Arcachon

A R C A C H O N

PLAN LOCAL d'URBANISME

4.2.3

REGLEMENT GRAPHIQUE : PARTIE OUEST

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU :

APPROUVANT LE P.L.U MIS EN REVISION

YVES FOULON
MAIRE
DEPUTE DE LA GIRONDE

URBAM conseil, études, projets
agence d'urbanisme
urbaniste qualifiée par l'OPQU
24-26, rue de Marlacca – 33620 CAVIGNAC
Tel : 05-57-68-69-73 – Mail : contact@urbam33.fr - Site Web : http://www.urbam33.fr

ETEN environnement
49 rue Camille Claudel
40 990 SAINT-PAUL-LES-DAX
Tel : 05.58.74.84.10
e-mail : environnement@eten-aquitaine.com

Dossier : DU15-03
Date d'impression : Janvier 2017

Echelle 1 / 2 000

Ville d'ARCACHON
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
Place Lucien de Gracia
33311 ARCACHON CEDEX
Téléphone 05.57.52.98.59 - Télécopie 05.57.52.98.93

Emplacements Réservés (Article L.151-41 du code de l'Urbanisme)

N°	Localisation - Objet, caractéristiques	Superficie	Bénéficiaire	Section,parcelles
1	Bld Mestrezat; partie comprise entre le Bd Deganne et la place de l'Aiguillon :			
	- emprise portée à 15m par élargissement coté Est	877m²	COMMUNE	AN - 372. 754à756. 870à873. 875. 324. 320. 799. 836. 272. 273
2	Bd de la Plage :			
	a) de la rue de la Pêcherie à l'avenue George VI :			
	- emprise portée à 15m par élargissement coté Nord	4763m²		AN - 3. 750. 8. 9. 10. 13à16. 859. 882. 861. 619 / AM - 759. 762. 3. 30. 680. 27. 29. 701. 702. 719. 794. 695. 657. 19. 293à298. 842. 725. 302à310. 313 / AL - 32. 332. 355. 42. 43. 470. 45à50. 428. 429. 422. 55à58. 341. 342. 60. 379. 380. 62. 368. 372. 448. 449
	b) de l'avenue George VI à l'avenue du Général de Gaulle :			
	- emprise portée à 17m par élargissement coté Nord de 5m et coté Sud de 2m	2182m²	COMMUNE	AL - 4. 5. 6. 323. 276. 265à274. 321. 319. 259à262. 414. 405. 30. 349. 27. 344. 25. 20à23. 13à18. 9. 10. 458
	c) de l'avenue du Général de Gaulle à la rue Legallais :			
	- emprise portée à 15m par élargissement coté Nord	2607m²		AE - 7à12. 39. 15. 16. 17. 19. 23. 24. 25. 27. 966. 786. 785. 1142. 1217. 917. 36. 819. 42. 43. 44. 47. 1224. 48. 1223. 1176. 1175. 794. 795. 56. 1084. 899
	d) de la rue Legallais à la rue Léo Neveu :			
	- emprise portée à 17m par élargissement coté Nord de 5m et coté Sud de 2m	814m²		AD - 43. 383. 384. 45. 54. 53. 55. 58. 59. 64. 65. 67. 398. 399. 89. 464
	e) de la rue Léo Neveu à l'allée de la Chapelle :			
	- emprise portée à 15m par élargissement coté Nord	1701m²		AD - 1à5. 461. 20à30. 365. 32. 33. 410. 433. 434. 36. 37. 38. 469. 40
3	Bd de l'Océan :			
	- emprise portée à 14m par élargissement coté Sud	2880m²	COMMUNE	AB - 383. 385. 381. 379. 248à251. 260. 211. 366. 210. 206. 205. 268. 269. 203. 201. 335. 128. 127. 328. 133. 357. 126. 323. 322. 119à123. 353. 110à115. 360. 365. 263. 264. 83. 84. 85. 81. 285
4	Allée de la Chapelle :			
	- emprise portée à 15m par élargissement coté Ouest	626m²	COMMUNE	AB - 285. 299. 300. 90. 92. 94à97. 102
5	Bd de la Cote d'Argent ; de l'avenue de Montaut à la limite communale :			
	- emprise portée à 14m par élargissement coté Ouest de 3m et coté Est de 1m	923m²	COMMUNE	AZ - 437. 255. 252. 278à281. 415. 416. 291. 188à192. 491. 194. 195. 226. 430. 229. 230. 369. 367. 425. 401. 251. 417. 246. 245. 244
6	Propriété Ladeveze; Bd de la Plage :			
	- aquisition pour réaménagement de la Place Thiers et la création d'équipements publics	560m²	COMMUNE	AE - 43
7	Rue Jéhenne; de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à la rue Jean Désiré Cazobon :			
	- emprise portée à 12m par élargissement coté Nord	217m²	COMMUNE	AE - 240. 976. 1019. 790. 237. 236. 235. 1097. 1246. 719. 231. 230. 229. 855. 225
8	Rue François Legallais; du Bd de la Plage au cours Desbiey :			
	- emprise portée à 15m par élargissement coté Est	635m²	COMMUNE	AE - 270. 831. 754. 758. 967. 970. 972. 1106. 1274. 1271. 1273. 709. 708. 704. 1152. 702
9	Cours Tartas; de la rue François Legallais à la Place Roosevelt :			
	- emprise portée à 15m par élargissement coté Sud	959m²	COMMUNE	AE - 603à606. 1029. 1149. 709. 763. 762. 716. 517. 518. 519. 1130. 1131. 1174. 526. 527. 537. 538. 542à545. 1135. 1138. 753
10	Rue Léo Neveu; du Bd de la Plage au Cours Tartas :			
	- emprise portée à 8m par élargissement coté Est	149m²	COMMUNE	AD - 223. 449
11	Rue Albert 1° :			
	- emprise portée à 10m par élargissement coté Est	524m²	COMMUNE	AK - 212à215. 217. 218. 219. 222à224. 226. 227 / AI - 24. 61. 78. 74. 21. 20. 19. 16. 17. 15
12	Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny : de la rue Jéhenne au Bd de la Plage :			
	- emprise portée à 15m par élargissement coté Ouest	144m²	COMMUNE	AE - 241. 243
13	Cours Desbiey :			
	a) de la rue François Legallais à l'avenue Régnault :			
	- emprise portée à 15m par élargissement coté Nord	1131m²	COMMUNE	AE - 1030. 1252. 1250. 1237. 725. 771. 772. 644. 571à574. 879. 569. 1120. 559à565. 683à689. 396. 1044. 700. 1150. 702
	b) de l'avenue Gambetta à l'avenue de la Libération :			
	- emprise portée à 15m par élargissement coté Nord	1720m²	COMMUNE	AK - 438. 433. 487. 443. 444. 445. 657. 447à456. 486. 485. 674. 458. 459. 357. 358. 541. 542. 360. 362. 364. 628. 626. 503. 368. 369. 373. 374. 398à401
14	Rue Hovy :			
	- emprise portée à 10m par élargissement coté Est	371m²	COMMUNE	AM - 759. 758. 862
15	Centre commercial Leclerc Bd de la Plage :			
	- Création d'un emplacement réservé pour le stationnement automobile	2042m²	COMMUNE	AE - 134
16	Avenue Lamartine : de l'avenue Gambetta à la parcelle cadastrée section AE n°1267 incluse :			
	- emprise portée à 15m par élargissement coté Nord	199m²	COMMUNE	AE - 1268. 190. 189
17	Carrefour des Grands Chênes et l'avenue de la Libération :			
	- Création d'un emplacement réservé pour l'aménagement et le paysagement d'un carrefour	504m²	COMMUNE	AI - 14. 65 / AP - 208
18	a) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	226m²		AB - 354
	b) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	174m²		AB - 12
	c) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	220m²		AB - 15
	d) Passage piéton entre l'avenue Sainte Marie et le bassin	225m²		AB - 270. 271. 25à43. 337. 338. 336. 26. 47. 45
	e) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	221m²		AB - 57
	f) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	174m²		AB - 60
	g) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	213m²	COMMUNE	AB - 64
	h) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	206m²		AB - 67
	i) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	198m²		AB - 71
	j) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	148m²		AB - 75. 78
	k) Passage piéton entre le Bd de la Plage et le Bd Promenade Marcel Gounouilhou	201m²		AE - 25
	l) Passage piéton entre le Bd de la Plage et le Bd Promenade Marcel Gounouilhou	71m²		AE - 29
	m) Passage piéton entre le Bd de l'Océan et le bassin	111m²		AL - 354. 355
19	Rue Georges Méran :			
	- Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une opération mixte : 50% de logements sociaux et 50% de logements privés (marché libre)	13718m²	DOMOFRANCE / PICHET	AK - 619
20	Rue George Méran :			
	- Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une opération mixte : 50% de logements sociaux et 50% de logements privés (marché libre)	13617m²	RFF	AK - 681. 683
21	Rue George Méran :			
	- Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une opération mixte : 50% de logements sociaux et 50% de logements privés (marché libre)	3515m²	VEOLIA	AK - 412

ER - Emplacements réservés (Art.L.151-41 du CU)

EBC - Espaces Boisés Classés (Art.L.113-1 du CU)

Espaces Plantés à protéger

Espaces verts à protéger

Elément remarquable du bâti (Art.R.151-41-3° du CU)
- se référer à la charte Architecturale (Liste des 332 adresses ponctuelles des éléments remarquables du bâti)
- Périmètre comprenant toutes les bâtisses de la Ville d'Hiver classées en élément remarquable du bâti

Secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustiques ont été édictées.
(application de l'article R.151-53-5° du code de l'Urbanisme et L.571-10 du code de l'environnement)

bd de la Cote d'Argent (du bd de l'Ocean à l'av. du Parc) Cat.5 - 10m de part et d'autre de la voie
bd de la Cote d'Argent (de l'av. du Parc à l'av. de Montaut) Cat.5 - 10m
bd de la Cote d'Argent (de l'av. de Montaut à l'all. Risque tout)Cat.5 - 10m
RD 1250 (fin RD 1250 48 +1070 au panneau agglo Arcachon 47+660) Cat.3 - 100m
RD 1250 (panneau agglo Arcachon 47+660 à la limite de commune de La Teste de Buch) Cat.3 - 100m
RD 650 (de l'av. N. Deganne à la limite de commune de La Teste de Buch) Cat.4 - 50m
RD 650 (de l'av. N.Deganne au bd de l'Océan) Cat.4 - 50m
Source : arrêté prefectoral 2 Juin 2016

Axes à grandes circulation :
RD 218 et 650, 1° Catégorie (recul 35m de l'axe - habitation, 25m de l'axe - autre) - CG33
RD 217E1 et 218E1, 2° Catégorie (recul 25 m de l'axe - habitation, 20 m de l'axe - autre) - CG33

Marge de recul 15m

PPRI - Plan de prévention du risque inondation par submersion marine - projet en cours

PPRIF - Plan de prévention du risque feu de foret - projet en cours

PPRL - Plan de prévention des risques littoraux "érosion marine" et "avancée dunaire" - AP 31 décembre 2001

LEGENDE

ZONES URBAINES

U : *Article R151-18*

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

- **UA** Zone d'activités économiques, de caractère industriel, liées à l'exploitation de l'eau minérale dite « des Abatilles ».
- **UB** Zone correspondant au port de pêche et de plaisance, faisant partie du domaine public maritime.
  - **UB0** Secteur correspondant à l'espace dédié à l'implantation du pôle océanographique aquitain.
- **UC** Zone correspondant aux secteurs d'activités commerciales (services, commerces, artisanat,...) constitués en noyau dans les secteurs pavillonnaires.
- **UD** Zone correspondant à une zone urbaine en devenir soumise à un schéma d'implantation. Elle a vocation à accueillir un programme d'équipements hôteliers et publics.
- **UE** Zone correspondant aux secteurs d'équipements collectifs publics et privés.
  - **UEs** Secteur urbain d'équipements à vocation sportive
- **UF** Zone correspondant au front de mer constitué d'habitats collectifs et de belles villas préservées. Un certain nombre d'équipements commerciaux et hôteliers y exerce leurs activités.
- **UG** Zone correspondant à la pointe de l'Aiguillon constituée essentiellement d'habitats collectifs. Quelques activités y sont installées
- **UM** Zone correspondant aux secteurs centraux où une mixité des fonctions est encouragée
  - **UM1** Secteur correspondant à l'hyper centre entourant la ZAC (voir le périmètre joint aux documents graphiques du PLU) ;
  - **UM2** Secteur correspondant aux franges Ouest, Est et Sud de l'hyper centre
  - **UM3** Secteur correspondant à la frange Sud-Est de l'hyper centre
  - **UM4** Secteur correspondant au secteur de la Gare
- **UP** Zone correspondant aux secteurs d'habitats à dominante de maisons individuelles. Elle est parfois ponctuée de bâtiments collectifs implantés isolément. Elle correspond aux zones pavillonnaires dont le caractère est à préserver. Elle est en très grande majorité couverte d'espaces verts : cette situation doit être préservée.
  - **UP1** Secteur correspondant au quartier du Moulleau et des Abatilles constitué de maisons individuelles sur jardins
  - **UP2** Secteur correspondant au lotissement du Parc Péreire, situé en site inscrit, et à une partie située sous le parc des Abatilles constitué d'un habitat individuel peu dense dans un tissu aéré.
  - **UP3** Secteur correspondant à la résidence de l'Etoile constitué de maisons de ville accolées sur un parcellaire étroit et des appartements en immeubles de petites tailles
  - **UP4** Secteur correspondant au quartier de la Ville d'Hiver constitué de villas de caractère avec jardins arborés. On trouve dans ce secteur la grande majorité des villas dont l'intérêt architectural justifie l'inscription du site en espace protégé.
  - **UP5** Secteur correspondant au quartier de La Chapelle et aux constructions situées le long de l'avenue Nelly Deganne et du boulevard Deganne constitué principalement d'habitat individuel, aux caractéristiques de villas de caractère, sur un parcellaire aéré
  - **UP6** Secteur correspondant à une grande partie du tissu pavillonnaire situé à l'est de la commune sur les quartiers de Saint-Ferdinand et de l'Aiguillon constitué d'habitats individuels denses.
  - **UP7** Secteur correspondant au tissu pavillonnaire situé à l'est de la commune sur le quartier de l'Aiguillon constitué d'habitats individuels denses sur un parcellaire largement morcelé et de très petites tailles.
  - **UP8** Secteur correspondant au secteur situé autour de la rue Emile Doussy constitué d'un habitat mixte individuel et collectif sur un parcellaire irrégulier
  - **UP9** Secteur correspondant à la résidence des Grands Chênes.

ZONES NATURELLES

N : *Article R151-24 et R.151-25*

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger.

- **N** Zone qu'il convient de protéger, couvrant les grands espaces naturels boisés de Camicas
  - **Ne** Secteur correspondant aux espaces comprenant des constructions limitées en site naturel telles que : Armaingaud et La Dune, le Tir au vol, les Goélands, le Tennis Club Arcachonais et le Pilotaris, le Bas-Fond Dulas, le camping municipal, le centre de Télétransmission de Camicas Est, le centre équestre de l'Étrier, le vélodrome et le stade Matéo Petit
  - **NL** Secteur correspondant à la partie du territoire communal couverte par les espaces maritimes du littoral.
  - **Np** Secteur correspondant aux espaces boisés aménagés en parcs ouverts au public, il s'agit du Parc Mauresque, du Parc des Abatilles et du Parc Péreire