



## SELARL D'AVOCATS INTER-BARREAUX

**BIARRITZ - BORDEAUX - PARIS**

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Dépôt numérique sur le registre dématérialisé  
[www.registre-dematerialise.fr/5794](http://www.registre-dematerialise.fr/5794)

Biarritz, le 26 mars 2025

### **Avocats**

FABIEN DELHAES

CHRISTOPHE MIRANDA

JULIE DAUGA

EUGENIE SIX

JOANA LOPES

CECILE CANDAU

LUCIE GABORIT

### **Contacts**

cabinet@etcheavocats.com

26 Allée Marie Politzer  
Immeuble le Récif  
64200 BIARRITZ

Tél : 05 59 59 85 69  
Fax : 05 59 25 63 33

### **Réception sur rendez-vous**

26 Allée Marie Politzer  
Immeuble le Récif  
64200 BIARRITZ

17 rue Vital Carles  
33000 BORDEAUX

134 boulevard Saint-Germain  
75008 PARIS

### **Mentions légales**

SELARL D'AVOCATS  
INTER-BARREAUX  
CAPITAL DE 2 000 EUROS  
RCS BAYONNE 811 030 741

N/Réf. : 23-0257 - VINCI IMMOBILIER / PROJET CHATEAU ILBARRITZ

**Objet : Observations dans le cadre de le modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bidart**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Concernant l'affaire référencée ci-dessus, je vous indique que j'ai l'honneur d'assister la société Vinci Immobilier dans le cadre de son projet de réhabilitation du Château d'Ilbarritz.

Le projet de ma cliente permettra de sauvegarder ce bâtiment emblématique et historique du patrimoine de notre territoire.

Par la présente, j'entends donc, dans le cadre de le modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bidart, solliciter que le règlement de la zone NCU dudit PLU soit modifié comme suit :

- Article 1, maintenir cette interdiction « *La construction d'hôtels et résidences hôtelières* » mais en y ajoutant « *sauf, conformément à l'Ncu 2, le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes identifiées au document graphique, en hôtel.* » ;
- Article 2, maintenir « Les constructions existantes peuvent être conservée, adaptée, rénovée ou recevoir une extension limitée à 20% » en y ajoutant « *quelle que soit la destination de ces constructions* » ;
- Article 2, permettre la création d'une piscine en extension de l'habitation mais également en extension des hôtels et résidences hôtelières ;
- Article 2, permettre les affouillements et exhaussements de sols si le projet l'impose ;

- Article 4, permettre de conserver les droits acquis en cas de démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation ;
- Article 7, permettre des dérogations pour une meilleure insertion architecturale ;
- Article 10, permettre des dérogations pour une meilleure insertion architecturale ;
- Article 11, permettre des dérogations pour une meilleure insertion architecturale ;
- Article 13, remplacer le terme « *unité foncière* » par « *assiette foncière* ».

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de mes sentiments respectueux.

Fabien DELHAES

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'F' and 'D' followed by a long horizontal stroke.