

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE BAYONNE - ANGET - BIARRITZ**

BIARRITZ

REVISION n°3 du PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

PLAN LOCAL D'URBANISME P.L.U.

DOSSIER D'APPROBATION

RAPPORT DE PRESENTATION

P.L.U. (ex. P.O.S.)	PRESCRIT	Arrêté	Publié	Approuvé
Elaboration	14.11.75	04.07.77 (partie sud) 02.09.79 (partie nord)	02.08.77 (partie sud) 31.10.79 (partie nord)	25.07.80
Révision n°1	04.12.85	10.07.87		30.09.88
Révision n°2	16.07.91	13.06.94		27.03.95
Révision n°3	04.02.02	30.04.03		22.12.03

Art. *R .123-2 (D. n°2001-260, 27 mars 2001) – Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

SOMMAIRE

CHAPITRE I - DIAGNOSTIC

I 1- LA SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

- I.1.1 – LA SITUATION GEOGRAPHIQUE
- I.1.2 – LA SITUATION ADMINISTRATIVE

I-2- ANALYSE DEMOGRAPHIQUE, SOCIALE ET ECONOMIQUE

- I.2.1- LA POPULATION
- I.2.2 – LA POPULATION ACTIVE - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

I.3 - L'HABITAT

- I.3.1.- LE PARC DE LOGEMENTS DE L'AGGLOMERATION BAYONNAISE
- I.3.2.- LE PARC DES LOGEMENTS DE BIARRITZ
- I.3.3 - DIAGNOSTIC LOGEMENTS P.L.H. PAR QUARTIERS - juillet 2002
- I.3.4 – LE PARC LOCATIF – LE LOGEMENT SOCIAL – OPAH (BILANS-PROJETS)

I.4 - LES EQUIPEMENTS

- I.4.1 – LES SERVICES PUBLICS
- I.4.2 – LES SERVICES SOCIAUX ET MEDICAUX – ETABLISSEMENTS DE SOINS
- I.4.3 – LA CULTURE ET LES LOISIRS
- I.4.4 – L'ENSEIGNEMENT
- I.4.5 - LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

I.5. – LA CIRCULATION / LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

- I.5.1.- LA VOIRIE – LA CIRCULATION
- I.5.2. – LE STATIONNEMENT - LES PARKINGS
- I.5.3. – LES TRANSPORTS COLLECTIFS / MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS
- I.5.4 – LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

I.6. – LES RESEAUX, LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS, L'HYGIENE ET PROPETE URBAINE

- I.6.1 – L'ASSAINISSEMENT
- I.6.2 – L'EAU POTABLE
- I.6.3 – LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS
- I.6.4 - HYGIENE PUBLIQUE ET PROPETE URBAINE

CHAPITRE II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1 - DESCRIPTION GENERALE DU SITE

- II.1.1 - LE RELIEF
- II.1.2 - L'HYDROLOGIE
- II.1.3 - LA GEOLOGIE
- II.1.4 - LE CLIMAT

II.2 – LE PAYSAGE ET LE MILIEU NATUREL

- II.2.1 – LES ESPACES VERTS ET LES ESPACES BOISES
- II.2.2 – LE LITTORAL
- II.2.3 – LES ZONES HUMIDES ET LES LACS

II.3– LE PAYSAGE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Synthèse historique

- II.3.1 – LE PATRIMOINE URBAIN
- II.3.2 – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL – LES PROTECTIONS EXISTANTES

CHAPITRE III - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD - E PADD ET LES OBJECTIFS DU P.L.U. - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU

III.1-TRADUCTION DU P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) AU P.L.U.

- 1) *ELARGISSEMENT DU CENTRE VILLE ET CREATION DE NOUVEAUX POLES D'ACTIVITES*
- 2) *DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS*
- 3) *UNE NOUVELLE APPROCHE DU STATIONNEMENT ET DES DEPLACEMENTS URBAINS*
- 4) *CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SUPPLEMENTAIRES*
- 5) *SOLIDARITE SOCIALE PLUS PROFONDE*
- 6) *PROTECTION ET VALORISATION DE L'IDENTITE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER, PRESERVATION DES SITES*
- 7) *PROTECTION ET VALORISATION DE L'IDENTITE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER, PRESERVATION DES SITES*
- 8) *ACTION ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE*

III.2. - LE REGLEMENT DU P.L.U. / PRINCIPALES ORIENTATIONS ET MODIFICATIONS

III.2.1. - LES DELIMITATION DE ZONAGES

III.2.2. - LES PRINCIPALES MODIFICATIONS DE ZONAGE

III.2.3 - LES ESPACES VERTS PROTEGES ET ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

III.2.3.1 - LES ESPACES VERTS PROTEGES - LES MAILS

III.2.3.2 - LES MOUVEMENTS D'ESPACES BOISES CLASSES

III.2.4 - LES EMBLEMES RESERVES

CHAPITRE IV

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

IV.1 - LES PROJETS MAJEURS - LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

IV.1.1 - AMENAGEMENT DE LA ZONE ILBARRITZ - MOURISCOT

IV.1.2 - SECTEUR D'HARCET

IV.1.3 - AMENAGEMENT DE LA ZONE D'IRATY

IV.1.4 - AMENAGEMENT DES ROCAILLES - QUARTIER JULES FERRY

IV.1.5 - TRAVAUX DE CONFORTEMENTS DES FALAISES - COTE DES BASQUES

IV.2 - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

IV.2.1 - PRISE EN COMPTE DES LOIS EN VIGUEUR DANS LE PLU

IV.2.1.1 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU LITTORAL

IV.2.1.2 - LOI PAYSAGE (loi 93.24 du 8 janvier 1993, plan de paysage)

IV.2.1.3 -LOI SUR L'EAU (loi n°92.3 du 3 janvier 1992)

IV.2.1.4 -LOI RELATIVE A LA PROTECTION CIVILE (1987) - LE RISQUE EROSION

IV.2.1.5 -LOI SUR L'AIR (30 décembre 1996)

IV.2.1.6 -BRUIT DES TRANSPORTS TERRESTRES ET AERODROME

IV.2.1.7 - LOI D'ORIENTATION POUR LA VILLE

IV.2.2 - PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PROJET D'INTERET GENERAL (PIG A.63)

TABLEAU DES SURFACES

ANNEXES

ANNEXE 1 : PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

ANNEXE 2 : ZNIEFF

ANNEXE 3 : ARBRES ALIGNEMENTS

ANNEXE 4 : Charte pour l'environnement

ANNEXE 5 : MOURISCOT - BOIS DE BOULOGNE

ANNEXE 6 : PLAN ROCAILLES

ANNEXE 7 : SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'IRATY

CHAPITRE I

DIAGNOSTIC

Art. L. 123-1 (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000) – *Les plans locaux d’urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d’aménagement de l’espace, d’environnement, d’équilibre social de l’habitat, de transports, d’équipements et de services.*

Il présentent le projet d’aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d’aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l’environnement, la lutte contre l’insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

Biarritz, dont l’existence a plus de six siècles, s’est développée sur un site accidenté, à partir d’un village d’agriculteurs et de pêcheurs en bord de falaise.

Le village a conservé son caractère rural et une activité de port de pêche jusqu’au premier tiers du XIXème siècle. A partir de 1830, de nombreuses maisons bourgeoises sont édifiées ainsi que les premiers hôtels, casinos et salles de spectacles. A cette époque, se dessine le destin balnéaire de Biarritz. Les premières « villas » apparaissent qui seront suivies par des lotissements, puis des immeubles.

Avec 30 046 habitants (recensement 1999), Biarritz est la quatrième ville du département des Pyrénées-Atlantiques. Elle appartient à l’agglomération bayonnaise (BAB), pôle démographique et d’emplois le plus important du département après l’agglomération paloise, avec 105 000 habitants en 1999 (+ 9000 habitants entre 1990 et 1999).

Biarritz est une station balnéaire depuis plus de 150 ans d’existence. Elle a connu, successivement, une activité exclusive de haute saison (limitée à deux mois pendant l’été et tournée vers une clientèle privilégiée) puis la forte poussée des résidences secondaires, avec une particulière fréquentation aux vacances scolaires (4 mois).

Son tourisme a évolué, depuis la fin de la guerre, en s’ouvrant d’abord à la clientèle des classes moyennes et des congés payés et aujourd’hui à une activité tout au long de l’année, grâce à une grande diversification des produits touristiques, une réelle compétitivité et la venue de populations étrangères.

Cette évolution de l’activité touristique s’est accompagnée du développement considérable de la capacité d’accueil de la station qui représente actuellement près de 110.000 personnes en période de pointe et dispose de 23.000 logements.

L’espace disponible pour le développement urbain s’en est réduit, d’autant plus que l’objectif de protection des sites et du patrimoine, la création d’une Z.P.P.A.U.P. (Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager), la préservation d’une densité raisonnable dans les quartiers, la défense de la qualité de la vie, les contraintes de la loi du littoral, de l’existence d’un aéroport, d’une autoroute, imposent des limites territoriales strictes.

Tout cela conduit à une problématique complexe, qui commande les grandes orientations de la politique d’urbanisme à mettre en oeuvre.

I 1– LA SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

I.1.1 – LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Biarritz est située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, en bordure de l’Océan Atlantique.

Biarritz fait partie de l’arrondissement de Bayonne. Elle appartient à l’ensemble urbain Bayonne - Anglet - Biarritz (B.A.B.) géré sous la forme d’une communauté d’agglomération.

Deux grands axes routiers traversent la ville :

- Le boulevard du B.A.B. en cours de restructuration, qui assure la liaison entre les trois villes du district.
- La route nationale 10 (RN 10), épine dorsale nord-sud.

La commune est bordée et desservie par l’Autoroute A 63.

Une des sorties de l’autoroute (avec péage) est située au Sud-Est de la commune.

La liaison ferroviaire entre le Nord-Ouest de l’Espagne et la France traverse la commune de Biarritz et l’ensemble confère à la commune un rôle de nœud de circulation privilégié.

L’aérodrome permet une desserte et des relations aériennes , en particulier avec Paris.

La ville de Biarritz est un centre touristique et balnéaire prestigieux depuis le siècle dernier. La commune est entourée des communes d’Anglet au nord et à l’est, Arcangues au sud-est, Arbonne à l’est et Bidart au sud.

I.1.2 – LA SITUATION ADMINISTRATIVE

Du District à la Communauté d’Agglomération de Bayonne-Anglet-Biarritz.

Conformément à l’article 52 de la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, les Districts existants à la date de la publication de la loi exerçant aux lieu et place des communes membres, les compétences prévues à l’article L.5216-5 ou L.5215-20 u Code général des collectivités territoriales, ont eu la possibilité avant le 1^{er} janvier 2002, de se transformer e, Communauté d’Agglomération.

Après 25 années d’existence, le District du BAB a été remplacé par la Communauté d’Agglomération du BAB, le 1^{er} janvier 2000.

Installé en fin d’année 1999, un syndicat d’études a engagé, avec l’appui de l’agence d’urbanisme Adour-Pyrénées, l’élaboration d’un diagnostic territorial sur le périmètre des 18 communes qui le composent.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, adoptée en fin d’année 2000, transforme le schéma directeur en schéma de cohérence territoriale, imposant un réajustement de son contenu et de son périmètre. Porté dorénavant à 21 communes par un arrêté inter préfectoral (22 janvier 2003) et après avoir procédé à un réajustement de ses statuts, le syndicat a poursuivi études et analyses dans la perspective d’un projet de SCOT à arrêter en début d’année 2004 pour une approbation à la fin de la même année.

Conformément aux dispositions de l’article L-122-2 du Code de l’Urbanisme, le conseil syndical, réuni le 10 mars 2003 a donné son accord pour l’ouverture à l’urbanisation de divers territoires de la ville de Biarritz.

I-2- ANALYSE DEMOGRAPHIQUE, SOCIALE ET ECONOMIQUE

I.2.1- LA POPULATION

I.2.1.1 - L'évolution de la démographie

a) Département des Pyrénées Atlantiques

L'évolution démographique à l'échelle du département des Pyrénées Atlantiques

Le département compte 600000 habitants en 1999, il est marqué par un apport de population significatif, de 20 000 habitants entre 1990 et 1999.

Le département est marqué par 2 lieux de polarisation :

- l'agglomération paloise : 181 413 habitants en 1999 ; + 8000 habitants entre 1990 et 1999
- l'agglomération bayonnaise (BAB) : 165 239 habitants en 1999 ; + 9000 habitants entre 1990 et 1999

b) Arrière-Pays biarrot et Agglomération bayonnaise

L'urbanisation littorale de la côte se diffuse dans une zone intermédiaire du pays basque, constituée de pôles historiques d'équilibre, des communes « rurbaines » en mutation.

La périurbanisation en cours profite principalement aux communes de la 2^{ème} couronne telles que Hasparren, Cambo les Bains, St Pée sur Nivelle (communes entre 5500 et 4000 habitants).

Dans les communes des couronnes et arrière pays, la tranche d'âge en évolution croissante est celle des 30-39 ans, familles avec enfants.

Au niveau de l'agglomération bayonnaise (env. 30000 hbts Biarritz, env. 35000 hbts Anglet, env. 40000 hbts Bayonne) : **on observe une croissance de la population de + 0,72 % par an, avec solde naturel négatif (-0,10 % par an)**

Une évolution démographique inégalement répartie entre le BAB et les couronnes :

- *Le cœur d'agglomération poursuit son évolution démographique avec augmentation mesurée de la population.*
- *La 1^{ère} couronne* enregistre une légère hausse de la croissance de population annuelle*
- *La 2^{ème} couronne* connaît une évolution positive de sa population, elle est marquée depuis 1990 par une certaine stabilisation de la croissance démographique (+ 3 % entre 1975 et 1982, + 2,8 % entre 1982 et 1990 ; + 2,5 % entre 1990 et 1996).*

* La 1^{ère} couronne : Arbonne, Arcangues, Bassussary, Bidart, Boucau, Mouguerre, St Martin de Seignanx, St Pierre d'Irube, Villefranques, Tarnos.

La 2^{ème} couronne : Bardos, Biarrotte, Biaudos, Briscous, Labenne, Lahonce, Ondres, St Martin de Signanx, St Barthelemy, St Laurent de Gosse, Urcuit, Urt, Ustaritz

- La 1^{ère} étape résidentielle de l'immigration d'origine extra-urbaine et extra-régionale est le BAB (45 % des nouveaux ménages).
- Les communes des couronnes reçoivent plus de ménages qu'elles n'en fournissent au noyau de l'agglomération.

(source CETE : analyse des flux résidentiels 1982-1990)

On assiste à une concentration croissante sur le BAB d'une population âgée (+ de 50 ans) ; la part des + de 75 ans est de 9 % sur l'agglomération, atteignant 11 % sur le cœur d'agglomération BAB (15 % sur Biarritz).

c) La population biarrote

(Source: PACT-CDHAR Pays Basque - "dynamique de la réhabilitation de l'habitat à Biarritz/pour une OPAH PATRIMOINE à caractère social" - 97).

- 1968–1975 : cette période est marquée par un taux de variation de 0,45 % qui est essentiellement dû à un taux migratoire positif (+0,69 %). C'est donc **l'arrivée d'une population extérieure à la ville qui a permis l'augmentation du nombre d'habitants.**
- 1975-1982 : le solde migratoire est nul et le mouvement naturel négatif. La population diminue.
- **1982-1990** : le solde naturel continue à baisser. Le **taux migratoire positif** permet à la population d'augmenter.

- **1990-1999 : taux de variation en nette progression : 1,37 % par an.**

Depuis 1990, la commune continue à gagner de la population.

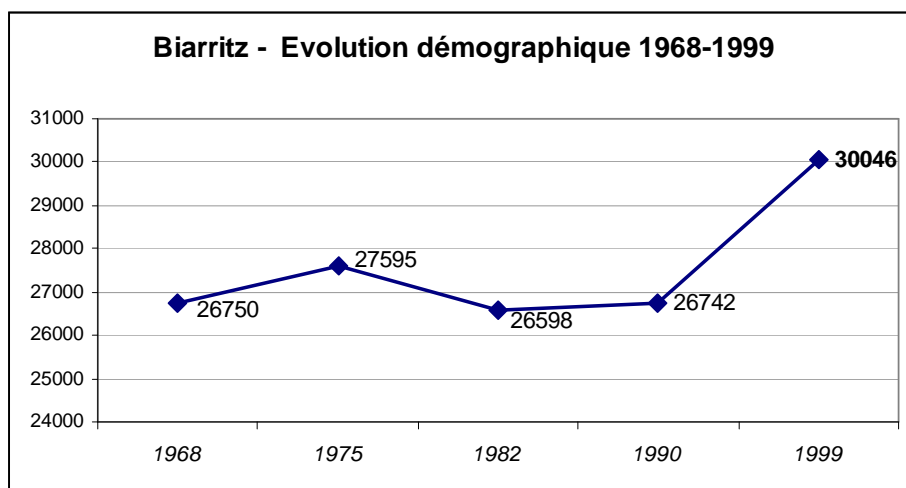
Sa progression annuelle reste faible, environ 0.1 % par an.

- **En 1999, la population est de 30046 habitants.**

(Source : "PLH de l'agglomération bayonnaise/actualisation du diagnostic" - 1997 (PACT-CD HAR du Pays Basque)).

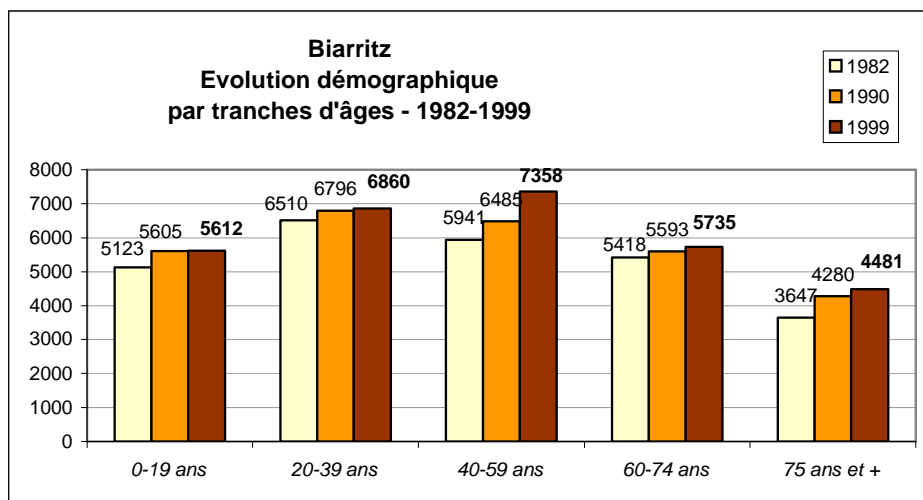
	1968	1975	1982	1990	1999
Population (sans double-compte)	26750	27595	26598	26742	30046

L'augmentation de la population, entre 1990 et 1999 est due à **l'arrivée de nouveaux habitants**



La structure par âges

Répartition de la population par tranches d'âge



Tranches d'âges	1982	1990	1999
0-19 ans	5123	5605	5612
20-39 ans	6510	6796	6860
40-59 ans	5941	6485	7358
60-74 ans	5418	5593	5735
75 ans et +	3647	4280	4481

L'analyse de l'évolution de la répartition de la population par tranches d'âge montre un **vieillessement progressif de la population**.

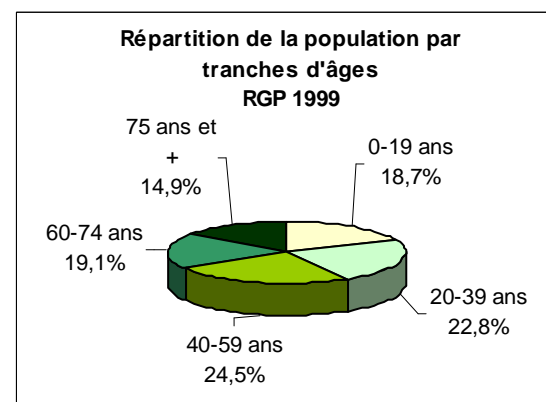
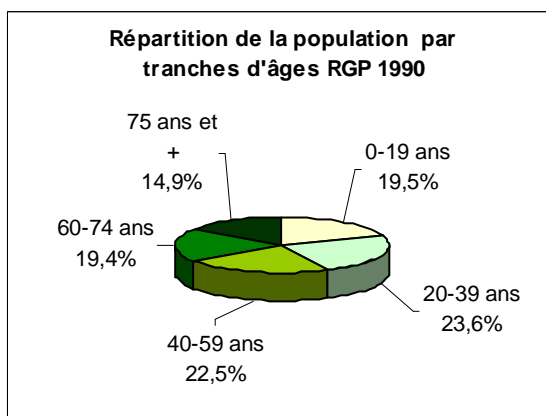
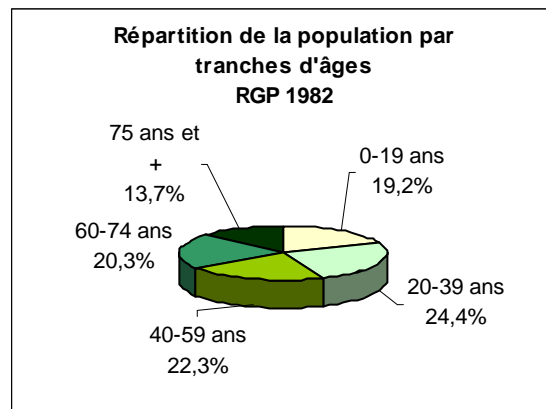
Bien que toutes les tranches d'âges connaissent depuis 1982 une évolution positive, la structure de la population varie avec une part croissante des personnes de plus de 60 ans en 1990 (34,3 % de la population totale) et en 1999 (34 %) par rapport à 1975 (31,7 % du total).

Entre 1990 et 1999 le pourcentage des + de 60 ans se stabilise, c'est la tranche d'âges 40-59 ans qui s'accroît (+ 1000 personnes environ entre les 2 recensement, qui représentent 22,5 % de la population en 1990 et 24,5 % en 1999, soit le ¼ de la population totale.

L'évolution démographique est marquée par une **hausse de la population depuis 1982 due à l'arrivée d'une population âgée de retraités**.

Cette évolution démographique est en effet marquée par un **fort solde migratoire**, alors que le solde naturel continue à décroître en raison du **départ des ménages plus jeunes dans les communes périphériques**.

Durant la même période les résidences secondaires se multiplient, ajoutant ainsi au déséquilibre de la structure démographique.



I.2.2 – LA POPULATION ACTIVE - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

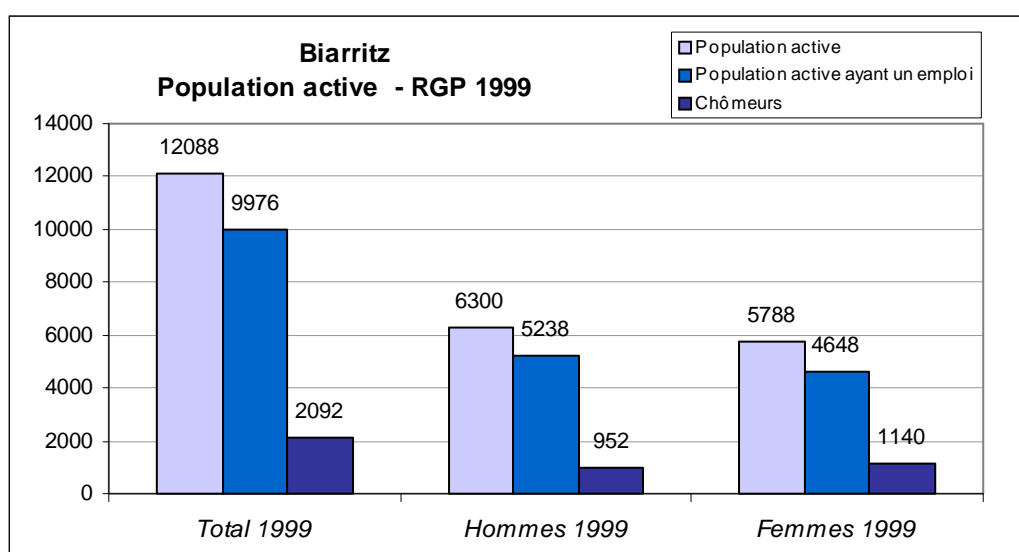
I.2.2.1 – La population active

I.2.2.1.1 – Le taux d'activité

La population active comprend les actifs ayant un emploi, les chômeurs et les militaires du contingent.

Population active	Total 1990	Total 1999
	11254	12088

	Total 1999	Hommes 1999	Femmes 1999
<i>Population active</i>	12088	6300	5788
Taux d'activité	46,6 %	55,0 %	40,0 %
Population active ayant un emploi	9976	5238	4648
Chômeurs	2092	952	1140
Taux de chômage	17,3 %	15,1 %	19,7 %



Le taux d'activité (nbre d'actifs/population de + de 15 ans) est passé de 45,19 % en 1990 à 48,5 % en 1999. La population active a augmenté depuis 1975 :

35,8 % en 1975

37,3 % en 1982

45,2 % en 1990

46,6 % en 1999

Cette évolution traduit des changements entre 1975 et 1999. **La ville de Biarritz est devenue un pôle d'emploi intégré dans l'aire d'influence de Bayonne.**

La part des femmes dans le taux d'activité augmente : 39,3 % en 1975, plus de 46 % en 1990, 49,4 % en 1999.

I.2.2.1.2 – le chômage

Le taux de chômage augmente fortement pour atteindre 14 % en 1990, et 17,3 % en 1999.

Au niveau de l'agglomération de Bayonne, on constate que ce taux de chômage est globalement plus élevé sur la frange littorale (Bayonne, Capbreton, Biarritz, Boucau, Guéthary).

I.2.2.1.3 – les migrations domicile-travail

Sur les 9976 actifs ayant un emploi :

– 4988 (soit 50 %).travaillent sur la commune de Biarritz

– 4000 (soit 40 %) travaillent dans la même unité urbaine

La part des actifs travaillant sur la commune a fortement diminué depuis 1975 : 67 % en 1975, 57 % en 1990, 50 % en 1999. La **mobilité croissante des actifs**, notamment dans la zone d'emploi de Bayonne-Anglet-Biarritz explique cette baisse.

Les migrations alternantes sur le territoire du P.T.U. : *Biarritz, Bayonne, Anglet, Boucau, Tarnos, St Pierre d'Irube.
(*source INSEE*)

Le territoire du PTU* reçoit trois fois plus d'actifs qu'il n'en envoie (18 043 contre 6 432). 43 % du total des personnes travaillant dans le périmètre viennent ainsi de l'extérieur.

L'essentiel de sa zone d'influence se limite à l'agglomération (7 733 actifs) et aux départements des Pyrénées Atlantiques (6 078) et des Landes (4 057) hors agglomération.

La majorité des trajets augmente sur la période 1990-1999 de plus de 30 %, à l'exception des migrations internes au PTU (-1,5 %) et des flux PTU-Gironde (+5 %).

Ce sont d'ailleurs les trajets au départ du PTU qui affichent l'évolution la plus importante (67 % en moyenne) alors que l'évolution la plus rapide en direction du PTU vient du nord (Landes et Gironde).

Globalement, le PTU attire toujours beaucoup plus d'actifs qu'elle n'en redistribue, mais le phénomène s'équilibre donc très lentement.

Au niveau du PTU, **la commune la plus attractive est Bayonne qui attire davantage d'actifs qu'elle n'en garde parmi ses résidents** (8 612 contre 8 354). C'est la seule commune du PTU dans ce cas. C'est également la seule à afficher un solde positif avec chacune de ses voisines. Un solde très régulier, si l'on fait abstraction de celui avec Anglet, nettement supérieur aux autres (2 212) : 836 avec Biarritz, 718 avec Boucau, 636 avec Saint Pierre d'Irube et 774 avec Tarnos.

Anglet est la commune qui offre le plus grand nombre de travailleurs aux autres.

Si son solde est de -2 212 actifs en faveur de Bayonne, il est aussi de **-593 pour Biarritz**. Au total, Anglet affiche un solde négatif de plus de 2000 actifs.

Pourtant, parmi les actifs résidents d'Anglet, seulement 56 % travaillent hors de la commune. Un chiffre encore relativement bas en comparaison avec celui de Tarnos (près de 70 %), de Boucau (78 %) et surtout de Saint Pierre d'Irube où 85 % des actifs résidents ne travaillent pas sur leur commune.

Enfin, sur les 38429 déplacements domicile-travail quotidiens à l'intérieur du PTU, la majorité (20255, soit environ 53 %) se fait à l'intérieur même de la commune.

Toutes les communes, à l'exception d'Anglet ont un taux d'actifs-résidents en forte baisse, en particulier Boucau (-21 %) et **Tarnos** (-17 %).

C'est d'ailleurs avec cette dernière que les flux en direction des autres communes ont le plus augmenté ces dernières années : +23 % vers Bayonne, +44 % vers Anglet et **642 % avec Biarritz : 110 trajets en 1990 contre 817 aujourd'hui.**

Ce phénomène démontre que l'ensemble des flux domiciles-travail et la mobilité augmentent puisque de moins en moins de personnes travaillent dans leur commune de résidence.

1.2.2.2 - les activités économiques

A) ACTIVITES SUR LE B.A.B.

Source : *PLH DE L'AGGLOMERATION BAYONNAISE / District Bayonne Anglet Biarritz/ ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC 1997 / PACT-CDHAR DU PAYS BASQUE / Cesah 40*

Les grandes entreprises sont concentrées sur le B.A.B.

Le tableau suivant recense le nombre d'entreprises de plus de 100 salariés :

- 1992 : 85 % des entreprises sont sur le B.A.B.
- **1997 : 74 % des entreprises sont sur le B.A.B.**

En terme d'emplois, les entreprises de plus de 100 salariés représentent en 1997 8790 emplois, dont 71 % sont sur le B.A.B. En 1992, ces grandes entreprises représentaient 7 798 emplois, dont 76 % sur le B.A.B.

63 % des entreprises de plus de 100 salariés sont des entreprises de commerce et services.

Le B.A.B. exerce une forte attraction d'emplois. En 1990, il représentait un potentiel de plus de 47000 emplois pour un total d'environ 60 000 emplois sur la zone d'étude du P.L.H.

Le B.A.B. offre donc 78 % des emplois de l'agglomération.

Les entreprises les plus importantes en nombre d'emplois (plus de 100) dans l'agglomération Bayonnaise (Secteur privé)			
Commune	Nom de la Société	Nature	Nombre d'emplois
Bayonne	Société Basque Automobile	Commerce	111
Bayonne	ARCC	Industrie	190
Bayonne	SAFAM Fonderie et ateliers de Mousserolles	Industrie	300
Bayonne	ONET Propreté	Service	126
Bayonne	Société Industrielle et Salines	Industrie	150
Bayonne	Plastitube SA Bayonne	Industrie	143
Bayonne	Guyenne et Gascogne	Commerce	304
Bayonne	Société Leclerc	Commerce	130
Bayonne	Galleries Lafayette	Commerce	145
Bayonne	STAB	Service	197
Bayonne	BNP	Service	189
Bayonne	Clinique St Etienne	Service	160
Bayonne	Clinique Lafourcade	Service	154
Bayonne	Société Générale	Service	140
Bayonne	Clinique Paulmy	Service	119
Anglet-Biarritz	Dassault Aviation SA	Industrie	1210
Anglet	Baby Relax	Industrie	147
Anglet	Télérad SA	Industrie	118
Anglet	Sodang Leclerc	Commerce	124
Anglet	Sogara Carrefour	Commerce	418
Anglet	Casino France SNC	Commerce	227
Anglet	Décathlon	Commerce	105
Anglet	ASF	Service	310
Biarritz	Société Lyonnaise des Eaux	Industrie	244
Biarritz	Polyclinique d'Aguiléra	Service	216
Biarritz	Société Nouvelle de l'Hôtel Miramar	Service	135
Biarritz	SOCOMIX	Commerce	130
Mouguerre	SAT SA de Télécommunications	Industrie	289
Tarnos	Turboméca	Industrie	1 140
Lahonce	Société SCAR	Industrie	120
St Martin	Société Berichou		130
Tarnos	Société ADA	Industrie	135
Tarnos	SAT	Transport	107
Tarnos	GTP	Transport	150
Tarnos	Dentresangle	Transport	156
Tarnos	Mammouth	Commerce	170
Labenne	Centre Hélio Marin	Service	140

Le tissu économique : Petites et Moyennes Entreprise (PME) et poids du tertiaire

Le tissu économique est essentiellement constitué de petites et moyennes entreprises. Il faut souligner **l'importance des entreprises artisanales liées au B.T.P., dans l'ensemble des communes**. L'activité de la construction et de la réhabilitation du patrimoine bâti ancien, qui est traditionnellement et particulièrement développée, représente 8,3 % des emplois.

Les entreprises artisanales sur Biarritz

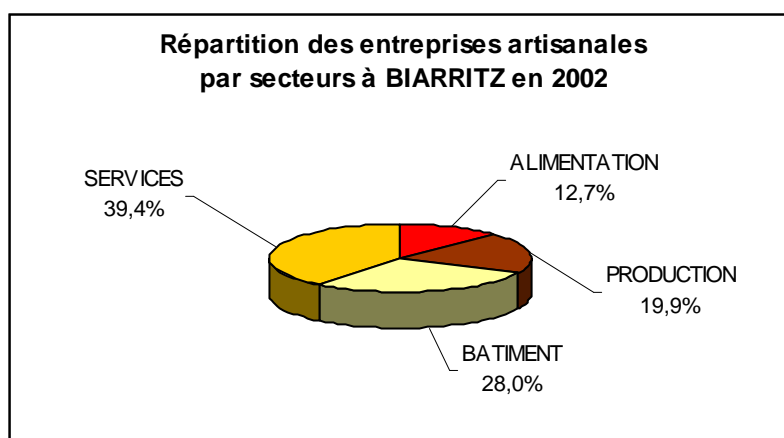
(source : Chambre des Métiers 64 ; octobre 2002)

SECTEUR	SOUS SECTEUR	NOMBRE ENTREPRISES
ALIMENTATION	ALIMENTATION AUTRES QUE VIANDES	38
	VIANDES ET POISSONS	38
PRODUCTION	TRAVAIL DES METAUX	6
	TEXTILE ET HABILLEMENT	12
	CUIR ET PEAUX	1
	BOIS ET AMEUBLEMENT	37
	MATERIAUX DE CONSTRUCTION – CERAMIQUE – VERRE	6
	PAPIER – IMPRIMERIE - ARTS GRAPHIQUES	14
BATIMENT	FABRICATION ARTICLES DIVERS	43
	MACONNERIE	30
	COUVERTURE PLOMBERIE CHAUFFAGE	27
	MENUISERIE SERRURERIE	28
	INSTALLTION ELECTRIQUE	20
	AMENAGEMENT FINITIO ?	48
SERVICES	TERRASSEME ?T ET TRAVAUX DIVERS	15
	TRANSPORTS	24
	REPARATION	57
	BLANCHISSERIE – TEINTURERIE-SOINS	112
	AUTRES	43
TOTAL		599

Evolution des entreprises artisanales sur Biarritz depuis 1995

(source : Chambre des Métiers 64 ; octobre 2002)

Année	ALIMENTATION	PRODUCTION	BATIMENT	SERVICES	TOTAL
1995	71	129	148	216	564
1996	73	124	152	152	570
1997	75	123	148	222	568
1998	75	120	149	223	567
1999	73	121	153	234	581
2000	76	125	165	235	601
2001	76	119	170	248	613
2002	76	119	168	236	599



Le secteur tertiaire (services et commerces) occupe une place importante dans la structuration de l'emploi de la côte basque en général. Ce secteur représente 74,4 % de l'ensemble des emplois.

B) LES ZONES D'ACTIVITES DE BIARRITZ

En 2001, les **deux zones d'activités de la Négresse et de Mayonnabe** représentent un total de 183 entreprises employant quelque 1 250 personnes.

Zone d'activités de Mayonnabe :

L'évolution de la zone d'activités de Mayonnabe illustre bien l'attractivité de Biarritz pour les entreprises : l'aménagement de la zone, d'une superficie de 96000 m², a été lancé en 1995. Quatre ans plus tard, elle était remplie, avec 39 entreprises, concentrant 350 emplois. La création de cette nouvelle la zone d'activité 1995 répondait à une forte demande.

Zone d'activités de La Négresse-Moura :

La zone de La Négresse (comprenant aussi le secteur des rues du Moura et de Luis Mariano), d'une superficie totale de 300 000 m², est quasiment saturée en 2002.

Ces deux zones sont caractérisées par la diversité des activités : on y trouve des entreprises de secteurs très variés, allant de la production industrielle et artisanale au commerce de gros et de détail, en passant par les services traditionnels ou de haute technologie, le transport, le bâtiment, les travaux publics, etc.

C) LE COMMERCE

A l'échelle du BAB :

L'aire d'attractivité du BAB s'étend largement sur l'arrière-pays, jusqu'à Saint Palais et St Jean Pied de Port, grâce aux améliorations routières récentes.

Le BAB concentre environ 65 % des grandes et moyennes surfaces du Pays Basque.

Les grandes surfaces commerciales sont implantées à Anglet, elles sont desservies en voirie et transports en commun.

Le commerce à Biarritz :

- Une étude a été réalisée en 1998, menée par l'Agence Urbanisme, sur les dépenses des ménages résidents à Biarritz, qui montre que 40 % des dépenses des biarrots sont faites sur Biarritz.

Rappel :

Cette étude ne prend pas en compte les dépenses des consommateurs n'habitant pas sur le périmètre de l'étude, elle ne traite pas des achats de personnes étrangères au secteur : touristes, séminaristes, de passage...

Or pour Biarritz ce type d'achats fait vivre une très grande partie des commerces : restaurants, bars, hébergement, produits régionaux-locaux, produits de luxe...

Cette même étude recense des pôles de proximité qui comportent des commerces et services « de proximité » : Verdun, Kennedy-St Martin, Pétricot, La Négresse, rue Pringle...

- Un Observatoire économique de la ville a été mis en place à Biarritz, pour analyser les évolutions du commerce à Biarritz, son poids économique, ses développements.

Le recensement des entreprises, commerces et les analyses réalisés par l'observatoire montrent que l'activité commerciale représente une part très importante dans l'économie de la ville.

Ainsi, sur un total de plus de 2 000 entreprises et sociétés recensées en 2001 sur la commune, l'activité de vente et de services représente une part non négligeable, avec :

- près de 540 « commerces de détail et de réparation d'articles domestiques »,
- 67 « commerces de gros et intermédiaires du commerce »,
- 50 « commerces et réparation automobile ».

On relève aussi que les activités de « services personnels », comme les coiffeurs ou les esthéticiens, représentent un secteur non négligeable avec 131 entreprises recensées actuellement.

Le tourisme représente aussi un secteur important avec plus de 280 « hôtels et restaurants ».

LES POLES DE COMMERCE – COMMERCE DE PROXIMITE DES QUARTIERS

(Source : observatoire du commerce, ville de Biarritz-2003)

Quartier Braou – Ranquine – Parme

Dans ce quartier se situe la nouvelle zone d'activités de Maysonnabe qui regroupe une soixantaine d'entreprises et de commerces.

Un petit pôle commercial alimentaire de proximité existe Rue Maréchal Juin, cette rue étant aujourd'hui très empruntée en tant qu'accès d'entrée de ville et de sortie vers les infrastructures locales (aéroport, gare et autoroute).

C'est dans cette partie que se trouve également un autre point fort d'accès à Biarritz avec le Rond Point de l'Europe.

Quartier Centre Ville Est

Concentré autour du bas de l'Avenue de Verdun, ce quartier connaîtra certainement un nouvel essor au niveau commercial dès l'ouverture de la Médiathèque, certains commerçants ont déjà fait ce pari en s'y installant ces deux dernières années (changement de locaux).

Quartier Centre Ville Ouest

C'est là où sont implantés la majorité des commerces du centre ville suivant un pôle principal (Place Clémenceau, Avenue Edouard VII et Rue Mazagran) et le pôle des Halles qui est devenu le véritable centre « commerces alimentaires et services de proximité ».

Depuis quelques années, amélioration de la qualité de l'offre (notoriétés des marques, tenues des vitrines et services à l'année)

Quartier La Négresse

Les commerces sont principalement concentrés autour du carrefour de la Négresse.

Nous trouvons dans ce quartier la zone d'activités de la Négresse comprenant, réparties de part et d'autre de la voie de chemin de fer environ 150 entreprises.

Il faut signaler l'émergence d'un petit centre commerçant destiné aux particuliers et qui devient très attractif sur la Rue Luis Mariano

Quartier Larrepunte – République

Petit centre alimentaire dans la Rue d'Espagne

Quartier principalement réservé aux logements

Quartier Milady – Colline – Beaurivage

Des attractions plutôt touristiques avec le Centre International du Golf, le Club Hippique, les thermes marins et la proximité de plusieurs plages.

Des pôles commerciaux concentrés (au milieu de l'Avenue de la Milady avec le centre Leclerc, et principalement Rue Harispe et Rue d'Espagne).

A noter sur ces deux dernières rues la présence de restaurants ou de bars attractifs.

Quartier Saint Charles – Phare – Laroche foucauld

Très demandé au niveau logements, vient immédiatement après le centre ville.

Quartier estimé très attractif, véritable petit village avec des commerces appréciés comme le Gourmet Saint-Charles, la Pâtisserie Melet..

Commerces situés principalement dans le début de l'Avenue de la Marne, le début de l'Avenue de l'Impératrice, la Rue Pellot, la Rue de la Bergerie mais il existe également un petit pôle commercial à proximité de la Polyclinique, Avenue d'Anglet (La Rochefoucauld).

Le quartier Saint-Charles (Rue de la Bergerie) reçoit la visite de la clientèle de l'Hôtel du Palais, du Miramar et du Golf du Phare

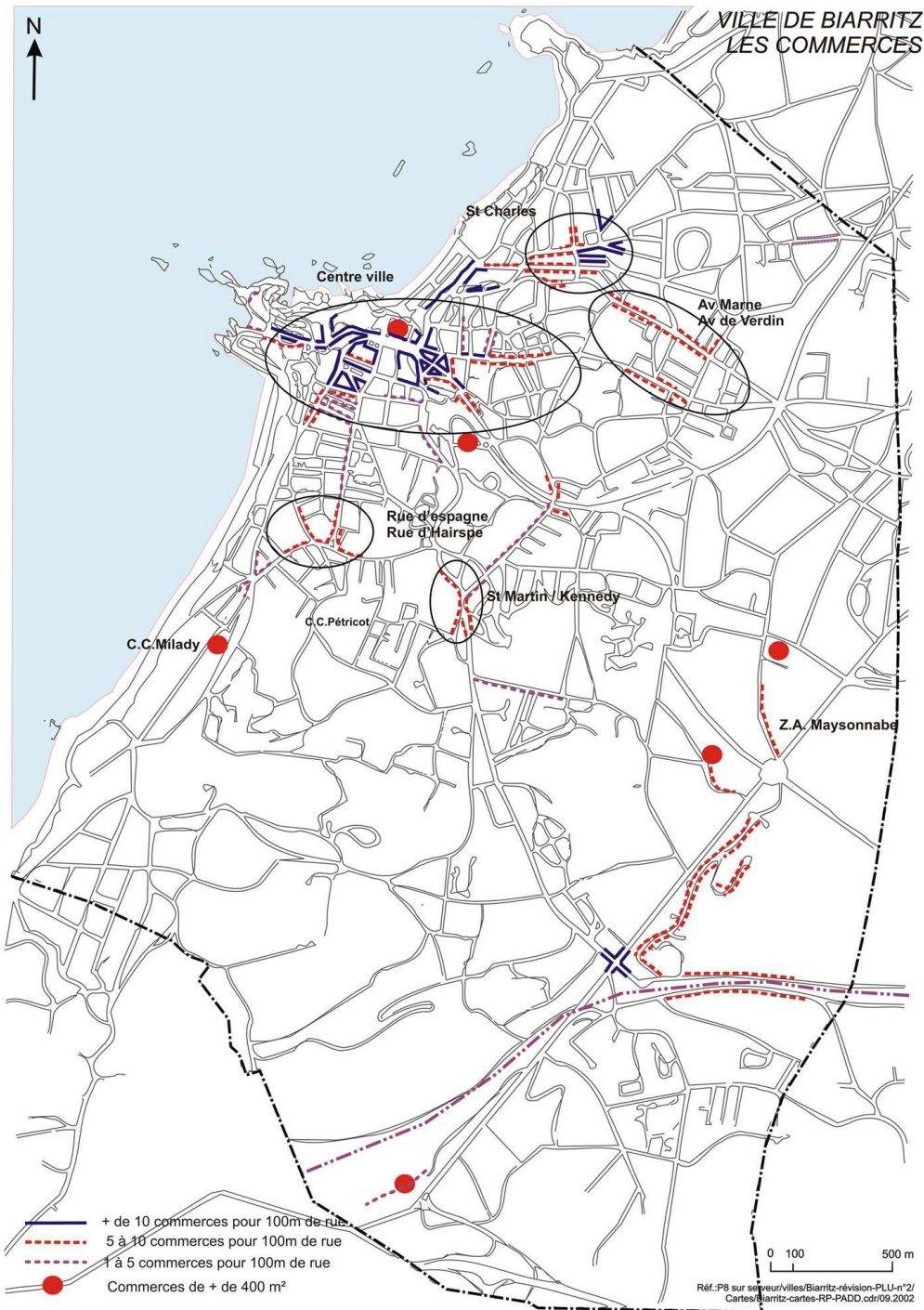
Quartier Saint Martin – Lahouze – Verdun

Quartier tourné vers l'habitat

Limité par une partie de l'Avenue de la Marne d'un côté et de l'Avenue Kennedy de l'autre, les commerces sont concentrés dans le début de l'Avenue Kennedy, la rue de Grammont et la rue Pringle, à proximité immédiate de l'Hôtel des Impôts, de la Lyonnaise des Eaux...

Les commerces du quartier Saint-Martin situés sur l'Avenue Kennedy « récupèrent » de nombreux clients de passage en sortie de bureau en direction des communes d'Arbonne, Arcangues, etc...

Il s'agit d'un pôle attractif avec des commerces plutôt orientés alimentaires et de proximité.



ORIENTATIONS – PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les objectifs de la ville en terme de politique économique et commerciale :

- engager un développement du tourisme international, en développant les congrès et séminaires
- prolonger-alonger la durée d'activité commerciale, souvent saisonnière (4 mois environ)
- restructurer-réaménager le centre ville (Place Clémenceau)
- ne pas disperser l'offre commerciale sur les axes d'entrées de ville, mais plutôt conforter les pôles de proximité existants : Verdun, Kennedy-St Martin, Pétricot, La Négresse, rue Pringle...
- ne pas implanter de grandes surfaces commerciales, les biarrrots disposant de ce type de commerces à Anglet (Carrefour et BAB2)

D) LE TOURISME

Le tourisme à Biarritz a évolué, de l'accueil d'une clientèle privilégiée vers celle des classes moyennes et des congés payés, avant de découvrir une activité à l'année, appuyée sur une grande diversification des clientèles et la venue de populations étrangères.

Cette évolution de l'activité touristique s'est accompagnée du développement considérable de la capacité d'accueil de la station qui représente aujourd'hui près de 110000 personnes en période estivale et dispose de près de 23000 logements pour une population résidente de 31.000 habitants.

Les limites naturelles de la capacité d'accueil, ont conduit à chercher les voies du développement vers une activité à l'année, c'est-à-dire par la venue de clientèles étrangères, ayant des habitudes de vacances différentes des françaises.

Cette démarche suppose des équipements touristiques, culturels, sportifs, sanitaires évolutifs et modernes, mais aussi une animation permanente, une vie sociale intense. Cela signifie des efforts de promotion pour renforcer la notoriété et la lisibilité de la station à l'étranger.

Le développement économique est indissociable du respect et de la valorisation de l'identité locale.

La volonté de développer une activité touristique toute l'année, impose la nécessité d'aller chercher les clients à l'étranger. Cette orientation passe par une politique culturelle ambitieuse et de très grande qualité.

La construction d'une **Cité du Surf**, à partir de laquelle un réseau sera constitué avec les principaux pays concernés par cette activité, y aidera fortement, tout comme la création d'un Musée de l'Histoire de Biarritz, qui sera implanté dans un bâtiment ancien et historique.

La recherche d'une clientèle internationale, suppose aussi le développement de produits touristiques tels que le Tourisme d'Affaires, le Golf ou la Thalassothérapie, produits en vogue et s'adressant à des clientèles qui voyagent.

Dans cet esprit, la priorité sera donnée, en ce qui concerne l'hébergement, aux hôtels 4 et 3 étoiles et à l'émergence d'un **produit « hôtels de charme »**, susceptible de bien correspondre à l'image de Biarritz.

Cette dimension internationale de Biarritz sera réalisée en complémentarité avec les autres stations de la Côte Basque et avec le Pays Basque intérieur, qui constituent des atouts incontestables d'image, de produits, de culture, et qui doivent être valorisés et promus collectivement.

Le tourisme d'affaires

Source : *Biarritz Tourisme ; 2001*

L'activité congrès et tourisme d'affaire est organisée pour l'essentiel par la structure « Biarritz Tourisme » et s'exerce au travers des trois centres de congrès municipaux :

- la Gare du Midi
- le Casino municipal
- le Bellevue.

Le nombre de manifestations organisées dans ces centres de congrès était de 341 en 2001 contre 336 en 2000.

Le nombre de manifestations spécifiquement tourisme d'affaires était de 189 contre 185 en 2000 et 151 en 1999, soit une augmentation de 25,5% entre 1999 et 2001.

Au total, sur l'ensemble des sites, on ne comptait que six jours sans activité en 2000.

Le nombre de congressistes s'est établi à 42 538 en 2001.

Le tourisme d'affaires a généré 102 000 nuitées pour 29 798 congressistes hébergés.

Pour l'année 2001, le tourisme d'affaires a représenté à lui seul 36,10% de l'occupation hôtelière des établissements acceptant des groupes ou près de 60% de leur occupation si l'on retire les mois de juillet et août, traditionnellement réservés aux vacances et sans activité pour le tourisme d'affaires.

Afin d'accueillir les congressistes mais aussi les expositions et manifestations de grande ampleur, un **projet de Halle**, pour des expositions commerciales, grands congrès et concerts est en cours d'étude, dans la zone d'Iraty entre gare et aéroport, à l'aboutissement du Boulevard du BAB

I.3 - L'HABITAT

I.3.1.- LE PARC DES LOGEMENTS DE L'AGGLOMERATION BAYONNAISE

I.3.2.- LE PARC DES LOGEMENTS DE BIARRITZ

I.3.3 – DIAGNOSTIC LOGEMENTS P.L.H. PAR QUARTIERS

I.3.4 – LE PARC LOCATIF – LE LOGEMENT SOCIAL – OPAH (BILANS-PROJETS)

I.3.1.- LE PARC DE LOGEMENTS DE L'AGGLOMERATION BAYONNAISE

Source : PACT-CDHAR DU PAYS BASQUE / Cesah 40

Extrait du PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE L'AGGLOMERATION BAYONNAISE/District Bayonne-Anglet-Biarritz / ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC 1997

* agglomération bayonnaise = 26 communes du périmètre d'étude PLH

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

(Données issues du recensement général de la population de 1990)

Le parc de logements augmente sur l'ensemble du secteur : le parc de logements du bassin d'habitat représente 79 467 logements en 1990. Il a progressé de 17,8 % entre 1982 et 1990.

72 % du parc global est situé dans le B.A.B., 18 % dans la première couronne et 10 % dans la seconde couronne.

Le parc a progressé dans tous les secteurs de l'agglomération en valeur absolue et relative (évolution **1982/90**). Toutefois, **c'est la périphérie qui enregistre un rythme de développement du parc le plus rapide.**

L'analyse des statistiques relatives aux constructions de logements (fichiers des permis de construire) entre 1990 et 1997 permettent d'approcher l'évolution globale du parc.

En valeur absolue, l'agglomération a enregistré une production plus soutenue entre 1990 et 1997.

Le centre et la côte s'orientent vers la résidence secondaire, la périphérie vers la résidence principale

On constate qu'entre 1990 et 1999, la part des résidences secondaires augmente au détriment des résidences principales au niveau de l'agglomération.

Les résidences principales sont moins représentées dans les communes centres (77,2 %) que dans la périphérie (87,6 % et 84,1 %).

Les résidences principales progressent de 1,9 % en moyenne annuelle entre 1982 et 1990.

Ce taux d'évolution passe à 3,4 % par an en première couronne et 3,8 % par an en seconde couronne.

Pour le B.A.B., c'est la résidence secondaire qui enregistre un taux de progression élevé.

En 1990 on recense 11 247 résidences secondaires localisées pour 81 % dans le B.A.B. (54,4 % à Biarritz).

En ajoutant le parc situé dans les communes de Bidart et Labenne, on regroupe alors 90 % du parc de villégiature.

Le poids des résidences principales poursuit sa croissance en faveur de la périphérie

En 1990, le district B.A.B. concentre 69,7 % des résidences principales de l'agglomération.

Ce pourcentage décroît régulièrement depuis 1975. La tendance se confirme pour la période 1990 – 1996.

En examinant l'évolution moyenne annuelle dans les deux périodes inter censitaires de 1975/82 et 1982/90, on constate la baisse générale du rythme de croissance des résidences principales.

Elle est plus sensible sur le B.A.B. et la première couronne.

Pour la périphérie, le phénomène est exactement inverse, avec une part de plus en plus importante des résidences principales dans le parc.

L'approche de l'évolution des résidences principales entre 1990 et 1996 par les permis de construire ne nous donne qu'une vision partielle de la situation car elle ne tient pas compte du recyclage du parc vacant ou saisonnier sans permis de construire.

Un parc ancien pour certaines communes

- On ne peut considérer le parc de l'agglomération comme un parc ancien : 33,7 % des logements ont été construits avant 1948 (données 1990) alors que 30 % des logements ont moins de 20 ans.
- **Les communes pour lesquelles la représentation du parc d'avant 1948 est supérieure à la moyenne sont les centres anciens de Bayonne, Biarritz, Boucau et les communes rurales de la seconde couronne qui n'entrent que tardivement dans une phase de structuration et de périurbanisation sous la pression immobilière du B.A.B.**

Un parc de résidences principales globalement confortable

- Le niveau de confort des résidences principales est globalement satisfaisant. Seulement 2 % des logements occupés ne disposaient pas de sanitaire et 2,5 % de WC, en 1990.
- On constate une variation de ce niveau entre les communes, qui suit la répartition géographique des **logements anciens** : à Bayonne et **Biarritz** ainsi que dans les communes rurales, notamment du Seignanx.

Des petits logements en centre urbain ancien, des grands logements en zones péri urbaines plus récentes

- **En 1990, 60 % du parc des résidences principales est composé de logements de plus de 4 pièces dans le tissu pavillonnaire principalement.** En périphérie, ce taux peut atteindre 75 et 80 % du parc.
- **Les petits logements sont essentiellement situés dans le B.A.B. qui enregistre un taux de représentation des logements de 1 et 2 pièces de 21 % de l'ensemble des logements avec un maximum de 25,6 % sur Bayonne.**

De l'accession en pavillonnaire en périphérie, du locatif dans le centre

Le statut de propriétaire domine dans l'aire d'étude (54,8 %). Il tend à augmenter dans la périphérie.

LE PARC DE LOGEMENTS COLLECTIFS dans l'agglomération bayonnaise

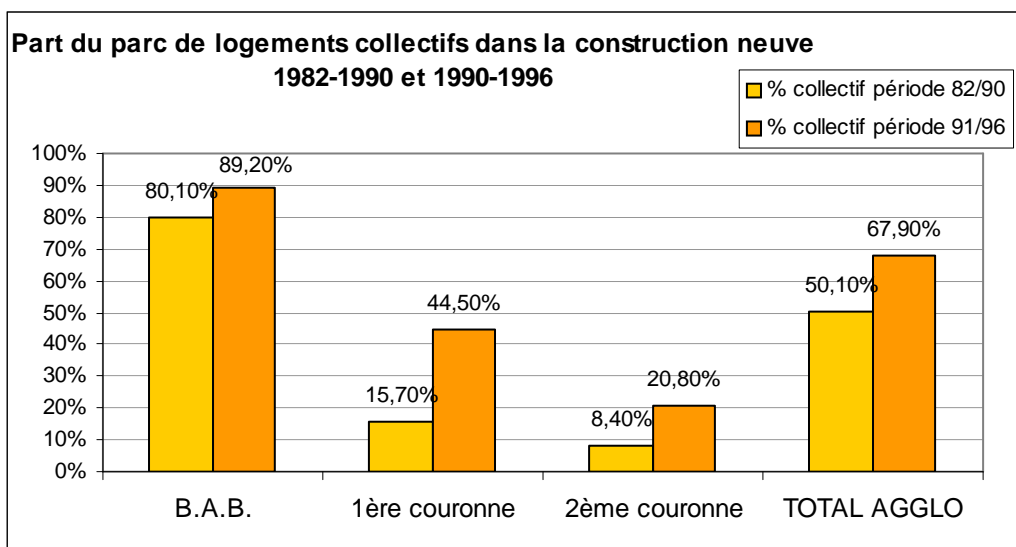
Une montée en puissance du collectif

De 1990 à 1996, 68 % des logements (2 sur 3) construits sur l'agglomération l'ont été en collectif, contre 50 % (1 sur 2) sur la période précédente.

L'augmentation est générale mais particulièrement sensible sur la 1^{ère} couronne : de 15,7 % de la construction neuve dans les années 1980, le collectif est passé à 44,5 % de 1990 à 1996.

EVOLUTION COMPAREE DE LA PART DU COLLECTIF DANS LA CONSTRUCTION NEUVE 1981/90 – 91/96

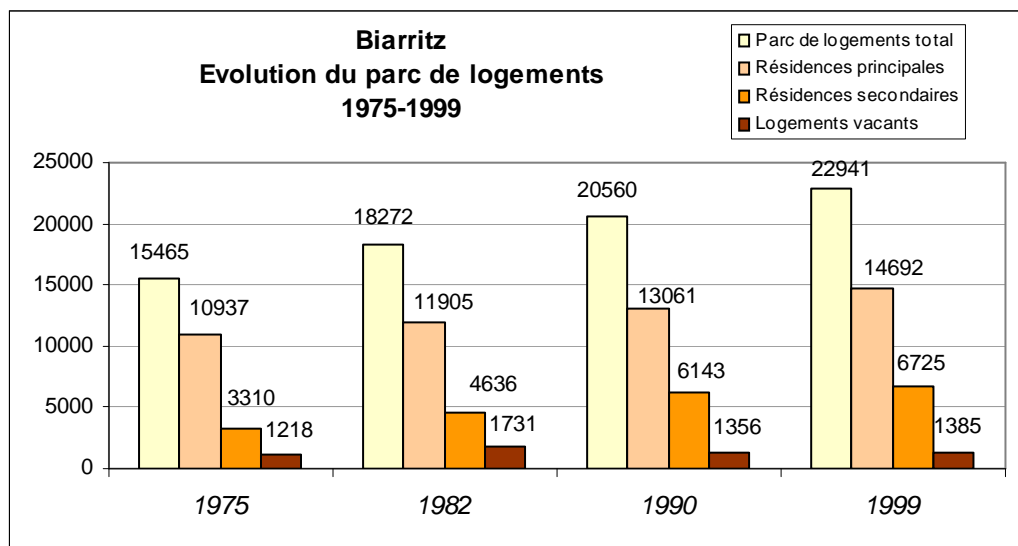
	% collectif période 82/90	% collectif période 91/96
B.A.B.	80,10 %	89,20 %
1ère couronne	15,70 %	44,50 %
2ème couronne	8,40 %	20,80 %
TOTAL AGGLO	50,10 %	67,90 %



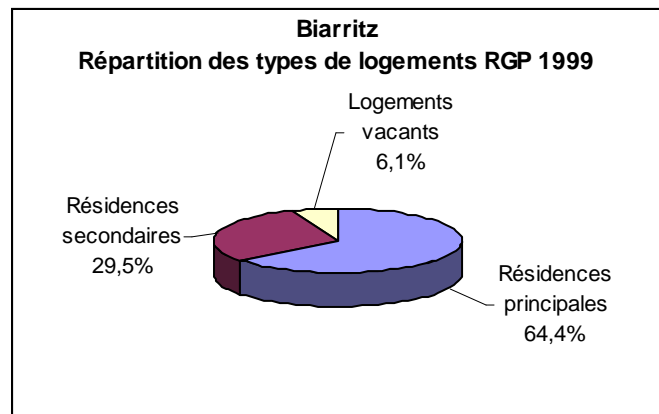
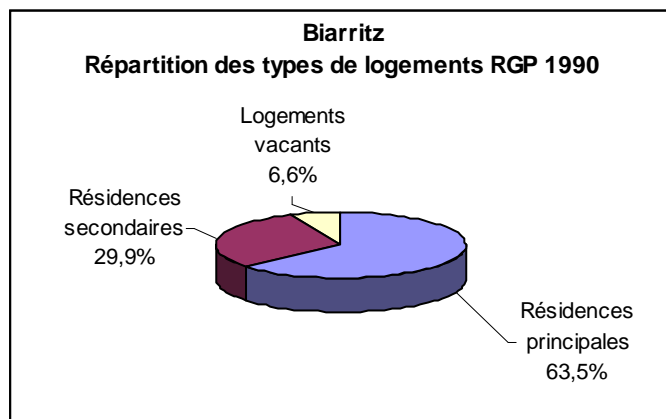
I.3.2.- LE PARC DES LOGEMENTS DE BIARRITZ

1.3.2.1 - Evolution du parc du logement sur BIARRITZ

	1975	1982	1990	1999
Parc de logements total	15465	18272	20560	22941
Résidences principales	10937	11905	13061	14692
Résidences secondaires	3310	4636	6143	6725
Logements vacants	1218	1731	1356	1385



1.3.2.2 - Les types de logements



On constate que le nombre de logements augmente depuis 1975 de façon croissante :

Taux de variation du parc de logements :

- 2,19 % entre 1975 et 1982
- 1,57 % entre 1982 et 1990
- 1,29 % entre 1990 et 1999

Biarritz compte 23 000 logements en 1999, répartis comme suit :

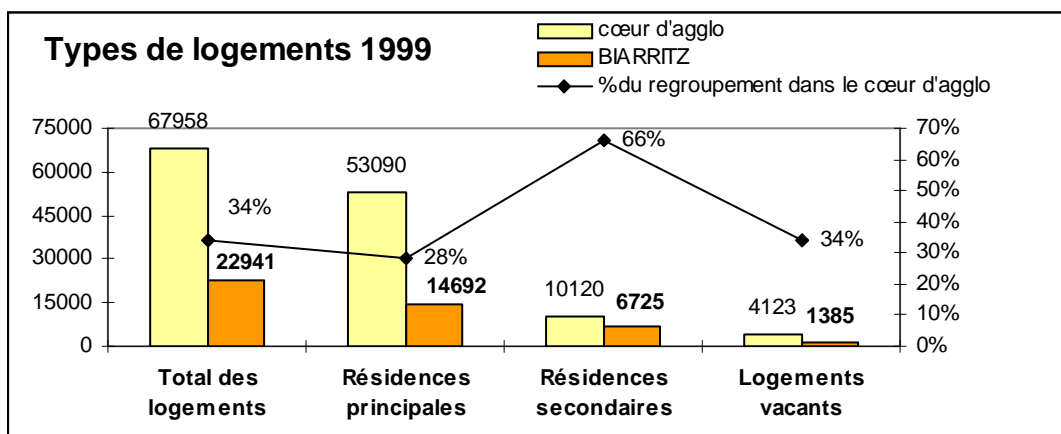
- 64 % résidences principales
- 29,5% résidences secondaires (6725 logements)
- 6 % logements vacants

D'après l'étude sur la vacance lancée en 2002 par la ville de Biarritz, réalisée par le PACT : 30% des 1375 logements dits vacants le sont effectivement ; le reste est composé de résidences secondaires essentiellement et de résidences principales (env 400). Il semblerait qu'une grande partie des logements dits « vacants » soient en réalité des logements en location.

Situation de Biarritz par rapport au cœur d'agglomération

Type de logements

	cœur d'agglomération	BIARRITZ	% du regroupement dans le cœur d'agglomération
Total des logements	67958	22941	34%
Résidences principales	53090	14692	28%
Résidences secondaires	10120	6725	66%
Logements vacants	4123	1385	34%



Biarritz regroupe les 2/3 des résidences principales du cœur d'agglomération.

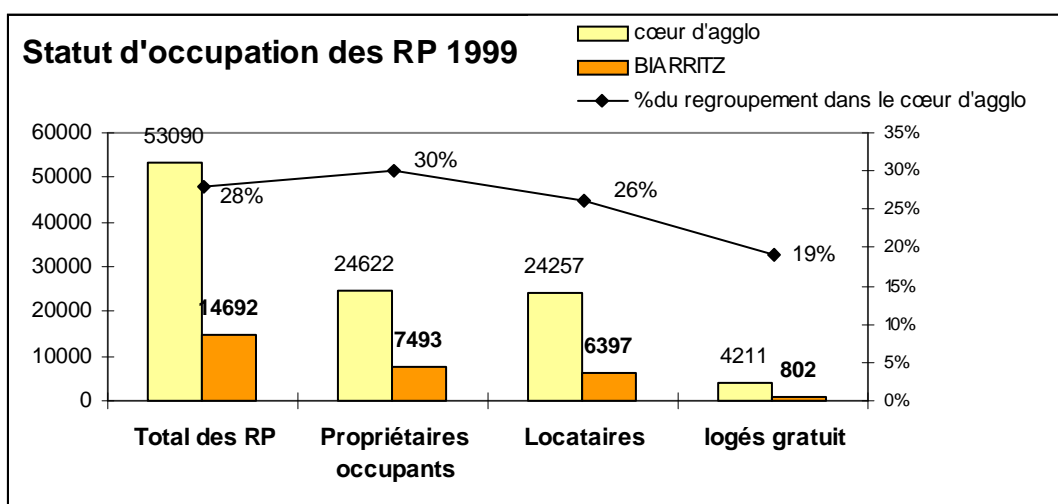
Types de Résidences principales

	cœur d'agglomération	BIARRITZ	% du regroupement dans le cœur d'agglomération
Maisons individuelles	17706	4979	28%
collectif	33852	9323	28%
Autres	1532	390	25%

1.3.2.3 – Le statut d'occupation des résidences principales

Statut d'occupation

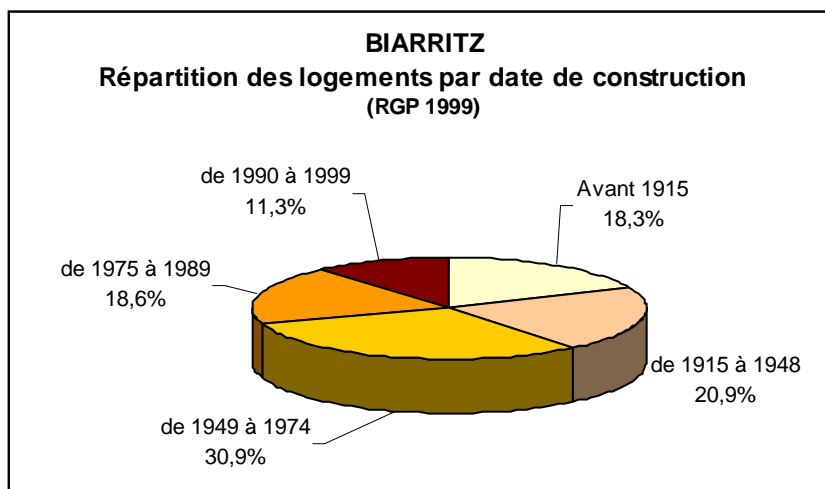
	cœur d'agglomération	BIARRITZ	% du regroupement dans le cœur d'agglomération
Total des RP	53090	14692	28%
Propriétaires occupants	24622	7493	30%
Locataires	24257	6397	26%
locataires de meublés	1750	481	27%
logés gratuit	4211	802	19%



1.3.2.4 - L'âge des logements

Age du parc de logements

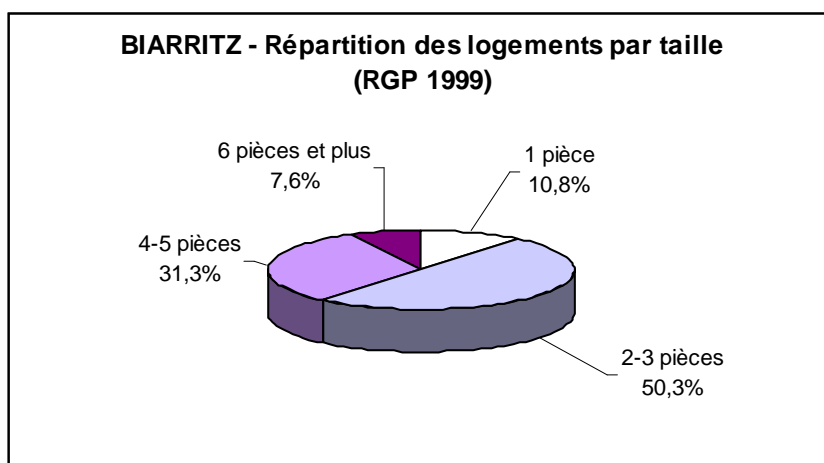
Immeuble achevé	Nombre de logements				
	Avant 1915	de 1915 à 1948	de 1949 à 1974	de 1975 à 1989	de 1990 à 1999
cœur d'agglomération	11449	10031	23331	15279	7813
BIARRITZ	4186	4800	7077	4273	2593
% du regroupement dans le cœur d'agglomération	37%	48%	30%	28%	33%



1.3.2.5 – La taille des logements – taille des ménages

Taille des logements

	Nombre de pièces			
	1 pièce	2-3 pièces	4-5 pièces	6 pièces et plus
cœur d'agglomération	6250	31186	23754	5533
BIARRITZ	2484	11546	7176	1735
% du regroupement dans le cœur d'agglomération	40%	37%	30%	31%



	Surface en m²			
	moins de 40	40 à 70	70 à 100	100 et plus
cœur d'agglomération	9186	24556	20943	12038
BIARRITZ	3501	8571	6878	3991
% du regroupement dans le cœur d'agglomération	38%	35%	33%	33%

Taille des Ménages

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes et plus
cœur d'agglo	21207	16338	7036	5074	2308
BIARRITZ	6363	4651	1723	1224	731
% du regroupement dans le cœur d'agglo	30%	28%	24%	24%	32%

1.3.2.6 - La vacance

INSEE	E.D.F					
1990	1990	1991	1992	1993	1994	1995
7 %	5.9 %	5.8 %	5.7 %	5.6 %	5.7 %	5.9 %

Pourcentage de logements vacants 1990/1995 (sources INSEE et fichier EDF des compteurs 0 depuis plus d'un an).

La vacance, selon les chiffres INSEE a baissé entre 1982 et 1990. Depuis 1990, il semblerait que le pourcentage de logements vacants sur le nombre total de logement soit stable, ce qui signifierait, en chiffres bruts, une augmentation de logements vacants.

Dans le cadre de l'OPAH 1992/1995, un nombre important de logements déclarés vacants (141 logements) ont été remis sur le marché. Durant la même période, la collectivité a produit 383 logements locatifs sociaux neufs. L'ensemble de ces logements mis sur le marché a permis, en partie, de répondre aux demandeurs habitant dans des logements inconfortables, ceci entraînant un phénomène de transfert de vacance.

On peut considérer que la majeure partie du parc vacant est composée de logements anciens et dégradés (Source : PACT-CDHAR du Pays Basque - "dynamique de la réhabilitation de l'habitat à Biarritz - Pour une OPAH PATRIMOINE à caractère social" - 1997).

D'après l'étude sur la vacance lancée en 2002 par la ville de Biarritz, réalisée par le PACT : **30% des 1375 logements dits vacants le sont effectivement.**

Le reste est composé de résidences secondaires essentiellement et de résidences principales (environ 400).

Il semblerait qu'une grande partie des logements dits « vacants » soient en réalité des logements en location.

1.3.2.7 - Le rythme de construction sur BIARRITZ

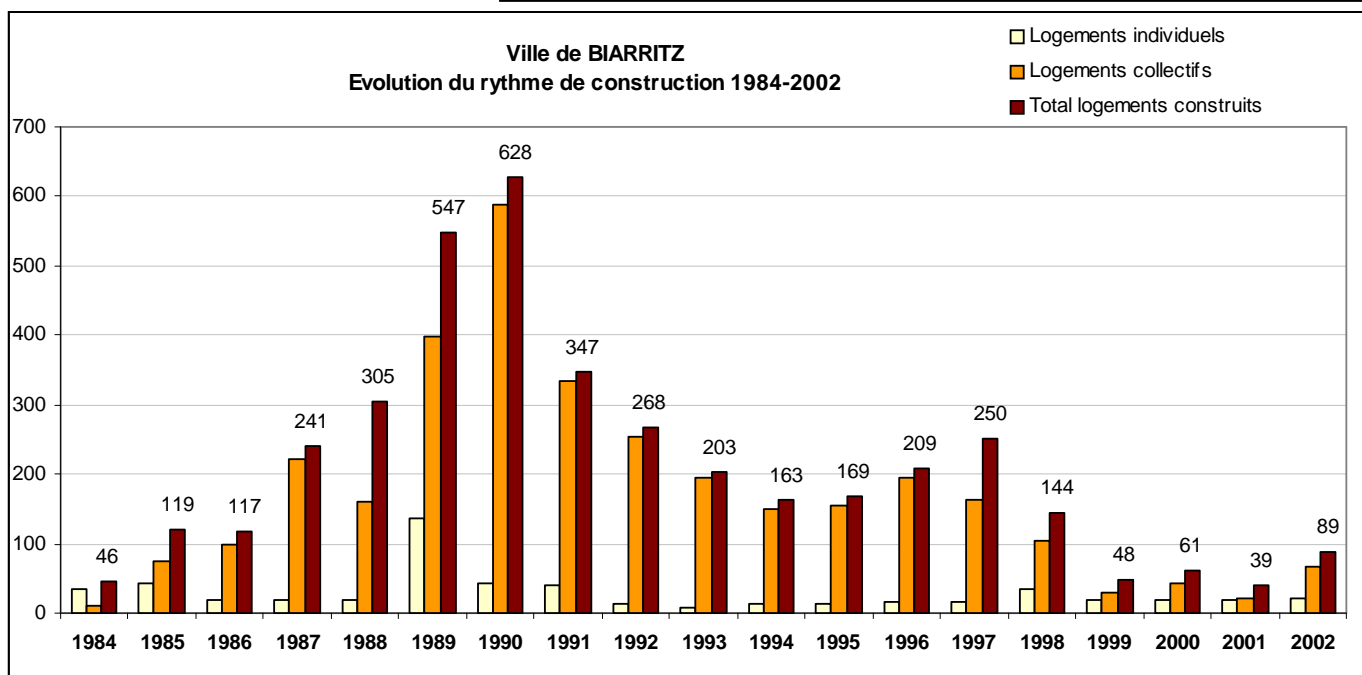
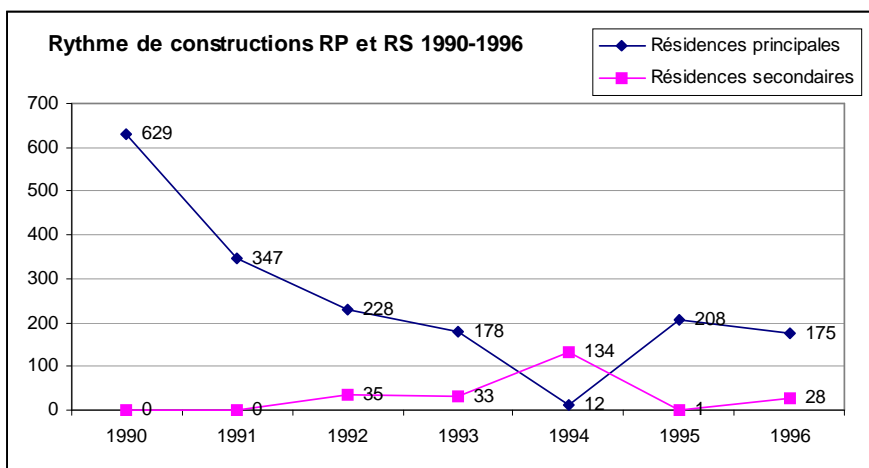
	Logements individuels	Logements collectifs	Total logements construits
1984	35	11	46
1985	43	76	119
1986	18	99	117
1987	18	223	241
1988	18	159	305
1989	136	399	547
1990	44	588	628
1991	41	334	347
1992	14	254	268
1993	8	195	203
1994	14	149	163
1995	14	155	169
1996	15	194	209
1997	15	163	250
1998	35	105	144
1999	19	29	48
2000	19	42	61
2001	18	21	39
2002	21	68	89
TOTAL	123	1885	2008

les logements commencés – 1984-2002 ; Source DDE – SITADEL

L'évolution de la construction neuve, sur cette période, a connu son point culminant en 1990, à l'époque du "boom immobilier", puis le rythme de construction a baissé progressivement jusqu'en 1994.

On remarque que l'on est passé de 629 logements par an en 1990 à 146 en 1994, soit une baisse du rythme annuel de 77 %. Après 1994, le rythme de construction redémarre lentement, la production de 1996 est inférieure au tiers de la production de 1990.

	Résidences principales	Résidences secondaires
1990	629	0
1991	347	0
1992	228	35
1993	178	33
1994	12	134
1995	208	1
1996	175	28
TOTAL	1777	231



La production de logements neufs semble avoir profité essentiellement au parc de résidences principales.

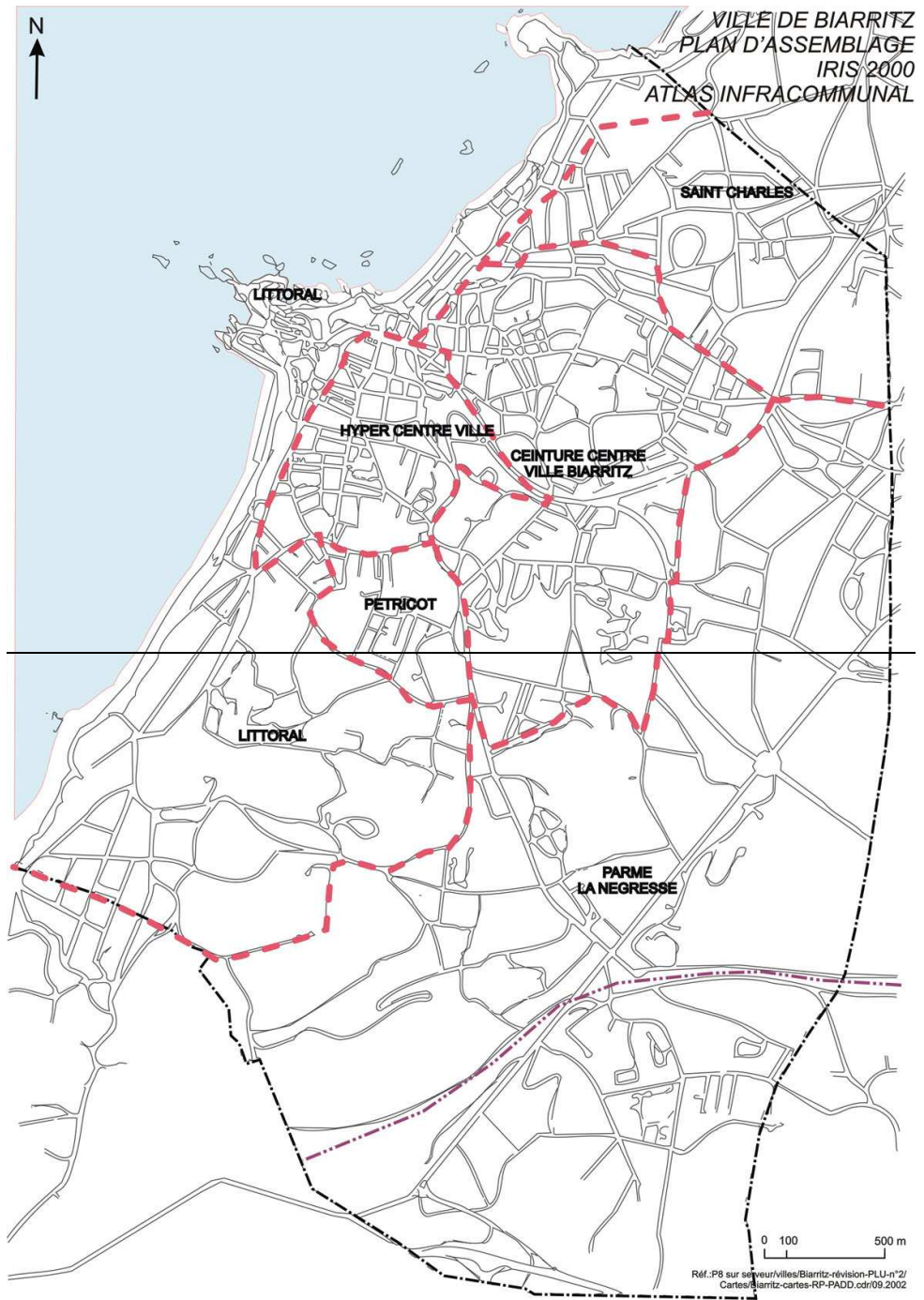
Le résultat global indique quand même une tendance à la primauté de la résidence principale dans la construction neuve (tendance vérifiée lors d'enquêtes d'étude de marché).

On peut estimer que la résidence secondaire représente moins de 20 % de la construction neuve sur les dernières années (*Source : PACT-CDHAR du Pays Basque - "dynamique de la réhabilitation de l'habitat à Biarritz - Pour une OPAH PATRIMOINE à caractère social" - 1997*)

I.3.3 - DIAGNOSTIC LOGEMENTS P.L.H. PAR QUARTIERS - juillet 2002

Source : Atlas infra-communal-2002-PACT

	<i>CENTRE ANCIEN</i>	<i>CEINTURE CENTRE VILLE – NORD ET EST</i>	<i>LITTORAL</i>	<i>SAINTE CHARLES</i>	<i>PETRICOT</i>	<i>PARME – LA NEGRESSE</i>
Résidences principales / Résidences secondaires	Près d'1/3 des logements sont des résidences secondaires	Présence non négligeable de la résidence secondaire (1/4 du parc de logements)	Plus de résidences secondaires (50%) que de résidences principales (45%)	1/3 des logements sont des résidences secondaires	88% des logements sont des résidences principales	89% des logements sont des résidences principales dont 55% en maisons individuelles
Collectifs	80% des résidences principales sont en collectif	80% des résidences principales sont en collectif		2/3 des résidences principales sont en collectifs	2/3 des résidences principales sont en collectifs	
Taux de vacance	Une vacance supérieure à la moyenne du cœur d'agglomération (8%)	Une vacance supérieure à la moyenne du cœur d'agglomération (8%)		43% des logements datent d'avant 1948		
Age des logements	15% des logements datent d'après 1990 (opération "Plateau de la Gare")	40% du parc datent d'avant 1948			Plus de la moitié des logements datent des années 1950-75	Un habitat récent par rapport au cœur d'agglomération: 23% des logements datent d'après 1990
Statut des logements	Près de la moitié des ménages sont unipersonnels		La moitié des ménages est propriétaire de son logement	La moitié des ménages sont propriétaires		La moitié des ménages sont propriétaires
Taille des logements			Plus de petits logements que la moyenne du cœur d'agglomération (20% ont moins de 40 m ²)			Des logements assez grands: plus de la moitié ont 4 pièces ou plus et plus de 70 m ²
Logements HLM	1% seulement de logements HLM	1% seulement de logements HLM	3% seulement de logements HLM	Absence de logements HLM	17% de logements HLM	28% de logements HLM
Couverture CAF	54% de couverture CAF dans le parc privé (supérieur à la moyenne de l'agglomération)	Un taux de couverture de la CAF pour l'aide au logement locatif privé plus important que la moyenne du cœur d'agglomération (57%)	Un taux de couverture de la CAF pour l'aide au logement locatif privé important (65%)	Un taux de couverture de la CAF pour l'aide au logement locatif privé légèrement supérieur à la moyenne du cœur d'agglomération (53%)	Un taux de couverture de la CAF pour l'aide au logement locatif privé légèrement inférieur à la moyenne du cœur d'agglomération (40%)	Un taux de couverture CAF dans le parc locatif privé supérieur à la moyenne de l'agglomération (56%)



I.3.4 – LE PARC LOCATIF – LE LOGEMENT SOCIAL – OPAH (BILANS-PROJETS)

I.3.4.1 – LE LOGEMENT LOCATIF – LE LOGEMENT SOCIAL SUR L'AGGLOMERATION BAYONNAISE

LE PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS

Le marché du locatif : une amélioration quantitative de l'offre

En 1992, le diagnostic du P.L.H. constatait la faible présence des investisseurs privés dans le secteur locatif et ne pronostiquait pas une amélioration.

Pourtant, entre 1992 et 1997, les contextes national et local ont contribué à changer la situation :

- Au niveau national : la baisse de rentabilité des placements financiers et le dispositif de défiscalisation immobilière « périissol » ont poussé vers l'immobilier les investisseurs à moyen terme.
- **Au niveau local : l'important stock de logements à écouler a poussé les promoteurs à diversifier leur clientèle. L'importante demande locative et les hauts niveaux de loyers ont rendu attractif l'investissement locatif.**

La place du locatif privé : un parc social : un rôle stratégique

- **Près de 75 % du parc locatif de l'agglomération relève du patrimoine privé** (ratio élevé si on le compare à d'autres sites de même taille où le rapport est plus « équilibré » entre patrimoine public et privé).
- **Le parc HLM de l'agglomération compte plus de 7 500 logements.**

11 550 locataires du parc privé bénéficient d'une aide au logement (A.L. ou A.P.L.) soit un **taux de couverture d'aides de 45 % dans le parc privé.**

Un parc qui s'est rajeuni

75 % du parc locatif privé du B.A.B. date d'avant 1968. Il s'agit donc d'un parc majoritairement ancien.

Depuis 1993/94 cependant, les programmes collectifs neufs à vocation locative se sont multipliés, sur Anglet et Biarritz en particulier et, dans une moindre mesure sur Bayonne.

On a donc constaté la livraison, en trois-quatre ans, de plusieurs centaines de logements locatifs en programmes collectifs neufs, avec des modes de financements variés : PLA-CFF, ou système de défiscalisation (Périissol)

Conclusions

- **Le parc locatif privé joue un rôle grandissant comme parc social dans l'agglomération**
- **Ce parc a connu une augmentation quantitative importante sur le cœur d'agglomération, contribuant à défendre le marché (loyers stabilisés)**

Le locatif public : l'effort de construction du B.A.B.

Comme pour le secteur privé, le locatif public est marqué, depuis 1992, par un rythme de construction élevé.

(rythme de construction soutenu pour la production H.L.M.)

Selon la date de comptage prise en compte, **le parc HLM de l'agglomération en 1997 s'élève à 7 642 logements** (ou 7 583), soit + 924 logements livrés, **soit un rythme de croissance de 14 % en 5 ans.**

Ce rythme a plus que doublé par rapport à la période 1982/1992 (+ 18 % en 10 ans).

Autre indicateur de la vigueur de l'effort de construction H.L.M, celle-ci a représenté près du quart (23 %) de la construction de résidences principales (10 % entre 1982 et 1990), atteignant 33 % sur le B.A.B.

Des déséquilibres de répartition géographique qui tendent à s'amenuiser

Sur le périmètre des 27 communes du PLH, le parc HLM est encore très inégalement réparti.

Les communes centre regroupent l'essentiel du parc : particulièrement Bayonne, mais aussi Anglet, Biarritz, Tarnos et Boucau.

Depuis 1998, les communes périphériques ont cependant produit un effort sensible de production (Villefranque, Lahonce, Urcuit, Ustaritz, Mouguerre,...); quasiment toutes disposent aujourd'hui de programme HLM.

- En 1992, 85,3 % des HLM de l'agglomération étaient sur le B.A.B. : ils sont 83 % en 1997. Malgré l'effet de masse du parc du B.A.B., la baisse est significative, tendant à prouver une meilleure répartition entre centre et périphérie.
- **En 1997, 17 communes se répartissent le parc H.L.M. (pour 13 en 1992) :** Urcuit, Bassussarry, Lahonce et St André de Seignanx ont constitué un parc locatif public (54 logements).
- Si le poids historique du parc H.L.M. bayonnais est toujours prégnant (mais a diminué : de 65 % à 59 %), d'autres communes ont vu leur part s'accroître : Anglet, **Biarritz**, Tarnos en particulier.

Vers un rééquilibrage au sein du B.A.B.

En 1992, 85,3 % des **HLM de l'agglomération** étaient sur le **B.A.B.** : ils sont 83 % en 1997 et **65 % en 2002.**

Malgré l'effet de masse du parc du B.A.B., la baisse est significative, tendant à prouver une meilleure répartition entre centre et périphérie.

- De 1982 à 1996, l'effort de construction H.L.M. sur le B.A.B. a été porté par Anglet et Biarritz (37 % du parc HLM de Biarritz a été réalisé ces dix dernières années)

Sur Biarritz les logements sociaux sont au nombre de 1102 au 1^{er} janvier 2001, répartis dans divers quartiers, en particulier : Parme –La Négrresse et Pétricot.

Au résultat, en tenant compte de l'accroissement estimé du parc de résidences principales :

- Bayonne a conservé son pourcentage d'H.L.M. sur le parc de résidences principales : 24,3 % en 1996 et 25 % en 1992.
- Anglet : le parc H.L.M. est passé de 5 % à près de 7 % du parc de résidences principales ; et son poids, dans le parc H.L.M. du B.A.B. de 12,3 % à 16,4 %.
- **Biarritz a quasiment doublé la part de son parc H.L.M. (3 à 5,4 % des résidences principales). Son pourcentage sur le parc H.L.M. du B.A.B. a augmenté de 5 points (de 7,6 % à 12,6 %).**

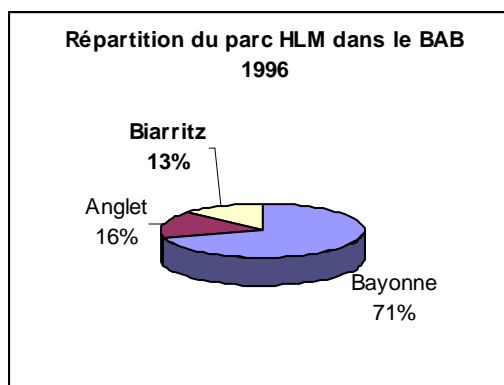
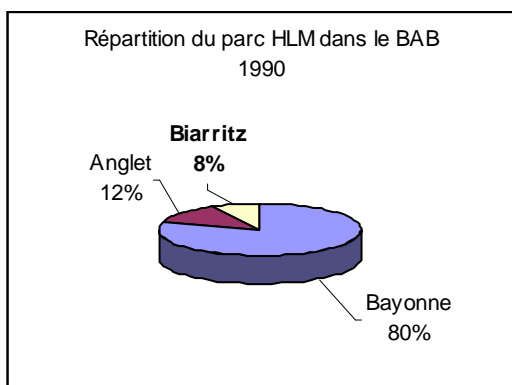
Anglet et Biarritz ont quasiment doublé, de 1992 à 1996, leur parc H.L.M. :

- **De 671 à 1 037 pour Anglet**
- **De 413 à 796 pour Biarritz**

Un parc H.L.M. qui rajeunit

L'important effort de construction des dernières années a rajeuni le parc H.L.M. de l'agglomération.

En 1997 sur le B.A.B., 13 % du parc date des années 1990 : 27 % à Biarritz et 41 % à



Anglet.

Bayonne totalise le parc le plus ancien (à 80 % des années 1960) : Boucau, Tarnos et **Biarritz comptent également une part importante de logements H.L.M. de plus de 30 ans (plus de 60 % à Biarritz).**

Typologie des logements locatifs : petits logements au centre, grands logements en périphérie

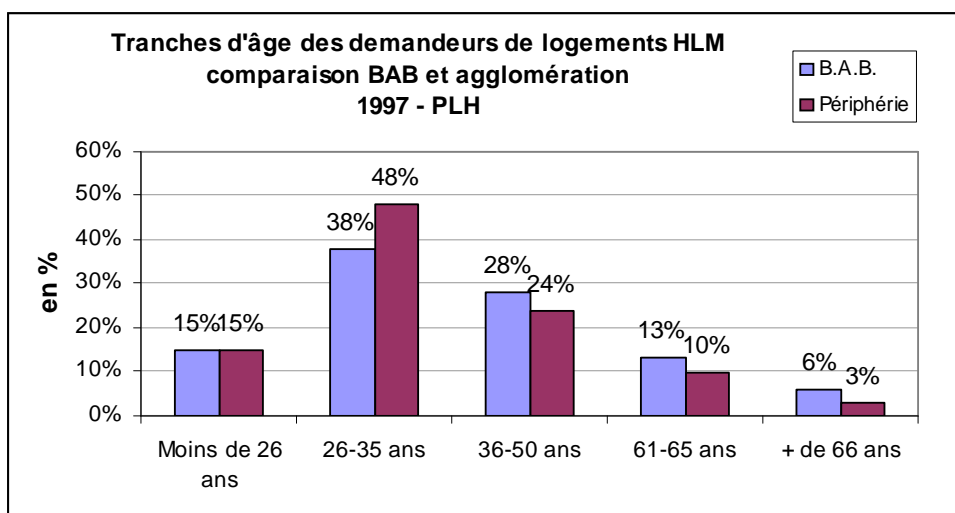
Le B.A.B. compte 3 % de studios et de T1 et 21 % de T2.

C'est le T3 qui est le logement le plus équitablement réparti (39 % des H.L.M. du B.A.B. ; 37 % des H.L.M. du Sud Landes ; 42 % des H.L.M. des autres communes des Pyrénées Atlantiques).

Au total, on constate une faible présence de petits logements (y compris en cœur d'agglomération).

La demande locative H.L.M.

- **Une demande encore importante, en baisse sensible entre 1992 et 1997, qui augmente de nouveau entre 1997 et 2002.**
- Types de logements demandés : T2 et T3
 Entre 1992 et 1997, la part de demandes pour des T2 a progressé légèrement (36 % à 39 %) : en lien, sans doute, avec l'augmentation du nombre de personnes isolées.
 Logiquement, la demande est typée selon qu'elle s'exprime en milieu urbain (B.A.B.) ou péri-urbain :
 - o **Demande de petits logements sur le cœur d'agglomération**
 - o **Demande de grands logements en périphérie.**
- Origine géographique des demandeurs : dans le B.A.B., 77 % des demandeurs habitent le B.A.B. (10 % le reste de l'agglomération et 13 % hors agglomération).
- Age des demandeurs : la tranche d'âge des 26 – 35 ans est la plus représentée parmi les demandeurs : 38 % sur le B.A.B.(elle atteint 48 % sur la périphérie).



BILAN PLH 2002 – EVOLUTION PAR RAPPORT A LA REVISION DU PLH 1997 A L'ECHELLE DU BAB

Plus des 2/3 du parc HLM est concentré sur la commune de Bayonne, seule commune à posséder plus de 20% de logements HLM.

A part à Anglet, la moitié ou plus du parc HLM des communes de l'agglomération datent d'avant 1977. A Bayonne, cette proportion atteint plus de 75% .

A Anglet en revanche, plus de la moitié des logements HLM datent d'après 1990.

Le système de satisfaction de la demande HLM est grippé : le stock de demandes croît de façon régulière chaque semestre depuis 2 ans.

Cette situation est liée à la **faiblesse des livraisons de HLM ainsi qu'à l'augmentation de la demande dans un contexte de taux de rotation très faibles** (souvent inférieurs à 10% annuels) dans le parc. Cette faiblesse des taux de rotation s'explique en partie par le prix des loyers libres et de l'accession.

- La baisse du poids de Bayonne dans le parc HLM se poursuit :
 - 80% en 1992
 - 71% en 1996
 - 65% en 2001
- Les taux de rotation, qui étaient en augmentation en 1996, retrouvent un niveau très bas.
- De même, la demande augmente à présent alors qu'elle diminuait lors de la dernière révision du PLH.

I.3.4.2 – LE PARC LOCATIF SUR BIARRITZ

Source : PACT-CDHR du Pays Basque / ANAH / DDE 64 / 2001

• LE PARC LOCATIF

Si le parc de résidences principales augmente de 12 % entre 1990 et 1999, le parc locatif augmente lui de 16,4 % soit + 901 logements locatifs supplémentaires.

	Total Rés Principales	Prêt occupant		Locataire		Logé gratuitement	
1990	13076	6782	52 %	5496	42 %	798	6 %
1999	14692	7493	51 %	6397	44 %	802	5 %

Les politiques municipales en faveur du logement locatif :

- construction de logement sociaux (360 logements de 1991 à 2000),
- mise en place d'une OPAH : 159 logements vacants remis en location,

soit 519 logements locatifs en plus (57 % de l'augmentation du parc locatif), ont entraîné le processus de rééquilibrage des modes d'occupation des résidences principales en faveur du locatif.

Le marché locatif biarrot est globalement très tendu et fait partie intégrante du marché de l'agglomération Bayonnaise.

Il est caractérisé par une **pénurie de logements locatifs et ceci malgré l'extension de ce parc (+ 901 logements entre 1990 et 1999)**, et par une demande insatisfaisante en augmentation permanente : le nombre de demandes de logements sociaux augmente d'environ 170 unités par semestre depuis 1999 sur l'aire de contrat de ville (Bayonne, Anglet, Biarritz, Boucau, St Pierre d'Irube).

Les tensions sur le marché de l'acquisition ont entraîné une hausse des prix de 20 à 30 % entre 1999 et 2001, ce qui rend plus difficiles les opérations d'investisseurs.

On constate, entre 1997 et 2002, que la différence entre loyers libres et conventionnés se creuse de plus en plus. De ce fait les propriétaires de logements vacants sont fortement attirés par le loyer libre qui permet un retour surinvestissement plus rapide.

Le renchérissement des prix locatifs a tendance à exclure du marché non seulement les populations modestes mais aussi une part des ménages à revenus modestes. Le Parc social ne peut répondre à la demande de ces ménages.

La demande en logements locatifs augmente et ne peut être satisfaite : 715 demandes en 1991, 823 demandes en 1997, environ 900 demandes en 2000.

L'effort de construction HLM est important depuis 10 ans, mais il devient de plus en plus difficile à maintenir : coût du foncier, pénurie du foncier urbanisable.

Dans ce contexte la production de logements conventionnés dans le parc diffus privé apparaît comme une composante essentielle pour l'augmentation de l'offre locative sociale à Biarritz.

Les tensions extrêmes du marché, avec des valeurs parfois similaires à l'agglomération parisienne, imposent en revanche que les pouvoirs publics adaptent leurs moyens à la hauteur de l'enjeu local : d'où la nécessité d'un dispositif spécifique et renouvelé.

- **Le parc locatif social sur BIARRITZ**

Source : PACT-CDHR du Pays Basque / ANAH / DDE 64 /2001

En 1999, le parc logement locatif HLM représente 976 logements soit près de 7 % du parc de résidences principales.

	Construction de résidence principales	Construction de logements sociaux	Pourcentage de constructions de logts sociaux sur la construction de rés.principales
BIARRITZ	757	383	50,6 %

Parc du parc du logement social construit sur le parc de résidences principales construites de 1992 à 1996 sur Biarritz

Biarritz a dépassé les objectifs quantitatifs du PLH 1993. Ces derniers proposaient qu'au moins 20 % de la construction de résidences principales soient composés de logements locatifs sociaux.

De 1992 à 1996, 50 % des résidences principales construites sur Biarritz ont été des logements H.L.M.

Sur la période 1991-1999 le parc a augmenté de 361 logements soit une augmentation de près de 60 %. On note que ces logements représentent 40 % de l'augmentation du parc locatif total.

Il s'agit pour l'essentiel d'un parc récent.

Parc social

	cœur d'agglomération	BIARRITZ	% du regroupement dans le cœur d'agglomération
Total des résidences principales	53090	14692	28%
Logements HLM	7470	954	13%
Logements conventionnés privés	799	89	11%
% Logements sociaux	16%	7%	

1.3.4.3 - LES ACTIONS EN FAVEUR DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

- **Des incitations envers le parc locatif social privé : O.P.A.H.**

Au cours des 2 OPAH de 1992 à 1995 et de 1998 à 2000, 69 logements ont fait l'objet d'un conventionnement du loyer (63 dans la 1^{ère} OPAH, 6 dans la seconde).

En 1996, le total des logements locatifs conventionnés du parc privé est de 107 logements sur la commune.

Sur le parc « OPAH », les logements remis en location font en principe l'objet de propositions de locataires par le Service Logement de la Ville de Biarritz.

Sur les années 1998-2000, ont été réaffectés en moyenne 5 à 6 logements par an, soit environ 5 % du parc concerné. Ce taux de rotation apparaît légèrement supérieur à celui du parc HLM.

Le bilan des OPAH 1992/1995 et 1998/2000

Source : PACT-CDHR du Pays Basque / ANAH / DDE 64 / 06.2001

Sur les 2 OPAH ce sont 435 logements qui ont bénéficié de travaux dont 303 avec des travaux de mise aux normes de confort. 159 étaient vacants avant travaux (ont été classés vacants les logements vides et les meublés saisonniers recyclés après travaux vers du locatif à l'année).

Ce sont donc 159 logements locatifs à l'année supplémentaires créés par le dispositif OPAH.

Si la part de logements conventionnés est importante dans la 1^{ère} OPAH (63 logements) elle est quasiment inexistante dans la 2^{ème} OPAH (6 logements). Ceci s'explique en grande partie par la différence de contexte du marché immobilier.

- La 1^{ère} OPAH s'est déroulée dans un marché immobilier stabilisé, voire en déflation après le « boom » de fin 1988-1990.
- La 2^{ème} OPAH a eu lieu dans le cadre d'un marché immobilier en reprise, avec une très forte demande locative, provoquant des tensions sur les prix des loyers.

Dans la 1^{ère} OPAH, 44 % des propriétaires de logements vacants ont opté pour le conventionnement des loyers, lors de la 2^{ème} OPAH, ils ne représentaient plus que 14 %.

- **Les objectifs du Programme Local d'Habitat PLH (PLH juillet 2003 ;) - Application de l'article 55 de la loi S.R.U.**

OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

La règle générale :

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains révisé et élargit la loi d'orientation pour la ville dans l'obligation de production de logements sociaux.

L'article 55 de la loi S.R.U. s'applique aux communes de plus de 3500 habitants, faisant partie d'une agglomération de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de 15.000 habitants, ayant moins de 20 % de logements sociaux, taux calculé sur le nombre de résidences principales. Ces communes ont l'obligation de prendre des engagements pour atteindre ce pourcentage dans les 20 années à venir.

Ces engagements sont pris pour une période triennale. Ils sont calculés sur la base des trois vingtièmes du déficit constaté au début de la période.

Le déficit est calculé à partir de l'inventaire réalisé chaque année par l'Etat avec la possibilité pour la commune d'en faire une vérification. Cet inventaire est établi au 1^{er} janvier de l'année à partir du nombre de résidences principales (fichier de la DGI) et le

nombre de logements sociaux mis en service. Chaque année, et ce depuis janvier 2002, les communes de plus de 3500 habitants concernées sont soumises à un prélèvement de 152,45 euros par logement manquant pour atteindre le taux de 20 %. Ces montants sont actualisés chaque année en fonction de l'indice INSEE de la construction. Ce prélèvement peut être réduit des dépenses exposées par la commune en faveur du logement social deux ans auparavant.

Ce prélèvement est versé à un fonds national en cours de constitution, qui devrait être organisé en sections régionales. Ces sommes collectées doivent servir pour l'acquisition de foncier pour réaliser des opérations de logements sociaux ou de renouvellement urbain.

Dans les communes membres d'un établissement de coopération intercommunal doté d'un P.L.H., les obligations peuvent être réparties entre toutes les communes de cet E.P.C.I., sans que le nombre total de logement à produire soit inférieur au total de ce qu'il serait dans les communes concernées par l'application de l'article 55 de la loi en dehors d'un P.L.H. En outre, la répartition du logement social sur le territoire communautaire doit être améliorée et, dans chaque commune, le taux doit se rapprocher de 20 %. Les communes non soumises à ce prélèvement ne peuvent se voir imposer la construction de logements sociaux supplémentaires sans leur accord.

Le P.L.H. doit indiquer un objectif pour chaque commune concernée par la loi et doit être adopté pour la première période triennale. Il permet donc d'établir une mutualisation des objectifs entre les communes. Toutefois, le prélèvement s'applique à chaque commune concernée et son produit est versé à la Communauté d'Agglomération.

L'application de la loi dans la Communauté d'Agglomération du B.A.B.

La Communauté d'Agglomération, par délibération du 27 mars 2002, a décidé d'engager une révision du P.L.H. en cours afin d'être en conformité avec la loi.

Cette démarche a concerné, dans la phase de diagnostic, les 27 communes du bassin de vie dont les 21 communes du S.C.O.T. comprenant la communauté de communes du Seignanx. L'enjeu de ce diagnostic a été d'intégrer le P.L.H. de la Communauté d'Agglomération dans une vision globale de l'évolution de l'habitat afin que la politique locale de l'habitat de la collectivité prenne en compte tous les caractéristiques et enjeux de l'habitat à l'échelle pertinente du bassin de vie.

Cependant, le P.L.H. actualisé et les obligations de production ce concerneront que les trois communes membres de la Communauté d'Agglomération.

Les élus et acteurs locaux ont voulu que ce P.L.H. présente un programme d'actions réaliste tenant compte des caractéristiques des communes et des quartiers et sous-secteurs. La politique ainsi mise en œuvre vise à répondre aux besoins de logements, à favoriser la mixité sociale et le rééquilibrage de l'offre.

En accord avec les services de l'Etat, compte tenu de l'existence d'un P.L.H. jusqu'en fin 2002, il a été convenu que les objectifs de production de logements sociaux soient déclinés pour la première période 2003-2005.

Le renforcement et/ou la mise en place d'actions efficaces s'avèrent dès aujourd'hui indispensables afin de préparer la période triennale suivante 2006-2008. Cette anticipation est imposée par la forte tension sur le marché de l'habitat et du foncier et les délais de réalisation des opérations.

- Anglet et Biarritz, communes soumises à l'article 55 :

Pour ces communes, les objectifs ont été établis à partir des opérations portées par les organismes de logements sociaux susceptibles d'être financées et livrées dans la période 2003-2005 et des dispositifs tels que les O.P.A.H. qui fixent des objectifs de logements

conventionnés. A ces estimations, un nombre de logements en P.L.S. a été rajouté sur la base des prévisions des enveloppes réservées par l'Etat.

- Pour Bayonne, non soumise à l'article 55 :

Le programme d'actions sera appliqué de manière à favoriser la mixité et le rééquilibrage de l'offre entre les quartiers ou sous-secteurs à partir des opérations déjà connues et en lien avec l'ensemble du territoire intercommunal.

La commune de Bayonne, afin de maintenir une offre diversifiée dans le cadre d'une production nouvelle globale, souhaite poursuivre la production de logements sociaux mais moins importante que dans les décennies précédentes. L'objectif de 20 % s'applique aussi à Bayonne mais dans une logique de diminution et de rééquilibrage au sein même de son territoire.

Dans le cadre de la mutualisation des objectifs, elle accepte que la production réalisée sur sa commune soit prise en compte dans l'objectif de production du P.L.H.

Les objectifs quantitatifs de production de logements sociaux pour la période 2003-2005 sont donc déclinés de la façon suivante :

	Objectifs S.R.U. Triennaux	Objectifs P.L.H. 2003-2005
BAYONNE	0	100
ANGLET	278	322
BIARRITZ	295	151
Objectifs triennaux	573	573

La loi indique le P.L.H. doit décliner les objectifs par type de logements.

Ces objectifs ont été établis à partir de la connaissance actuelle de la demande en logement social grâce à l'observatoire de l'habitat.

Répartition de la demande de logement social par type sur l'agglomération décliné en nombre par commune.

	Studios-T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total 2003-2005
Répartition des objectifs quantitatifs par type	12 %	36 %	33 %	16 %	3 %	
Bayonne	12	36	33	16	3	100
Anglet	39	116	106	51	10	322
Biarritz	18	54	50	24	5	151
Total	69	206	189	91	18	573

Les conditions de réalisation

Les conditions de réalisation de ces objectifs sont inscrites dans les fiches-programme de la part II du P.L.H. Toutefois, deux leviers sont apparus déterminants pour atteindre ces objectifs : une action foncière efficace et déterminée dans le domaine de l'habitat et des moyens adéquats sur les plans techniques et financiers.

- L'action foncière repose en particulier sur :
 - la maîtrise du foncier avec ou sans E.P.F.
 - la production d'opérations mixtes, inscrites ou non dans des opérations d'aménagement urbain, regroupant des logements à loyers libres et conventionnés
 - l'acquisition de foncier dans des zones à urbanisation future présentant de bonnes conditions techniques et financières de réalisations de logements sociaux
 - la cession, la location ou la mise à disposition de biens immobiliers appartenant aux collectivités publiques ou aux établissements qui leur sont rattachés pour la production de logements sociaux. A cette fin, les collectivités entreprendront, le cas échéant, de nouvelles acquisitions foncières. Elles pourront utiliser pour cela le Droit de Prémption Urbain qui a

été renforcé dans le cadre de la loi S.R.U. même si celui-ci est souvent mobilisé en dernier recours.

- Moyens techniques et financiers :

Ayant pris la compétence « Equilibre social de l'habitat », la Communauté d'Agglomération s'est positionnée comme interlocuteur privilégié pour la production de logements sociaux.

Elle intervient dans le financement des opérations de logements sociaux au sens de la loi S.R.U. qu'il s'agisse d'opérations financées en P.L.U.S. ou P.L.A.-I ou des logements conventionnés dans le cadre des O.P.A.H. par exemple.

En matière de financements de logements sociaux H.L.M., la Communauté d'Agglomération a adopté les principes d'aides pratiqués jusqu'alors par les communes pour les constructions neuves auxquelles s'est ajoutée une subvention au surcoût foncier.

L'Etat intervient depuis plusieurs années dans le financement de ce surcoût foncier, problème qui ne cesse de s'aggraver. La question est aujourd'hui posée du niveau futur de ces aides et du rôle respectif de l'Etat et des collectivités locales.

Le Conseil Général a révisé les règles de financement du logement social dans le cadre de son schéma de logement qui concerne également les opérations réalisées dans les communes inscrites dans le P.L.H.

Les coûts de construction actuellement pratiqués, les prix du foncier, l'évolution de plus en plus complexe du montage financier et technique des opérations et l'imbrication de plus en plus forte avec les opérations d'urbanisme conduisent à interroger les logiques techniques et financières en œuvre dans ce domaine.

Dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération est susceptible d'ajuster les modalités d'attribution des subventions en matière d'habitat afin d'optimiser l'utilisation des ressources budgétaires structurellement limitées et, plus globalement, la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat dans le cadre de ses compétences.

PROJETS – PERSPECTIVES D'EVOLUTION

La Communauté d'Agglomération a adopté le projet de PLH par délibération de son Conseil en date du 2 juin 2003.

La commune de Biarritz l'a adopté par délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2003.

Une **nouvelle OPAH « diversité sociale » est lancée en 2002**, qui concerne 190 logements : loyers conventionnés ou loyers intermédiaires. Cette OPAH touchera principalement des logements actuellement vacants, qui à la suite de travaux subventionnés pourront constituer de nouveaux logements locatifs sociaux.

Le PLU doit participer à l'accueil de nouvelles populations, jeunes et actives, afin de rééquilibrer la composition sociale et démographique de la population biarrote.

Il prévoit des terrains pour l'implantation de logements accessibles aux jeunes ménages, ainsi que les équipements nécessaires à ces habitants, aux enfants notamment.

Il dégage les sites potentiels d'accueil de logements locatifs, sociaux, desservis et répartis en fonction des équipements existants et du foncier disponible sur le territoire communal. : création d'emplacements réservés spécifiques, conformément aux orientations du PLH.

I.4. - LES EQUIPEMENTS

La ville de Biarritz, par son histoire de ville balnéaire, dispose de nombreux équipements, que ce soit sportifs, culturels ou de loisirs, sociaux, scolaires.

Les équipements administratifs principaux (Hôtel de Ville, Commissariat,...) se concentrent en centre ville, des équipements « de quartiers » (tels que les maisons de quartiers, équipements sociaux) se répartissent sur le territoire communal pour favoriser la vie de quartier.

On trouve également des équipements de santé (la polyclinique, l'institut médico-pédagogique, le centre départemental de transfusion sanguine, la médecine du travail), des équipements sportifs avec quelques secteurs importants (Aguiléra, Cité des Fleurs, golfs, piscine) et des équipements scolaires à proximité des principaux quartiers résidentiels.

I.4.1 – LES SERVICES PUBLICS

- Cité Administrative.....	12, Avenue Edouard VII
- Mairie.....	Cité Administrative
- Police Municipale.....	Cité Administrative
- Sécurité Sociale.....	Cité Administrative
- CRAMA.....	Hôtel de Ville
- Conciliateur.....	Hôtel de Ville
- Médiateur.....	Hôtel de Ville
- Impôts.....	17, Avenue C.Floquet
- Trésor Public.....	Cité Administrative
- Laboratoires des Ponts et Chaussée.....	rue de Larre
- A.N.P.E.....	rue Guy Petit
- ASSEDIC.....	10, Impasse Larribeau
- Accueil Tourisme.....	Square d'Ixelles
- France Télécom.....	5, Rue Helder
- La Poste.....	Rue de la Poste
- Annexe La Poste (St Charles).....	1, rue du Lycée
- Annexe La Poste (Négresse).....	4, rue des Mouettes
- Annexe La Poste (Saint-Martin).....	40, Avenue du Président Kennedy
- Centre de Tri Postal.....	rue Borde d'André
- Centre de Transfusion Sanguine.....	10, rue M.Jaudel
- Tribunal d'Instance.....	Villa Banuclos - Avenue d'Etienne
- Immeuble Attalaye.....	Plateau Attalaye
- Police Nationale-Commissariat.....	Square d'Ixelles
- Gare S.N.C.F.....	La Négresse
- Centre Scientifique.....	Esplanade des Anciens Combattants
- Pompiers.....	Centre Industriel Municipal
- Déchetterie.....	Rue Borde-d'André

PROJETS – PERSPECTIVES D'EVOLUTION

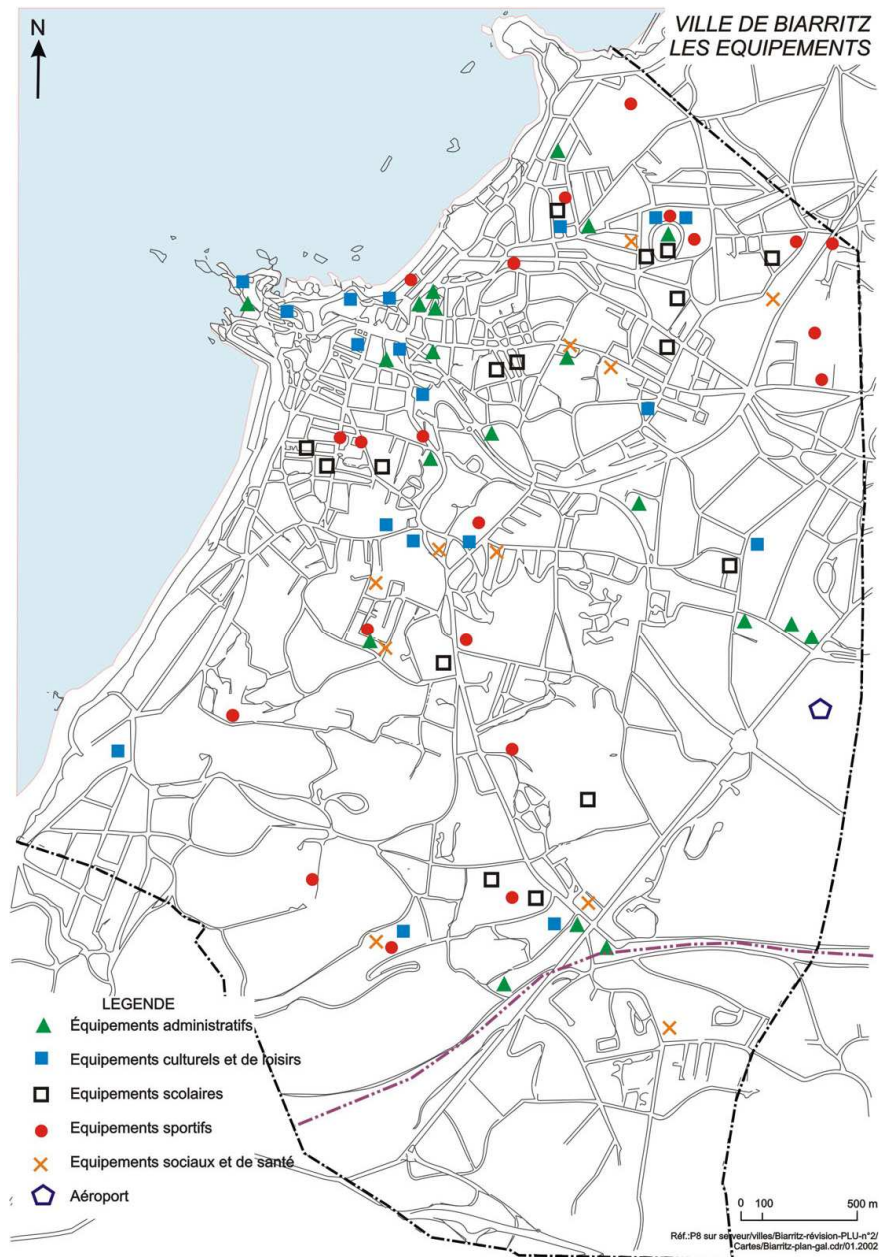
Sont projetés : l'accueil / aménagement du centre des ASSEDIC, le crématorium. (dans le quartier de Ranquine), l'ANPE (dans le quartier de Roumagnac).

I.4.2 – LES SERVICES SOCIAUX ET MEDICAUX – ETABLISSEMENTS DE SOINS

• Equipements sociaux et divers :

- Centre Communal d'Action Sociale
- Direction de la Solidarité Départementale
- Crèches
 - Jardin d'enfants..... 20, rue des Jardins
- Enfance-Jeunesse
 - Centre de Loisirs Sans hébergement..... Villa Mouriscot

- Bureau information Jeunesse Hôtel de Ville
- Point Accueil Prévention..... Chalet des 3 frères
- Point Accueil Jeunes Ranquine..... 41A, Avenue Coulaoun
- Auberge de Jeunesse 28, rue Philippe Veyrin
- Maisons de retraite
 - Acanthe..... (Privé) 3,rue F.Jammes
 - Beurivage..... (Privé) 12, Avenue Beurivage
 - ACAPI..... (Privé) 92, rue de Salon
 - Ambroise (Privé) 8, rue du Hourdin
 - Kanabera..... (Privé) 92, rue du Salon
 - l'Hesperie (Privé) 102, Avenue Kennedy
 - Résidence Parc d'Hiver..... (Privé) 6, Avenue de Lattre de Tassigny
- Foyer H.L.M. 127, Avenue Kennedy
- Salle Larrepunte..... rue Darritchon
- Maison de Quartier 13bis, rue Petricot
- Notre Maison (Maison de Secours) 8, rue de Verdun
- Maison des Associations.....Place des Résistants



- **Equipements de santé :**

- Polyclinique d'Aguilera..... (Privé) 21, rue d'Estagnas
- Institut Médico-Pédagogique (Privé) 23, rue A.Seeger
- Centre Départementale de Transfusion Sanguine..... rue M.Jaudel
- Médecine du Travail allée du Moura

I.4.3 – LA CULTURE ET LES LOISIRS

- 13 associations culturelles, à vocation généraliste ou socio-éducatives
- 8 ateliers d'arts plastiques (dessin, encadrement, peinture, modelage, calligraphie...)
- Bibliothèques :
 - Bibliothèque et discothèque municipales
 - Bibliothèque sonore pour mal-voyants
 - Bibliothèque universitaire
- 3 clubs de bridge
- 3 chorales
- 2 salles de conférences
- 2 ateliers de couture
- 1 atelier de cuisine
- 5 associations de culture basque
- 11 écoles –structures de danse, dont le Centre Chorégraphique National de Biarritz
- 1 Casino municipal
- 5 ateliers de langues étrangères
- Musique :
 - académie internationale de Musique
 - conservatoire de Musique et de danse de Bayonne côte basque
 - association Itsas Soinua
 - SACEM
- Musées :
 - Musée de la Mer
 - Musée Historique de Biarritz
 - Musée d'Art Oriental – Asiatica
 - Musée du chocolat
 - Le Colisée
- 5 Galeries d'arts
- 3 théâtres – ateliers

PROJETS – PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- **Cité du Surf à Ibarritz** : aménagement d'un musée sur l'Océan, son écosystème et un centre de ressources sur l'histoire du surf et les activités surfiques dans le monde. Cet équipement (inscrit dans le contrat de Plan Etat-Région) est justifié par l'importance croissante des activités de loisirs et l'absence de ce type d'équipements structurants sur la Côte Aquitaine.
Complémentaire du Musée de la Mer, la Cité du Surf sera un lieu d'animation basé sur :
 - un centre de ressources interactif sur l'océan, la vague, la houle, le microclimat, les milieux et les enjeux de la propreté
 - un espace d'informations sur le surf, son histoire, ses mythes, ses figures
 - un développement des activités du surf : jeux, liaisons en réseau, banque d'images,...
- **Iraty**
Il est projeté sur le secteur d'Iraty l'aménagement d'un « pôle Jeunesse », avec : **Centre de Musiques Actuelles et Skate-Park** destinés aux jeunes de l'agglomération et du Pays Basque,

- **quartier Jules-Ferry**

L'aménagement du quartier Jules-Ferry, ancien « Quartier des Rocailles », et la réalisation d'un véritable pôle culturel, dévolu aux nouvelles technologies du son et de l'image, constituent l'un des projets majeurs du centre ville.

Sont projetés : une bibliothèque médiathèque, une annexe du Conservatoire National de Région de danse et de musique (actuellement hébergée par la villa « Les Rocailles », qui avait donné son ancien nom au quartier), ainsi qu'un BTS audiovisuel et un BTS photo.

I.4.4 – L'ENSEIGNEMENT

Les équipements scolaires (et notamment les écoles primaires et maternelles) se répartissent équitablement dans l'espace à proximité des principaux quartiers résidentiels.

Par ailleurs, à l'intérieur de quartiers denses, il est apparu opportun de créer des espaces publics pour améliorer la vie des quartiers (rue d'Espagne, quartier Bon, Air, place de la Libération).

Les équipements scolaires (2002)

- **Petite enfance** :

- Maison de la petite enfance ;
- 2 crèches (municipale et Ohakoa) ;
- 1 Centre de loisirs sans hébergement ;
- 1 Relais assistantes maternelles.

- **Ecoles maternelles** :

- **7 Ecoles maternelles publiques** : Alsace, du Braou, Michelet, Larochefoucauld, Sévigné, Victor Duruy et du Reptou ;
- **3 Ecoles maternelles privées** : Saint-Louis de Gonzague, Sainte-marie et Ikastola Miarritzeko.

- **Ecoles élémentaires** :

- **7 Ecoles élémentaires publiques** : du Braou, Jules Ferry, Paul Bert, du Reptou, des Pyrénées, des Thermes Salins, Victor Duruy ;
- **3 Ecoles élémentaires privées** : Saint-Louis de Gonzague, Sainte-marie et Ikastola Miarritzeko.

- **Enseignement secondaire** :

- **3 Etablissements secondaires publics** : Collège FAL, Collège Jean Rostand, Lycée André Malraux ;
- **1 Etablissement secondaire privé** : Collège Immaculée Conception

- **Enseignement supérieur** :

- Faculté pluridisciplinaire du BAB,
- Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Institut Universitaire de Technologie.

- **Enseignement technique** :

- Lycée Hôtelier,
- Académie technique des métiers de la beauté,
- Ecole professionnelle d'esthétique de Biarritz,
- Institut du logiciel et systèmes.

- **Formation professionnelle et continue** :

- Association pour la Promotion Sociale et Professionnelle,

- AFPA,
- Centre de Formation de la Chambre de Commerce et d'Industries de Bayonne Pays Basque,
- Greta Pays Basque.

- **Enseignement Artistique** :

- Ecole de Dessin de la Communauté du BAB,
- Conservatoire de Musique et de Danse.

- **Associations** :

- AGIR abcd,
- Réseau d'Echange des Savoirs,
- Cours d'Espagnol,
- Syndicat de l'Industrie Hôtelière.

PROJETS – PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'aménagement du quartier Jules-Ferry, ancien « Quartier des Rocailles », constitue l'un des grands projets du centre ville de Biarritz.

A quelques centaines de mètres de la place Clemenceau, vont être implantés : une bibliothèque médiathèque, un BTS audiovisuel et un BTS photo, ainsi qu'une annexe du Conservatoire National de Région de danse et de musique.

Celle-ci est actuellement hébergée par la villa « Les Rocailles », qui avait donné son ancien nom au quartier.

La vocation pédagogique du quartier Jules-Ferry n'est pas nouvelle : c'est en 1891 que la municipalité fait l'acquisition de 3 900 m². L'objectif est de doter la ville de Biarritz d'une école de garçons et de filles. Ce sera le groupe Gracy jusqu'en 1908, avant de devenir, en hommage au père de l'école laïque, l'école Jules-Ferry.

Pendant un siècle, le quartier évoluera au diapason de son école et du Lycée Technique. Il se développa au cours des années 30, fut reconnu pour la qualité de son enseignement technique dans les années 50, pour être finalement privé de ses classes technologiques au profit du lycée de Bayonne.

I.4.5 - LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

- Centre de Glisse de la Milady.....
- Parc des Sport d'Aguilera..... Avenue H.Haget
- Euskal Jai d'Aguilera..... Rue Cino del Duca
- U.S.B..... Allée des Passereaux
- Frontons couverts
 - Plaza Berri 42, Avenue Maréchal Foch
 - Alsace 21, Rue d'Alsace
- Frontons
 - Parc Mozon..... Avenue Maréchal Joffre
 - Larrepunte Rue Darritchon
- Gymnases
 - La Négresse Allée Gabrielle Dorziat
 - La Rochefoucauld 16, Avenue d'Etienne
 - Notary Rue de Jaizquibel
 - Salle tennis de table..... 16, Avenue d'Etienne
- Golf
 - du Phare..... 2, Avenue Edith Cavell
 - Ilbarritz (SIAZIM) et CIE Golf
- Piscine municipale Boulevard du Général de Gaulle

- Centre équestre (SIAZIM) Allée Gabrielle Dorziat
- Hippodrome des Fleurs
 - Trinquet éducatif Allée Gabrielle Dorziat

En ce qui concerne es équipements sportifs, on distingue quelques secteurs importants regroupant des installations diverses :

- Aguilera qui dispose de terrains de sports, de tennis, d'un fronton couvert (Euskal Jai).
- Cité des Fleurs où l'on trouve un hippodrome, un jeu de boules.....

Par ailleurs, la commune gère dans le cadre de la SOGOLMIX, un golf dans le quartier St Charles, ainsi qu'à Ilbarritz.

L'ensemble des équipements sportifs possède un zonage spécifique au PLU (Na).
Le golf de St Charles est classé en zone Ncu (espace faisant office de coupure d'urbanisation)..

PROJETS – PERSPECTIVES D'EVOLUTION

La ville de Biarritz envisage l'aménagement de terrains de sports complémentaires (zone Na et emplacement réservé à cet effet), ainsi que l'aménagement d'un Skate-Park dans la zone d'Iraty (emplacement réservé créé au PLU).

I.5. – LA CIRCULATION / LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

I.5.1.- LA VOIRIE – LA CIRCULATION

UNE PROBLEMATIQUE PARTICULIERE

Biarritz n'est pas un lieu de passage mais une destination.

L'effort à engager en matière de circulation n'est pas seulement l'amélioration des relations entre le centre-ville de Biarritz et ceux de Bayonne et d'Anglet. La priorité pour Biarritz est d'aider les visiteurs (notamment les touristes) à accéder à ses sites, à ses équipements publics, à son bord de mer, à ses commerces.

En ce qui concerne l'animation et l'activité culturelles, Biarritz a pris une place prédominante dans l'agglomération, ce qui se traduit par la venue d'un public toujours plus nombreux à ses spectacles, festivals et manifestations en général.

Le besoin de guider les visiteurs à entrer dans Biarritz est prioritaire puisque de nouveaux équipements publics majeurs sont programmés. Il s'agit principalement du pôle culturel des Rocailles, avec sa médiathèque, ses B.T.S. Audiovisuel et Photo, son Conservatoire de Musique et de Danse. Il s'agit de la zone d'Iraty, avec sa halle commerciale, son Centre de Musiques Actuelles, son skate park indoor. Il s'agit enfin de la Cité du Surf.

Le développement du sud de la ville, autour des plages d'Ilbarritz-Marbella, la protection et la valorisation des espaces naturels du Lac Mouriscot et du Bois de Boulogne, l'implantation de logements locatifs nouveaux à Gélos ou à Kléber, le prolongement de la route du B.A.B. contribueront également à une nouvelle distribution des fréquentations dans la Ville.

Parallèlement la ville souhaite garantir la sécurité des piétons, mise en cause tout particulièrement par l'étroitesse des trottoirs, le stationnement anarchique, la vitesse des voitures.

Dans cette perspective, la Ville a décidé la mise en œuvre d'une politique volontariste, pour organiser mieux et maîtriser la circulation et le stationnement sur son territoire, sans retenir l'idée d'une dissuasion forte de l'accès des voitures dans un centre-ville qui, par suite d'une organisation naturelle en étoile, aspire l'essentiel du trafic urbain interne.

Biarritz est, pour l'essentiel, à l'écart des grands transits qui se font à travers l'agglomération, vers le sud de la Côte Basque et l'Espagne, car le chemin de fer, la route nationale 10, l'autoroute A 63, jouxtent la ville, sans la pénétrer.

- Une seule pénétrante majeure nord sud à Biarritz et dans le BAB : la RN 10 (trafic de 25000 véhicules-jour, jusqu'à 40000 véhicules- jour n été)
- Un bouclage A 63 qui ferme le BAB
- Une pénétrante sud-est : la RD 932, « entonnoir » qui rentre dans le BAB, prolongé par la bretelle d'Artixague.
- La A 64, section gratuite) à l'est.
- Le BAB (en cours de recalibrage et prolongement)

Les entrées de ville de Biarritz :

Les entrées de ville majeures identifiées sont notamment : Avenue Kennedy, avenue Verdun ; elles font l'objet d'une réflexion particulière en terme de :

- qualité paysagère (protection des espaces libres devant les habitations),
- d'occupation : maîtrise du développement commercial sur ces axes, en le limitant aux pôles de commerces et services existants (pôle St Martin-Kennedy par exemple)
- de sécurité : la multiplication de commerces entraîne l'augmentation d'entrées-sorties sur les axes routiers, qui posent des problèmes de sécurité.

Entrée d'Ilbarritz : En 1998, 11000 véhicules/jour circulaient sur l'avenue de la Milady. Il s'agit d'un axe privilégié (rue Harispe, rue Labordotte, avenue de Pioche) pour rejoindre Beurivage, la plage et l'avenue du Président J.F. Kennedy.

La configuration du tissu urbain (forte densité de villas et immeuble, forte densité de rues) conduit à un réseau routier dense et complexe (absence d'un cheminement ou « bouclage » privilégié ou principal).

Les conditions de circulation, acceptables hors période estivale, deviennent difficiles de mai à septembre, voire très difficile en juillet et en août.

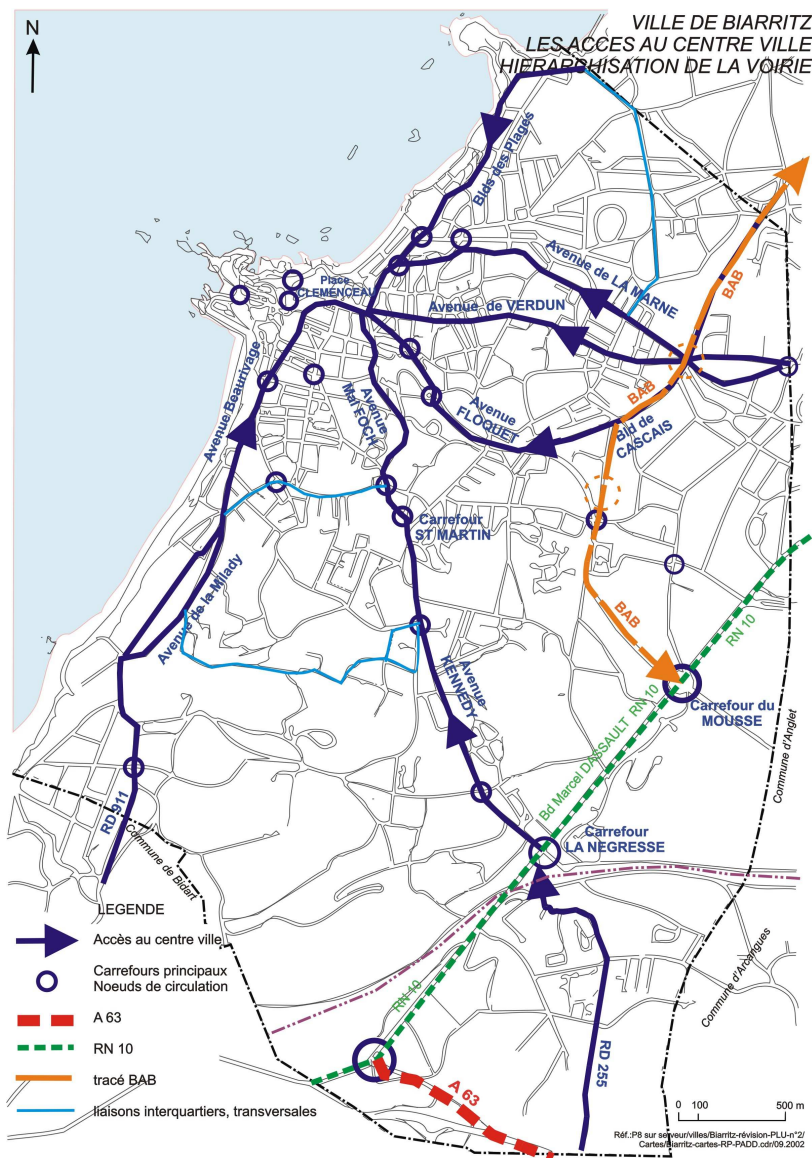
Une partie significative du « blocage » de la circulation provient de l'accumulation des voitures à certains moments de la journée, à cause soit des cisaillements de la circulation, soit des stationnements anarchiques, soit des voitures ventouses qui diminuent les capacités de stationnement temporaire, au cours de la journée.

Pour améliorer la fluidité de la circulation trois actions seront entreprises :

a) **Réalisation d'aménagements urbains**, principalement des ronds-points aux carrefours les plus difficiles :

- avenue Beurivage,
- C.D. 911-rue d'Harcet,
- Foch-avenue de la Gare-rue Jean Jaurès,
- Braou-Juin-Bordes d'André, Kennedy-Lac Marion
- place de la Libération.

La programmation de ces travaux sera prioritaire et réalisée d'ici 2007.



b) **Lutte contre les voitures ventouses**

Les voitures ventouses constituent un obstacle majeur, dans les zones les plus sensibles au stationnement. Elles perturbent la circulation et l'accès des ambulances et des camions de pompiers.

La mise en place d'un stationnement payant notamment en haute saison ou d'une réglementation très stricte, permettra d'éviter la présence pesante de ces voitures ventouses et contribuera ainsi à une meilleure régulation du stationnement et de la circulation.

Le phénomène concerne tout particulièrement la zone de la Côte des Basques et du boulevard Prince de Galles où la circulation est devenue incontrôlable, mais aussi le bord de mer en général.

Le stationnement des campings-cars et fourgons doit être maîtrisée : la commune prévoir un parking destiné au campings-cars à côté de la station d'épuration de Marbella.

De plus, un stationnement payant sera créé dans les zones d'ouverture des nouveaux parcs souterrains, dans le but d'inciter les automobilistes à utiliser ces parcs et ainsi à libérer le stationnement en surface, au profit des arrêts de courte durée.

c) Révision du plan de circulation.

Un nouveau plan de circulation est en cours d'étude, pour tenir compte en particulier de la transformation fondamentale des places Clémenceau et Bellevue, de la priorité donnée aux piétons dans cette zone, et du sens de circulation des voies y accédant ou en partant.

Il intègrera également les équipements nouveaux du quartier Jules Ferry. Dans ce dernier secteur, des cheminements piétons seront organisés pour se rendre aux parkings voisins gratuits ou payants de Floquet et d'Hurlague. La place de la Libération et la rue Jules Ferry joueront un rôle clé dans l'organisation de la circulation et du stationnement

Le renforcement et l'aménagement des 3 axes majeurs et structurants :

- L'élargissement de l'autoroute (menacée de saturation par la croissance accélérée du trafic poids lourds et par le maintien du péage de La Négresse) conditionne son rôle complémentaire, au profit de déplacements à l'intérieur même de l'agglomération et entre les villes de la Côte Basque.
- Les aménagements programmés sur la Route Nationale 10, notamment les élargissements à Bayonne et à Anglet, qui faciliteront l'écoulement des trafics hors autoroute et éviteront d'inutiles détournements par la route du B.A.B. et le carrefour de l'Europe.
- Le prolongement de la route du B.A.B. est impératif pour boucler une voie à grande circulation, permettant la traversée de l'ensemble de l'agglomération sans passer par le centre-ville de Biarritz. Le carrefour du « Mousse » deviendra alors un rond-point stratégique d'arrivée (ou de départ), où convergeront non seulement la route du B.A.B. et la nationale 10, mais aussi des liaisons directes avec la gare SNCF, l'aéroport et l'autoroute.

Le bouclage sud-est du boulevard du BAB n'est pas prévu à ce jour.

Toutefois l'aménagement de la rue Pitchotte est projeté, ainsi qu'un éventuel accès nouveau depuis giratoire du Mousse (pour accéder à la future zone d'Iraty).

La réalisation des travaux prévus sur ces trois grands axes est un enjeu essentiel pour l'agglomération elle-même, mais elle constituera en même temps un facteur d'allègement substantiel de la circulation à Biarritz.

I.5.2. – LE STATIONNEMENT - LES PARKINGS

1.5.2.1 - Inventaire des parkings

L'offre actuelle en parkings en centre ville est la suivante :

PARKINGS PAYANTS CENTRE BIARRITZ

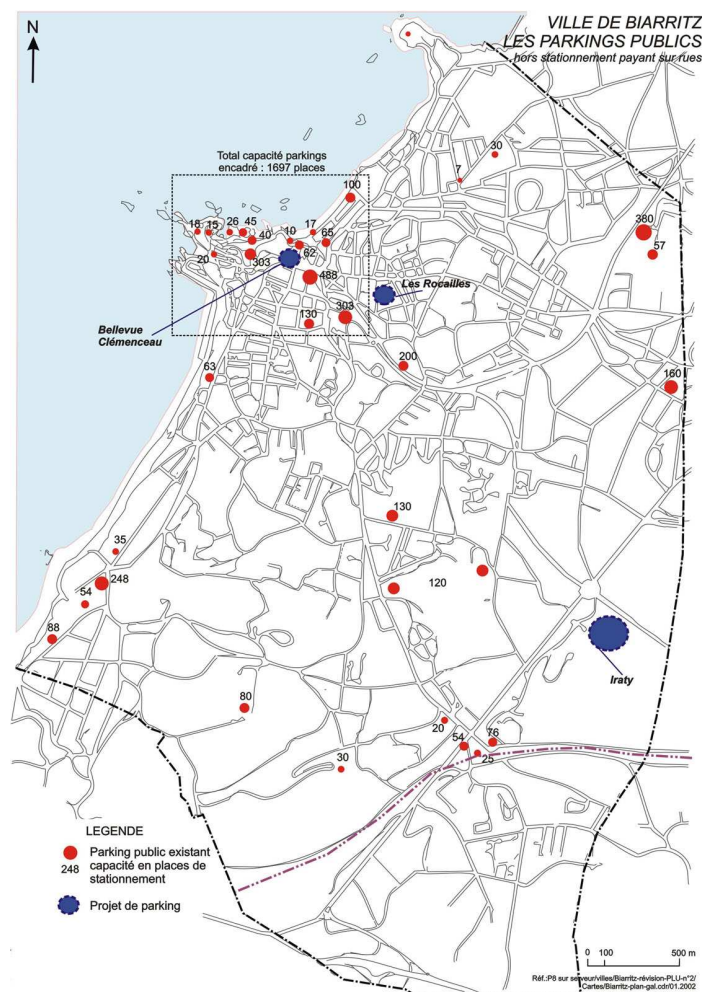
	Nombre de places
CASINO	285
CLEMENCEAU	488
STE EUGENIE	303
GARE DU MIDI	303
GRANDE PLAGES	138
VOIRIE	
Haute saison	1108
Basse saison	963

PARKINGS GRATUITS CENTRE VILLE

Parcs découverts	472
gratuits	
Place gratuite sur voirie	12092

Autres parkings :

AGUILERA « Euskal Jai »	380 places
AGUILERA « Tribunes Coubertin »	57 places
ALCEDO (Hirigoyen)	30 places
AVENUE DU LAC MARION (Cité des Fleurs)	130 places
ATALAYE (Petite)	26 places
ATALAYE (Grande)	15 places
BEAU-RIVAGE (Héliante)	54 places
BELLEVUE (Place)	62 places
BELLEVUE (Rotonde)	10 places
CENTRE EQUESTRE	env.80 places
COTE DES BASQUES	63 places
ESPLANADES DES ANCIENS	18 places
COMBATTANTS	
ESPLANADE DU CASINO (Edouard VII)	65 places
ESPLANADE DU PORT-VIEUX	20 places
FLOQUET	200 places
GARE LA NEGRESSE (Rue Chapelet)	76 places
GARE LA NEGRESSE (Train Auto)	25 places
GOLF (Edith Cavell)	15 places
GRANDE PLAGE (Sud)	17 places
GRANDE PLAGE (Nord)	100 places
JARDIN PUBLIC	130 places
JAVALQUINTO	36 places
LAC MOURISCOT (Pêchoir)	7 places
LAC MOURISCOT (Paradis du Lac)	30 places
LA NEGRESSE (Ecole, ancien jeu de boule)	15 places
MARBELLA - MILADY	248 places
MARBELLA (Thermes marins)	35 places
MILADY (Abattoir)	88 places
PARME (Biarritz)	env. 160 places
PHARE	25 places
PORT DES PECHEURS	45 places
PORT-VIEUX (Place)	40 places
RANQUINE	60 places
SAINT-CHARLES (Marché)	7 places
SOBRADIEL	16 places
U.S.B.	24 places
VIADUC (Dessous, Avenue des Mouettes)	54 places



Le taux d'occupation fait apparaître des fluctuations d'Août à Octobre (20% pour le parking Clémenceau, 75% pour le parking Ste Eugénie).

On note aussi que le taux d'occupation du parking d'Hurlague est faible (33% en stationnement de pointe en Août, 13% en Octobre).

L'effort doit donc être fait pour améliorer l'occupation des parkings pour éviter une sur-occupation du stationnement en voirie.

1.5.2.2 - Le stationnement

A partir du moment où on accepte l'entrée en ville des voitures venant de l'extérieur, il est indispensable de pouvoir assurer leur stationnement dans des conditions convenables. L'action correspondante sera menée dans trois directions différentes :

a) Développement du stationnement souterrain dans les grandes zones de fréquentation

Il s'agira, dans la vision d'un Centre-ville élargi et multipolaire, qui est au cœur du schéma d'aménagement urbain :

- de supprimer le stationnement en surface des places Clémenceau et Bellevue, qui bouclent la promenade de bord de mer depuis l'Hôtel du Palais jusqu'à la place Sainte-Eugénie, avec retour rue Mazagran et avenue Edouard VII,

- de renforcer le stationnement autour du pôle culturel Jules Ferry-Rocailles qui accueillera de nouveaux équipements avec des besoins importants en période de pointe.
- ➤ de créer une capacité supplémentaire de stationnement dans la zone commerciale des Halles qui regroupe une grande diversité de commerces et pourrait, à l'avenir, être encore plus fréquenté, après la modernisation du bâtiment public lui-même.

Ainsi seront créés, des parkings souterrains nouveaux : sous la place Bellevue (300 places), sous la médiathèque du quartier Jules Ferry (250 places), et dans le quartier des Halles (au minimum 150 places).

La capacité d'accueil globale, en parkings souterrains, atteindra dès lors, dans les prochaines années, plus de 2 200 places.

b) Parkings de périphérie

Seront mis en place des parkings de périphérie, gratuits, reliés au centre-ville par des petites navettes, en période de haute fréquentation.

Ces parkings périphériques seront réalisés :

- dans la zone d'Iraty, près du carrefour du Mousse (1500 à 2000 places),
- à Aguiléra près du Jaï Alaï (300 places)
- près de l'Hippodrome des Fleurs (100 places), soit au total près de 2.500 places.

Cette action est compatible avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) qui présente les objectifs suivants sur Biarritz:

- Un parking de dissuasion au Bois d'Iraty, proche de la A 63, RN 10, BAB ...
- La mise en place de navettes :
 - . du phare jusqu'à Ilbarritz (centre équestre) sur la Côte des Basques
 - . entre le parking de dissuasion du Bois d'Iraty et le centre ville, soit par le Mousse et BAB, soit par la Négresse et avenue Kennedy

➤ *Dispositions du PLU :*

Un emplacement réservé est créé pour la réalisation de parking(s) « de dissuasion », à Iraty.

c) Les parkings gratuits à la périphérie immédiate du centre-ville seront développés, dans la mesure du possible, notamment rue Floquet pour le quartier Jules Ferry, et à Ilbarritz pour les plages du Sud et les espaces naturels d'Ilbarritz-Mouriscot.

➤ *Dispositions du PLU :*

Plusieurs emplacements réservés sont créés pour la réalisation de parkings à moyen ou long terme :

- parking paysager sud Rocailles - Cour Dispensaire St Vincent de Paul
- agrandissement parking Floquet

1.5.2.3 - Le stationnement des camping-cars, l'accueil des gens du voyage

a) Stationnement des Camping-cars

On constate sur Biarritz le développement du tourisme en camping-cars.

Le stationnement de ces véhicules en bord de mer sera interdit pour des raisons de sécurité (notamment Côte des Basques, Plateau du Phare et Ilbarritz) et de protection des sites et des vues sur mer. Un parking pour camping-cars existe déjà à côté de la plage de la Milady. L'aménagement de ce parking est projeté, à côté de la station d'épuration de Marbella, avec tous les équipements modernes nécessaires. Un éventuel agrandissement ultérieur pourra être envisagé, en fonction des besoins.

➤ *Dispositions du PLU :*

La délimitation d'un parking spécifique, classé en UGi au PLU (zone touchée par le PEB de l'aérodrome), affiche la volonté de la ville de bien maîtriser ce type de stationnement,

et d'éviter la dispersion des camping-cars le long de la côte et dans les espaces sensibles de la commune.

b) Accueil des Gens du voyage

Les orientations et dispositifs d'accueil des gens du voyage seront définies dans le cadre de l'agglomération B.A.B. et au-delà dans celui du SCOT (qui regroupe 21 communes), notamment pour la définition d'un grand terrain d'accueil (150 places).

Toutefois Biarritz, avec la Communauté d'Agglomération, a délimité un secteur spécifique, au bout de la zone de Maysonnabe, où sera réalisé un terrain d'accueil familial permettant de recevoir entre 5 et 10 caravanes, prenant ainsi sa part de l'organisation correspondante.

➤ *Dispositions du PLU :*

Création au PLU d'un secteur spécifique UGvi (secteur inclus dans le PEB de l'aérodrome)

I.5.3. – LES TRANSPORTS COLLECTIFS / MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS

a) Les transports collectifs

Pour améliorer le service au profit des utilisateurs, trois axes d'intervention sont retenus :

- Le point de passage principal est le Square d'Ixelles, derrière la Mairie. Il n'y aura aucun transfert de cette gare centrale, notamment vers la place Clémenceau, car cela mettrait en cause la stratégie globale du stationnement et de la circulation dans la ville.

Par contre, il est prévu la *mise en place d'une navette « bord de mer » qui irait du Phare jusqu'à Ibarritz, desservant les plages, la Cité du Surf, le centre équestre et l'entrée de la zone naturelle Mouriscot-Bois de Boulogne.*

Des navettes rejoindront, à intervalles réguliers, les parkings périphériques, notamment celui d'Iraty, avec le centre-ville et ses principaux points d'attraction, dont le Musée de la Mer et l'Espace Bellevue.

- Le *renforcement des liaisons entre le centre-ville d'une part, la gare et l'aéroport d'autre part.*
- Pour *faciliter la circulation des autobus, des couloirs de circulation « protégés »* seront étudiés et réalisés sur les axes les plus importants d'accès, et en particulier l'avenue Kennedy. Elles seront prises en compte dans le plan de circulation.

b) Le vélo

Sur Biarritz, il n'existe aucune piste cyclable.

Il sera recherché, dans la mesure du possible, malgré une configuration géographique peu favorable, des couloirs protégés pour la circulation des vélos.

Des possibilités de stationnement des deux roues à proximité des plages et des équipements publics destinés aux jeunes devront être étudiées.

La continuité d'un cheminement deux roues, le long du bord de mer, depuis Bayonne en passant par Anglet –Chambre d'Amour-, sera prolongée jusqu'à l'entrée de ville, avenue de l'Impératrice. Une étude de faisabilité sera entreprise, sur la réalisation d'un circuit au sud de la ville, à la périphérie d'Ibarritz-Mouriscot.

1.5.4 – LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

La loi sur l'air du 30 décembre 1996 a rendu obligatoire l'élaboration d'un Plan de déplacements Urbains dans 58 agglomérations de plus de 100 000 habitants. La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S. R. U.) du 13 décembre 2000 l'a redéfini.

La loi S. R. U. décembre 2000 fixe aux PDU les objectifs suivants :

- *L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements (...),*
- *La diminution du trafic automobile,*
- *Le développement des Transports Collectifs et des moyens de déplacements économes et moins polluants (...),*
- *L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération y compris les infrastructures routières et nationales, afin de rendre plus efficace son usage (...),*
- *L'organisation du stationnement sur voirie et dans les parcs publics de stationnement (...),*
- *Le transport de la livraison des marchandises tout en rationalisant les conditions d'approvisionnement de l'agglomération afin de maintenir les activités commerciales et artisanales (...),*
- *L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à établir un plan de mobilité et à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun et du covoiturage,*
- *Le développement d'une tarification et d'une billetterie intégrées pour l'ensemble des déplacements.*

Le Plan de Déplacements Urbains s'impose aux communes et à leur Plan Local d'Urbanisme. En revanche, il doit être cohérent avec les SCOT (Schémas de Cohérence Territoriale) et avec les Plans Régionaux de Qualité de l'Air, lorsqu'ils existent.

Les PDU sont établis à l'horizon de 10 ans (ils doivent cependant être réévalués à l'horizon de 5 ans). Mais les différentes actions proposées ne sont pas toutes réalisables à cette échéance de 10 ans.

L'agglomération de Bayonne-Anglet-Biarritz s'est engagée dans la démarche d'élaboration dès 1998, lorsque le Syndicat Mixte des Transports en Commun a lancé l'étude.

L'étude du PDU a été lancée fin 1998 par le Syndicat Mixte des Transports en Commun.

Diagnostic et du pré diagnostic du PDU :

- Le système de déplacement de l'agglomération connaît **des dysfonctionnements en haute saison, de nature à dégrader le cadre de vie réel**. Ces dysfonctionnements sont localisés dans les centres villes comme sur le littoral, et concernent le plus souvent le stationnement, l'encombrement des infrastructures ou le partage des modes (vélo, piéton, voitures, transport collectif).
- **la prédominance de la voiture dans le partage de la voirie est un facteur d'insécurité routière et crée des obstacles** à l'utilisation des modes de déplacements alternatifs pourtant moins consommateurs d'espace et moins (ou pas) polluants.
- La part des déplacements en voitures est extrêmement élevée (plus de 87 %, d'après l'enquête ménage menée concomitamment au PDU) et le nombre de déplacements effectués avec ce mode connaît une croissance continue, nécessitant l'adaptation de certaines infrastructures routières (2 * 2 voies RD 932, 2 * 3 voies A63), voire leur création (prolongement du boulevard du BAB), facteur de fragmentation des espaces naturels par les infrastructures de transport. Cette importance et cette croissance des déplacements effectués en véhicule personnel et les problèmes de stationnement qui l'accompagnent sont des facteurs à moyen et long terme **négatifs pour l'environnement, le cadre de vie comme la qualité de l'air ou effet de serre**. Cette croissance est en partie explicable par un étalement urbain croissant, une périurbanisation qui accroît les distances parcourues et est accompagnée par une augmentation du nombre de véhicules par ménage.

Le cadre de vie et l'environnement de qualité sont deux atouts de l'agglomération, qui sont à moyen terme menacés par un système de déplacement non durable. Le PDU est, dans ce contexte, un outil pour préserver la qualité de notre cadre de vie. **Il reprend à son compte les objectifs établis**

par la charte sur l'environnement adoptée par l'ensemble des partenaires et les traduits en terme de déplacement, en s'attachant, en particulier, **à réduire les nuisances dont le bruit**. De surcroît, au sein d'une agglomération à l'image environnementale, les collectivités et les habitants doivent participer à la lutte collective contre l'effet de serre, enjeu désormais majeur pour l'humanité.

Les principaux enjeux semblent se situer sur les territoires suivants :

- **Le littoral atlantique**, dont l'environnement subit en haute saison une forte pression, en terme de circulation comme de stationnement, et où des projets redonnent leur place aux modes doux et notamment aux vélos ;
- **Les centre villes de Bayonne** (nombreux conflits entre modes, où le fonctionnement de l'intermodalité doit être amélioré), **Biarritz (particulièrement exposé à une fréquentation saisonnière, confronté à une offre de stationnement surdimensionnée hors saison et insuffisante en saison), d'Anglet** (traversé par la RN 10 dont les fonctions non séparées sont un facteur d'insécurité et représentent une grande difficulté d'aménagement)
- **le centre institutionnel de Tarnos** qui peine à prendre un caractère unitaire en raison de la coupure induite par la RN 10.

Le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération s'est donc principalement fixé les **objectifs** suivants :

- Garantir la sécurité de tous les déplacements, quel qu'en soit le mode,
- Réduire le poids de la voiture sur l'espace urbain, par une meilleure gestion du stationnement et une diminution du trafic automobile,
- Aménager et agir sur le réseau principal de voirie,
- Proposer un accès à la ville et un usage de l'espace public efficaces et partagés
- Changer les pratiques de déplacements et développer l'usage des transports collectifs et des modes doux.

I.6. – LES RESEAUX, LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS, L’HYGIENE ET PROPORTE URBAINE

I.6.1 – L’ASSAINISSEMENT

(D’après l’étude Délimitation du zonage d’assainissement – CABAB- ANTEA)

a) Etat actuel

Le système d’assainissement de Biarritz peut être scindé en **deux secteurs distincts** :

- le secteur dit du « Port des Pêcheurs » qui correspond au bassin de collecte du centre-ville et correspond à un réseau exclusivement unitaire ;
- le secteur dit de « Chabiague » qui correspond à la partie sud de la commune où se développent à la fois un réseau unitaire et un réseau séparatif.

La Station de Marbella

La station de Marbella a été mise en service en 1976. Elle repose sur une filière d’épuration de type « traitement biologique par boues activées » fonctionnant en moyenne charge en pleine saison et en aération prolongée le reste du temps.

Sa capacité nominale théorique est de 100 000 équivalent habitant (EH), mais sa capacité réelle est de l’ordre de 70 000 EH.

Après traitement, les eaux épurées sont rejetées dans l’océan Atlantique via l’Emissaire de Marbella situé à la limite entre les plages de Milady et de Marbella. Cette émissaire évacue aussi les eaux du Chardinérou, canalisé dans sa partie aval.

La station d’épuration, est classée en zone de type UGi (équipements).

Zones non raccordées :

Le secteur des habitations non encore desservies par un réseau d’assainissement collectif est situé en limite sud-est de la commune et comprend les lieux-dits Silhouette, Mérin et Bendérou. Il s’agit d’un secteur particulier (versant orienté au sud) présentant de notables difficultés de collecte (habitat très dispersé, fortes pentes).

Ce secteur est classé actuellement au niveau du Plan d’Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur en zone NBa qui correspond à des terrains peu équipés, pour lesquels la commune n’envisage pas d’efforts particuliers, mais qui peuvent recevoir, dans la limite des équipements existants, des constructions peu denses (les terrains constructibles devant avoir une superficie minimale de 5000 m²).

La nature des terrains amène à considérer le secteur comme à priori peu favorable à l’épandage souterrain, les solutions futures envisageables étant plus axées vers des rejets en milieu naturel (type filtre à sable horizontal drainé).

- *Dispositions du PLU : les zones non raccordées et pour lesquelles le raccordement au réseau collectif n’est pas prévu sont indiquée « d » (zones Nhd)*

Les différentes solutions - propositions de dispositifs d’assainissement autonome sont annexes dans la notice relative aux réseaux et déchets (annexe 3 b)

b) Délimitation du zonage assainissement

La communauté d'Agglomération de Bayonne-Anglet-Biarritz a confié à ANTEA une mission ayant pour but la délimitation du zonage assainissement prévue en application de l'article L-2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'analyse du contexte communal, des aménagements existants et de la sensibilité des milieux récepteurs conduit à proposer le zonage suivant :

- **Zonage de l'assainissement collectif :**

- * la majeure partie (environ 96 % de la commune de Biarritz est classée en zone d'assainissement collectif.

- Les critères pris en compte pour le tracé de ce zonage d'assainissement sont :

- l'importance du développement actuel de l'assainissement collectif qui couvre déjà une grande partie de la commune et qu'il est possible techniquement de prolonger sur la majeure partie du territoire communal ;
 - les investissements réalisés et projetés pour le développement et l'amélioration des équipements de collecte et de traitement qui permettront de rassembler la majeure partie des eaux usées de la commune ;
 - la sensibilité des principaux milieux récepteurs (Mouriscot, Marion, océan) qu'il convient de préserver en y limitant les rejets.

- **Zonage de l'assainissement non collectif :**

- * le secteur sud est de la commune de Biarritz (lieux-dits Silhouette, Mérin et Bendérou) est classé en zone d'assainissement non collectif.

- Le domaine concerné représente une faible superficie (environ 47 ha, soit 4 % du territoire communal).

- Les critères pris en compte pour le tracé de ce zonage sont :

- les difficultés techniques et économiques pour raccorder ces secteurs (refoulements très longs et très importants pour des volumes à évacuer faibles) ;
 - la faible densité urbaine, actuelle et future, de ce secteur ;
 - l'existence de systèmes d'assainissement autonome en bon état de fonctionnement ;
 - la taille importante des parcelles qui permet d'envisager des systèmes de grande superficie si nécessaire ;
 - la possibilité de rejets en surface après traitement dans des filtres horizontaux drainés si l'épandage souterrain n'est pas techniquement envisageable ;
 - l'occupation très saisonnière des habitations de ce secteur ;
 - l'absence de milieu récepteur très sensible.

- *Dispositions du PLU : les zones non raccordées et pour lesquelles le raccordement au réseau collectif n'est pas prévu sont indiquée « d » (zones Nhd)*

- **Zonage de l'assainissement des eaux pluviales :**

- * l'intégralité de la commune de Biarritz est classé en zone où des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits d'eaux pluviales.

- * le secteur Chabiague (où les rejets s'effectuent dans les eaux de surface) est classé en zone où des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise de la qualité des eaux rejetées.

I.6.2 – L’EAU POTABLE

La totalité de l’eau potable distribuée à Biarritz par la Lyonnaise des Eaux, société concessionnaire, titulaire d’un contrat d’affermage, est produite par le Syndicat mixte de l’Usine de la Nive (SMUN).

Volume d’eau produit et fourni à la Ville de Biarritz (1996)	3 078 765 m ³
Volume distribué	2 781 165 m ³
Rendement hydraulique	0,903

La production liée à la seule rivière Nive - la Nive et son bassin versant permettent d’alimenter chaque jour 200 000 habitants en hiver soit près de 30% de la population du département et 400000 en été - est évidemment rendue fragile par son unicité.

De plus, l’abondance de la ressource est un frein à la recherche d’une baisse de la consommation d’eau, comportement soucieux de préserver, pour les générations futures, une ressource fragile.

Ce que confirme également l’ensemble des problématiques liées à l’assainissement et à la qualité des eaux de baignade. Elles sont les mêmes pour l’ensemble des communes littorales où vivent et travaillent de plus en plus de personnes, où viennent, chaque année, de plus en plus de touristes.

I.6.3 – LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

(Source : CABAB ; 2002)

L’élimination (collecte et traitement) des déchets ménagers et assimilés relève d’une **compétence de la Communauté d’Agglomération de Bayonne - Anglet - Biarritz** (ex district) depuis 1978.

Cette compétence se décline en différentes missions dont les principales sont les suivantes :

- la collecte et le traitement des ordures ménagères et des déchets assimilables produits par les commerçants,
- les collectes sélectives et le recyclage des déchets ménagers,
- la récupération et le traitement des déchets ménagers volumineux et spécifiques.

Les objectifs de ces missions sont les suivants :

- offrir un service complet et de proximité aux usagers : collecte des ordures ménagères, collectes sélectives des recyclages, collecte des déchets encombrants, récupération des déchets volumineux et spécifiques dans les déchetteries, ...
- développer la valorisation matière, organique et énergétique des déchets pour valoriser 75 % des déchets d’emballages ménagers .

1.6.1.1 - L’élimination des ordures ménagères et des déchets assimilés

La collecte des ordures ménagères et des déchets assimilés

La Communauté d’Agglomération de Bayonne - Anglet - Biarritz assure, en régie, la collecte :

- **des ordures ménagères**, c’est à dire les déchets ordinaires provenant de la préparation des aliments (épluchures, restes de repas, ...) ou du nettoyage normal des habitations (papier, chiffons, balayures et résidus divers),
- **des déchets assimilables aux ordures ménagères**, c’est à dire les déchets de même nature et de volume équivalent provenant des commerces, des bureaux, des établissements artisanaux, des écoles, des établissements de soins et des établissements publics.

Sur Biarritz, cette collecte est assurée en porte à porte trois fois par semaine, à l'exception du secteur du centre-ville où elle est assurée quotidiennement.

Le traitement des ordures ménagères et des déchets assimilés

Les ordures ménagères et les déchets assimilés collectés sur l'agglomération sont traités au complexe industriel de valorisation des déchets de Bacheforès à Bayonne.

Les ordures ménagères et les déchets assimilés y sont traités par tri - compostage – incinération.

1.3.3.2 - Les collectes sélectives et le recyclage des déchets

Face à l'augmentation des tonnages d'ordures ménagères et soucieux à la fois de sauvegarder l'environnement et de limiter les gaspillages de matières premières, les élus de la Communauté d'Agglomération ont appelé la population à changer d'attitude en donnant priorité au tri et à la valorisation des déchets.

En 1996, la Communauté d'Agglomération (district à l'époque) a signé un contrat programme de durée et de site pilote avec la Société ECO-EMBALLAGES, pour mettre en œuvre un programme de collecte sélective et de tri des déchets d'emballages ménagers (emballages en verre, papiers-cartons, plastique, aluminium et acier).

La collecte sélective et le recyclage des emballages ménagers

La collecte sélective des emballages ménagers a été mise en place sur cinq secteurs de l'agglomération (un tiers de la population) en 1997 et puis généralisée à l'ensemble de la population en 1998. Elle concernait alors exclusivement les bouteilles et flacons en plastique et les briques alimentaires.

En mars 2000, cette collecte a été étendue aux emballages métalliques en acier et aluminium du type cannettes, boîtes de conserves, aérosols, barquettes.

La collecte sélective est assurée en régie, en porte à porte, en addition de la collecte des ordures ménagères, un jour par semaine. Ces emballages sont ensuite triés puis recyclés dans des filières agréées par la Société ECO-EMBALLAGES.

Les collectes sélectives et le recyclage du verre et des journaux magazines

Les collectes sélectives du verre et des journaux magazines sont effectuées en apports volontaires. La collecte de ces conteneurs est assurée par des prestataires privés. A ce jour, 123 conteneurs à verre (33 sur la commune de Biarritz) et 98 conteneurs à journaux (23 sur la commune de Biarritz) sont installés sur l'agglomération.

1.6.3.4 - Les déchèteries

Quatre déchetteries sont actuellement en exploitation sur l'agglomération : les déchetteries d'Aritxague et de Saint Frédéric à Bayonne, la déchetterie du Pont de l'Aveugle à Anglet et la **déchetterie de Ranquine à Biarritz**.

L'exploitation des déchetteries est assurée en régie. Les prestations de transfert et de traitement des déchets récupérés sont effectuées par des prestataires privés.

1.6.3.5 - Le surplus des déchets généré par la fréquentation touristique

d'après Etude Environnement ; mars 2003

Le surplus des déchets généré par la fréquentation touristique estimé à environ 500 tonnes en juillet et 700 en août.

Les projets d'amélioration du service des ordures ménagères concernent :

- la conteneurisation progressive de la collecte des ordures ménagères,
- l'augmentation du nombre de déchetteries,
- la recherche de partenariats territoriaux élargis pour dégager des réponses nouvelles en ce qui concerne le compostage des déchets verts, la valorisation des mâchefers et, de

façon plus générale, l'organisation à long terme de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

1.6.3.6 - Le projet de réforme des modalités de la collecte des ordures ménagères et des déchets assimilés.

En début d'année 2002, la Communauté d'Agglomération a lancé un vaste projet de réforme des modalités de la collecte des ordures ménagères et des déchets assimilés.

Différentes solutions techniques pour la conteneurisation de la collecte sont à l'étude : bacs roulants individuels, bacs roulants de regroupement, conteneurs d'apports volontaires de grand volume, enterrés ou non ...

Des solutions spécifiques à chaque commune et à chaque quartier (centre-villes, secteurs périphériques, ...) seront mises en œuvre dans les années à venir.

1.6.4 - HYGIENE PUBLIQUE ET PROPRETE URBAINE

d'après Etude Environnement ; mars 2003

Ces domaines relèvent de la compétence communale.

Le service municipal de nettoyage compte 50 employés d'entretien, auxquels il convient d'ajouter une vingtaine de saisonniers pendant la période estivale.

En tout, ce sont 10000 m² d'espaces piétons et semi-piétons, 190 km de trottoirs, 126 km de chaussées, 3 km de promenoirs en bordure de côte, de places, jardins publics, établissements scolaires et sportifs, de halles qui sont régulièrement entretenus.

A quoi il faut ajouter les 6 plages de la ville soit 100 000 m² de sable sur une longueur totale de 3 km de côtes.

Chaque année, environ 12000 mètres cube de déchets sont collectés : il s'agit de morceaux de bois pour la moitié, de déchets plastiques pour environ 40%, le reste, moins de 10%, provenant des activités maritimes.

La Ville de Biarritz, confrontée comme toutes les autres communes littorales au problème des déchets flottants, souvent plus inesthétiques que réellement dangereux, a choisi d'effectuer à la fois, un ramassage collectif des déchets, au large, lorsque des nappes importantes sont détectées et une démarche de proximité pour « pêcher » les déchets qui menaceraient directement les plages et les eaux de baignade.

S'agissant des autres domaines relatifs à la propreté urbaine, la Mairie de Biarritz poursuit un double programme de rénovation des trottoirs et d'amélioration de l'éclairage public des quartiers.

CHAPITRE II

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1 - DESCRIPTION GENERALE DU SITE

(D'après l'étude Délimitation du zonage d'assainissement – CABAB- ANTEA ; mars 2003)

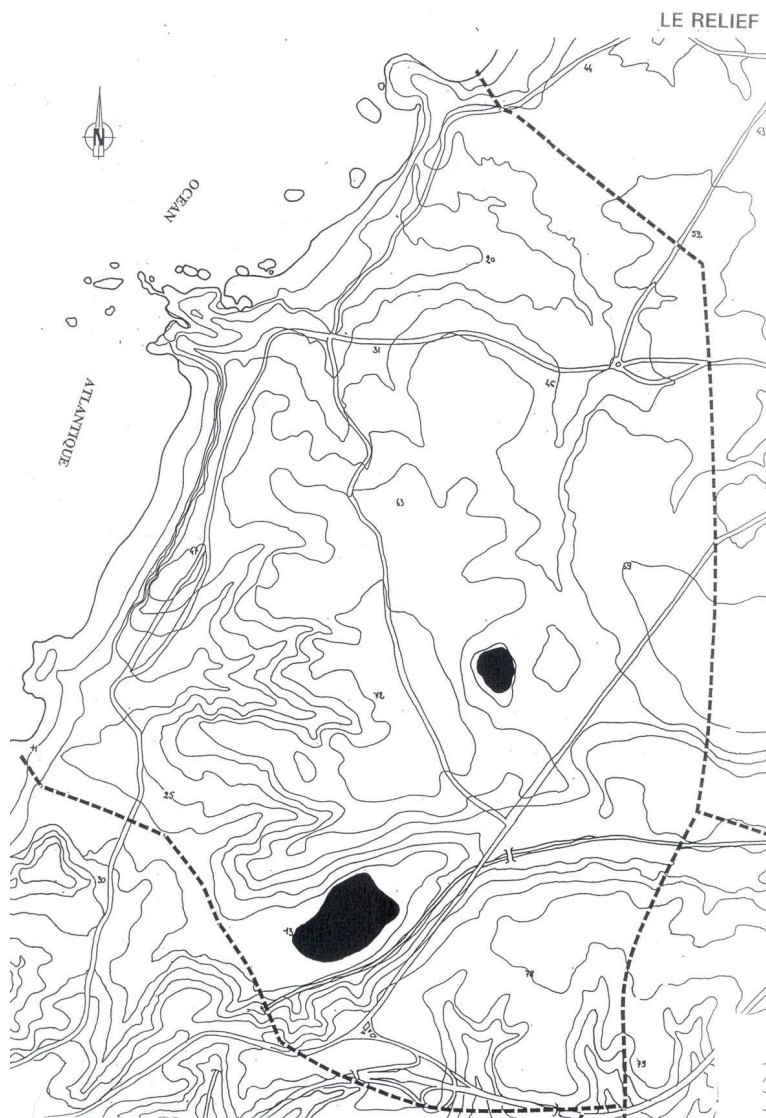
La commune de Biarritz possède une seule limite naturelle, représentée à l'ouest par l'océan Atlantique.

Ses autres limites sont artificielles, et suivent sensiblement le découpage des bassins versants au nord et à l'est, alors qu'elles les recoupent au sud.

II.1.1 - LE RELIEF

Le territoire de la commune de Biarritz peut être séparé en deux entités :

- une zone Nord avec un vaste bassin versant dont les pentes, parfois marquées, convergent vers la plage du centre-ville
- une zone Sud composée de plusieurs bassins versants de taille limitée (Chardinérou-Barchalot, Centre Equestre, Mouriscot, Brindos, Sud-est, Sault) et une dépression fermée correspondant au lac Marion. Les reliefs y sont accusés et les exutoires, souvent situés sur les communes limitrophes, sont représentés par l'océan Atlantique ou les cours d'eau du bassin de l'Adour.



II.1.2 - L'HYDROLOGIE

Il n'existe pas sur le territoire de la commune de Biarritz de cours d'eau majeur.

Le réseau hydrographique est caractérisé par :

- le ruisseau de Lamoulie ou ruisseau de Larralde, exutoire du lac de Mouriscot qui quitte le territoire communal au niveau d'Ibarritz et rejoint l'océan sur la commune de Bidart ;
- le ruisseau du Chardinérou, canalisé au niveau de la station d'épuration de Marbella, et qui reçoit en amont le ruisseau du Barchalot lui aussi canalisé.

Il existait un ruisseau dit « des Barthes », qui s'écoulait vers la Grande Plage, presque entièrement canalisé aujourd'hui et qui ne subsiste à ciel ouvert que dans sa partie amont le long de l'avenue Kléber.

II.1.3 - LA GEOLOGIE

D'après la carte géologique de Bayonne à 1/50 000, la structure géologique de la commune de Biarritz est relativement simple, avec les découpages suivants :

- les trois quarts du territoire de la commune de Biarritz autres que la bande côtière présentent en surface des alluvions anciennes composées de matériaux détritiques sans ordre de succession régulier et montrant des variations latérales de faciès très importantes et souvent brutales. Ces formations sont plus ou moins recouvertes au niveau des deux vallées alluviales des ruisseaux de Chabiague et de Lamoulie par des alluvions récentes ;
- à l'ouest, ces terrains sont séparés de l'océan par des dépôts sableux maritimes et la bande de formation marno-calcaire datée du Tertiaire ;
- en limite sud de la commune de Biarritz, les formations de surface sont composées d'un éventail de dépôts datés du Tertiaire et du Secondaire avec des intrusions de roches éruptives qui occupent toutes des surfaces très réduites.

La série géologique rencontrée sur le territoire de la commune de Biarritz peut se schématiser ainsi, des formations les plus récentes aux plus anciennes :

- les alluvions récentes constituent ce que l'on appelle localement les « Barthes » qui sont les plaines basses en partie inondées avec présence de zones marécageuses sillonnées de petits ruisseaux et canaux de drainage..
- Terrasse alluviale ancienne de l'Adour comprenant de puissantes accumulations sur des épaisseurs très variables pouvant dépasser 50 m, de matériaux détritiques exclusivement siliceux. Il s'agit sans doute de comblement de vallées anciennes suivi de creusement puis d'un nouvel alluvionnement. Cette terrasse alluviale occupe la plus grande partie du territoire de la commune de Biarritz.
- Le substrat daté de l'époque Tertiaire (Miocène, Oligocène et/ou Eocène) sur lequel se sont disposés les formations alluviales et dunaires est constitué de dépôts variés (calcaires coquilliers, marnes gréseuses, grès, argile et marnes bleues). On peut les corrélater aux formations oligocènes et éocènes à l'affleurement dans les falaises de Biarritz où on distingue :
 - * le Stampien (g2) composé de marnes gréseuses visibles au phare et à la chambre d'Amour,
 - * le Sannoisien supérieur (g1b) composé de marno-calcaires gréseux composant le soubassement de l'hôtel du Palais (ex villa Eugénie),
 - * le Sannoisien inférieur (g1a) composé de grès tendres et de bancs calcaréogréseux visibles aux roches du Basta et du Port des Pêcheurs, ceux de l'Atalaye et du rocher de la Vierge,
 - * l'Eocène supérieur composé d'argiles schisteuses entrecoupées de bancs calcaires très coquilliers (e7-6) visible au roche La Cachaou et sur la perspective Miramar,
 - * l'Eocène moyen (e5) composé d'une puissante série de marnes argileuses noirâtres visibles sur la falaise de la Côte des Basques. L'épaisseur peut atteindre par endroit 30 mètres.

II.1.4 - LE CLIMAT

Les données météorologiques Météo France les plus proches sont celles de la station de l'aéroport de Biarritz-Parme située au sud de la Commune de Biarritz.

Le climat de la Côte Basque subit l'influence océanique mais il se distingue des climats littoraux plus septentrionaux (Bretagne, Charentes) par la douceur des températures et l'accroissement des précipitations, du fait de la présence proche du massif pyrénéen. (Données de la station météorologique de l'aéroport de Biarritz-Anglet).

• Précipitations

Biarritz reçoit en moyenne 1512 mm de pluie (période 1975-1994) par an, l'écart-type interannuel mesuré sur la même période étant de 225 mm environ. Le nombre moyen de jours de pluie est de 175 par an, soit près de 2 jours sur deux. La période la plus pluvieuse se situe en automne (novembre), mais on enregistre également des pluies importantes au printemps (avril). La pluie maximale de référence enregistrée sur une période de 24 heures est de 78 mm, le 2 avril 1964.

- **Température**

La température moyenne annuelle à Biarritz atteint 13.9 °C, avec une chaleur minimale mensuelle de 8.05°C en janvier et une maximale mensuelle de 20.46°C en août. Les variations d'un mois sur l'autre sont peu marquées, comme le montre le diagramme ombrothermique. Les températures extrêmes observées sont de 39,8°C le 8 juillet 1982 et -12.7°C le 16 janvier 1985.

- **Vents**

La rose des vents établie à partir des données enregistrées à l'aéroport de Biarritz-Anglet de 19975 à 1994 montre que les vents dominants sont généralement de secteur est-ouest, mais aussi de secteur sud (Haïre Hegouard). C'est également le cas pour les vents forts. Les bourrasques sont rares, mais peuvent atteindre des vitesses importantes : 144 km/h le 2 décembre 1976. En moyenne, les vents ne dépassent pas 25m/s plus de 3,5 jours par an.

Les vents de secteurs nord-est et de sud-est sont rares, ce qui n'est pas le cas des vents faibles de secteurs est. Ces vents d'est sont essentiellement dus aux effets thermiques océan-continent (vent de terre).

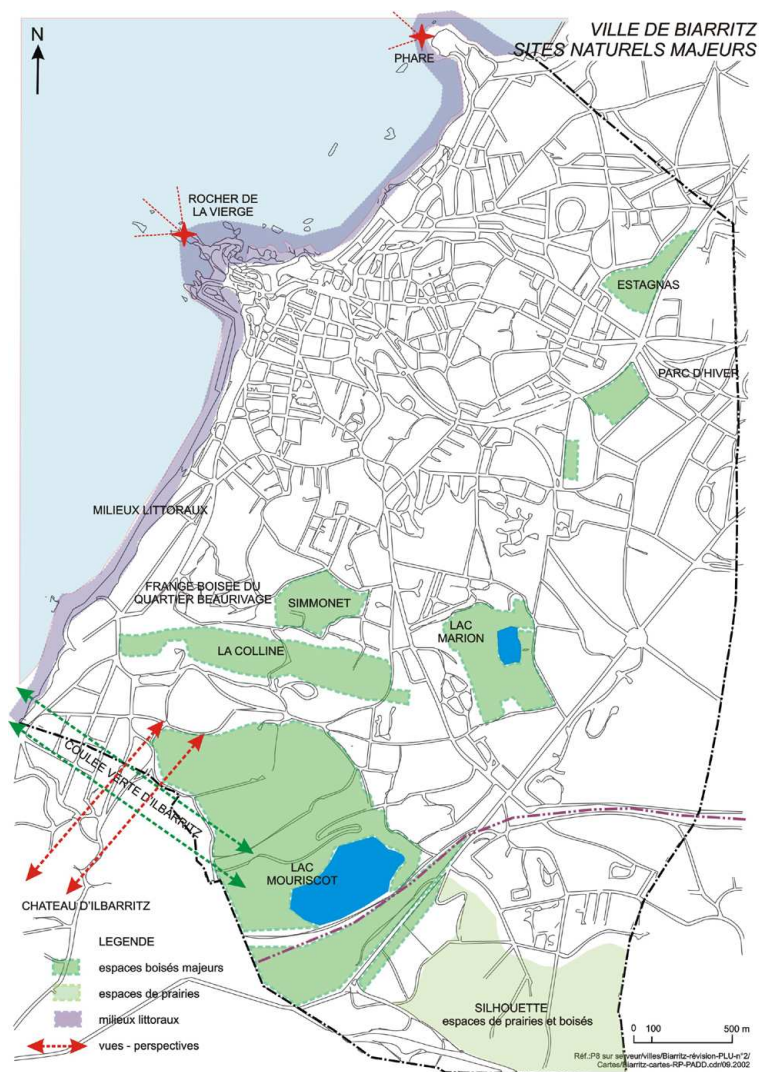
- **Insolation**

La durée annuelle d'insolation est d'environ 1900 heures, avec un maximum mensuel de 230 heures environ en juillet, et un minimum mensuel de 90 heures environ en décembre.

- **Autres caractéristiques**

Le nombre de gelée est de 10 à 20 jours par an. Le nombre de jours de neige est en moy. de 1/ an.

II.2 – LE PAYSAGE ET LE MILIEU NATUREL



II.2.1 – LES ESPACES VERTS ET LES ESPACES BOISES

(d'après le « Plan de gestion des Espaces Boisés Classés - Biarritz - ONF (1996), R.P. POS 1998, et Etude Environnement, 2003)

Les **espaces verts** régulièrement entretenus par les services de la collectivité représentent environ 60 hectares.

Ils ont fait l'objet d'une cartographie précise sur laquelle chaque arbre est identifié.

Les espaces de « fleurissement » couvrent 3000 m².

Les jardins publics sont répartis sur toute la commune. En 1998, la création du square Bon Air en plein centre a transformé le quartier dense.

En 1999 et 2000, la création du Jardin Lahouze (3 000m²) a conforté la bonne répartition des espaces verts urbains.

L'urbanisation diffuse a provoqué la disparition d'une grande partie des espaces naturels de la commune. **A l'intérieur des zones urbaines**, il subsiste des **petits espaces boisés** qui participent d'une manière importante à la qualité du paysage urbain.

En limite de l'urbanisation,, de **plus grands espaces boisés jouent également un rôle important de coupure d'urbanisation**, ce sont :

* **le lac Marion est ceint d'un bois de feuillus**. 36 espèces d'arbres ont été identifiées et plus de 250 espèces de végétaux. Dans sa partie sud, le lac présente une saulaie marécageuse intéressante ;

Hormis la saulaie et la phragmitaie qui se développent autour du lac, toute la partie nord du lac est occupée par un espace peu urbanisé avec de nombreux espaces boisés. Mélange de pins maritimes et de forêts de chênes pédonculés (âgés de 80 à 100 ans), ces espaces boisés offrent une coupure d'urbanisation importante entre le lac et la RN 10. A proximité de la rue Larreguy, on remarque la présence d'une ancienne pépinière aujourd'hui abandonnée. L'ensemble du plan d'eau et des espaces naturels à proximité (en majorité boisés) représentent environ 20 ha.

*** le parc de la Villa Haitzura** est un parc paysager de grande qualité

A proximité d'un secteur d'habitat diffus, le parc d'Haitzura est un parc paysager de grande qualité, situé sur un éperon boisé dominant. Le parc se prolonge par un effet de talweg (rue de Minjongo).

Les essences présentes sont majoritairement des pins maritimes ainsi que de chênes et platanes dans la partie proche de la Villa Haitzura.

La végétation du parc participe à l'ensemble des versants boisés limitant le quartier de Beurivage.

*** le bois de la Colline**

Faisant face au parc d'Haitzura, le versant boisé de la Colline est composé de Pins maritimes (à 80 %), chênes, aulnes et espèces diverses. Ce boisé est mal entretenu. Cependant, il constitue une « tache verte » importante entre deux zones urbanisées (la Colline et Beurivage). De la même façon que le parc d'Haitzura, il participe à l'environnement boisé autour du quartier de Beurivage et dans l'ensemble du vallon dans lequel il se situe.

*** le lac Mouriscot**

L'ensemble formé par la zone verte autour du lac Mouriscot crée un effet de coupure d'urbanisation à grande échelle. Cet espace constitue une **vaste coulée verte depuis le lac Mouriscot jusqu'à la plage de la Milady**.

A travers cet ensemble, on peut distinguer :

- *le domaine de Françon* : situé sur un éperon dominant, cet espace boisé est composé d'arbres de hautes tailles (en majorité des pins maritimes, quelques chênes, érables ...) dont le sommet est visible depuis la plage. La partie haute du domaine est occupée par un parc à caractère paysager alors que la partie basse revêt un caractère naturel.
- *La partie basse du lac Mouriscot* : hormis la saulnaie déjà citée, les versants ouest du lac Mouriscot sont occupés par un boisement dense (forêt mixte de pins maritimes et chênes).
- *Le versant est du lac* : tout le versant est du lac est boisé depuis la rue des Mouettes jusqu'à la RN 10. La césure créée par la ligne S.N.C.F. dans le versant est à peine perceptible. Le versant est composé de pins maritimes (40 %), de chênes et châtaigniers.

*** le quartier de Silhouette** est un quartier d'habitat clairsemé avec une forte présence d'espaces verts sous forme de haies, parcs et espaces boisés,

La partie sud du quartier est un versant orienté vers le pays basque et d'où se dégage de belles perspectives.

- *Parc d'Ametz Etchéa* : Il est composé de pins maritimes (40 %), de chênes (40 %) et diverses essences de parc (magnolia, cyprès, mimosa) dans la partie nord. Cette partie est un parc paysager bien entretenu.

- *Rue des Landes de Mérim* : c'est un espace boisé mal entretenu, composé principalement de pins maritimes avec quelques essences de chêne et châtaigniers.

- *Chemin de Bonnard* : composé de pins maritimes à 80 % et d'essences de chênes, cet espace boisé est situé entre le chemin de Bonnard et la rue des Landes de Mérim. C'est un boisement bien entretenu.

* enfin, **l'espace situé à l'intérieur de l'aéroport de Biarritz-Parme** est constitué de prairies dont certaines présentent un caractère écologique patrimonial intéressant – prairies humides. De plus, la périphérie de l'aéroport présente de larges ceintures de végétation (environ 150 hectares). Les bois de feuillus y sont, pour la plupart, classés.

Au total, les espaces boisés, classés ou non, représentent environ 15% de la superficie communale (150 ha).

II-2.2 – LE LITTORAL

(d'après R.P. POS 1998 et Etude Environnement, 2003)

Avec environ 5 km de côtes, la commune de Biarritz est largement ouverte sur l'océan Atlantique.

La côte biarrote possède un caractère exceptionnel :

- Aux longues plages sableuses du Bassin Aquitain succèdent les premières marques des affleurements rocheux des massifs montagneux qui viennent se heurter à l'océan à hauteur du Cap Saint Martin.
- Culminant à une hauteur de 40 m, le cap de Saint Martin s'avance dans l'océan et fait face au rocher de la Vierge. Ce dernier est le deuxième cap rocheux de la ville (il culmine à 50 m d'altitude).
- La grande plage (haut lieu du tourisme biarrot) se situe entre les deux caps.
- Au nord, la côte des Basques forme une grande plage de sable dominée par le château d'Ibarriz.

Les espaces littoraux sont parmi les espaces naturels les plus riches (biodiversité, paysages) mais aussi les plus fragiles. Ils sont ainsi soumis à des pressions foncières et urbanistiques toujours plus importantes : leur attractivité ne se dément pas.

Le littoral biarrot ne déroge pas à cette double tendance : extrêmement attractif par ses paysages, il est aussi un des espaces les plus intéressants sur le plan de la faune et de la flore.

Une étude menée en 1996/97 par le CERCV, a dressé un état des peuplements biologiques, mettant en évidence les particularités suivantes :

- le littoral biarrot comporte une **variété importante de faciès géomorphologiques de côte : plages de sable, platiers et enrochements aux contours et pendages très variés ;**
- la première conséquence de cette variété géomorphologique de l'estran se traduit par la proximité de **nombreux biotopes et donc par une diversité biologique importante** le long du littoral biarrot.

La présence de niveaux géologiques variés alternants sur l'ensemble « Rocher de la Vierge et port des pêcheurs » et leur résistance différente aux actions érosives du vent et de la mer ont ainsi créé des sites propices au développement d'une végétation spécifique de la frange littorale basque avec de nombreuses espèces rares (la laïche rampante, la spartine, la fétuque, le gazon d'Olympe, le plantain maritime, la matthiole ligneuse, la statice de Salomon, la frankénie), toujours présentes mais menacées.

Richesse faunistique également puisque plus d'une centaine d'espèces d'invertébrés, recensées au cours de cette étude, colonisent l'ensemble de la zone littorale. Ce sont bien sûr dans les stations les plus préservées que cette diversité biologique est la plus élevée.

- Enfin, **les sites littoraux de la côte biarrote sont propices à l'installation, l'hivernage ou la nidification d'une avifaune relativement diversifiée** (environ 80 espèces)

L'ensemble de la faune, de la flore et l'avifaune constitue un véritable patrimoine biologique à fort potentiel de valorisation qu'il s'agirait maintenant de préserver, de sauvegarder afin d'en promouvoir l'intérêt scientifique et paysager.

L'intérêt patrimonial des milieux naturels relictuels du littoral de Biarritz est d'ailleurs, légalement ou réglementairement, reconnu à plusieurs titres :

- les falaises et les îlots rocheux de Biarritz sont reconnus comme **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** : depuis le Cap Saint-Martin jusqu'à la Côte des Basques, les falaises et rochers sont parmi les vestiges les plus spectaculaires de l'ère tertiaire en bord de mer. Ils abritent des espèces floristiques protégées.
- les rochers de Biarritz sont également une **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO n°ANO5)**. D'une superficie de 250 hectares, cette zone comprend les îlots de nidification du pétrel tempête (*hydrobates pelagicus*), le Bouccalot et la Roche Ronde,

seuls sites de nidification de l'espèce dans le département des Pyrénées-Atlantiques. Depuis 1981, une diminution importante des effectifs met en péril l'existence même de ces sites de nidification.

La Roche Ronde est également le site d'hivernage du Grand Cormoran (*phalacrocorax carbo*)

Enfin, le martinet pâle (*apus pallidus*), espèce peu abondante et protégée, a été observé, notamment en période de reproduction, autour du Plateau de l'Atalaye.

La diversité des faciès géologiques du littoral biarrot est certainement le principal facteur de la diversité avifaunistique : bécasseau variable (*calidris alpina*), chevalier gambette (*tringa totanus*), bécasseau panderling (*calidris alba*), tournepierre à collier (*arenaria interpres*), huîtrier pie (*haematopus ostralegus*), bécasseau violet (*calidris maritima*)

Un certain nombre d'oiseaux marins pélagiques se rapprochent également des côtes en période de tempêtes. Sont ainsi régulièrement observées des mouettes tridactyles (*rissa tridactyla*), des mouettes pygmée (*larus minutus*), des populations hivernantes de mouette rieuse (*larus ridibundus*) et mélanocéphale (*larus melanocephalus*) ainsi que différentes espèces de goélands.

D'autres grands oiseaux (pingouin torda – *alca torda*, guillemot de troil – *uria aalge*, Fou de Bassan – *morus bassanus*) se rapprochent de la côte sans l'aborder véritablement.

- les trois ensembles de sites rocheux littoraux font partie du **site « falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz » retenu dans l'inventaire scientifique du réseau Natura 2000**

La côte des Basques

(Source : étude d'impact DUP « Sauvegarde et aménagement de l'ensemble de la Côte des Basques » : volume A – notice explicative ; octobre 1995 ; ANTEA)

La Côte des Basques est située sur le littoral au sud du centre ville.

La falaise, haute d'une cinquantaine de mètres au niveau du quartier Beurivage, s'abaisse progressivement vers la plage de Marbella au sud.

La falaise se décompose en deux parties distinctes : la zone déjà confortée, longue de 500 m environ au nord, suivie par la zone non traitée d'aspect ruiniforme, longue de 800 m environ.

L'aspect paysager de ces deux parties est très distinct :

- digue de pied en enrochements et zone végétalisée parcourue de chemins piétonniers goudronnés, avec de nombreux murs de soutènement d'une part,
- marnes grises et alluvions à nu en éboulement permanent, plage jonchée de blocs écroulés d'autre part.

Du point de vue océanographique, le trait marquant de la Côte Basque est l'importance de la houle, qui peut atteindre 12 mètres d'amplitude (fréquence décennale).

Les courants sont faibles au niveau de la Côte des Basques, et plutôt dirigés vers le sud. Du point de vue sédimentologique, les transferts sont également faibles et limités à des matériaux fins.

Toutefois, l'alternance des saisons induit au niveau de la plage un amaigrissement en hiver et un engraissement en été. A marée haute, l'estran est entièrement recouvert par la mer, la plage de la Côte des Basques apparaît uniquement à marée basse.

Du point de vue des milieux naturels, la partie non aménagée de la Côte des Basques est caractérisée par une végétation assez éparse, qui a du mal à se fixer sur le substratum marneux fréquemment éboulé. Ce milieu est affecté par un processus de dégradation naturelle et ne présente pas un biotope exceptionnel pour la faune du littoral.

Le processus de destruction de la falaise s'inscrit dans un phénomène général de recul de la Côte Atlantique, de la pointe de Graves à la frontière espagnole.

Un **Plan de Prévision des Risques Falaise est en cours d'élaboration sur la Côte Basque** (étude BRGM).

En l'absence de résultats ou orientations à ce jour, le PLU révisé re-délimite les zones Nf soumises aux risques falaises en se basant sur la **DUP « Sauvegarde et aménagement de l'ensemble de la Côte des Basques »** de 1995.

Sauvegarde et aménagement de l'ensemble de la côte des basques

Source : DUP « Sauvegarde et aménagement de l'ensemble de la Côte des Basques » : volume A – notice explicative ; octobre 1995 ; ANTEA

Le projet de Sauvegarde et aménagement de l'ensemble de la Côte des Basques a été initié en 1987 pour répondre aux problèmes d'érosion et de recul général de la falaise, qui menace une partie de la ville située en tête de falaise (rues, bâtiments) ainsi que la plage, partiellement recouverte par les matériaux éboulés.

Les premières raisons qui ont poussé la ville de Biarritz à lancer, à la fin des années 80, un important programme de confortement de la Côte des Basques, sont les risques multiples liés au phénomène d'érosion de la falaise.

Les premières tranches de ce vaste programme de travaux ont été réalisées de 1988 à 1993, après une première procédure de mise à l'enquête publique, avec étude d'impact, effectuée en 1987.

En 1995, afin de se mettre en conformité avec la nouvelle législation relative aux études d'impact, une nouvelle procédure a été engagée pour la poursuite et la fin des travaux, ainsi que les acquisitions foncières nécessaires.

Le projet de confortement et d'aménagement de la Côte des Basques à Biarritz est soumis à autorisation et déclaration d'utilité publique en vertu de plusieurs textes réglementaires : Code de l'Urbanisme (procédures d'expropriation), procédures d'autorisation régissant les aménagements importants (loi 83-630 du 12 juillet 1983 et décret d'application 85-453 du 23 avril 1985), et Loi sur l'Eau (loi du 3 janvier 1992 et décret d'application 93-743 du 29 mars 1993).

Les confortements déjà réalisés ont permis de réduire le risque sur la partie nord de la falaise, de sauvegarder une partie du patrimoine public et privé.

Les ZNIEFF du littoral

Le littoral est découpé en différentes Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :

- ***Plage de la chambre d'Amour (Z.N.I.E.F.F. de type II - Nord de la commune)***

La majeure partie de cette plage est située sur la commune d'Anglet. Elle est délimitée au Sud par le Cap Saint Martin. C'est un milieu de dunes et de plages. Il existe une flore typique des milieux dunaires salés maritimes avec influence atlantique.

- ***La grande plage (2 kms - Z.N.I.E.F.F. de type II)***

Entre la pointe Saint Martin et le rocher de la Vierge, la grande plage présente différents types de milieux :

- falaises littorales avec alternance de calcaires durs et marneux,
- pointes rocheuses et rochers maritimes exposés aux embruns (La Frégate, Roche Ronde, Roche plate, Coulou, Rocher et la Vierge),
- plages sablonneuses.

Biologiquement, cette zone présente une flore typique de littoral basque :

- végétation adaptée aux embruns sur les pointes rocheuses,
- présence de mousse et d'hépatiques rares,
- présence d'une algue rouge témoignant d'une tendance subtropicale.

D'un point de vue faunistique, on remarque la présence d'une colonie d'oiseaux marins protégés.

La plus grande partie du site autour du rocher de la Vierge et de la pointe Saint Martin a été aménagée par des petits sentiers, terres et roches, pour accès à l'océan, des sentiers asphaltés ainsi que des ponts en fer et rambardes de sécurité. Des plantations ont été réalisées.



Les Z.N.I.E.F.F.

Zone naturelle d'intérêt écologique
faunistique et floristique

- **La côte des Basques (1,2 km environ - Z.N.I.E.F.F. de type II)**
Délimitée au Nord par les jardins de la Perspective et se prolongeant jusqu'à la plage de Marbella, la côte des Basques est constituée de falaises hautes (30 à 40 m dans la pointe nord et 30 m dans la partie sud). Ces falaises reculent en raison de l'érosion de l'océan.
Une plage rocheuse est située au pied des falaises accompagnée de petites formations dunaires (surtout vers Marbella), de quelques rochers marins et pointes rocheuses exposés aux embruns. Il s'y développe une végétation typique des milieux salés ayant des influences atlantiques.
Les risques liés à l'éboulement des falaises ont conduit la municipalité à procéder à des travaux de confortement. Ce risque concerne aussi bien les utilisations de la plage (haut lieu du surf français) que les habitations situées sur la falaise (d'où la nécessité d'interdire toute construction nouvelle).
- **Plage de Marbella et de la Milady (Z.N.I.E.F.F. de type II)**
Délimitée au nord par la côte des Basques et la limite communale au sud, la plage de Marbella et de la Milady forme un ensemble de falaises instables, de rochers marins, cordons dunaires et plages sableuses.
Des enrochements ont été mis en place pour limiter l'érosion.

Voir ANNEXE 2

II.2.3 – LES ZONES HUMIDES ET LES LACS

(Source : Etude Environnement, 2002)

Les deux lacs de Biarritz, **Marion et Mouriscot**, ont été cédés au Conservatoire du littoral et des rivages lacustres, pour assurer définitivement leur protection. Le Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques via la taxe départementale sur les espaces naturels sensibles [TDENS] est associé à leur gestion.

Ces deux lacs, de natures différentes, présentent cependant des caractéristiques communes et répondent à une demande sociale d'accès facile à des espaces naturels entretenus et sécurisés.

II.2.3.1 - Le lac Mouriscot,

Le **lac Mouriscot** d'une superficie d'environ 15 hectares, occupe un fond de vallée encaissé et marécageux au sud de Biarritz.

Il fait partie du secteur « Ibarritz-Mouriscot », soit **le plus grand secteur boisé de la ville, d'une superficie totale de 50 hectares.**

Le lac et ses boisements sont d'un intérêt écologique et paysager reconnu :

- coupure d'urbanisation et espace remarquable au titre de la loi littoral,
- ZNIEFF : 28 hectares comprenant le lac et le boisement humide associé (Voir ANNEXE 2)
- figurant également à l'inventaire des sites Natura 2000.

La diversité écologique et botanique des abords du lac est en effet exceptionnelle.

Intérêt floristique :

Plusieurs des espèces existantes sur le site appartiennent à la liste des espèces végétales protégées sur le territoire national (arrêté ministériel de 1995).

Les communautés végétales présentes sur le site sont réparties en groupements forestiers (chênaie pédonculée, chênaie-châtaigneraie, pinède à *pinus pinaster*, aulnaies glutineuses, saligue, fourré à robiniers) et groupements non forestiers (landes, phragmitaie – roselière -, cladiaie, pointements tourbeux à sphaignes, mare tourbeuse, nympheiaie, friches, ronciers).

L'intérêt écologique principal du site réside dans la présence de la végétation azonale de la zone humide... Un des facteurs déterminants, et limitants à la fois, de ces milieux humides

se trouve dans les variations saisonnières de niveaux d'eau. Il importe donc de permettre ces variations saisonnières et de ne pas stabiliser le niveau des eaux.

Intérêt paysager :

Outre une mosaïque de milieux d'une grande valeur écologique, ce site représente un ensemble de grande qualité paysagère situé au cœur d'un vaste espace bâti allant du Sud des Landes à Hendaye, voire Saint-Sebastien.

Il est de l'intérêt public de laisser cette unité en l'état.

Intérêt faunistique :

Liée à cette richesse floristique, la richesse faunistique de la zone a, elle aussi, été démontrée par de nombreuses études biologiques.

Ainsi, 24 unités d'habitats faunistiques ont été relevées au Lac Mouriscot (contre seulement 11 pour le lac Marion).

La diversité biologique est grande (poissons, amphibiens, reptiles, mammifères, insectes et crustacés).

Quelques 70 espèces d'oiseaux sont également présentes sur le site, dont 3 espèces de rapaces. Les milieux naturels aquatiques sont relativement peu fréquentés en période de reproduction par les espèces les plus exigeantes et les plus caractéristiques des milieux remarquables mais la fonction du site, envers ces espèces, est sensible en période de migration et d'hivernage.

Le site de Mouriscot accueille ainsi 11 des 13 espèces d'oiseaux aquatiques représentant un intérêt patrimonial soit par leur inscription à l'annexe I de la Directive communautaire Oiseaux, soit par leur inscription à la liste rouge nationale.

Ce site, d'une grande richesse naturelle, mais fragile, est à préserver ... et à partager.

Une fonction patrimoniale de conservation durable des milieux et de leur fonctionnement écologique avec :

- respect d'une zone de quiétude favorable à la faune et à la flore sauvages du site,
- non-accessibilité aux milieux humides,
- suivi scientifique du site,

peut effectivement accompagner une fonction récréative (promenades, pêche, détente) et culturelle (découverte du milieu par les scolaires, les naturalistes et les promeneurs).

II.2.3.2 - Le lac Marion

Le **lac Marion** a été ouvert au public après d'importants travaux mécaniques de nettoyage, girobroyage,... justifiés par l'état de pollution considérable du site.

Plus petit que le lac Mouriscot, le lac Marion possède un caractère particulier par sa situation au cœur de zones urbaines et par sa morphologie en cuvette.

Il constitue une zone de refuge pour les oiseaux et un lieu de découverte botanique intéressant par le nombre et la variété des espèces végétales présentes.

Suivant la récente étude du Conservatoire régional des espaces naturels sensibles, le lac Marion et ses abords accueillent une cinquantaine d'espèces d'oiseaux dont une majorité est sédentaire. Les potentialités de nidification des espèces aquatiques y sont faibles.

Parc urbain avant tout destiné à l'accueil du public, le site offre donc une richesse ornithologique réduite mais sa situation géographique en fait un espace intéressant, à vocation pédagogique, sous condition de restauration de la zone humide.

Il constitue un espace faisant office de « coupure d'urbanisation »

II.3– LE PAYSAGE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Synthèse historique

Le site de Biarritz a proposé, dès la préhistoire, des conditions d'accueil favorables expliquant la présence de gisements préhistoriques.

Les plus anciens objets découverts sont datés du paléolithique ancien. Le paléolithique supérieur est attesté par la présence de trois sites archéologiques.

Par contre, à partir de l'âge de fer, il semble que les hommes aient quitté le site, compte-tenu de l'absence d'objets datés de cette époque.

Le village des origines :

L'origine de la ville est ancienne (environ six siècles d'existence). A l'origine, petit port de pêche installé dans l'anse de Port Vieux, le village est peuplé de laboureurs et de pêcheurs à la baleine. Ce petit port ne pouvait pas recevoir de marchandises. Il ne possédait aucune installation. Les bateaux étaient simplement tirés sur la grève. Un château dominait le port et le protégeait. Il était entouré de palissades et on y accédait grâce à un pont-levis. Il semble avoir été démoli au milieu du XV^{ème} siècle mais certaines parties (tour de l'enceinte) sont restées jusqu'au XX^{ème} siècle.

La vie de la communauté est partagée entre les pêcheurs et les laboureurs, deux corps de métiers se confondant parfois au sein d'une même famille. Au XV^{ème} siècle, lors du rattachement du village au royaume de France (Biarritz est restée sous la domination anglaise de 1164 à 1451), le village est composé de deux quartiers, Port-Vieux et Saint-Martin. Ce dernier est situé sur le plateau, à proximité de la route royale Paris-Hendaye.

Au cours des XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles, la fonction maritime du village s'affirme. La pêche assure la consommation du village. Elle ravitaille la ville de Bayonne, puisqu'il est dit par contrat que tout poisson pêché à Biarritz sera vendu et débité à Bayonne. Ce contrat, plus ou moins bien respecté au fil des années, souligne les liens étroits entre les deux villes.

Mais, quelle que soit l'activité économique dominante (agriculture ou pêche), Biarritz ne dépassera jamais le stade de village. A partir du XVII^{ème} siècle, la baisse de l'activité de pêche va entraîner une diminution de la population. En 1718, la ville compte environ 1.800 habitants. En 1820, ils ne sont plus que 1.058. Emigration due aux difficultés que rencontre la pêche, mortalité infantile et épidémie sont les raisons de ce déclin démographique. L'agriculture ne peut compenser le déclin de la pêche. La faible étendue des terres et leur mauvaise qualité en font une activité peu rentable.

Les premiers bains de mer :

A partir du XVIII^{ème} siècle, plusieurs médecins vantent les bienfaits de l'océan sur l'organisme. La mode des bains de mer va commencer. Dès la fin du XVIII^{ème} siècle, une demande de création de logis pour recevoir les baigneurs au Port-Vieux est faite par un charpentier. Cette demande est refusée. Mais les bains de Biarritz sont nés durant cette période. Passage obligé sur la route d'Espagne, Biarritz est une étape agréable dont on profite pour se baigner. Des personnalités célèbres y font des séjours et contribuent à sa renommée. La bourgeoisie de Bayonne profite aussi de la plage de Biarritz et constitue le principal de la clientèle.

Durant toute la première moitié du XIX^{ème} siècle, la fréquentation de la station augmente. Son caractère cosmopolite s'accroît.

La naissance de la station balnéaire :

Le village a conservé son caractère rural durant tout le premier tiers du XIX^{ème} siècle. A partir de 1830, de nombreuses maisons bourgeoises sont édifiées ainsi que les premiers hôtels et salles de

spectacles. Les premières « villas » apparaissent. Cette transformation ne concerne que la partie « centre-ville » (actuellement place Clémenceau).

L'arrivée de l'impératrice Eugénie en 1853 va donner un nouvel essor à la station. La construction de la Villa Eugénie (actuel hôtel du Palais) va créer un centre d'intérêt important. La présence de l'empereur conduit la cour à se déplacer à Biarritz durant l'été. Des personnalités parisiennes et étrangères se déplacent en grand nombre. L'époque des grandes transformations urbaines est commencée. On construit des villas, des casinos, des thermes. Les rues sont macadamisées et éclairées. Le port est créé. En 1864, on installe une statue de la Vierge sur le rocher de Cucurlon.

En 1851, on recense 366 maisons, en 1872, 645 maisons.

Durant la fin du XIX^{ème} siècle, la croissance s'accélère. La ville compte 1.852 maisons en 1901.

L'importance de la hauteur des immeubles et des villas balnéaires augmente. La ville commence à s'étendre hors de ses axes urbains historiques. Le lotissement impérial (110 lots en 1881 puis 120 lots un peu plus tard) permet d'étendre la ville vers le Nord et crée un axe important (avenue de la Reine Victoria).

La construction d'une ligne de tramway reliant Biarritz à Bayonne va donner un nouvel axe urbain structurant le développement de la ville.

La première moitié du XX^{ème} siècle :

A la fin du XIX^{ème} siècle (1896), Biarritz compte 11.869 habitants. L'activité agricole s'est réduite, l'industrie occupe 41,3% de la population (Bâtiments et Travaux Publics essentiellement). Le commerce (notamment l'hôtellerie) occupe 14,6% de la population. La pêche n'a cessé de décliner.

La population continue de progresser (12.812 habitants en 1901, 15.093 en 1906 et 18.260 habitants en 1911).

Après une période de sommeil due à la grande guerre, la construction reprend après 1920. Les hôtels s'agrandissent, de nouveaux voient le jour. La construction de maisons individuelles domine (Lotissements du Parc, La Rochefoucauld, Bon Air, Fer à Cheval).

Mais le développement de la ville se fait sans réelle organisation. Une société créée pour l'embellissement de Biarritz obtient l'exclusivité des travaux d'aménagement. Malgré certains projets, rien ne sera réalisé. Les travaux de voirie sont peu importants et il s'agit surtout d'élargissements (réalisés sous la forme de plan d'alignement) plus que de créations nouvelles. Un réseau d'assainissement est créé. La consolidation du front de mer et la construction de la chaussée de la côte des Basques sont entreprises.

La population continue de progresser (18.353 habitants en 1921, 22.955 habitants en 1931).

De la deuxième guerre à l'époque contemporaine :

Dès la crise de 1929, Biarritz va décliner. Sa renommée est moindre et la crise conduit à la baisse de fréquentation de la clientèle étrangère. La clientèle a faibli en nombre mais elle est surtout moins fortunée. Les hôtels de luxe sont moins fréquentés et on assiste à des transformations, des rachats... Quand la guerre éclate, la ville ne s'est pas remise de la crise des années trente.

Occupée jusqu'en août 1944, la ville a été bombardée en mars 1944 (21 immeubles sont détruits et une soixantaine d'autres est endommagée).

A partir des années 1950, la ville amorce un changement profond. Le tourisme de luxe va laisser la place à un tourisme de classe moyenne. Le nombre de visiteurs augmente. La part des étrangers a diminué par rapport aux années 1930. La capacité d'accueil de la ville augmente, mais la part de

l'hébergement de luxe (notamment les hôtels) diminue fortement. Le tourisme est, en général, moins hôtelier qu'autrefois.

La ville va se transformer brutalement à partir des années 1950. Les besoins d'un tourisme de masse entraînent la densification du bâti. De nombreux parcs sont vendus, soit pour faire des lotissements, soit pour des immeubles collectifs. Les espaces verts diminuent peu à peu. Les bâtiments anciens sont démolis.

L'urbanisation en périphérie de la ville s'organise. De grands lotissements sont créés (Lotissements Sabaou, des Fleurs, de la Colline, Rue Alan Seeger) à partir des années 50 sur les anciennes terres de cultures et dans certains espaces boisés.

Durant cette période, la population augmente (22.922 habitants en 1954, 26.596 habitants en 1982) malgré un ralentissement entre 1975 et 1982.

En 150 ans de vie balnéaire, Biarritz a donc connu un développement considérable. De ces différentes périodes d'urbanisation, elle a conservé des exemples originaux d'une époque où tous les styles se confondaient. Le style néo-basque ou néo-classique, l'influence de la Renaissance ou de l'époque médiévale s'appliquent à des villas isolées au cœur de grands parcs, à des immeubles de rapport, à des hôtels luxueux. Des lotissements balnéaires ont su conserver leur caractère. D'autres formes d'urbanisation plus récente ont perturbé ces sites urbains et paysagers exceptionnels.

La plus grande partie du territoire de Biarritz est urbanisée. Les différents types de quartiers, créés au cours des 200 ans de vie balnéaire, ont une densité qui diminue depuis l'hypercentre jusqu'à la couronne périphérique.

Dans la partie Sud de la commune, de larges espaces naturels subsistent, autour des plans d'eau notamment. Par leur rôle de coupures d'urbanisation et d'espaces de loisirs et de détente (promenade, sport), ces lieux doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

II-3.1 – LE PATRIMOINE URBAIN

II.3.1.1 – Analyse de quartiers / types urbains

Le centre ville :

Le centre de Biarritz se situe historiquement autour de la place Clémenceau. Autrefois simple village de pêcheurs composé de petites maisons blanches aux volets verts. (Cf Pierre Laborde - Biarritz), ce quartier a le premier subi les transformations dues au développement de l'activité balnéaire.

On construit des hôtels, des casinos, avec un ou deux étages sur rez-de-chaussée.

La densification se fait le long des axes historiques, rue Mazagran, rue Foch et rue d'Espagne. Le bâti est varié (maison néo-basque - immeuble de rapport...) par sa forme et son style.

Ce quartier a continué, au cours des ans, à se densifier. Sa situation en fait un lieu privilégié pour les hôtels, bars, services et commerces de luxe. Les dispositions des documents d'urbanisme (règle de prospect) ont incité à des hauteurs toujours plus importantes.

La densification, les besoins en parkings ont conduit à occuper les espaces libres en cœurs d'îlots ainsi que la plupart des espaces verts. L'habitat de ces quartiers est majoritairement collectif (70% environ).

Les quartiers denses à proximité du centre :

Très proche du centre ville, ce sont des quartiers à caractère résidentiel mais de forte densité avec des hauteurs d'immeubles parfois élevées (la hauteur dominante est d'un étage sur rez-de-chaussée avec combles, soit 8m à 9m du sol à l'égout). La fonction commerciale est réduite, exceptés quelques pôles limités à deux ou trois commerces (St Charles, rue d'Espagne). Ce sont les quartiers de :

- St Charles, autour de la rue de la Bergerie
- Bon Air, situé sur la colline dominant le centre ville
- Du Parc Mazon

La densité de ces quartiers est forte. Cependant le caractère résidentiel a permis la conservation de jardins, d'espaces libres.

Contrairement au centre ville, la part de l'habitat individuel est beaucoup plus importante (47% pour le quartier du parc Mazon, 36% pour le quartier Bon Air, 60% pour le quartier St Charles).

L'ensemble de ces quartiers (centre ville et première couronne), en raison de la qualité exceptionnelle du bâti, est inscrite dans le périmètre de la ZPPAUP.

Les quartiers denses périphériques :

Excepté le secteur du centre ville et celui de ses quartiers proches étudiés précédemment, il existe à Biarritz des quartiers denses développés autour de carrefours d'accès importants ou le long d'axes historiques. Situés à l'écart du centre, ils sont limités géographiquement et ont un caractère urbain traditionnel marqué.

Ils possèdent parfois un petit pôle commercial (commerces alimentaire, bars) important dans la vie du quartier.

Ce sont les quartiers de l'avenue Voltaire, rue d'Espagne, rue Larrepunte, rue Lahouze.... L'habitat dominant est individuel (60 à 65% de maisons individuelles).

Le taux de vacances est relativement important en raison de leur situation géographique (à l'écart du centre). La valeur du patrimoine bâti (bâti ouvrier traditionnel néo-basque) fait de ces quartiers des secteurs propices à des actions de réhabilitations (O.P.A.H. engagées sur Biarritz au début des années 90).

Pour cela, la régulation des hauteurs et densités doit permettre d'encourager des opérations d'acquisition - amélioration plutôt que des constructions neuves.

Les lotissements traditionnels de la fin du XIXème siècle :

La mode des villas balnéaires, à la fin du XIXème siècle, a permis la réalisation de lotissements, à proximité du centre. Ces quartiers possèdent un caractère particulier en raison de la qualité exceptionnelle du bâti et des clôtures. La faible densité, l'implantation du bâti permettent la présence d'une végétation importante perçue depuis l'espace public. Ces quartiers (Parc d'Hiver, allée du Fer à Cheval et avenue de

l'Impératrice) font partie des lieux exceptionnels de Biarritz et méritent à ce titre des dispositions particulières :

- Limitation de la densité
- Limitation des hauteurs
- Protection du bâti exceptionnel
- Protection des espaces verts.

Ces quartiers sont compris dans le périmètre de la zone de protection du patrimoine actuellement à l'étude.

Les quartiers de la première couronne :

L'urbanisation, jusqu'au début du XXème siècle, s'est limitée aux secteurs proches des grands axes urbains (excepté le secteur du Parc d'Hiver). Au-delà, l'urbanisation se limite à de grandes villas avec leurs parcs, ainsi qu'aux fermes avec leurs dépendances. Ces secteurs se sont peu à peu urbanisés mais de manière confuse. L'habitat individuel domine (qu'il soit spontané ou sous forme de lotissement), mais on recense ponctuellement de grands collectifs de hauteurs élevées.

Il en résulte des ensembles urbains dont le caractère est hétérogène, aussi bien en terme de volume, hauteur que de densité.

La commune a eu pour objectif de délimiter le plus précisément possible les secteurs homogènes, même limités géographiquement à quelques îlots, pour leur donner des règles adéquates à leur tissu urbain (cela concerne surtout des secteurs de lotissements, mais aussi des secteurs de grands collectifs).

Les lotissements :

Hormis les lotissements anciens évoqués précédemment, de nouveaux lotissements créés à partir des années 1950 ont permis l'urbanisation de la partie Est et Sud-Est de la commune.

On peut distinguer :

- Des lotissements du milieu du XXème siècle - la densité est parfois assez élevée - la hauteur moyenne est de un étage sur rez-de-chaussée - mais ponctuellement il existe des petits collectifs (Braon, rue Paulet...)
- Des lotissements récents où l'aspect paysager a été pris en compte grâce à des densités limitées par l'emprise au sol (La Colline, Plancousut, Cité des Fleurs).

Sur l'ensemble de ces secteurs, le PLU a pour but d'adapter les règles de hauteurs et de densités au tissu urbain existant pour éviter des opérations immobilières ponctuelles pouvant nuire au caractère des quartiers.

II.3.1.2. - Typologie d'implantation du bâti

La structure urbaine des différents quartiers fait apparaître des différences dans leur morphologie.

Quartiers du centre ville (zones UA - UB) :

Densité :

Le quartier offre des densités variables selon les îlots. L'analyse sur plusieurs îlots en centre ville donne les résultats suivants :

- **Ilot 1 : Rue Barthou**
 - Emprise au sol : 60%
 - Indice d'occupation du sol : +2,1%

- **Ilot 2 : Rue Bon Air**
 - Emprise au sol : 55%
 - Indice d'occupation du sol : 1,8%

Implantation du bâti :

Le bâti est implanté à l'alignement dans la plupart des rues principales (axes de liaisons majeures). Cependant, des retraits ponctuels de villas perturbent ce caractère. Dans ce cas, les murs de clôture recréent un alignement de fait.

Trame de voirie :

La trame de voirie peut être décomposée en trois grands types de voies :

- Les voies structurantes de la ville de grande largeur moindre (10 à 12m), ce qui permet une circulation automobile aisée,
- Les voies de desserte des quartiers de largeur moindre (6 à 8m) où la circulation est plus difficile (souvent ce sont des sens uniques). Cependant, l'étroitesse des rues permet de conserver leur caractère intime en les mettant à l'abri des nuisances d'une intense circulation automobile.
- Les voies en impasse (piétonnes ou pour les riverains).

La trame de voirie découpe l'espace en îlots de petite taille, assez réguliers malgré les contraintes du relief.

Taille des parcelles :

La taille moyenne des parcelles est d'environ 250m² sur les îlots étudiés.

Quartiers denses à proximité du centre (zone Uba) :

L'analyse sur îlot rue d'Espagne, donne les résultats suivants :

- Emprise au sol : 40%
- Indice d'occupation du sol : 0,70%

La différence de la valeur de l'indice d'occupation du sol avec les quartiers du centre ville dénote le caractère aéré de ces quartiers (bien que leur forme urbaine se rapproche des quartiers du centre ville - Architecture, Implantation du bâti).

Implantation du bâti :

On remarque que l'implantation du bâti, bien qu'en continu le long des voies et proche de l'alignement, est moins régulière que dans les quartiers du centre. De nombreux retraits ponctuels mais limités en profondeurs donnent un caractère particulier aux quartiers.

Trame de voirie :

Par rapport au centre, la trame urbaine est moins régulière. Il existe de nombreuses impasses étroites, parfois privées. Le réseau viaire est plus aéré. L'urbanisation à l'origine s'est faite le long des voies, puis la densification a eu lieu par la suite, sans réelle organisation.

Taille des parcelles :

Les parcelles sont de petites tailles (de 250m² à 300m² pour les îlots étudiés).
Quartiers périphériques (zones UC -UH) :

L'analyse d'îlots dans ces quartiers est aléatoire et peu instructive du fait de la différence du tissu urbain d'un îlot à un autre. Cependant, on peut dire qu'un bon nombre d'opérations s'est fait selon les règles applicables dans le POS actuel (COS de 0,6).

La disposition du bâti est différente selon le type de bâti (légèrement en retrait pour l'habitat individuel ou au cœur des parcelles pour les grands collectifs).

Les lotissements (zones UD) :

Densité :

La densité est différente selon le type de lotissement. On distingue :

- Les lotissements denses :
 - l'emprise au sol est d'environ 30%
 - l'indice d'occupation du sol est proche de 0,40%
- Les lotissements au tissu aéré :
 - L'emprise au sol excède rarement 25%
 - L'indice d'occupation du sol est d'environ 0,25%

On peut aussi signaler qu'un grand nombre de lotissement de ce type imposait dans leurs règles (à leur création) une emprise au sol maximum de 35% de la parcelle.

Taille moyenne des parcelles :

La taille moyenne des parcelles est extrêmement variable :

- Dans les lotissements proches du centre, la taille moyenne avoisine 400m² (Bron, Cité des Fleurs),
- Dans les lotissements plus éloignés (Plancoût, La Colline), la taille moyenne des parcelles est de 800 à 1.000 m².

Les lotissements anciens :

Datés de la fin du XIX^{ème} siècle ou du début du XX^{ème} siècle, ces lotissements avaient pour but de permettre la construction de villas balnéaires. Deux grands lotissements ont été réalisés durant cette période :

- Lotissement du Parc,
- Lotissement de l'Impératrice

Une analyse sur un îlot (lotissement de l'Impératrice) montre les caractéristiques suivantes :

- Emprise au sol : 0,27% environ
- Indice d'occupation du sol : 0,50% environ

II.3.2 – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL – LES PROTECTIONS EXISTANTES

II.3.2.1 - Monuments protégés (MH)

Mesures de classement :

- Chapelle Impériale
- Villa « Natacha »
- Domaine Françon

Mesures d'inscription :

- Eglise Saint-Martin
- Château Boulard
- Hôtel Plaza
- Château d'Ibarritz
- Casino Municipal
- Villa Natacha
- Hôtel du Palais
- Domaine de Françon

II.3.2.2. – Patrimoine protégé au titre de la ZPPAUP

La ZPPAUP, créée par arrêté préfectoral du 06/02/1996, protège les immeubles les plus remarquables, les parcs et jardins majeurs.

La ZPPAUP garantit la protection des immeubles intéressants et constitutifs du patrimoine architectural de Biarritz.

Dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

La révision du PLU permet de compléter cette protection sur certains immeubles anciens, intéressants, non protégés au titre de la ZPPAUP : ils sont repérés au plan par un liseré ▲▲▲▲▲▲ (notamment avenue Foch, le château du Helder, la Villa Cyrano, des immeubles rue Carnot, la gare SNCF,...).

II.3.2.3 – Les sites archéologiques

La carte des sites archéologiques figure en ANNEXE 1 du présent rapport.

Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :

- La loi n°80-532 du 15 juillet 1980, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance, qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.
- Le titre III (« Des découvertes fortuites ») de la loi du 27 septembre 1941, portant sur la réglementation des fouilles archéologiques : *« Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (...) Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (...) »*
- La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, ainsi que ses décrets d'application du 16 janvier 2002 :
- Le décret n°2002-89 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : *« Art. 1^{er} – Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée. »*
- Le décret n°2002-90 portant statut de l'institut national de recherches archéologiques préventives.

CHAPITRE III

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

LE PADD ET LES OBJECTIFS DU P.L.U.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU

Art. L. 121-1 (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000) – *Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Pour répondre aux contraintes apportées par l'évolution de la ville de BIARRITZ, une démarche toute particulière, touchant à l'âme de la cité et au développement d'une vie permanente, doit être entreprise.

Biarritz doit passer du statut de station balnéaire vivant au rythme des saisons et des vacances à celui d'une ville bénéficiant d'un développement endogène et possédant toutes les fonctions urbaines correspondantes.

Parallèlement, les deux communes de Biarritz et Bidart souhaitent aménager et valoriser l'espace « Mouriscot-Ilbarritz » ; ils veulent régénérer un territoire qui s'est dégradé au cours des dernières décennies, et en ouvrir l'accès à leurs habitants. Le vrai enjeu est de trouver l'équilibre juste, délicat, entre les trois fonctions de ce site : écologique, récréative et résidentielle.

Cette orientation aboutira à la réalisation d'un pôle nouveau et équilibré entre deux zones urbanisées, avec le centre équestre, le centre d'entraînement au golf, la Cité du Surf, les aménagements de bord de plage à Marbella et à Ilbarritz, et une vaste zone naturelle de plus de 100 ha.

1) L'accueil de populations diversifiées, jeunes et actives

Le PLU doit participer à l'accueil de nouvelles populations, jeunes et actives, afin de rééquilibrer la composition sociale et démographique de la population biarrote.

Il prévoit des terrains pour l'implantation de logements accessibles aux jeunes ménages, ainsi que les équipements nécessaires à ces habitants, aux enfants notamment.

Il dégage les sites potentiels d'accueil de logements locatifs, sociaux, desservis et répartis en fonction des équipements existants et du foncier disponible sur le territoire communal.

2) L'insertion dans l'agglomération

Le P.L.U. intègre les infrastructures de liaison entre les trois villes du B.A.B., celles de transport avec les régions voisines françaises et espagnoles. Il prévoit la création d'activités destinées à la population résidente du Pays Basque, qu'elles soient culturelles, sportives, de jeunesse et de services en général.

3) L'action touristique et économique

Le PLU traduit les orientations en matière de développement touristique, dans une logique de « produit ». Il permet l'implantation des équipements lourds liés à l'accueil et au tourisme, mais il garantit aussi la préservation des sites naturels majeurs et la qualité du cadre de vie de Biarritz.

4) La maîtrise du développement urbain, le maintien de l'équilibre sites naturels / urbanisation

Le projet d'urbanisme respecte les objectifs majeurs suivants :

- ne plus laisser se développer un parc de résidences secondaires, qui représente déjà un tiers du total des logements
- limiter la densification urbaine d'une manière générale
- préserver les entrées de ville
- protéger les paysages et le patrimoine architectural et urbain, dans le respect de la ZPPAUP
- valoriser les espaces boisés, protégés et classés et les jardins.

5) Repenser le plan de circulation et de stationnement et réaliser des aménagements urbains, correspondant à la création des nouveaux pôles d'activités économiques, culturelles ou des zones résidentielles.

III.1-TRADUCTION DU P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) AU P.L.U.

La politique municipale de 1990 à 2000 s'est articulée autour de plusieurs axes majeurs :

- une très stricte maîtrise du développement urbain, par le Plan d'Occupation des Sols (POS) et la protection du patrimoine bâti et du paysage, par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)
- un effort d'embellissement, à travers le respect des sites naturels et la création de jardins publics nouveaux,
- la construction d'équipements touristiques publics compétitifs, pour tenir compte des attentes nouvelles du marché et permettre l'émergence de « produits » correspondant aux atouts locaux,
- un renforcement du tissu social, fondé sur la construction de logements sociaux et sur des actions pour les personnes âgées, les jeunes et les chômeurs,
- une animation permanente de la cité par la réactivation, très soutenue, de la vie culturelle et sportive et par le soutien à la vie associative.

Cette politique avait pour objectif de repositionner Biarritz comme pôle majeur du tourisme international et de développer les fonctions sociale, culturelle, sportive, propres à toute ville.

9) Elargissement du Centre Ville et création de nouveaux pôles d'activités

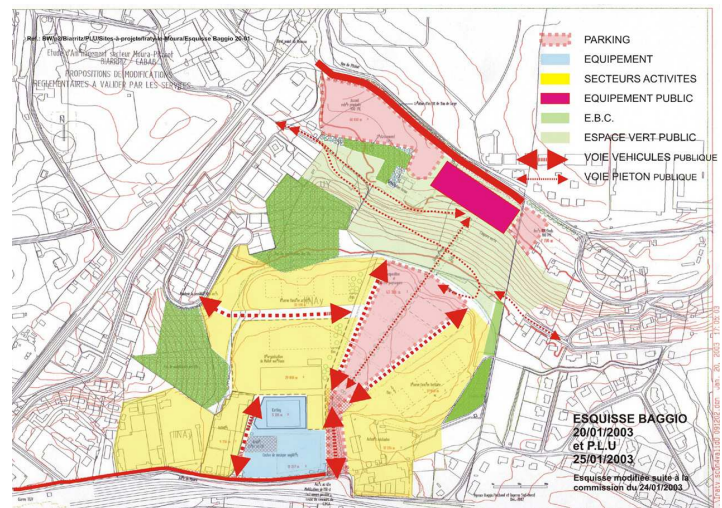
Pour faire évoluer Biarritz vers une ville dont la vie s'étale tout au long de l'année et pas seulement pendant la haute saison, les week-ends et les vacances scolaires, il faut recomposer et élargir son centre-ville et créer des nouveaux pôles d'activités attractifs :

L'objectif est de recomposer un centre ville élargi, multi-polaire, reposant sur :

- la promenade de bord de mer déjà largement rénovée, sera complétée par la suppression du stationnement en surface et le **réaménagement des places Clémenceau et Bellevue**. La liaison de ces places avec la Grande Plage et la zone commerciale des Halles permettra la mise en œuvre d'un projet urbain de centre-ville,
- un **pôle culturel sera réalisé dans le quartier Jules Ferry** où seront construits des équipements publics et universitaires, en complément de la Gare du Midi, du Musée Asiatica, de la Maison de la Photo et du Cinéma Royal tout proches,
- le **pôle commercial autour des Halles** et des magasins des rues voisines descendant ou partant de la Place Clémenceau sera réorganisé et renforcé,
- l'**aménagement du secteur d'Iraty** permettra la réalisation d'une zone d'activités industrielles et artisanales d'équipements économiques et urbains et d'un pôle « jeunesse »,

Le site d'Iraty représente les derniers espaces disponibles pour :

- l'accueil d'équipements importants :
 - Halle d'accueil d'expositions,
 - « Skate-park »
 - Centre de musique actuelle
 - Des pôles de parking (dont parking dit de « dissuasion »)



- des activités complémentaires aux activités existantes

Les grands principes d'aménagement retenus :

- se raccorder au giratoire correctement
- aménager la rue Pitchotte,
- faciliter les cheminements et liaisons internes
- accueillir des activités complémentaires aux activités existantes en particulier dans le secteur « sud » du Moura.
- préserver les espaces verts et terrains présentant une forte déclivité

➤ **Dispositions réglementaires du PLU :**

- *zonages spécifiques IIAUg (indice « g » pour équipements), IAUy et IIAUy (indice « y » pour activités), Nb,*
- *création d'emplacements réservés destinés à l'accueil et à l'aménagement d'équipements publics, aménagement des accès, espaces de stationnement*
- *adaptations des espaces boisés classés au nord et à l'est de la zone*
- *report au plan de la légende « espaces verts protégés » sur les espaces verts principaux, localisés sur des terrains en pente*

- e) la **valorisation de la zone Lac Mouriscot-Bois de Boulogne** au sud de la ville s'accompagnera d'équipements complémentaires culturels et sportifs.

La réhabilitation du Bois de Boulogne et du Lac Mouriscot s'inscrira approximativement à l'intérieur d'un périmètre formé par les voies suivantes : à l'est et au sud, la RN 10, à l'ouest, le CD 911 et, au nord, les rues d'Harcet et Francis Jammes. Ce périmètre d'une superficie de 150 ha englobe essentiellement le bassin versant du Lac Mouriscot et du Ruisseau Lamoulie.

La protection et la valorisation des milieux naturels y sont prioritaires.

Dans le secteur Mouriscot, une vaste zone d'une trentaine d'hectares (classée en zone IINAp au POS en vigueur) couvre actuellement le site du centre équestre, le versant nord du lac et la berge est. Le règlement du POS l'a maintenue inconstructible dans l'attente d'un plan d'aménagement.

La partie marécageuse du lac et le lac lui-même sont couverts par une zone VIND au POS, totalement inconstructible de protection du milieu naturel qui concerne donc le lac, la forêt, les marais et zones humides, les prairies, les ruisseaux .

La zone VIND devient Ner au PLU, c'est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du littoral.

Elle présente un caractère d'espace remarquable tel que défini par l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme.

A cette protection s'ajoutent :

- La protection des monuments historiques et de leurs abords
- Les prescriptions de la ZPPAUP : le patrimoine architectural avec les parcs et jardins des villas Françon, Barbarenia et Mouriscot qui est un patrimoine exceptionnel et, à ce titre, protégé
- L'application de la Loi Littoral (coupure d'urbanisation perpendiculaire au littoral)
- Les dispositions de la loi sur l'eau
- Les directives européennes

Le projet de protection et de valorisation « douce » du site qui concerne les communes de Biarritz et Bidart va être arrêté, après études diverses et très approfondies, dans le strict respect des équilibres naturels, et le souci de préservation de la cette coulée verte, véritable « corridor écologique » de l'avifaune.

Il repose sur les choix suivants :

- interdiction de la circulation automobile dans le site
 - parkings à la périphérie du site désormais dédié uniquement à la promenade et à la découverte
- nettoyage et mise en valeur des espaces naturels (bois, zones humides, jardins, prairies) et organisation de cheminements piétonniers contrôlés, pour le maintien de la coulée verte entre le lac et l’océan doit être maintenue.
- non constructibilité sauf pour des équipements publics limités :
 - . construction d’un bâtiment d’accueil des adolescents à l’intérieur de la propriété Mouriscot : « Maison des Adolescents du CLSH » (la Villa Mouriscot abrite actuellement un Centre de Loisirs sans hébergement pour les adolescents de 7 à 15 ans).
 - . réalisation de la « Cité du Surf »
 - . restructuration du Centre Equestre visant à l’intégrer dans le paysage,
 - création d’un « Théâtre de la Nature » bien inséré dans son environnement naturel et destiné à l’accueil de spectacles culturels, sans bruit ni nuisance.
 - liaison piétonne avec le bord de l’Océan, par passage sous la route nationale.

Les choix faits sont conformes au P.O.S./P.L.U. qui avait prévu que cette « zone naturelle pourra être aménagée dans le cadre d'une utilisation du site destinée à le valoriser dans ses fonctions et son aspect, et à l'entretenir. Les équipements d'accueil et d'animation devront s'insérer dans ce contexte. », dans un souci de développement durable.

➤ *Dispositions réglementaires du PLU :*

- *zonages spécifiques de type N : Ner, Ncu, Ng, N*
- *adaptation des espaces boisés classés*
- *suppression de l’ER destiné à créer une voie de liaison au sud de la villa Mouriscot, pour ne pas durcir le site, le préserver de la circulation automobile et protéger les boisements existants.*

Biarritz traditionnellement tournée vers la mer, s’ouvrira à une activité équilibrée, diverse, permanente, exploitant l’ensemble de ses atouts et notamment sa ceinture verte, ses équipements de haut niveau et ses liaisons avec l’extérieur.

Elle attirera des populations nouvelles, notamment jeune, étudiante et active, en résidence ou en visite professionnelle et touristique.

10) DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS

Une telle vision d’un centre élargi doit s’accompagner de la construction d’équipements lourds, dont la ville a besoin pour développer des activités nouvelles et génératrices de dynamisme et d’emplois :

- a) **Bibliothèque-Médiathèque**, spécialisée dans l’image, pour la population dans son ensemble et les professionnels en particulier (**ex-ZAC des Rocailles**)
 - *Dispositions réglementaires du PLU : intégration de la ZAC au PLU, règlement PLU adapté aux opérations projetées*
- b) Conservatoire National de Région : danse et musique, BTS audio-visuel, BTS Photo, gérés par l’Education Nationale, dans le **quartier Jules Ferry** au profit des jeunes et des étudiants,
- c) **Rénovation et extension du musée de la mer**
 - *Dispositions réglementaires du PLU :*
Le Musée de la Mer classé en zone NDD (secteur du Port des Pêcheurs), est reclassé en zone UA pour permettre son aménagement et son extension, dans le respect du site.

d) **Réhabilitation de l'ancien établissement de Bains de la Côte des Basques,**

➤ **Dispositions réglementaires du PLU :**

L'établissement des Bains constitue un éléments du patrimoine bâti historique majeur, témoin de l'activité balnéaire de Biarritz. Afin de pouvoir mener sa réhabilitation, le secteur Nf du PLU dans lequel il se trouve autorise la reconstruction « à l'identique » de l'immeuble.

e) **Halle d'expositions commerciales, de congrès, d'évènements dans la zone d'Iraty,** entre gare et aéroport à l'aboutissement du Boulevard du BAB,

f) **Centre de Musiques Actuelles et Skate-Park, dans la zone d'Iraty,** destinés aux jeunes de l'agglomération et du Pays Basque,

g) **Cité du Surf à Ilbarritz,** qui sera un musée sur l'Océan, son écosystème et un centre de ressources sur l'histoire du surf et les activités surfiques dans le monde,

Cet équipement, inscrit dans le contrat de Plan Etat-Région, est justifié par l'importance croissante des activités de loisirs et l'absence d'équipements structurants de cette sorte sur la Côte Aquitaine alors que de plus en plus nombreuses sont les personnes qui souhaitent profiter de leurs vacances pour s'initier ou approfondir leur pratiques sportives, leur connaissance de ces activités et des milieux dans lesquels elles sont pratiquées.

Complémentaire du Musée de la Mer, cet équipement donnera à Biarritz un atout supplémentaire dans l'offre de loisirs ; la Cité du Surf sera un lieu d'animation et devra répondre à trois fonctions :

- un centre de ressources interactif sur l'océan, la vague, la houle, le microclimat, les milieux et les enjeux de la propreté
- un espace d'informations sur le surf, son histoire, ses mythes, ses figures
- un développement des activités du surf : jeux, liaisons en réseau, banque d'images,...



L'architecture de l'équipement public appelé à s'implanter sur la zone d'Ilbarritz entre le CD 911 et l'océan, devra veiller à ne pas créer de rupture dans la cohérence paysagère évoquée ci-dessus.

Le secteur est couvert au POS en vigueur par une zone IINAp, inconstructible dans l'attente d'un plan d'aménagement.

➤ **Dispositions réglementaires du PLU :**

- *zonage de type Ng pour l'accueil de l'équipement*
- *création d'un emplacement réservé sur toute la zone Ng, pour la réalisation d'un équipement public*
- *application de la loi Littoral (bande de recul inconstructible de 300 mètres, mesurée depuis le rivage) : zonages de type Ncu (entre le littoral et la zone Ng) à l'intérieur de cette bande et au sud du secteur Ng*
- *classement d'espaces boisés et naturels pour :*
 - . *préserver les perspectives végétales en bordure de voie, à l'entrée du site, afin d'assurer l'insertion du bâti épars existant.*

. protéger et conforter le « cordon » végétal entre le littoral et la voie, dans le cadre du projet de revalorisation du site Mouricot–Ilbarritz et du cheminement piétonnier projeté

- création d'une « cheminement piéton » (légende de ronds rouges) au sud de la zone Ng, en limite communale, pour afficher et garantir le projet de liaison piétonne jusqu'à l'océan (lien océan-Mouriscot)
- création d'une zone Udd au nord du futur équipement (zone d'habitation en partie urbanisée à ce jour) avec classement en « espaces verts protégés » des bords de voiries et espaces autour des constructions.

h) Nouveaux équipement potentiels, d'intérêt général (type ASSEDIC, Tri Postal, ...) dans le quartier **du nouveau cimetière Ranquine** :

- *Dispositions réglementaires du PLU : zonage de type UG, prise en compte du Plan d'exposition au bruit (PEB – aéroport), suppression de l'emplacement réservé n°21, destiné actuellement à l'extension des serres municipales*

i) Aménagement du **stade**

- *Dispositions réglementaires du PLU : création d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement de terrains de sports*

j) **Théâtre de la Nature dans la zone du Bois de Boulogne**, bien inséré dans l'environnement naturel, destiné à l'accueil de spectacles culturels, sans bruit ni nuisance.

11) UNE NOUVELLE APPROCHE DU STATIONNEMENT ET DES DEPLACEMENTS URBAINS

Biarritz est une « destination », les gens qui la visitent, veulent y entrer, aller en son centre, pouvoir y circuler et y stationner. Cela se traduit par une saturation, en haute saison, de la circulation et du stationnement et donc par des menaces contre la sécurité des piétons, des familles, et par des nuisances et des pertes de temps inacceptables.

Les objectifs recherchés sont :

- la fluidité de la circulation, en empêchant les stationnements ventouses et en détournant du passage en centre ville les voitures qui n'ont rien à y faire,
- une plus grande sécurité pour les piétons et l'accès facile des ambulances et des pompiers, dans certaines zones actuellement bloquées,
- le stationnement proche des grands équipements culturels et touristiques.

La **nouvelle politique de déplacements urbains** s'articule autour des points suivants :

a) création de **parkings souterrains supplémentaires près des grands équipements publics** : centre de congrès Bellevue et Bibliothèque des Rocailles (au total 550 places),

- *Dispositions réglementaires du PLU : pas de changement réglementaires ; intégration ZAC au PLU*

b) création d'un **parking de dissuasion dans la zone d'Iraty** (plus de 1000 places) et de petits parkings à Aguiléra, Floquet, Hippodrome des Fleurs, avec transports publics par petits bus, vers les principaux points fréquentés de la ville,

- *Dispositions réglementaires du PLU :*

- *zonages spécifiques IIAUg, IAUy, IIAUy, Nb,*
- *adaptations des espaces boisés classés*
- *création d'emplacements réservés à Iraty pour l'aménagement d'équipements de voirie, parkings (bénéficiaire CABAB)*

- c) **développement du stationnement payant permanent aux alentours des parkings souterrains, et saisonnier dans les zones les plus saturées pendant l'été**, notamment la Côte des Basques et le Boulevard du Prince de Galles,
 ➤ *pas de traduction réglementaire spécifique au PLU*
- d) **Réalisation d'aménagements urbains**, principalement des ronds-points aux carrefours les plus difficiles : Beaurivage, Harcet-C.D. 911, Foch-Gare, Place la Libération, Kennedy-Marion, Barou-Juin.
 ➤ *Création ou adaptation d'emplacements réservés : voir plan de zonage et liste des E.R..*
- e) **Sécurité et tranquillité des piétons** :
- lutte contre le stationnement anarchique
 - contrôle de la vitesse et du bruit
 - élargissement des trottoirs partout où cela est possible
 - cheminements piétons dans les zones sensibles
- *création d'une légende « cheminements piétonniers », (ronds rouges) au plan de zonage , dans les secteurs d'Iraty et d'Ilbarritz*
- f) **Autres modes de transport**
- autobus : renforcement des liaisons centre-ville/gare-aéroport, parkings de périphérie et couloirs de circulation protégés
 - campings-cars : parking spécifique (60 places) à côté de la station de Marbella
 ➤ *zonage UG au PLU*
 - gens du voyage : terrain d'accueil familial en bout de la zone de Maysonnabe.
 ➤ *zonage UGvi au PLU*
- g) **bouclage de la route du BAB, entre carrefours du Mousse et de l'Europe**, permettant de relier les centres de l'agglomération par une voie à grande circulation et débouchant sur la Zone d'Iraty, proche de l'aéroport, de la gare de chemin de fer et du péage de l'autoroute,
 ➤ *Dispositions réglementaires du PLU : maintien, mise à jour et compléments d'emplacements réservés : carrefour du Mousse vers rue Pitchotte, barreau BAB/avenue Sabaou*
- h) **un nouveau plan de circulation favorisant les traversées latérales**, hors centre ville.
 ➤ *Dispositions réglementaires du PLU : création d'emplacements réservés E.R. pour :*
 . *Voies de liaisons / impasse de Grammont*
 . *Aménagement d'une voie entre rue Ferry et avenue Floquet (par passage Baretche)*
 . *Maintien de l'emplacement réservé sud rue de Harcet, pour déplacement de la voie*
- i) **Parkings complémentaires à moyen ou long terme** :
- *Dispositions réglementaires du PLU : création de plusieurs emplacements réservés pour la réalisation de parkings:*
 - *parking paysager sud Rocailles - Cour Dispensaire St Vincent de Paul*
 - *agrandissement parking Floquet*

12) CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SUPPLEMENTAIRES

Les mesures retenues :

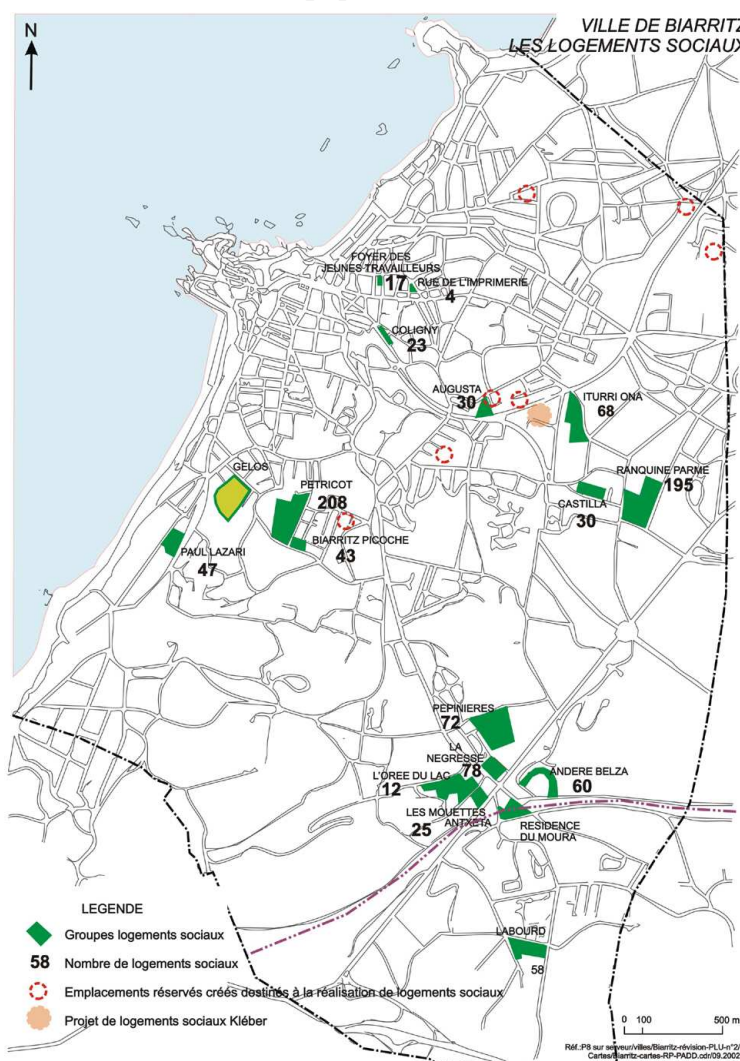
- **préemption** des terrains mis sur le marché immobilier, susceptibles d'accueillir de telles constructions,
- réalisation d'opérations importantes à Gelos et à Kléber (122 logements),
- **création d'emplacements réservés en vue de la construction de logements locatifs conventionnés** (7 emplacements, environ 115 logements),
- **réhabilitation des logements vétustes ou inoccupés, notamment en centre ville**, par de nouvelles **OPAH**, création d'une nouvelle **OPAH « diversité sociale »** en 2002, qui prévoit la création-réutilisation d'environ 170 logements
- **mise en œuvre du PLH** avec les 21 communes concernées et notamment celles du périmètre du SCOT, (Schéma de Cohérence Territoriale), pour définir les possibilités réelles d'implantations, dans la prochaine décennie.

La solution de fond du problème majeur du logement social sur la côte basque, passe par une approche collective, sur un territoire élargi, qui regroupe les deux SCOT et particulièrement la zone dite intermédiaire, à la périphérie de la côte. Elle suppose aussi une démarche ambitieuse d'aménagement du territoire, au niveau du Pays Basque dans son ensemble.

Les dispositions du PLU n'empêchent pas les objectifs du PLH.

➤ Dispositions réglementaires du PLU :

- création d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs : quartier Kléber, Grammont, Larrepunte, impasse Laribau, avenue d'Etienne (bénéficiaire commune)
 - terrains Kléber : ce site occupé par le Centre Technique, dont l'emplacement et le fonctionnement actuel ne sont pas satisfaisants, pourrait être affecté à une autre occupation. Les objectifs : intégrer 50 à 60 logements de type locatif sur le site.
- Zonage modifié : zonage UG au sud (équipements) et UC au nord (logements)**



13) SOLIDARITE SOCIALE PLUS PROFONDE

Le renforcement de la cohésion sociale, du sentiment d'appartenance réelle à la communauté biarrote, est une nécessité car la ville doit toujours surmonter les contradictions nées de son processus particulier de développement :

- entre les générations, par suite de l'importance des personnes de plus de 60 ans et de leur relation avec les jeunes.
- entre les catégories sociales, par suite des retraités favorisés, en provenance des grandes agglomérations et des Rmistes nombreux dans la ville.
- entre les différentes cultures, par suite de la forte tradition basque, qui est revendiquée et se perpétue et de l'origine hétérogène des populations résidentes.

Dans cet esprit, seront privilégiés :

- les services aux personnes âgées, à domicile et dans les établissements, notamment maintien des places existantes et création de lits Alzheimer,
- l'organisation des activités de la petite enfance et de la jeunesse, à travers des équipements nouveaux dont la dimension intercommunale sera recherchée (CLSH Adolescents, musiques actuelles, skate-park, maisons de quartier...)
- l'insertion par le logement (ouvertures de logements supplémentaires d'urgence) et par l'économique,
- l'aide aux plus défavorisés et aux jeunes pour l'utilisation des transports collectifs et l'accès aux manifestations culturelles.

➤ *Dispositions du PLU :*

- *Zonage UG sur le site de la maison de retraite sur la Côte des Basques*
- *Zonage Ng dans la propriété Mouriscot pour aménagement de la Maison des Adolescents*
- *Zonage IIAug à Iraty pour l'aménagement des équipements projetés*
- *Création d'emplacements réservés (bénéficiaire commune) pour la réalisation de logements locatifs sociaux*

14) PROTECTION ET VALORISATION DE L'IDENTITE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER, PRESERVATION DES SITES

6.1 - Les prescriptions de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée en 1996 sont applicables (servitude d'utilité publique)

6.2 - Les dispositifs réglementaires à portée générale, pris en application de la Loi Paysage :

- **Maîtrise de la hauteur des constructions :**

Les prescriptions de hauteur reportées au POS en vigueur, répondent aux directives données par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

L'expérience a montré que ces prescriptions de hauteurs portées au plan sont parfois inadaptées au caractère des lieux et aux dispositions visant à assurer le bon voisinage entre parcelles.

On constate en effet que les hauteurs autorisées au plan en vigueur sont supérieures à celles existantes (d'un étage en moyenne), et l'harmonie de ces quartiers résulte de la petite échelle en général de R+1, qu'il conviendrait de préserver.

➤ *Dispositions réglementaires du PLU :*

Les prescriptions de hauteurs sont abaissées, afin d'éviter des surélévations et constructions d'immeubles trop hauts par rapport à leur environnement direct : par exemple dans les quartiers rue et passage Bon-Air, rue d'Espagne, Kléber, Saint Charles...



Rue de Larriou



Avenue de Pioche

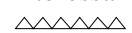


Rue Espagne

Le quartier d'Espagne est caractérisé par la densité des constructions, l'é étroitesse du parcellaire, des hauteurs limitées à R, R+1 et R+2. Le PLU doit garantir la préservation de l'identité de ce quartier, les prescriptions de hauteurs sont abaissées pour tenir compte des hauteurs existantes.

- **Protection d'immeubles intéressants**

La ZPPAUP garantit la protection des immeubles intéressants et constitutifs du patrimoine architectural de Biarritz

La révision du PLU permet de compléter cette protection sur certains immeubles anciens, intéressants, non protégés au titre de la ZPPAUP : ils sont repérés au plan par un liseré  (notamment avenue Foch, le château du Helder, la Villa Cyrano, des immeubles rue Carnot, la gare SNCF,...).

- *Dispositions réglementaires du PLU :
Ajout de liserés de protection sur certains immeubles*

- **Préservation du caractère paysager de certains quartiers, des entrées de ville**

Certains des sites présentant un caractère paysager majeur n'avaient pas été pris en compte dans le POS précédent.

Un certain nombre d'espaces en jardins, plantés ne sont pas protégés par le POS en vigueur ; en particulier dans le quartier de la rue d'Espagne, avenue de Londres, quartier du Parc d'Hiver, avenue des Montagnes (quartier du lac Marion), Silhouette, de nombreux espaces plantés compris entre la clôture sur rue et la construction participent pleinement à la qualité paysagère du quartier et doivent être protégés.

Le PLU révisé définit des dispositions réglementaires garantissant la qualité paysagère de certains quartiers qui présentent un caractère paysager à préserver.

- *Dispositions réglementaires du PLU :
ajout d'une trame « espaces verts protégés » (petits ronds au plan) entre la clôture et la construction principale, et sur les espaces de jardins de qualité dans les quartiers caractérisés par leur qualité paysagère, la végétation.*



Avenue Kennedy



Rue d'Espagne



Estagnas

Le quartier d'Hiver :

Le patrimoine bâti et architectural est d'ores et déjà protégé au titre de la ZPPAUP.

➤ *Dispositions réglementaires du PLU :*

Le PLU permet de préserver la qualité paysagère du quartier, en introduisant des trames « espaces verts protégés » autour des constructions existantes, en particulier entre la clôture et la façade des constructions.

Cette disposition traduit la reconnaissance de l'intérêt paysager du site et empêche une densification dommageable du quartier (application de la Loi Paysage et art. L-123.1.7 du CU)

Estagnas :

➤ *Dispositions réglementaires du PLU :*

Le zonage PLU révisé permet :

- *d'améliorer et compléter la protection des espaces boisés et paysagers majeurs : ajout de trames « espaces verts protégés »*
- *de maîtriser l'évolution urbaine du quartier et préserver l'équilibre bâti/ espaces boisés*
- *de différencier le zonage immeubles collectifs (zonage UH) et le zonage maisons individuelles, villas (zonage type UDa)*
- *d'empêcher les constructions en bordure de route à l'est de la zone (coupure verte nécessaire) : ajout de trames « espaces verts protégés »*

Cette disposition traduit la reconnaissance de l'intérêt paysager du site et empêche une densification dommageable du quartier (application de la Loi Paysage et art. L-123.1.7 du CU)

Silhouette :

➤ *Dispositions réglementaires du PLU :*

Le PLU permet de préserver la qualité paysagère du quartier, en introduisant des trames « espaces verts protégés » autour des constructions existantes, pour :

- *préserver la qualité paysagère et le caractère naturel des bords de voies et chemins*
- *pour limiter les possibilités de constructions dans ce secteur naturel, non assaini en partie*

Cette disposition traduit la reconnaissance de l'intérêt paysager du site et empêche une densification dommageable du quartier (application de la Loi Paysage et art. L-123.1.7 du CU)

Le PLU doit participer à la préservation des entrées de ville, notamment contre les implantations commerciales qui altèrent progressivement les quartiers résidentiels et la lecture des entrées principales de la ville : l'avenue Kennedy et la RN 10.

L'entrée de ville Avenue Kennedy

Sur l'avenue Kennedy on constate un étalement progressif vers le sud (vers la gare) des commerces et services le long de l'axe, ce qui entraîne :

- l'altération des quartiers résidentiels : suppression systématique des clôtures traditionnelles, des espaces plantés remplacés par des parkings, multiplication des enseignes, panneaux...
- des problèmes de sécurité liés au stationnement le long la voie et la multiplication d'entrées sorties de véhicules
- la dévitalisation progressive des pôles commerciaux existants : concurrence trop forte sur un même secteur, trop d'offre dans un quartier restreint.



Avenue Kennedy : enjeu : préserver la qualité paysagère de cette entrée de ville, caractérisée par une homogénéité des clôtures, la présence de végétation entre la clôture et les constructions.

- *Dispositions réglementaires du PLU (application de la Loi Paysage et art. L-123.1.7 du CU) :*

Le PLU révisé définit des dispositions réglementaires permettant la limitation du développement commercial en entrées de ville, afin de préserver les pôles commerciaux de quartiers et éviter la dégradation du paysage le long de voies majeures :

- *ajout de trames « espaces verts protégés » entre la clôture et la façade des constructions existantes, sur une bande de largeur 5 à 15 m, pour préserver le caractère aéré, planté de cette entrée de ville majeure.*
- *Création d'un zonage indicé *, qui restreint l'implantation de surfaces commerciales et d'activités, sur la partie basse de l'avenue.*

La RN 10 :

De part et d'autre de la RN 10, il existe sur certaines sections de la voie des espaces plantés qui participent à la qualité paysagère de la voie et des zones d'activités.

Le PLU propose de renforcer les protections :

- *Dispositions réglementaires du PLU (application de la Loi Paysage et art. L-123.1.7 du CU) :*
 - *Ajout de trames « espaces verts protégés » le long de la RN 10, de part et d'autre de la voie, devant les façades commerciales.*
 - *Au sud, à la sortie de l'échangeur autoroutier, classement d'espaces boisés classés sur le talus de Valencia, pour préserver l'entrée de ville et éviter la multiplication de constructions aux abords d'une voie très circulée (pas d'accès nouveaux possibles, problèmes de sécurité)*

6.3 - La mise en œuvre de projets d'aménagement et de mise en valeur d'espaces naturels majeurs :

Réhabilitation et valorisation du Lac Mouriscot et Bois de Boulogne

La réhabilitation du Bois de Boulogne et du Lac Mouriscot s'inscrira approximativement à l'intérieur d'un périmètre formé par les voies suivantes : à l'est et au sud, la RN 10, à l'ouest, le CD 911 et, au nord, les rues d'Harcet et Francis Jammes.

Dans le secteur Mouriscot, une vaste zone d'une trentaine d'hectares (classée en zone IINAp au POS en vigueur) couvre actuellement le site du centre équestre, le versant nord du lac et la berge est. Le règlement du POS l'a maintenue inconstructible dans l'attente d'un plan d'aménagement.

La partie marécageuse du lac et le lac lui-même sont couverts par une zone VIND au POS, totalement inconstructible de protection du milieu naturel qui concerne donc le lac, la forêt, les marais et zones humides, les prairies, les ruisseaux . C'est une **zone à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du littoral.**

Elle présente un **caractère d'espace remarquable au titre de la Loi Littoral et doit être protégée.**



Le projet de protection et de valorisation « douce » du site repose sur les choix suivants :

- interdiction de la circulation automobile dans le site
- parkings à la périphérie du site désormais dédié uniquement à la promenade et à la découverte

nettoyage et mise en valeur des espaces naturels (bois, zones humides, jardins, prairies) et organisation de cheminements piétonniers contrôlés, pour le maintien de la coulée verte entre le lac et l'océan doit être maintenue.

- non constructibilité sauf pour des équipements publics limités : construction d'un bâtiment d'accueil des adolescents à l'intérieur de la propriété Mouriscot : « Maison des Adolescents du CLSH », réalisation de la « Cité du Surf » au nord du golf d'Ilabritz, restructuration du Centre Equestre visant à l'intégrer dans le paysage, création d'un « Théâtre de la Nature » bien inséré dans son environnement naturel et destiné à l'accueil de spectacles culturels, sans bruit ni nuisance.
- liaison piétonne avec le bord de l'Océan, par passage sous la route nationale.

Le projet retenu respecte les orientations du POS précédent, qui affichait par le zonage IINAp le principe d'un aménagement de la zone naturelle « dans le cadre d'une utilisation du site destinée à le valoriser dans ses fonctions et son aspect, et à l'entretenir. Les équipements d'accueil et d'animation devront s'insérer dans ce contexte. ».

➤ *Dispositions réglementaires du PLU :*

- *zonages spécifiques de type N : Ner, Ncu, N*
- *zonage Ng pour l'aménagement de la Maison des adolescents*
- *zonage Na sur le centre équestre*
- *adaptation des espaces boisés classés*
- *suppression de l'ER destiné à créer une voie de liaison au sud de la villa Mouriscot, pour ne pas durcir le site, le préserver de la circulation automobile et protéger les boisements existants.*

6.4 – Devenir des ex-zones NB, supprimées en application de la loi SRU.

Elles doivent être transformées en différents secteurs, en fonction :

- de la capacité des sols à recevoir un assainissement individuel,
- des objectifs de la communauté d'agglomération concernant les raccordements au réseau collectif et extensions des réseaux,
- des objectifs de préservation de secteurs naturels, sensibles, paysager, dans lesquels il n'est pas souhaitable de conforter ou développer l'urbanisation

6.5 - Prise en compte des équipements d'assainissement :

➤ *Dispositions réglementaires du PLU :*

- . nouvelle station d'épuration (triplement de la capacité actuelle de traitement) : zonage de type UGi
- . zonages spécifiques sur les terrains naturels non desservis par l'assainissement collectif : indice « d »

6.6 - Poursuite de l'effort d'embellissement avec notamment :

- le **réaménagement des places urbaines**, (Cent Gardes, Clémenceau, Bellevue, Jardin des Rocailles etc.) : pas de changement réglementaire au PLU.
- La préservation des mails plantés le long des avenues : les arbres d'alignement à préserver, complétés en prenant en compte les dispositions de la ZPPAUP et les plantations récentes, figurent au plan de zonage sous la légende « alignements d'arbres à conserver ».

15) **ACTION ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE**

7.1 - Action touristique :

La volonté de développer une activité touristique toute l'année, impose la nécessité d'aller chercher les clients à l'étranger.

Cette orientation difficile, compte tenu de la concurrence, passe par une politique culturelle ambitieuse, car c'est la seule activité lisible partout dans le monde.

a) La création d'une Cité du Surf à Ibarritz, Centre de ressources sur les mystères et les problèmes de l'Océan, relais des activités sportives et culturelles autour du surf et point d'appui d'un réseau surfique, Aquitaine et dans le monde, est envisagé.

Cet équipement est justifié par l'importance croissante des activités de loisirs et l'absence d'équipements structurants de cette sorte sur la Côte Aquitaine alors que de plus en plus nombreuses sont les personnes qui souhaitent profiter de leurs vacances pour s'initier ou approfondir leur pratiques sportives, leur connaissance de ces activités et des milieux dans lesquels elles sont pratiquées.

Complémentaire du Musée de la Mer, cet équipement donnera à Biarritz un atout supplémentaire dans l'offre de loisirs.

➤ *Dispositions réglementaires du PLU :*

- zonage de type Ng pour l'accueil d'équipements
- création d'un emplacement réservé sur toute la zone Ng, pour la réalisation d'un équipement public
- application de la loi Littoral (bande de recul inconstructible de 300 mètres, mesurée depuis le rivage) : zonage de type Ncu (entre le littoral et la zone Ng) à l'intérieur de cette bande et au sud du secteur Ng, en limite communale.
- classement d'espaces boisés et naturels pour :
 - . préserver les perspectives végétales en bordure de voie, à l'entrée du site. .
 - protéger et conforter le « cordon » végétal entre le littoral et la voie, dans le cadre du projet de revalorisation du site Mouricot-Ibarritz et du cheminement piétonnier projeté (« cheminement piéton » (légende de ronds rouges))

b) priorité en terme d'hébergement, aux hôtels 4 et 3 étoiles et à l'émergence d'un produit « hôtels de charme »

La zone NDe actuelle réservée au camping est coupée en deux parties par la **route d'Harcet**.

La partie nord est occupée par un camping comprenant des mobil-home.

La capacité d'accueil du site doit être préservée ; dans ce sens il doit être destiné à recevoir un établissement hôtelier, de l'hébergement.

Objectifs :

- Répondre à la demande forte en chambres d’hôtel de grande qualité, en permettant l’implantation d’un complexe hôtelier,
- Assurer l’intégration paysagère du bâtiment avec limitation de la hauteur du bâtiment, en évitant absolument l’effet « terrasse »,
- Favoriser l’implantation des bâtiments sur la partie haute et garder les espaces « naturels », verts avec équipements devant, pour éviter front bâti rigide le long de la voie existante et garantir la continuité de l’espace « vert » « végétal », entre le terrain étudié et la zone de terrains boisés, puis vers la zone Mouriscot au sud,
- zone naturelle au sud de la route intégrée.

➤ *Disposition réglementaire du PLU :*

- *Zonages UBt et UDt et règlements spécifiques,*
- *maintien trames « espaces verts protégés »*

c) Rénovation et extension du musée de la mer

➤ *Dispositions réglementaires du PLU :*

Le Musée de la Mer classé en zone NDd (secteur du Port des Pêcheurs), est reclassé en zone UA pour permettre son aménagement et son extension, dans le respect du site.

d) accueil des campings-cars : parking spécifique (60 places) existant, à côté de la station d’épuration de Marbella

➤ *Dispositions réglementaires du PLU : zonage UGi au PLU (ND au POS en vigueur)*

Parallèlement (sans modification réglementaire du PLU) :

- création d’un Musée de l’Histoire de Biarritz
- développement de produits touristiques tels que le Tourisme d’Affaires, le Golf ou la Thalassothérapie

7.2 - Action économique – commerces - activités :

Les objectifs retenus :

a) restructuration du centre ville (Place Clémenceau – Parking Bellevue)

➤ *pas de disposition réglementaire spécifique au PLU*

b) l’aménagement de la zone d’Iraty

Cet aménagement permettra la réalisation d’une zone d’activité industrielles et artisanales d’équipements économiques et urbains et d’un pôle « jeunesse »,

Le site d’Iraty représente les derniers espaces disponibles pour l’accueil d’équipements importants (Halle d’accueil d’expositions, « Skate-park », Centre de musique Actuelles, parkings) et d’activités complémentaires aux activités existantes, en particulier dans le secteur « sud » du Moura.

➤ *Dispositions réglementaires du PLU :*

- *zonages spécifiques, IAUy, IIAUy (indice « y » pour activités), Nb,*
- *création d’emplacements réservés destinés à l’aménagement des accès, espaces de stationnement*
- *adaptations des espaces boisés classés au nord et à l’est de la zone*
- *report au plan de la légende « espaces verts protégés » sur les espaces verts principaux, localisés sur des terrains en pente*

- c) **pas de dispersion de l'offre commerciale sur les axes d'entrées de ville, mais plutôt confortation des pôles de proximité existants** : Verdun, Kennedy-St Martin, Pétricot, La Négresse, rue Pringle...
- *Disposition réglementaire du PLU : zonages spécifiques :*
 - . *de part et d'autre de l'avenue Kennedy : UDa, UDi, UGi indicés d'une étoile *, dans lesquels on restreint l'implantation des commerces et activités*
 - . *création de secteurs spécifiques de part et d'autre de la RN10 :*
 - . *au niveau du carrefour du Mousse : UYt pour accueil d'activités liées au tourisme et à l'hôtellerie*
 - . *à la sortie de l'A 63 : secteur UY indicé d'une étoile * pour interdire l'accueil de commerces, d'établissement de restauration, hôtels*
 - . *sur le secteur des anciens abattoirs : création d'un secteur UYb dans lequel les activités commerciales et industrielles sont limitées en surface et en densité.*
- d) **pas de nouvelles implantation de grandes surfaces commerciales**, les biarrots disposant de ce type de commerces à Anglet
- *pas de disposition réglementaire spécifique au PLU*

III.2. – LE REGLEMENT DU P.L.U. PRINCIPALES ORIENTATIONS ET MODIFICATIONS

La révision du PLU doit permettre d'améliorer et compléter le règlement, pour résoudre quelques cas qui n'avaient pas été prévus au règlement du POS en vigueur, et pour répondre à des évolutions récentes dans certains quartiers et améliorer l'instruction des dossiers.

D'autre part, **la loi SRU** modifie la mise en forme et le contenu du règlement :

a) **Inversion des articles 1 et 2 du règlement** pour chaque zone.

- . l'article 1 édicte « les occupations et utilisations du sol interdites »
- . l'article 2 édicte « les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières »

b) - **Suppression du minimum parcellaire** (article 5 du règlement), sauf lorsqu'il est justifié par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

La nouvelle loi SRU ne permet plus d'utiliser les règles relatives au minimum parcellaire pour gérer la morphologie urbaine ; cette disposition présente des conséquences lourdes quant à l'évolution de quartiers.

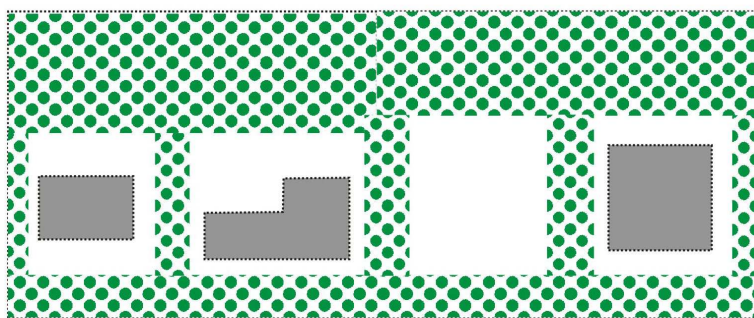
La mise en œuvre de règles adaptées à la qualité des lieux suppose l'analyse des espaces libres et de nouvelles dispositions réglementaires.

Les différentes dispositions réglementaires graphiques possibles :

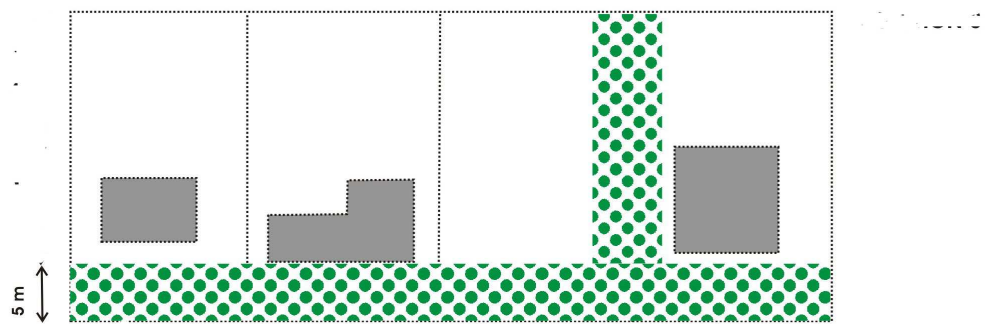
- Introduction d'une trame d'espace vert au titre de la Loi Paysage, dans les secteurs où les jardins et espaces libres participent à la qualité paysagère des quartiers
- Introduction d'une ligne d'implantation des constructions,
- Introduction d'une bande constructible stricte.

La restitution d'un minimum parcellaire dans des secteurs qui le justifient pour des raisons urbanistiques pourrait être envisagée dans le cadre d'une modification, en cas d'évolution législative.

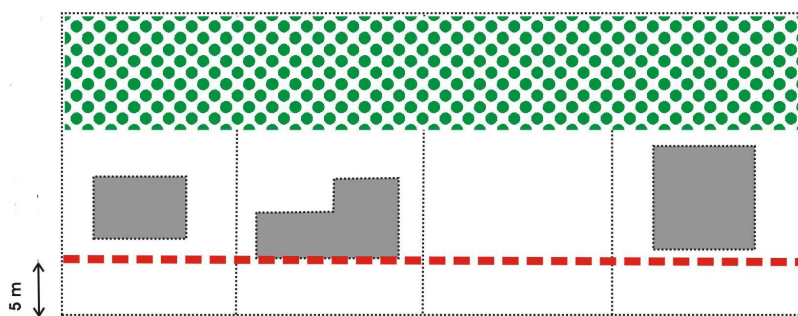
Exemples de dispositions réglementaires du PLU, trames « espaces verts protégés » prises en fonction des quartiers : croquis ci-après :



Solution : introduire une trame d'espace vert au titre du paysage (cf art. 1 et 13 règlement) dans laquelle les constructions nouvelles sont interdites, autour des constructions existantes. Cette trame peut être adaptée aux variations paysagères résultant de la diversité parcellaires.
Permet de maîtriser l'extension de l'urbanisation : les extensions et constructions nouvelles sont autorisées dans l'emprise de la zone "blanche".



Solution : introduire une trame d'espace vert au titre du paysage (cf art. 1 et 13 règlement) dans laquelle les constructions nouvelles sont interdites, devant les constructions existantes, de la clôture à la façade.
 Permet de maîtriser l'urbanisation devant les constructions existantes ; les extensions et constructions nouvelles sont possibles à l'arrière et sur les côtés de la parcelles (parties en blanc autour du bâti).
 Applicables dans le cas de petites parcelles ; possibilité d'ajouter une trame d'espace vert de part et d'autre de la limite séparative, pour éviter partage parcellaire : illustré sur 2 dernières parcelles (à droite).



Solution : introduire :
 - une trame d'espace vert au titre du paysage (cf art. 1 et 13 règlement) dans laquelle les constructions en élévation sont interdites, à l'arrière de la parcelle, sur une bande de 15 mètres par exemple (quand l'arrière des parcelles est plantée et visible de l'espace public notamment).
 - une ligne d'implantation des constructions (fixée ici à 5 mètres)
 Permet de maîtriser l'urbanisation devant et derrière les constructions existantes ; permet l'extension de ces constructions dans les parties en blanc autour du bâti.

c) Intégration des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) au PLU

- ZAC d'Hurlague
- ZAC de Roumagnac
- Ex-ZAC des Rocailles

- *Les dispositions réglementaires des ZAC de Biarritz sont intégrées au PLU :*
- *soit par un classement en zones de type UG, UC, UH, quand leur aménagement est compatibles avec les règles générales de ces zones (Roumagnac, Urlague)*
 - *soit par un classement spécifique, dont le règlement comporte des règles spécifiques : zone à plan de masse sur le secteur des Rocailles (zonage UGa)*

III.2.1. – LES DELIMITATION DE ZONAGE S

Les plans de zonage du PLU sont transcrit sur un support informatisé et présentent un aspect différent de celui du POS en vigueur. A cette occasion des compléments de prescriptions et informations pourront être portés au plan de zonage.

La loi SRU modifie la nomenclature des zonages :

- Zones urbaines dites « **zones U** »
- Zones à urbaniser dites « **zones AU** »
- Zones agricoles dites « **zones A** »
- Zones naturelles et forestières dites « **zones N** »
- Suppression des zones NB, transcrites soit en zones Urbaines, soit en zones Naturelles

ZONES URBAINES

Chapitre	Caractéristiques de la zone	POS 1998	Projet PLU
CHAPITRE UA	L'urbain aggloméré dense	UA	UA
CHAPITRE UB	L'urbain aggloméré de densité moyenne Petits quartiers Secteur de plan de masse Secteur destiné à l'hôtellerie	UB, UBa, UBc	UB UBa UBc UBt
CHAPITRE UC	L'urbain aggloméré de densité faible Secteur de ZAC (Hurlague)	UC	UC UCz
CHAPITRE UD	L'urbain aggloméré de très faible densité Pavillonnaire aéré Lotissements à villas balnéaire A dimensions parcellaires déterminées Habitat sous nuisances aérodrome Habitat sous nuisances aérodrome et où certains types d'activités sont interdites En site inscrit Secteur destiné à l'hôtellerie	UD, UDa UDb NB UDI UDs	UD UDa, UDa* UDb UDd UDI UDI* UDs UDt
CHAPITRE UG	Zone destinée aux équipements Equipements sous nuisances aérodrome Equipements sous nuisances aérodrome et où certains types d'activités sont interdits Jardin familial Ex-ZAC des Rocailles transformée en zone à plan de masse.	UG UGi	UG UGi UGi* UGvi UGa
CHAPITRE UH	Constructions de grande hauteur	UH	UH
CHAPITRE UY	Commerce et activités industrielles Secteur d'activités sous nuisances aérien Secteur d'activité à vocation d'accueil-hébergement Secteur d'activités limitées en densité « « fonctions limitées	UY UYa	UY UYi UYt UYb UY*

ZONES à URBANISER

Chapitre	Caractéristiques de la zone	POS 1998	Projet PLU
CHAPITRE 1AU	Zone à urbaniser simple, De type UDa De type UGi De type UY	INA NAd NAgi NAy	IAUy
CHAPITRE 2AU	Urbanisation différée	IINA, IINAp	IIAU et secteurs
CHAPITRE IINAp	Zone naturelle + équipements	IINAp	N / IAU et secteurs + voir IIAUy et UG
CHAPITRE 2AUy	Urbanisation différée pour les activités Urbanisation différée pour les équipements	IINAy	IIAUy IIAUg

ZONES AGRICOLES

CHAPITRE A	Zone agricole	NC	Sans objet
------------	---------------	----	------------

ZONES NATURELLES

Chapitre	Caractéristiques de la zone	POS 1999	Projet PLU
CHAPITRE NA / AU	Zone à urbaniser simple, De type UDa De type UGi De type UY	NA	Voir zonage AU ci-dessus
CHAPITRE II NA	Urbanisation différée	II NA	IIAU
CHAPITRE II NAp	Zone naturelle + équipements	II NAp	N / I AU
CHAPITRE II NAY	Urbanisation différée pour les activités	II NAY	IIAUy
CHAPITRE NB	Constructible, assainissement collectif <i>Constructible, assainissement individuel (urbanisé), à parcelle déterminée</i>	NB	Nh Nhd + voir Nhi*, UDd
CHAPITRE ND / N	Zone naturelle protégée + activités sportives et loisirs + activités aéroportuaires + zone à risque (falaises) + port des pêcheurs équipements en espace naturel possibilité d'extension du bâti existant et d'une construction neuve possibilité d'une construction neuve si accès par la ville. Zone naturelle occupée par l'autoroute et ses abords	ND NDa NDb NDc NDd	N Na Nb Nf Nd Ng Nh Nhi Nhi* Nhd Nr
CHAPITRE II ND	Zone naturelle protégée + coupure d'urbanisation	II ND	Ncu
CHAPITRE VI ND	Zone naturelle, en application L 146-6	VI ND	Ner

LA ZONE UA

Cette zone qui recouvre les parties agglomérées les plus denses du centre ville est principalement destinée à la construction en majorité en ordre continu de logements, commerces et bureaux. Cette zone comporte un patrimoine architectural exceptionnel et un ensemble bâti typique des sites urbains basques et balnéaires. Afin de préserver la qualité des sites, les ensembles bâtis intéressants sont situés au P.L.U. par liseré à denticules et la hauteur maximale autorisée des constructions neuves ou surélévations y est variable (selon les indications portées au plan au 1/2000è).

LA ZONE UB

La zone UB est principalement destinée à la construction en ordre continu d'habitation, de commerces et bureaux. C'est un ensemble dense traditionnel aggloméré au centre ville (Parc Mazon, St Charles).

Le secteur UBa correspond à de petits quartiers traditionnels en marge du centre ville (Rue d'Espagne, rues Larrepunte, Lahouze, Chéltiz, quartier Bon Air), Labordotte (ex-UBc).

Le secteur UBc correspond au secteur à plan de masse.

- Le secteur UBt, destiné aux équipements touristiques, notamment hôteliers.

Cette zone et le sous-secteur UBa comportent un patrimoine architectural exceptionnel et un ensemble bâti typique des sites urbains basques.

Afin de préserver la qualité des sites, les ensembles bâtis intéressants sont situés au P.L.U. par liseré à denticules et la hauteur maximale autorisée des constructions neuves ou surélévations y est variable (selon les indications portées au plan de zonage).

LA ZONE UC

La zone UC présente un tissu urbain diversifié et aéré. Elle est principalement destinée à la construction en ordre discontinu d'habitations (individuelles et petits collectifs), commerces et bureaux. (Quartier St Martin, Ranquine, Avenue de Tamames, La Négresse, Rue de la Marne, Avenue de Gramont, Domaine de Migron).

LA ZONE UD

Cette zone est principalement destinée à la construction en ordre discontinu, d'habitations, de commerces et bureaux.

La zone UD correspond à un tissu pavillonnaire dense, inséré parfois à l'intérieur d'un tissu urbain en ordre continu (Rue Raullet, centre ville, Braou, Marronniers, Rue du Dr Claisse, Quartier St Charles, La Rochefoucauld).

- Le secteur UDa correspond à un tissu pavillonnaire plus aéré comprenant des lotissements récents (La Négresse, Migron, Les Platanes, La Cité des Fleurs, Pétricot, secteur Sud de Biarritz, Quartier de Silhouette), ainsi que des lotissements anciens (Lotissement Ste Madeleine, Parc d'Hiver, Rue de La Rochefoucauld, Rue Tastoua, Quartier Lahouze, Allée des Trois Fontaines).
- Le secteur UDb correspond à des lotissements anciens composés de villas balnéaires traditionnelles.
- Le secteur UDD, dans lequel une dimension minimale du parcellaire ou de l'unité foncière est imposée en l'absence de réseau d'assainissement (1500 m²)
- Un secteur UDi a été individualisé autour de l'aérodrome en application de la Loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation du voisinage de l'aérodrome (PEB).
- Les secteurs UDa* et UDi* (situés de part et d'autre de l'avenue Kennedy, dans lequel la création d'installations à usage commercial et activités est -interdite)
- Un secteur UD_s, "UD-site", situé en site paysager et protégé, a été individualisé, rue de Tamamès, afin de permettre des constructions en faible densité.
- Un secteur UDt réservé aux installations touristiques, essentiellement hôtelières

LA ZONE UG

Zone pour équipements scolaires, sportifs et culturels, administratifs ainsi que les logements afférents et les services.

Il est distingué :

- un secteur UGi situé à l'intérieur de la zone de bruit de l'aéroport, en application de la loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage de l'aérodrome (zone B, bruit fort et zone C, bruit moyen),
- Un secteur UGi* situé à l'intérieur de la zone de bruit de l'aéroport, de part et d'autre de l'avenue Kennedy, dans lequel les activités commerciales, artisanales et de services sont interdites,
- Un secteur UGvi est affecté à l'aménagement d'un « terrain familial » destiné notamment à l'accueil de « gens du voyage » (inclus dans le PEB de l'aérodrome),
- Un secteur UGa qui couvre le secteur des Rocailles.

LA ZONE UH

Cette zone correspond à des secteurs de grands collectifs à hauteur élevée (Pétricot, St Martin, Parc Boulan, Rue de Segure, Rue Pringle, Beurivage, Rue Victoria, Aguilera).

LA ZONE UY

Cette zone est principalement destinée aux établissements à usage commercial et industriel.

- Un secteur UYa a été individualisé, autour de l'Aérodrome pour l'application de la loi du 11 Juillet 1985, relative à l'urbanisation du voisinage de l'Aérodrome.
- Un secteur UYb (secteur des anciennes Tuileries) dans lequel les activités commerciales et industrielles sont limitées en surface et en densité.
- Un secteur UY* est destiné aux activités artisanales. La création de commerces nouveaux, d'hôtels et de restaurants y est interdit.
- Un secteur UYt est destiné à l'accueil des hôtels et de l'hébergement en continuité avec les zones d'activités et l'aérodrome.

LA ZONE IAU

Les zones IAU comprennent des espaces naturels actuellement non équipés, destinés à recevoir l'extension de l'urbanisation à court terme, sous forme projets portant sur l'ensemble de chaque secteur, tels que projet d'ensemble, lotissements, groupements d'habitation par l'intermédiaire d'associations foncières urbaines.

La zone comporte un secteur IAUy (urbanisation de même type que la zone UY).

LA ZONE IIAU

La zone IIAU est destinée à satisfaire les besoins à court ou moyen terme en terrains urbanisables pour l'habitat, les activités et les équipements.

L'ouverture à l'urbanisation peut se faire par modification ou par révision du Plan Local d'Urbanisme sur la base d'un projet d'aménagement d'ensemble.

La zone IIAU est composée de deux zones aux objectifs principaux distincts

- La zone IIAUg, destinée aux équipements essentiellement,
- La zone IIAUy destinée aux activités

LA ZONE N

La zone N est une zone protégée en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Plusieurs secteurs sont distingués :

- secteur Na dans lequel sont admises les occupations et utilisations du sol liées aux activités sportives et aux loisirs,
- secteur Nb réservé aux occupations et utilisations du sol liées à l'activité aéroportuaire,
- secteur Nf exposé aux risques de mouvement de sol, sur la falaise de la plage Cote des Basques,
- secteur Nd du Port des Pêcheurs et de l'Attalaye dans lequel sont admis l'extension et l'aménagement des bâtiments existants,
- secteur Ne réservé au camping-caravanage du Quartier de la Colline.
- secteurs Nh et Nhd, espaces à dominante naturelle et à très faible densité bâtie, dans lesquels est admis l'aménagement ou la construction à usage d'habitation individuelle ou à caractère hôtelier. De plus le secteur Nhi* proscrit la création de commerces et d'hôtels.
- secteur Nr : autoroute et ses abords

➤ **Principales dispositions nouvelles du PLU :**

- **En Nf,** sont autorisés (en plus des travaux de confortement de la falaise) :
 - le ré-emploi du bâti existant
 - la reconstitution des établissements liés au patrimoine balnéaire : pour la reconstitution de l'Etablissement des Bains
 - Les installations destinées à l'accueil touristique et sportif.
- **En Nh,**
 - la transformation et l'extension mesurée des constructions existantes,
 - l'aménagement ou les constructions à usage d'habitation individuelle ou à caractère hôtelier.
 - en Nhi* : l'aménagement ou les constructions à usage d'habitation individuelle ou à caractère hôtelier, les commerces.
- **En Nhd,**
 - la transformation et l'extension mesurée des constructions existantes,
 - l'aménagement ou la construction d'une seule habitation en maison individuelle ou à caractère hôtelier par unité foncière.

LA ZONE Ncu

La zone Ncu est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. D'autre part, ces espaces naturels présentent un caractère de coupure d'urbanisation tel que défini par l'article L 146-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette zone comprend de vastes espaces boisés :

- autour du Lac Mouriscot et en direction de l'océan
- le quartier Simonnet
- autour du Lac Marion

LA ZONE Ner

La zone Ner est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du littoral. Elle présente un caractère d'espace remarquable tel que défini par l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme.

Cette zone comprend :

- l'ensemble du littoral biarrot (Rocher de la Vierge, Phare de la Chambre d'Amour),
- la zone humide du Lac Mouriscot.

III.2.2. – LES PRINCIPALES MODIFICATIONS DE ZONAGE

III.2.2.1 – LES ZONES NATURELLES PROTEGEES

Principes généraux

Le P.O.S. de Biarritz, avant révision, proposait le classement en zone ND des espaces dont l'urbanisation était stoppée du fait de risques, de nuisances ou de vocation sportive dans un cadre naturel de la zone. Ce principe général est conservé dans le PLU.

Elle concerne les zones :

- **Na** : zone à vocation sportive (ex-NDa) :
 - le parc Aguilera
 - l'hippodrome de la Cité des Fleurs
 - le stade de la rue de Grammont
 - le centre équestre
- **Nb** : c'est la zone réservée aux activités aéroportuaires (piste d'envol, accueil autour de l'aérodrome de Parme)

- **Nf (ex-NDc)** :

La zone Nfc concerne le secteur de la côte des Basques où des aménagements publics doivent être réalisés pour la confortation des falaises.

- **Nd (ex-NDd)**:

Cette zone est réservée aux activités portuaires (Port Vieux) où l'urbanisation est stoppée du fait de la configuration des lieux. En raison de sa proximité directe avec le littoral et le PLU lui affecte un zonage de type N indicé : Nd, sur un périmètre re-délimité strictement au secteur « bâti » (et voirie) ; ne sont autorisés en Nd que : les aménagements portuaires et la transformation des bâtiments existants ; l'extension mesurée des installations liées à la pêche, à l'activité touristique si elles sont justifiées par des raisons sanitaires ou de sécurité

- Hormis ces zones N à indice, le P.O.S. propose des **zones N simples** dans les secteurs naturels, qui ne constituent pas un rôle de « coupure d'urbanisation », mais dont le caractère principal naturel doit être préservé :
 - extrême partie est du lac Mouriscot, où sont prévus des bassins de rétention
 - partie sud du quartier de silhouette, le long de l'A.63

Parc d'Haitzura

La zone ND est réduite : création d'une zone Nh sur la partie bâtie, mais le PLU introduit une trame d'espaces verts protégés ; la partie boisée est classée en Espaces Boisés (article L1.30.1 du CU), et classée en zone Ncu (coupure d'urbanisation).

Lac Marion

La partie Est des rives du lac Marion est classée en zone N (ex-ND).

Etant donné le caractère naturel des lieux, de la qualité du boisement, des villas et de la proximité du lac, le site est classé en majeure partie en zone Ncu. Les espaces préemptés par le Conseil Général (TDENS) sont classés en zone Ncu (ex IINAp).

Une partie des terrains situés à l'ouest du lac, dans la partie non boisée et occupée par des équipements, est classée en zone UGi pour permettre l'extension des équipements.

Les zones Ncu et Ner

Le Schéma de Cohérence de la Loi Littoral sur la côte basque, en cours d'élaboration par les services de l'Etat, propose une nouvelle nomenclature pour les zones spécifiques à l'application de la Loi Littoral.

Les zones Ncu et Ner correspondent aux ex-zones IIND et VIND, issues de l'application de la Loi Littoral.

Le PLU est compatible avec les orientations et propositions du Schéma de Cohérence de la Loi Littoral :

◆ Les zones Ncu (coupures d'urbanisation, ex-zones IIND)

Sont classés en zone Ncu, car faisant office de « coupures d'urbanisation » :

- ***Le Lac Marion***, constituant une coupure importante entre la RN 10 et ses activités commerciales et les lotissements au nord du lac ; c'est un « poumon vert » dans la ville, lieu de détente et de promenade de qualité.
- ***La Colline***
Le versant boisé de la Colline a un impact important dans le paysage urbain. La topographie locale le met en valeur. Il est perçu depuis la plage de Marbella et le quartier de Beurivage.
Il participe à l'ensemble du versant boisé depuis la Colline de Pétricot jusqu'à la commune de Bidart. Ce versant délimite un vallon dont le versant opposé est occupé par le Parc d'Haitzura. L'ensemble de ce vallon est urbanisé ponctuellement et il constitue une coupure d'urbanisation majeure entre le quartier de Pétricot et celui de la Colline.
Les protections des boisements sont renforcées (boisés classés pour le versant, boisés simples pour le fond du vallon).
- ***Abords du lac Mouriscot***
L'impact paysager du site de Mouriscot est important car il est perçu depuis la RN 10 (entrée sud de la ville).
L'effet de coupure d'urbanisation est sensible entre le quartier de la Colline et celui de la Négresse, mais aussi entre la commune de Bidart et celle de Biarritz.
Les protections du boisement sont renforcées autour du Lac Mouriscot sur le versant ouest (domaine de Françon), ainsi que sur le versant est du lac (chemin de fer).
Le zonage Ncu couvre la partie Est du lac, encadre le centre équestre.
Le projet de valorisation de l'espace Bois de boulogne-Mouriscot est compatible avec le zonage Ncu.
- ***Ilbarritz***
Les secteurs classés au POS en IINAp, non bâtis, situés en extrême sud-ouest de la commune sont classés en zone Ncu, pour maintenir la coupure d'urbanisation.
- ***le golf de l'avenue de l'Impératrice***
Le golf constitue une coupure d'urbanisation entre Anglet et Biarritz, il est classé en zone Ncu.

◆ Les zones Ner (espaces remarquables, ex-zones VIND)

En application de la Loi Littoral, les espaces « remarquables » doivent être délimités sur les sites dont le caractère biologique est exceptionnel :

- sur le littoral : falaises de la pointe Saint Martin, rocher de la Vierge et rocher de Basta,
- à l'intérieur des terres, le lac Mouriscot et ses abords (ZNIEFF). La zone Ner est agrandie et renforcée par le classement d'espaces boisés et l'ajout de la trame « espaces verts protégés » (au titre de la Loi Paysage).

L'ensemble de ces espaces est classé en zone Ner où les aménagements possibles sont limités par l'article R-146-2 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble des dispositions relatives aux zones naturelles a pour conséquence un renforcement de la protection des espaces verts existants.

Cela concerne des superficies importantes qui font office de coupures d'urbanisation, qui remplacent les zones IINAp du POS en vigueur, mais aussi le renforcement de la protection des espaces libres et boisés.

III.2.2.2 – LES OUVERTURES A L'URBANISATION

Pour la mise en œuvre de projets majeurs : Iraty, Mouriscot, Ilbarritz...

ZONE D'IRATY

Le site d'Iraty – Le Moura est situé entre l'aérodrome, la ligne SNCF et la RN10 ; c'est un site réservé à l'accueil aux entreprises et animations en raison de sa situation privilégiée.

Ce site représente les derniers espaces disponibles pour :

- a) l'accueil d'équipements importants :
- Halle d'accueil (expositions, etc...)
 - « Skate-park »
 - Centre de musiques actuelles
 - Des pôles de parkings (dont parking dit de « dissuasion »)
- b) des activités complémentaires aux activités existantes

Les grands principes d'aménagement retenus :

- se raccorder au giratoire correctement
- aménager la rue Pitchotte,
- faciliter les cheminements et liaisons internes
- accueillir des activités complémentaires aux activités existantes en particulier dans le secteur « sud » du Moura.

➤ **Dispositions réglementaires du PLU :**

- zonages spécifiques **IIAUG** (indice « g » pour équipements), **I AUy** et **IIAUy** (indice « y » pour activités), **Nb**,
- création d'emplacements réservés destinés à l'accueil et à l'aménagement d'équipements publics, aménagement des accès, espaces de stationnement
- adaptations des espaces boisés classés au nord et à l'est de la zone
- report au plan de la légende « espaces verts protégés » sur les espaces verts principaux, localisés sur des terrains en pente

MOURISCOT – BOIS DE BOULOGNE - ILBARRITZ

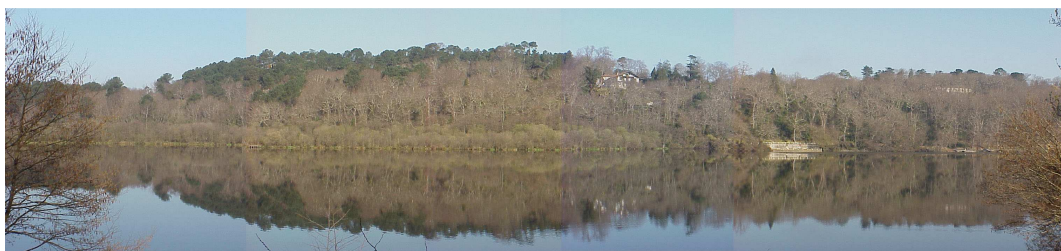
Le projet de valorisation, de réhabilitation et d'aménagement du site « Mouriscot – Bois de Boulogne – Ilbarritz » nécessite une modification du zonage et du règlement du PLU.

Il s'agit de la mise en valeur d'un vaste secteur paysager, composé d'espaces naturels à préserver, secteurs de villas, espaces bâtis (semi urbains).

A) La réhabilitation du Bois de Boulogne et du Lac Mouriscot s'inscrit approximativement à l'intérieur d'un périmètre formé par les voies suivantes : à l'est et au sud, la RN 10, à l'ouest, le CD 911 et, au nord, les rues d'Harcet et Francis Jammes.

Ce périmètre d'une superficie de 150 ha englobe essentiellement le bassin versant du Lac Mouriscot et du Ruisseau Lamoulié.

La protection et la valorisation des milieux naturels y sont prioritaires.



Réglementation actuelle :

- . Au POS en vigueur la zone est couverte de zonages inconstructibles de types IINAp et IVND.
- . La ZPPAUP couvre une partie du secteur, elle protège le patrimoine architectural majeur ainsi que les parcs et jardins des villas Françon, Barbarenia et Mouriscot.
- . S'appliquent également sur la zone : la loi littoral (coupure d'urbanisation perpendiculaire au littoral), la loi sur l'Eau et, prochainement, le règlement de site Natura 2000.

Il s'agit donc de procéder à des **valorisations douces de l'espace, dans un souci de développement durable** :

- **interdiction de la circulation automobile** dans un espace désormais dédié uniquement à la **promenade et à la découverte**,
- **restructuration** du centre équestre visant à l'intégrer dans le paysage,
- **construction d'un bâtiment d'accueil des adolescents à l'intérieur de la propriété Mouriscot.**

➤ **Dispositions réglementaires du PLU :**
zonages spécifiques, adaptés sur les sites suivants :

A1 - Villa Mouriscot

A2 – Centre équestre

B - Cité du Surf (Centre de ressources sur les mystères et les problèmes de l'Océan) à Ilbarritz

• **A1 – VILLA MOURISCOT**

➤ **POS en vigueur :**

La villa et les terrains attenants sont classés en zone UDa (*tissu semi-urbain, aéré*).

Au sud de la villa, le terrain occupé par des terrains de tennis est classé en **zone IINAP**.

(Dans le vaste secteur de Mouriscot, cette zone IINAp d'une trentaine d'hectares couvre dans le POS en vigueur le site du centre équestre, le versant Nord du lac et la berge Est.)

Conformément au POS en vigueur, cette zone IINAp est actuellement inconstructible dans l'attente d'un plan d'aménagement.

➤ **Ouverture « ponctuelle » à l'urbanisation :**

Les dispositions du PLU permettent l'ouverture très ponctuelle et mesurée de ce secteur, par un classement en **zone Ng** (zone naturelle destinée à l'accueil d'équipements) de la partie sud de la propriété Mouriscot, pour l'aménagement de la Maison des Adolescents. Ce terrain est actuellement occupé par des équipements (terrains de tennis, parking). La zone Ng correspond à des sites naturels déjà bâtis, destinés à recevoir les activités et équipements de plein air.



En contrepartie, la villa Mouriscot et le terrain attenant, actuellement classés dans le POS en vigueur en zone de type U (UDa), sont également classés en zone naturelle Ng, pour confirmer la volonté communale de préserver la qualité paysagère de cette propriété et de maîtriser les possibilités d'urbanisation du site.

➤ **Dispositions réglementaires du PLU :**

- zonage spécifique Ng sur la Villa Mouriscot (protégée au titre de la ZPPAUP) et les terrains aux abords, à vocation d'équipements, pour accueillir la Maison des Adolescents
- maintien du zonage UDa au nord de la Villa Mouriscot, sur la zone à vocation d'habitat
- adaptation des espaces boisés classés.

- **A2 – CENTRE EQUESTRE**

Le projet de valorisation, de réhabilitation et d'aménagement du site « Mouriscot – Bois de Boulogne – Ilbarritz » nécessite une modification du zonage et du règlement du PLU sur le centre équestre, pour permettre sa restructuration et son intégration paysagère.

- **POS en vigueur :**

- Zonage IINAp, inconstructible

- **Ouverture à l'urbanisation :**

L'ouverture à l'urbanisation se traduit par un zonage Na : indice « a » pour équipements sportifs et de loisirs.

- **Dispositions réglementaires du PLU :**

- Zonage Na sur l'emprise du centre équestre.

B) « Cité du Surf » (Centre de ressources sur les mystères et les problèmes de l'Océan) à Ilbarritz

La création d'un Centre de ressources sur les mystères et les problèmes de l'Océan, relais des activités sportives et culturelles autour du surf et point d'appui d'un réseau surfique, Aquitaine et dans le monde, est envisagé.

- **POS en vigueur (1998) :**

Le secteur est couvert par une zone IINAp, inconstructible dans l'attente d'un plan d'aménagement.

- **Ouverture partielle à l'urbanisation :**

Le site d'accueil pour le projet de « Cité du Surf » est classé en zone Ng, zone naturelle destinée à recevoir des équipements et activités de plein air (faible densité).

La zone en partie bâtie (habitations) est classée en zone UDd.

- **Dispositions réglementaires du PLU :**

- zonage de type Ng pour l'accueil d'équipements
- création d'un emplacement réservé sur toute la zone Ng et sur la zone Ncu partiellement, pour la réalisation d'un équipement public
- création d'une zone UDd au nord du futur équipement (zone d'habitation en partie urbanisée à ce jour) avec classement en « espaces verts protégés » des bords de voiries et espaces autour des constructions.
- application de la loi Littoral (bande de recul inconstructible de 300 mètres, mesurée depuis le rivage) : zonages de type Ncu (entre le littoral et la zone Ng) à l'intérieur de cette bande (et au-delà, partiellement) et au sud de la zone Ng, en limite communale.
- création d'une « cheminement piéton » (légende de ronds rouges) au sud de la zone Ng, en limite communale, pour afficher et garantir le projet de liaison piétonne jusqu'à l'océan (lien océan-Mouriscot, dans le cadre du projet de valorisation du site)
- classement d'espaces boisés et naturels pour :
 - . préserver les perspectives végétales en bordure de voie, à l'entrée du site, afin d'assurer l'insertion du bâti épars existant.
 - . protéger et conforter le « cordon » végétal entre le littoral et la voie, dans le cadre du projet de revalorisation du site Mouriscot–Ilbarritz et du cheminement piétonnier projeté.

HARCET

- ◆ Face au développement touristique, la ville de Biarritz souhaite améliorer la qualité de l'offre d'accueil et donner la priorité en terme d'hébergement, à l'hôtellerie, notamment aux hôtels 4 et 3 étoiles et faciliter l'émergence d'un produit « hôtels de charme ».

La zone NDe actuelle réservée au camping est coupée en deux parties par la route d'Harcet. La partie nord est occupée par un camping comprenant des mobil-home et les bâtiments d'exploitation.

La destination du site pour l'accueil de type touristique doit être préservée ; dans ce sens il doit être destiné à recevoir de l'hébergement, sous la forme d'un établissement hôtelier.

Objectifs de la ville :

- Répondre à la demande forte en chambres d'hôtel de grande qualité, en permettant l'implantation d'un complexe hôtelier,
 - Assurer l'intégration paysagère du bâti avec limitation de la hauteur (R+1),
 - Favoriser l'implantation des bâtiments sur la partie haute et garder les espaces « naturels », verts avec équipements devant, pour garantir la continuité de l'espace « vert », entre le terrain étudié et la zone de terrains boisés, puis vers la zone Mouriscot au sud,
 - Conserver la zone naturelle au sud de la route maintenue pour préserver les perspectives et le « lien végétal » avec le sud (« coulée verte » de Mouriscot).
- ◆ D'autre part, au **sud de la rue d'Harcet** se trouve une parcelle occupée par une piscine (qui jouxte une habitation), actuellement classée en zone IINAp. Il s'agit de mettre à jour le zonage PLU pour prendre en compte ce terrain construit.

➤ **POS en vigueur (1998) :**

- Zonage NDe au nord de la route d'Harcet
- Zonage IIND au sud, avec trame « espaces verts protégés »
- Emplacement réservé (R 30) pour aménagement d'une liaison
- Zonage IINAp au sud-est, sur des parcelles construites en partie.

➤ **Ouverture à l'urbanisation :**

L'ouverture à l'urbanisation se traduit sur ce secteur par :

- La création d'un secteur UDt.
- La mise à jour du zonage PLU pour prendre en compte le terrain construit : zonage UDa

➤ **Dispositions réglementaires du PLU :**

- Zonage UDt avec règlement spécifique, à vocation d'accueil touristique
- Maintien zonage Ncu (ex-IIND) au sud de la route d'Harcet (et R 30), espace faisant office de « coupure d'urbanisation »
- Maintien de la trame « espaces verts protégés »
- Au sud de la rue d'Harcet : zonage UDa sur une partie du terrain (occupé par une piscine) et ajout d'une trame « espaces verts protégés » à l'ouest, accolée à l'EBC existant.

MUSEE DE LA MER – ESPLANADE DES ANCIENS COMBATTANTS

➤ **POS en vigueur (1998) :**

- zone NDd (secteur du Port des Pêcheurs)

➤ **Ouverture à l'urbanisation :**

L'ouverture à l'urbanisation sur ce site bâti se justifie pour permettre son aménagement et son extension, dans le respect du site.

➤ **Dispositions réglementaires du PLU :**

- Zonage UA sur le Musée de la Mer et ses abords, pour permettre son aménagement et son extension.

RANQUINE

Il s'agit de terrains libres localisés au sud du cimetière de Ranquine, à côté des serres municipales.

Les terrains concernés par l'ouverture à l'urbanisation sont couverts au POS en vigueur par :

- un emplacement réservé (R 21, bénéficiaire commune), destiné à l'extension des serres municipales
- un zonage N_{Ay} (zone d'activités future)

A ce jour l'emplacement réservé sur ce site ne se justifie plus, il est supprimé dans le cadre de la révision.

L'ouverture à l'urbanisation vise à élargir la zone UD dans le secteur :

- a) non touché d'une part par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome (PEB) : les nouvelles constructions à usage d'habitations peuvent donc être autorisées sans contrainte particulière.
- b) non concerné d'autre part par l'application de la loi Barnier (bande de recul inconstructible de 75 m depuis l'axe de la RN 10)

➤ *POS en vigueur (1998)*

- Zonage N_{Ay}
- Emplacement réservé R21 destiné à l'extension des serres municipales

➤ *Ouverture à l'urbanisation :*

L'ouverture à l'urbanisation se traduit par l'extension mesurée de la zone UD hors courbes isosophiques du Plan d'Exposition au Bruit.

➤ *Dispositions réglementaires du PLU :*

- Agrandissement du zonage UD en continuité des terrains bâtis
- Zonage IIN_{Ay} entre les constructions existantes et la RN 10 avec ajout de la légende « espaces verts protégés » dans la bande inconstructible des 75 mètres.
- suppression de l'emplacement réservé R 21 (plus de besoins d'extension des serres sur ce site selon la commune).

LA COTE DES BASQUES

Les terrains situés en bordure littorale de Biarritz avaient été classés au POS en zones de type N, en particulier pour éviter le développement de l'urbanisation sur des falaises comportant un risque d'effondrement.

Des travaux de consolidation des falaises ont été effectués le long de la Côte Basque, en particulier sur certains secteurs actuellement urbanisés, occupés par des habitations, des lotissements et des équipements.

La configuration des terrains ne permet plus d'accueillir de bâtiments supplémentaires importants, mais seulement des petites constructions, extensions limitées, en continuité des bâtis existants.

➤ *POS en vigueur (1998)*

- Zonages ND, NDc

➤ *Ouverture à l'urbanisation :*

Il s'agit ici d'une prise en compte des travaux de consolidation réalisés, sur les terrains déjà bâtis.

L'ouverture à l'urbanisation se traduit par le classement en zone U de certains sites urbanisés, actuellement classés en zone N :

- zonage UGi (équipements existants : maisons de retraite, centre de thalassothérapie et futur : local de surf),
- UD_a, UD_i (lotissement existant) et UB_a (vocation principale résidentielle).

➤ *Dispositions réglementaires du PLU :*

- Secteurs d'équipements (maison de retraite, centre thalassothérapie, local surfeurs) : zonage UGi

- Secteurs d'habitations, lotissements existants où le risque d'effondrement a été largement réduit : classement en secteurs UG, UGi et UDa, UDi, UBa.
- Zonage Nf sur le secteur à risque « falaise », remplaçant les secteurs ND et NDc ; y compris sur l'Etablissement des Bains (le règlement permet la reconstruction selon bâtiment d'origine)
- Zonage Ner « espace remarquable » au titre de la loi Littoral

HAITZURA

Le site concerné par « l'ouverture à l'urbanisation » correspond au parc de la Villa Haitzura.

Il s'agit d'un parc paysager de grande qualité, planté et engazonné, qui comporte la Villa et quelques constructions annexes.

Dans le POS en vigueur, la vaste propriété est classée en zone ND, un espace boisé classé (EBC, au titre de l'article L 130-1). L'ensemble des terrains non bâtis, à l'exclusion des voies principales et constructions existantes sont couverts par la légende « espaces verts protégés ».

Il existe deux petites emprises constructibles, matérialisées au plan par des emprises blanches, en continuité directe avec les bâtiments annexes existants.

L'ouverture à l'urbanisation sur cette propriété vise à permettre la réalisation d'une nouvelle construction, en adaptant le zonage et en élargissant de manière mesurée une de ces emprises constructibles (sur une partie du terrain non plantée).

En contrepartie, l'espace boisé à l'ouest est classé en zone Ncu (espace faisant office de « coupure d'urbanisation » au titre de la loi Littoral).

➤ **« Ouverture à l'urbanisation » :**

L'ouverture à l'urbanisation du secteur se traduit par :

- le classement en zone Nh de la zone
- la création d'une emprise constructible strictement délimitée, pour l'accueil d'une construction.

➤ **Dispositions réglementaires du PLU :**

- Zonage Nh
- Elargissement de l'emprise constructible en continuité avec bâtiment existant
- Classement en zone Ncu, espace faisant office de « coupure d'urbanisation » de la zone boisée à l'est de l'espace construit.

AVENUE DE TAMAMES

Il s'agit d'une vaste propriété occupée par un jardin engazonné et planté, qui comporte deux constructions. Quelques beaux arbres sont présents sur la partie centrale de la parcelle et en bordure des rues qui encadrent le terrain.

Il existe les restes de la plate forme d'une ancienne villa sur ce terrain, traduite au plan de zonage par une emprise « blanche », qui permet l'implantation d'une nouvelle villa.

➤ **POS en vigueur (1998) :**

- Zonage ND

➤ **« Ouverture à l'urbanisation » :**

L'ouverture à l'urbanisation du secteur se traduit par le classement en zone Nh avec maintien d'une délimitation stricte d'emprise constructible, pour l'accueil d'une villa.

➤ **Dispositions réglementaires du PLU :**

- Zonage Nh

III.2.2.3 – TRANSFORMATION DES ZONES NB SUPPRIMEES PAR LA LOI S.R.U. DU 13 DECEMBRE 2000

Pour remplacer les zones NB, dans le respect de la Loi SRU (13.12.2000) et du schéma Directeur d'assainissement et des sites naturels

Les zones NB sont supprimées en application de la loi SRU.

Elles doivent être transformées en différents secteurs, en fonction :

- de la capacité des sols à recevoir un assainissement individuel,
- des objectifs de la communauté d'agglomération concernant les raccordements au réseau collectif et extensions des réseaux,
- des objectifs de préservation de secteurs naturels, sensibles, paysager, dans lesquels il n'est pas souhaitable de conforter ou développer l'urbanisation

Les zonages qui se substituent aux ex-zonages NB :

- **Secteurs où le raccordement au réseau d'assainissement collectif est partiel ou inexistant :**
Des secteurs Udd : ils correspondent aux espaces non desservis par l'assainissement collectif pour lesquelles un dispositif d'assainissement individuel est imposé et un minimum parcellaire correspondant globalement à l'espace nécessaire pour l'écoulement, l'infiltration ou l'épandage. Dans ces secteurs, si le raccordement au réseau public d'assainissement est impossible pour des raisons techniques, un minimum parcellaire est imposé, pour la réalisation de l'assainissement autonome (1500 m²).
- **Secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, déjà urbanisés**
Des secteurs UDa et UDi : ces secteurs étant desservis, le minimum parcellaire existant au POS actuel (800 m² en UDa et 600 m² en UDi) sont supprimés. La limitation de l'urbanisation est assurée notamment par l'ajout de trames d'espaces verts protégés, afin de préserver le caractère « aéré » des secteurs.
- **Secteurs à caractère naturel et paysagers desservis par le réseau d'assainissement collectif, où la qualité des sites doit être préservée :**
Des secteurs Nh : secteurs à caractère naturel, à préserver, dans lesquels il n'est pas prévu le développement de l'urbanisation et les extensions de réseaux au réseau collectif. La zone étant desservie, le secteur n'est pas indicé « d » (minimum parcellaire).
La limitation de l'urbanisation passe par :
 - la définition d'une emprise au sol et d'un COS faibles
 - la protection des espaces libres et plantés (ajouts-compléments de trames EBC et espaces verts protégés)Il existe un secteur Nhi* (secteur naturel, très peu densément bâti, aux abords de l'aérodrome)
- **Secteurs à caractère naturel et paysager, non raccordés au réseau d'assainissement collectif, où la qualité des sites doit être préservée :**
Des secteurs Nhd : secteurs à caractère naturel, à préserver, non desservis, dans lesquels il n'est pas prévu le développement de l'urbanisation et les extensions de réseaux au réseau collectif.
L'indice « d » implique un minimum parcellaire imposé pour la réalisation de l'assainissement autonome, minimum correspondant globalement à l'espace nécessaire pour l'écoulement, l'infiltration ou l'épandage (5000 m²).
Parallèlement, sur ces secteurs paysagers à préserver, la limitation de l'urbanisation passe également par :
 - la définition d'une emprise au sol et d'un COS faibles
 - la protection des espaces libres et plantés (ajouts-compléments de trames EBC et espaces verts protégés)

- **SILHOUETTE**

Route d’Arcangues . Impasses de Cize, de Navarre et de Soule

Il s’agit d’une ancienne opération d’ensemble privée (voies privées, cadastrées), comportant environ 35 habitations où les installations d’assainissement ne sont pas conformes (mauvais état sanitaire), encerclée par des dessertes-raccordements au réseau d’assainissement collectif.

Le Schéma Directeur d’assainissement propose un raccordement ultérieur du quartier au réseau collectif.

➤ **POS en vigueur (1998)**

- Zonage NB

➤ **Disposition réglementaire du PLU :**

- Zonage Udd avec minimum parcellaire pour permettre la mise en place d’un dispositif d’assainissement autonome

Il s’agit de la traduction réglementaire au PLU de la loi SRU : application de la loi, suppression du zonage de type NB, remplacé par le zonage Udd (zone semi-urbaine, non desservie par le réseau assainissement collectif à ce jour –indice «d»- mais dont le raccordement à moyen terme est prévu).

Sans modification notoire pour l’urbanisation et son développement : ajout de trames « espaces verts protégés ») autour des constructions existantes.

- **RUE DES MOUETTES**

➤ **POS en vigueur :**

Les habitations localisées de part et d’autre de la rue des Mouettes, au sud du lac de Mouriscot, sont classées en **zone NB** au POS en vigueur.

➤ **Dispositions réglementaires du PLU :**

- **Zonage Udd : ce zonage couvre les espaces non desservis par l’assainissement collectif pour lesquels un dispositif d’assainissement individuel est imposé et un minimum parcellaire correspondant globalement à l’espace nécessaire pour l’écoulement, l’infiltration ou l’épandage.**
- **Classement d’espaces boisés entre les constructions et futures emprises de constructions potentielles et le lac de Mouriscot-zone humide à préserver (zone tampon)**
- **Ajout de trames « espaces verts protégés » pour limiter la densification de l’urbanisation du secteur**

C’est la traduction réglementaire au PLU de la loi SRU : suppression du zonage de type NB, remplacé par le zonage Udd (zone semi-urbaine, non desservie par le réseau assainissement collectif à ce jour –indice « d »- mais dont le raccordement à moyen terme est prévu).

Sans modification notoire pour l’urbanisation et son développement : ajout de trames « espaces verts protégés » autour des constructions existantes et délimitation des emprises constructibles futures.

Dans la partie Est de la rue des Mouettes :

➤ **POS en vigueur :**

Les habitations situées entre la rue des Mouettes et le lac de Mouriscot, sont classées en **zone NB** au POS en vigueur. Les zones NB sont supprimées en application de la **loi SRU**.

➤ **Dispositions réglementaires du PLU :**

- **Zonage Udd (zone semi-urbaine)**
- **Ajout de trames « espaces verts protégés » pour limiter la densification de l’urbanisation sur ce secteur**
- Extension de la zone Udd sur des terrains construits (habitations), actuellement classés en zone IINAp au POS en vigueur (Mise à jour du secteur bâti)

Cette modification n'augmente pas les possibilités d'urbanisation : les parcelles comportent déjà des constructions ; l'ajout de trames « espaces verts protégés ») autour des constructions existantes garantit la maîtrise de l'urbanisation sur le secteur.

- **Zones d'habitations NB - ILBARRITZ**

Il s'agit de quartiers d'habitations actuellement classés en zone NB.

Ce secteur est partiellement desservi par le réseau d'assainissement collectif : le quartier des 3 Couronnes et l'impasse Chanteclerc sont raccordés au réseau collectif.

- **POS en vigueur (1998) :**

- Zonage NB

- **Dispositions réglementaires du PLU :**

- Zonage UDa sur les deux secteurs bâtis.

Ces secteurs étant desservis par le réseau d'assainissement collectif, le minimum parcellaire existant au PLU existant (800 m²) est supprimé.

La limitation de l'urbanisation pour préserver le caractère « aéré » du secteur est ici assurée par l'ajout de trames d'« espaces verts protégés ».

- **RUE SIMONNET**

Il s'agit de quartiers d'habitations actuellement classés en zone NB.

- **POS en vigueur :**

- Zonage NBi

- **Dispositions réglementaires du PLU :**

- Zonage UDi sur le secteur bâti et urbanisé

Le secteur étant desservi par le réseau d'assainissement, le minimum parcellaire existant au PLU existant (600 m²) est supprimé.

L'ajout de trames « espaces verts protégés » permet d'éviter la densification de l'urbanisation en « zone de bruit » et garantit la préservation du caractère paysager du quartier.

- **CARREFOUR RN 10 – ECHANGEUR A 63**

Ce secteur, localisé face à l'échangeur de l'A 63, sur la RN10, est raccordé au réseau d'assainissement collectif. La zone d'activités jouxte la propriété de la villa Barbareña : en raison de la qualité architecturale et paysagère de la villa, le zonage UY* (ex-NBy) destiné aux activités est réduit aux parcelles construites.

- **POS en vigueur (1998) :**

- Zonage NBy à vocation d'activités

- **Disposition réglementaire du PLU :**

- zonage UY* sur la zone d'activités desservie construite
- zonage de type N sur la partie non construite, avec trame « espaces verts protégés » pour empêcher la densification urbaine sur ce terrain d'entrée de ville, accolé à la villa protégée Barbarena

- **ZONE SUD RN 10**

C'est un terrain cultivé (céréales), qui bénéficie d'une position stratégique par rapport à l'entrée de ville sud et à l'échangeur de l'A63.

L'article L-111.1.4 du C.U. et l'article 52 de la loi dite Barnier s'appliquent le long de la RN 10 (bande de 75 m depuis l'axe de la RN, inconstructible). Ce site pourrait constituer à terme, après étude spécifique et définition des conditions d'aménagement, la « vitrine » d'Izarbel.

- **POS en vigueur (1998)**
 - Zonage NBa
- **Disposition réglementaire du PLU :**
 - zonage IIAUg « zone d'urbanisation future destinée aux équipements » (ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation après modification ou révision du PLU)
 - trame « espaces verts protégés » pour empêcher la densification urbaine et pour préserver l'entrée de ville Sud (ce terrain fait face à la villa protégée Barbarenia)

L'ouverture à l'urbanisation est destinée à prévoir une implantation future de constructions dans la marge disponible entre les deux bandes de recul imposées au titre de l'art. L-111.1.4 du C.U. et l'art. 52 de la loi dite Barnier.

II.2.2.4 - LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Voir chapitre III.1, paragraphe 6

Rappel :

a) Maîtrise de la hauteur des constructions :

Les prescriptions de hauteur reportées au POS en vigueur, répondent aux directives données par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).


L'expérience a montré que ces prescriptions de hauteurs portées au plan sont parfois inadaptées au caractère des lieux et aux dispositions visant à assurer le bon voisinage entre parcelles.

La révision du PLU a permis une « relecture » des prescriptions, quartier par quartier, permettant une ré-évaluation de ces règles de hauteurs maximales autorisées les mieux adaptées.

b) Protection d'immeubles intéressants

La ZPPAUP garantit la protection des immeubles intéressants et constitutifs du patrimoine architectural de Biarritz.

La ZPPAUP garantit la protection des immeubles intéressants et constitutifs du patrimoine architectural de Biarritz.

La révision du PLU permet de compléter cette protection sur certains immeubles anciens, intéressants, non protégés au titre de la ZPPAUP : ils sont repérés au plan par un liseré  (notamment avenue Foch, le château du Helder, la Villa Cyrano, des immeubles rue Carnot, la gare SNCF,...).

c) Préservation du caractère paysager de certains quartiers

La révision du PLU doit permettre la relecture de certains des sites présentant un caractère paysager majeur qui n'avaient pas été pris en compte dans le POS précédent, afin de compléter la protection des espaces les plus sensibles.

Notamment l'analyse des masses boisées et des perspectives doit être complétée, pour affiner les prescriptions de préservation des sites naturels, notamment pour le quartier de l'Estagnas, et les espaces libres aux « entrées de ville ».

III.2.3 - LES ESPACES VERTS PROTEGES ET ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

III.2.3.1 – LES ESPACES VERTS PROTEGES – LES MAILLS

Concernant ces espaces boisés, espaces libres, le PLU propose, en application de la loi Paysage, dans les zones naturelles comme pour les zones urbaines, deux mesures de protection :

- l'**espace boisé classé** faisant référence à l'article L-130 du Code de l'Urbanisme. Cela concerne les espaces boisés les plus importants en superficie ou en terme d'impact sur le paysage.
- L'**espace vert protégé**. Cette désignation fait référence à l'article 13 du règlement. Il concerne les espaces verts où des aménagements légers sont acceptés s'ils ne nuisent pas au caractère du site. Ce sont majoritairement des parcs et espaces verts liés au bâti. Chaque zonage proposé se justifie par le caractère et la vocation de la zone.

III.2.3.2 - LES MOUVEMENTS D'ESPACES BOISES CLASSES

(Source : Plan de gestion ONF 1996, POS 1998, Etude Environnement 2003)

L'examen des espaces verts protégés est mené dans le cadre de la révision du PLU, afin d'améliorer les dispositions du P.O.S. en vigueur:

- améliorer le document d'urbanisme (suppression d'EBC erronés ou ne correspondant pas à un espace naturel, compléments d'EBC)
- préserver les coupures vertes principales
- prendre en compte les projets principaux, d'intérêt général, en ajustant les classements d'espaces boisés

Rappel « historique » de l'évolution des Espaces Boisés Classés, de la politique communale menée en faveur de la préservation des espaces naturels et boisés.

La **dernière révision du POS en 1995** a modifié de manière fondamentale les dispositions initiales du précédent plan d'occupation des sols : le POS révisé a permis de maîtriser le développement immobilier et de fixer de nouvelles règles d'urbanisme plus respectueuses des singularités architecturales et paysagères de la Ville.

La politique municipale d'urbanisme s'est traduite au cours des années 1990 notamment par les dispositifs suivants :

- La mise en œuvre de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager),
- La prise en compte des espaces paysagers les plus importants de la commune, des coupures d'urbanisations, dont le lac Marion et le Bois de Boulogne et Mouriscot.

Dans le cadre de la dernière révision, l'ensemble des espaces boisés et sites naturels a donc fait l'objet d'un examen approfondi, à l'issue duquel de nombreux classements d'espaces boisés (ou non) ont été effectués, présentés en Commission des Sites. **La superficie totale des espaces boisés classés est passée lors de cette révision de 70 à 120 hectares.**

Les espaces verts, espaces boisés de Biarritz

- A l'intérieur des zones urbaines, il subsiste des petits **espaces boisés** qui participent d'une manière importante au paysage urbain ; ces espaces sont en général portés en espaces verts protégés au P.L.U., au titre de la Loi Paysage. Les plus importants parmi ceux-ci sont portés en Espaces Boisés Classés.
- Les **grands espaces boisés** sur lesquels sont portés des protection en E.B.C. sont essentiellement:
 - * le lac Marion
 - * le parc de la Villa Haitzura et ses abords
 - * le bois de la Colline
 - * le lac Mouriscot comme vaste coulée verte. On peut distinguer :
 - le domaine de Françon
 - les abords du Lac Mouriscot
 - * le quartier de Silhouette, quartier d'habitat clairsemé, issu d'une ancienne zone rurale, dont le caractère paysager résulte de la présence de haies, de parcs et de petites masses boisées,

- les espaces proches de l'aéroport et en bordure de la RN10 présentent quelques masses végétales en bois de feuillus qui jouent un rôle important pour le partage de l'espace et l'intégration des infrastructures dans le paysage urbain.

Au total, les espaces boisés, classés ou non, représentent environ 15% de la superficie de la commune (150 ha).

Classements nouveaux	
Coteau Valencia	La masse boisée, située au pied de coteau, constitue un écran végétal entre les habitations implantées sur le haut du talus, site de Silhouette et la RN 10. Cette frange boisée dense est un élément qualitatif fort pour l'entrée de ville sud de Biarritz : accès très fréquenté par la RN10, notamment par la sortie de l'échangeur A 63.
Mouriscot, rue des Mouettes	Cet espace jouxte l'EBC actuel qui joue le rôle de coupure d'urbanisation ; à ce titre les boisements sont classés pour assurer la continuité avec les boisements des abords du lac Mouriscot. Cet espace naturel constitue un espace tampon entre les quelques habitations de la rue des Mouettes et l'espace naturel majeur, de la partie aval du lac et conforte la coupure d'urbanisation telle que définie par l'article L 146-2 du Code de l'Urbanisme
Mouriscot	Compléments d'EBC sur l'ancienne emprise de l'ER, pour restituer l'unité de protection, à la suite de la suppression de l'emplacement de l'E.R. n°36.
Estagnas, BAB	<i>Cette masse boisée constitue un écran végétal et paysager entre la route du BAB et les grands ensembles au-dessus (résidence des Peintres d'Europe).</i> Cette frange boisée dense est un élément qualitatif fort pour cette entrée de ville nord de Biarritz : liaison BAB et garantit un masque visuel important pour les résidences.
Rue d'Estagnas	Ajout d'EBC sur les espaces les plus densément boisés : a) entre les villas et la clôture au sud de la rue d'Estagnas : la frange boisée située entre la rue et les villas doit être préservée pour préserver l'ambiance de la rue. b) Sur la partie arrière, non bâtie, boisée ; ce terrain du fait de sa forte pente doit être maintenu en espace boisé, zone tampon entre les différentes constructions (résidences, maisons individuelles).
Estagnas	La création d'un Espace Boisé Classé a pour but d'assurer la protection des boisements existants les plus denses qui : – constituent une zone tampon entre la résidence et les maisons individuelles – participent à la qualité du paysage du quartier et des perspectives depuis les axes routiers et quartiers environnants (arbres visibles depuis l'avenue de la marne)
Estagnas, rue Senillosa	Classement en EBC de l'espace vert et des beaux arbres qui sont très visibles depuis la rue de Senillosa et qui accompagnent les immeubles existants. Préservation des plantations le long de la voie, pour maintenir son intérêt paysager.
Estagnas, rue Senillosa	Préservation des plantations visibles depuis le bas de la rue (rond point Dom Remy) le long de la rue de Senillosa, afin de garantir la qualité paysagère des abords de la voie et le caractère boisé du quartier.
Mayonnabe	Renforcement de la « zone tampon » végétale entre la zone résidentielle et la zone de Mayonnabe et le futur terrain destiné à l'accueil des gens mobiles (terrain familial).
Iraty, la Devinière	Préservation de l'espace libre, de jardin et des arbres existants sur la parcelle, pour : • préserver les perspectives depuis la RN 10 sur le site valorisées par l'importance de la masse boisée • garantir le maintien d'un espace tampon de qualité entre la maison d'habitation et la zone d'activités au sud et au nord-ouest et la future zone d'Iraty
Iraty-est	La création de l'Espace Boisé Classé est destinée à la préservation de la partie boisée, qui fait office de coupure d'urbanisation et de bande tampon entre la zone d'activité d'Iraty et les espaces résidentiels d'Anglet.
Ranquine, carrefour entre RN10 et rue St Exupéry	Protection de l'espace libre à l'angle de la rue Saint Exupéry et la RN 10, avant le cimetière, pour préserver l'espace planté et l'encadrement paysager du carrefour.
RN10, nord-est Roumagnac	Préservation de l'espace planté - boisé le long de l'axe RN 10. Protection de la continuité verte des abords de la RN 10. Cette disposition garantit l'isolement visuel du bâti de la route. La création d'un EBC le long de la RN 10 confirme aussi l'interdiction de création de tout nouvel accès sur la route nationale.
Mayonnabe, est lac Marion	Complément de classement sur l'emprise d'une construction démolie.
Avenue Seeger	Classement de l'espace boisé côté situé en bordure de l'avenue Seeger afin de préserver le front végétal sur cet axe l'axe d'entrée sud de Biarritz, qui contribue fortement à la qualité paysagère du quartier en assurant la transition entre l'espace rural du sud et l'espace urbain du nord

Ibarritz	Classement de ces espaces en EBC pour - garantir le caractère légèrement arboré du site entre la coulée verte du lac Mouriscot et le Bois de Boulogne. préserver les perspectives végétales en bordure de voie, à l'entrée du site, afin d'assurer l'insertion du bâti épars existant.
Déclassements	
Mouriscot	Suppression de l'EBC sur l'espace de clairière non boisé, destiné à l'accueil des jeunes, sur ce site déjà équipé (villa Mouriscot, crèche, terrains de jeux et tennis), ; cette partie de la clairière a été couverte d'une trame d'E.B.C. par erreur lors de la dernière révision du P.O.S..
Rue des Mouettes, RN10	Déclassement partiel de l'EBC pour permettre l'aménagement d'un belvédère dans le cadre du programme de valorisation du secteur Lac de Mouriscot (cheminements de découverte).
Mouriscot	Déclassement ponctuel de l'EBC pour permettre l'aménagement d'une raquette de retournement sur la voie existante : l'Emplacement Réservé (ER n°36) est supprimé pour que les véhicules ne traverse pas les pentes boisées. L'accès en bord de lac doit être réduit, et les véhicules, destinés essentiellement à la desserte des équipements de plein-air, doivent pouvoir faire demi-tour à cet emplacement.
Mayonnabe, N-E du lac Marion	Suppression de l'EBC sur l'espace non boisé, au nord et à l'est du bâtiment existant, pour permettre l'évolution de l'activité, une nouvelle construction ou une annexe aux abords directs de la construction existante.
Nord Iraty	Déclassement partiel l'espace boisé, remplacé par le report de la légende « espaces verts protégés » pour permettre l'aménagement de la zone d'Iraty : équipements, parkings.
Barreau du BAB, avenue du Sabaou	Déclassement partiel de l'espace boisé, pour permettre la création d'une bretelle (barreau) de liaison reliée au boulevard BAB futur. Cette voie, traduite sous la forme d'un emplacement réservé, permettra la liaison entre le BAB et l'avenue du Sabaou.
Estagnas, rue de l'Estagnas	Suppression de l'EBC sur l'espace non boisé, à l'angle nord-est de la parcelle, pour permettre la construction d'une annexe ou d'une piscine dans le jardin. Les EBC existants, localisés en bordure de rues sont conservés pour préserver le caractère paysager du quartier
Valencia	Déclassement d'espaces boisés ponctuels pour permettre l'accès aux parcelles constructibles.
Classements - Déclassements	
Silhouette, rue Alan Seeger	Mouvement d'EBC pour le maintien de l'activité de l'établissement. Du point de vue paysager, il apparaît plus judicieux : - d'affecter à la clairière peu boisée une construction supplémentaire : emprise en blanc au plan ; autour de cette emprise, légende « espaces boisés protégés », qui permet de maintenir le caractère paysager et planté des abords de la future construction, en étant moins contraignant que l'EBC. - de préserver l'espace vert localisé plus au sud, comportant quelques beaux arbres : classement de l'espace boisé EBC. Les espaces libres et en partie boisés au sud et à l'est sont couverts par la légende « espaces boisés protégés » (petits ronds au plan).
Avenue de Tamamès	Il existe la ruine d'une ancienne villa sur cette emprise, sur laquelle il est prévu une reconstruction. Recalage de l'EBC pour permettre l'implantation d'une nouvelle construction sur la parcelle, en préservant les arbres existants.
RN10, N-E Roumagnac	Préservation de l'espace libre, planté et boisé dans sa partie sud le long de l'axe RN 10. Protection de la continuité verte des abords de la RN 10 et l'espace libre entre la voie et les constructions. La création d'un EBC le long de la RN 10 empêchera tout nouvel accès sur la voie ; en conséquence une voie doit être prévue à l'arrière des habitations. Déclassement de l'espace boisé pour la réalisation d'une voie d'accès à l'arrière des habitations (emplacement réservé créé).
Autoroute A63 – échangeur Biarritz	Prise en compte du Projet d'Intérêt Général PIG relatif au projet d'élargissement à 2X 2 voies de l'A 63 (compatibilité PLU / PIG). Déclassement d'espaces boisés en bordure nord de l'A 63 actuelle, et au carrefour échangeur/RN10, sur les emprises nécessaires à l'élargissement de l'autoroute A 63. En contrepartie, classement des espaces naturels, plantés ou non, en EBC sur une bande régulière pour pérenniser la coupure verte entre la zone paysagère de Silhouette au sud de la commune et l'axe routier.

III.2.4 – LES EMPLACEMENTS RESERVES

La révision du PLU est l'occasion d'un réexamen et de la mise à jour de l'ensemble des emplacements réservés (voir ANNEXE 1 du PLU, liste des ER) :

- **Suppression des emplacements réservés lorsque les projets ont été réalisés ou abandonnés**
- **Création de nouveaux emplacements réservés** sur les espaces objets de projets, en particulier :
 - la mise en œuvre des travaux de confortement de la falaise (côte des Basques),
 - l'élargissement de l'A 63 (PIG),
 - l'aménagement d'équipements majeurs et structurants (Cité du Surf, Halle, équipements sportifs, de loisirs (Skate-park)),
 - la réalisation de logements sociaux,
 - l'aménagement de parkings (parking d'Iraty, Floquet...) et de voirie (BAB, carrefours)

Aménagements routiers :

Elargissement de l'A.63

Voie de liaison impasse de Grammont / logements sociaux

Aménagement voie sud impasse de Mayonnabe et carrefour avenue du Lac Marion

Aménagement voie parallèle bld Marcel Dassault, sud lac Marion

Aménagement barreau BAB - Liaison avenue du Sabaou

Aménagement carrefour du Mousse

Aménagement d'une voie entre rue Ferry et avenue Floquet (par passage Baretche)

Aménagement liaison entre boulevard Cascais et rue de Courasson (Kléber)

Allée Gabrielle Dorziat : Elargissement de la voie et aménagement paysager

Aménagements équipements parkings

Aménagement d'un parking paysager sud Rocailles - Cour Dispensaire St Vincent de Paul

Aménagement parking ; agrandissement parking Floquet

Aménagements logements sociaux

avenue d'Anglet

Grammont

Avenue Lahouze

nord Kléber - sud rue de Courasson

nord Kléber – nord rue de Courasson

Allée d'Aguilera – rue Larribau

Larrepunte

Avenue d'Etienne

Aménagements équipements sportifs et de loisirs

Aménagement de terrains de sports

Aménagement sud Iraty

Aménagements –équipements Iraty

Aménagement équipement Ilbarritz

Aménagements d'équipements majeurs – voirie-stationnement

Iraty -nord (parking-relais, Halle d'accueil)

Iraty-sud (centre de musique actuelle, skate-park)

Ilbarritz (Cité du Surf et abords))

Travaux de confortement de la falaise

2 emplacements réservés sur la falaise-côte des Basques

- **Mise à jour des alignements**

Un certain nombre d'alignements a été réalisé, d'autres ont été corrigés en fonction des plans d'alignement effectivement approuvés.

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	Projet PLU
A	Rue Ban de Lièvre / 10 m	Commune	Maintenu
B	Rue de Matelotte / 10 m	Commune	Suppression
C	Rue Pasteur – Sabaou – Juin / 15 m	Commune	Seul l'alignement sur Pasteur et une partie de Sabaou ont été approuvés, pas alignement Mal Juin Suppression de l'alignement partiellement sur rue Mal Juin
D	Rue Minjongo / 10 m	Commune	Supprimé
E	Rue Jammes / 10 m	Commune	Supprimé entre rue Francis Jammes et la rue Mouriscot Pas de plan d'alignement approuvé sur cette section
F	Rue Veyrin / 10 m	Commune	Suppression

CHAPITRE IV

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

IV.1 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

IV.1.1 – AMENAGEMENT DE LA ZONE ILBARRITZ - MOURISCOT

(Source : Etude Environnement ; 2003)

Le site naturel Ilbarritz-Mouriscot est un des derniers sites naturels de la Commune de Biarritz et, plus largement, de la Côte Basque dans son ensemble. Sa richesse sur le plan faunistique et floristique n'est plus à démontrer, de nombreuses études scientifiques l'ayant mise en lumière, des protections légales et réglementaires la préservant de toutes dérives urbanistiques.

Aujourd'hui, le SIAZIM (Syndicat intercommunal pour l'aménagement de la zone Ilbarritz-Mouriscot) souhaite développer la protection et la mise en valeur de ce site naturel, patrimoine fragile et remarquable qu'il s'agira de transmettre aux générations futures.

Le SIAZIM réunit les deux communes concernées de Biarritz et Bidart.

Sa vocation d'aménagement est aujourd'hui réaffirmée avec force puisque c'est lui qui portera le grand **projet de valorisation de l'espace naturel Bois de Boulogne - Lac Mouriscot**.

L'autre projet important est celui de la future **Cité du Surf**. Il est dépendant du précédent au sens où il intervient dans une même perspective paysagère, perspective d'intérêt majeur pour la commune de Biarritz; il doit en effet s'intégrer dans la ligne d'horizon qui part des hauts de Mouriscot et va jusqu'à l'océan.

Lier ces deux projets semble donc important pour ajouter à la cohérence paysagère, la cohérence d'un aménagement durable de l'espace. De fait, si une grande part du caractère de la commune est liée à son site, ses capacités à intégrer un nouvel urbanisme sont variables. L'urbanisme peut mettre en valeur le site seulement s'il est pratiqué en tenant compte de l'identité du lieu.

A - PROJET MOURISCOT

(Source : Ville de Biarritz ; agence FABRE ; 2003)

Voir ANNEXE 5 du présent rapport

a) Orientations générales

Les communes de Biarritz et Bidart veulent préserver la qualité environnementale exceptionnelle de la zone du Lac Mouriscot - Bois de Boulogne, le lac, les zones humides, les bois et les prairies.

Après la décision du SIAZIM (Syndicat intercommunal d'aménagement de la zone Ilbarritz-Mouriscot) en 1991 d'abandonner le choix antérieur de construction d'un golf de 18 trous et de 110000 m² de surface bâtie, collectifs et résidences secondaires, l'objectif aujourd'hui est très clair.

Il s'agit exclusivement de valoriser cet espace naturel, en protégeant strictement les zones sensibles et en faire -là où cela est possible- le lieu de la promenade, du repos, de la tranquillité.

La zone Mouriscot - Bois de Boulogne n'accueillera pas d'habitations nouvelles, ni résidences secondaires, ni résidences principales.

Elle sera fermée à la voiture.

Elle deviendra un espace naturel protégé, justifiant ainsi la vente au Conservatoire du Littoral du lac et de ses zones humides, mais aussi le classement en espace "Natura 2000" d'une partie de ce territoire.

Ainsi, sera évitée définitivement toute tentative ultérieure de déviation.

Les études scientifiques ont été entreprises pour que les précautions soient prises et que l'effort de valorisation permette le développement de la faune et de la flore dans les meilleures conditions.

Le SIAZIM souhaite aussi ouvrir le territoire sur les jardins de Françon qui sont sûrement parmi les plus beaux de Biarritz. Des discussions ont lieu avec les dirigeants de la Caisse d'Allocations familiales de Gironde pour que cette magnifique propriété puisse être entretenue avec l'aide du SIAZIM et soit accessible, dans des conditions à déterminer, au public.

L'ouverture sur Françon nécessitera une restructuration de l'espace autour du centre équestre, dénaturé en son temps par la construction d'une piste de trot.

L'objectif est de favoriser dans cet espace naturel les liaisons piétonnes qui se prolongeront vers le bord de mer tout proche, débouché souhaitable des promenades de tout le secteur.

Organisation générale de l'Espace

a) L'espace Bois de Boulogne Lac Mouriscot couvre environ 110 hectares que l'on peut diviser en quatre secteurs principaux :

- Le Lac, avec ses zones humides et les zones boisées.
- Les Bois de Berlon et d'Agoretta à l'Est et au Sud.
- La prairie, à l'Ouest.
- Le Bois de Compère, avec le Centre Equestre et le bas de Françon.

b) Le Parc de Françon peut constituer un cinquième secteur dont l'aménagement est envisagé dans une autre opération.

c) Les accès à cet espace sont répartis sur toute la périphérie. Cependant l'accès ouest offre les meilleures conditions pour les équipements d'accueil, et une bonne distribution vers les différents secteurs en remontant l'arborescence des ruisseaux.

d) Une liaison piétonne sera aménagée entre l'Espace Bois de Boulogne et l'Océan (environ 600 mètres) : une trame « cheminement piéton » (ronds rouges) figure au plan de PLU.

b) Répartition de l'espace par nature et par type de gestion et circulation

Structure finale de l'espace

Répartition de l'espace par nature et par type de gestion

	Surface	%
a) Milieu naturel à entretien faible		
- Plan d'eau	15,7 ha	13,5 %
- Milieu naturel humide et fragile	17,0 ha	14,6 %
- Milieu forestier (à réhabiliter ou à créer)	44,0 ha	37,9 %
- Prairies (espaces ouverts)	7,2 ha	6,2 %
b) Milieu naturel à entretien régulier		
- Gestion écologique	8,5 ha	7,3 %
c) Jardins horticoles		
- Gestion horticole	3,1 ha	2,7 %
d) Infrastructures spécialisées (Auberge de Jeunesse, CLSH, Centre Equestre, Théâtre de Nature)	10,6 ha	9,1 %
e) Zone d'accueil du public (aire de stationnement, services)	3,0 ha	2,6 %
f) Voies de circulations automobile/et autre (y compris leurs abords)	7 ha	6,0 %
	116 ha	100 %

Description des zones par type de gestion

Les milieux naturels à faible entretien (fréquence annuelle)

- Plan d'eau : le lac, les ruisseaux, l'étang.
- Milieux humides et fragiles : le marais du lac, les talwegs humides, la prairie du ruisseau Lamoulie, l'aulnaie à l'Est du lac.
- Milieux forestiers : Bois de Compère, de Françon, de Mouriscot, de Berlon, d'Agoretta.
- Prairies (à l'Ouest).

Ces milieux naturels couvrent 84ha et constituent l'essentiel du territoire (73%).

Les modes d'entretien privilégieront le développement naturel de la faune et de la végétation, la protection des espèces fragiles, le maintien de la biodiversité.

Les milieux naturels à entretien régulier.

Ces espaces à dominante végétale requièrent des interventions régulières de fréquence hebdomadaire à mensuel.

La gestion écologique privilégie le maintien des équilibres naturels entre les différents milieux

- Le chemin des ruisseaux suit un « corridor écologique » le long des ruisseaux de Lamoulie et de Marinhart. Il conduit le promeneur vers le lac.
- Le chemin de l'Océan vers l'Ouest accompagne un « corridor écologique » entre le ruisseau de Lamoulie et l'océan
- La Berge Sud, le Lavoir Ces points de contact avec le lac, très attractifs, seront organisés pour recevoir le public sans perturber les lieux.

Les jardins horticoles

Représentant 3% de la surface totale, ces jardins régulièrement entretenus donnent la note d'accueil et conduisent naturellement le promeneur à la découverte du site.

Les plantations et l'entretien sont orientés vers un projet paysager intentionnel.

- Allée de Françon Reconstitution de l'allée d'origine bordée d'arbres et d'arbustes rares, montant régulièrement avec une pente de 6 % sur le flanc sud du vallon.
- La grande allée du Porche au Ruisseau de Lamoulie
Sur l'axe visuel du Porche - Villa Françon. Mise en scène paysagère de « l'entrée principale ». Une aire de jeux sera à disposition des enfants à proximité de cette entrée.
- Le puit artésien Terrain boisé, très humide car soumis naturellement à une pression artésienne. Cette ressource originale sera exploitée pour créer un jardin semi aquatique en relation avec l'Auberge de Jeunesse.
- Le jardin de la Villa Mouriscot Réhabilitation du jardin d'entrée de la villa avec son massif circulaire, devant la façade Est. Ce jardin sera destiné aux enfants du CLSH.

Les infrastructures spécialisées

Trois infrastructures existent déjà sur le site : l'Auberge de Jeunesse, le CLSH, le Centre Equestre. La quatrième sera « le Théâtre de la Nature » créée dans la Prairie Ouest. Ces quatre infrastructures doivent vivre en harmonie avec l'ensemble du site.

Les zones d'accueil

Le site comporte une quinzaine d'accès répartis sur la périphérie. La plupart sont peu propices à la création de parkings importants.

Trois zones pourraient recevoir du stationnement.

- le long de l'allée Gabrielle Dorziat près de l'entrée du Centre Equestre (Cette zone remplit les meilleures conditions d'accessibilité, et permet d'organiser environ 90 places sans nuisance grave. Elle sera l'entrée principale du site).
- le long de la rue Yaureguia.
- près de l'Auberge de Jeunesse.

Le chemin de l'Océan, vers l'Ouest, établit une liaison piétonne entre les parkings du front de mer et l'Espace naturel Bois de Boulogne Mouriscot. L'existence de ces parkings à 500 mètres de l'entrée ouest permet de limiter le nombre de place à créer dans le site.

c) Les circulations

Capacités de stationnement aménagé

	Capacité	
	Existante	A créer dans le projet
P1 – Accotement rue Gabrielle Dorziat	5	0
P2 – Parking CLSH	31	0
P4 – Nord de l'allée du Porche	0	90
P5 – Rue Yaureguia	0	10
P6 – Abords de l'Auberge de Jeunesse	10	20
Total	46	120

Les accès au site

La multiplicité des accès tout autour du site favorise la dispersion du public sur l'ensemble de cet espace. Toutefois l'accès Ouest offre les meilleures conditions d'accueil pour être l'entrée principale.

La tendance naturelle du public serait de s'approcher en voiture le plus près possible du lac. La rue Gabrielle Dorziat sera interdite aux voitures dans sa partie longeant le lac. Il n'y aura aucune voiture, aucun stationnement sur la berge Nord.

La rue de Mouriscot sera interdite aux voitures entre la villa Mouriscot et la rue Gabrielle Dorziat.

Devant l'Auberge de Jeunesse le stationnement sera réaménagé et comportera une boucle de retournement des cars.

Au Sud, une dizaine de places seront aménagées sur la rue de Yaureguia. Le Chemin de l'Océan vers l'ouest relie le site aux importants parkings du front de mer offrant plus de 400 places.

Circulation à l'intérieur du site

- Les allées intérieures reprennent l'essentiel des anciens chemins, complétés par de nouveaux tracés pour permettre la découverte de l'ensemble du site.
- Aucun véhicule à moteur ne circulera à l'intérieur du site, sauf éventuellement certains véhicules électriques, et les véhicules de service pour l'entretien du site.
- Les allées seront réservées aux piétons, cavaliers, vélos.

B - CITE DU SURF

Cet équipement est justifié, sur le plan économique, par l'importance croissante des activités de loisirs et l'absence d'équipements structurants de cette sorte sur la Côte Aquitaine alors même que, de plus en plus nombreuses sont les personnes qui souhaitent profiter de leurs vacances pour s'initier ou approfondir leurs pratiques sportives, leur connaissance de ces activités ... et des milieux dans lesquels elles sont pratiquées.

La Cité du Surf proposera des actions d'initiation des plus jeunes à la pratique et à l'esprit de la glisse, des actions d'éducation et de sensibilisation à l'environnement en coordination avec les associations locales voire régionales,... Cet équipement donnera à Biarritz un atout supplémentaire dans l'offre de loisirs.

La Cité du Surf sera un lieu d'animation et devra répondre à trois fonctions :

- un centre de ressources interactif sur l'océan, la vague, la houle, le microclimat, les milieux et les enjeux de la propreté ;
- un espace d'informations sur le surf, son histoire, ses mythes, ses figures ;
- un développement des activités du surf : jeux, liaisons en réseau, banque d'images,...

L'architecture / L'insertion dans le site

Du point de vue de la construction, le bâtiment, tourné vers l'océan et ses usages, d'une emprise d'environ 1200 m², sera implanté entre une ligne située à 300 mètres du rivage (éloignement du front de mer (respect de la loi littoral)) et la route départementale, sur des parcelles anciennement construites. Aucune espèce animale ou végétale remarquable n'a été par ailleurs recensée sur la zone.

Le bâtiment devra satisfaire aux exigences du développement soutenable, en répondant aux critères de la haute qualité environnementale (utilisation des matériaux, économies d'énergie,...).

L'aménagement de parkings sera limité, afin de réduire autant que possible le bitumage de la zone (risques liés à l'imperméabilisation des sols dans une zone exposée à des intempéries souvent violentes – pluies, vents -) et accompagné par le développement d'une offre alternative de transports : navettes, ...

Enfin, cet équipement public devra veiller à ne pas créer de rupture dans la cohérence paysagère du site.

La coulée verte entre le lac et l'océan doit être impérativement maintenue. Outre son intérêt paysager, cette coulée verte est aussi le « corridor écologique » de l'avifaune.

En effet, en cas de tempête, la zone de Mouriscot sert de refuge aux oiseaux migrateurs et aux oiseaux de mer qui s'y reposent en attendant le retour au calme.

Avec les deux projets relatifs à l'aménagement d'une Cité du Surf et la valorisation de l'espace naturel du Lac Mouriscot, il ne s'agit certes pas de revenir en arrière par rapport aux mesures de protection qui ont été prises voilà une dizaine d'années mais de bien de continuer à préserver ces « poumons verts », ces respirations dans la ville en les aménageant pour le plus grand nombre, sans morceler un espace unique par son étendue et sa qualité paysagère, en ayant en permanence le souci de la préservation de sa richesse naturelle, faunistique et floristique.

L'équilibre, difficile à établir sera la clé de cette valorisation douce de l'espace.

IV.1.2 – SECTEUR D'HARCET

Face au développement touristique, la ville de Biarritz souhaite améliorer la qualité de l'offre d'accueil et donner la priorité en terme d'hébergement, à l'hôtellerie, notamment aux hôtels 4 et 3 étoiles et faciliter l'émergence d'un produit « hôtels de charme ».

La zone NDe actuelle réservée au camping est coupée en deux parties par la route d'Harcet. La partie nord est occupée par un camping comprenant des mobil-home et les bâtiments d'exploitation.

La destination du site pour l'accueil de type touristique doit être préservée ; dans ce sens il doit être destiné à recevoir de l'hébergement, sous la forme d'un établissement hôtelier.

Les objectifs de la ville sont :

- Répondre à la demande forte en chambres d'hôtel de grande qualité, en permettant l'implantation d'un complexe hôtelier,
- Assurer l'intégration paysagère du bâti avec limitation de la hauteur (R+1),
- Favoriser l'implantation des bâtiments sur la partie haute et garder les espaces « naturels », verts avec équipements devant, pour garantir la continuité de l'espace « vert », entre le terrain étudié et la zone de terrains boisés, puis vers la zone Mouriscot au sud,
- Conserver la zone naturelle au sud de la route maintenue pour préserver les perspectives et le « lien végétal » avec le sud (« coulée verte » de Mouriscot).

➤ Dispositions du PLU : création d'une zone UDt



Au droit du hangar de la photo se situe le secteur destiné à accueillir la Cité du Surf.

Plus à droite on aperçoit entre les lotissements le site du camping actuel.

Enfin, sur la droite : l'hippodrome dont la partie nord est préservée par une trame d'EBC et zonage Ncu, et par la légende « espaces verts protégés » sur la zone Na

IV.1.3 – AMENAGEMENT DE LA ZONE D'IRATY

L'aménagement du secteur d'Iraty permettra la réalisation d'une zone d'activités industrielles et artisanales d'équipements économiques et urbains et d'un pôle « jeunesse ».

a) l'accueil d'équipements importants :

- Halle d'accueil d'expositions, etc...)
- « Skate-park »
- Centre de musiques actuelles
- Des pôles de parking (dont parking dit de « dissuasion »)

b) des activités complémentaires aux activités existantes

Les grands principes d'aménagement retenus :

- se raccorder au giratoire correctement
- aménager la rue Pitchot,
- faciliter les cheminements et liaisons internes
- accueillir des activités complémentaires aux activités existantes en particulier dans le secteur « sud » du Moura.
- Préserver les espaces verts et terrains présentant une forte déclivité

Voir ANNEXE 7 du présent rapport « SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'IRATY »

➤ **Dispositions réglementaires du PLU :**

- *zonages spécifiques IAUg, IIAUg (indice « g » pour équipements), IAUy et IIAUy (indice « y » pour activités), Nb,*
- *création d'emplacements réservés destinés à l'accueil et à l'aménagement d'équipements publics, aménagement des accès, espaces de stationnement*
- *adaptations des espaces boisés classés au nord et à l'est de la zone*
- *report au plan de la légende « espaces verts protégés » sur les espaces verts principaux, localisés sur des terrains en pente*

Dans les zones IIAUy et IIAUg, l'ouverture à l'urbanisation ne peut se faire que par modification ou par révision du Plan Local d'Urbanisme, sur la base d'un projet d'aménagement d'ensemble, dans un souci d'insertion dans le site.

IV.1.4 – AMENAGEMENT DES ROCAILLES – QUARTIER JULES FERRY

L'aménagement du quartier Jules-Ferry, ancien « Quartier des Rocailles », constitue l'un des grands projets du centre ville de Biarritz.

A quelques centaines de mètres de la place Clemenceau, vont être implantés : une bibliothèque médiathèque, un BTS audiovisuel et un BTS photo, ainsi qu'une annexe du Conservatoire National de Région de danse et de musique.

Celle-ci est actuellement hébergée par la villa « Les Rocailles », qui avait donné son ancien nom au quartier.

L'implantation de ces structures répondra à un cahier des charges précis, mettant le respect d'une urbanisation contrôlée au premier rang des priorités.

Ainsi, le projet intègre des espaces verts, et prévoit la création d'un parking souterrain de 247 places, propre à absorber l'inévitable surcroît de fréquentation qu'entraînera la renaissance de ce quartier.

Voir ANNEXE 6 du présent rapport

➤ **Dispositions du PLU**

Création d'une zone à plan masse UGa, réglementaire, qui fixe les « espaces verts » et implantations des bâtis.

IV.1.5 – TRAVAUX DE CONFORTEMENTS DES FALAISES – COTE DES BASQUES

Voir chapitre IV.2.1.5 -LOI RELATIVE A LA PROTECTION CIVILE (1987) – LE RISQUE EROSION

Le projet présente peu d'effets sur le milieu physique, excepté sur la falaise elle-même dont la morphologie et l'aspect seront radicalement modifiés : c'est l'objet même des travaux.

Le milieu naturel existant étant très pauvre, la végétalisation pourra apporter une amélioration qualitative et quantitative de la flore.

Le paysage des falaises sera profondément modifié par l'aménagement : les marnes grises apparentes seront remplacées par une pente aménagée en espace vert d'agrément, comme c'est déjà le cas pour la première partie de confortement réalisée.

L'aménagement aura des effets positifs puisqu'il sécurisera définitivement la falaise et le patrimoine public et privé situé au-dessus.

Il permettra également d'augmenter l'espace accessible de littoral et de multiplier les accès à la mer à travers une zone de promenade offrant de nouvelles perspectives paysagères.

➤ **Dispositions du PLU : zonage Nf et création d'emplacements réservés pour confortement des falaises.**

IV.2 - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

IV.2.1 - PRISE EN COMPTE DES LOIS EN VIGUEUR DANS LE PLU

- LOI LITTORAL (loi 86-2 du 3 janvier 1986)
- LOI PAYSAGE (loi 93.24 du 8 janvier 1993, plan de paysage)
- LOI SUR L'EAU (loi n°92.3 du 3 janvier 1992)
- LOI RELATIVE A LA PROTECTION CIVILE (1987)
- LOI SUR L'AIR
- LOI D'ORIENTATION POUR LA VILLE (1991)
- BRUIT DES TRANSPORTS TERRESTRES ET AERODROME

IV.2.1.1 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU LITTORAL

Dans le cadre de la Loi Littoral (loi 86-2 du 3 janvier 1986), en application de l'article L.111.1.1 et des articles L 146 et R 146 du Code de l'urbanisme, un certain nombre de dispositions doivent être prises au niveau du P.L.U..

Le **Schéma de Cohérence de la Loi Littoral sur la côte basque**, en cours d'élaboration par les services de l'Etat, propose une nouvelle nomenclature pour les zones spécifiques à l'application de la Loi Littoral : les zones Ncu et Ner correspondent aux ex-zones IIND et VIND, issues de l'application de la Loi Littoral.

Le PLU est compatible avec les orientations et propositions du Schéma de Cohérence de la Loi Littoral :

- **Les Espaces Remarquables** (dunes, plages, falaise, estran, marais, tourbières, vasières, zones humides, espaces reconnus d'intérêt biologique) au titre des articles L.146-6, R.146-1 et R.146-2 du Code de l'Urbanisme.

On leur confère un zonage spécifique, N indicé « er » : Ner

Sont identifiés comme « espaces remarquables » au titre de la Loi Littoral :

- a) le littoral et les milieux littoraux, comprenant :
 - les espaces identifiés comme zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), de type I et II : « milieux littoraux de la Chambre d'Amour aux rochers de Basta », « milieux littoraux de la Plage des Basques à la Pointe de Sainte Barbe »,
 - les trois ensembles de sites rocheux littoraux qui font partie du site « falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz » retenu dans l'inventaire scientifique du réseau Natura 2000à l'exception du Port des Pêcheurs, espaces bâtis ou équipés, la falaise objet d'une D.U.P. pour son confortement.
- b) le Rocher de la Vierge, site classé par arrêté ministériel du 21 octobre 1931
- c) le lac Mouriscot et ses abords directs, boisés ou non, comprenant le secteur couvert par la ZNIEFF de type I « zone humide Mouriscot » (28 hectares comprenant le lac et le boisement humide associé).
Ils figurent également à l'inventaire des sites Natura 2000.

- **Les espaces proches du rivage (article L.146-4.II)**
Sur ces espaces identifiés, la constructibilité doit être limitée, justifiée par l'existence d'une zone déjà urbanisée en continuité, et compatible avec la proximité du littoral, c'est-à-dire intégrée au paysage.

- *Le port des Pêcheurs* : dans le P.O.S. en vigueur il est classé en NDd ; en raison de sa proximité directe avec le littoral et le PLU lui affecte un zonage de type N indicé : Nd, sur un périmètre re-délimité strictement au secteur « bâti » (et voirie) ; ne sont autorisés en Nd que : les aménagements portuaires et la transformation des bâtiments existants ; l'extension mesurée des installations liées à la pêche, à l'activité touristique si elles sont justifiées par des raisons sanitaires ou de sécurité
- *les falaises* : le PLU classe les falaises en zones Nf (zones NDc au POS en vigueur) où les travaux de confortement des falaises sont autorisés (ainsi que les travaux de défense contre la mer) et crée des emplacements réservés (bénéficiaire commune) à cet effet (traduction de la DUP « falaises »).

Afin de limiter l'extension de l'urbanisation, le PLU prévoit :

- Le maintien de zonages de type « N » en bordure du littoral, même sur les espaces déjà bâtis, à l'exception des quartiers résidentiels classés en U.
 - L'ajout de trames « espaces verts protégés », afin de préserver le caractère aéré, peu dense de ces espaces et de limiter les possibilités d'occupations et d'utilisations des sols sur ces sites.
 - La création d'une zone à plan de masse au niveau de la chocolaterie, pour maîtriser l'évolution de ce secteur.
- **Une bande de 100 m du rivage** délimitée en dehors des espaces urbanisés, sur laquelle les constructions et installations autres que celles nécessaires à des services publics ou activités autres que celles nécessaires à des services publics ou activités économiques, nécessitant la proximité immédiate de l'eau, sont interdites.

La bande de 100 m du rivage est généralement calculée à partir de la limite du Domaine Public Maritime (DPM).

En l'absence de limite DPM stricte définie sur Biarritz et sur la Côte Basque, cette bande n'est pas reportée au plan de zonage du PLU.

Toutefois les dispositions du PLU sont compatibles avec la Loi Littoral, avec le classement en zones de types N tout le long du littoral, dans les parties non urbanisées ou bâties de manière peu dense :

- Ner pour les « espaces remarquables »
 - Nf sur les falaises comportant un risque et nécessitant des travaux de confortement
 - Ncu sur les espaces faisant office de « coupures d'urbanisation » où sont seuls autorisés :
 - les occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics d'infrastructure, sous réserve que le caractère de la zone soit respecté au maximum.
 - l'extension des constructions est limitée à 20 m² de SHON
- **Le classement des espaces boisés** de la commune en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme :
La trame « espace boisé classé » (E.B.C.) assure le maintien des espaces boisés principaux et significatifs du territoire communal, conformément à l'article L.130.1, à la loi paysage et à la loi littoral.

Dans le cadre de la révision du POS en 1995 l'ensemble des espaces boisés et sites naturels a fait l'objet d'un examen approfondi, à l'issue duquel de nombreux classements d'espaces boisés (ou non) ont été effectués, présentés en Commission des Sites.

La superficie totale des espaces boisés classés est passée lors de cette révision de 70 environ à 120 hectares environ.

a) Dans le cadre de la révision n°3 du POS et l'élaboration du PLU, les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) sont en majeure partie maintenus.

b) Des espaces boisés classés sont créés ou élargis : nouveaux classements présentés en Commission des Sites :

c) Quelques E.B.C. sont supprimés, en raison d'une activité existante sous bois, de projets incompatibles avec le classement des boisés au titre de l'article L-130.1 du C.U.

d) le PLU a permis certains « remaniements », ajustements pour prendre en compte l'existant et adapter le(s) classement(s) en fonction de la qualité des sites, des espaces boisés plus significatifs

Voir chapitre III.2.3.2 - LES MOUVEMENTS D'ESPACES BOISES CLASSES

- **La conservation des espaces faisant office de coupures d'urbanisation** (article L.146.2 du code de l'urbanisme) : notamment les zones naturelles agricoles et boisées identifiées comme des coupures d'urbanisation doivent être conservées et protégées.

Ces espaces sont à préserver pour conserver les coupures vertes majeures, les paysages ouverts sur le littoral et pour maintenir une fenêtre de covisibilité avec la mer.

Les zonages Ncu, mais aussi Nf, Ner garantissent la préservation des sites concernés et les perspectives sur l'océan.

Sont classés en zones Ncu :

- La partie sud-ouest d'Ibarritz, en extrême limite de la commune
- Le golf de l'Avenue de l'Impératrice
- La vaste « coulée verte » comprise entre le camping actuel et le lac Mouriscot, à l'exclusion du centre équestre qui conserve un zonage de type N (Na), puis les espaces boisés compris entre le lac et la route nationale 10, exceptés les zones bâties le long de la rue des Mouettes
- Les espaces naturels non ou très peu bâtis, boisés en majorité, situés de part et d'autre de la rue Simonnet, à l'arrière des constructions existantes (habitations), Françon, la Colline
- Le lac Marion et les boisements du parc, l'ensemble des espaces préemptés par le Conseil Général 64 (TDENS)

Sont autorisés dans ces zones :

- les travaux, équipements, installations, constructions (limitées), extensions limitées directement liés à l'activité (du golf)
- les extensions des constructions existantes (limitées à 20 m²), en raison de la présence sur ces espaces de quelques habitations

La marge d'extension est limitée, et « cadrée » dans tous les cas par la trame « d'espaces verts protégés », portée au plan au titre de la loi Paysage.

IV.2.1.2 - LOI PAYSAGE (loi 93.24 du 8 janvier 1993, plan de paysage)

L'alinéa 7 de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme fixant le contenu du PLU impose notamment « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Le POS en vigueur protège d'ores et déjà de nombreux boisements, jardins et parcs, alignements d'arbres.

Par ailleurs, la servitude constituée par la Zone de Protection Architecturale, Urbaine et Paysagère (ZPPAUP), créée en 1996 a permis l'identification, la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain, architectural et paysager de Biarritz.

Elle identifie les jardins, parcs, espaces libres, arbres d'alignements et mails structurants majeurs.

- **Protection des espaces boisés**

Les espaces boisés les plus caractéristiques, significatifs sont protégés au titre de la Loi Littoral par le classement en espaces boisés classés au titre de l'article L-130.1 du C.U..

Le P.L.U. révisé élargit ce classement en terme de surface, notamment sur les espaces boisés d'Estagnas, de Silhouette, de Valencia (en bordure de la RN 10), de Mouriscot (nord rue des Mouettes, nord centre équestre (sud de la rue d'Harcet).

Les espaces de boisés « intermédiaires », pouvant comporter des habitations, espaces de loisirs, de promenade, ... sont inscrits au PLU :

- soit en Espaces Boisés Classés (E.B.C.)
- soit sous la légende «espaces verts protégés »

selon leur position, leur environnement proche, situation par rapport à des boisés denses ou des espaces ouverts, leur densité de boisé, leurs caractéristiques forestières, leur qualité paysagère, leur occupation actuelles et évolutions potentielles.

- **Protection des jardins, espaces libres :**

Les espaces de jardins privés, cours plantées ou non :

Ils sont protégés par la trame de « espaces verts protégés » (petits ronds au plan).

Cette protection concerne l'ensemble des jardins, cours, espaces libres, de qualité du centre dense (zones UA, UB), les jardins et espaces libres qui participent à la qualité paysagère des quartiers dans les zones périphériques moins denses (zones UD, UH, UG), ou zones N naturelles (zones d'habitat peu denses comme Silhouette), ainsi que les espaces d'entrée de ville à préserver (avenue Kennedy, Nationale 10).

Cette trame indique la volonté communale de voir conserver les espaces verts existants, jardins, cœurs d'îlots, plantations et espaces libres le long des avenues d'entrées de ville...

- **Protection des mails urbains, arbres d'alignement :**

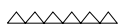
Dans le cadre de la révision du PLU, la légende reprend celle du POS en vigueur, les mails protégés au titre de la ZPPAUP et les complète ; en particulier sur l'avenue de la Reine Victoria, l'avenue Kennedy, l'avenue de la Marne (entrées de ville, axes majeurs).

Voir ANNEXE 3 du présent rapport

Les mails urbains sont repérés et protégés au PLU par la légende « alignements d'arbres à conserver » :

- Avenues Kennedy, Reine Victoria, Docteur Claisse, du Golf, Maurice Trubert, Félix Moureu, de l'Impératrice, de Londres, de la République, du Lac Marion, Beau-Soleil, Ste Madeleine, d'Ilbardin, Jean Jaurès, Maréchal Foch, Maréchal Leclerc, Coulaoun, du Jardin Public, Carnot
- Boulevards des Montagnes, Notary
- Rues Follereau, Jeanne d'Arc, du Docteur Gutiérrez, des Primevères, Carcabueno, d'Ibantelly, Silhouette, Minerva, Albert 1^{er}, du 8 Mai 1945, des Marronniers, Dugesclin, Lavigerie, des Frères, Bayard...
- Allées des Trois Fontaines, du Chanoine Pierre Manterola, des Accacias, des Frênes, des Prunus, des Peupliers, des Ormeaux
- Impasse de Grammont

- **Protection des immeubles, bâtis intéressants :**

- Des prescriptions précises pour la mise en valeur du bâti sont fournies par l'article 11 du règlement. Ces prescriptions architecturales concernent les matériaux utilisés, leur mise en œuvre et la conservation du caractère traditionnel du bâti.
- La servitude constituée par la Zone de Protection Architecturale, Urbaine et Paysagère (ZPPAUP), créée en 1996 a permis l'identification, la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain, architectural de Biarritz.
La ZPPAUP garantit la protection des immeubles intéressants et constitutifs du patrimoine architectural de Biarritz.
La révision du PLU permet de compléter cette protection sur certains immeubles anciens, intéressants, non protégés au titre de la ZPPAUP : ils sont repérés au plan par un liseré  (notamment avenue Foch, le château du Helder, la Villa Cyrano, des immeubles rue Carnot, la gare SNCF,...).

- **Protection des quartiers, îlots :**

Maîtrise de la hauteur des constructions :

Les prescriptions de hauteur reportées au POS de 1998, répondent aux directives données par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

L'expérience a montré que ces prescriptions de hauteurs portées au plan sont parfois inadaptées au caractère des lieux et aux dispositions visant à assurer le bon voisinage entre parcelles.

On constate en effet que les hauteurs autorisées au plan en vigueur sont supérieures à celles existantes (d'un étage en moyenne), et l'harmonie de ces quartiers résulte de la petite échelle en général de R+1, qu'il conviendrait de préserver.

Sur l'ensemble des zones et secteur UA et UB, le PLU a pour but d'adapter les règles de hauteurs et de densités au tissu urbain existant pour éviter des opérations immobilières ponctuelles pouvant nuire au caractère des quartiers.

- Les prescriptions de hauteurs sont abaissées, afin d'éviter des surélévations et constructions d'immeubles trop hauts par rapport à leur environnement direct : par exemple dans les quartiers rue et passage Bon-Air, rue d'Espagne, Kléber, Saint Charles...

IV-2.1.3 - LOI BARNIER – ARTICLE L 111.1.4 DU C.U.

La Route Nationale 10, l'Autoroute A63 et ses bretelles d'accès sont classées voies à grande circulation, elles sont par conséquent soumises à une interdiction de construire dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 10 et dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A 63 et de ses bretelles d'accès, au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Le dernier alinéa de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme précise que les dispositions relevant de l'inconstructibilité ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan d'Occupation des Sols, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

➤ ***Dispositions du PLU :***

Le PLU fait figurer les lignes de recul de 75 et 100 m depuis l'axe des voies concernées, dans les parties non agglomérées.

Ces bandes restent inconstructibles au PLU.

Dans le quartier de Ranquine, une trame « espaces verts protégés » est ajoutée entre la voie et la ligne (75 m).

Par ailleurs des trames « espaces verts protégés » ont été ajoutées de part et d'autre de la RN 10.

Enfin, les abords de l'A 63 et de ses bretelles sont maintenues en zones de type N ; le zonage N est étendu sur une bande large au nord de l'A63, dans le quartier de Silhouette.

IV.2.1.4 -LOI SUR L'EAU (loi n°92.3 du 3 janvier 1992)

La loi sur l'eau du 03 Janvier 1992, aujourd'hui codifiée dans le Code de l'Environnement, a ainsi institué une approche globale de la préservation des eaux et des milieux aquatiques. Le problème de la maîtrise qualitative et quantitative des eaux usées et pluviales n'est explicitement abordé que dans l'article 35 de la Loi sur l'Eau, qui crée un nouvel article du Code des Communes (aujourd'hui Code Général des Collectivités Territoriales) obligeant ces dernières à définir, après enquête publique, un zonage de l'assainissement de leur territoire.

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que :

- Art. L-2224-10 : Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- * les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- * les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;
- * les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- * les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La gestion de l'eau, « patrimoine commun de la nation », doit obligatoirement être prise en compte dans le PLU.

Cette gestion vise notamment à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU SCHEMA ASSAINISSEMENT ET DU PLU SUR LES MILIEUX RECEPTEURS

(source : étude Délimitation du zonage d'assainissement – CABAB- ANTEA ; mars 2003)

a) Océan Atlantique

L'océan Atlantique reçoit les eaux traitées en sortie de la Station de Marbella et les déversements ponctuels issus des déversoirs d'orage. Il s'agit d'un milieu particulièrement sensible à deux titres :

- la préservation de la qualité des eaux de baignade ;
- la préservation de l'équilibre de l'écosystème marin.

L'examen de la situation actuelle fait apparaître que :

- les rejets occasionnels de l'émissaire de la Cafetière ne provoquent pas de déclassement de la qualité sanitaire des plages de Biarritz ;
- les flux émis par le Chardinérou et la station de Marbella sont à l'origine de déclassement pour la qualité sanitaire des plages de Milady et de Marbella.

Les milieux littoraux de Biarritz sont classés en Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 (secteurs d'intérêt écologique remarquables) et en ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux).

b) Eaux superficielles

Les lacs et cours d'eau constituent le second milieu récepteur d'importance pour le système de collecte et de traitement de la ville de Biarritz. Les rejets peuvent y être de plusieurs types :

- rejet d'eaux pluviales strictes ;
- apports d'eaux usées en provenance de réseaux unitaires ou séparatifs par les déversoirs d'orage.

Le lac de Mouriscot occupe un fond de vallée encaissé et marécageux au sud de Biarritz, à l'intérieur d'un vaste ensemble boisé (50 ha). Une partie de ce domaine (28 ha) est classé en Z.N.I.E.F.F. de type I. Les éléments remarquables sont liés à la nature marécageuse des abords du lac, qui induit la présence d'une flore et d'une faune particulière (roseaux, fougères, oiseaux migrateurs, vison d'Europe). La vocation naturelle de ce site a été confirmée par la commune de Biarritz. Une partie de ce domaine est propriété du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres.

Le lac Marion est situé dans une dépression fermée. Il ne possède ni source ni exutoire visible et constitue probablement une ouverture sur la nappe d'eaux souterraines. En 1994, les eaux étaient de qualité moyenne avec une faible diversité et abondance d'organismes aquatiques, ainsi que des signes d'eutrophisation. Depuis cette date, une valorisation a été engagée par la commune de Biarritz (avec restauration et réhabilitation des milieux, ouverture au public). Une partie de ce domaine est propriété du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres.

c) Eaux souterraines

La nappe superficielle ne constitue plus un usage pour l'alimentation en eau potable et n'est donc pas particulièrement sensible à ce titre. En revanche, elle peut être considérée comme sensible au voisinage des lacs et cours d'eau avec lesquels elle est en relation plus ou moins marquée.

Les nappes profondes ne sont pas sensibles dans la mesure où elles sont protégées par des niveaux imperméables et ne constituent pas un milieu récepteur.

IV.2.1.5 -LOI RELATIVE A LA PROTECTION CIVILE (1987) – LE RISQUE EROSION

Les risques naturels concernent essentiellement l'érosion de la côte ; l'urbanisation y est stoppée, cette disposition concerne les deux secteurs du Phare et de la Côte des Basques.

Le littoral basque est en effet soumis à des agressions naturelles particulièrement marquées, phénomène renforcé par l'action anthropique (construction de bâtiments en front de mer, aménagement de l'arrière-plage,...).

L'entretien de la végétation des falaises requiert une approche particulière, acquise empiriquement, pour concilier la biodiversité, la qualité paysagère, la fréquentation touristique et la stabilité des pentes.

Un **Plan de Prévision des Risques Falaise est en cours d'élaboration sur la Côte Basque** (étude BRGM). En l'absence de résultats ou orientations à ce jour, le PLU révisé re-délimite les zones Nf soumises aux risques falaise en se basant sur la **DUP « Sauvegarde et aménagement de l'ensemble de la Côte des Basques »** de 1995.

Sauvegarde et aménagement de l'ensemble de la côte des basques

Source : DUP « Sauvegarde et aménagement de l'ensemble de la Côte des Basques » : volume A – notice explicative ; octobre 1995 ; ANTEA

Le projet de Sauvegarde et aménagement de l'ensemble de la Côte des Basques a été initié en 1987 pour répondre aux problèmes d'érosion et de recul général de la falaise, qui menace une partie de la ville située en tête de falaise (rues, bâtiments) ainsi que la plage, partiellement recouverte par les matériaux éboulés.

Les premières raisons qui ont poussé la ville de Biarritz à lancer, à la fin des années 80, un important programme de confortement de la Côte des Basques, sont les risques multiples liés au phénomène d'érosion de la falaise.

Ces risques sont de plusieurs ordres :

- Risques d'accidents aux personnes (éboulements, chutes de blocs),
- Risques pour le patrimoine public (effondrement des rues en tête de falaise),
- Risques envers les habitations (menace sur l'ensemble des habitations situées en tête de falaise).

Les premières tranches de ce vaste programme de travaux ont été réalisées de 1988 à 1993, après une première procédure de mise à l'enquête publique, avec étude d'impact, effectuée en 1987.

En 1995, afin de se mettre en conformité avec la nouvelle législation relative aux études d'impact, une nouvelle procédure a été engagée pour la poursuite et la fin des travaux, ainsi que les acquisitions foncières nécessaires.

Le projet de confortement et d'aménagement de la Côte des Basques à Biarritz est soumis à autorisation et déclaration d'utilité publique en vertu de plusieurs textes réglementaires : Code de l'Urbanisme (procédures d'expropriation), procédures d'autorisation régissant les aménagements importants (loi 83-630 du 12 juillet 1983 et décret d'application 85-453 du 23 avril 1985), et Loi sur l'Eau (loi du 3 janvier 1992 et décret d'application 93-743 du 29 mars 1993).

Les confortements déjà réalisés ont permis de réduire le risque sur la partie nord de la falaise, de sauvegarder une partie du patrimoine public et privé. Cependant, certaines villas n'ont pu être conservées. Il en sera de même dans les phases ultérieures.

L'aspect ruiforme de ce paysage de falaises en perpétuel écroulement, où pratiquement aucune végétation ne peut se fixer, et où plusieurs villas ont dû être abandonnées, constitue une motivation supplémentaire pour la ville de Biarritz, soucieuse de l'image de la prestigieuse station balnéaire.

Pour répondre à ces préoccupations, la ville de Biarritz a conçu dès 1987 un projet d'envergure aux objectifs multiples :

- Stopper durablement le processus d'érosion des falaises, en réalisant un programme de travaux complet et efficace à court et long terme,

- Sécuriser définitivement la Côte des Basques,
- Sauver le patrimoine biarrot situé en tête des falaises (ouvrages publics, rues, bâtiments remarquables),
- Transformer le paysage ruiniforme de falaises en un espace végétalisé d'agrément.

Le projet d'ensemble comporte plusieurs types d'actions :

- arrêt des écoulements d'eau en tête de falaise,
- protection du pied de falaise contre l'érosion marine.
- amélioration de la stabilité des marnes et alluvions en agissant sur le profil d'équilibre par des travaux adaptés à la fois à la qualité du terrain et à l'espace disponible pour intervenir en tête et en pied de falaise ; l'objectif est en effet de réduire la pente moyenne du talus.
- une amélioration paysagère d'ensemble afin de stabiliser les talus, de rétablir des accès entre le haut de la falaise et la plage, de favoriser des activités balnéaires nouvelles en bord de mer et d'obtenir un effet esthétique agréable de cette côte.

Ces quatre types d'actions indissociables constituent un tout qui doit être réalisé en continuité pour que l'objectif de la consolidation à long terme soit complètement atteint.

Effet du projet sur l'environnement

Source : étude d'impact DUP « Sauvegarde et aménagement de l'ensemble de la Côte des Basques » : volume A – notice explicative ; octobre 1995 ; ANTEA

Le projet présente peu d'effets sur le milieu physique, excepté sur la falaise elle-même dont la morphologie et l'aspect seront radicalement modifiés : c'est l'objet même des travaux. Les déblais minéraux, exclusivement d'origine naturelle et issus de la falaise, déposés sur l'estran, peuvent accroître temporairement la charge en matières en suspension de l'eau de mer. Toutefois, la reprise de ces matériaux se faisant en période de tempête, la dispersion est très rapide. D'autre part, la présence de la digue diminue sensiblement la largeur de la plage à marée basse, en laissant par contre apparaître une zone de loisir accessible même à marée haute, sur la digue.

Le milieu naturel existant étant très pauvre, la végétalisation pourra induire une nette amélioration qualitative et quantitative de la flore.

Le paysage des falaises sera profondément modifié par l'aménagement, puisque les marnes grises apparentes laisseront la place à une pente aménagée en espace vert d'agrément, comme c'est déjà le cas pour la première partie de confortement déjà réalisée.

88 % des biarrots, interrogés dans le cadre de la Charte pour l'Environnement de Biarritz, considèrent l'aménagement comme positif.

L'aménagement aura des effets positifs puisqu'il sécurisera définitivement la falaise et le patrimoine public et privé situé au-dessus. Il permettra également d'augmenter l'espace accessible de littoral et de multiplier les accès à la mer à travers une zone de promenade offrant de nouvelles perspectives paysagères.

IV.2.1.6 -LOI SUR L'AIR (30 décembre 1996)

La loi sur l'air du 30 décembre 1996 a rendu obligatoire l'**élaboration d'un Plan de déplacements Urbains** dans 58 agglomérations de plus de 100 000 habitants.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S. R. U.) du 13 décembre 2000 l'a redéfini et a renforcé le dispositif et complété ses orientations.

Selon l'article 28 de la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI) modifié par la loi sur l'air puis par la loi S. R. U. , « *le Plan de Déplacements Urbains définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre de transport urbain* ».

La loi S. R. U. décembre 2000 fixe aux PDU les objectifs suivants :

- *L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements (...),*
- *La diminution du trafic automobile,*
- *Le développement des Transports Collectifs et des moyens de déplacements économes et moins polluants (...),*
- *L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération y compris les infrastructures routières et nationales, afin de rendre plus efficace son usage (...),*
- *L'organisation du stationnement sur voirie et dans les parcs publics de stationnement (...),*
- *Le transport de la livraison des marchandises tout en rationalisant les conditions d'approvisionnement de l'agglomération afin de maintenir les activités commerciales et artisanales (...),*
- *L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à établir un plan de mobilité et à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun et du covoiturage,*
- *Le développement d'une tarification et d'une billetterie intégrées pour l'ensemble des déplacements.*

Les orientations du PLU sont compatibles avec les dispositions de la Loi sur l'Air et la loi SRU.

➤ *Dispositions du PLU :*

La **nouvelle politique de déplacements urbains** de BIARRITZ, compatible avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains, s'articule autour des points suivants :

- création d'un **parking de dissuasion dans la zone d'Iraty** (plus de 1000 places) et de petits parkings à Aguiléra, Floquet, Hippodrome des Fleurs, avec transports publics par petits bus, vers les principaux points fréquentés de la ville,
 - **zonages spécifiques et création d'emplacements réservés notamment à Iraty pour l'aménagement d'équipements de voirie, parkings**
- **développement du stationnement payant permanent aux alentours des parkings souterrains, et saisonnier dans les zones les plus saturées pendant l'été**, notamment la Côte des Basques et le Boulevard du Prince de Galles,
 - *pas de traduction réglementaire spécifique au PLU*
- **Réalisation d'aménagements urbains**, principalement des ronds-points aux carrefours les plus difficiles, dangereux : Beurivage, Harcet-C.D. 911, Foch-Gare, Place la Libération, Kennedy-Marion, Barou-Juin.
 - *Création ou adaptation d'emplacements réservés : voir plan de zonage et liste des E.R..*
- **Sécurité et tranquillité des piétons :**
 - *Création ou adaptation d'emplacements réservés : voir plan de zonage et liste des E.R..*
 - *création d'une légende « cheminements piétonniers », (ronds rouges) au plan de zonage , dans les secteurs d'Iraty et d'Ilbarritz*
- **Autres modes de transport**
 - autobus : renforcement des liaisons centre-ville/gare-aéroport, parkings de périphérie et couloirs de circulation protégés
 - campings-cars : parking spécifique à côté de la station de Marbella
 - *zonage UG au PLU*
 - gens du voyage : terrain d'accueil familial en bout de la zone de Maysonnabe
 - *zonage UGv au PLU*
- **bouclage de la route du BAB, entre carrefours du Mousse et de l'Europe**
 - *Dispositions réglementaires du PLU : maintien, mise à jour et compléments d'emplacements réservés : carrefour du Mousse vers rue Pitchotte, barreau BAB/avenue Sabaou*
- **nouveau plan de circulation favorisant les traversées latérales**, hors centre ville.
 - *Dispositions réglementaires du PLU : création d'emplacements réservés E.R. (voir liste et plans)*
- **Parkings complémentaires** à moyen ou long terme :
 - *Dispositions réglementaires du PLU : création de plusieurs emplacements réservés pour la réalisation de parkings:*
 - *parking paysager sud Rocailles - Cour Dispensaire St Vincent de Paul*
 - *agrandissement parking Floquet*

Par ailleurs, dans le cadre du **projet d'aménagement et de valorisation du site Mouriscot-Ibarritz, les principes suivants sont retenus :**

a) Circulation :

- Les allées intérieures reprennent l'essentiel des anciens chemins, complétés par de nouveaux tracés pour permettre la découverte de l'ensemble du site.
- **Aucun véhicule à moteur ne circulera à l'intérieur du site**, sauf éventuellement certains véhicules électriques, et les véhicules de service pour l'entretien du site.
- Les **allées seront réservées aux piétons, cavaliers, vélos.**

b) Trois zones pourraient recevoir du stationnement.

- le long de l'allée Gabrielle Dorziat près de l'entrée du Centre Equestre.
- le long de la rue Yaureguia.
- près de l'Auberge de Jeunesse.

IV.2.1.7 -BRUIT DES TRANSPORTS TERRESTRES ET AERODROME

a) Le Plan d'Exposition au Bruit

Le Plan d'Exposition au Bruit est annexé au dossier de PLU : courbes A, B, et C.

ART. L-147-5 (L-N-85-696 du 11 juillet 1985) : Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'Urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

A cet effet :

Extrait de l'article L-147.5 du Code de l'urbanisme, modifié par la Loi SRU du 13 décembre 2000 :

1°- Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

- de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;
- dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
- en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

2°- Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi que l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, ne peuvent être admises que lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ; elles peuvent, en outre, être admises dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics de la zone C lorsqu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

3°- Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes.

La loi SRU a modifié les dispositions relatives aux dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports. Le PEB en vigueur, inchangé, est annexé au dossier de PLU (plan ANNEXE 4)

➤ **Dispositions du PLU :**

Les secteurs touchés par le PEB sont indicés « i », des règles spécifiques s'y appliquent, pour éviter la densification de ces quartiers, et l'apport de nouvelles populations.

L'indice « i » n'est pas porté dans les zones IIAUy et IIAUg d'Iraty, dans lesquelles il n'est pas prévu d'apport de populations nouvelles.

b) Classement des infrastructures de transports terrestres et isolement acoustique

L' ANNEXE du PLU comprend :

- L'arrêté du 30.05.1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- L'arrêté préfectoral du 09.06.1999 : classement sonore des infrastructures de transport terrestre : voies SNCF, autoroutes, routes nationales.
 - Sont classées sur Biarritz:
 - Voies de type 1 : Nuisances sonores importantes
 - Autoroute A.63
 - Voies de type 2 : Nuisances sonores réelles mais moindres que celles de type I.
 - Voie ferrée Paris / Irun.
 - Voies de type 3 :
 - Route Nationale N° 10
- L'arrêté préfectoral du 20.12.1999 : classement sonore des infrastructures de transport terrestre : routes départementales et communales de Bayonne-Anglet-Biarritz (voir tableau-liste en ANNEXE 5).

➤ **Dispositions du PLU :**

L'ANNEXE 5 comprend les arrêtés préfectoraux et plans relatifs au classement des tronçons d'infrastructures.

IV-2.1.8 – LOI D'ORIENTATION POUR LA VILLE

Rappel de la Loi d'Orientation pour la Ville du 13 Juillet 1991, renforcée par la Loi SRU du 13 décembre 2000 :

La **politique de la ville** est un élément de la politique d'aménagement du territoire qui incite à :

- a) la restauration des quartiers anciens :
La servitude constituée par la Zone de Protection Architecturale, Urbaine et Paysagère (ZPPAUP), créée en 1996 a permis la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural, des quartiers.
- b) la revalorisation des quartiers récents
 - *Règles d'implantation*
 - *Limitation des hauteurs, abaissés dans le cadre du PLU*
 - *Ajout de trames « espaces verts protégés » pour garantir la qualité paysagère des quartiers*
- c) la mise en place de relations entre les quartiers
 - *création d'emplacements réservés pour la création de voies nouvelles, ou l'élargissement de voies*
- d) la réalisation de logements sociaux
L'accueil de populations jeunes, ou peu aisées, est essentielle pour garantir une mixité sociale sur la commune, et rejoindre les objectifs de la Loi d'orientation pour la ville (1991).
 - *création d'emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux, dans différents quartiers*

IV.2.2 - PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PROJET D'INTERET GENERAL (PIG A.63)

IV.2.2.1 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

L'ensemble des servitudes d'utilité publique a été pris en compte. Elles sont reportées graphiquement aux plans des servitudes du PLU.

AM : Arrêté Ministériel
AR : Arrêté du Préfet de Région
AP : Arrêté Préfectoral

Code	Nom officiel de la servitude	Acte qui l'a instituée sur le territoire concerné
AC1	Monuments Historiques Mesures de classement : - Chapelle Impériale - Villa « Natacha » - Domaine Françon Mesures d'inscription : - Eglise Saint-Martin - Château Boulard - Hôtel Plaza - Château d'Ibarritz - Casino Municipal - Villa Natacha - Hôtel du Palais - Domaine de Françon	AM du 19 Juin 1981 AR du 3 février 1995 AM du 2 décembre 1999 AM du 12 janvier 1931 AM du 29 octobre 1975 AR du 30 mai 1990 AR du 30 mai 1990 AR du 7 octobre 1992 AR du 9 décembre 1993 AR du 24 décembre 1993 AR du 31 décembre 1993 modifié par AR du 20.06.94
AC2	Monuments Naturels et Sites : Mesures de classement : - Rocher de la Vierge Mesures d'inscription : - Ensemble formé sur les communes de Biarritz et Anglet par le site de la Pointe Saint-Martin, la Chambre d'Armor, Chiberta et la Barre de l'Adour (site inscrit) - Parc d'Hiver - Port des Pêcheurs - Hôtel du Palais - Plateau du Phare	AM du 21 octobre 1931 AM du 24 novembre 1972 AM du 22 décembre 1975 AM du 22 décembre 1975 AM du 22 décembre 1975 AM du 22 décembre 1975
AC4	ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER	Arrêté préfectoral du 06/02/1996
EL9	Littoral maritime Servitude de passage sur le littoral	
I3	Gaz Servitudes relatives aux canalisations de distribution et de transport de gaz	
I4	Electricité Servitudes relatives aux canalisations électriques : - ligne 63 KV SNCF Erondenia - St Jean de Luz - La Négresse – Mousserolles - poste HT 63 KV de Biarritz - câble souterrain 63 KV de Biarritz-La Négresse	D.U.P. du 23 novembre 1982
I6	Mines et Carrières Servitudes concession de Brindos	Décret du 13 septembre 1968
Int	Cimetières Servitudes au voisinage des cimetières	

PT1	Télécommunications Servitudes radio électriques Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - liaison hertzienne Bayonne-Biarritz - centre radioélectrique de Biarritz-aérodrome aérodrome de Biarritz-Bayonne - Anglet	Décret du 12 mars 1962 Décret du 9 février 1994 Abrogé et remplacé par décret du 23 décembre 1997 approuvant le plan STAN n°1164 Décrets du 26 novembre 1997 et du 23 décembre 1997 (déplacement du radiogoniomètre (point B))
PT2	Télécommunications Servitudes de protection des centres radioélectriques de réception et d'émission contre les obstacles - centre de Biarritz- Parme Aérodrome	Décret du 27 décembre 1993
PT3	Télécommunications Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications	AP du 17 septembre 1980
T1	Voies ferrées Servitudes relatives au chemin de fer	
T4 T5	Circulation aérienne Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage de Biarritz Bayonne Anglet	AM du 21 mars 1983

IV.2.2.2 - PROJET D'INTERET GENERAL (PIG A.63) PROJET D'ELARGISSEMENT A 2 X 3 VOIES D'A63 DE LA FRONTIERE ESPAGNOLE A ONDRES ET D'ECHANGEUR A SAINT PIERRE D'IRUBE

(Source : AUTOROUTE DE LA COTE BASQUE - A63 ; DOSSIER DE PRISE EN CONSIDERATION ET DE QUALIFICATION DE PROJET D'INTERET GENERAL ; 2002)

Au droit de la conurbation (Bayonne, Anglet, Biarritz) l'autoroute A63 est un maillon de l'axe Nord-Sud Atlantique qui accueille les trafics d'échange et de transit, à destination ou en provenance de la péninsule ibérique.

Cette section d'autoroute joue également un rôle important pour les trafics locaux dans les échanges au sein de la conurbation et entre celle-ci et le reste de la façade du département des Pyrénées Atlantiques.

La croissance de ces trafics, notamment celle des trafics internationaux, et leur superposition, provoquent des difficultés de circulation croissantes qui montrent la nécessité d'aménagements de capacité des infrastructures de transport.

Dans ce cadre, l'examen de l'opportunité de l'élargissement à 2 X 3 voies de la section Ondres - Saint Jean de Luz sud de l'autoroute A 63 a fait l'objet d'études approfondies engagées fin 1999 par l'état.

Compte tenu du caractère spécifique des problèmes relatifs aux traversées du massif pyrénéen et des orientations, résolument intermodales, de la politique des transports poursuivies par le Gouvernement, ces études ont été menées dans le cadre d'une approche globale, s'appuyant sur l'ensemble des réflexions menées sur le sujet, en particulier le rapport de l'Ingénieur Général des Ponts et Chaussées Becker et les schémas collectifs de transport.

Ces études se sont attachées à évaluer les capacités et les niveaux de services offerts par le mode routier dans le couloir atlantique franco-ibérique en tenant compte des mesures susceptibles de répondre à la croissance des besoins, notamment par l'optimisation des possibilités du mode ferroviaire et du mode maritime ainsi que le renforcement de la capacité de l'autoroute existante (élargissement à 2 X 3 voies de l'autoroute A63 entre Ondres et la frontière espagnole). Ces évaluations s'appuient sur une analyse du fonctionnement global du système de transport, actuel et projeté, de la conurbation basque.

Ecartant l'hypothèse d'un nouvel itinéraire routier, elles concluent à la nécessité d'élargir à 2 X 3 voies l'autoroute A63 compte tenu, d'une part, des caractéristiques géométriques actuelles de l'autoroute et, d'autre part, du trafic attendu en intégrant les effets d'une politique volontariste de rééquilibrage entre la route et les autres modes.

Cet élargissement entre la frontière espagnole et Ondres est à réaliser d'abord à moyen terme entre Bayonne nord et Bayonne sud.

Entre Saint Jean de Luz et la frontière espagnole, la nécessité d'augmenter la capacité de l'autoroute ne se fera sentir qu'à plus long terme compte tenu des trafics plus faibles sur cette section.

Cette conclusion rejoint celle du rapport Becker : « *Son élargissement à 2 X 3 voies (A63) entre la frontière et le nord de Bayonne, constitue la solution la plus adaptée pour répondre aux besoins de l'ensemble des usagers et faire à cette occasion les travaux nécessaires à l'amélioration de son exploitation et à la protection de son environnement qui lui font défaut actuellement* ».

La déclaration du P.I. G. permet d'informer le public, et notamment les riverains, des intentions de l'Etat.

Les servitudes qu'il introduit ont pour objectif d'éviter que de nouveaux aménagements sur les parcelles concernées ne rendent, le moment venu, plus difficile la réalisation du projet déclaré d'intérêt général.

➤ **Dispositions du PLU :**

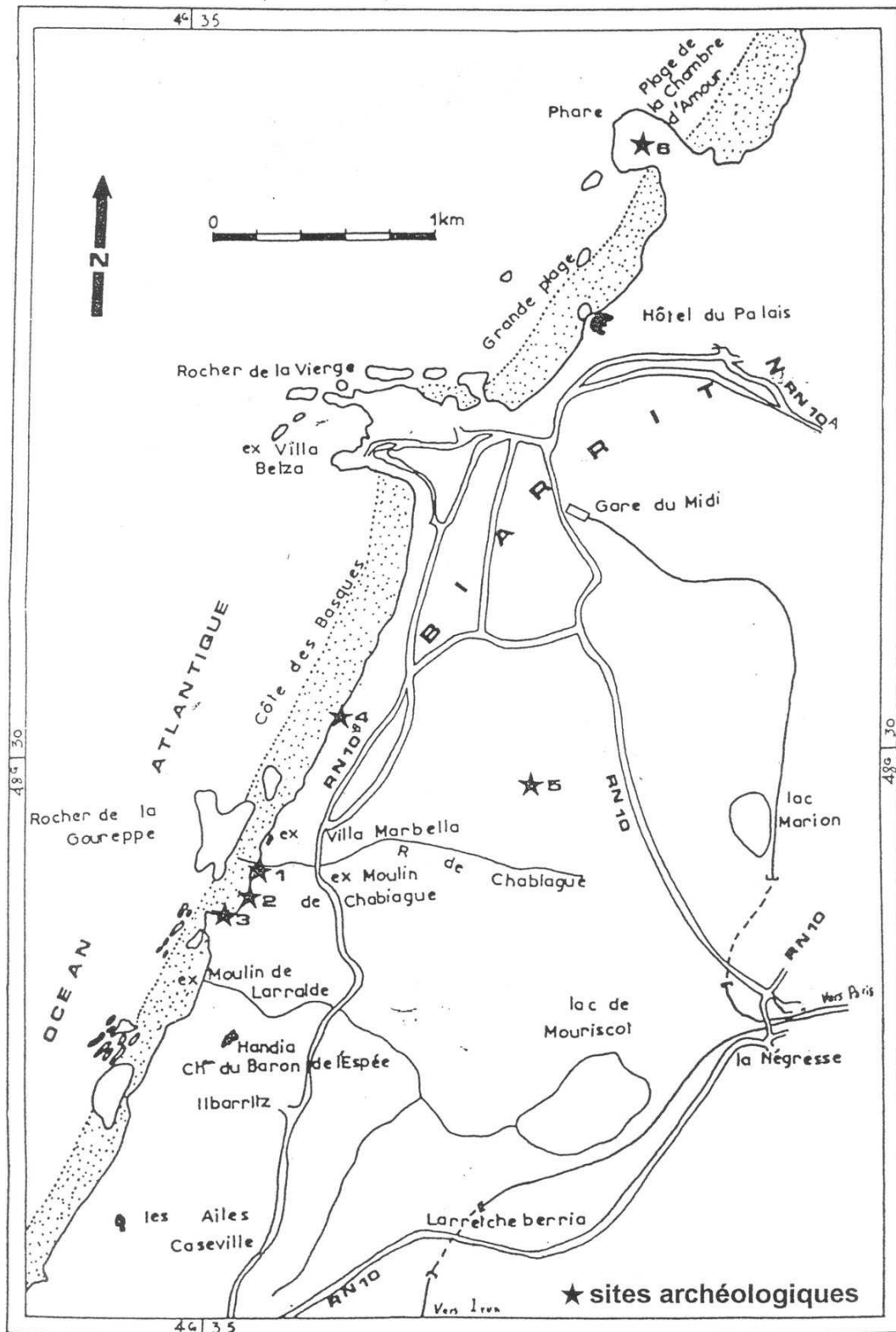
- *Création d'un emplacement réservé sur l'ensemble des terrains destinés à l'élargissement de l'A63.*
- *Classement en zone Nr de l'espace autoroutier et des emprises nécessaires à son élargissement.*
- *Classement en zone N des terrains situés au nord de l'Autoroute et du carrefour de l'échangeur, pour tenir compte de l'aménagement projeté, et des nuisances sonores induites notamment.*

Tableau des surfaces (hectares)

Zone	POS approuvé le 15.05.1998	Zone	PLU approuvé le 19.12.2003
UA	52,00	UA	53,00
UB	27,00	UB	30,76
UBa	53,50	UBa	53,35
		UBc	0,41
		UBt	0,35
UC	59,75	UC	61,86
UD	48,51	UD	49,08
UDa	234,34	UDa	229,59
		UDa*	1,32
UDb	19,00	UDb	19,76
		UDd	14,73
UDi	50,76	UDi	55,33
		UDi*	5,19
UDs	1,50	UDs	1,82
		UDt	6,32
UG	30,50	UG	40,31
		UGa	2,42
UGi	17,50	UGi	25,68
		UGi*	4,62
		UGvi	0,17
UH	48,95	UH	51,42
UY	20,36	UY	15,13
UYa	28,34	UYi	27,28
		UYt	1,42
		UY*	2,07
		UYb	2,98
NAd	2,00		
NAg	0,50		
NAy	6,00	IAUy	7,04
INA	2,00		
IINA	0		
IINAp	61,00		
IINAy	49,84	IIAUy	21,30
		IIAUg	7,80
NB	15,00	Nh	33,85
NBa	89,50	Nhd	28,91
NBi	5,50	Nhi*	3,34
NBy	2,00		
NC	0	Sans objet	
ND	54,75	N	30,93
NDa	33	Na	38,17
NDb	21,00	Nb	21,16
NDc	9,50	Nf	11,00
NDd	4,00	Nd	1,01
NDe	3,50		
		Ng	5,93
		Nr	21,10
II ND	70,00	Ncu	125,49
II NDa	5,00		
VI ND	28,50	Ner	29,45
ZAC	11,40		0
TOTAL E.B.C.	124,16		131,98

ANNEXES

LES SITES ARCHEOLOGIQUES



Inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

SOURCE Ministère de l'environnement - Secrétariat Faune-Flore

Milieux littoraux de la plage des Basques à la pointe Sainte Barbe

Région administrative : AQUITAINE

Numéro de zone : 0010

Auteur de la description : comité des inventaires aquitaine

Date de prescription : 1961 et 1989

Localisation : Pyrénées Atlantiques
Biarritz, Bidart, Guethary, Saint Jean de Luz

Altitude : 0000 - 0060

Superficie :

Description : Milieux littoraux de la plage des Basques à la pointe Sainte Barbe

A l'intérieur de la zone :

- Typologie descriptive générale : 050607
- Lithologie générale : 09081206
- Activités humaines : 0708
- Mesures d'aménagement de gestion et de protection : 00
- Statut de propriété : 00

Description écologique :

Type de milieu : falaises, pentes herbeuses, petites formations dunaires, plages, landes littorales, rochers maritimes et pointes rocheuses exposées, enrochements artificiels, zone intertidale rocheuse.

Nomenclature phytosociologique :

Étage et série de végétation (avec référence de la carte de la végétation CNRS) :

- zone maritime et sols salés : sables côtiers ;
- littoral rocheux - végétation marine : fucales ;
- étage montagnard : lande littorale du Pays Basque (Bayonne).

Autre classification ou typologie (noter la référence) :

Autre éléments descriptifs de la zone :

Milieux littoraux de Biarritz de la chambre d'Amour aux Rochers de Basta

Région administrative : AQUITAINE

Numéro de zone : 0009

Auteur de la description : comité des inventaires aquitaine

Date de prescription : 1961 et 1989

Localisation : Pyrénées Atlantiques
Biarritz

Altitude : 0000 - 0044

Superficie :

Description : Milieux littoraux de Biarritz de la chambre d'Amour aux Rochers de Basta

A l'intérieur de la zone :

- Typologie descriptive générale : 0506
- Lithologie générale : 080509
- Activités humaines : 07
- Mesures d'aménagement de gestion et de protection : 0022
- Statut de propriété : 00

Description écologique :

Type de milieu : falaises littorales avec alternance de calcaires durs et de calcaires marneux, pointes rocheuses et rochers maritimes exposés aux embruns.

Nomenclature phytosociologique :

Etage et série de végétation (avec référence de la carte de la végétation CNRS) :

- zone maritime et sols salés : sables côtiers ;
- littoral rocheux - végétation marine : fucales (Bayonne).

Autre classification ou typologie (noter la référence) :

Autre éléments descriptifs de la zone :

Lac de Mouriscot

Région administrative : AQUITAINE

Numéro de zone : 6462 0000

Auteur de la description : observatoire du patrimoine naturel des Pyrénées Atlantiques (OPN 64)

Date de prescription : 1941 et 1987

Localisation : Pyrénées Atlantiques
Biarritz, Bidart

Altitude : 0013 - 0000

Superficie : 30 hectares

Description : lac de Mouriscot

A l'intérieur de la zone :

- Typologie descriptive générale : 1718
- Lithologie générale : 19
- Activités humaines : 00
- Mesures d'aménagement de gestion et de protection : 00
- Statut de propriété : 00

Description écologique :

Type de milieu : secteurs écologiques : plan d'eau, phragmitaie, saulaie.

Nomenclature phytosociologique :

Etage et série de végétation (avec référence de la carte de la végétation CNRS) : étage collinéen Série du chêne pédonculé.

Autre classification ou typologie (noter la référence) :

Autre éléments descriptifs de la zone :

- d) Alluvions récentes

Milieux dunaires entre l'Adour et la pointe Saint-Martin

Région administrative : AQUITAINE

Numéro de zone : 0011

Auteur de la description : Comité des inventaires aquitaine

Date de prescription : 1965 et 1989

Localisation : Pyrénées Atlantiques
Anglet, Biarritz

Altitude : 0000 - 0010

Superficie :

Description : milieux dunaires entre l'Adour et la pointe Saint-Martin

A l'intérieur de la zone :

- Typologie descriptive générale : 0807
- Lithologie générale : 0613
- Activités humaines : 0709
- Mesures d'aménagement de gestion et de protection : 00
- Statut de propriété : 00

Description écologique :

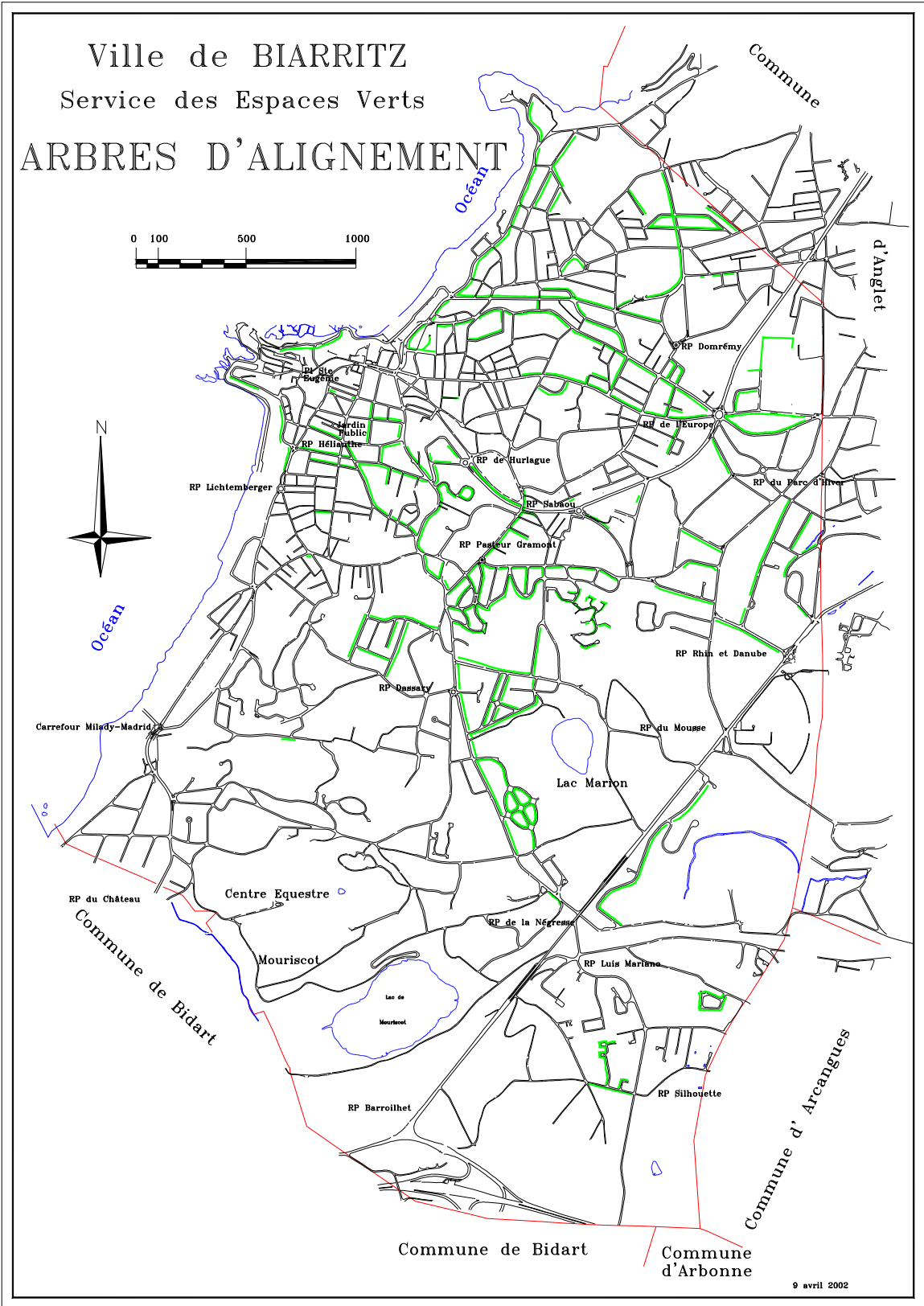
Type de milieu : dunes, plage (et un petit étang)

Nomenclature phytosociologique :

Étage et série de végétation (avec référence de la carte de la végétation CNRS) : zone maritime et sols salés : sables côtiers ; dunes ; littoral rocheux (Bayonne).

Autre classification ou typologie (noter la référence) :

Autre éléments descriptifs de la zone :



Source : Ville de BIARRITZ

Charte pour l'environnement

Charte pour l'environnement et le développement durable de la Communauté d'Agglomération BAB Programme d'actions 2000-2005

Le programme d'actions de la charte comporte au travers de **5 grands axes** et 16 objectifs, 43 actions phares à réaliser.

Axe 1 : Mettre en œuvre une gestion urbaine économe des ressources et respectueuses de l'environnement.

Pallier l'étalement urbain, consommateur d'espaces naturels et générateur d'infrastructures ; réinvestir l'espace public et en faire un lieu d'échange social ; prévenir les atteintes aux biens et aux personnes, encourager de nouvelles pratiques pour un cadre de vie harmonieux.

Axe 2 : Valoriser les espaces verts, naturels et sites remarquables et favoriser les déplacements « doux »

Concilier la forte pression humaine et les attentes de la population avec la conservation des milieux et espèces les plus fragiles

Axe 3 : Améliorer la qualité des eaux littorales et fluviales

Atteindre « l'objectif bleu » de qualité des eaux de baignade ; valoriser le milieu estuarien

Axe 4 : Fédérer les acteurs autour du management environnemental et du développement durable

Circulation de l'information entre les acteurs et les structures ; organisations transversales et solidarités dans le cadre de la gestion collective des ressources et de leurs usages ; développement de la qualité environnementale des sites et des activités.

Axe 5 : Développer l'écocitoyenneté

Modifier les comportements, pour valoriser les ressources et prévenir les nuisances ; faire du développement durable un support du renouvellement des pratiques sociales, dans le respect de l'environnement.

MOURISCOT – BOIS DE BOULOGNE

Source : Ville de Biarritz – cabinet FABRE



PLAN ROCAILLES

Source : BAGGIO ; 2003



SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'IRATY

D'après esquisse BAGGIO ; janvier 2003

