

1 hocter

AGGLOMERATION COTE-BASQUE ADOUR

MODIFICATION n°8 du PLAN LOCAL D'URBANISME PLAN LOCAL D'URBANISME – P.L.U.

BIARRITZ

Modification n°8

Approuvée le 19 juillet 2013

NOTICE DE PRESENTATION

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (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

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) :

Révision n°3	04.02.02	30.04.03		22.12.03
Modification n°1				01.10.04
Modification n°2				07.04.05
Modification n°3				03.11.06
Révision simplifiée n°1				16.11.07
Révision simplifiée n°2				16.11.07
Révision simplifiée n°3				13.02.09
Modification n° 4				03.10.08
Modification n°5				23.04.10
Modification n°6				04.11.11
Modification n°7				29.06.12
Modification n°8				19.07.13

MODIFICATIONS

- A – MODIFICATION DE ZONAGE AVENUE DE LA MILADY**
- B - MODIFICATION DE LIMITATION DE HAUTEUR IMPASSE PEYROUTOU**
- C - SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES OPERATION KLEBER**
- D – RECONFIGURATION D'UN ESPACE VERT PROTEGE AVENUE D'ANGLET**
- E – MODIFICATION DE ZONAGE POUR LA CREATION D'UN PARKING
SOUTERRAIN A L'ANGLE DE L'AVENUE VICTOR HUGO ET DE LA RUE
DU JARDIN PUBLIC**



- A – MODIFICATION DE ZONAGE AVENUE DE LA MILADY**
- B - MODIFICATION DE LIMITATION DE HAUTEUR IMPASSE PEYROUTOU**
- C - SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES OPERATION KLEBER**
- D – RECONFIGURATION D'UN ESPACE VERT PROTEGE AVENUE D'ANGLET**
- E – MODIFICATION DE ZONAGE POUR LA CREATION D'UN PARKING SOUTERRAIN A L'ANGLE DE L'AVENUE VICTOR HUGO ET DE LA RUE DU JARDIN PUBLIC**

A – MODIFICATION DE ZONAGE AVENUE DE LA MILADY

Passage en UG et UGi de parties des secteurs UBa et UDi pour recevoir une équipement ; un équipement scolaire est pressenti. La disparition du magasin Leclerc, la situation de la majeure partie du foncier sous la servitude de l'aérodrome (zones indicées « i », ce qui ne permet pas la création de logements), rendent cet emplacement propice à l'accueil d'équipements.

RAPPEL DU P.L.U. : CARACTERE DE LA ZONE UG:

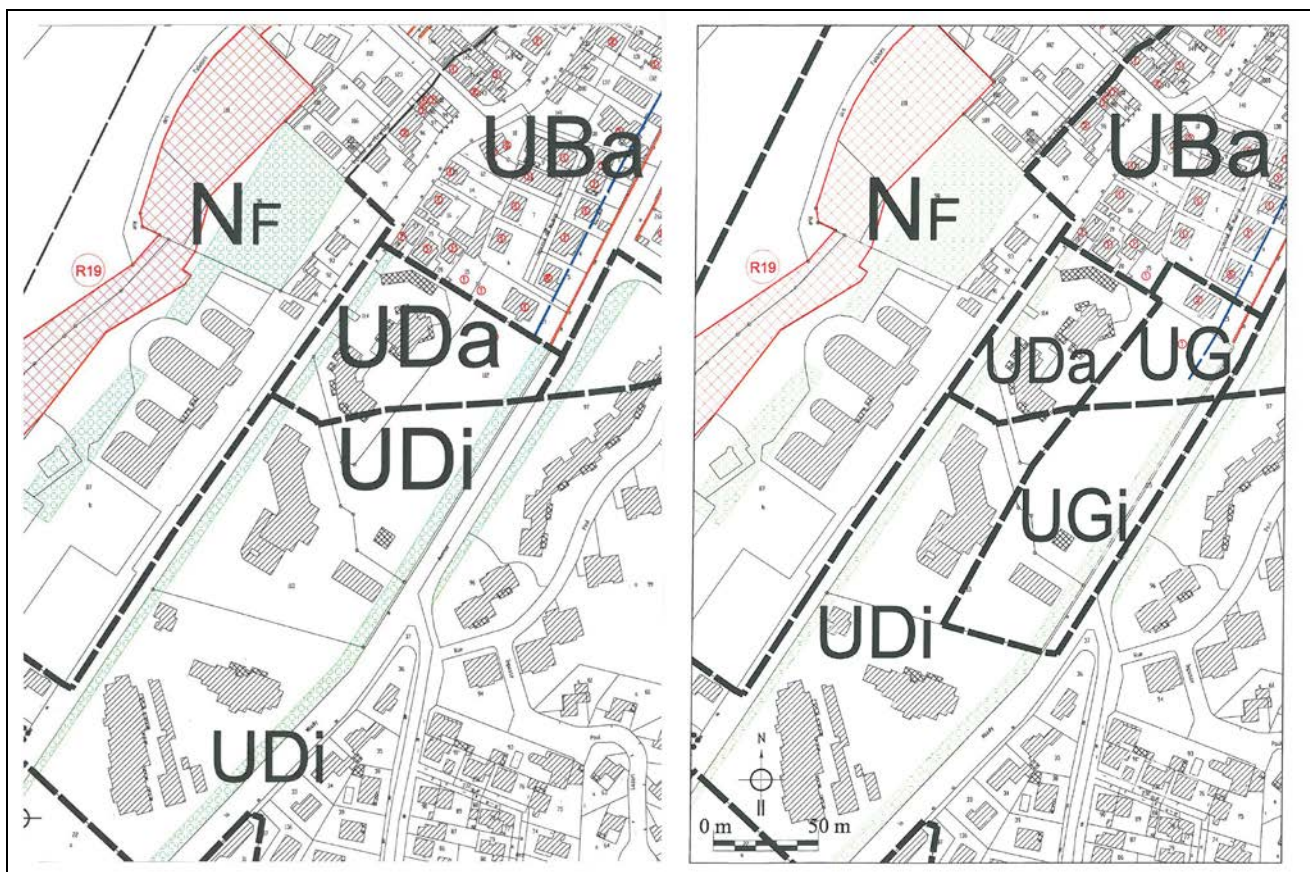
Zone pour équipements scolaires, sportifs et culturels, administratifs ainsi que les logements afférents et les services. MEDICAL à l'exclusion des maisons de retraites

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 », situé à l'intérieur de la zone de bruit ; l'implantation d'habitat adapté pour les gens du voyage y est autorisée.*
- *Un secteur UGa qui couvre la ZAC des Rocailles,*
- *Un secteur UGai secteur destiné à accueillir les services techniques de collectivités, comprenant services, bureaux et installations techniques*



Vue panoramique entre les immeubles situés au nord-ouest (secteur UDa) ; en contrebas l'ancien magasin « Leclerc » démoli situé en zone UG et en secteur UGi au P.L.U modifié (ph BW 28-07-2011)



PLU du 29 juin 2012 avant modification

Modification du PLU approuvée le 19 juillet 2013

Modifications du zonage :

- Une partie de la zone UDi est mise en secteur UGi pour recevoir des équipements.
- Le secteur UGi, correspond aux espaces impactés par le fuseau de servitude de l'aérodrome.
- Une partie du secteur UDa est mise en zone UG pour recevoir des équipements.
- Le secteur UBa est réduit d'une parcelle, au profit de la zone UG, pour étendre au nord-est la zone destinée aux équipements.
- Le secteur UDa dont l'occupation n'est pas concernée par le changement de destination est maintenu en UDa au nord.

B - MODIFICATION DE LIMITATION DE HAUTEUR, IMPASSE PEYROUTOU

Villa Gachoucha



Ph. B.Wagon, 28 juillet 2011

L'immeuble de la parcelle n°109, impasse Peyrouitou, a été dotée d'une limitation de hauteur à un rez-de-chaussée seul au P.L.U., dans le cadre de la mise au point paysagère initiale. Entre temps, le carrefour Beurivage a été l'objet d'opérations immobilières : l'urbanité s'est renforcée progressivement en densification et en hauteur.

L'actuelle villa se trouve en deuxième rang par rapport au carrefour et se trouve en parcelle mitoyenne d'immeubles plus hauts.

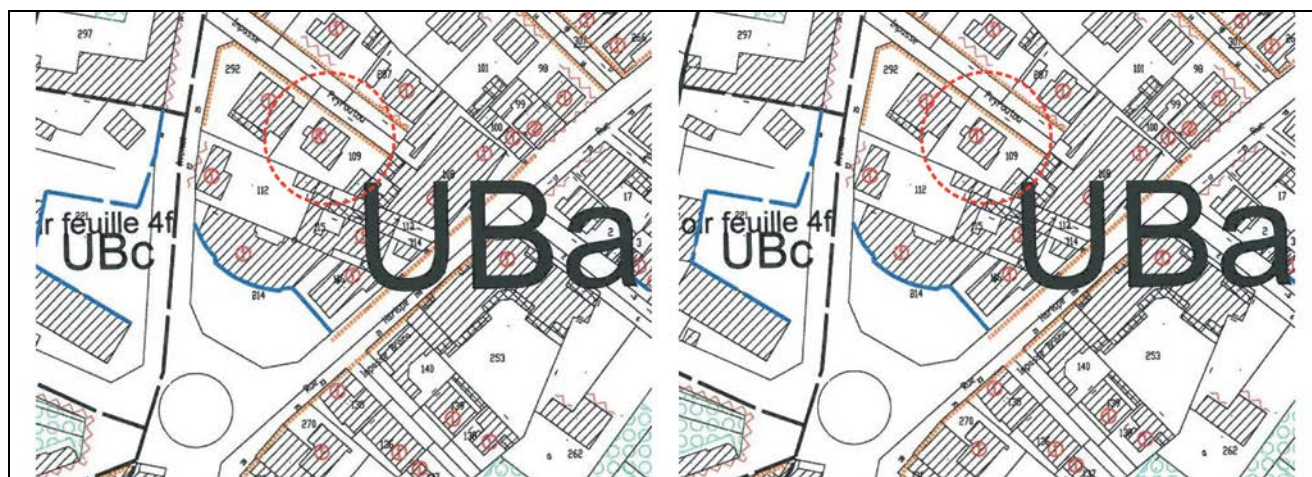
Il est donc possible de la surélever ou de la remplacer par un immeuble à R+1.

La mention « R » portée au plan de zonage est donc remplacée par la mention « 1 ».



L'impasse Peyrouitou d'ouest en est

La Villa Gachoucha



PLU du 29 juin 2012 avant modification

Modification du PLU approuvée le 19 juillet 2013

C - SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES OPERATION KLEBER

La collectivité a procédé aux acquisitions des parcelles mises en emplacement réservé,

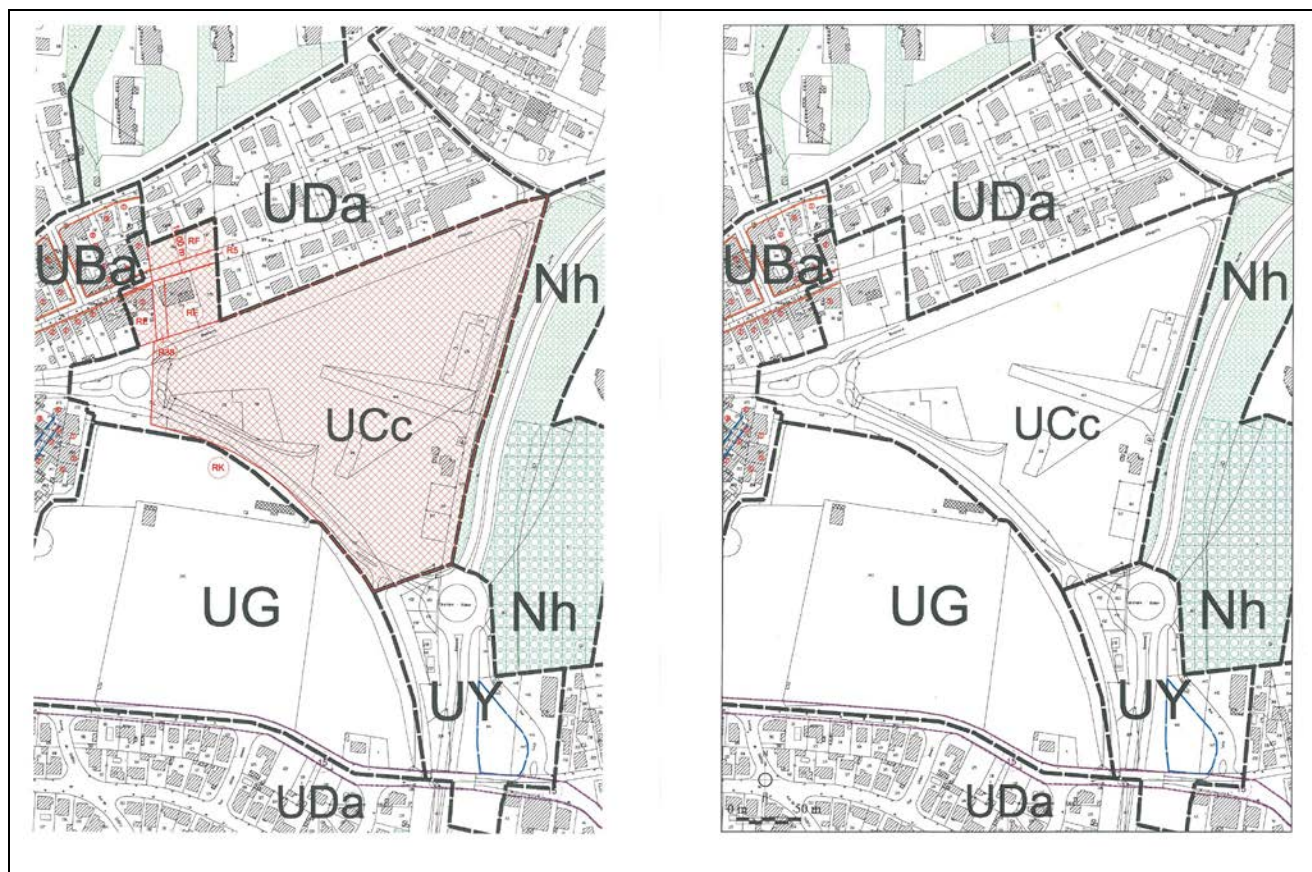
Les emplacements réservés suivants sont supprimés :

- ER n°5 : liaison entre la rue Haraout et la rue de Courrasson
- ER n°38 : aménagement liaison entre le boulevard de Cascais et la rue de Courrasson
- RE, RF, RK : servitudes de réserves pour logements, en application de l'article L.123-2, b du Code de l'Urbanisme

Le programme est actuellement engagé pour 502 logements. Il comporte,

- 210 logements locatifs sociaux,
- 82 logements en accession sociale,
- 115 logements en marché libre,
- 95 studios d'étudiants,

Des commerces, des bureaux, des équipements publics, des services et une crèche.



PLU du 29 juin 2012 avant modification

Modification du PLU approuvée le 19 juillet 2013

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
N° ER	DESTINATION	Bénéficiaire
1	Élargissement du boulevard du B.A.B. (32 m)	Commune
3	Élargissement de la rue A. Seeger (15m)	Commune
5	Liaison rue Harsaut-rue de Courasson (10m)	Commune
6	Rectification de tracé rue Pierre de Chevigné	Commune
7	Prolongement de la rue des Frères (8m)	Commune
8	Rectification de viage rue Labouze (10m)	Commune
9	Prolongement de la rue Minjongo (14m)	Commune
12	Élargissement de la rue Moura (15m)	Commune
13	Desserte de la zone du Moura (15m)	Commune
14	Liaison rue Dartigalongue / Roumagnac (10m)	Commune
15	Rectification de tracé rue de Moursicot	Commune
16	Rectification de tracé rue d'Harcoet (10m)	Commune
19	Travaux de confortement de la falaise	Commune
23	Aménagement d'une voie entre rue Ferry et avenue Floquet (par passage Baretche)	Commune
24	Aménagement parking ; agrandissement parking Floquet	Commune
25	Aménagement carrefour du Mousse	CABAB
29	Élargissement de l'A63	ETA1
31a 31 b	Aménagement de liaisons impasse de Grammont	Commune
32	Aménagement d'un parking paysager sud Rocailles Cour Dispensaire St Vincent de Paul	Commune
38	Aménagement liaison entre boulevard Cascais et rue de Courasson (Kléber)	Commune
43	I.E.R. pour terrain de sport (cf 6 Mladý)	Commune
44	Aménagement et desserte d'un équipement communal	Commune

Servitudes de réserves pour logements L123-2,b du Code de l'Urbanisme		
N° ER	DESTINATION	Bénéficiaire
RA	Logements sociaux - Grammont	Commune
RB	Logements sociaux - avenue d'Etienne	Commune
RC	Logements sociaux - avenue d'Anglet	Commune
RD	Logements sociaux Avenue Labouze	Commune
RE	Logements sociaux nord Kléber - sud rue de Courasson	Commune
RF	Logements sociaux nord Kléber - nord rue de Courasson	Commune
RG	Logements sociaux - Avenue de la Marme	Commune
RH	Logements sociaux Allée d'Aguilera - rue Larribau	Commune
RI	Logements sociaux Larrepunte	Commune
RJ	Logements sociaux - Rue de Larre - Allée Georges Brassens	Commune
RK	Logements sociaux - Societas "Kléber"	Commune
RL	Logements sociaux - Résidence Mladý	Commune
RM	Logements sociaux - Résidence Mendi-Eder	Commune
RS1	Logements locatifs sociaux à destination de scolaires	Commune
RS2	Logements locatifs sociaux à destination de scolaires	Commune
RS3	Logements locatifs sociaux à destination de scolaires	Commune

Plans d'alignements		
N° ALIGNEMENT	DESTINATION	Bénéficiaire
A	Rue Ban de Lièvre	Commune
Approuvé le 09/07/72	10 m	Commune
B	Rue Pasteur - Sabau	Commune
Approuvé le 16/08/72	15 m	Commune

PLU du 29 juin 2012 avant modification

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
N° ER	DESTINATION	Bénéficiaire
1	Élargissement du boulevard du B.A.B. (32 m)	Commune
3	Élargissement de la rue A. Seeger (15m)	Commune
5	Liaison rue Harsaut-rue de Courasson (10m)	Commune
6	Rectification de tracé rue Pierre de Chevigné	Commune
7	Prolongement de la rue des Frères (8m)	Commune
8	Rectification de viage rue Labouze (10m)	Commune
9	Prolongement de la rue Minjongo (14m)	Commune
12	Élargissement de la rue Moura (15m)	Commune
13	Desserte de la zone du Moura (15m)	Commune
14	Liaison rue Dartigalongue / Roumagnac (10m)	Commune
15	Rectification de tracé rue de Moursicot	Commune
16	Rectification de tracé rue d'Harcoet (10m)	Commune
19	Travaux de confortement de la falaise	Commune
23	Aménagement d'une voie entre rue Ferry et avenue Floquet (par passage Baretche)	Commune
24	Aménagement parking ; agrandissement parking Floquet	Commune
25	Aménagement carrefour du Mousse	CABAB
29	Élargissement de l'A63	ETA1
31a 31 b	Aménagement de liaisons impasse de Grammont	Commune
32	Aménagement d'un parking paysager sud Rocailles Cour Dispensaire St Vincent de Paul	Commune
38	Aménagement liaison entre boulevard Cascais et rue de Courasson (Kléber)	Commune
43	I.E.R. pour terrain de sport (cf 6 Mladý)	Commune
44	Aménagement et desserte d'un équipement communal	Commune

Servitudes de réserves pour logements L123-2,b du Code de l'Urbanisme		
N° ER	DESTINATION	Bénéficiaire
RA	Logements sociaux - Grammont	Commune
RB	Logements sociaux - avenue d'Etienne	Commune
RC	Logements sociaux - avenue d'Anglet	Commune
RD	Logements sociaux Avenue Labouze	Commune
RE	Logements sociaux nord Kléber - sud rue de Courasson	Commune
RF	Logements sociaux nord Kléber - nord rue de Courasson	Commune
RG	Logements sociaux - Avenue de la Marme	Commune
RH	Logements sociaux Allée d'Aguilera - rue Larribau	Commune
RI	Logements sociaux Larrepunte	Commune
RJ	Logements sociaux - Rue de Larre - Allée Georges Brassens	Commune
RK	Logements sociaux - Societas "Kléber"	Commune
RL	Logements sociaux - Résidence Mladý	Commune
RM	Logements sociaux - Résidence Mendi-Eder	Commune
RS1	Logements locatifs sociaux à destination de scolaires	Commune
RS2	Logements locatifs sociaux à destination de scolaires	Commune
RS3	Logements locatifs sociaux à destination de scolaires	Commune

Plans d'alignements		
N° ALIGNEMENT	DESTINATION	Bénéficiaire
A	Rue Ban de Lièvre	Commune
Approuvé le 09/07/72	10 m	Commune
B	Rue Pasteur - Sabau	Commune
Approuvé le 16/08/72	15 m	Commune

Modification du PLU approuvée le 19 juillet 2013

D – RECONFIGURATION D'UN ESPACE VERT PROTEGE AVENUE D'ANGLET, PARCELLES AD 449 ET AD 267.

Pour maintenir un cœur d'îlot en espace vert entre la rue de l'Estagnas et l'avenue d'Anglet, un espace vert protégé avait été porté au PLU, tout en laissant une marge destinée à l'implantation d'une construction nouvelle.

Les parcelles AD 449 et AD 267 forment une unité foncière ; le fait de donner un espace libre de construction neuve sur les deux parcelles n'est pas satisfaisant, car cela se traduit par deux bâtiments au lieu d'un seul potentiel. Ainsi pour des motifs d'amélioration du droit à construire et de la qualité paysagère, la configuration de l'espace libre non protégé doit ne permettre qu'un seul bâtiment nouveau sur l'unité foncière formé par les deux parcelles.

Il est donc proposé de reconfigurer la forme de l'Espace Vert Protégé, à surface égale, pour rendre l'espace mieux constructible.

L'Espace Vert Protégé joue un rôle majeur comme rideau végétal entre l'école maternelle de La Rochefoucault et les habitations ; la modification de l'emprise d'espace vert ne supprime pas le rideau d'arbres qui constitue ce masque.



Vues depuis le point « 1 », rue de l'Estagnas



Vue depuis le point « 2 » vers parcelle AD 449



Vues de la zone qui devient espace vert protégé.
La cabane est le point de repère sur le plan.



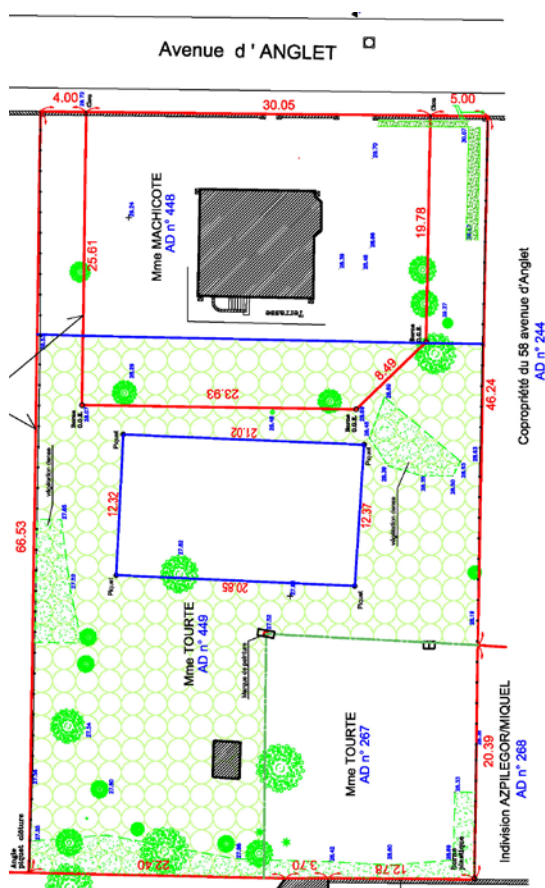
Au premier plan, vue de la zone qui devient constructible et en arrière-plan de la zone qui devient espace protégé



Photos mai 2013 :

Une partie de la végétation « de bordure » de la parcelle pouvait être supprimé dans la disposition du PLU avant modification (dont deux importants résineux).

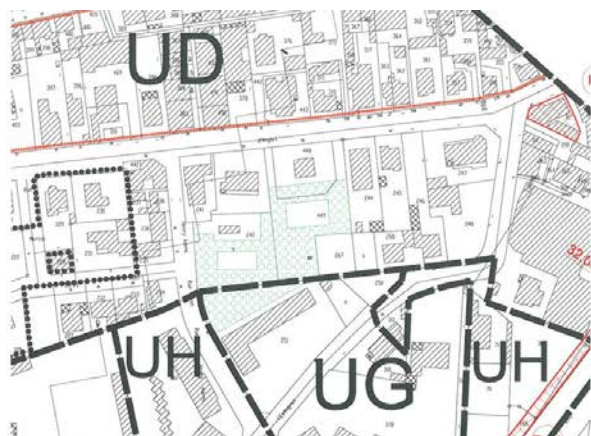
La requalification de l'emprise constructible permet de maintenir cet ensemble et d'éviter les vues sur le bâti pavillonnaire depuis l'espace public et l'école.



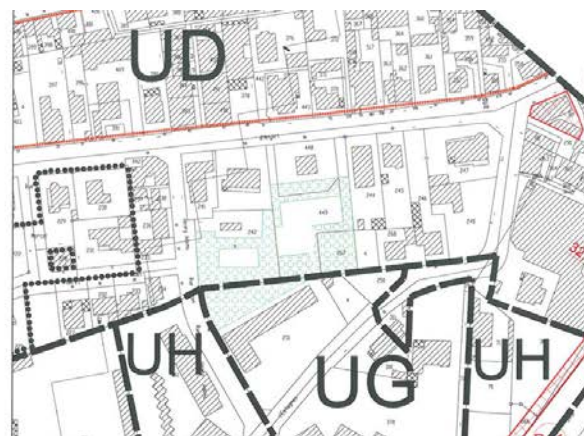
Levier de géomètre de la parcelle au 20/11/2010.

En bleu, les secteur constructibles avant modification du P.L.U..

La parcelle cadastrée AS 267 inclut en bande en haie arborée qui n'est pas protégée ; l'arbre isolé près de la cabane ne présente pas d'intérêt paysager à l'échelle urbaine, alors que le rideau végétal périphérique est nécessaire pour la structure du paysage.



PLU du 29 juin 2012 avant modification



Modification du PLU approuvée le 19 juillet 2013

Surface d'espace vert protégé avant modification : 1170m² (mesure numérique sur plan vectorisé)
 Surface d'espace vert protégé après modification : 1175m² (mesure numérique sur plan vectorisé)

E – MODIFICATION DE ZONAGE POUR LA CREATION D'UN PARKING SOUTERRAIN A L'ANGLE DE L'AVENUE VICTOR HUGO ET DE LA RUE DU JARDIN PUBLIC

1°) objectif

A proximité des halles et des rues commerçantes, la parcelle cadastrée section BI 01, située à l'angle de l'Avenue Victor Hugo et de la rue du Jardin Public à Biarritz, est propice à recevoir un parking souterrain destiné à dégager une partie du stationnement de surface qui engorge les rues, tout en maintenant l'attraction du quartier. La commune y envisage donc la construction d'un parking en ouvrage enterré, d'une capacité d'environ 250 places sur 3 ou 4 niveaux.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du projet de réaménagement urbain, dans un périmètre situé autour des halles entre la rue Gambetta, la rue Victor Hugo et la Place Bellevue.

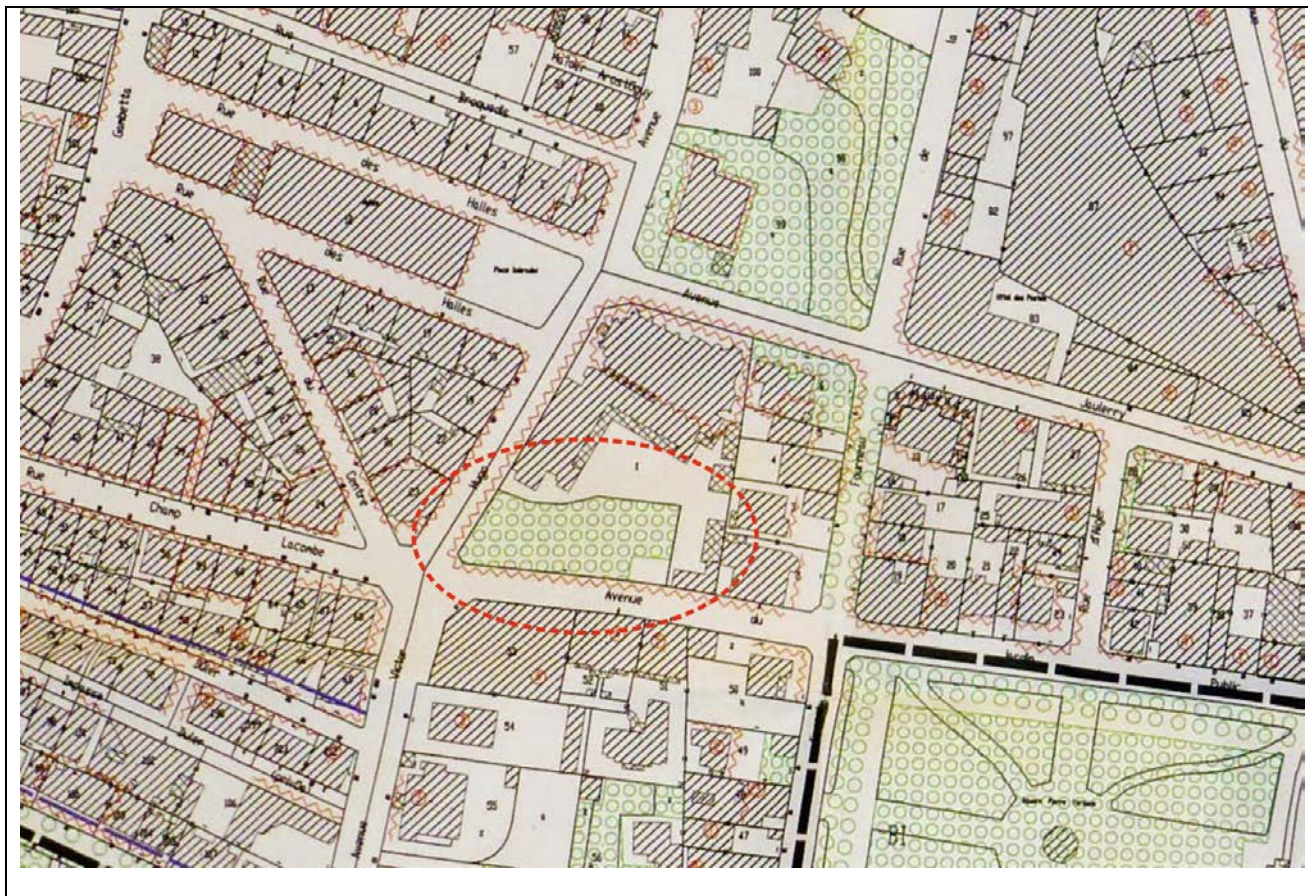
Le projet prévoit la création de voies piétonnes ou semi-piétonnes pour éviter une présence systématique des voitures en circulation ou en stationnement et favoriser la promenade, les animations, l'embellissement et la fréquentation des commerces du centre-ville dont les Halles en cours de restauration.

Afin de permettre la réalisation de l'ouvrage, la modification du P.L.U. a pour objet l'adaptation des documents suivants :

- le plan de zonage – zone UA
- les dispositions réglementaires de la zone UA



Le marché et ses abords



Le PLU en vigueur et le site du projet

2°) population, tourisme et attraction du centre ville

La population communale en baisse depuis 1999 (30000 habitants) peut être estimée à 27000 habitants en 2012 (l'INSEE l'a estimée à 26400 habitants mais la ville a identifié environ 1500 logements non comptabilisés dans le cadre du dernier recensement Insee).

La Ville de BIARRITZ, de par sa vocation touristique, connaît un accroissement de population qui passe de 27 000 (estimation 2012) à plus 90 000 habitants / résidents pendant la saison estivale. ... auxquels on doit ajouter les visiteurs qui ne résident pas sur la ville, le pic maximal peut être estimé à 150 000 personnes (15 aout).

L'objectif d'aménagement du parking des halles est lié à une population de centre-ville, dense avec une forte attraction du marché sur un territoire plus large. La situation du marché, au cœur de la ville se traduit aussi par un surcroît de chalands lors des pointes de fréquentation touristique.

Le chantier de rénovation des Halles, sera donc poursuivi par la construction d'un parking souterrain d'environ 250 places sur l'emplacement du jardin Saint-Joseph à l'angle des rues Victor Hugo et du jardin public. Cela permettra d'éviter la présence systématique des voitures en circulation ou en stationnement de surface dans ce secteur et favorisera les promenades, les animations, l'embellissement et la fréquentation de ce centre commercial très dynamique.

3°) Les parkings en centre-ville et le P.D.U.,

En tant que Autorité Organisatrice des Transports en commun, le Syndicat des Transports de l'Agglomération Côte basque Adour a en charge la réalisation et l'adoption du Plan de Déplacements Urbains (PDU) qui fixe à moyen terme les objectifs et les moyens en termes d'organisation des déplacements à l'échelle du Périmètre de Transports Urbains (PTU) de l'agglomération bayonnaise.

Sont concernées les communes d'Anglet, de Bayonne, de Biarritz, de Bidart, de Boucau,

On trouve, au projet de P.D.U., 5 thématiques de réflexion

1. Permettre et encourager un usage pluriel de l'espace public,
2. Développer une offre alternative efficace à l'utilisation individuelle de l'automobile,
3. Utiliser le stationnement comme levier de la mobilité en faveur des modes alternatifs,
4. Concilier les attentes du secteur privé, des acteurs publics et des citoyens concernant la logistique, les livraisons et leurs impacts
5. Changer les comportements afin de faire évoluer les pratiques de mobilité des citoyens

Rappel des enjeux : utiliser le stationnement comme levier de la mobilité en faveur des modes alternatifs

Objectif 1 : Favoriser le transfert modal de la voiture vers les modes alternatifs

- *Sur l'espace public, par une politique de stationnement à l'échelle communautaire,*
- *Sur l'espace privé, en appliquant de nouvelles règles en matière de création de places de stationnement dans les articles 12 des PLU.*

Objectif 2 : Permettre un meilleur partage de la rue

Il faut désormais tendre vers un partage plus équilibré de l'espace public en faveur des modes alternatifs à l'automobile.

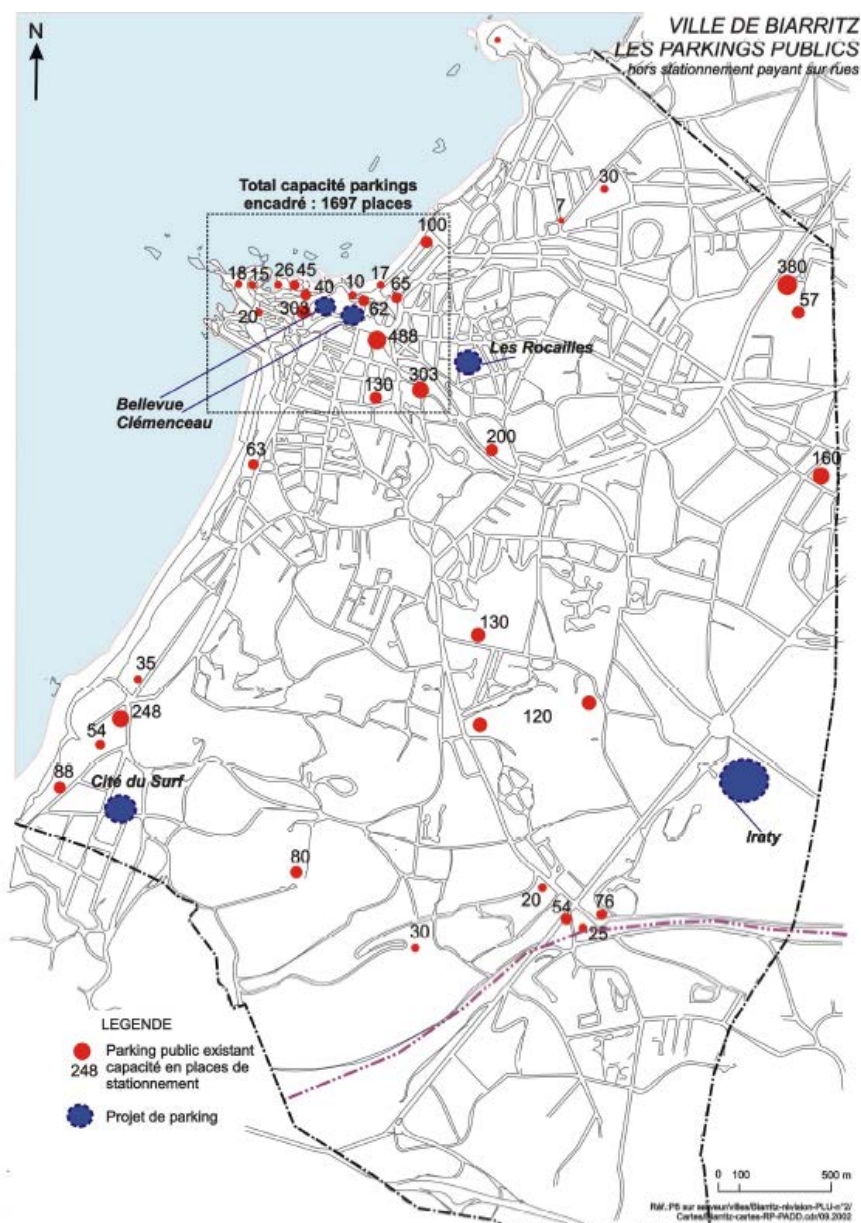
Objectif 3 : Soutenir l'attractivité économique dans les centralités

C'est par une politique de stationnement privilégiant les courtes durées de stationnement et repoussant les véhicules ventouses à l'extérieur des centralités qu'il sera possible de développer l'attractivité commerciale dans ses secteurs réglementés.

Objectif 4 : Maîtriser les nuisances liées au stationnement anarchique

L'enjeu principal passe par un plan de communication/sensibilisation des usagers au sens civique et au respect citoyen, mais aussi, bien entendu, par une politique intégrée de contrôle du stationnement.

Etat des lieux du stationnement à Biarritz (source : ville de Biarritz, janvier 2013)



Sur Biarritz le stationnement payant se situe dans le centre-ville et le long du front de mer.

Au 31 décembre 2012, ce périmètre comprend

- 2076 places de stationnement payant réparties dans 7 parcs en ouvrages,
- mais aussi 882 emplacements de stationnement, payant en surface à l'année
- auxquels s'ajoutent 502 emplacements payants saisonniers et 80 emplacements payants à l'année réservés aux camping-cars.

La gestion et la surveillance du stationnement payant de Biarritz s'organise dans les conditions suivantes :

Le stationnement payant sur voirie. La zone de stationnement payant (gestion déléguée ou régie directe) sur voirie comprend à ce jour :

En surface :

- 667 places à titre permanent dans la zone de l'hyper centre autour du secteur place Clémenceau/halles.
- 115 places à titre saisonnier du 15.06 au 30.09 , le long du front de mer.
- 215 places, titre permanent, autour du quartier Les Rocailles – médiathèque
- 387 places, à titre saisonnier du 15.06 au 30.09, le long du front de mer.
- 80 places, de stationnement payant réservées aux camping-cars et autocaravanes dans l'aire de la Milady.

Soit un total de 1464 places payantes en surfaces (rues, places)

En ouvrages :

La ville de Biarritz comprend, à ce jour, 7 parcs de stationnement payant en ouvrage :

- Casino (321 places)
- Clémenceau (488 places)
- gare du Midi (303 places)
- Grande Plage (138 places)
- Sainte Eugénie (303 places)
- Verdun/médiathèque (237 places)
- Place Bellevue (286 Places)

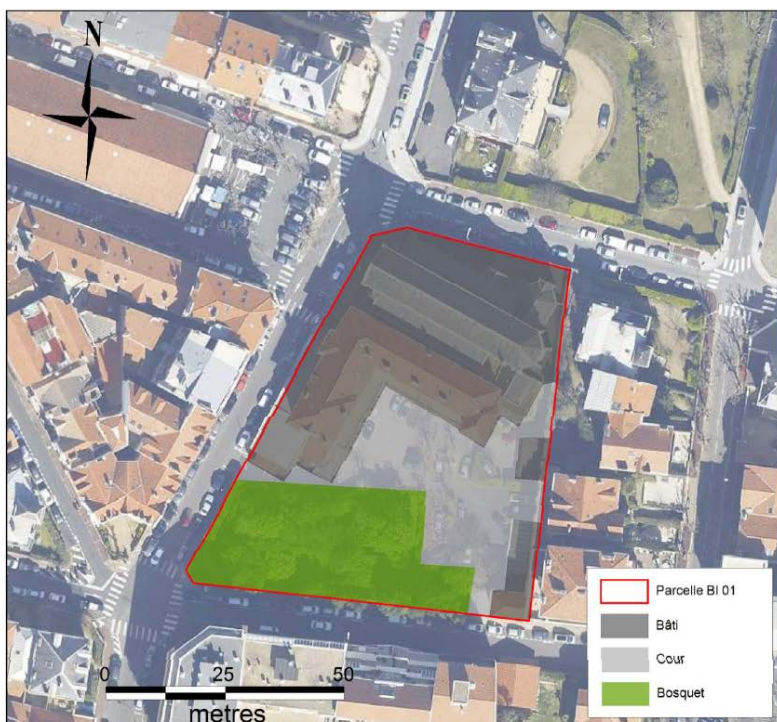
Le parking des halles viendra compléter cet ensemble dans un secteur qui en est particulièrement dépourvu.

4°) L'environnement

Les cartes ci-après résument les données environnementales du site



▪ Espaces Verts Protégés



- Habitats et flore
→ Enjeux faibles
- Faune
→ Enjeux modérés
- Milieux remarquables
→ Enjeux très faibles



▪ Le patrimoine culturel (ZPPAUP) :

Présence d'éléments signalé dans la cadre de la ZPPAUP

- Conserver ou reconstruire la clôture (mur de pierre)
- Préserver les bâtis jugés intéressants et très intéressants
- Mettre en valeur le bâti existant
- Conserver les spécimens d'arbres les plus intéressants



Le mur de clôture situé autour de la parcelle est maintenu ou reconstruit à l'identique

▪ Les espaces verts protégés:

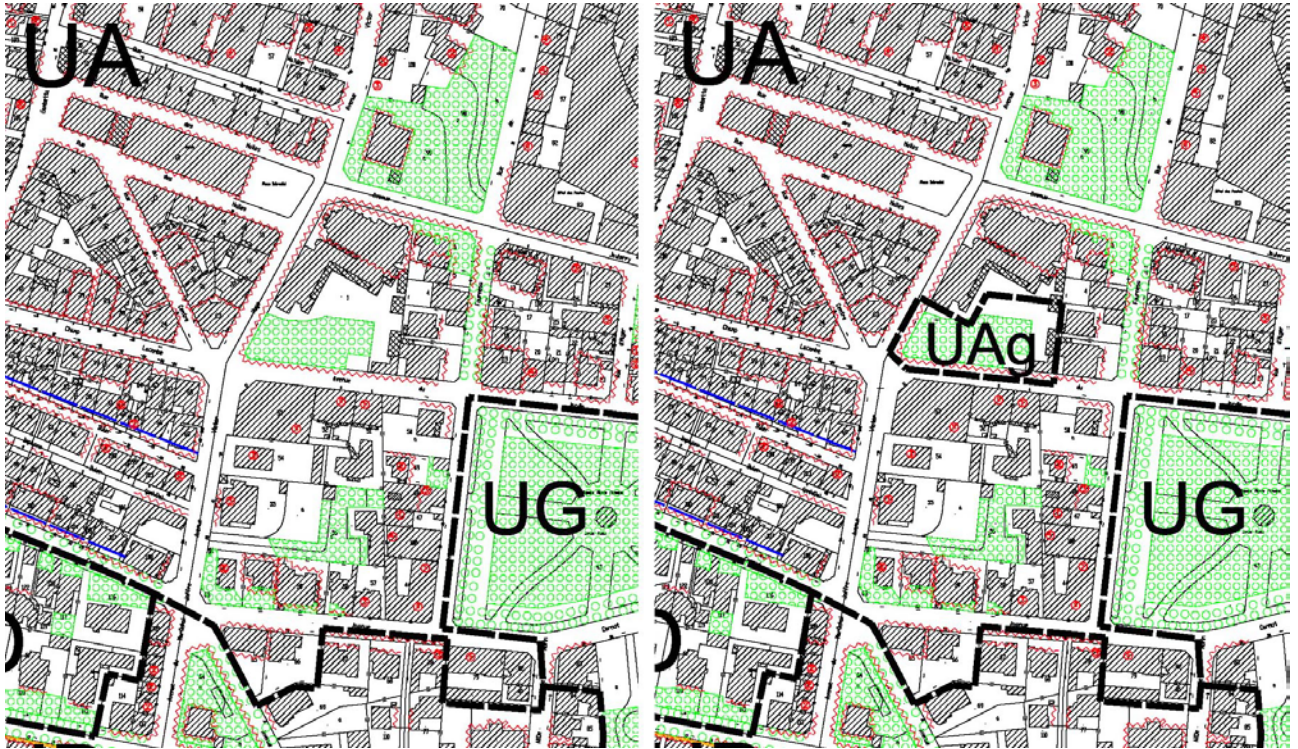
→ Réfléchir au réaménagement d'un espace vert au dessus du futur parking



5°) les dispositions règlementaires de la modification du P.L.U.

Le règlement de la zone UA dispose d'un secteur UAg destiné à permettre la réalisation d'équipements, à condition qu'ils soient réalisés en sous-sol (cf l'emprise du Musée de la Mer, sur le plateau de l'Atalaye).

Ce secteur UAg est donc porté sur la parcelle occupée par des installations d'intérêt collectif et objet du projet de parking en sous-sol.



PLU du 29 juin 2012 avant modification

Modification du PLU approuvée le 19 juillet 2013

Modification du règlement

Le règlement du P.L.U. est modifiée (voir en rouge dans le texte ci-après):

CARACTERE DE 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).

Un secteur UAg est destiné à l'extension des équipements, à condition d'être réalisés en sous-sol.

ARTICLE UA 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les nouvelles installations classées soumises à autorisation préalable,
- le stationnement isolé des caravanes,
- les terrains de camping, de caravanage,
- les carrières,

- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs.

A l'intérieur des parcs et espaces verts protégés figurés au plan au 1/2000ème, par une trame à petits ronds :

Les constructions sont interdites, en application de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, sauf celles soumises à conditions particulières fixées à l'article 2 ci-après.

De plus en secteur UAg, tous les types d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits, sauf les équipements publics ~~muséographiques liés à la mer.~~

ARTICLE UA 2– LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

les installations classées soumises à déclaration et l'extension des installations classées soumises à autorisation, s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ainsi que le caractère de la zone.

L'installation de panneaux solaires peut être autorisée sous réserve du respect des règles édictées dans l'article 11 ci-après.

A l'intérieur des parcs et espaces verts protégés figurés au plan au 1/2000ème, par une trame à petits ronds (en application de l'article R-123-11-h du Code de l'Urbanisme), sous condition qu'ils ne portent pas atteinte aux arbres de haute tige existants et à l'architecture des bâtiments protégés repérés au plan par un liseré à denticules, ne sont autorisés que :

les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux, l'extension mesurée des constructions existantes, avec au plus 25 m² de S.H.O.B. dont 20m² de S.H.O.N. maximum,

les abris de jardin ou de piscine de 9 m² de S.H.O.N. maximum,

les garages, les locaux techniques, n'excédant pas 3,50 m de hauteur, et sur une surface équivalente au plus à 25 m² S.H.O.B.,

Les occupations et utilisations des sols liées aux activités sportives et de loisirs de plein air, sans création de S.H.O.N., tels que les aires de sports et loisirs, piscines non couvertes,

les aires de stationnement sous boisé (1 arbre haute tige pour 80 m²),

les aménagements précaires sont autorisés s'ils ne sont pas susceptibles d'apporter des nuisances durables à la végétation.

Les constructions occasionnelles et les structures temporaires (tels que tentes, chapiteaux) démontables.

Les occupations et utilisations des sols nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics d'infrastructures, tels que réservoirs, transformateurs, aires de stationnement paysagées.

Les occupations et utilisations des sols liées aux services publics (tels que sanitaires, postes de surveillance, limités à 20 m² de SHON.

Et à l'intérieur des parcs et espaces verts protégés situés en secteur UAg, les équipements publics, à condition qu'ils soient construits en sous-sol et préservent 1,00 de terre végétale sur leur couverture pour la végétalisation de la surface en herbe et arbustes; les ouvrages destinés aux ventilations et aux accès de sécurité sont autorisés dans la limite de ~~15m²~~ **30m²** pour le secteur concerné.

Le secteur UAg est appliqué à la partie d'îlot d'équipement public, dont le jardin de l'église, propriété de l'évêché peut recevoir le parking en sous-sol à condition que la partie couverte d'un espace vert protégé soit dotée d'une épaisseur de 1,00 m de terre végétale.

Le réaménagement de l'espace vert et la reconstitution du paysage au-dessus du futur parking est prévu, celui-ci sera étudié et défini dans le cadre du futur permis de construire qui sera déposé à cet effet.

Ce jardin pourra être composé soit à *la française*, avec pelouse, allées et bande de buis taillé, soit à *l'anglaise* en pelouse avec quelques arbres de haute tige adaptés à la situation.

Dans ce cas, il sera mis en place après études des arbres de haute tige connus pour pouvoir pousser se développer sur 1 mètre de terre végétale (tilleul argenté, tilleul des bois, érable, arbre champêtre, elsrijk, bouleau, bouleau de l'Himalaya, tamaris, charme, mûrier, chêne vert, chêne liège, etc...).

Le zonage est donc modifié, pour créer le secteur UAg sur l'emprise du jardin, à l'angle de l'avenue Victor Hugo et de la rue du jardin public,

Le règlement du secteur UAg est modifié

- en supprimant la restriction des constructions en sous-sol mentionnée au PLU en vigueur pour le seul musée de la mer, afin de l'élargir aux équipements.
- en élargissant l'emprise des ouvrages destinés aux ventilations et aux accès de sécurité, dans les Espaces Verts Protégés de 15m² à 30m².

Portée de la modification du P.L.U. envers les servitudes et dispositions supracommunales

Dispositions supracommunales

Les modifications

- *ne modifient pas l'économie générale du P.L.U.,*
- *ne procèdent pas à une ouverture à l'urbanisation*
- *ne réduisent pas un espace vert protégé ou un E.B.C.*
- *ne présentent pas de conséquence notoire directe ou indirecte sur un site Natural 2000*

Le P.L.U. ne remet pas en cause les dispositions supra communales, ni les servitudes, ni les objectifs de création de logements locatifs sociaux.

Résumé des principales raisons pour lesquelles notamment du point de vue de l'environnement, le projet ou programme soumis à enquête a été retenu.

Comme cela peut être constaté à la lecture de la présente notice, les cinq questions qui font l'objet de la modification, concernent des zones U et secteurs urbanisés de la commune Biarritz, avec aucune incidence sur l'environnement par rapport aux dispositions actuelles.

Les modifications apportées ne portent aucunement atteinte à l'environnement, tout en permettant l'amélioration des règles pour les considérations d'urbanisme telles qu'elles sont précisées.