Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

République Française
Département des
Pyrénées-Atlantiques

Boucau

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 17 JUIN 2025

DELIBERATION N°08 - DCM-20250414-08

Nombre de membres en exercice : 29

Présents : 20
Votants : 26

DONT ACTE

Objet :
Examen du projet de PLUi avant arrêt

L'an deux mille-vingt-cinq, le dix-sept juin à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Boucau, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Francis GONZALEZ.

Date de convocation : 6 juin 2025

Membres présents :

M. Francis GONZALEZ, Mme Marie-José ROQUES, M. Gilles LASSABE, Mme Monia EVENE-MATEO, M. José DOS SANTOS, Mme Laurence GUYONNIE, M. Patrick ACEDO, Mme Sandrine DARRIGUES, M. Jean-Marie GUTIERREZ, M. Jean-Pierre CAZAUX, M. Alain DARTIGUES, M. Jean-Pierre ALPHA, M. Jonathan DARRIGADE, Mme Céline DOS SANTOS, Mme Martine BECRET, M. Dominique LAVIGNE, M. Christophe MARTIN, Mme Hélène ETCHENIQUE, M. Jérôme RANCE, M. Frédéric BILLARD.

Membres représentés par pouvoir :

Mme Catherine DUPIN donne pouvoir à Mme Laurence GUYONNIE
M. Xavier BAYLAC donne pouvoir à M. Gilles LASSABE
Mme Simone PUYO donne pouvoir à M. José DOS SANTOS
Mme Catherine DUFOUR donne pouvoir à M. Francis GONZALEZ
M. Eric DEITIEUX donne pouvoir à M. Jean-Marie GUTIERREZ
Mme Marie-Ange THEBAUD donne pouvoir à M. Jérôme RANCE

Membres absents :
M. Bastien GERY
Mme Alexandra VALETTE
Mme Jennifer WEBER

Secrétaire de séance : Mme Céline DOS SANTOS

Rapporteur : Monsieur Gilles LASSABE, *Adjoint délégué à l'Urbanisme, la Mobilité, à l'Economie et aux Bords Adour*

Par délibération du 4 mars 2015 du Conseil d'Agglomération de l'ex-Communauté d'Agglomération Côte Basque-Adour (ACBA) avait été initiée l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'échelle de son territoire (Anglet, Bayonne, Biarritz, Bidart, Boucau).

En 2016, les travaux engagés dans ce cadre avaient permis l'établissement d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont les orientations générales avaient été mises au débat des Conseils Municipaux puis du Conseil d'Agglomération le 21 décembre 2016.

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

Or, depuis 2016, le contexte règlementaire, territorial, mais aussi sociétal, a sensiblement changé, tant au niveau local (création de la Communauté Pays Basque ; adoption puis mise en œuvre des Plan climat-air-énergie, Plan des mobilités et Programme local de l'habitat ; déploiement du Tram'Bus ; encadrement du changement d'usage...) que national (loi Climat et Résilience...) et mondial (accentuation des urgences climatiques, énergétiques...).

En 2024, un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables est venu remplacer celui de 2016 et s'articule autour de 4 engagements et de 12 actions.
L'ensemble de ces actions est détaillé dans le diaporama annexé qui a été présenté lors de la dernière réunion publique.

Ces engagements et actions ont fait, durant ces derniers mois, l'objet de travaux, menés par les 5 communes et la Communauté d'Agglomération Pays Basque, afin d'en décliner la traduction règlementaire. Les 5 communes se sont attachées à partager une vision commune tout en prenant en compte leurs spécificités ainsi que l'intégration de projets communaux.

Conformément à la délibération prise le 23 septembre 2017 par le Conseil Communautaire, définissant les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté d'Agglomération dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Côte Basque-Adour (PLUi-CBA), qui porte sur le territoire des communes d'Anglet, Bayonne, Biarritz, Bidart et Boucau, et à la délibération du Conseil Communautaire en date du 19 juin 2021 redéfinissant les modalités de gouvernance et de collaboration entre les Communes et la Communauté d'Agglomération Pays Basque dans le cadre de l'élaboration du PLUi Côte Basque Adour, les Conseils Municipaux doivent examiner le projet de PLUi préalablement à son arrêt en Conseil Communautaire.

Il faut noter qu'après arrêt du document, la Commune sera consultée en tant que Personne Publique Associée (PPA) et pourra, à cette occasion, formuler un avis plus circonstancié.

Dans les documents du projet de PLUi, la Commune de Boucau a particulièrement souhaité la prise en compte des ambitions suivantes :

- Limiter la consommation foncière par le basculement d'une majorité des zones IIAU en zone N ou A et l'ouverture à l'urbanisation d'environ 6 ha couverts par des Orientations d'Aménagement Programmé (OAP) pour en maitriser l'urbanisation. (Le Beyrié, La Lèbe)
- Mettre en place une protection du patrimoine bâti, naturel et paysager par la mise en place d'un inventaire du patrimoine avec la mobilisation d'une OAP thématique, le repérage de nombreux espaces verts protégés et de sujets isolés, et par l'augmentation des périmètres couverts par des Espaces Boisés Classés.
- Poursuivre les efforts concernant la production de logements accessibles au plus grand nombre en maintenant des obligations de production de logements sociaux à un haut niveau (57 % en bas boucau, 70% en haut Boucau), en abaissant le seuil de déclenchement de l'obligation (passage de 15 à 10 logements) dans le respect des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH).
- Mettre en place un emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux dit « La Ronde des Forêts ».
- Modérer l'urbanisation de certains secteurs pavillonnaires par l'application de règles permettant d'imposer une densité plus apaisée.

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

L'ancienneté des PLU de nos 5 communes et de leur inadaptation aux enjeux actuels et aux projets nécessaires, rendent indispensable l'aboutissement de ce nouveau document d'urbanisme. Pour ce faire, les prochaines étapes sont les suivantes : arrêt du projet en Conseil Communautaire le 21 juin prochain, consultations des Personnes Publiques Associées, enquête publique, entrée en vigueur après approbation par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Certifié exécutoire compte tenu du dépôt à la Sous Préfecture de Bayonne le et de la publication le

Ouï l'exposé de Monsieur Gilles LASSABE et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **PREND ACTE** de ces éléments et du projet d'arrêt du PLUi avant son vote par le Conseil Communautaire

Pour extrait certifié conforme
Boucau, le 17/06/2025

Le Maire,
M. Francis GONZALEZ

MAIRIE DE BOUCAU (Pyrénées Atlantiques)

La Secrétaire,
Mme Céline DOS SANTOS

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

PLUi Côte Basque Adour

Réunion publique

Présentation du projet

Mercredi 23 avril 2025, 18h30

Pays Basque Euskal Herria
Communauté d'agglomération
Hirigune Elkargoa
Comunautat d'aglomeracion

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

JEAN-RENÉ ETCHEGARAY

Maire de Bayonne

Président de la CAPB

Un projet né dans un contexte en évolution

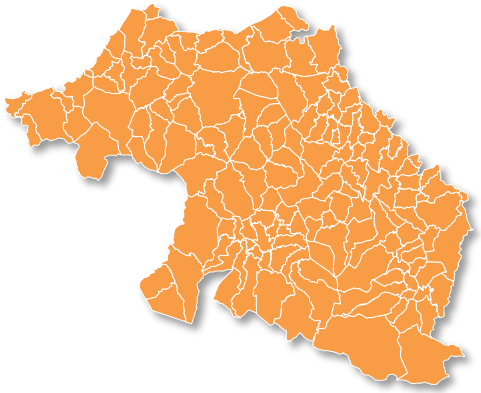
Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

PLUi ou « Plan Local d'Urbanisme Intercommunal » Côte Basque-Adour

2015
5 PLU obsolètes et peu coordonnés
>> L'ex-ACBA initie l'élaboration du PLUi

2016
1er diagnostic & 1ère stratégie d'urbanisme en commun (PADD#1)

2017
Création de la CAPB + engagement du SCoT



2020
Reprise des travaux (actualisation du diagnostic…)
À partir de

2023
Engagement du PLUi Labourd Ouest

2024-2025
Renouvellement de la stratégie (PADD#2) + traduction règlementaire

Arrêt du projet de SCoT

- **Redéfinition et déploiement des politiques locales et documents cadres** (habitat, mobilités, climat…)
- **Loi Climat et Résilience de 2021** : objectif ZAN d'ici 2050 (-50 % d'ici 2031)
- **Accentuation des urgences et problématiques climat, énergie, logement…**

zoom sur le PADD

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

Le PADD est un document à la fois **politique** et **juridique**. Il **fixe les grandes orientations de l'urbanisme pour 10 ans** (environnement, logement, mobilités, économie, équipements) et **sert de base au règlement et au zonage du PLUi**, qui encadreront l'instruction des demandes d'urbanisme une fois le PLUi approuvé.

Comment le PADD a-t-il été élaboré ?

Phase de consultation (juin 2024)

+ de 700 contributions recueillies

Rédaction (été 2024)

Les contributions ont enrichi la réflexion des élus pour concevoir le PADD en été 2024, dans le respect du cadre réglementaire.

Débat (décembre 2024)

- Conseils municipaux
- Conseil communautaire

DÉROULÉ

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

- Les 4 engagements et les 12 actions du PADD
- La traduction des actions dans le PLUi

- Prochaines étapes
- Questions / réponses

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

Les 4 engagements et les 12 actions du PADD

Les engagements du PADD

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

ENGAGEMENT 1

Bâtir une ville plus solidaire

1. Garantir les **fonctions essentielles** pour les habitants du Pays Basque et du sud des Landes
2. Donner accès à tous à un **logement** de qualité
3. Assurer un **maillage de proximité** dans nos communes

ENGAGEMENT 2

Réduire notre impact environnemental et permettre aux citoyens d'y prendre part

4. Améliorer la **performance environnementale** de nos villes
5. Mixer les **fonctions urbaines** pour réduire les distances
6. Développer les **mobilités alternatives** à la voiture individuelle

4 engagements – 12 actions

ENGAGEMENT 3

Faire vivre nos patrimoines naturels et culturels

7. **Préserver nos terres** et notre cadre de vie
8. S'adapter aux conséquences du **changement climatique**
9. Mettre en valeur notre **héritage collectif**

ENGAGEMENT 4

Fabriquer une ville stimulante

10. S'appuyer sur un réseau de **quartiers en devenir**
11. Agir en **intelligence collective**
12. Dynamiser nos villes grâce à **l'économie productive**

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

La traduction des actions dans le PLUi

1. La transition écologique
2. Un logement pour tous
3. Une ville active, cultivant ses identités

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

La traduction des actions dans le PLUi

1. La transition écologique

2. Un logement pour tous

3. Une ville active, cultivant ses identités

La traduction dans le PLUi

▶ 1. La transition écologique

Action 4 : Améliorer la performance énergétique de nos villes
Action 7 : Préserver nos terres et notre cadre de vie
Action 8 : S'adapter aux conséquences du changement climatique
Action 9 : Mettre en valeur notre héritage collectif

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

Rappel de quelques enjeux clés

- Une réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et des émissions de gaz à effet de serre.
- Une meilleure protection de l'environnement, y compris dans la ville.
- L'adaptation de la ville au changement climatique (ilots de chaleur, risques, etc.)

Paroles d'habitants

« Il faut construire à d'autres endroits que sur les espaces naturels. Ils doivent être préservés. »

« La ville doit être végétalisée afin de réduire les îlots de chaleur »

« Tout ce qui est vert disparait, il faut arrêter de bétonner »

« Nous avons un beau cadre de vie à qui doit être conservé »

Les actions dans le PLUi

1. PLUS D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PRÉSERVÉS

2. PLUS DE NATURE EN VILLE, POUR UNE MEILLEURE RÉSILIENCE

3. ANTICIPATION, ADAPTATION À L'ÉVOLUTION DES RISQUES NATURELS

4. RÉDUCTION DE LA DÉPENDANCE À LA VOITURE INDIVIDUELLE

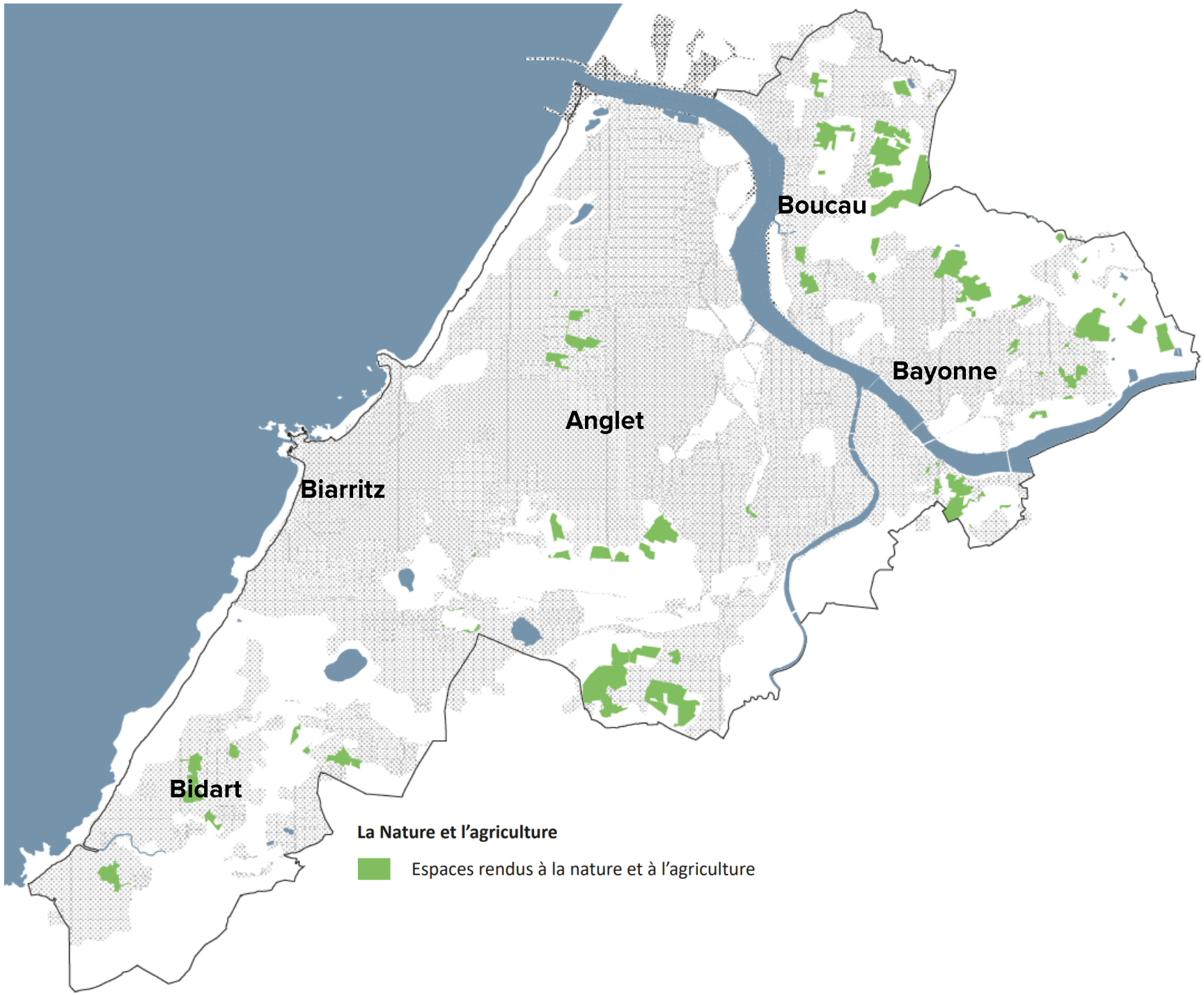
Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

1. PLUS D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PRESERVÉS

Règlement

+ 344 ha de terres jusqu'ici constructibles rendues à la nature et à l'agriculture

= une surface équivalente à 1,5 Pignada



Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

1. PLUS D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PRESERVÉS

Règlement

+ 344 ha de terres jusqu'ici constructibles rendues à la nature et à l'agriculture

= une surface équivalente à 1,5 Pignada

3 515 ha de zones Agricoles et Naturelles dans le PLUi, soit 42 % du territoire.

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

1. PLUS D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PRESERVÉS

Règlement

+ 344 ha de terres jusqu'ici constructibles rendues à la nature et à l'agriculture

= une surface équivalente à 1,5 Pignada

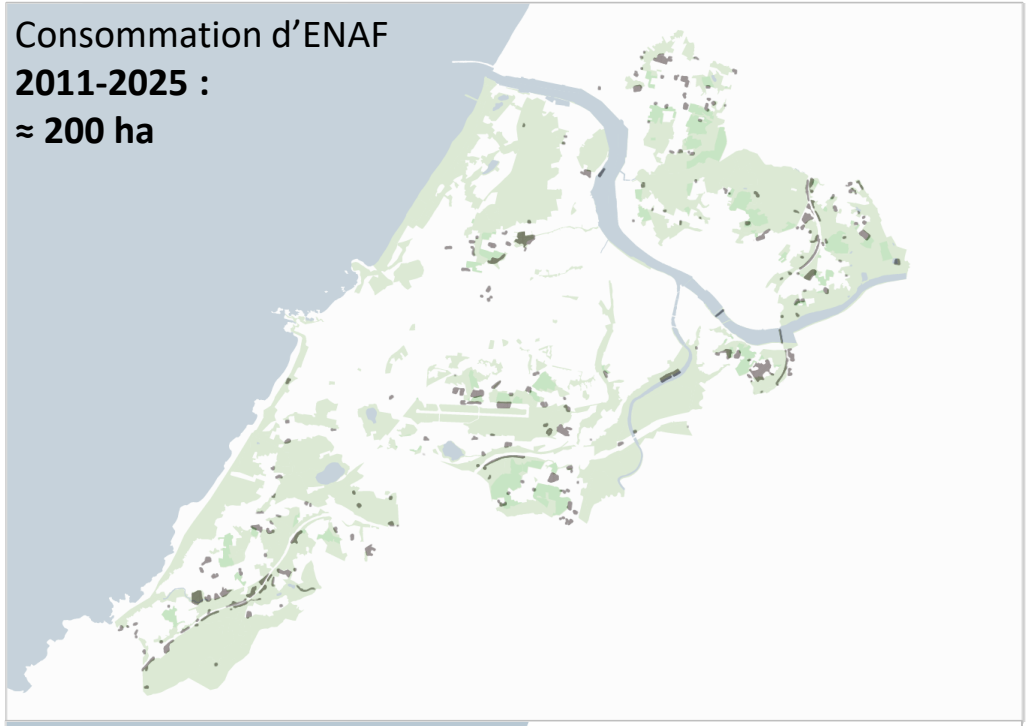
3 515 ha de zones Agricoles et Naturelles dans le PLUi, soit 42 % du territoire.

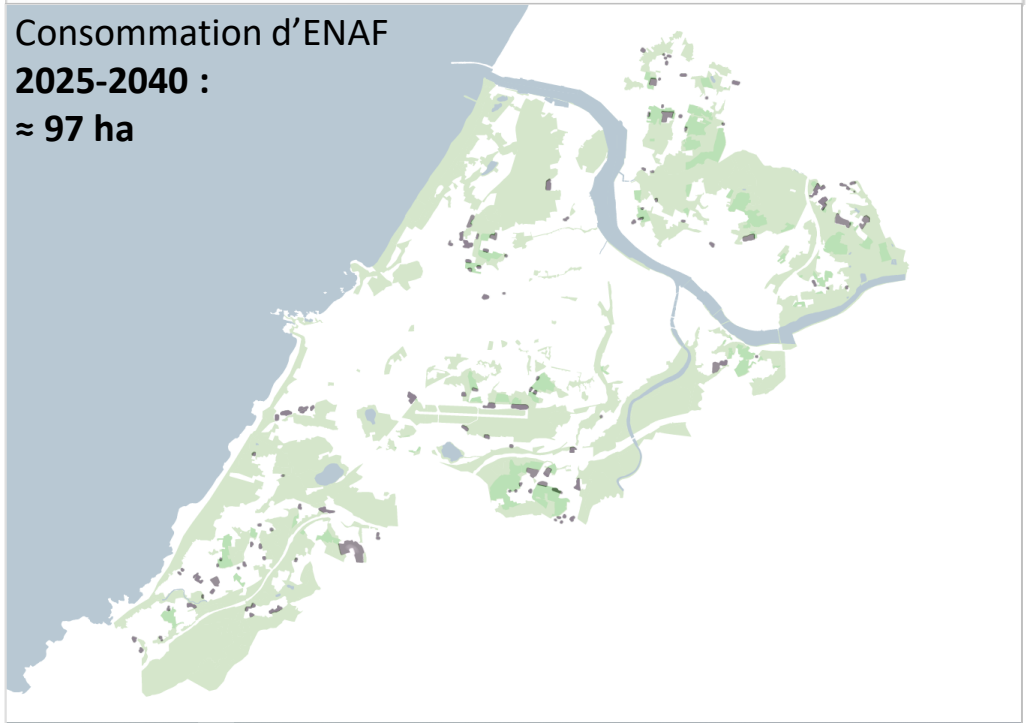
97 ha de zones U et AU avec un impact ENAF retenus dans le projet de PLUi (2025-40), contre 433 ha encore inscrits dans les 5 PLU.

= **4 fois moins** de zones constructibles.

Une réduction de l'ordre de 56 % de la consommation d'espaces sur 2021-31, par rapport à 2011-21 (180 ha).

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE





1. PLUS D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PRESERVÉS

Règlement

+ 344 ha de terres jusqu'ici constructibles rendues à la nature et à l'agriculture

= une surface équivalente à 1,5 Pignada

3 515 ha de zones Agricoles et Naturelles dans le PLUi, soit 42 % du territoire.

97 ha de zones U et AU avec un impact ENAF retenus dans le projet de PLUi (2025-40), contre 433 ha encore inscrits dans les 5 PLU.

= **4 fois moins** de zones constructibles.

Une réduction de l'ordre de 56 % de la consommation d'espaces sur 2021-31, par rapport à 2011-21 (180 ha).

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

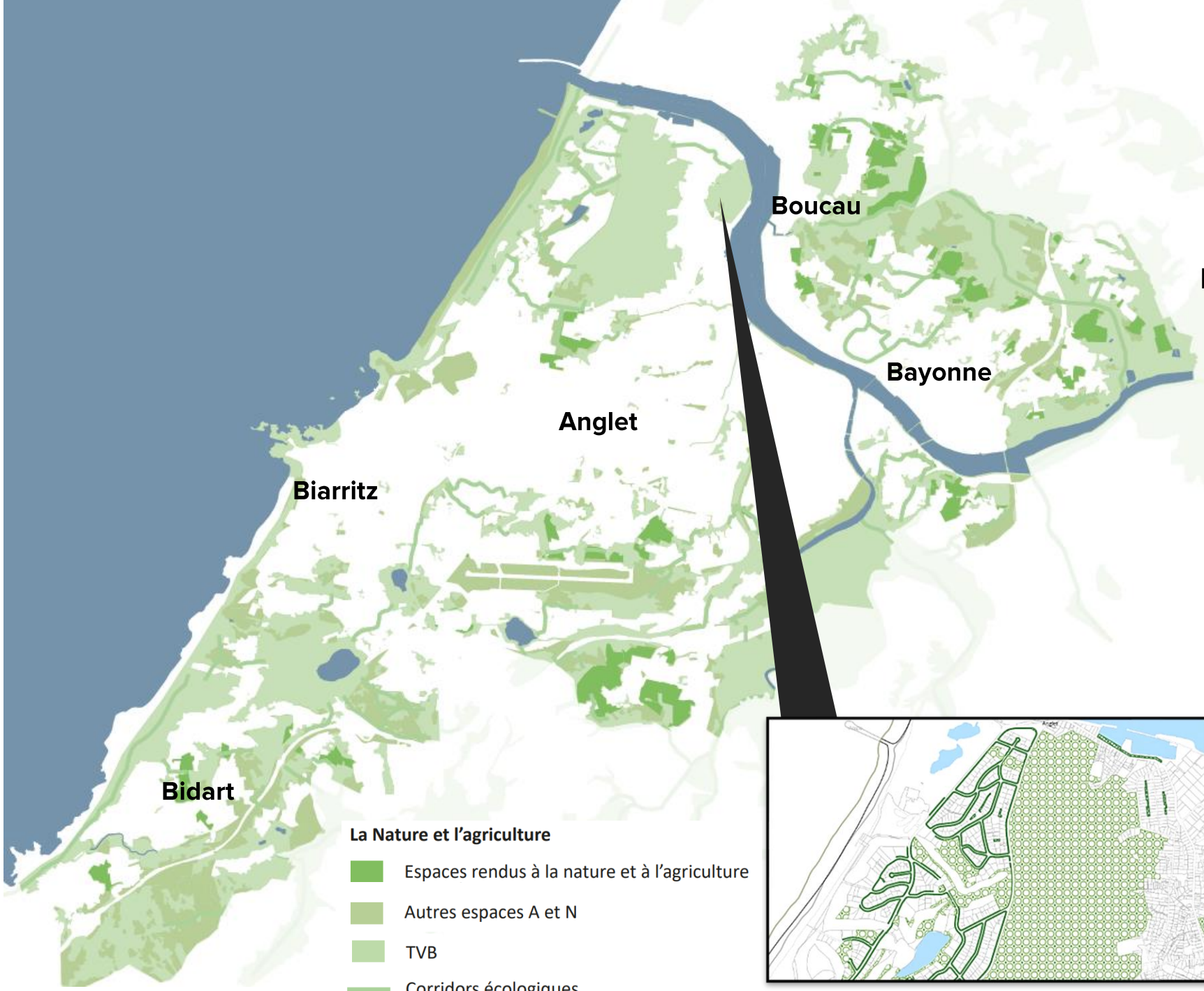
2. PLUS DE NATURE EN VILLE POUR UNE MEILLEURE RESILIENCE

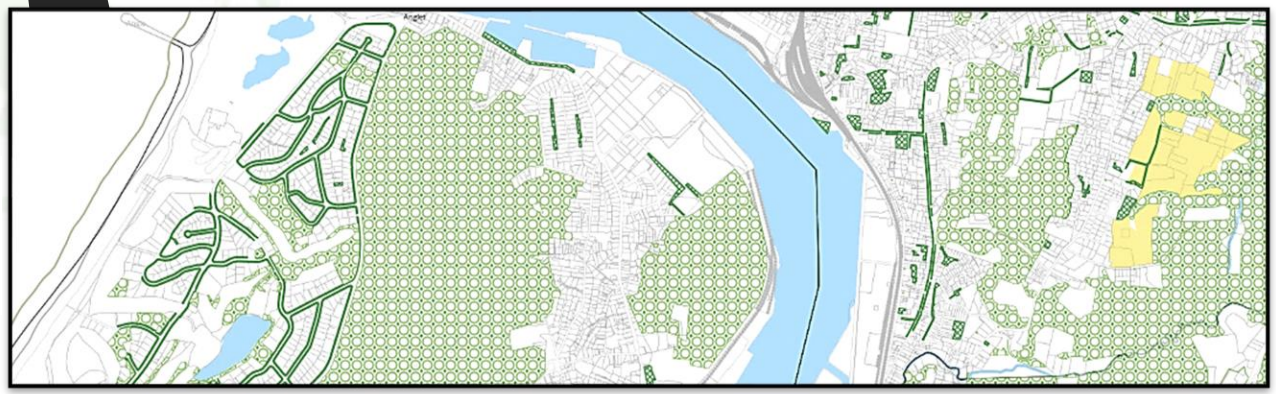
Règlement + OAP

Protection de la « trame verte et bleue » et protection de plus d'arbres, parcs et jardins :

+ 426 ha d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Verts Protégés par rapport aux PLU

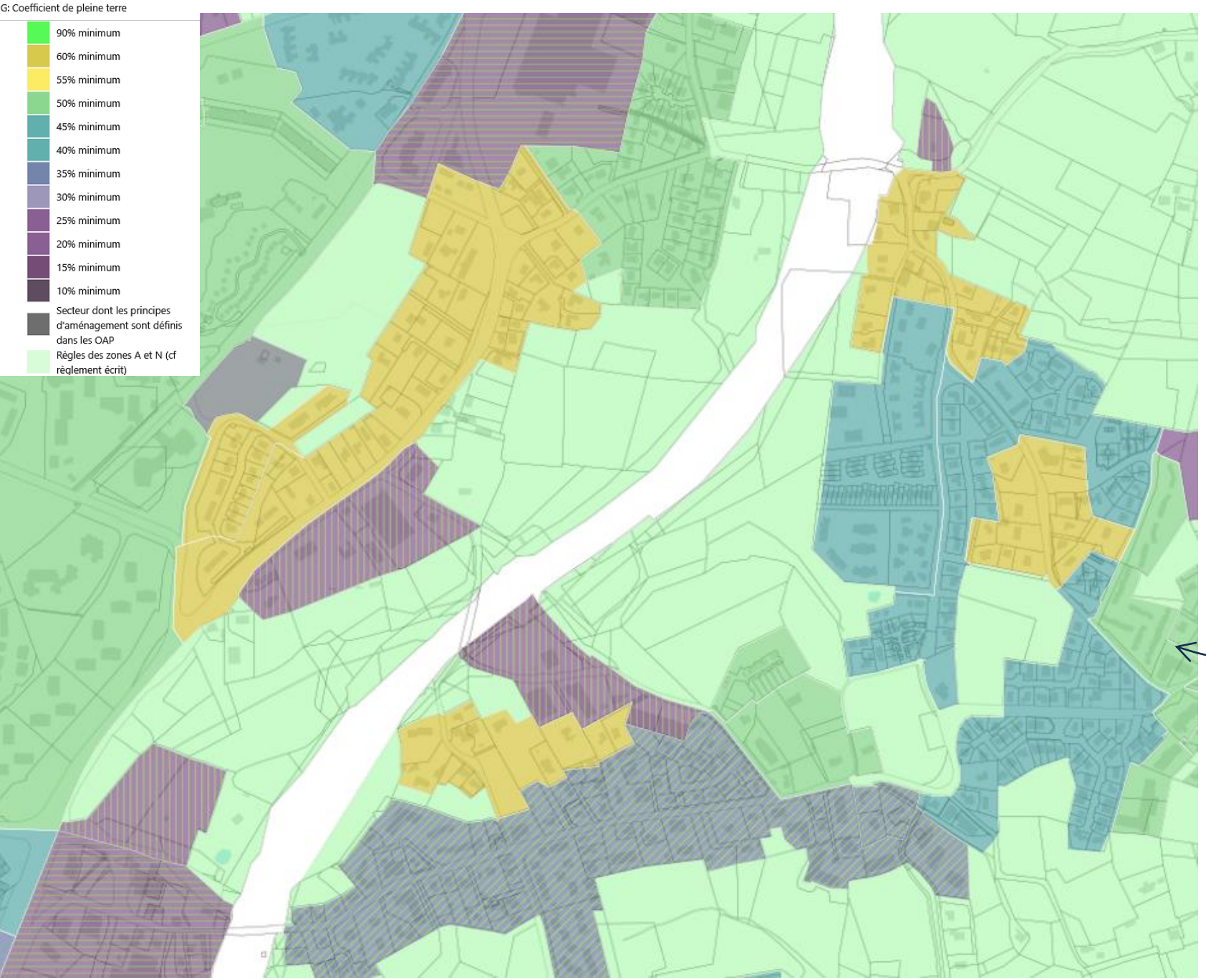
Préservation des « corridors écologiques » pour assurer la continuité des habitats naturels à l'extérieur & à l'intérieur de la ville





Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

2. PLUS DE NATURE EN VILLE POUR UNE MEILLEURE RESILIENCE



Règlement + OAP

Protection de la « trame verte et bleue » et protection de plus d'arbres, parcs et jardins :

+ 426 ha d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Verts Protégés par rapport aux PLU

Mais aussi, notamment :

- **Une obligation de conserver des espaces de pleine terre**, modulée suivant les secteurs.
- **Des dispositions pour planter + d'arbres** (front de rue, jardins, stationnement, etc.).
- **L'instauration d'un « coefficient de biotope »** dans certains secteurs.

La traduction dans le PLUi

▶ 1. La transition écologique

Action 4 : Améliorer la performance énergétique de nos villes
Action 7 : Préserver nos terres et notre cadre de vie
Action 8 : S'adapter aux conséquences du changement climatique
Action 9 : Mettre en valeur notre héritage collectif

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

Rappel de quelques enjeux clés

- Une réduction de la conso. d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et des émissions de gaz à effet de serre.
- Une meilleure protection de l'environnement, y compris dans la ville.
- L'adaptation de la ville au changement climatique (ilots de chaleur, risques…)

Paroles d'habitants

« Il faut construire à d'autres endroits que sur les espaces naturels. Ils doivent être préservés. »

« La ville doit être végétalisée afin de réduire les îlots de chaleur »

« Tout ce qui est vert disparait, il faut arrêter de bétonner »

« Nous avons un beau cadre de vie à qui doit être conservé »

Les actions dans le PLUi

1. PLUS D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PRÉSERVÉS

2. PLUS DE NATURE EN VILLE, POUR UNE MEILLEURE RÉSILIENCE

3. ANTICIPATION, ADAPTATION À L'ÉVOLUTION DES RISQUES NATURELS

Règlement ▶ **Une intégration des connaissances à date, avec une traduction règlementaire : prescriptions – interdictions.**

Un PLUi qui sera mis à jour au fur et à mesure de l'évolution / stabilisation des connaissances.

4. RÉDUCTION DE LA DÉPENDANCE À LA VOITURE INDIVIDUELLE

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

4. RÉDUCTION DE LA DÉPENDANCE À LA VOITURE INDIVIDUELLE

Règlement

Une poursuite de l'amélioration des réseaux de transports en commun, marche et vélo (réservation d'emprises, etc.), et de la **transformation de grands axes routiers en boulevards urbains**.

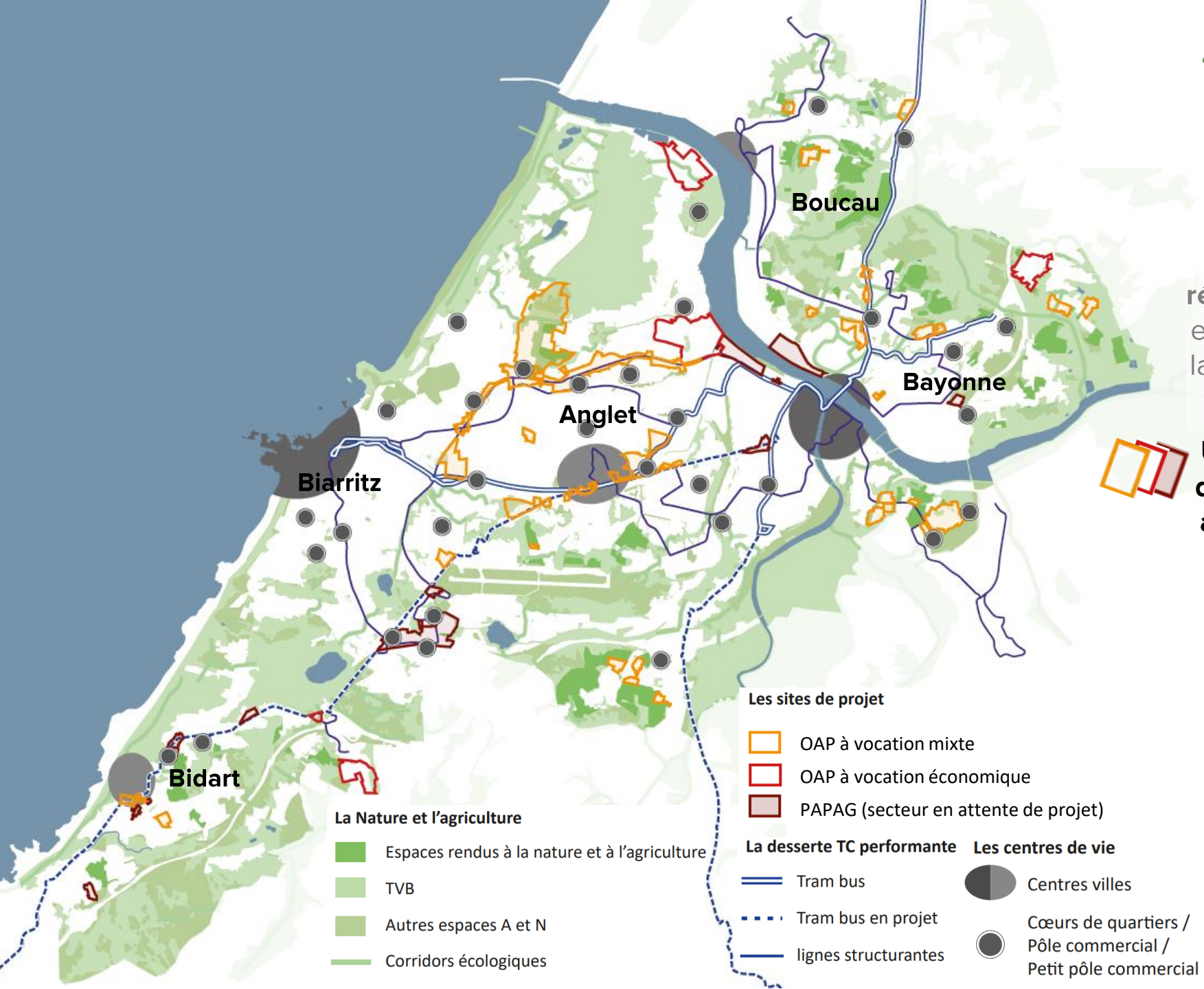
Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

4. RÉDUCTION DE LA DÉPENDANCE À LA VOITURE INDIVIDUELLE

Règlement

Une poursuite de l'amélioration des réseaux de transports en commun, marche et vélo (réservation d'emprises, etc.), et de la **transformation de grands axes routiers en boulevards urbains**.

Un positionnement des principaux sites de projet (logements, économie…) **en lien avec les centralités et/ou avec l'offre de mobilités alternatives**, pour réduire la dépendance à la voiture individuelle, favoriser l'autonomie des aînés et lutter contre la sédentarité.



Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

4. RÉDUCTION DE LA DÉPENDANCE À LA VOITURE INDIVIDUELLE

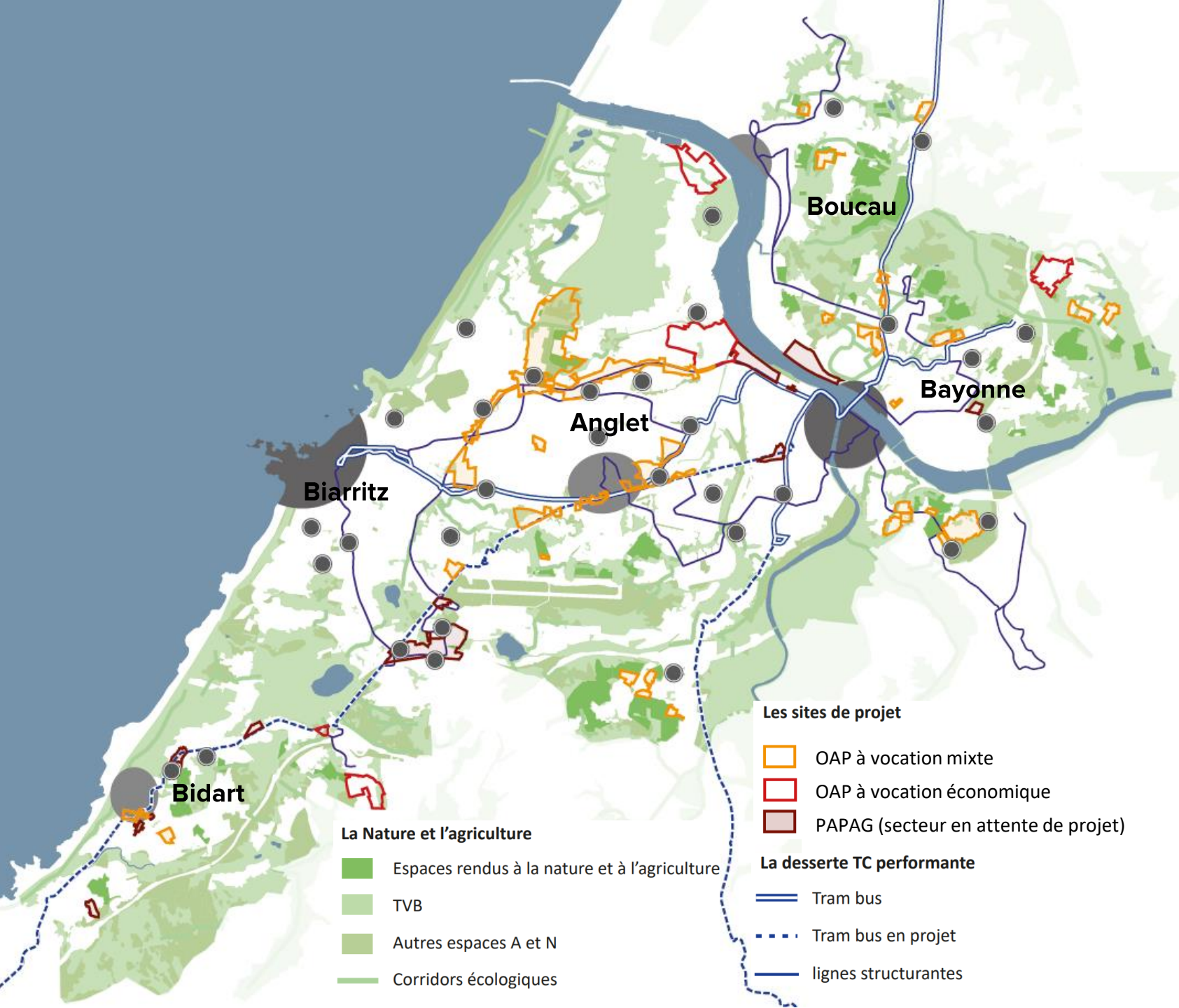
Règlement

Une poursuite de l'amélioration des réseaux de transports en commun, marche et vélo (réservation d'emprises, etc.), et de la **transformation de grands axes routiers en boulevards urbains**.

Un positionnement des principaux sites de projet (logements, services, économie...) **en lien avec les centralités et/ou avec l'offre de mobilités alternatives**, pour réduire la dépendance à la voiture individuelle, favoriser l'autonomie des aînés et lutter contre la sédentarité.

Une plus grande place réservée pour le stationnement des vélos (classiques et cargos), dans chaque projet.

Pour le stationnement des voitures : **des normes modulées, adaptées à la réalité de l'offre en transports en commun**, pour favoriser le report modal.



Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

La traduction des actions dans le PLUi

1. La transition écologique
2. **Un logement pour tous**
3. Une ville active, cultivant ses identités

La traduction dans le PLUi

▶ 2. Un logement pour tous

Action 2 : Donner accès à tous à un logement de qualité

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

Rappel de quelques enjeux clés

- Un accès facilité pour tous au logement.
- Une production largement orientée vers la création de logements sociaux.
- En complément, le développement d'une offre de logements à prix abordable.

Paroles d'habitants

« C'est dur de se loger pour les jeunes. Ils doivent aller vivre à 15km. »

« Lutter contre la création de nouvelles résidences secondaires et Airbnb. »

« C'est compliqué de se loger même quand on a un CDI. »

« On construit mais on ne répond pas à la demande. »

« Il faut arrêter de construire au coup par coup. Il faut réfléchir les projets d'aménagement sur l'ensemble du territoire en vue de réaliser un projet cohérent. »

Les actions dans le PLUi

1. PLUS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Règlement ▶ **Relèvement des obligations de réaliser des logements sociaux**, pour faciliter l'accès au logement de la majorité des ménages (PLH).

2. DES LOGEMENTS À PRIX ABORDABLE

OAP ▶ **Introduction d'une part de « logements à prix abordable »**, pour l'accès au logement des ménages à revenus intermédiaires (Charte).

3. DE NOUVELLES RÉSIDENCES PRINCIPALES, QUI LE RESTERONT

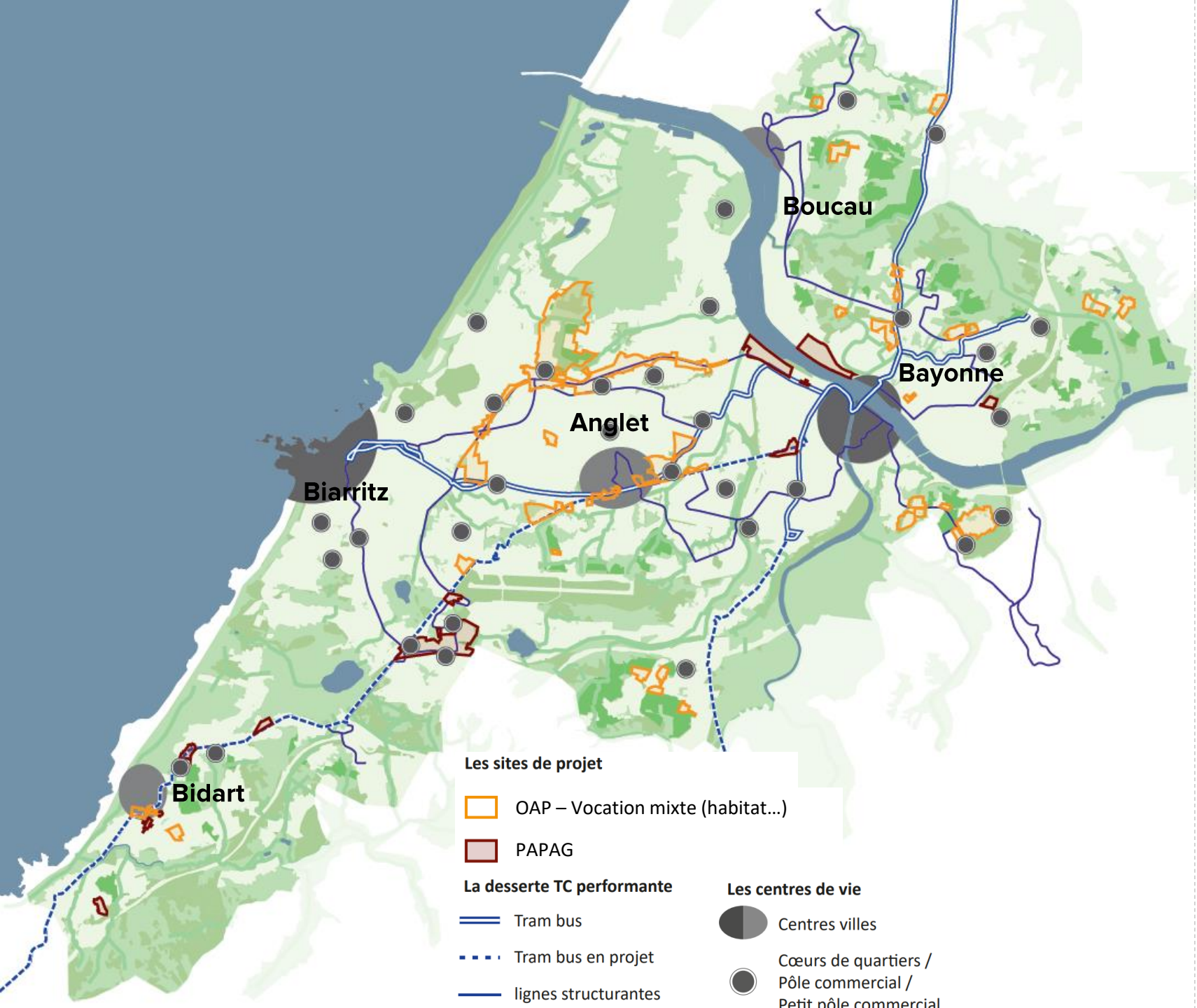
Règlement ▶ **Instauration de la nouvelle « servitude de résidence principale »**, pour exclure la construction de résidences secondaires sur des secteurs à enjeux (Loi Le Meur-Echaniz).

4. DES LOGEMENTS BIEN LOCALISÉS & DE QUALITÉ

Règlement + *OAP* ▶ Des projets assortis **d'objectifs de qualité**.

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

4. DES LOGEMENTS BIEN LOCALISÉS & DE QUALITÉ



Règlement + OAP

Des projets mieux ciblés,

pour une meilleure localisation (mobilités, services…), **et pour apaiser la construction dans les autres quartiers.**

Des projets assortis d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), à l'échelle du quartier, pour davantage de qualité :

insertion paysagère, urbaine, architecturale ; expositions, confort des logements (bio-climatisme, etc.) ; espaces communs/partagés…

…et lorsque des réflexions urbaines nécessitent d'être ouvertes/poursuivies, des **"périmètres d'attente de projet global"** (PAPAG), pour 5 ans.

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

La traduction des actions dans le PLUi

1. La transition écologique
2. Un logement pour tous
3. **Une ville active, cultivant ses identités**

La traduction dans le PLUi

▶ 3. Une ville active, cultivant ses identités

Action 1 : Garantir les fonctions essentielles
Action 9 : Mettre en valeur notre héritage collectif
Action 12 : Dynamiser nos villes grâce à l'économie productive

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

Rappel de quelques enjeux clés

- Des centralités à la vitalité renforcée.
- Des Z.A.E. mieux insérées dans la ville et répondant mieux aux enjeux climatiques.
- Une meilleure insertion des projets dans leur cadre bâti/paysager.

Paroles d'habitants

« La ville ne doit pas se vider de ses fonctions. Un équilibre doit être trouvé. »

« Réactiver certains projets afin de favoriser l'économie et l'enseignement supérieur »

« Développer les filières supérieures (ingénieur, numérique, santé) afin de former les jeunes et leur garantir un emploi sur le territoire »

« Préserver l'identité et le patrimoine basque dans tous les domaines de l'aménagement (espaces naturels et bâtis). »

« Le territoire doit conserver le cachet Basque »

Les actions dans le PLUi

1. DES CENTRES-VILLES ET DES CŒURS DE QUARTIER CONFORTÉS & + ACCESSIBLES

2. DES OBJECTIFS DE QUALITÉ RENOUVELÉS POUR LES ZONES ÉCONOMIQUES & COMMERCIALES

3. UN PATRIMOINE MIEUX PRÉSERVÉ

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

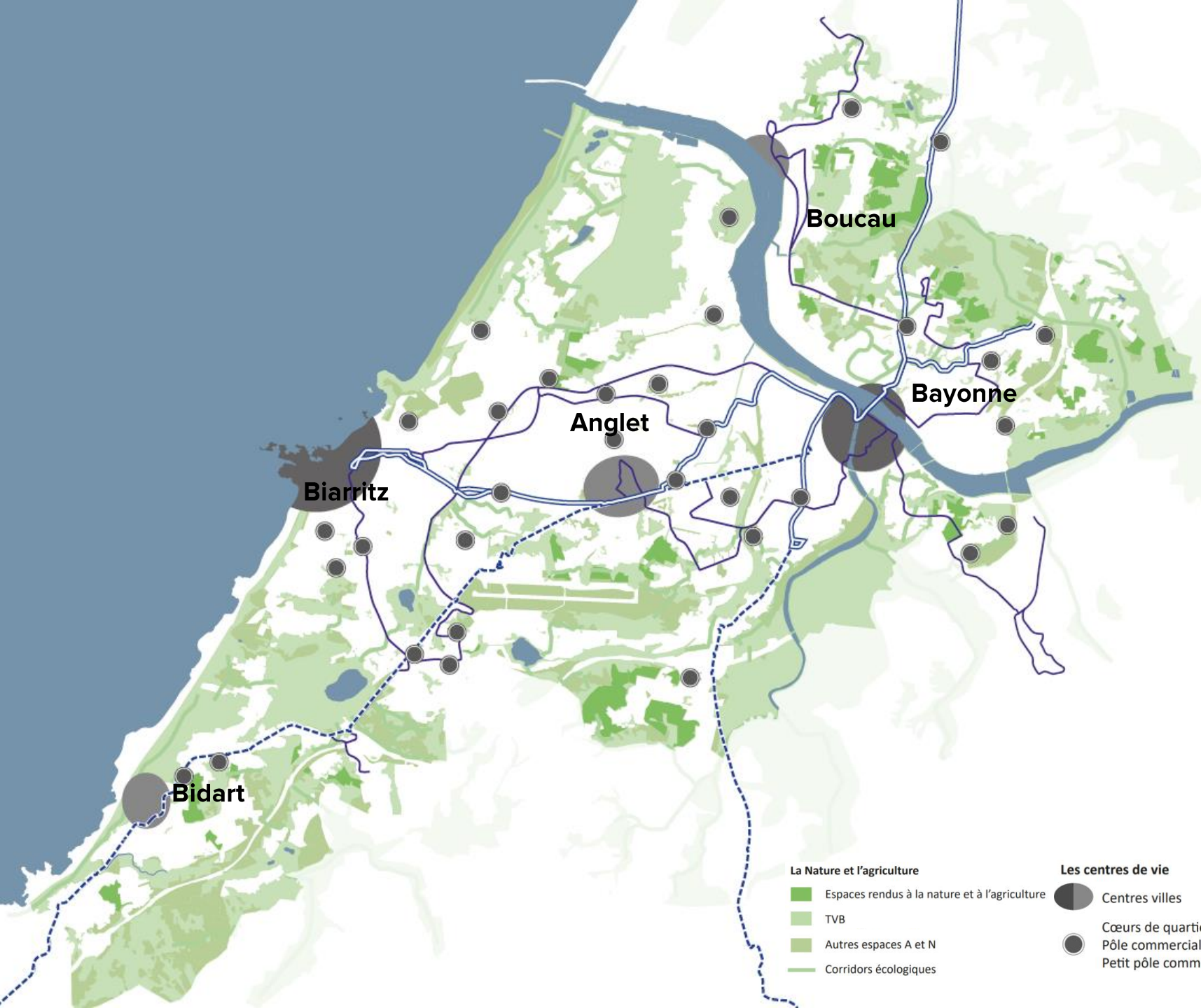
1. DES CENTRES-VILLES ET DES CŒURS DE QUARTIER CONFORTÉS & + ACCESSIBLES

Règlement

Un développement des commerces / services davantage orienté vers les centralités

Des rez-de-chaussée commerciaux protégés dans plusieurs centralités

Une poursuite de l'amélioration / sécurisation de leurs accès



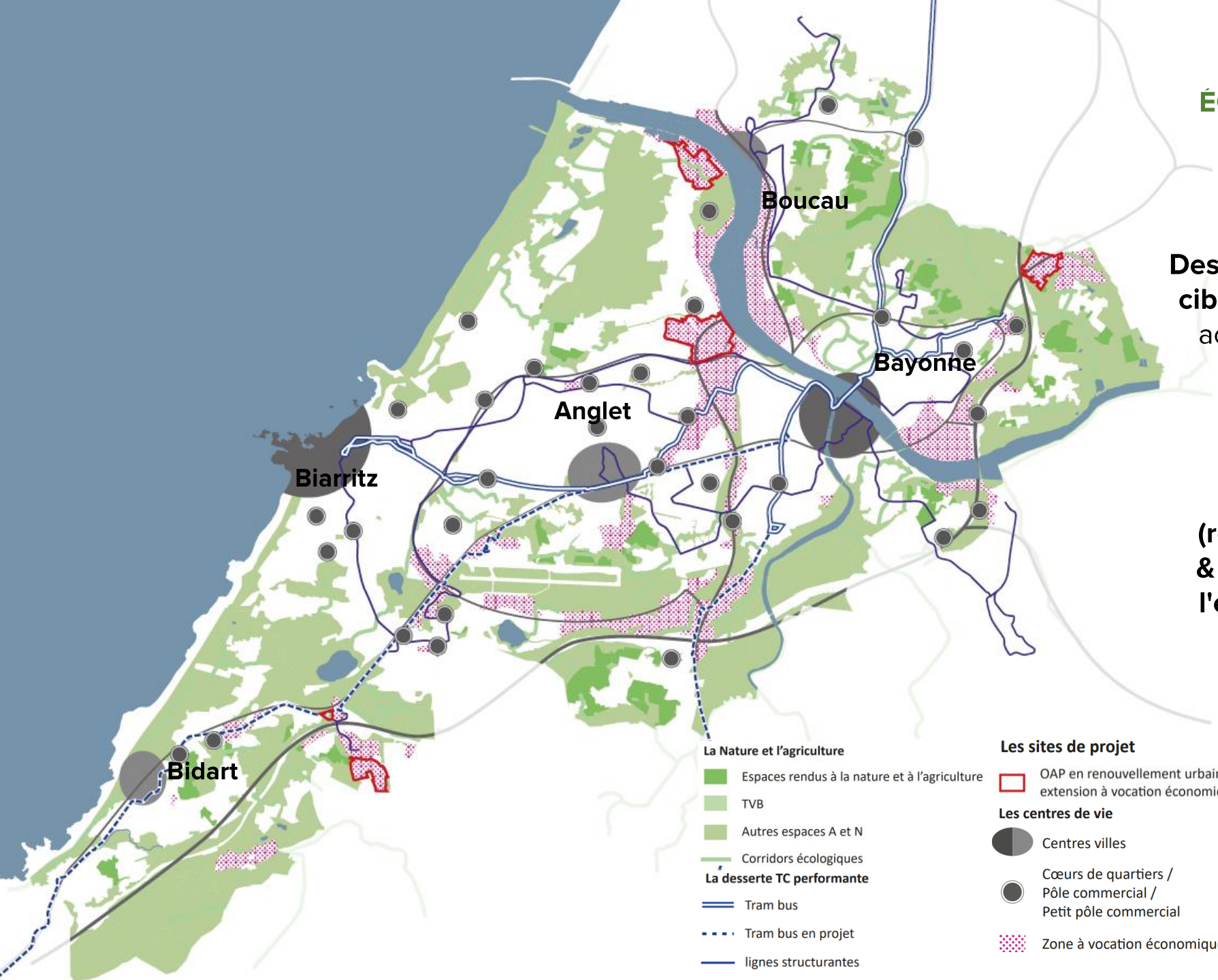
Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

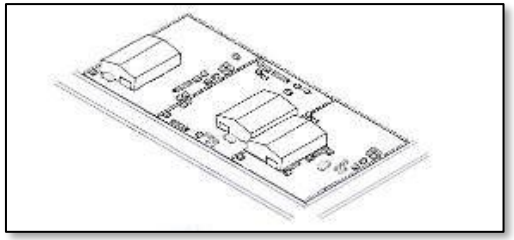
2. DES OBJECTIFS DE QUALITÉ RENOUVELÉS POUR LES ZONES ÉCONOMIQUES & COMMERCIALES

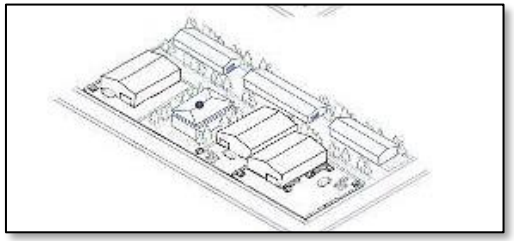
Règlement + OAP

Des Z.A.E. aux destinations clarifiées et + ciblées, pour redonner plus de place aux activités de production et pour ne pas fragiliser les centralités.

Une O.A.P. spécifique (« comment construire en Z.A.E. ? ») pour accompagner la densification, la **(re)qualification, l'adaptation (//climat) & la meilleure insertion dans la ville de l'ensemble des zones économiques et commerciales.**







Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

3. UN PATRIMOINE MIEUX PRÉSERVÉ

Règlement + OAP

Chap. 2. ANALYSE DU PATRIMOINE BÂTI

> 5. LE PAVILLON DES ANNÉES 1950/1960 - TYPE 5.

Présentation & Situation :

Pavillons caractéristiques de certains quartiers résidentiels d'Anglet, Bayonne. Présence également à Boucau et Biarritz dans une moindre mesure.

Pavillon régionaliste de la fin des années 19

- Volumétrie :

Volume généralement simple sur un plan rectangulaire, coiffé d'un grand toit à deux pentes largement débordant. La toiture reste simple bien que l'on observe des décrochés correspondant aux garages, toujou et inscrits dans le prolongement de toiture.
Hauteur relativement basse, en rez-de-chaussée plus combles, rarement un ét

La maison « néo-régionaliste » est souvent de plain-pied, avec un étage s pignon fait face à la rue. La toiture à deux pans longs est à charpente et tui

- Composition architecturale et matériaux :

La façade sur rue exprime l'essentiel du décor, qui reste simple: contrevents et parfois faux pans de bois à l'étage, motifs d'arches en béton, de parties de m béton , petites frises en tuileaux, appuis de baies en béton, jardinière à motif

La maison est construite en blocs béton, doublages et plafonds de briquette, pl bois, généralement surélevée par rapport au sol naturel (vide sanitaire ou terr Les volets battants sont en bois peint foncé comme la porte d'entrée et les boi

- Composition urbaine :

Maison discontinues implantées en milieu de parcelle, avec jardin à l'avant latérales non bâties. Le fond de jardin est généralement occupé par des abris

- Espaces extérieurs et limites :

Les espaces extérieurs sont végétalisés - arbres, arbustes, buissons, flourisser pleine terre, parfois avec des espaces gravillonnés. Les pieds de façade sont seule la cour ou l'allée qui donne accès au garage est bétonnée ou goudronnée La clôture et le portail sont parfois traités en référence à la maison et à ses f passer l'air et la lumière, la vue sur le jardin. La clôture est constituée d'un mur bahut maçonné enduit blanc, surmonté d'une claire-voie en barreaudage métallique, ou grillage en croisillons, ou lisses et poteaux béton, parfois claire-voie en tuileaux ou moulages béton.

Rue d'Alexandre à Anglet, rue Joseph St André à Boucau @googlemaps

Rue Henri Reneric à Anglet @googlemaps

Allée de l'Amitié, rue de Cassou à Anglet @googlemaps

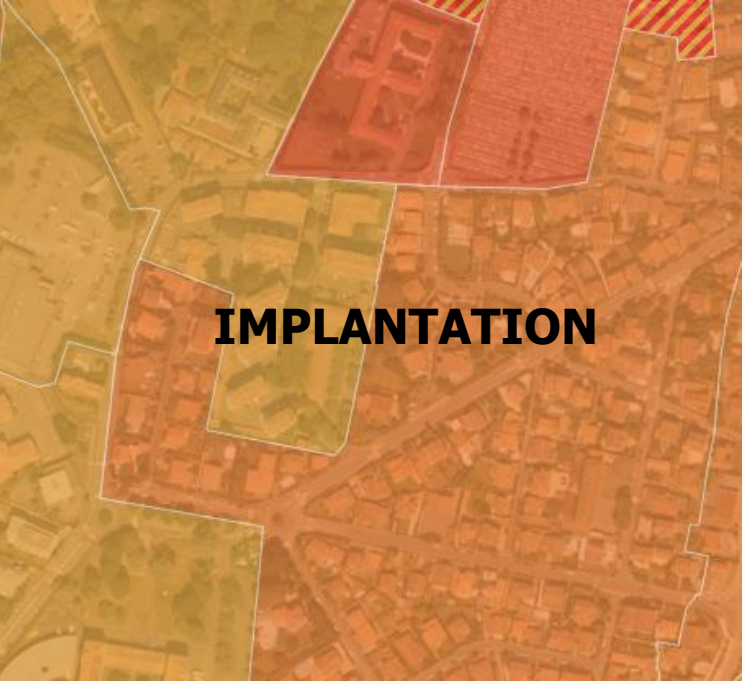
2 332 bâtiments identifiés dans le PLUi pour leurs qualités patrimoniales.

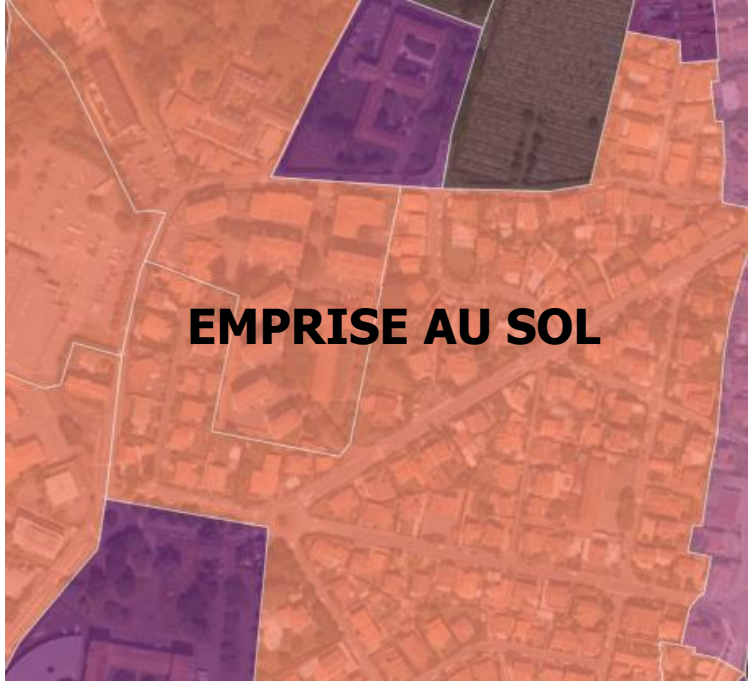
+

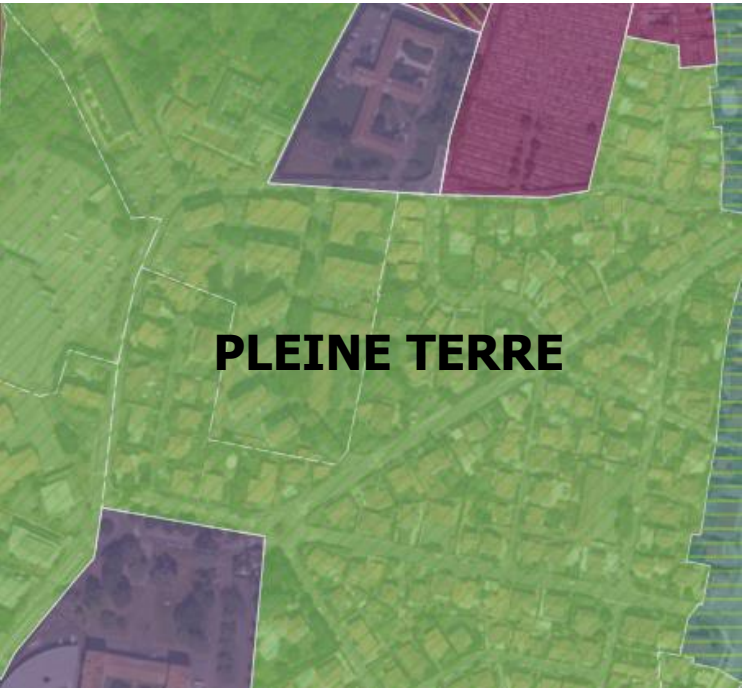
Une O.A.P. pour ménager et pour valoriser le patrimoine plus « ordinaire »,
qui participe du paysage et de l'identité des quartiers

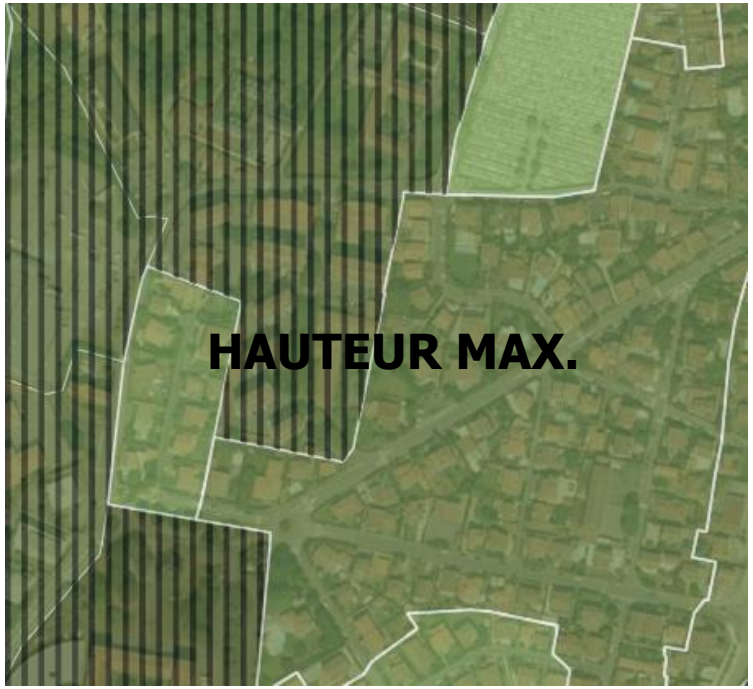
Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

3. UN PATRIMOINE MIEUX PRÉSERVÉ









Règlement + OAP

Des règles ajustées à chaque contexte, pour une meilleure **maîtrise de la densification de certains quartiers :**

Implantation, emprise au sol, pleine terre, hauteur, aspect des constructions, clôtures…

>> Une plus forte préservation des jardins ; un meilleur encadrement des divisions parcellaires…

+

Des orientations contextualisées (O.A.P. sectorielles) pour mieux **encadrer les projets** et assurer leur bonne insertion dans leur environnement élargi (**295 ha** concernés).

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

Les prochaines étapes

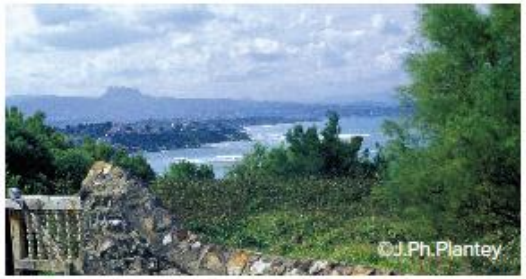
Les prochaines étapes du PLUi du Côte Basque Adour

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

- Arrêt du projet au prochain Conseil Communautaire
- Consultation des PPA (Personnes Publiques Associées)
- Enquête publique
- Approbation du PLUi & entrée en vigueur

Rendez-vous sur communaute-paysbasque.fr pour retrouver l'ensemble des informations

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE



QUESTIONS / RÉPONSES

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 19/06/2025
ID : 064-216401406-20250617-DCM20250617_08-DE

Pays Basque
Euskal Herria

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
HIRIGUNE ELKARGOA
COMUNAUTAT D'AGLOMERACION