cette séquence feront de ce cœur de ville, un cœur pour l'agglomération.

III.2.2. Structurer le pôle secondaire « Cinq-Cantons – Bahinos »

Le secteur Cinq Cantons – Bahinos, porté par le rayonnement de la Place des Cantons et l'attractivité de la zone commerciale de Bahinos, constitue une polarité importante à l'échelle d'Anglet. Il conserve un important potentiel de mutation et de développement.

Le renforcement de cette centralité secondaire, de part et d'autre du BAB, est encouragé et encadré par le PLU, afin de favoriser la mixité de ses fonctions et assurer une relation harmonieuse avec les quartiers urbains environnants. Il préserve des perspectives paysagères sur les terrains agricoles du Refuge, qui offrent un espace de respiration généreux.

III.2.3. Conforter les pôles de quartier

Les polarités de troisième niveau correspondent aux différents pôles de quartiers. Ils sont pour la plupart à compléter, consolider (Larochevoucauld, Fine...), voire à faire émerger (Sutar).

Au sein de ces pôles, le traitement des espaces publics ne permet pas toujours, aujourd'hui, de valoriser à leur juste mesure leur potentiel culturel, social, commercial. Dans la continuité des projets pour la place de la Bécasse ou la place des Cinq-Cantons, la requalification de ces lieux de vie contribuera au renforcement du lien social et à la préservation de l'identité des quartiers.

III.2.4. Compléter les pôles à vocation touristique et de loisirs

Les pôles à vocation touristique et de loisirs sont essentiellement tournés vers le littoral et les activités nautiques. Le projet urbain identifie deux pôles principaux, la Chambre d'Amour et La Barre, auquel s'ajoute un pôle secondaire, le port de plaisance.

Dans le respect de la Loi Littoral, la polarité de la Chambre d'Amour pourra être complétée à l'Est (secteur Sables d'Or) par l'aménagement de nouveaux espaces publics pouvant permettre de valoriser cette fenêtre sur le littoral au sein d'un environnement de qualité.

Un lien entre le site de La Barre et le Port de Plaisance pourrait être envisagé le long de l'Adour, afin de mettre en valeur la qualité paysagère et patrimoniale du site.

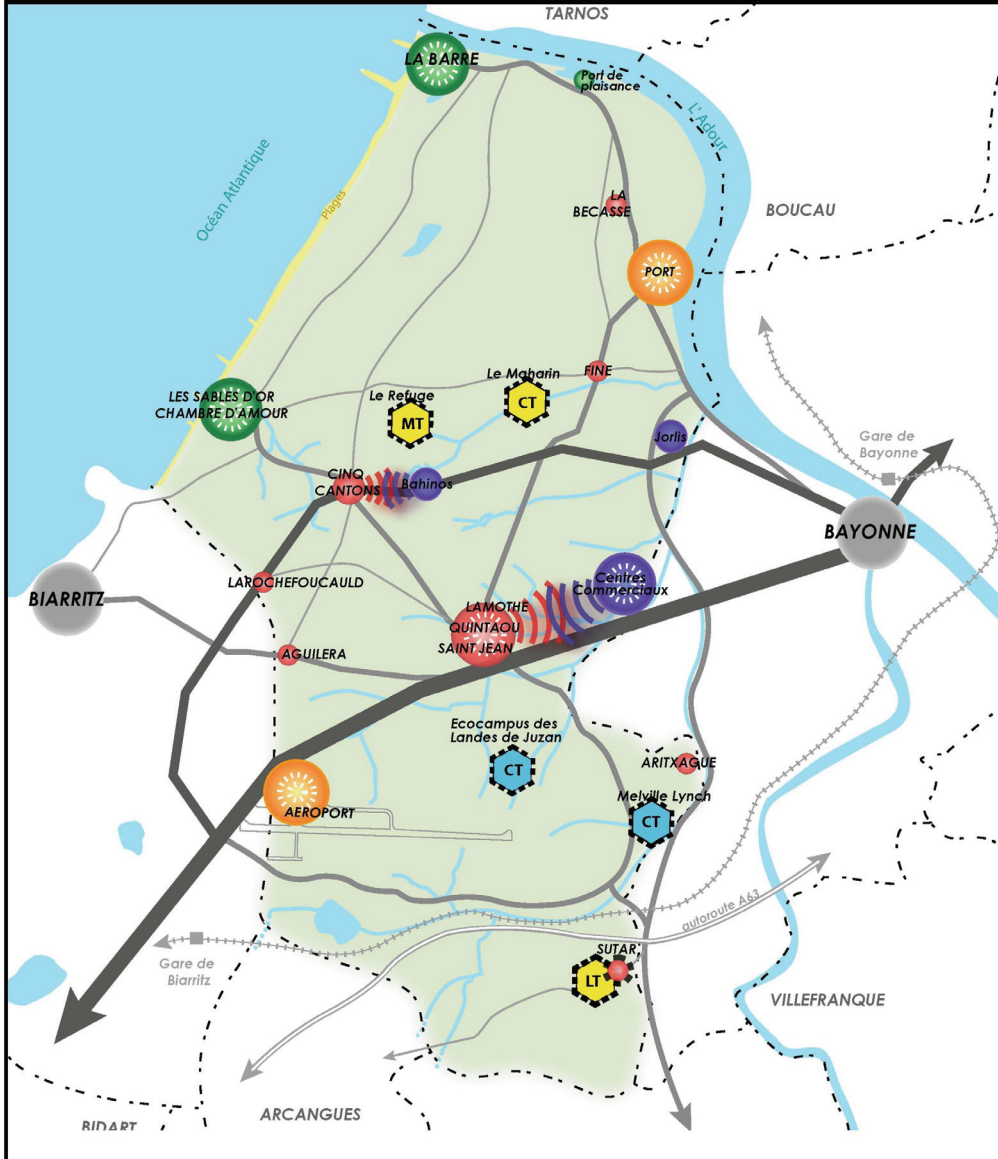
Le projet urbain sera attentif à promouvoir un tourisme accessible à tous les publics.

Les structures d'accueil proposées sur le territoire s'adapteront à la diversité de la demande, ce qui induit, par exemple, la recherche d'un site propice à la création d'un nouveau camping non loin du littoral.

III.2.5. Accompagner la mutation des pôles à vocation économique

La question de la qualité architecturale des bâtiments et de la densification et de l'intégration urbaines des zones d'activités aujourd'hui situées en cœur d'agglomération constituent une des priorités du projet urbain.

III. RENFORCER PAR LE DEVELOPEMENT URBAIN LA DIVERSITE ET LES IDENTITES MULTIPLES DU TERRITOIRE ANGLOY



LEGENDE :

Renforcer et hiérarchiser les polarités existantes :

Rayonnement	Vocation
Centralités d'agglomération	Dominante urbaine : mixité fonctionnelle
Polarités communale	Dominante commerciale
Polarités de quartier	Dominante tourisme et loisirs
Polarité à créer	Grands équipements d'infrastructure

Dominante Habitat	Dominante Activité

Développer des opérations d'aménagement écoresponsables :

- CT : à court terme
- MT : à moyen terme
- LT : à long terme



Renouveler les grandes polarités urbaines