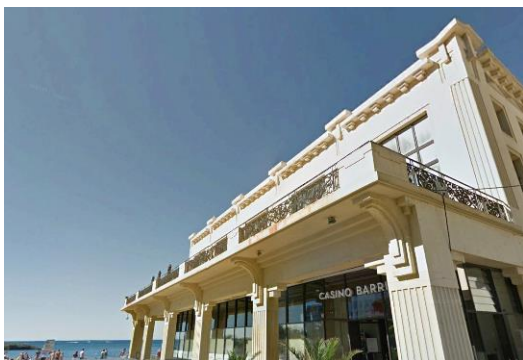


Commune de

BIARRITZ

Communauté
D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE
EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°12

C – ANNEXES – DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EN APPLICATION
DU R.104-28 DU C.U.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté
d'Agglomération Pays Basque en date du 02 octobre 2021 approuvant la modification n°12
du P.L.U. de Biarritz



Agence Publique de Gestion Locale - Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
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.territoires-urbanisme@apgl64.fr

**Demande d'examen au cas par cas portant,
en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BIARRITZ (64)**

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Personne publique responsable	Communauté d'Agglomération Pays Basque Direction Générale Adjointe de l'Aménagement 15 avenue Foch – CS 88 507 64 185 Bayonne Cedex
Contact	Communauté d'Agglomération Pays Basque Pôle territorial Côte Basque Adour 15, avenue Maréchal Foch 64185 Bayonne Tél. : 05 59 51 79 98
Document concerné	Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 décembre 2003. Dernière modification n° 11 du PLU approuvée le 20 juillet 2019.
Type de procédure	Modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme.
Dates des délibérations prescrivant la procédure	Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 18 décembre 2019.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT D'URBANISME

Nombre de communes concernées par le document	1 commune : Biarritz
Nombre d'habitants	25 404 habitants (population légale INSEE 2017)
Superficie du territoire concerné	11,66 km ²
Dispositions de la Loi Montagne ou de la Loi Littoral	La commune est concernée par les dispositions de la Loi littoral
Autres documents en lien avec la procédure d'évolution du document d'urbanisme	
Documents de planification approuvés sur le territoire (SRCAE, SCRCE, SCoT, SAGE, PLH,...)	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 adopté le 1er décembre 2015. Projet de SDAGE 2022-2027 en cours d'étude. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Aval validé le 15 janvier 2020. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Bayonne approuvé le 6 février 2014. Programme Local de l'Habitat Pays Basque 2020-2025 arrêté le 1er février 2020. Plan Déplacement Urbain Pays Basque 2020-2030 en cours d'étude. Plan de déplacement urbain Côte Basque Adour approuvé le 10 juillet 2015. Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoire Nouvelle Aquitaine (SRADDET) approuvé le 27 mars 2020.
Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur	L'accueil de populations diversifiée, jeunes et actives L'insertion dans l'agglomération L'action touristique La maîtrise du développement urbain, le maintien et l'équilibres des sites naturels/urbanisation Repenser le place de circulation et le stationnement

MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT D'URBANISME

Objets et pièces du PLU qui sont modifiées	Zonage	Reglt	OAP	PADD	Rapp près	Annexes
Ajuster ponctuellement les normes de hauteur de plusieurs parcelles bâties classées en zones UA et UB	x					
Prévoir une disposition particulière pour les bâtiments existants qui ont une hauteur supérieure à celle prévue par le PLU		x				
Modifier la délimitation des emplacements réservés n°9 et 43	x					
Modifier les règles de diversité sociale		x				
Créer un secteur de majoration du volume constructible en application de l'article L.151-28-2° du C.U.	x					
Réduire la distance d'implantation des constructions par rapport à l'axe du boulevard du BAB		x				
Définir des prescriptions destinées à assurer l'intégration architecturale des lucarnes au bâti						
Rectifier l'article 13 du règlement en supprimant des notions inopposables dans le cadre d'une autorisation du droit des sols		x				
Prévoir une disposition particulière à l'article UAG pour les cinémas		x				

PRÉSENTATION DES SITES NATURA 2000 SUR LE TERRITOIRE
<p>Lac de Mouriscot (FR-7200777) DIRECTIVE HABITAT FAUNE FLORE / Présent sur le territoire / DOCOB validé</p> <p>Le site « Lac de Mouriscot » se situe sur les communes de Biarritz et Bidart, entre la route départementale 911 et la route nationale 10, à moins d'un kilomètre de l'océan. Il est inclus dans une coupure d'urbanisation assez marquée entre l'agglomération Bayonne-Anglet-Biarritz et les communes du sud de la côte Basque. Il s'agit d'un site encaissé, comprenant le lac de Mouriscot et son marais, d'une surface de 33 ha sur une longueur d'environ 800 mètres. Il s'inscrit dans un vaste espace naturel d'environ 100 ha, véritable zone verte et paysagère entre les villes de Biarritz et Bidart.</p> <p>Habitats d'intérêt communautaire : 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l'<i>Hydrocharition</i>/ 4020 - Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i> / 4030 - Landes sèches européennes / 6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaies et des étages montagnards à alpins / 7210 - Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>/ 91E0 – Forêts alluviales à Aulne glutineux (<i>Alnus aglutinos</i>) et Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) (<i>alno-padion</i>, <i>alnion incanae</i>, <i>salicion albae</i>)*</p> <p>Espèces d'intérêt communautaire : Cistude d'Europe, Vison d'Europe.</p>
<p>Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz (FR-7200776) DIRECTIVE HFF / Présent sur le territoire / DOCOB validé</p> <p>Ce site Natura 2000 fait partie d'un ensemble de quatre sites "mer et littoral" qui couvrent une surface totale approximative de 10 000 ha (100 km2), se trouvent dans les eaux territoriales françaises (limite des 12 milles nautiques) sur des fonds marins allant jusqu'à -50 m. Les sites littoraux, qui s'étendent sur une longueur de 35 km, concernent pour leur partie terrestre, les huit communes du littoral basque à savoir, Anglet, Biarritz, Bidart, Guéthary, Saint Jean de Luz, Ciboure, Urrugne et Hendaye. Le site « Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz » couvre 1353 ha (88% marin).</p> <p>Habitats d'intérêt communautaire : 1210-1 - Laisses de mer sur substrat sableux / 1210-2 - Laisses de mer méditerranéennes à cantabro-atlantiques / 4040*-1 - Lande maritime à Marguerite à feuilles charnues et Bruyère vagabonde / 4030-1 - Lande thermophile à Bruyère vagabonde et Ajonc d'Europe / 4030-1 - Lande mésohygrophile à Ajoncs de Le Gall et Bruyère ciliée / 1230-3 - Communauté à Armérie maritime et Fétuque pruinée / 1230-2 - Communauté à Crithme maritime et Plantain maritime / 1230-2 - Communautés à Crithme maritime et Limonium de Salmon / 1230-3 - Communautés à Marguerite à feuilles charnues et Fétuque pruinée / 1230-3 - Communautés à Marguerite à feuilles charnues et Immortelle / 6210 - Pelouse à Cirse filipendule et Silaum des Pyrénées / 2120-2 - Dune blanche / 2130*-2- Dune grise et semi-fixée / 4030 - Lande atlantique xérophile / 1230 - Tufs à Capillaire cheveu-de-Vénus / Groupements nitrophiles de falaises littorales / 6420 - Marais de suintement de pente à Choin noirâtre / 6430-6 - Ourlets mésophiles nitrophiles hémihéliophiles / 6430-7 - Ourlets hygrophiles nitrophiles sciaphiles / 91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>) / 7210* - Cladiaie / 6510 - Prairie de fauche thermo-atlantique</p> <p>Espèces d'intérêt communautaire : Petit rhinolophe, Grand rhinolophe, Murin de Schreibers, Grand murin, Murin à oreilles échanquées, Barbastelle d'Europe.</p>
<p>Rochers de Biarritz : le Bouccalot et la Roche ronde (FR-7200776) DO / Présent sur le territoire / DOCOB validé</p> <p>Ce site Natura 2000 fait partie d'un ensemble de quatre sites "mer et littoral" qui couvrent une surface totale approximative de 10 000 ha (100 km2), se trouvent dans les eaux territoriales françaises (limite des 12 milles nautiques) sur des fonds marins allant jusqu'à -50 m. Les sites littoraux, qui s'étendent sur une longueur de 35 km, concernent pour leur partie terrestre, les huit communes du littoral basque à savoir, Anglet, Biarritz, Bidart, Guéthary, Saint Jean de Luz, Ciboure, Urrugne et Hendaye. Le site « le Bouccalot et la Roche ronde » couvre 2,44 km² ha et concerne une partie de la côte de Biarritz.</p> <p>Avifaune d'intérêt communautaire : A014 - Océanite tempête / A103 - Faucon pèlerin / A384 - Puffin des baléares / A001 - Plongeon catmarin / A003 - Plongeon imbrin / A002 - Plongeon arctique / A010 - Puffin cendré / A176 - Mouette mélanocéphale / A026 - Aigrette garzette / A191 - Sterne caugek / A604 - Goéland leucophaea / A227 - Martinet pâle / A018 - Cormoran huppé / A200 - Pingouin torda / A148 - Bécasseau violet / A169 - Tournepierre à collier / A179 - Mouette rieuse / A017 - Grand cormoran / A183 - Goeland brun / A187 - Goeland marin / A130 - Huitrier pie.</p>

ÉVALUATION SIMPLIFIÉE DES INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000						
Objets de l'évolution du PLU	Directe positive		Indirecte positive	Nulle	Indirecte négative	Directe négative
	Incidence	Description				
Ajuster ponctuellement les normes de hauteur de plusieurs parcelles bâties classées en zones UA et UB		Cet objet prévoit la modification de la hauteur maximale des constructions autorisées sur 6 parcelles déjà bâties. Ces parcelles sont localisées en zones urbaines et dans un environnement très dense. Elles ne sont pas localisées dans un des sites Natura 2000. Cet objet concerne une modification de forme urbaine des constructions qui n'impacte pas les sites Natura 2000.				
Prévoir une disposition particulière pour les bâtiments existants qui ont une hauteur supérieure à celle prévue par le PLU		Cet objet définit les conditions d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle autorisée par le PLU. Cet objet concerne des zones déjà urbanisées (UA, UB, UC, UD, UG, UH) et est relatif à la forme urbaine des constructions. Cet objet n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000.				
Modifier la délimitation des emplacements réservés n°9 et 43		La modification ER n° 9 et 43 intervient pour mettre à jour les intentions d'aménagements de la collectivité sur ce secteur : abandon de l'aménagement d'un carrefour giratoire, réalisation d'une liaison douce. Ces ER sont localisés en zone urbaine du PLU et ne superposent pas à un des sites Natura 2000. Cet objet n'impacte pas les sites Natura 2000.				
Modifier les règles de diversité sociale		Cet objet apporte des modifications dans les servitudes de diversité sociale fixées par le PLU (applicable dans les zones UA, UB, UC, UD et UH) dans un objectif de renforcer la production de logements locatifs sociaux. Cet objet n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000.				
Créer un secteur de majoration du volume constructible en application de l'article L.151-28-2° du C.U.		Cet objet prévoit la création d'un secteur de majoration du volume constructible de 35% le long du boulevard du BAB, afin de permettre la réalisation d'un projet de logements (dont 40% de logements sociaux) et de bureaux. Ce secteur est créé en zone urbaine dense et n'est pas localisé dans un site Natura 2000. Cet objet n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000.				
Réduire la distance d'implantation des constructions par rapport à l'axe du boulevard du BAB		Cet objet prévoit la création d'une ligne d'implantation obligatoire ou de recul minimal des constructions sur un tronçon du boulevard du BAB. Cette indication réglementaire est créée en zone urbaine dense et n'est pas localisée dans un site Natura 2000. Cet objet n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000.				
Définir des prescriptions destinées à assurer l'intégration architecturale des lucarnes au bâti		Cet objet précise l'aspect des lucarnes autorisées dans les zones UA, UB, UC et UD du PLU. Il s'agit d'une modification de forme architecturale des constructions qui est sans incidence sur les sites Natura 2000.				
Rectifier l'article 13 du règlement en supprimant des notions inopposables dans le cadre d'une autorisation du droit des sols		Cet objet prévoit de supprimer du règlement écrit les dispositions visant l'« entretien » des arbres et le « remplacement » des « arbres morts » qui sont aujourd'hui inopposables aux autorisations d'urbanisme. Cet objet est sans incidence sur les sites Natura 2000.				
Prévoir une disposition particulière à l'article UA6 pour les cinémas		Cet objet prévoit une dérogation pour les constructions à usage de cinéma, dont les saillis peuvent aller au delà de la limite de dépassement autorisée par rapport à l'alignement. Il s'agit d'une disposition relative à la forme urbaine du bâtiment, qui n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000.				
Conclusion sur les incidences Natura 2000						
<p>La commune de Biarritz est concernée par la présence de trois sites Natura 2000 dont un relève de la Directive Oiseaux. Ces sites Natura 2000 sont limités à la frange littorale qui est fortement urbanisée et au lac de Mouriscot. Le territoire communal est en quasi-totalité urbanisé, alternant zones d'activités, zones d'équipements, infrastructures de transports et zones d'habitats denses à très denses. Quelques bois isolés, ponctuent cette trame urbaine complexe.</p> <p>Les sites Natura 2000 de la frange littorale et du lac de Mouriscot sont classés dans le PLU en vigueur en zone NER, laquelle définit les espaces remarquables et les milieux caractéristiques du littoral. Les zones du PLU qui se superposent aux sites Natura 2000 de la frange littorale classent les espaces aménagés ou déjà urbanisés qui sont nombreux sur la commune de Biarritz.</p> <p>Les objets abordés dans la modification n°12 du PLU de Biarritz concernent des modifications réglementaires localisées à des secteurs géographiques (emplacements réservés, secteur de majoration du volume constructible, ligne d'implantation des constructions) et la modification de l'écriture du règlement sur des point précis (formes urbaines et architecturales, définitions, règles inopposables ou incohérentes).</p> <p>Ces différentes évolutions réglementaires s'inscrivent sur des secteurs déjà bâtis, dans des contextes urbains sans enjeu pour la biodiversité d'intérêt communautaire. Ces évolutions ne sont pas de nature à induire des incidences directes ou indirectes sur les sites Natura 2000.</p>						
PROFIL ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE DE BIARRITZ						
Thématique	Présent sur territoire?	Précisions				
Biodiversité						
Réserve naturelle régionale ou nationale, parc naturel régional ou national	non					
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Zone importante pour la conservation des oiseaux	oui	ZICO ZO0000607 Rochers de Biarritz ZNIEFF1 720008879 Lac de Mouriscot ZNIEFF2 720012822 Milieux littoraux de Biarritz à la pointe de Sainte-Barbe				
Arrêté de protection de biotope	non					
Espace naturel sensible	oui	Un site inclue en totalité sur le territoire communal : le lac de Marion Un site partiellement localisé sur le territoire communal : Lac de Mouriscot				

Réservoirs/continuités écologiques repérés par un document de rang supérieur (SCoT ou SRCE)	oui	Le SRADET Nouvelle Aquitaine et le DOO du SCOT relèvent l'intérêt du territoire pour les réservoirs de biodiversité des milieux côtiers (dunaires et rocheux) et les milieux humides (lac de Mouriscot). Aucun cours d'eau constitutifs de la trame bleue relevant des listes 1 ou 2 n'est identifié sur le territoire.
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation ou repérées par un document de rang supérieur	oui	Zones humides élémentaires (milieux aquatiques liés au lac de Mouriscot). Intérêt du territoire pour la présence de zones humides notamment littorales (Natura 2000, ZNIEFF).
Forêt de protection / EBC	oui	Le PLU identifie les espaces boisés significatifs (Loi littoral) en espaces boisés classés et des espaces verts protégés.
Patrimoine paysager, bâti et architectural		
Monuments historiques	oui	Le territoire est concerné par onze sites : la chapelle impériale, l'église saint martin, le phare, le monument aux morts 1914-1948, le Casino municipal, l'hôtel Plaza, l'hôtel du Palais, la pâtisserie Miremont, le château Boulard, le domaine de Françon, la villa Natacha et la maison gardien.
Éléments inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO	non	
Zones archéologiques sensibles	oui	9 sites faisant l'objet de prescriptions archéologiques sur la commune de Biarritz : plateau du phare, plateau de l'atalaye, parking du port vieux, église saint martin, versant sud de la vallée reliant le lac de Mouriscot à l'océan, bois de Boulogne, Mouriscot sud-ouest, Barhoilet, Plancousut.
Sites inscrits, classés	oui	Deux sites inscrits : - parc d'hiver, port des pêcheurs, hôtel du palais et plateau du phare, - pointe saint Barbe, chambre d'amour, Chiberta à la barre de l'Adour.
Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager / Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine / Site patrimonial remarquable	oui	Le territoire communal est concerné par une AVAP créée le 12 février 2020 (356 ha) (devenue depuis un Site Patrimonial Remarquable SPR).
Plan de sauvegarde et de mise en valeur	non	
Plan paysage	non	
Autres patrimoines bâtis communaux à préserver	non	Patrimoine d'intérêt inventorié dans les bases de données du ministère de la culture.
Risques, nuisances, pollutions		
Plan de prévention des risques naturels	non	
Atlas départemental des zones inondables	non	
Risques ou aléas naturels	oui	Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) côtier basque (débordement des cours d'eau et submersion marine). Aléa de remontée des nappes phréatiques dans la vallée du Mouriscot. Aléa retrait-gonflement des sols argileux faible à moyen. Territoire en zone de sismicité de niveau 3 ou modérée.
Risques technologiques, risques industriels ou miniers (ICPE, TMD, etc.)	oui	4 installations classées pour la protection de l'environnement : - AFM RECYCLAGE : régime d'autorisation, en fonctionnement (rubriques 2711, 2713, 2714, 2718, 286), - HARRIET SARL : régime d'enregistrement, en fonctionnement (rubriques 2712, 286) - SEML musée : régime d'autorisation, en fonctionnement (rubriques 2140). - SEVIA SA : régime d'autorisation, en fonctionnement (rubriques 167, 2718, 3550). Territoire soumis au risque de transport de matière dangereuse.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore, arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ou plan de protection du bruit dans l'environnement	oui	La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 12 juin 2013 portant approbation des cartes de bruit stratégiques des routes départementales. La commune est traversée par la route départementale RD810, l'autoroute A63 et la voie ferrée. L'ensemble du territoire est concerné par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Bayonne Anglet Biarritz.
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)	oui	4 sites identifiés : parme automobile, station service Fanny, station service Leclerc Milabia, TOTAL relais Marne Verdun.
Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)	oui	196 sites dans l'inventaire historique des sites industriels et des activités de services

Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières, ISDI	non	
Ressource en eau et autres ressources naturelles		
Qualité des cours d'eau identifiées par le SDAGE 2016-2021	oui	1 masse d'eau côtière localisée sur le territoire : - côte basque : objectifs bon état écologique et chimique 2015.
Captage d'eau potable	non	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle	non	
Zonages réglementaires portant sur la qualité des eaux (zone de vigilance pesticide, zone de vigilance nitrate, zone sensible à l'eutrophisation, zone de répartition des eaux)	oui	Zone sensible à l'eutrophisation sur le bassin Adour-Garonne.
Boisements	non	Absence de forêts communales.
Energies renouvelables	non	

INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DU PLU DE BIARRITZ SUR L'ENVIRONNEMENT							
Objets de l'évolution du PLU	Gradient de l'incidence de positive à négative		++	+	nulle	-	--
Ajuster ponctuellement les normes de hauteur de plusieurs parcelles bâties classées en zones UA et UB	Biodiversité	Patrimoine urbain	Risques, nuisances, etc.		Ressources naturelles (eau, etc.)		
	Cet objet prévoit la modification de la hauteur maximale des constructions autorisées sur 6 parcelles bâties. Ces parcelles sont localisées en zones urbaines et dans le site patrimonial remarquable. Ces modifications ont pour objet d'adapter les hauteurs et densités au tissu urbain existant, tout en respectant le caractère paysager des quartiers. Ces hauteurs sont cohérentes avec le projet de Site Patrimonial Remarquable.						
Prévoir une disposition particulière pour les bâtiments existants qui ont une hauteur supérieure à celle prévue par le PLU	Biodiversité	Patrimoine urbain	Risques, nuisances, etc.		Ressources naturelles (eau, etc.)		
	Cet objet concerne des ensembles bâtis classés en zones urbaines du PLU (UA, UB, UC, UD, UG, UH). Il prévoit que pour l'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle prévue par le PLU, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain et paysager. Cette disposition vient encadrer les possibilités d'évolution de certains bâtiments.						
Modifier la délimitation des emplacements réservés n°9 et 43	Biodiversité	Patrimoine urbain	Risques, nuisances, etc.		Ressources naturelles (eau, etc.)		
	La modification des ER n° 9 et 43 intervient pour mettre à jour les intentions d'aménagements de la collectivité (abandon de l'aménagement d'un carrefour giratoire, réalisation d'une liaison douce). La modification de ces deux emplacements réservés évolue à la marge, sans que les nouvelles limites n'impactent des secteurs environnementaux sensibles du point de vue de l'écologie, du patrimoine, des ressources et risques naturels.						
Modifier les règles de diversité sociale	Biodiversité	Patrimoine urbain	Risques, nuisances, etc.		Ressources naturelles (eau, etc.)		
	Cet objet intègre dans les servitudes de diversité sociale fixées par le PLU (applicable dans les zones UA, UB, UC, UD et UH) l'accès social via le dispositif de bail réel solidaire et assure la compatibilité du PLU avec le PLH Pays Basque arrêté le 1er février 2020. L'objet a pour finalité de renforcer le respect de la production de logements locatifs sociaux (objectifs SRU et PLH) sur le territoire communal. Cet objet est sans incidence sur l'environnement.						
Créer un secteur de majoration du volume constructible en application de l'article L.151-28-2° du C.U.	Biodiversité	Patrimoine urbain	Risques, nuisances, etc.		Ressources naturelles (eau, etc.)		
	Cet objet prévoit la création d'un secteur de majoration du volume constructible de 35% le long du boulevard du BAB, afin de permettre la réalisation d'un projet de logements (dont 40% de logements sociaux) et de bureaux. Ce secteur est créé en zone urbaine dense et n'est pas localisé dans des secteurs environnementaux sensibles du point de vue écologique, patrimonial ou des risques. La création de ce secteur s'inscrit dans une cohérence de hauteur le long de l'avenue du BAB et sur un secteur de requalification urbaine stratégique à l'échelle de l'agglomération.						
Réduire la distance d'implantation des constructions par rapport à l'axe du boulevard du BAB	Biodiversité	Patrimoine urbain	Risques, nuisances, etc.		Ressources naturelles (eau, etc.)		
	Cet objet prévoit la création d'une ligne d'implantation obligatoire ou de recul minimal des constructions, sur un tronçon du boulevard du BAB . Cette indication réglementaire est créée en zone urbaine dense et n'est pas localisée dans des secteurs environnementaux sensibles du point de vue écologique, patrimonial ou des risques. L'indication de ligne d'implantation au document graphique du PLU, favorisera plus de cohérence entre les projets d'urbanisation sur l'avenue du BAB, notamment avec la commune d'Anglet en limite Est.						
Définir des prescriptions destinées à assurer l'intégration architecturale des lucarnes au bâti	Biodiversité	Patrimoine urbain	Risques, nuisances, etc.		Ressources naturelles (eau, etc.)		
	Cet objet précise l'aspect des lucarnes autorisées dans les zones UA, UB, UC et UD du PLU. Il s'agit d'une modification de forme architecturale des constructions qui s'opère en cohérence avec les prescriptions établies dans le projet de Site Patrimonial Remarquable. Cet objet a un impact positif sur le cadre urbain et paysager.						
Rectifier l'article 13 du règlement en supprimant des notions inopposables dans le cadre d'une autorisation du droit des sols	Biodiversité	Patrimoine urbain	Risques, nuisances, etc.		Ressources naturelles (eau, etc.)		
	Cet objet prévoit de supprimer du règlement écrit les dispositions visant l'« entretien » des arbres et le « remplacement » des « arbres morts » qui sont aujourd'hui inopposables aux autorisations d'urbanisme. La mise au jour du règlement sur cet aspect n'a pas d'incidence sur l'environnement.						
Prévoir une disposition particulière à l'article UA6 pour les cinémas	Biodiversité	Patrimoine urbain	Risques, nuisances, etc.		Ressources naturelles (eau, etc.)		
	Cet objet prévoit une dérogation pour les constructions à usage de cinéma, dont les saillis peuvent aller au delà de la limite de dépassement autorisée par rapport à l'alignement. Cette disposition dérogatoire répond au projet de rénovation du cinéma "le Royal" situé en centre-ville. Cet ajustement réglementaire répond à une situation ciblée, et n'est pas de nature à porter atteinte à la qualité urbaine de la zone UA et du centre-ville.						
CONCLUSION							
<p>Biarritz est une commune littorale urbaine dont le territoire est majoritairement urbanisé. Son patrimoine paysager, urbain et architectural est relevé par de nombreux périmètres de protection. Le patrimoine naturel d'intérêt est limité à quelques rares espaces de la frange littorale encore vierges de tout aménagement et aux milieux naturels du lac de Mouriscot. Ces milieux font l'objet d'un classement protecteur en zones NER et NCU, zones qui ne sont pas concernées par la modification n° 12 du PLU.</p> <p>La pression urbaine qui s'exerce sur le territoire est source de nuisances notamment du fait des nombreuses infrastructures de transport terrestres et aériens. Ces nuisances sont prises en compte dans des documents qui s'imposent au PLU et autorisations d'urbanisme (servitudes d'utilités publique, normes d'isolations acoustiques, etc.).</p> <p>Les objets abordés dans la modification n°12 du PLU de Biarritz concernent des modifications réglementaires localisées à des secteurs géographiques (emplacements réservés, secteur de majoration du volume constructible, ligne d'implantation des constructions) et la modification de l'écriture du règlement sur des point précis (formes urbaines et architecturales, définitions, suppressions de règles inopposables ou incohérentes).</p> <p>Les modifications règlementaires qui font l'objet d'une localisation précise sur le document graphique, ne sont pas réalisées sur des sites présentant des sensibilités écologiques, patrimoniales particulières ou des enjeux en matière de ressources et risques naturels. Certaines modifications interviennent afin que le PLU soit en cohérence avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, ainsi que le Programme Local de l'Habitat Pays Basque.</p> <p>Compte tenu des éléments figurant dans la présente demande d'examen au cas par cas, les évolutions règlementaires envisagées dans la modification n°12 du PLU de Biarritz ne sont pas de nature à induire des incidences notables sur l'environnement et ne nécessitent pas la réalisation d'une évaluation environnementale.</p>							

PIECES ANNEXES	
CAPB - Commune de BIARRITZ - PLAN LOCAL D'URBANISME - Modification n°12 - A - Rapport de présentation	
CAPB - Commune de BIARRITZ - PLAN LOCAL D'URBANISME - Modification n°12 - B - Pièces modifiées	
Carte - Localisation de la commune de Biarritz par rapport aux sites Natura 2000	
Carte - Contexte environnemental sur la commune de Biarritz	

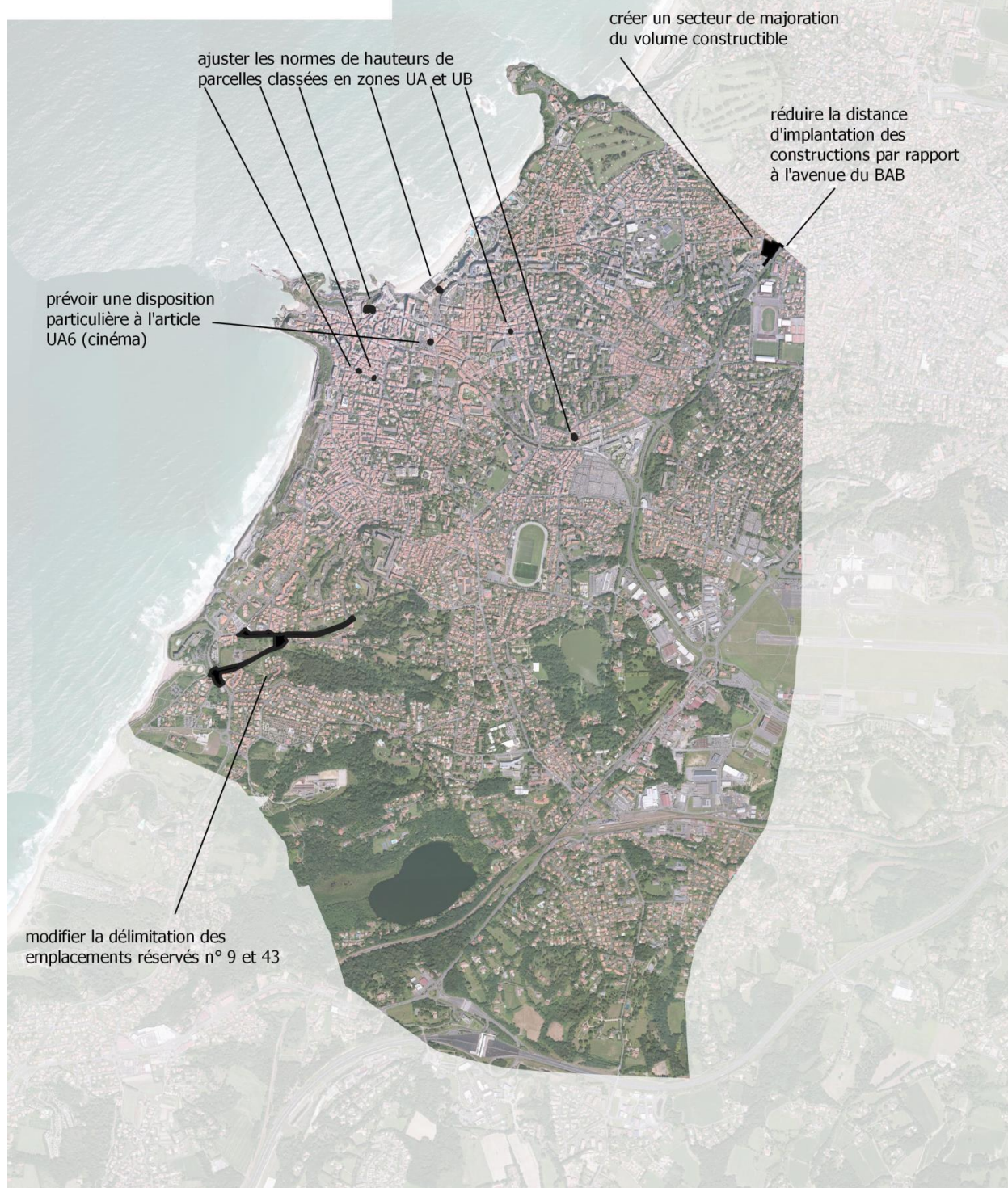
Carte - Localisation des objets de la modification n°12 de Biarritz

0 500 1000 m

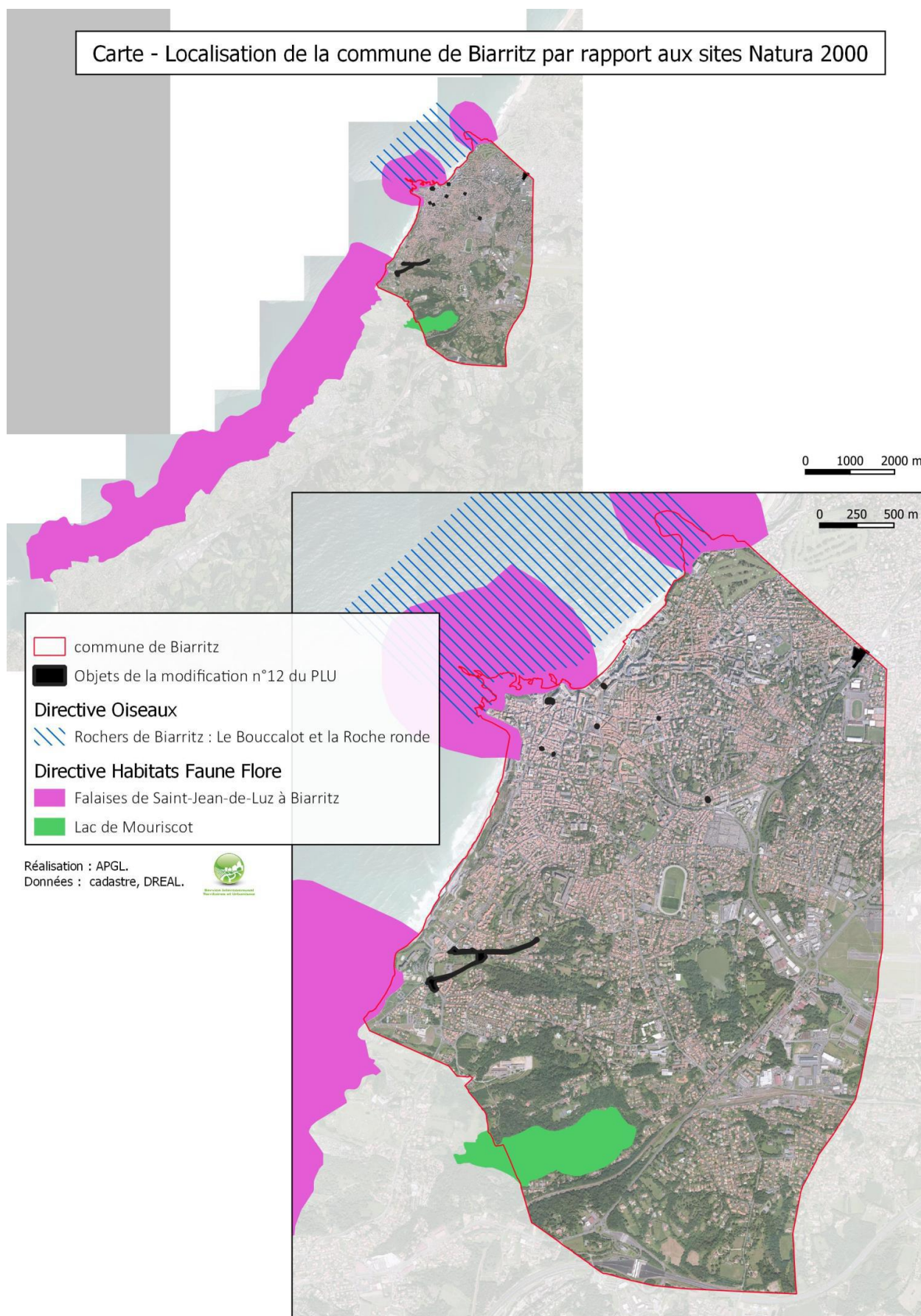


Réalisation : APGL. Données : ign BD ortho 2018.

(Tous les objets de la modification n° 12 du PLU ne sont pas représentés)



Carte - Localisation de la commune de Biarritz par rapport aux sites Natura 2000



Carte - Contexte environnemental sur la commune de Biarritz

