



Communauté d'Agglomération  
de Bayonne - Anglet - Biarritz

## MODIFICATION N°1

# Rapport de présentation complémentaire

Révision prescrite le 28 mars 2003

Projet arrêté le 23 juin 2006

Projet approuvé le 25 mai 2007

Modifié le 13 mai 2008

# Sommaire

---

**PREAMBULE.....p.2**

**1 : Nature des modifications : Pièces du PLU modifiées.....p.3**

**2 : Présentation des modifications.....p.4**

2-1- Modifications d'ordre réglementaire p.4

2-2- Modifications d'emplacements réservés p.11

2-3- Modifications diverses d'ordre graphique p.12



# PREAMBULE

## Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Le P.L.U. mis en révision 28 mars 2003 a été approuvé le 25 mai 2007.

Il fait aujourd'hui l'objet d'une première modification.

## Les objectifs de la modification

Il est apparu nécessaire :

- d'améliorer l'applicabilité du document en apportant quelques rectifications d'ordre réglementaire,
- de préciser le tracé de certains emplacements réservés suite à l'avancement des études techniques.

## Les changements apportés

Cette modification a pour objet :

- d'apporter des **modifications mineures d'ordre réglementaire**, afin de préciser et de clarifier la rédaction du règlement, de rectifier une erreur graphique, de préciser un alignement et de modifier ponctuellement l'emprise constructible du plan masse d'Aritxague.
- de **modifier le tracé des emplacements réservés** n°4, 24, 32, 50 et 147;
- de **créer un nouvel emplacement réservé** (ER n° 167).

*Conformément au 2ème alinéa de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, la procédure :*

*a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;*

*b) Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

*Nota : Le présent document constituera, après approbation du projet de modification, un complément au rapport de présentation approuvé le 25 mai 2007.*

# 1- Nature des modifications

## Pièces du P.L.U. modifiées

Les modifications concernent :

- le rapport de présentation (pièce 1) ;
- le règlement et la liste des emplacements réservés (pièce 3A) ;
- les documents graphiques réglementaires (pièces 3B.1 secteurs 1-2-3-4 et 3B.2).

Les autres dispositions du P.L.U. restent inchangées.

### **MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION**

Le rapport de présentation du PLU est modifié par l'adjonction du présent document exposant l'objet et les motivations de la présente modification du PLU.

### **MODIFICATION DU REGLEMENT (cf. partie suivante)**

### **MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES**

- Modification des documents graphiques suivants :

- 3B 1, secteur 1 : modification de l'ER n°32 et de l'alignement angle ch de Laharie/Av. Louis de Foix ;
- 3B 1, secteur 2 : modification de l'ER n°24 et création de l'ER n°167 ;
- 3B.1, secteur 3 : modification de l'ER n°4 et de l'ER n°50 ;
- 3.B.1, secteur 4 : modification de l'ER n°147 ;
- 3B.2, Aritxague, secteur à plan masse, secteur 1AUyd : modification ponctuelle de l'emprise au sol des constructions.

NOTA: ER ( Emplacement Réservé )

# 2- Présentation des modifications

## 2-1 Modifications d'ordre réglementaire

### Les modifications réglementaires permettent :

#### 1- de se mettre en conformité avec les évolutions législatives et corriger des fautes de frappe

Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 a été pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme. Cette dernière a modifié l'appellation de certains articles du Code de l'urbanisme. Les articles indiqués dans le règlement qui ne correspondent plus (dans les zones concernées, le Titre 1 et le Titre 4) sont modifiés en conséquence afin d'être conformes au code.

L'article R.421-7-1 ( correspondant aux permis groupés) est remplacé par le nouvel article R.431-24.

L'article L.421-3 (lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement) est remplacé par l'article L.123-1-2.

L'article R.442-2 (alinéas a et b) est remplacé par les articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e). L'appellation « installations et travaux divers » est remplacée par « travaux, installations et aménagements ».

L'article L.331-1 du code forestier (article inexistant) est remplacé par l'article L.311-1 et suivants sur les défrichements.

Dans le Titre 1, les références aux articles R.111-3-1, R.111-4 , R.111-14-2, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme concernant les dispositions du RNU qui restent applicables sont supprimées, et remplacées par la référence aux articles, R. 111-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. En effet, le contenu et la numérotation desdits articles ont été réorganisés.

De plus, l'article R.111-3-2 (périmètres archéologiques) est remplacé par l'article R.111-4, l'article L.421-4 (opérations d'utilité publique) par l'article L.421-6, l'article L.315.-2-1 (règles spécifiques aux lotissements) par l'article L.442-9 et l'article L.421-5 (refus de permis de construire) par l'article L.111-4.

Dans le Titre 4, l'article 1 est remanié en fonction des nouvelles dispositions législatives en vigueur ainsi que le paragraphe 2.1. de l'article 2 .

**2- de préciser la réglementation des zones suivantes afin de clarifier la rédaction de la règle et/ou de répondre pleinement aux objectifs exposés dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 25 mai 2007 :**

UA.UAf.UAp.UB.UBp.UC.UD.1AUb.1AUc.1AUd.1AUe.1AUg.1AU.		
Art.12	Stationnement	<p><b>Ajout</b> dans la partie, <u>Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u>, après « 1 place pour 10 personnes... article R123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation.», <b>de la phrase suivante :</b></p> <p>« Pour les équipements nécessaires aux services publics, il ne sera pas exigé de places de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement. »</p>
UAf.UB.UBp.UC.UD.UE.1AUb.1AUc.1AUd.1AUe.1AUg.1AU.		
Art.3	Accès et voirie publique et privée	<p><b>Ajout</b>, dans 3.2. Voirie, paragraphe a. <u>Caractéristiques minimales</u>, au dernier paragraphe, <b>de l'alinéa suivant :</b></p> <p>« - Ponctuellement, pour créer un effet d'écluse, la largeur de la chaussée pourra être réduite à 3,50m. »</p>
UB.UBp.UC.UD.UY.1AUb.1AUc.1AUd.1AUe.1AUg.1AU.1AUy		
Art.13	Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	<p>Dans les zones UB.UBp.UC.UD.UY.1AUb.1AUc.1AUd.1AUe.1AUg.1AUy</p> <p><b>Remplacement</b>, dans le paragraphe 13.1. Règle générale, a. Normes générales, et dans, c. Règles spécifiques secteur 1AUys, <b>de</b> « Une partie de ces espaces libres doit ... », <b>par :</b></p> <p>« Et ces espaces libres doivent ... »</p> <p>Dans la zone 1AUy</p> <p><b>Remplacement</b>, dans le paragraphe 13.1. Règle générale, <b>de</b> « Une partie de ces espaces libres doit ... », <b>par :</b></p> <p>« Et ces espaces libres doivent ... »</p>
UB.UBp.UC.UD.UE.1AUb.1AUc.1AUd.1AUe.1AUg.1AU.		
Art.7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><b>Précision et remplacement</b> dans le paragraphe, <u>Autres implantations admises ou imposées</u>, <b>de la phrase</b> « lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant... (hauteur et largeur du bâtiment) », <b>par :</b></p> <p>« - lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant en bon état situé sur la propriété mitoyenne, et que la partie de la construction implantée en limite séparative correspond, dans le respect de l'article 10, au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) et sous réserve que la construction ne soit pas déjà implantée sur l'autre mitoyenneté. »</p>
		<p><b>Ajout</b> dans le paragraphe, <u>Autres implantations admises ou imposées</u>, <b>de l'alinéa suivant :</b></p> <p>« - les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3m qui peuvent être implantées en limite séparative. »</p>

UA.UAf.UAp.UB.UBp.1AUb		
Art.12	Stationnement	<p><b>Ajout</b>, dans la partie <u>12.3. Nombre de places de stationnement, 12.3.1. Constructions à destination d'habitation</u> :</p> <p>Dans les zones UAf.UB.UBp.1AUb, <b>du paragraphe</b> :</p> <p><i>d. Résidence étudiante</i> : 1 place par logement. Pour les résidences étudiantes financées avec un prêt aidé par l'Etat, c'est la règle applicable aux logements locatifs aidés par l'Etat qui s'applique.</p> <p>Dans les zones UA.UAp, <b>du paragraphe</b> :</p> <p><i>d. Résidence étudiante</i> : 0,7 place par logement</p>
UB.UBp.UC.UD.1AUb.1AUc.1AUd.1AUg		
Art.7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><b>Suppression</b>, dans <u>7.1. Règle générale</u>, du terme « latérales ».</p>
UB p, UC		
Art.7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><b>Ajout</b>, dans la partie <u>7. 2. Règles particulières, Surélévation de constructions existantes implantées à des distances moindres</u>, <b>après</b> « La surélévation d'une construction d'habitation existante), <b>de</b> :</p> <p>« à la date d'approbation du présent règlement »</p> <p>Le reste de la phrase reste inchangé.</p>
UB		
Art. 6	Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<p><b>Remplacement</b> dans le paragraphe <u>6.1. Règles générales, secteur UBc</u>, <b>de</b> « retrait minimal de 5m », <b>par</b> « retrait minimal de 2m »</p>
		<p><b>Ajout</b>, dans <u>6.1. Règles générales, secteur UBc</u>, après les règles d'implantations, <b>du paragraphe suivant</b> :</p> <p>« Conformément à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.»</p>
Art.7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><b>Ajout</b>, dans <u>7.1. Règle générale, zone UB</u>, après les règles d'implantations, <b>du paragraphe suivant</b> :</p> <p>« Dans le secteur UBc, conformément à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.»</p>
Art.13	Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	<p><b>Ajout</b>, dans <u>13.1. Règle générale</u>, <b>du paragraphe suivant</b> :</p> <p>« Conformément à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus sont appréciées au regard de l'ensemble du projet. »</p>

UY		
Art 6	Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<p><b>Remplacement</b>, dans le paragraphe <u>6.2.1. Autres implantations admises ou imposées</u>, <b>de</b> « - pour l'extension d'une construction existante implantée dans la marge de recul, en prolongement de la façade préexistante et sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment ; », <b>par</b> :</p> <p>« - pour l'extension d'une construction existante en prolongement de la façade préexistante ou en retrait de celle-ci ; »</p>
UY et 1AUy		
Art.1 et art 11	Occupations et utilisations du sol interdites et Aspect extérieur des constructions	<p>Art 1 : <b>Suppression</b> de l'alinéa :</p> <p>« - les constructions et aménagements de caractère provisoire sauf consécutifs à un sinistre »</p> <p><b>Et Art.11 : Ajout</b>, dans <u>11.1. Règles générales</u>, <b>de la phrase suivante</b> :</p> <p>« Les constructions et aménagements d'aspect provisoire pourront être interdits »</p>
Art.6	Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<p><b>Ajout</b>, en tête de l'art 6, <b>de la phrase suivante</b> :</p> <p>« Conformément à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessous sont appréciées au regard de l'ensemble du projet »</p>
		<p><b>Remplacement</b> dans, <u>Autres implantations admises ou imposées</u>, <b>de</b> « pourront être admises <b>et</b> imposées », <b>par</b> :</p> <p>« pourront être admises ou imposées »</p>
		<p><b>Ajout</b>, dans le paragraphe <u>Autres implantations admises ou imposées</u>, <b>de l'alinéa suivant</b>:</p> <p>« - pour les terrains avec plusieurs façades sur voies, une implantation dans la bande de recul peut être admise pour une des façades. Celle-ci sera alors implantée en recul de 2m minimum par rapport à l'alignement »</p>
Art.7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><b>Ajout</b>, à la fin du paragraphe <u>7.1 Règle générale</u>, <b>de la phrase suivante</b> :</p> <p>« Conformément à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus sont appréciées au regard de l'ensemble du projet »</p>
Art.12	Stationnement	<p><b>Remplacement</b>, au paragraphe <u>12.1. Règles générales</u>, <b>de</b> « Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.421-7,1) ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération. », <b>par</b> :</p> <p>« Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R431-24) ou les lotissements, le stationnement pourra être réalisé sur les espaces communs de l'opération. »</p>
Art.13	Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	<p><b>Ajout</b>, en tête de l'art <u>13.1. Règle générale</u>, <b>de la phrase suivante</b>:</p> <p>« Conformément à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessous sont appréciées au regard de l'ensemble du projet »</p>



1 AU b		
Art. 12	Stationnement	<p><b>Ajout</b>, dans le paragraphe 12.4.3. Répartition du stationnement, <b>à la suite de la phrase</b> « Pour les commerces, au-delà de 30 places de stationnement, le stationnement entre la construction principale et la voie publique principale bordant l'opération ne devra pas excéder 50 % du stationnement», <b>du texte suivant</b> :</p> <p><i>« ... ou fera l'objet d'un traitement paysager intégrant une bordure plantée de 8m de large le long de la voie publique principale bordant l'opération. »</i></p>
1 AU g		
Art. 2	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	<p><b>Remplacement</b>, dans le <u>paragraphe b, dernier alinéa</u>, <b>de</b> «dans la zone», <b>par</b> :</p> <p><i>« à proximité de la zone »</i></p>
N		
Art. 5	Caractéristiques des terrains	<p><b>Remplacement</b>, <u>dans le secteur Nh</u>, <b>de</b> « le terrain devra », <b>par</b> :</p> <p><i>« les nouvelles unités foncières devront »</i></p>

## Toutes zones U et 1AU à dominante habitat, article 12

(UA.UAf.UAp.UB.UBp.UC.UD.1AUb.1AUc.1AUd.1AUe.1AUg.1AUu.)

L'article 12 relatif au stationnement **est modifié pour les équipements de superstructure**. Il s'agit d'assouplir la règle concernant les équipements nécessaires aux services publics, afin de ne pas entraver la politique communale de développement étroitement liée à l'implantation d'équipements répondant aux besoins des populations. De plus, cette évolution s'inscrit dans la politique de réduction de l'impact des zones de stationnement prenant ici en compte les possibilités de foisonnement.

## Zones UAf.UB.UBp.UC.UD.UE.1AUb.1AUc.1AUd.1AUe.1AUg.1AUu, article 3

L'article 3 **est complété d'un alinéa** autorisant les effets d'écluses. Il s'agit d'autoriser la création de chicanes qui permettent de contraindre et de ralentir les déplacements automobiles dans les ensembles d'habitation afin d'assurer une sécurité accrue des piétons.

## Zones UB.UBp.UC.UD.UY.1AUb.1AUc.1AUd.1AUe.1AUg.1AUu, article 13

L'article 13 **est clarifié** dans sa rédaction pour éviter des divergences d'interprétations. L'objectif qui avait présidé à sa rédaction dans le cadre du PLU approuvé le 25 mai 2007 est affirmé. Il s'agit de préserver des bandes paysagères le long des voies principales en dédiant un pourcentage de la bande de retrait aux «espaces libres».

## Zones UB.UBp.UC.UD.UE.1AUb.1AUc.1AUd.1AUe.1AUg.1AUu, article 7

L'article 7 relatif aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives **est précisé et complété** :

- D'une part, les conditions d'implantations, lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant, sont précisées. En effet, il s'agit tout en permettant une évolution de l'existant, de préserver le caractère discontinu du tissu urbain de ces zones .

- D'autre part, un nouvel alinéa est intégré, dans autres implantations admises, afin de permettre la construction d'annexes de 3m de hauteur maximum en limite séparative pour assouplir leurs possibilités d'implantations dans les tissus urbains contraints.

## Zones UA.UAf.UAp.UB.UBp.1AUb, article 12

L'article 12 relatif au stationnement **est complété** avec la mise en place d'une règle de stationnement moins contraignante pour les résidences étudiantes dont les besoins sont inférieurs à ceux des logements d'habitation. En zone UA et UAp. Cette règle spécifique aux résidences étudiantes a été encore minorée compte tenu de la proximité des services et des transports en commun.

## Zones UB.UBp.UC.UD.1AUb.1AUc.1AUd.1AUg, article 7

L'article 7 **est clarifié** dans sa rédaction par la suppression du terme «latérales» qui pose des problèmes d'interprétation pour les terrains de forme complexe.

## Zones UBp, UC, article 7

L'article 7 dans le paragraphe relatif à la surelévation des constructions existantes implantées à des distances moindres, **est précisé** par le rajout de la notion «à la date d'approbation du présent règlement». Il s'agit, d'harmoniser le règlement avec celui de la zone UB et d'éviter plusieurs surelévations consécutives.

## Zone UB, articles 6,7 et 13

L'article 6 concernant les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies **est modifié dans le secteur UBc** pour offrir plus de souplesse d'implantation . Cette modification conforte les objectifs du Plan Local d'Urbanisme . En effet, la volonté est, dans ce sous secteur, de diversifier les types de bâti et les implantations.

**Les articles 6 et 7 sont complétés**, pour ces mêmes raisons, **dans le secteur UBc**, par l'utilisation de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme afin de considérer les règles d'implantations à l'échelle du projet d'ensemble.

Enfin, **l'article 13 de la zone UB , est complété par le rappel de l'article R123-10-1** du code de l'urbanisme qui précise que pour les lotissements et les «permis valant division», les règles édictées sont appréciées au regard du projet d'ensemble . Il s'agit tout en conservant la même superficie d'espaces libres d'offrir plus de diversité pour leur localisation au sein d'un projet global .

### **Zone UY, article 6**

**L'article 6** relatif aux implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies **est assoupli pour les constructions existantes**. Il s'agit de faciliter les extensions des constructions existantes . Cette modification va dans le sens des objectifs affichés dans le rapport de présentation du P.L.U pour les zones d'activités, à savoir : faciliter le maintien sur le territoire des activités existantes et permettre la densification de ces zones .

### **Zones UY et 1AUy, articles 1 et 11, 6, 7, 12, 13**

**L'article 1** relatif aux occupations et utilisations interdites dans la zone **est modifié** . L'interdiction de constructions à caractère provisoire posait un problème d'interprétation, il sera désormais géré par **l'article 11**. Pour cela, ce dernier a été complété.

Il s'agit de pouvoir interdire les constructions déqualifiantes tout en autorisant les constructions de durée provisoire nécessaires aux activités (algécos, chapiteaux...)

**Les articles 6,7 et 13 sont complétés par le rappel de l'article R123-10-1** (relatif aux lotissements et aux «permis valant division») qui permet d'appliquer les règles à l'échelle du projet d'ensemble. Il s'agit en effet, dans le cadre d'un projet global, de faciliter l'organisation des constructions, cette règle allant dans le sens des objectifs poursuivis et affichés dans le rapport de présentation du PLU de densification des zones économiques.

**Dans l'article 6** , il est procédé également au remplacement dans le texte, autres implantations admises et imposées, de «et)» par «ou)» afin de mettre en cohérence la rédaction de cette phrase avec celle du titre et des autres zones.

Enfin, **l'article 12** relatif au stationnement **est modifié** afin de promouvoir dans les lotissements ou permis groupés, le foisonnement des places de stationnement . Ceci permet de mutualiser leur usage et de limiter leur impact paysager.

### **Zone 1 AU b, article 12**

**L'article 12** relatif au stationnement **est complété** pour permettre une diversité de répartition du stationnement dans cette zone spécifique de la commune (centres commerciaux en limite d'Angle) notamment). il s'agit d'accompagner le développement commercial tout en assurant une valeur paysagère aux espaces de parkings en bordure des voies publiques principales.

### **Zone 1 AU g, article 2**

**L'article 2** relatif aux utilisations du sol admises sous conditions **est précisé** pour les constructions à usage artisanal. Il s'agit de permettre la reconstruction d'une activité déjà implantée sur le site, «(mais à proximité de la zone)», et non, «(dans la zone)», comme indiqué par erreur dans le règlement approuvé en mai 2007.

### **Zone N, article 5**

**L'article 5** relatif aux caractéristiques des terrains en secteur Nh **est précisé** par le remplacement du terme «terrain)» par celui de «nouvelles unités foncières)». Il s'agit d'éviter de pénaliser l'existant et de maintenir la constructibilité limitée indiquée dans le rapport de présentation du PLU pour ce secteur. Cette modification n'augmente pas les possibilités de constructions par rapport aux indications portées dans le rapport de présentation du PLU approuvé en mai 2007.

## 2-2 Modifications d'emplacements réservés

### Modification du tracé de l'emplacement réservé n°4

Cet emplacement réservé est toujours destiné à l'élargissement du boulevard du B.A.B (ancien CD 260) à 42m d'emprise. Toutefois, il a été remarqué une erreur de tracé au niveau du n°6 Boulevard du B.A.B, l'ER empiétant sur le bâtiment existant dont l'acquisition n'est pas envisagée. Cette erreur sera rectifiée en déplaçant la limite de l'ER au droit de l'immeuble concerné.

### Modification du tracé de l'emplacement réservé n°32

Cet emplacement réservé est toujours destiné à la réalisation d'une voie de desserte de quartier entre le chemin de Hargous et l'avenue du 14 Avril avec l'aménagement d'un carrefour. Seul son tracé est modifié. En effet, l'avancée des études permet aujourd'hui de préciser ce dernier au nord et au sud du chemin du moulin de Habas.

- au nord du chemin du moulin de Habas, le tracé est modifié pour assurer un meilleur désenclavement du secteur d'habitat social de Habas et limiter la circulation au droit des habitations existantes rue S. Garaxn.

- au sud du chemin du moulin de Habas, le tracé est rectifié afin de limiter son emprise sur la propriété agricole existante (classée en zone A au PLU) et de préserver au mieux son intégrité.

### Modification du tracé de l'emplacement réservé n°50

Cet emplacement réservé est toujours destiné à l'élargissement de l'avenue du capitaine Resplandy mais son tracé ne correspond plus aux exigences du projet de voirie. En effet, certaines parcelles ne sont plus concernées par l'élargissement. Dès lors, le tracé de l'ER 50 est modifié afin de les exclure.

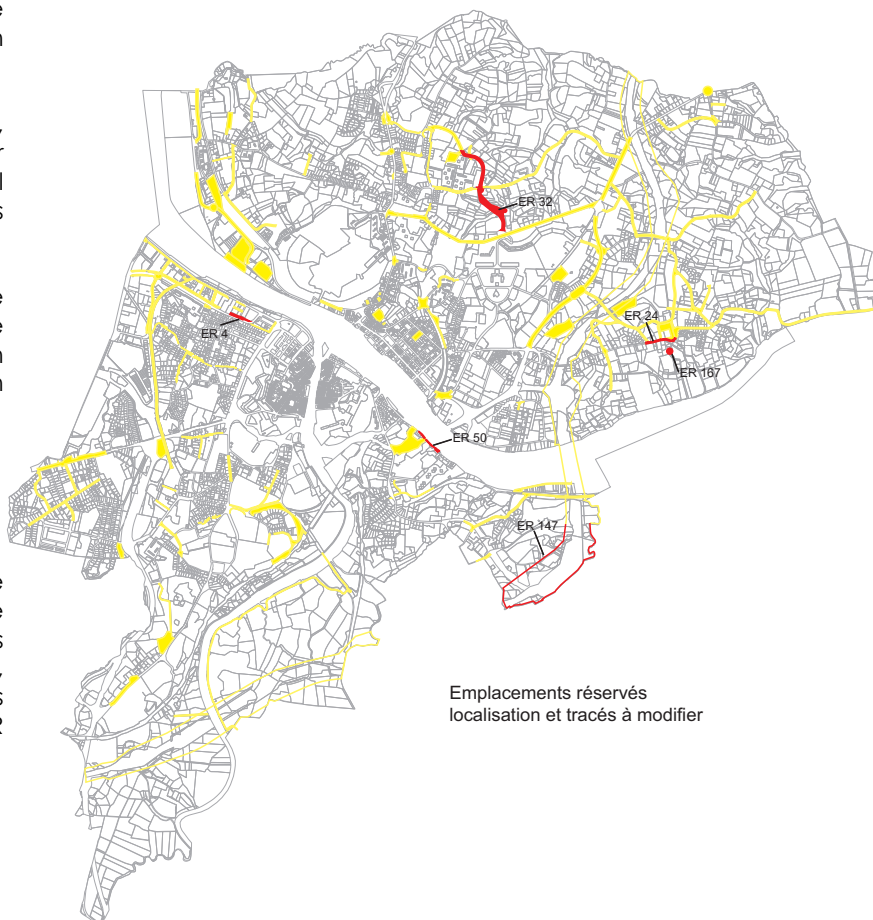
### Modification du tracé de l'emplacement réservé n°147

Cet emplacement réservé est modifié suite à l'avancée des études menées par les ASF dans le cadre du projet d'élargissement de l'autoroute sur ce secteur du Prissé.

### Création de l'emplacement réservé n°167 et modification de l'emplacement réservé n°24

Cet ER est créé, au profit de la commune, afin de mieux desservir la zone 1AUC depuis la rue d'Arrousets (rive droite de Bayonne) et d'assurer un accès sécurisé aux parcelles concernées.

Sur cette voie, la sécurisation des débouchés et de cet accès, implique d'élargir ponctuellement l'emplacement réservé n°24 afin de pouvoir envisager un aménagement viaire améliorant la visibilité générale.



Emplacements réservés  
localisation et tracés à modifier

## 2-3 Modifications diverses d'ordre graphique

### **Rectification d'erreur de tracé de l'article L111.1.4 au droit du secteur 1AUyd du lotissement d'Aritxague**

L'article L 111-1-4, indique :

*«En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.»*

Cet article s'applique au Boulevard d'Aritxague.

*Toutefois, «le plan local d'urbanisme,..., peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.»*

Cette étude a été effectuée au droit du secteur 1AUyd, lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce site (modification du POS précédent, approuvée le 20 juillet 2002).

Le périmètre tel que défini dans l'article L111-1-4 (bande des 75m) avait donc été réduit. Suite à une erreur, le périmètre a été dessiné dans le PLU approuvé du 25 mai 2007 sans cette réduction. Il s'agit, en conséquence, de procéder à la rectification de cette erreur.

### **Modification du secteur à plan masse d'Aritxague, secteur 1AUyd (pièce 3B.2)**

Il est procédé à une modification ponctuelle de l'emprise constructible pour permettre un meilleur fonctionnement des activités commerciales prévues en RDC .

### **Rectification du tracé de l'alignement obligatoire à l'angle du chemin de Laharie et de l'Av. Louis de Foix**

Le tracé a été rectifié pour assurer une continuité et une cohérence avec les reculs existants ou imposés sur les propriétés riveraines.