



N° 2025-06/22

**VILLE DE BIARRITZ**  
DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES  
Arrondissement de BAYONNE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance ordinaire du 20 juin 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt juin, le Conseil Municipal de la Ville de Biarritz, régulièrement convoqué, est réuni à la Mairie de Biarritz, sous la présidence de Madame Maider AROSTEGUY, Maire.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Raphaël LEFORESTIER

**PRESENTS** : Mme Maider AROSTEGUY (Maire), M. Adrien BOUDOUSSE, Mme Martine VALS, M. Edouard CHAZOUILLERES, Mme Anne PINATEL, Mme Maud CASCINO, Mme Patricia POURVAHAB, M. Michel LABORDE, Mme Stéphanie GRAVÉ, M. Mathieu KAYSER, M. Xavier DELANNE, M. Eric QUATRE VIEUX, (Adjoints au Maire), Mme Géraldine VERGET, M. Gérard COURCELLES, M. Sébastien MENARD, Mme Françoise FORSANS, Mme Christelle RODET, M. François HAURET, M. Raphaël LEFORESTIER, M. Guillaume BARUCQ, M. Brice MORIN, Mme Nathalie MOTSCH, Sébastien CARRERE, M. Patrick DESTIZON (Conseillers Municipaux).

ABSENTS ET ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR : Fabrice-Sébastien BACH (procuration à M Adrien BOUDOUSSE), Mme Anne-Cécile DURAND-PURVIS (procuration à M Michel LABORDE), M Louis BODIN (procuration à M François HAURET), Mme Valérie SUDAROVICH (procuration à Mme POURVAHAB), Mme Elena KUTUZOVA (procuration à M QUATRE VIEUX), Mme Muriel DUBOIS-VIZIOZ (procuration à Mme Martine VALS), M. Didier BARBERTEGUY (procuration à M Edouard CHAZOUILLERES), M Richard TARDITS (procuration à M Guillaume BARUCQ), Mme Lysiann BRAO (procuration à M Brice MORIN), M. Jean-Baptiste DUSSAUSSOIS LARRALDE, Mme Corine MARTINEAU.

---

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Infra-Communautaire Côte Basque-Adour (PLUi-CBA) -**  
**Examen des lignes de force du projet préalablement à son arrêt en Conseil Communautaire**

Madame Maud Cascino présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

J'ai l'honneur de vous présenter les lignes de force du projet de Plan Local d'Urbanisme Infra-Communautaire Côte Basque-Adour (PLUi-CBA) qui doit être arrêté par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

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 PLUi à l'échelle de son territoire (Anglet, Bayonne, Biarritz, Bidart, Boucau).

L'élaboration de ce type de document, qui a pour vocation de fixer les règles d'aménagement et d'occupation du sol à l'échelle intercommunale, se déroule en plusieurs phases :

- **Diagnostic territorial** partagé sur les enjeux urbains, économiques, sociaux et environnementaux et identification des enjeux clés du territoire ;
- **Définition des Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, débattus au sein des conseils municipaux et du conseil communautaire ;
- **Traduction réglementaire à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement graphique et écrit**, en lien avec les communes membres ;
- **Concertation publique**, tout au long de la procédure (réunions publiques, registres de concertation, stands mobiles de proximité déployés sur les 5 communes concernées...).

Le diagnostic territorial a permis de définir des enjeux clés à savoir la préservation de l'environnement, l'encadrement de la consommation foncière et la réponse aux besoins en logements, équipements et mobilités.

Un premier Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été établi en 2016 et renouvelé en 2024, compte-tenu de l'évolution du contexte réglementaire, territorial, mais aussi sociétal, intervenu depuis 2016 (création de la Communauté d'Agglomération 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, loi Climat et Résilience, accentuation des urgences climatiques et énergétiques...).

Les orientations générales du nouveau PADD s'articulent ainsi autour de 4 engagements et de 12 actions :

● **Engagement #1 : Bâtir une ville plus solidaire**

Action 1 : Garantir les fonctions essentielles pour les habitants du Pays Basque et du sud des Landes

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

Action 3 : Assurer un maillage de proximité dans nos communes

● **Engagement #2 : Réduire notre impact environnemental et permettre aux citoyens d'y prendre part**

Action 4 : Améliorer la performance environnementale de nos villes

Action 5 : Mixer les fonctions urbaines pour réduire les distances

Action 6 : Développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle

● **Engagement #3 : Faire vivre nos patrimoines naturels et culturels**

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

● **Engagement #4 : Fabriquer une ville stimulante.**

Action 10 : S'appuyer sur un réseau de quartiers en devenir

Action 11 : Agir en intelligence collective

Action 12 : Dynamiser nos villes grâce à l'économie productive.

Le PADD a fait l'objet d'un débat lors du Conseil Municipal de Biarritz du 30 septembre 2024 puis en Conseil Communautaire le 7 décembre 2024 après une présentation en réunion publique le 21 novembre 2024.

La traduction du PADD sous forme réglementaire est maintenant finalisée. Les principaux éléments à retenir sont présentés en annexe de la présente délibération.

Pour la Ville de Biarritz, ce nouveau document de planification fera la part belle à la **transition écologique** en préservant les espaces naturels et forestiers et privilégiera la **nature en ville** pour une meilleure résilience. Il s'agira principalement d'augmenter les servitudes d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Verts à Protéger



Pour la Ville de Biarritz, ce nouveau document de planification fera la part belle à **la transition écologique** en préservant les espaces naturels et forestiers et privilégiera **la nature en ville** pour une meilleure résilience. Il s'agira principalement d'augmenter les servitudes d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Verts à Protéger mais aussi d'instaurer un coefficient de biotope ou encore d'adapter le coefficient de pleine terre en fonction des secteurs. En matière de **stationnement**, le règlement différencie des secteurs et des types d'usage (logements, commerces, hébergements, etc.). Il vise ainsi **une réduction de la dépendance à la voiture individuelle** avec des normes modulées, adaptées à la réalité de l'offre en transports en commun, pour favoriser le report modal. Il est par ailleurs instauré des normes pour le stationnement des vélos.

En matière de **logement**, le document prévoit de relever les obligations de réaliser des logements sociaux, pour faciliter l'accès au logement de la majorité des ménages. L'obligation de production de logement social interviendra dès la création de 3 logements, et l'obligation de production variera de 40%, pour les opérations entre 3 et 9 logements, jusqu'à 70% pour les opérations de plus de 50 logements. Afin de limiter la spéculation foncière, une nouvelle « **servitude de résidence principale** », permettant d'interdire la construction de résidences secondaires sur certains secteurs va également être instaurée.

Enfin, en matière de **préservation de l'identité du territoire**, le projet prévoit de conforter et de rendre plus accessibles le centre-ville et les cœurs de quartiers en favorisant et préservant les activités commerciales. Le patrimoine sera mieux protégé par la mise en œuvre de 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...) avec une plus forte préservation des jardins.

Plusieurs secteurs seront concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation mixte habitat et activités, comme le secteur d'Aguilera ou à vocation économique (Ranquine, Baroilhet). Pour d'autres secteurs, et dans l'attente de la finalisation des études de programmation urbaine, des périmètres d'attente de projet d'aménagement global ou PAPAG seront instaurés sur Iraty.

S'agissant de la procédure, il convient de rappeler qu'une fois le PLUi arrêté le 21 juin 2025 par le Conseil Communautaire de la CAPB, la Commune pourra émettre un avis circonstancié sur le projet de PLUi arrêté, dans les 3 mois suivant son arrêt. Après la phase de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), le projet de PLUi arrêté fera l'objet d'une enquête publique au cours de laquelle le public pourra émettre ses observations.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLUi, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera soumis pour avis au Conseil Municipal avant d'être soumis pour approbation au Conseil Communautaire.

Ainsi, au terme de cette présentation, le Conseil Municipal prend acte, ce jour, en séance, des lignes de force du projet de PLUi préalablement à son arrêt en Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque programmé le 21 juin 2025.

La délibération sera transmise au contrôle de légalité, puis au Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE**

Fait et délibéré en séance les mêmes jours, mois et an que dessus, et le présent extrait  
Certifié conforme au registre  
Biarritz, le 20 juin 2025  
Le Maire

