

Commune de

# ANGLET

Communauté  
D'AGGLOMERATION  
**PAYS BASQUE**  
**EUSKAL**  
HIRIGUNE  
Elkargoa



## Plan Local d'Urbanisme

### Modification n° 4

#### B- PIECES MODIFIEES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de l'Agglomération Pays Basque en date du ..... approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX  
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : [service.urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)

## Table des matières

---

1.	Les modifications apportées au règlement d'urbanisme (pièce 3.1 du PLU) .....	2
1.1	Modification de la pièce intitulée « Chapitre 2 : Dispositions communes du règlement » .....	2
1.2	Modification du préambule du règlement de la zone UB .....	2
1.3	Modification de l'article 6 du règlement de la zone UB .....	3
1.4	Modification de l'article 7 du règlement de la zone UB .....	4
1.5	Modification de l'article 8 du règlement de la zone UB .....	5
1.6	Modification de l'article 9 du règlement de la zone UB .....	5
1.7	Modification de l'article 10 du règlement de la zone UB .....	6
1.8	Modification de l'article 13 du règlement de la zone UB .....	6
1.9	Modification de l'article 2 du règlement de la zone UC .....	7
1.10	Modification de l'article 6 du règlement de la zone UC .....	7
1.11	Modification de l'article 7 du règlement de la zone UC .....	9
1.12	Modification du préambule du règlement de la zone UT .....	11
1.13	Modification de l'article 2 du règlement de la zone UT .....	11
2.	Les modifications apportées aux documents graphiques de zonage du PLU (pièces 4A, 4C et 4D du PLU) ...	12
2.1	La réduction de l'emplacement réservé n° 3 destiné à l'élargissement de la RD 810 .....	12
2.2	La suppression de l'emplacement réservé n° 129 destiné à la création d'une liaison piétonne .....	14
2.3	La réduction des emplacements réservés n°19 et n°20, le classement en zone UB de la parcelle cadastrée section BS n°194 (jusqu'ici classée en secteur UC1), et l'indication des secteurs à plan de masse n°16 «LAROCHOUCAULD-2» et n°17 «LAROCHOUCAULD-3» .....	15
2.4	L'identification d'un arbre remarquable au titre de l'article L.123-1-5 III (2°) du code de l'urbanisme (ancien article L.123-1,7° CU) .....	16
2.5	La suppression de l'indication du périmètre de la ZAC de Hausquette sur les documents graphiques de zonage .....	17
2.6	La suppression du document graphique 4D relatif à la ZAC de Hausquette .....	18
2.7	L'ajout de deux secteurs à plan de masse au lieu-dit « LAROCHOUCAULD » .....	19
3.	Les modifications apportées à la liste des emplacements réservés (pièces 3.2 du PLU) .....	21
4.	Les modifications apportées à l'inventaire du patrimoine (pièces 3.2 du PLU) .....	23
5.	Les modifications apportées aux orientations d'aménagement relatives au lieu-dit « le Refuge » - (pièce 2B du PLU) .....	24
5.1	La suppression de l'indication relative au tracé d'une future voie localisée au niveau du secteur IIAU .....	24
5.2	La suppression des indications relatives au renforcement du maillage viaire structurant .....	26
6.	Les modifications apportées au rapport de présentation du PLU (pièce 1 du PLU) .....	27
6.1	Les indications ajoutées en préambule du rapport de présentation .....	27
6.2	Les indications ajoutées à la partie du rapport de présentation relative à la zone UT .....	28
6.3	Les indications ajoutées à la partie du rapport de présentation relative aux emplacements réservés .....	29
6.4	Les indications ajoutées à la partie du rapport de présentation relative aux secteurs à plan de masse .....	31
7.	Les modifications apportées aux autres pièces du PLU .....	32

## 1. Les modifications apportées au règlement d'urbanisme (pièce 3.1 du PLU)

### 1.1 Modification de la pièce intitulée « Chapitre 2 : Dispositions communes du règlement »

Les indications inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

#### DC - Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

(...)

##### **12.2.1. Règle générale**

Le nombre d'aires de stationnement exigé est calculé selon les normes minimales suivantes (le résultat étant arrondi à l'entier supérieur) :

- pour les surfaces de plancher à destination d'habitation : 1 place pour 50 mètres carrés. Toutefois, pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 100 m<sup>2</sup>, le nombre maximal d'aires de stationnement exigé ne pourra pas être supérieur à 2.

En outre, il est exigé une place-visiteur par tranche de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher uniquement pour les opérations d'une surface de plancher supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

- pour les surfaces de plancher à destination de bureaux et de commerce : 2 places pour les premiers 50 mètres carrés ; 1 place par 40 mètres carrés supplémentaires sera exigée,
- pour les surfaces de plancher à destination d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt : 1 place pour 100 mètres carrés,
- pour les surfaces de plancher à destination d'hébergement hôtelier : 1 place pour 60 mètres carrés,
- ***pour les surfaces de plancher à destination de résidence avec services : 1 place pour 100 mètres carrés ; en outre, il est exigé une place-visiteur par tranche de 200 mètres carrés de surface de plancher,***
- pour les surfaces de plancher nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 place pour 60 mètres carrés.

(...)

### 1.2 Modification du préambule du règlement de la zone UB

Les indications barrées sont supprimées. Celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

#### **Zone UB**

La zone UB se caractérise par des espaces d'intensification urbaine de second rang, le long des axes structurants de la ville. Elle inclue des polarités de quartier regroupant des fonctions mixtes.

Au sein de la zone UB, les documents graphiques « 4 F - Plan des secteurs de diversité sociale » et « 4 G - Plan de localisation des secteurs bénéficiant d'une majoration du volume constructible (Coefficient d'Emprise au Sol) en application de l'article I.127-1 du code de l'urbanisme) » repèrent les terrains concernés par ces servitudes. .../...

La zone UB comprend également ~~quatre~~ **six** secteurs à plan de masse relatifs aux projets de Choisy (secteur à plan masse n°9), d'Aguilera (secteur à plan masse n°8), de Sutar (secteur à plan de masse n°13) et de Larochevoucauld (secteurs à plan de masse n°15, **16 et 17**. (modifications n°2 **et n°4**, Modification simplifiée n°4)

### 1.3 Modification de l'article 6 du règlement de la zone UB

Les indications barrées sont supprimées. Celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

#### UB - Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Les constructions peuvent être implantées avec un *recul* R1 minimum de 3m ou sur la *limite de voie* ou *d'emprise publique* sur un linéaire maximum équivalent à 60% de la *façade de terrain*.

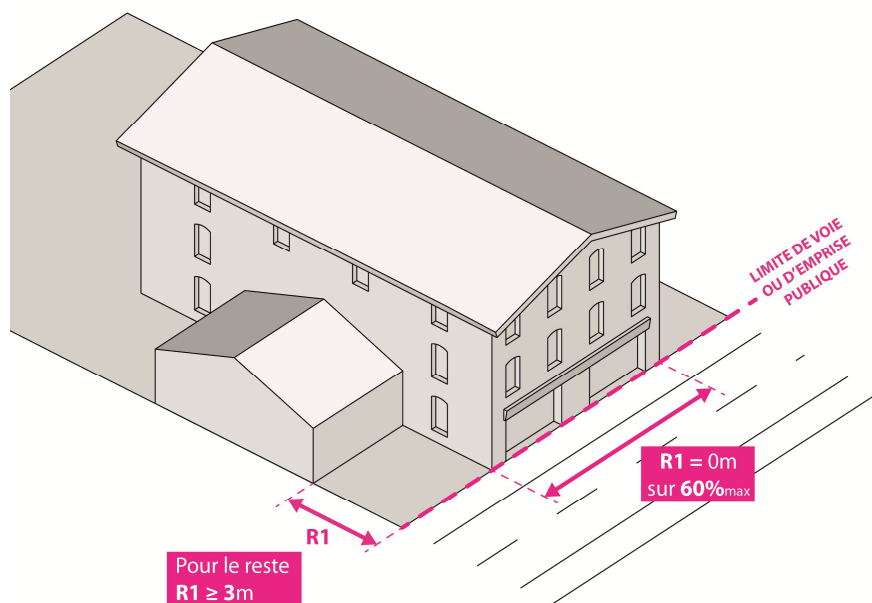
Pour maximum 60 % du linéaire de *façade de terrain* : ***R1 ≥ 3m ou R1 = 0.***

Pour le reste du linéaire de façade de terrain : ***R1 ≥ 3m.***

2) ***Le long de l'avenue de Biarritz***, les constructions devront être implantées avec un recul R1 minimum de 5m, à traiter conformément aux dispositions de l'article 13 de la présente zone.

3) Pour les voies destinées exclusivement aux piétons et aux cycles, le recul minimal est de 1,5 mètres.

*Le schéma ne présente pas de valeur réglementaire, il a vocation à illustrer l'expression de la règle*



#### **Pour les secteurs à plan de masse n°8, 9, 13, et 15 (modification n°2), 16 et 17 :**

Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des emprises constructibles délimitées aux ~~quatre~~ **six** plans de masse définissant ainsi les prospectes applicables à l'exception des ouvrages techniques, des accès nécessaires au fonctionnement des installations diverses construites en sous-sol, des escaliers, ascenseurs, saillies et retraits. (Modifications n°2 **et n°4**, Modification simplifiée n°4)

## 1.4 Modification de l'article 7 du règlement de la zone UB

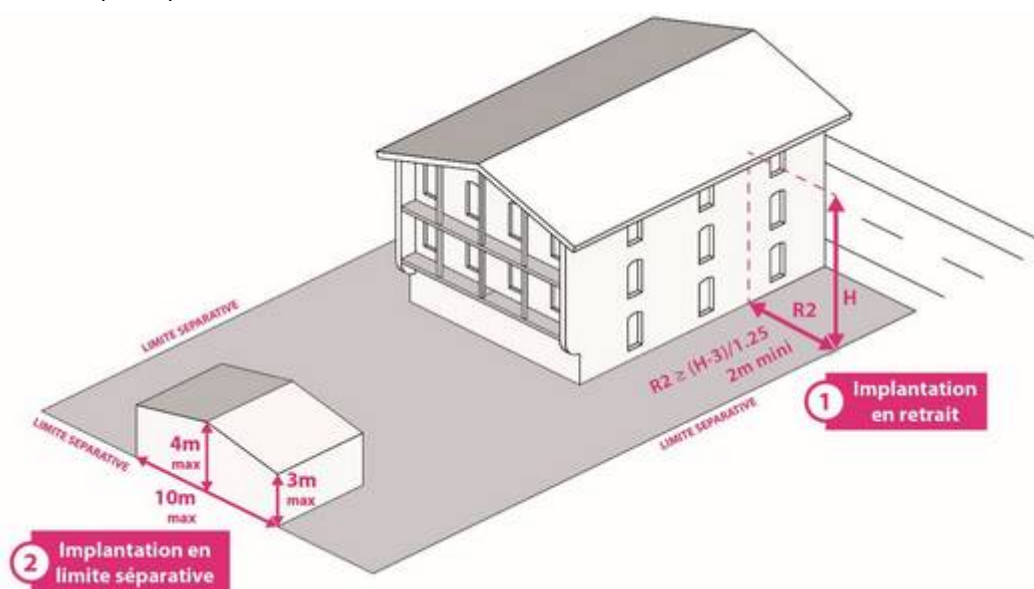
Les indications barrées sont supprimées. Celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

### UB - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) La distance comptée horizontalement du bâtiment au point des limites séparatives qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 mètres et divisée par 1,25, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres :  $R2 \geq (H - 3) / 1,25$  mini 2 m.

2) Toutefois, l'implantation sur chacune des limites séparatives est admise sous réserve que la construction soit limitée à 3 mètres de hauteur maximale et qu'elle ne porte pas la longueur totale des constructions sur chaque limite séparative à plus de 10 mètres. Pour les pignons implantés sur limite séparative, la hauteur maximale admise est portée à 4 m. (Modification simplifiée n°3, Modification simplifiée n°4)

3) Toutefois, lorsque la limite séparative de terrain constitue également une limite de zone avec une zone UC (secteurs UC1, UC2, UC3, UC4), le retrait R2 doit être au moins égal à la hauteur de la construction diminuée de 3 mètres :  $R2 \geq (H - 3)$ .



*Le schéma ne présente pas de valeur réglementaire, il a vocation à illustrer l'expression de la règle  
(Modification simplifiée n°4)*

### **Pour les secteurs à plan de masse n°8, 9, 13, et 15 (modification n°2), 16 et 17 :**

Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des emprises constructibles délimitées aux ~~quatre~~ **six** plans de masse définissant ainsi les prospectes applicables, à l'exception des ouvrages techniques, des accès nécessaires au fonctionnement des installations diverses construites en sous-sol, des escaliers, ascenseurs, saillies et retraits. (*modifications n°2 et n°4, Modification simplifiée n°4*)

## 1.5 Modification de l'article 8 du règlement de la zone UB

Les indications inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

### **UB - Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pas de disposition spécifique à la zone, à l'exception des secteurs à plan de masse n°8, 9, 13, 15 (modification n°2), **16 et 17** dont les prescriptions doivent être respectées. (*Modifications n° 4*)

## 1.6 Modification de l'article 9 du règlement de la zone UB

Les indications barrées sont supprimées. Celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

### **UB - Article 9 : Emprise au sol des constructions**

1) L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions est fixée à **30%** de la superficie du terrain d'assiette.

2) Toutefois, sur une profondeur de 20 mètres mesurés depuis la limite d'emprise publique, l'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions peut atteindre **40%** sur ladite bande, **le long des rues suivantes** : avenue de l'Adour, avenue de Montbrun, rue Henri Rénéric entre le carrefour Fine et le giratoire de la Laïcité, rue de Hausquette, rue de Bahinos, avenue de la Chambre d'Amour, rue du Bois Belin, rue de Hardoy, rue des Cinq Cantons entre le giratoire de Cinq Cantons et le giratoire des Cressonnières, boulevard du BAB, avenue de Larochefoucauld, rue des Barthes, avenue de Biarritz, avenue de Maignon et Avenue Eugène Bernain. (*modification simplifiée n°2*)

#### **Pour les secteurs à plan de masse n°8, 9, 13, et 15 (modification n°2), 16 et 17 :**

L'emprise au sol maximale des constructions résulte des dispositions graphiques portées au plan de masse établi pour chacun des ~~quatre~~ **six** secteurs, à l'exception des ouvrages techniques, des accès nécessaires au fonctionnement des installations diverses construites en sous-sol, des escaliers, ascenseurs, saillies et retraits. (*modifications n°2 et n°4, modification simplifiée n°4*)

## 1.7 Modification de l'article 10 du règlement de la zone UB

Les indications barrées sont supprimées. Celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

### UB - Article 10 : Hauteur maximale des constructions

- 1) La hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres**, et le nombre de niveaux limité à 3 (**R+2**).
- 2) Toutefois, la hauteur maximale des constructions est fixée à **13 mètres**, et le nombre de niveaux limité à 4 (**R+3**) sur une profondeur de 20 mètres mesurés depuis la limite d'emprise publique, **le long des rues suivantes** : avenue de l'Adour, avenue de Montbrun, rue Henri Rénérac entre le carrefour Fine et le giratoire de la Laïcité, avenue de Hausquette, rue de Bahinos, avenue de la Chambre d'Amour, rue du Bois Belin, rue de Hardoy, rue des Cinq Cantons entre le giratoire de Cinq Cantons et le giratoire des Cressonnières, boulevard du BAB, avenue de Larochevoucauld, rue des Barthes, avenue de Biarritz, avenue de Maignon et Avenue Eugène Bernain.
- 3) Dans une bande de 10 mètres comptés horizontalement depuis la limite séparative de fond de terrain, la hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres (R+1).

#### **Pour les secteurs à plan de masse n°8, 9, 13, et 15 (modification n°2), 16 et 17 :**

Les hauteurs des constructions sont définies conformément aux indications portées au plan de masse établi pour chacun des ~~quatre~~ **six** secteurs. (*modifications n°2 et n°4, modification simplifiée n°4*)

## 1.8 Modification de l'article 13 du règlement de la zone UB

Les indications barrées sont supprimées. Celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

### UB - Article 13 : Obligations en matière d'espaces libres et de plantations

- 1) Il est exigé qu'au moins **40%** de la superficie du *terrain d'assiette du projet* soient constitués de *pleine terre* et fassent l'objet d'un traitement paysager.
- 2) **Le long de l'avenue de Biarritz**, les marges de recul (R1) devront être majoritairement constituées de pleine terre.
- 3) Les surfaces de pleine terre doivent être plantées d'arbres ou d'une végétation arbustive et prioritairement associés au paysage du site.
- 4) A partir de 100 mètres carrés de pleine terre, au moins un arbre de haute tige doit être planté ou conservé par tranche de 100 mètres carrés de pleine terre.
- 5) Toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.
- 6) Toutes les espèces doivent être choisies dans la gamme des essences dominantes qui composent les boisements de proximité ou ceux existants sur le terrain d'assiette du projet.

#### **Pour les secteurs à plan de masse n°8, 9, 13, et 15 (modification n°2), 16 et 17 :**

Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations résultent des dispositions graphiques portées au plan de masse établi pour chacun des ~~quatre~~ **six** secteurs. (*modifications n°2 et n°4, modification simplifiée n°4*)

## 1.9 Modification de l'article 2 du règlement de la zone UC

Les indications inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

### UC – Article 2 : Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, en application des dispositions des articles L 511-1 et suivants du Code de l'environnement, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et ne portent pas atteinte ni à la salubrité ni à la sécurité publiques.

L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, à destination de commerces, dans la limite de 20 mètres carrés de surface de plancher, réalisable une seule fois.

***Dans le secteur UC4 le plus proche du littoral, identifiant la polarité touristique des Sables d'Or/Chambre d'Amour/Chapelle, et plus précisément dans une partie Sud-Ouest distinguée du reste de ce secteur UC4 par la rue du Général Sauvagnac, les constructions à destination de commerce sont autorisées à condition que leur surface de vente soit inférieure à 300 m<sup>2</sup>, qu'elles n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.***

## 1.10 Modification de l'article 6 du règlement de la zone UC

Les indications inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

### UC – Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### **Dans toute la zone :**

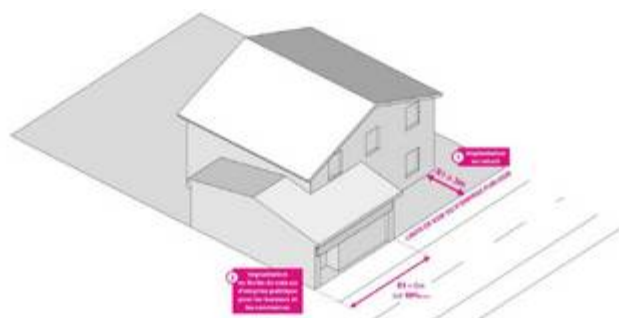
Pour les voies destinées exclusivement aux piétons et aux cycles, le recul minimal est de 1,5 mètre.

#### **En secteur UC1, UC3 et UC4 :**

- 1) Les constructions doivent être implantées avec *un recul R1 minimal de 3 mètres par rapport à la limite de voie ou d'emprise publique (R1 ≥ 3m).*
- 2) Toutefois, les constructions destinées aux commerces et aux bureaux peuvent être implantées avec un recul R1 minimal de 3 mètres, ou sur la *limite de voie ou d'emprise publique* sur un linéaire maximum équivalent à 40 % de la *façade de terrain*.

Pour maximum 40 % du linéaire de *façade de terrain* :  $R1 \geq 3 \text{ m}$  ou  $R1 = 0$ .

Pour le reste du linéaire de *façade de terrain* :  $R1 \geq 3 \text{ m}$ .



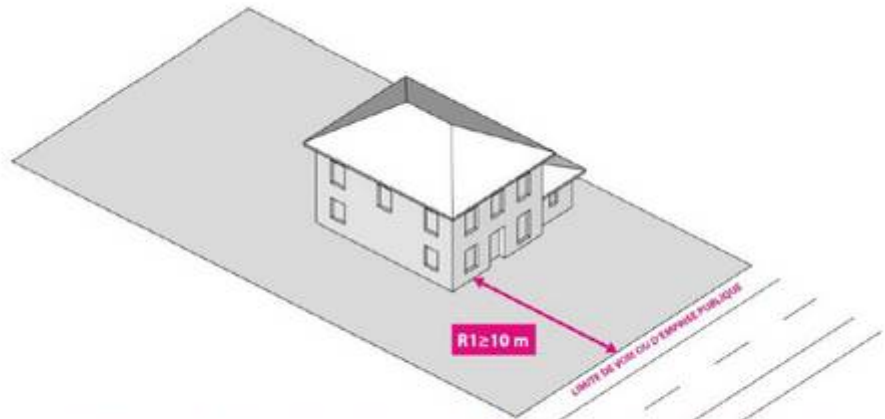
Les schémas ne présentent pas de valeur réglementaire, ils ont vocation à illustrer l'expression de la règle

.../...



**En secteur UC2 :**

Les constructions doivent être implantées avec un *recul* R1 minimal de 10 mètres par rapport à la *limite de voie ou d'emprise publique* ( **$R1 \geq 10 \text{ m}$** ).



*Les schémas ne présentent pas de valeur réglementaire, ils ont vocation à illustrer l'expression de la règle*

**Toutefois, le recul R1 est ramené à 5 mètres ( $R1 \geq 5 \text{ m}$ ) le long des voies suivantes : impasse des Pins, avenue de l'hippodrome, rue du Levant, avenue des Piverts, avenue des Ecureuils, allée de Thalassa et allée du Colibri.**

(...)

## 1.11 Modification de l'article 7 du règlement de la zone UC

Les indications barrées sont supprimées. Celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

### UC - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Dans toute la zone :

Les constructions destinées à de l'habitation sont implantées à 10m minimum des limites séparatives des golfs et du lac de Chiberta. (*Modification simplifiée n°3*)

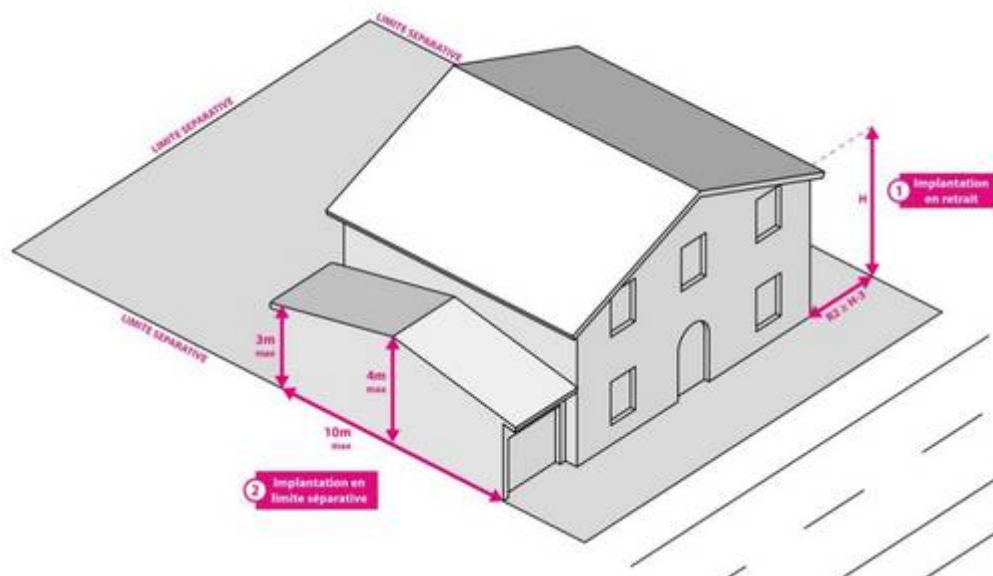
#### En secteur UC1, UC3 et UC4 :

- ~~1) La distance comptée horizontalement de la construction au point des limites séparatives qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 mètres, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres :  $R2 \geq (H - 3)$  mini 2 m.~~

*La distance R2 est comptée horizontalement en tout point de la construction.*

*Elle doit être au moins égale à la différence d'altitude comptée horizontalement de la construction au point de la limite séparative qui lui en est le plus rapproché, diminué de 3 mètres, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres :  $R2 \geq (H - 3)$  mini 2 m.*

- Toutefois, l'implantation sur chacune des limites séparatives est admise sous réserve que la construction soit limitée à **3 mètres de hauteur maximale** et qu'elle ne porte pas la longueur totale des constructions sur chaque limite séparative à plus de **10 mètres**. Pour les pignons implantés sur limite séparative, la hauteur maximale admise est portée à 4 m. (*Modification simplifiée n°3, Modification simplifiée n°4*)



*Le schéma ne présente pas de valeur réglementaire, il a vocation à illustrer l'expression de la règle  
(Modification simplifiée n°4)*

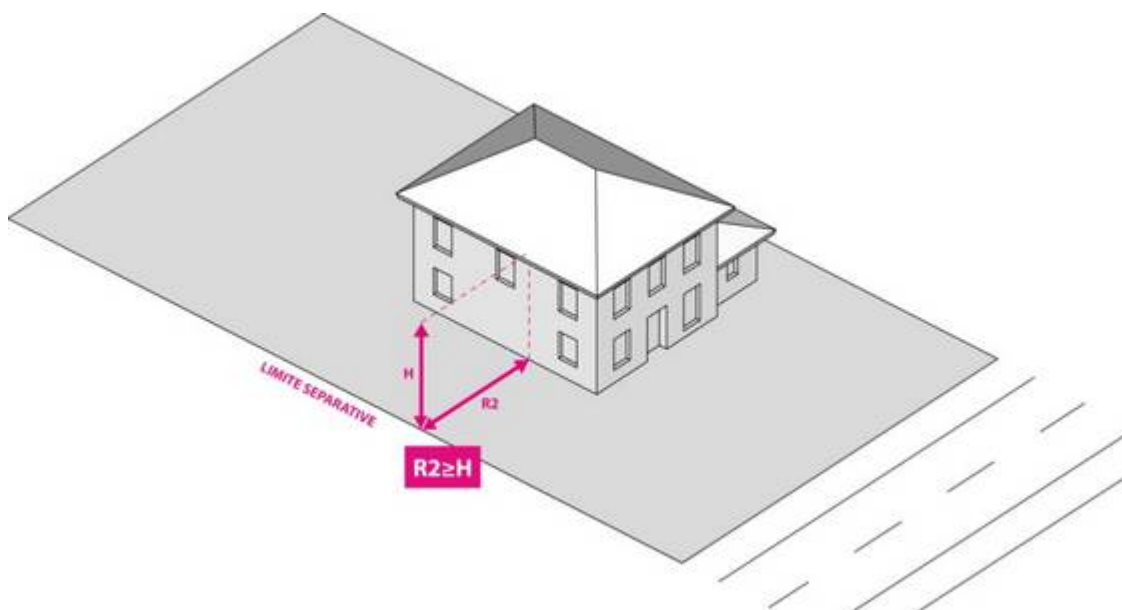
.../...

### **En secteur UC2 :**

Les constructions doivent être implantées en *retrait* des limites séparatives. ~~En tout point de la construction, le retrait R2 doit être au moins égal à la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres :  $R2 \geq H$ , minimum 3 mètres~~, hormis pour les piscines (voir art. 7 des Dispositions Communes).

***La distance R2 est comptée horizontalement en tout point de la construction.***

***Elle doit être au moins égale à la différence d'altitude comptée horizontalement de la construction au point de la limite séparative qui lui en est le plus rapproché, avec un minimum de 3 mètres :  $R2 \geq H$ , minimum 3 mètres, hormis pour les piscines (voir art. 7 des Dispositions Communes).***



*Le schéma ne présente pas de valeur réglementaire, il a vocation à illustrer l'expression de la règle*

### **Pour les secteurs à plan de masse n°1 et 11 (Modification simplifiée n°2) :**

Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des emprises constructibles délimitées au plan de masse définissant ainsi les prospects applicables à l'exception des ouvrages techniques, des accès nécessaires au fonctionnement des installations diverses construites en sous-sol, des escaliers, ascenseurs, saillies et retraits.

## 1.12 Modification du préambule du règlement de la zone UT

Les indications inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

### ZONE UT

La zone UT est une zone destinée à l'hébergement ***principalement*** touristique et hôtelier, ainsi qu'aux commerces et aux infrastructures de loisirs qui les accompagnent.

La zone UT comprend deux secteurs situés dans les espaces proches du rivage :

- Un secteur UT1 comprenant les espaces d'arrière-dune,
- Un secteur UT2 comprenant les espaces situés en front de mer.

## 1.13 Modification de l'article 2 du règlement de la zone UT

Les indications inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

### UT – Article 2 : Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

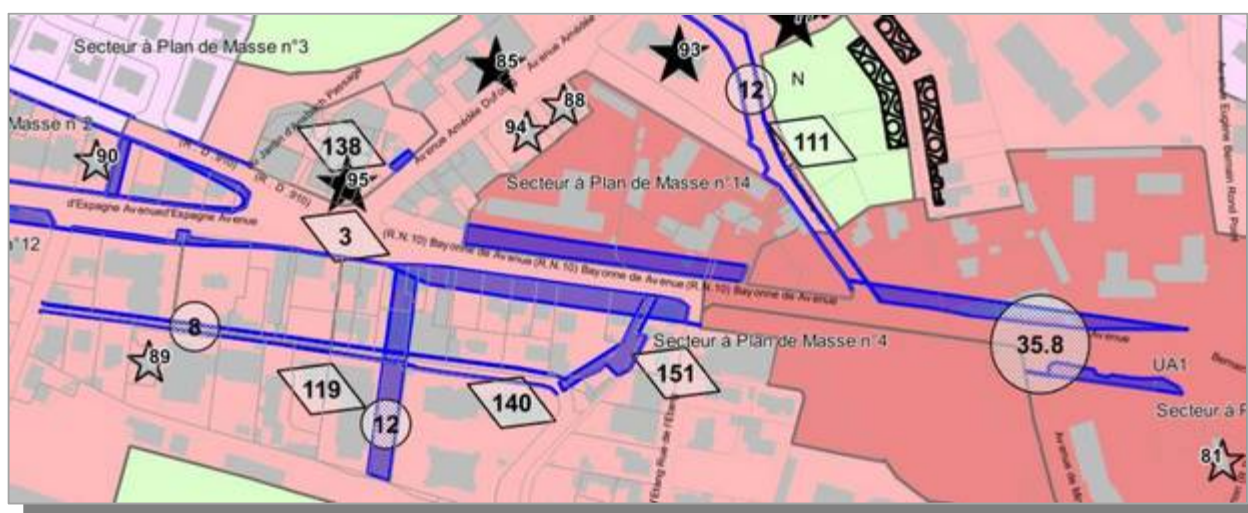
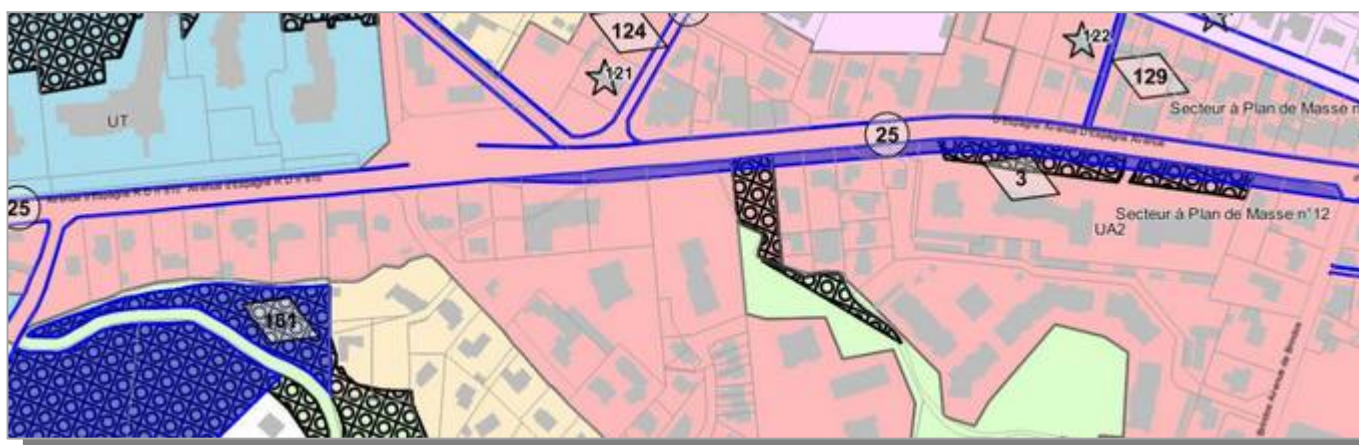
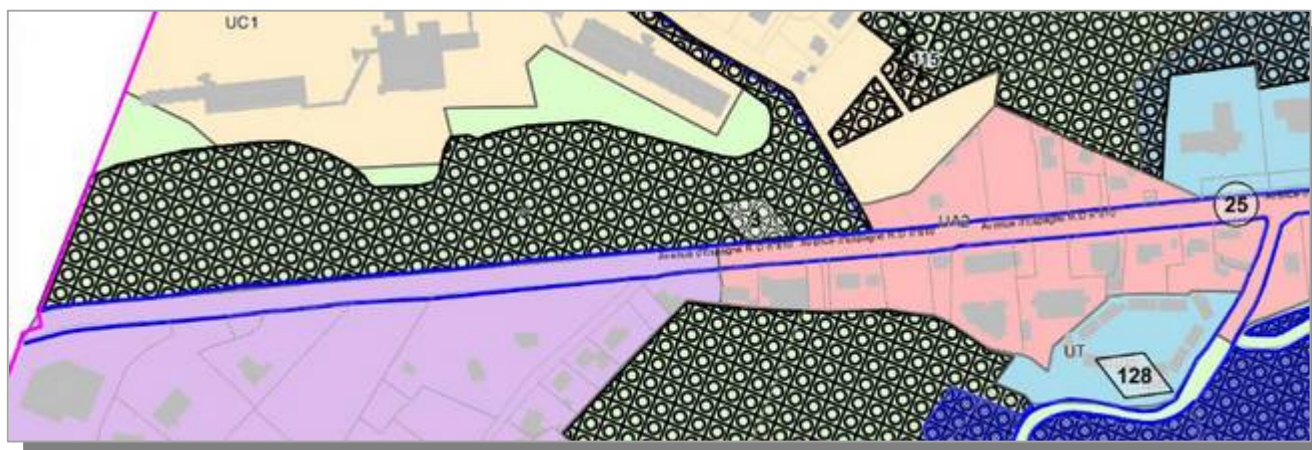
- la création de locaux à destination d'habitation s'ils sont directement liés et nécessaires à une destination autorisée dans le secteur et situés dans la même construction ;
- ***les constructions à caractère sportif, de loisir et de plein-air*** ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, en application des dispositions des articles L 511-1 et suivants du Code de l'environnement, à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et ne portent pas atteinte ni à la salubrité ni à la sécurité publique.

**En secteur UT2**, ne sont admises sur les terrains déjà bâtis que les extensions et changements de destinations des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 5 % de la surface de plancher supplémentaire réalisable une fois. Le changement de destination ne peut s'opérer qu'en faveur d'une destination autorisée dans la zone.

***En outre, dans l'ensemble de la zone hormis dans les secteurs UT1 et UT2, les résidences avec services sont autorisées.***

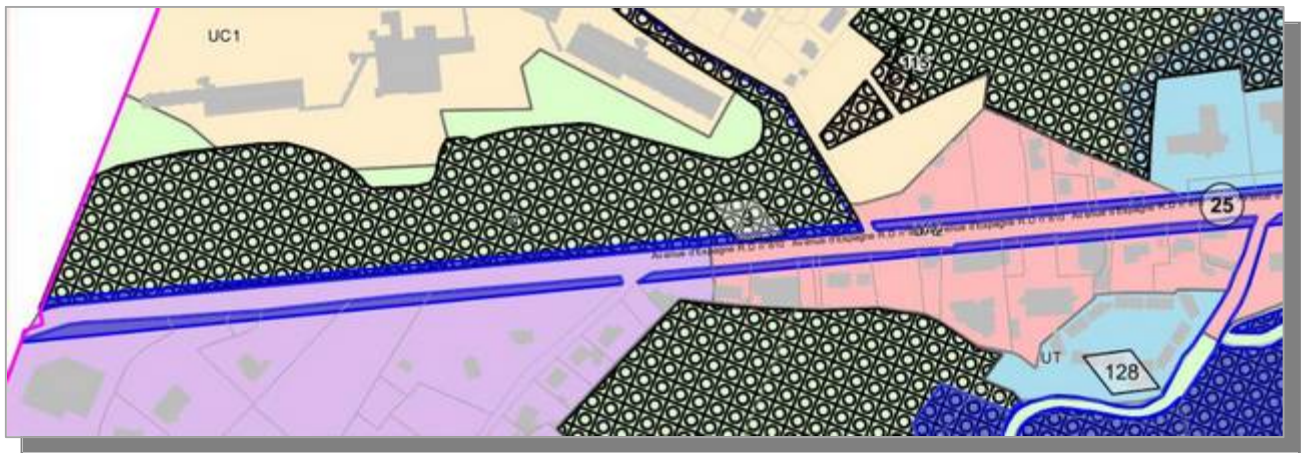
## 2. Les modifications apportées aux documents graphiques de zonage du PLU (pièces 4A, 4C et 4D du PLU)

### 2.1 La réduction de l'emplacement réservé n° 3 destiné à l'élargissement de la RD 810



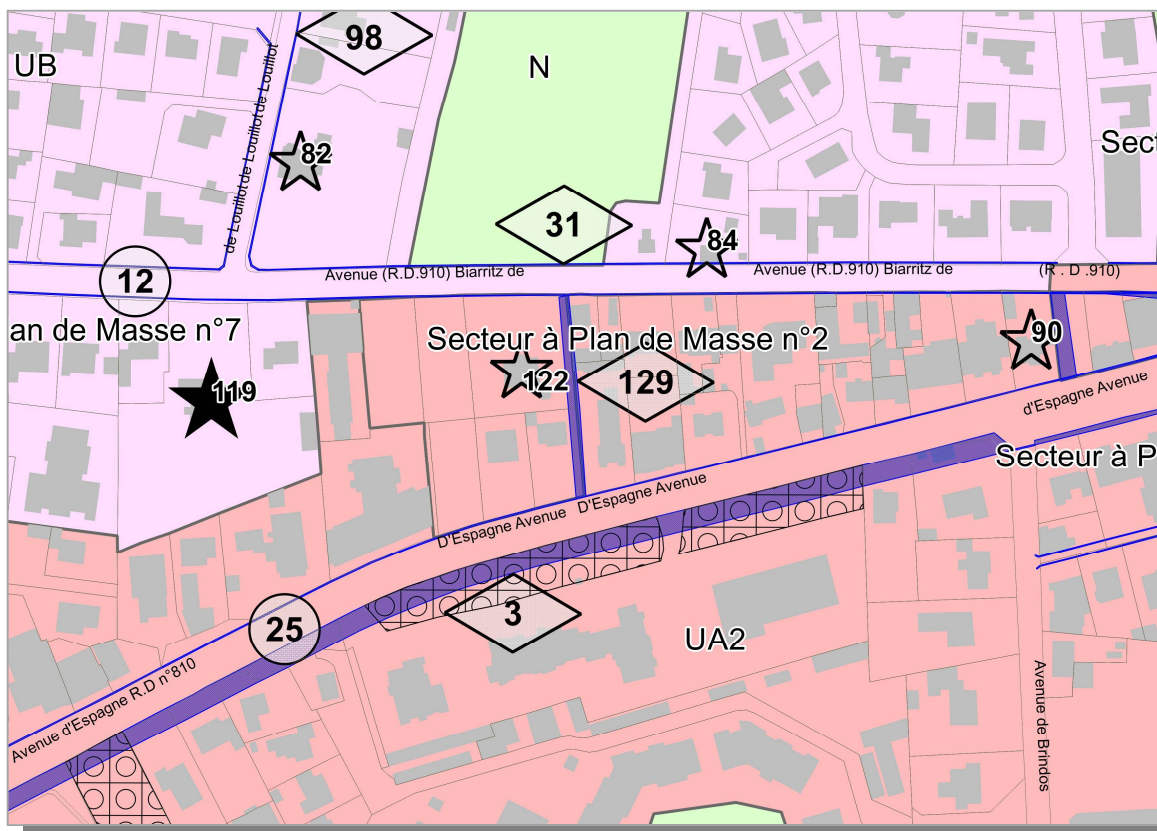
Extraits du document graphique de zonage avant la modification (avec l'indication, d'Ouest en Est, de l'emplacement réservé n°3).



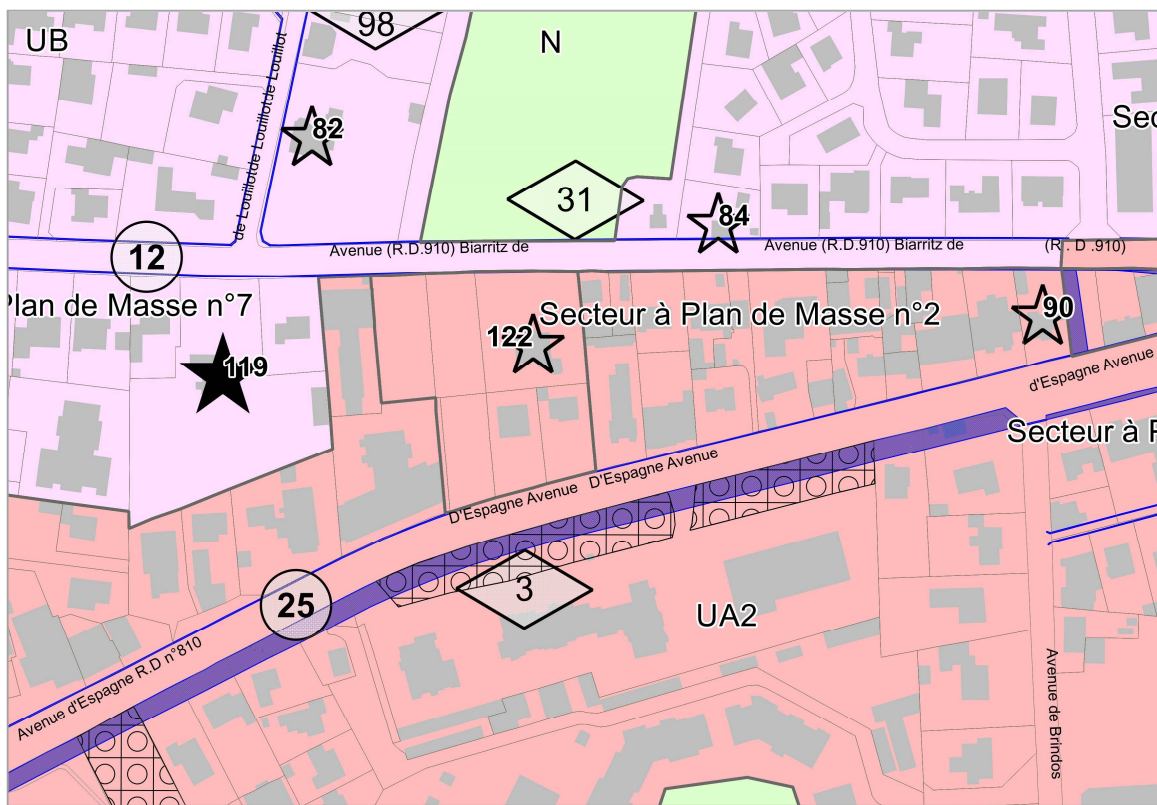


Extraits du document graphique de zonage tel qu'il est modifié (avec la délimitation affinée, d'Ouest en Est, de l'emplacement réservé n°3).

## 2.2 La suppression de l'emplacement réservé n° 129 destiné à la création d'une liaison piétonne



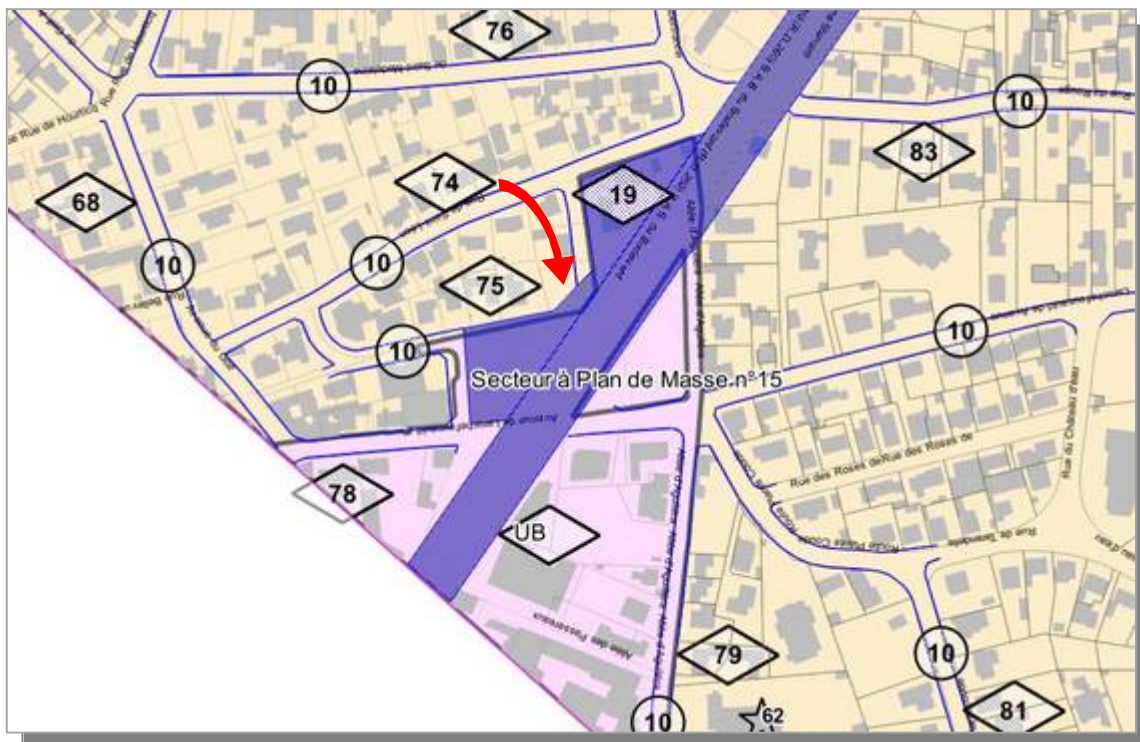
Extrait du document graphique de zonage avant la modification (avec l'indication de l'emplacement réservé n°129).



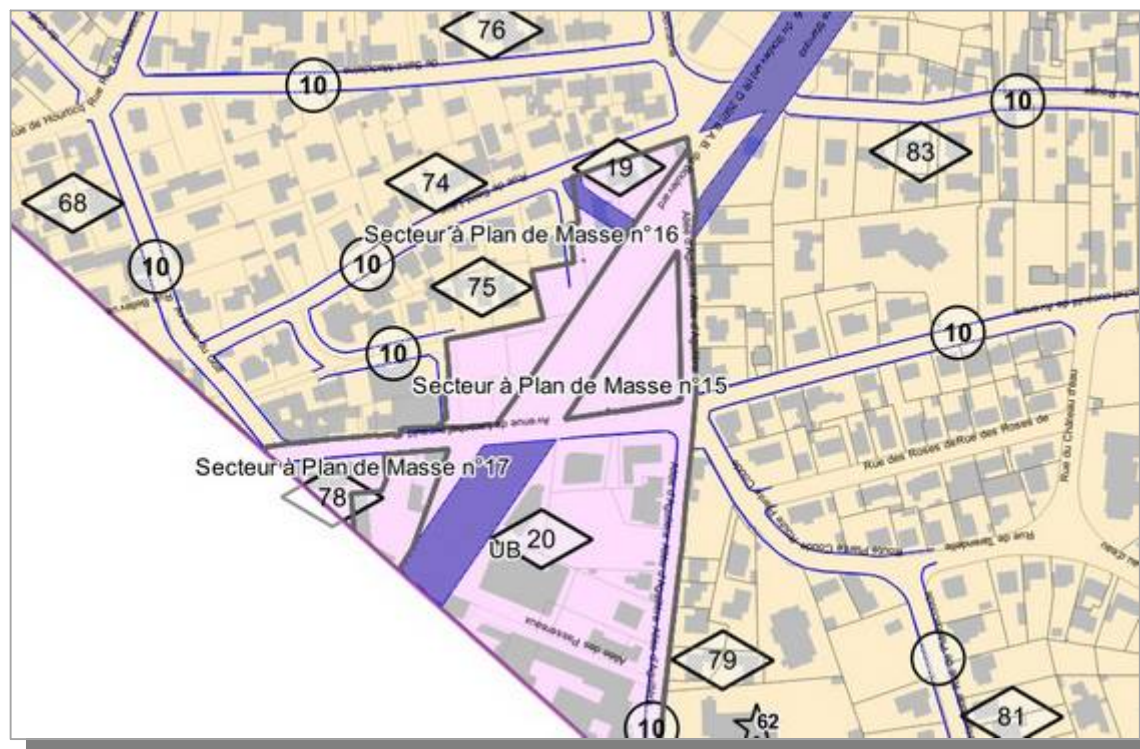
Extrait du document graphique de zonage tel qu'il est modifié (avec la suppression de l'emplacement réservé n°129).



**2.3 La réduction des emplacements réservés n°19 et n°20, le classement en zone UB de la parcelle cadastrée section BS n°194 (jusqu'ici classée en secteur UC1), et l'indication des secteurs à plan de masse n°16 «LAROCHOUCAULD-2» et n°17 «LAROCHOUCAULD-3»**



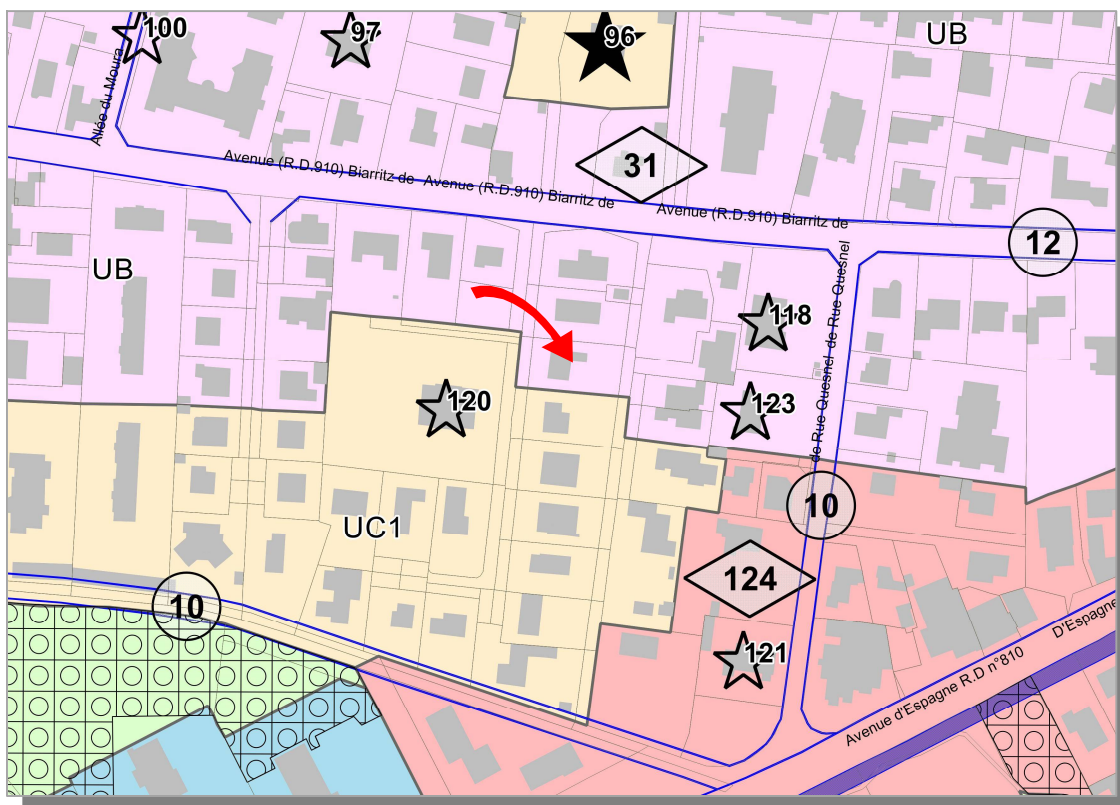
*Extrait du document graphique de zonage avant la modification (avec l'indication des emplacements réservés n°19 et 20, la localisation de la parcelle cadastrée section BS n° 194 (flèche rouge))*



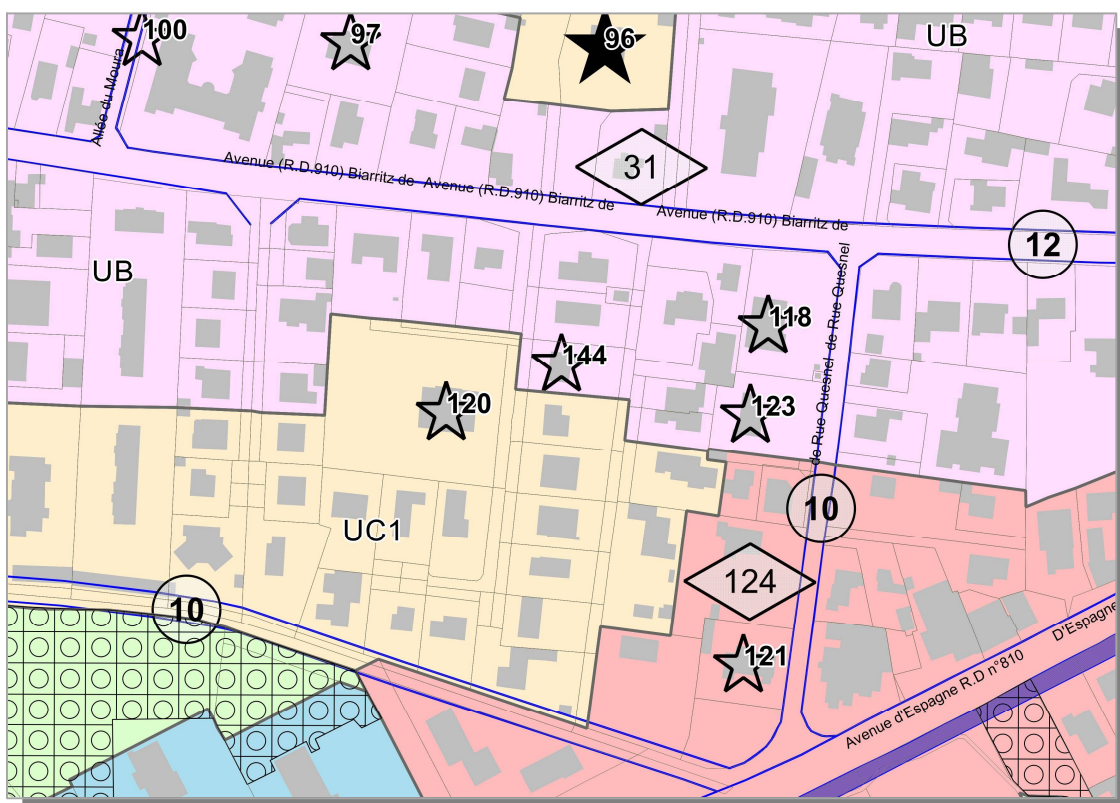
*Extrait du document graphique de zonage tel qu'il est modifié (avec la réduction des emplacements réservés n°19 et n°20, le classement en zone UB de la parcelle cadastrée section BS n° 194 et l'indication des secteurs à plan de masse n°16 et n°17)*



## 2.4 L'identification d'un arbre remarquable au titre de l'article L.123-1-5 III (2°) du code de l'urbanisme (ancien article L.123-1,7° CU)

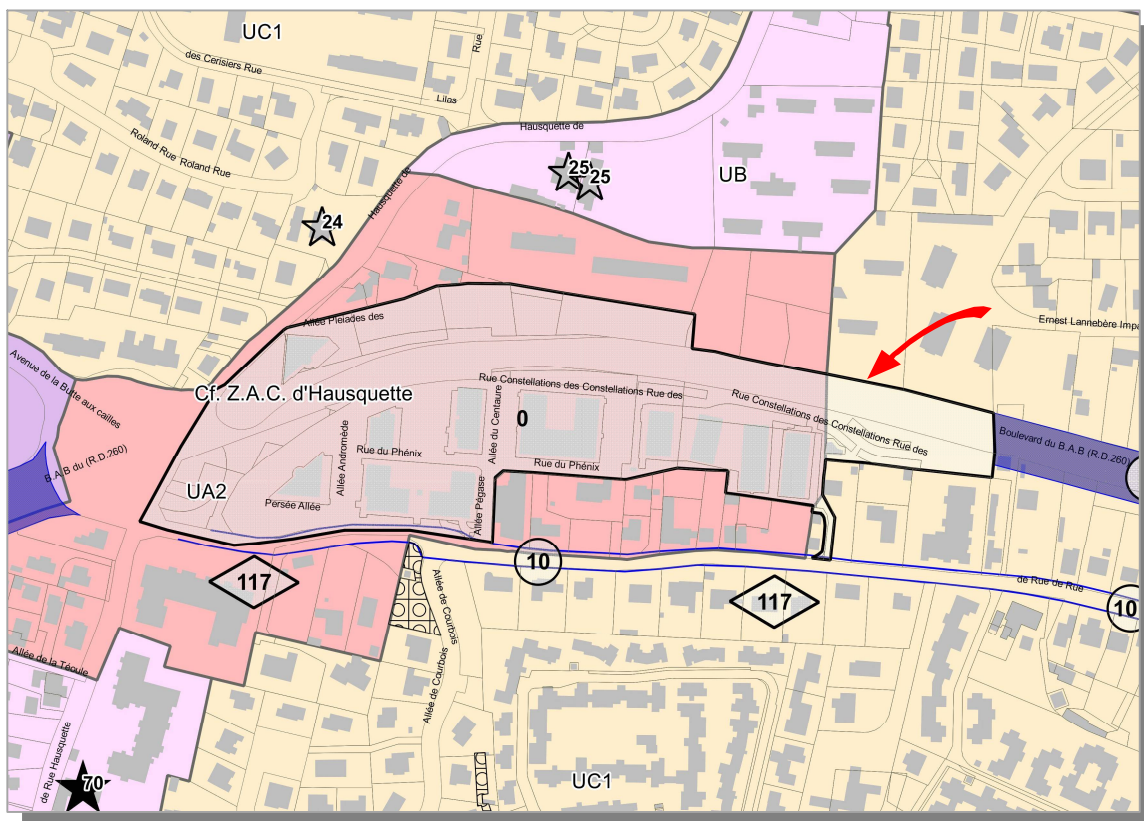


Extrait du document graphique de zonage avant la modification (avec la localisation de la parcelle cadastrée section CT n° 130 où se situe l'arbre à protéger (flèche rouge))

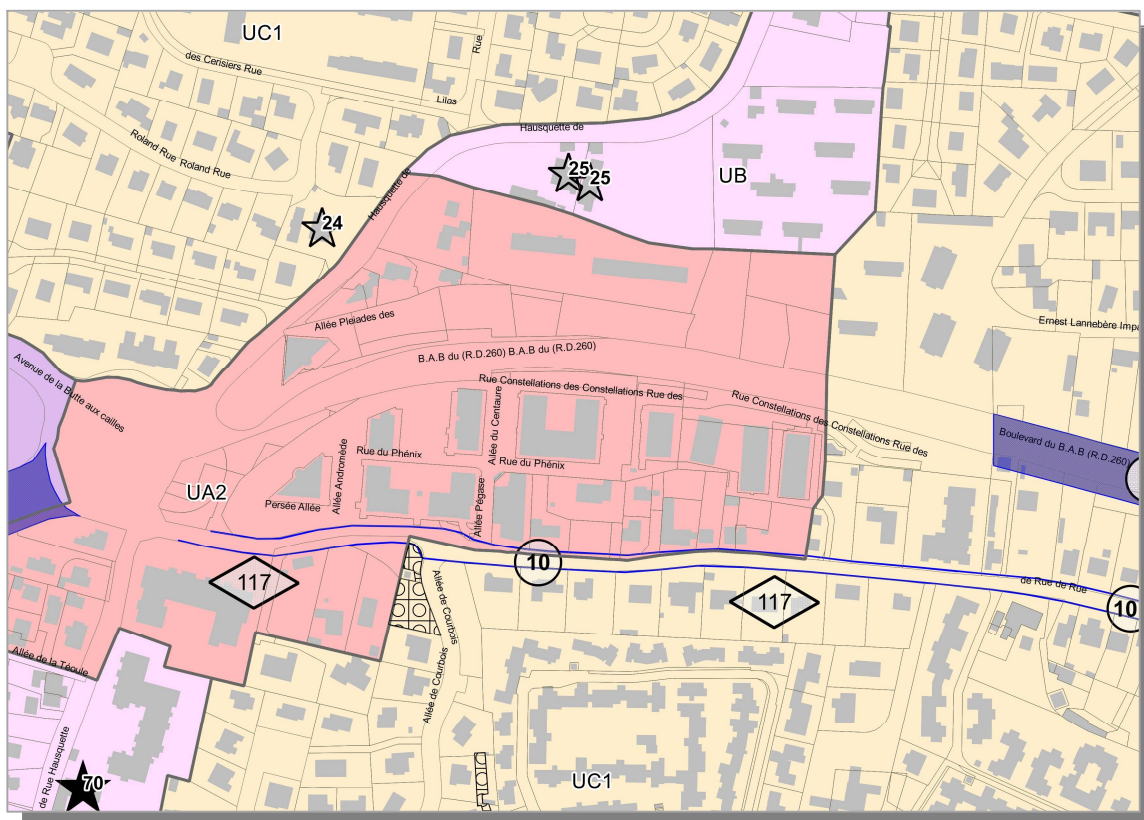


Extrait du document graphique de zonage après la modification (avec l'indication du symbole identifiant l'arbre à protéger (étoile n°144))

## 2.5 La suppression de l'indication du périmètre de la ZAC de Hausquette sur les documents graphiques de zonage

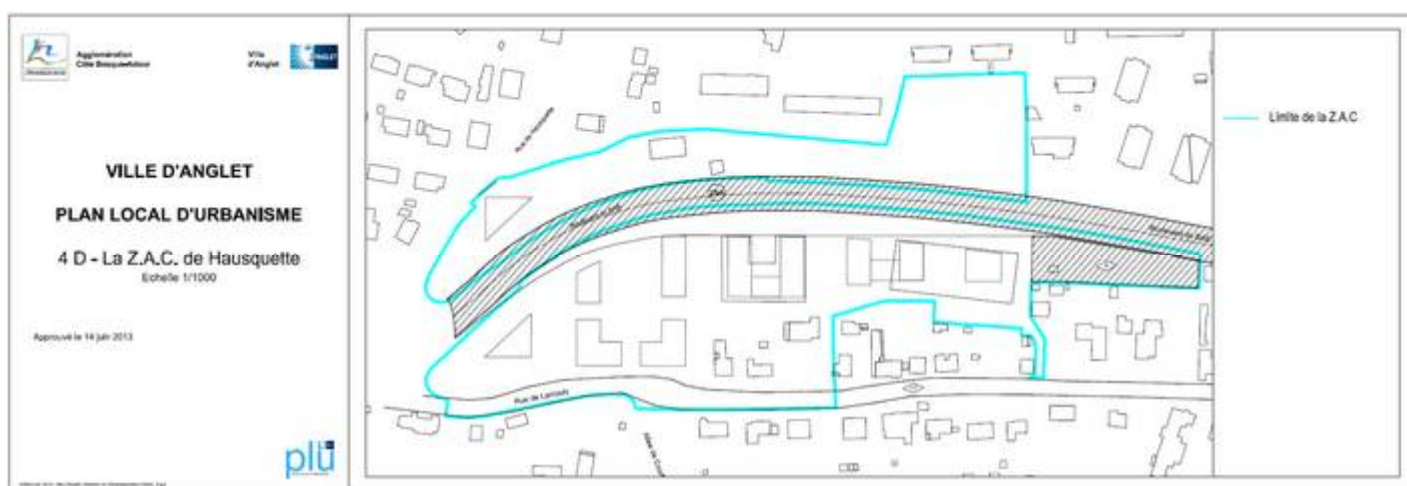


Extrait du document graphique de zonage avant la modification (avec l'indication du périmètre de la ZAC de Hausquette à supprimer (flèche rouge))



Extrait du document graphique de zonage après la modification

## 2.6 La suppression du document graphique 4D relatif à la ZAC de Hausquette

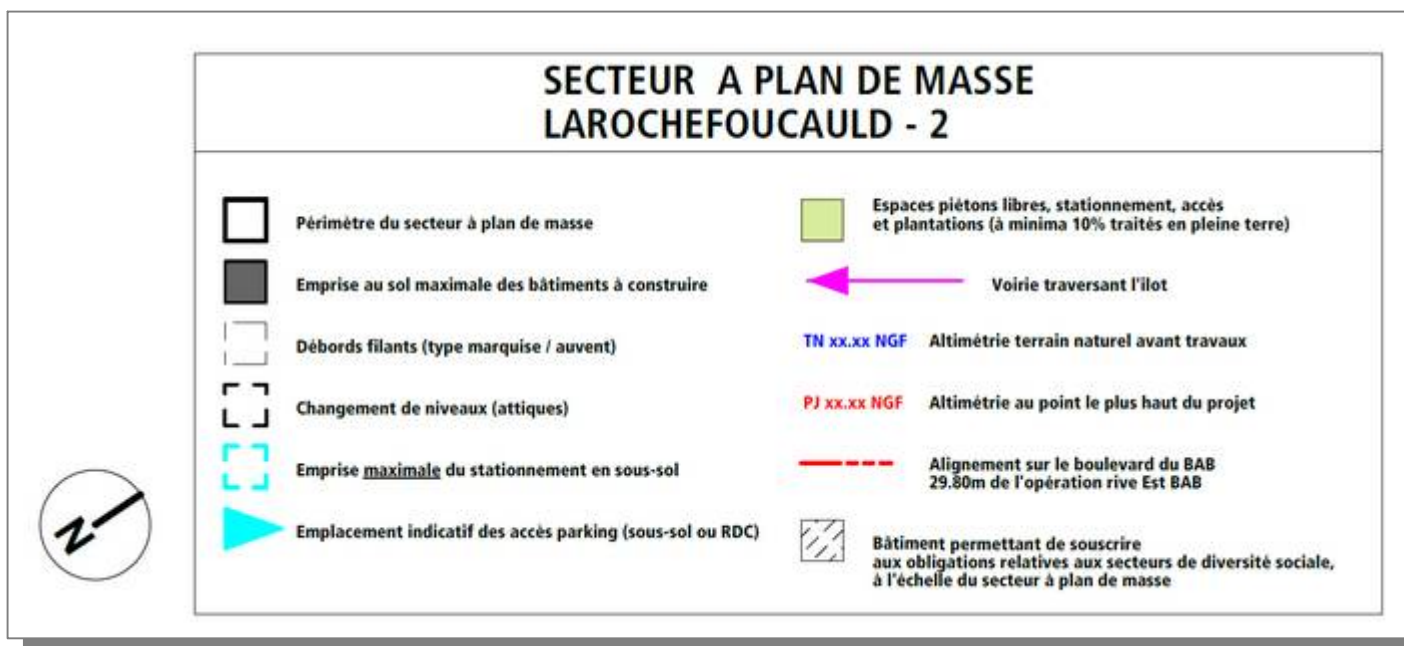


*Image de la pièce 4D- La ZAC de Hausquette à supprimer*

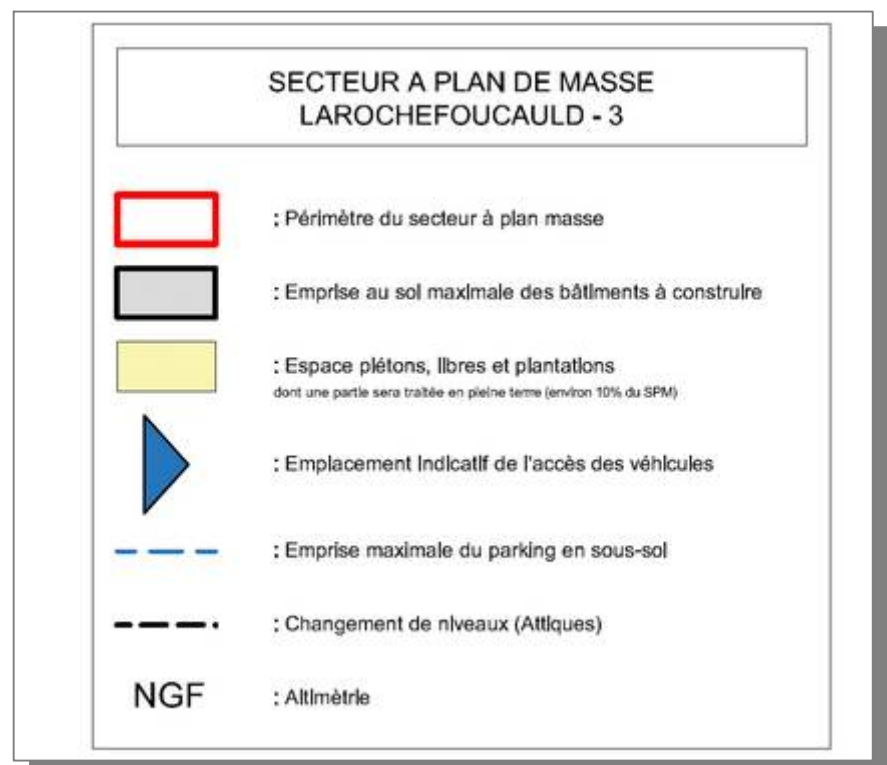
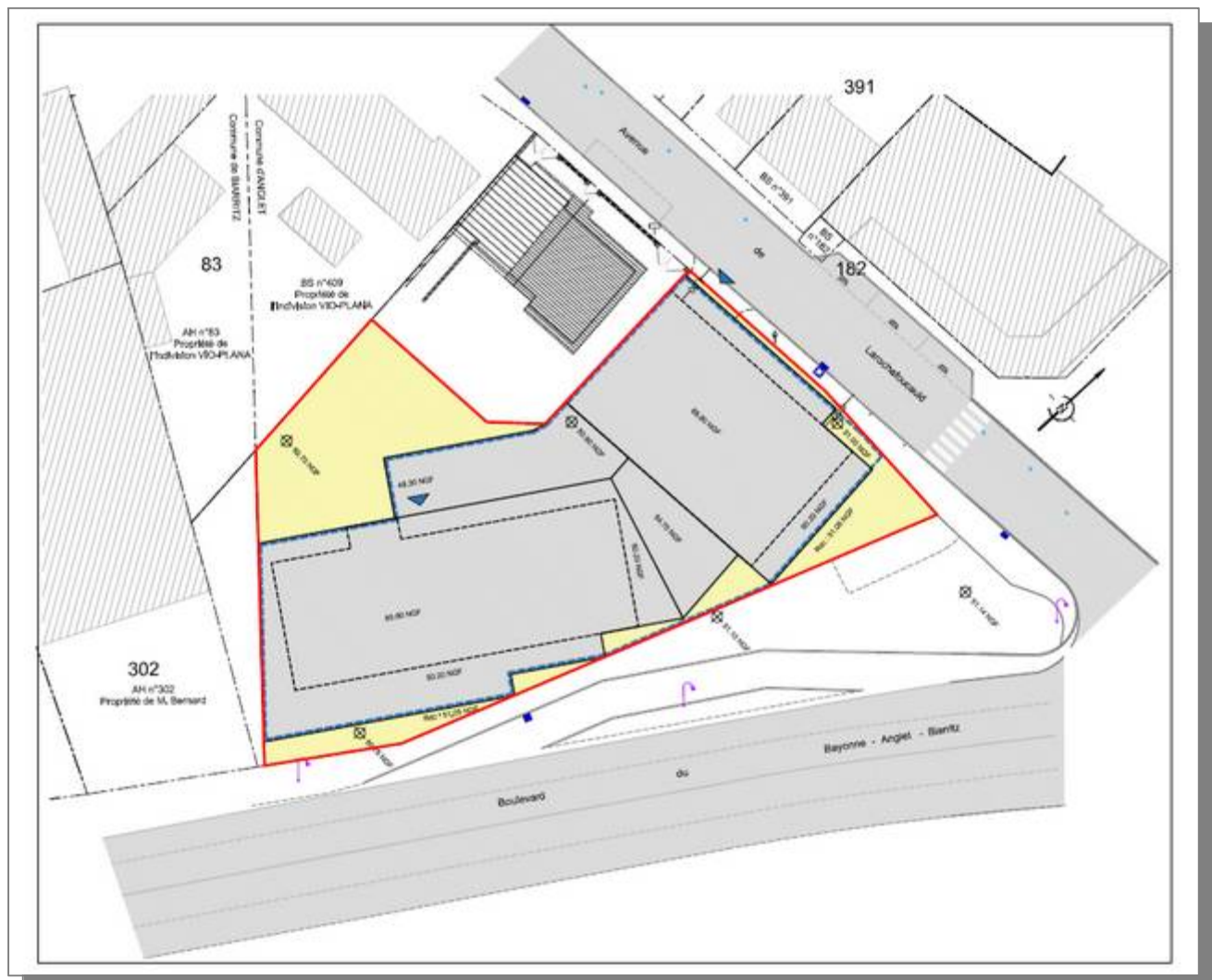


## 2.7 L'ajout de deux secteurs à plan de masse au lieu-dit « LAROCHEFOUCAULD »

Le plan de masse suivant est ajouté en tant que pièce « 4C-16 Document graphique – Secteur à Plan de masse numéro 16 : LAROCHEFOUCAULD-2 »



Le plan de masse suivant est ajouté en tant que pièce « 4C-17 Document graphique – Secteur à Plan de masse numéro 17 : LAROCHEFOUCAULD-3 »



### 3. Les modifications apportées à la liste des emplacements réservés (pièces 3.2 du PLU)

Les indications barrées sont supprimées. Celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.



N°	Typologie	Destination	Bénéficiaire	Dimension
1	Voirie	Elargissement de l'Autoroute A63	Etat	
2	Superstructure	Extension Nord des installations aéroportuaires	Syndicat Mixte pour l'aménagement et l'exploitation de l'aéroport	
3	Voirie	Elargissement de la RD810	<del>Conseil Général</del> <b>Commune</b>	35,8-m <b>24,2 m</b> de plateforme entre le carrefour de Bernain et le carrefour St Jean et 25 m Avenue d'Espagne
4	Voirie	Elargissement de l'accès à Baia Park par l'Allée Louis de Foix	Agglomération Côte Basque Adour	12m de plateforme
5	Voirie	Création d'une desserte des terrains à usage d'activités situés sur les coteaux nord de l'aéroport	Agglomération Côte Basque Adour	20m de plateforme
6	Hydraulique	Création d'un bassin de rétention au lieu-dit de Montdeville	Agglomération Côte Basque Adour	
7	Hydraulique	Restauration du Ruisseau du Maharin	Commune	14m d'emprise
8	Hydraulique	Restauration du ruisseau de Florence et création d'un bassin de rétention	Commune	14m d'emprise
9	Hydraulique	Système de rétention des eaux pluviales Ilot sud de la ZAC de Hausquette	Agglomération Côte Basque Adour	
10	Hydraulique	Création d'un bassin tampon Allée de l'Empereur	Agglomération Côte Basque Adour	
11	Hydraulique	Création d'un bassin tampon pour les eaux usées Avenue de l'Adour	Agglomération Côte Basque Adour	
12	Hydraulique	Création d'un bassin de rétention - Golf de Biarritz	Agglomération Côte Basque Adour	
13	Hydraulique	Création d'un bassin de rétention Allée du Moura	Agglomération Côte Basque Adour	
14	Hydraulique	Création d'un bassin de rétention Rue des Primevères	Agglomération Côte Basque Adour	
15	Hydraulique	Création d'un bassin d'écoulement Avenue de Brindos	Agglomération Côte Basque Adour	
16	Hydraulique	Création d'un bassin de rétention - site du Refuge	Agglomération Côte Basque Adour	
17	Voirie	Elargissement de la Rue Jean-Léon Laporte	Commune	25m entre le Rond Point de la Peña et le Giratoire de l'union et 15m entre le giratoire de l'Union et le Giratoire du Cadran
18	Voirie	Aménagement d'un parc de stationnement à proximité de la Place de la Bécasse	Commune	
19	Voirie	Création d'une place publique Boulevard du BAB- Avenue de la Roche-Foucauld - <b>voie entre rue SAINT-LEON et Bid du BAB</b>	Commune	
20	Voirie	Elargissement du Boulevard du BAB	Commune	35m de plateforme
21	Voirie	Elargissement de la route de St Pée et redressement du virage Juvigny	Commune	15m de plateforme



N°	Typologie	Destination	Bénéficiaire	Dimension
127	Voirie	Elargissement de l'Allée des Jardins d'Arcadie pour la création d'un chemin piétonnier	Commune	8,5m de plateforme
128	Voirie	Elargissement de la Route de Lavigne	Commune	12m de plateforme
129	Voirie	Création d'une liaison piétonne entre l'Avenue de Biarritz et l'Avenue d'Espagne.	Commune	
130	Voirie	Elargissement de la Route de l'Aviation	Commune	10m de plateforme
131	Voirie	Elargissement de la Route d'Arcangues entre la Route de Pitouys et la voie ferrée.	Commune	10m de plateforme
132	Voirie	Elargissement de la Route de Bassussarry et aménagement du carrefour avec l'Avenue de Cambo.	Commune	10m de plateforme
133	Voirie	Elargissement du Chemin de Roquemarne	Commune	10m de plateforme
134	Voirie	Elargissement du Chemin de Constantin entre la Route de Saint Pée et le Chemin de Roquemarne.	Commune	10m de plateforme
135	Voirie	Elargissement du Chemin d'Esquer	Commune	10m de plateforme
136	Voirie	Elargissement de la Rue des Salines	Commune	12m de plateforme
138	Voirie	Création d'un espace public le long de la Rue Amédée Dufourg et de l'Avenue de Biarritz	Commune	
139	Voirie	Jonction des rues de Lavigne et Houndaro	Commune	10m de plateforme
140	Voirie	Aménagement de la Rue de Beaulieu	Commune	8m de plateforme
141	Voirie	Création d'une liaison douce entre l'Allée des Paloumères et la plaine du Maharin	Commune	5m de plateforme
143	Voirie	Elargissement de la rue de l'Union entre Venise et Bernain	Commune	10m de plateforme
144	Voirie	Création d'une liaison piétonne entre l'allée de la pétanque et l'allée de l'empereur	Commune	6m de plateforme
145	Voirie	Création d'une liaison douce entre l'Allée Apollon et la commune de Bayonne	Commune	6m de plateforme
147	Voirie	Elargissement de la Rue d'Houndaro	Commune	12m de plateforme

## 4. Les modifications apportées à l'inventaire du patrimoine (pièces 3.2 du PLU)

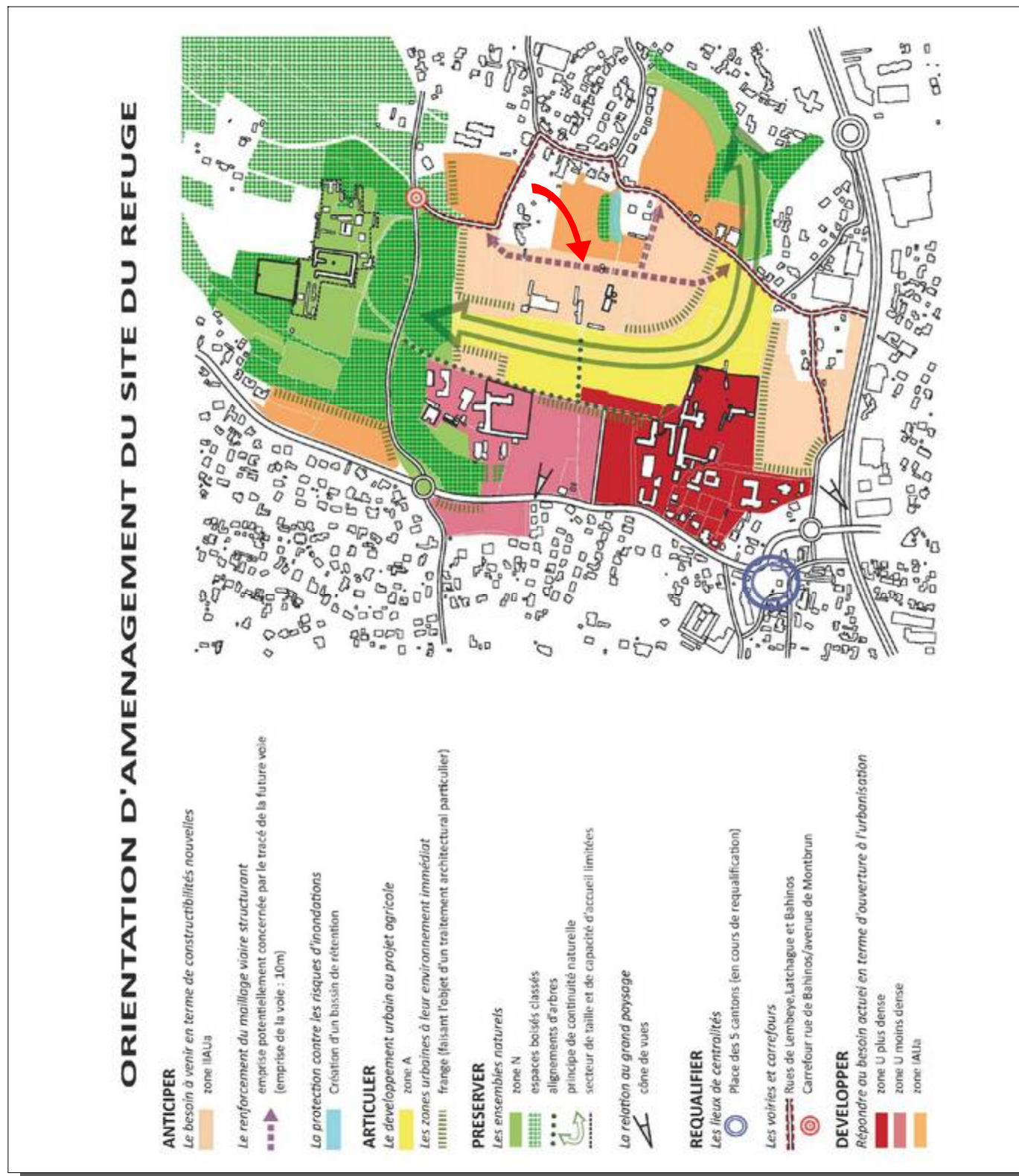
La fiche n°144 suivante est ajoutée à la pièce « 3.3 – Inventaire du patrimoine au titre de l'article L.123-1,7° du Code de l'urbanisme » :

144	CT130	<b>Copalme d'Amérique</b>	5 all. Villarubio		<p>Copalme d'Amérique (Liquidambar) de 15m de haut environ, probablement cinquantenaire voire plus.</p> <p>Arbre situé aux abords de l'avenue de Biarritz et structurant à l'échelle de l'ilot.</p> <p>À préserver pour son intérêt paysager.</p>	Paysager	Type 2 (N)
	<div>   </div>						



## 5. Les modifications apportées aux orientations d'aménagement relatives au lieu-dit « le Refuge » - (pièce 2B du PLU)

### 5.1 La suppression de l'indication relative au tracé d'une future voie localisée au niveau du secteur IIAU



Extrait de la pièce relative aux orientations d'aménagement avant la modification (schéma d'orientation d'aménagement du site du Refuge ; la flèche rouge indique le tracé de principe d'une future voie destiné à renforcer le maillage viaire structurant).

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SITE DU REFUGE



Extrait de la pièce relative aux orientations d'aménagement tel qu'elle est modifiée (schéma d'orientation d'aménagement du site du Refuge ; le tracé de principe d'une future voie destiné à renforcer le maillage viaire structurant est supprimé).

## 5.2 La suppression des indications relatives au renforcement du maillage viaire structurant

Les indications barrées sont supprimées.

### Enjeux / Objectifs

#### Anticiper :

*Anticiper sur les grands projets à venir et maîtriser dans le temps leurs effets*

#### ***- Le besoin à venir en termes d'urbanisation nouvelle***

Sites du secteur du refuge prévus pour de l'urbanisation à long terme :

Secteur à l'Ouest de la zone agricole : 0,6 ha

Secteur à l'Est de la zone agricole : 7,7 ha

Secteur au Sud de la zone agricole : 3,8 ha

#### **~~- Le renforcement du maillage viaire structurant~~**

~~Afin de conforter le maillage viaire côté Est, la création d'une voie nouvelle peut être nécessaire. Elle devra dans ce cas être justement dimensionnée, en fonction notamment des besoins de desserte du site.~~

~~L'emprise de la voie devra être traitée selon un profil généreusement paysagé et inséré dans le site de telle manière qu'il minimise les mouvements de terre et les soutènements.~~

#### ***- La protection contre les risques d'inondation***

En continuité des ouvrages hydrauliques réalisés en aval de la rue de Latchague, un nouveau bassin de rétention paysager sera réalisé en aval du site. Cet ouvrage doit participer au paysagement général du site : continuités écologiques sur les berges, caractère naturel du sol, caractère paysager du site et vues sur les horizons, liaisons douces. Pour minimiser l'amplitude de cet ouvrage de régulation, l'ensemble des aménagements paysagers et viaires du site devront amortir l'effet des pluies pour limiter le débit à l'exutoire du bassin, ceci dans le même esprit paysager : faible imperméabilisation des sols, plantations, fossés et noues et tout autre dispositif paysager destiné à temporiser l'écoulement des eaux dès l'échelle de la parcelle.

(...)



## 6. Les modifications apportées au rapport de présentation du PLU (pièce 1 du PLU)

---

### 6.1 Les indications ajoutées en préambule du rapport de présentation

Les indications suivantes sont ajoutées au préambule du rapport de présentation, dans la partie relative à l'historique du document d'urbanisme (page 5) :

#### 2. L'historique du document d'urbanisme

(...)

*En 2019, la communauté d'agglomération, devenue compétente en matière de documents d'urbanisme, a procédé, en accord avec la Commune d'ANGLET, à de nouveaux changements sur son document d'urbanisme. Ceux-ci ont visé à faire évoluer le document pour :*

- *apporter des précisions aux dispositions communes du règlement en matière d'aires de stationnement ;*
- *dans le secteur UC2, assouplir les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport à certaines voies ;*
- *dans le secteur UC4, autoriser, sous certaines conditions, les activités commerciales ;*
- *préciser la possibilité de réaliser des résidences avec services au sein de la zone UT, hormis dans les secteurs UT1 et UT2 ;*
- *réduire l'emplacement réservé n°3 délimité pour l'élargissement de la RD 810 ;*
- *supprimer l'emplacement réservé n°129 initialement prévu pour une liaison piétonne ;*
- *réduire les emplacements réservés n° 19 et le n° 20, en lien avec la mise en place de secteurs à plan de masse dans le quartier LAROCHEFOUCAULD ;*
- *désigner un arbre comme élément de paysage à préserver ;*
- *ajouter les secteurs à plan de masse n°16 et n°17 dans le quartier LAROCHEFOUCAULD ;*
- *modifier les dispositions des orientations d'aménagement relatives au lieu-dit LE REFUGE ;*
- *mettre à jour les plans de zonage en supprimant le périmètre de la ZAC d'Hausquette.*

*Ces changements ont pu être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.*

## 6.2 Les indications ajoutées à la partie du rapport de présentation relative à la zone UT

Les indications suivantes inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées à la partie relative à la zone UT (page 387) :

### La zone UT du PLU

#### **Caractéristiques**

La zone UT est une zone ***principalement*** destinée à l'hébergement touristique et hôtelier, ainsi qu'aux infrastructures de loisirs qui les accompagnent.

Elle comprend deux secteurs situés dans les espaces proches du rivage :

- un secteur UT1 comprenant les espaces d'arrière-dune,
- un secteur UT2 comprenant les espaces situés en front de mer.

#### **Objectifs du zonage**

- Consolider les pôles touristiques littoraux,
- Pérenniser l'existence de l'équipement hôtelier et para-hôtelier de la commune,
- Différencier le développement touristique selon un gradient dégressif allant vers le littoral.

#### **JUSTIFICATIONS DU ZONAGE ET DES MODIFICATIONS APPORTEES PAR RAPPORT AU PLU DE 2004**

- Reprise de la vocation hôtelière des zones UBh et UCb du PLU de 2004 ;
- Classement des infrastructures hôtelières existantes (zone UD, Uda, UB) en zone UT ou UT1 .
- Classement du village de vacances Belambra en zone UT1 : en effet, cet ensemble hôtelier était préalablement classé en zone naturelle (Nb). Or, bien qu'il soit situé en espaces proches du rivage, il n'en demeure pas moins que le caractère urbanisé de ce secteur est indéniable au vu notamment des 15000 m2 de surface de plancher existants et de la minéralisation des espaces alentours.

### 6.3 Les indications ajoutées à la partie du rapport de présentation relative aux emplacements réservés

Les indications barrées suivantes sont supprimées et celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées, dans la partie relative aux emplacements réservés délimités « après la révision générale » (page 429 et suivantes) :

#### 1.7.2. Emplacements réservés après la révision générale

La liste des emplacements réservés issue de la présente révision générale du PLU est exposée dans le tableau des pages suivantes.

N°	Type d'opération	Détermination	Bénéficiaire	Dimension
1	Voie	Elargissement de l'Autoroute A63	Etat	
2	Superstructure	Extension Nord des Installations aéroportuaires.	Etat	
3	Voie	Elargissement de la RD810	<del>Commune d'Anglet</del> <b>Commune</b>	35,8 m - <b>24,2 m</b> de plateforme entre le carrefour de Bernain et le carrefour St Jean et 25 m Ave d'Espagne
4	Voie	Elargissement de l'accès à Baie Park par l'Allée Louis de Foix	Agglomération Côte Basque Adour	12m de plateforme
5	Voie	Création d'une descente des terrains à usage d'activités situés sur les coteaux nord de l'aéroport	Agglomération Côte Basque Adour	20m de plateforme
6	Hydraulique	Création d'un bassin de rétention au lieu-dit de Montdeville	Agglomération Côte Basque Adour	
7	Hydraulique	Restauration du Ruisseau du Maharin	Agglomération Côte Basque Adour	14m d'emprise
8	Hydraulique	Restauration du ruisseau de Florence et création d'un bassin de rétention	Agglomération Côte Basque Adour	14m d'emprise
9	Hydraulique	Système de rétention des eaux pluviales lot sud de la ZAC de Hausquette	Agglomération Côte Basque Adour	
10	Hydraulique	Création d'un bassin tampon Allée de l'Empereur	Agglomération Côte Basque Adour	
11	Hydraulique	Création d'un bassin tampon pour les eaux usées Avenue de l'Adour	Agglomération Côte Basque Adour	
12	Hydraulique	Création d'un bassin de rétention - Golf de Biarritz	Agglomération Côte Basque Adour	
13	Hydraulique	Création d'un bassin de rétention Allée du Moura	Agglomération Côte Basque Adour	
14	Hydraulique	Création d'un bassin de rétention Rue des Primevères	Agglomération Côte Basque Adour	
15	Hydraulique	Création d'un bassin d'écritement Avenue de Brindos	Agglomération Côte Basque Adour	
16	Hydraulique	Création d'un bassin de rétention - site du Refuge	Agglomération Côte Basque Adour	
17	Voie	Elargissement de la Rue Jean-Léon Laporte et de la Rue Colas	Commune	25m Rue Jean-Léon Laporte et 15m rue Colas
18	Voie	Aménagement d'un parc de stationnement à proximité de la Place de la Bécasse	Commune	
19	Voie	<del>Création d'une place publique Boulevard du BAB, Avenue de Larochefoucauld. Voie entre rue SAINT-LEON et Bid du BAB</del>	Commune	
20	Voie	Elargissement du Boulevard du BAB	Commune	25m de plateforme entre la ZAC d'Hausquette et la zone d'activités de Porciris 35m de plateforme sur les autres séquences
21	Voie	Elargissement de la route de St Pée et redressement du virage Juvigny	Commune	15m de plateforme

N°	Typologie	Destination	Bénéficiaire	Dimension
127	Voie	Elargissement de l'Allée des Jardins d'Arcadie pour la création d'un chemin piétonnier	Commune	8,5m de plateforme
128	Voie	Elargissement de la Route de Lavigne	Commune	12m de plateforme
129	Voie	Création d'une liaison piétonne entre l'Avenue de Biarritz et l'Avenue d'Espagne.	Commune	
130	Voie	Elargissement de la Route de l'Aviation	Commune	10m de plateforme
131	Voie	Elargissement de la Route d'Arcangues entre la Route de Pitoys et la voie ferrée.	Commune	10m de plateforme
132	Voie	Elargissement de la Route de Bassussarry et aménagement du carrefour avec l'Avenue de Cambo.	Commune	10m de plateforme
133	Voie	Elargissement du Chemin de Roquebarne	Commune	10m de plateforme
134	Voie	Elargissement du Chemin de Constanti n entre la Route de Saint Pée et le Chemin de Roquebarne.	Commune	10m de plateforme
135	Voie	Elargissement du Chemin d'Esquer	Commune	10m de plateforme
136	Voie	Elargissement de la Rue des Salines	Commune	12m de plateforme
137	Voie	Création d'une place publique aux Sources de Minerva	Commune	
138	Voie	Création d'un espace public le long de la Rue Amédée Dufourg et de l'Avenue de Biarritz	Commune	
139	Voie	Jonction des rues de Lavigne et Houndaro	Commune	10m de plateforme
140	Voie	Aménagement de la Rue de Beaulieu	Commune	8m de plateforme
141	Voie	Création d'une liaison douce entre l'Allée des Palombières et la place du Maharin	Commune	5m de plateforme
142	Voie	Aménagement d'un accès supplémentaire à l'Ouest de l'écoquartier du Maharin	Commune	8m de plateforme
143	Voie	Elargissement de la rue de l'Union entre Venise et Bernain	Commune	10m de plateforme
144	Voie	Création d'une liaison piétonne entre l'allée de la pétanque et l'allée de l'empereur	Commune	6m de plateforme
145	Voie	Création d'une liaison douce entre l'Allée Apollon et la commune de Bayonne	Commune	6m de plateforme
146	Voie	Aménagement d'un espace public - secteur Fine	Commune	
147	Voie	Elargissement de la Rue d'Houndaro	Commune	12m de plateforme

## 6.4 Les indications ajoutées à la partie du rapport de présentation relative aux secteurs à plan de masse

Les indications suivantes inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées à la partie du rapport de présentation relative aux secteurs à plan-masse (p.448 et suivantes) :

### **1.9.4 Les secteurs à plan de masse de LAROCHEFOUCAULD**

*Afin d'encadrer la mutation du quartier dit de LAROCHEFOUCAULD, la Commune a mené en 2015 une étude urbaine visant à définir les conditions de la transformation du boulevard du BAB en un boulevard urbain apaisé et davantage adapté aux enjeux urbains de proximité (développement des modes doux de déplacements, intensification de la polarité de quartier, qualification des espaces publics structurants, préservation des paysages...).*

*Cette étude a conduit la Commune à compléter en 2017 les dispositions réglementaires relatives au quartier de Laroche foucauld par la délimitation d'un secteur à plan de masse portant sur un petit îlot bordant le boulevard du BAB, sur son flanc Sud-Est, et concernant une seule parcelle, cadastrée section BS n° 380. Ce plan-masse, le n°15, a été délimité par la modification simplifiée n° 4 du PLU en date du 23 septembre 2017.*

*De la même manière, en 2019, elle a souhaité procéder à la définition de deux secteurs à plan de masse supplémentaires portant sur un ensemble de parcelles situées en bordure Nord-Ouest du boulevard du BAB, cadastrées section BS n° 184, 185, 188, 189, 190, 191, 194, 333 et 334 (secteur à plan de masse n°16) et section BS n° 395 et 397( secteur à plan de masse n°17).*

*Il s'est agi de permettre l'implantation d'un groupe de bâtiments à l'alignement du boulevard (sur son flanc Nord-Ouest) qui, par leur inscription dans le paysage urbain et leur caractère architectural, contribueraient à singulariser un quartier « Laroche foucauld », entre celui d'Aguilera, qui marque l'entrée de Biarritz, et celui des Cinq Cantons.*

*Si l'esprit des nouvelles dispositions s'est inscrit en cohérence avec les dispositions de la zone UB (mixité fonctionnelle, gabarit des constructions, aspect architectural et insertion paysagère, stationnements), la définition de secteurs à plan de masse a permis d'ajuster les prescriptions réglementaires aux spécificités du lieu, marqué par un découpage foncier complexe, et d'assurer au mieux l'intégration de la future opération dans le tissu urbain existant.*

*Les dispositions prévues permettent une reconfiguration des voies et espaces publics. Les nouveaux raccordements aux voies existantes, en permettant une recomposition des emprises foncières, offrent la possibilité de consacrer davantage de place aux espaces publics piétonniers et aux aménagements cyclables ou liés aux transports collectifs.*



## 7. Les modifications apportées aux autres pièces du PLU

---

Aucune modification n'a été apportée aux autres pièces du PLU.