



BILAN DE LA CONCERTATION

PROJET HORIZON « TROIS COURONNES »

CONCERTATION RÈGLEMENTAIRE – CODE DE L'URBANISME
DU 2 JUIN AU 18 JUILLET 2025



Bidart
BIDARTE

SOMMAIRE

1. Le projet – contexte en bref	3
2. Concertation préalable	4
3. Les grands enseignements de la concertation	10
3.1 Chiffres clés de la concertation	10
3.2 Synthèse des contributions par thématique	11
4. Rencontres complémentaires	15
5. Conclusion	16
6. Les prochaines étapes	16
7. Annexes	17

LE PROJET EN BREF

CONTEXTE ET PÉRIMÈTRE

Depuis septembre 2022, la commune de Bidart mène une réflexion autour de la requalification et du développement de son centre-bourg, dans le cadre de sa politique d'aménagement du territoire. Ce travail a donné lieu à des études préalables portant sur un site identifié comme stratégique : le secteur des Trois Couronnes.



Ce périmètre d'étude couvre une surface d'environ 1,5 hectares. Bordé à l'est et au sud par la départementale 810, il comprend :

- Le parking du Lavoir ;
- Le parking de l'Eglise ;
- Le lotissement Miramar constitué de quatre maisons individuelles ;
- La pharmacie ;
- La rue Tarte Berria ;
- La rue de l'Eglise ;
- La RD810.

AMBITIONS

Ces études et le projet Horizon « Trois Couronnes » qui en découlent, répondent à une double ambition.

1. Intégrer de nouveaux programmes qui répondent aux besoins des Bidartars tout en respectant le patrimoine architectural local :

- Développer un pôle de santé
- Favoriser l'installation de nouveaux commerces de proximité
- Développer de nouveaux logements
- Valoriser et révéler la trame paysagère, en développant des espaces publics de qualité

2. Créer une trame d'espaces publics comme support de l'aménagement, pour :

- Créer de nouveaux liens entre bourg haut, bourg bas et littoral
- Garantir l'accessibilité du site et son accroche à la départementale

L'opération s'inscrit dans les orientations fixées par la **Loi Climat et Résilience**¹, en misant sur une densification maîtrisée et une valorisation du tissu et patrimoine existants. Le projet vise ainsi à préserver le caractère traditionnel et piéton de Bidart tout en assurant une insertion paysagère harmonieuse dans son environnement. L'accessibilité du site et son accroche à la départementale sont également au cœur du programme.

CONCERTATION PRÉALABLE

Pour réaliser cette opération, la commune envisage de créer une **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)**. Ce projet entre dans le champ d'application de l'article **L.103-2 du Code de l'urbanisme**², qui impose notamment une **concertation préalable** avec le public.

¹ La Loi Climat et Résilience (n° 2021-1104 du 22 août 2021) vise à accélérer la transition écologique en France, elle est issue des propositions de la Convention citoyenne pour le climat. Le texte officiel est disponible sur [Légifrance](https://www.legifrance.gouv.fr/lois/loi/2021/1104).

² Le Code de l'urbanisme est un ensemble de règles législatives et réglementaires qui encadrent l'aménagement du territoire en France. L'article L.103-2 impose la concertation publique dans les projets d'aménagement et ce dès le début de l'élaboration du projet. Le texte officiel est disponible sur [Légifrance](https://www.legifrance.gouv.fr/cod/section-plus/livre-103).

CADRE RÉGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, par délibération en date du **14 avril 2025**, le **Conseil Municipal de Bidart** a acté l'ouverture de la concertation préalable à la création d'une ZAC et en a fixé les modalités. Elle s'est déroulée du **2 juin au 18 juillet 2025**.

Elle avait pour objectifs :

- **D'informer largement toutes les personnes concernées par le projet** (riverains, usagers, acteurs locaux) ;
- **D'ouvrir un espace de dialogue sur les futurs usages du site ;**
- **De recueillir les avis et remarques du public.**

UNE DÉMARCHE DÉJÀ AMORCÉE

En 2023, une première phase de concertation volontaire a été engagée : près de 360 idées ont été partagées sur la plateforme Colidée. Plus de 180 personnes, habitants, commerçants, membres d'association, élus et agents municipaux se sont exprimés.

Cette phase a permis d'identifier les attentes prioritaires des habitants et usagers. Elle a contribué à confirmer les **invariants du projet**, à savoir :

- La création de **logements accessibles aux Bidartars**,
- L'implantation d'une **maison de santé**,
- Le développement de **commerces de proximité**,
- La réalisation d'**espaces publics végétalisés** et favorables à la **mobilité douce**,
- La **valorisation du patrimoine existant** et une **insertion paysagère respectueuse**.

La concertation réglementaire s'inscrit dans le prolongement de cette démarche participative.

MODALITÉS D'INFORMATION

Sur cette phase réglementaire, plusieurs dispositifs ont été mis en place pour permettre au public de s'informer.

Le porter à connaissance

En amont, le lancement de la concertation a été annoncé largement via différents canaux.

Annnonce et affichage

L'extrait du registre des délibérations du conseil municipal³ de la commune de Bidart ainsi que l'avis de lancement de la concertation ont été publiés le 19 mai 2025, soit 15 jours avant le lancement de la concertation, sur le site internet de la mairie : <https://www.bidart.fr/>.

L'avis a été affiché sur le parvis de la mairie et sept affiches communicantes ont été installées sur les panneaux d'information municipale (entrée et sortie de village, bord de route).



L'avis a été relayé dans la section « Annonces légales » du journal Sud Ouest⁴.

³La délibération est disponible en annexe.

⁴ La publication est disponible en annexe.

La commune a publié deux articles, un sur son site internet et un dans son magazine municipal, le **Bidart Infos n°117**.



Trois articles ont été publiés sur le projet, dans plusieurs médias : Sud Ouest, France Bleu et Actu Pays Basque, et relayés par ces médias sur leurs réseaux sociaux.

- Article intitulé « [Bidart : les résidences secondaires exclues pour le projet des Trois Couronnes](#) », publié le 02 juin 2025 dans le Sud Ouest.
- Article intitulé « [Bidart, première ville du Pays basque à interdire des résidences secondaires - ici](#) », publié le 04 juin 2025 sur France Bleu.
- Article intitulé « [Bidart : Lancement d'une concertation autour de l'aménagement du secteur Horizon « Trois Couronnes »](#) », publié le 05 juin 2025 sur Actu Pays Basque.

Les documents ressources

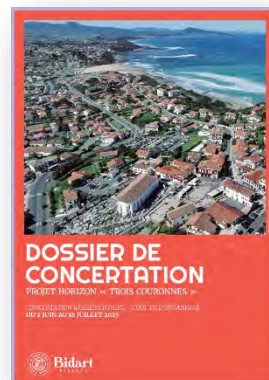
Dossier de concertation

Un **dossier de concertation** a été mis à disposition du public dès le lancement de la concertation, en respect du délai réglementaire :

- En version numérique sur :

<https://colidee.com/H3C/Concertation>

- En version papier à l'accueil de la mairie, du lundi au vendredi (8h30-12h30 / 13h30-17h00).



Exposition publique

Une **exposition publique** a été organisée dans le hall de la mairie, du **16 juin au 18 juillet 2025**, accessible à tous aux horaires d'ouverture.

Les panneaux d'exposition sont annexés au bilan.

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Pour recueillir les avis et observations du public, différents moyens ont été proposés au public.

Les supports de participation

Registre papier

Un **registre de participation** a été mis à disposition à l'accueil de la mairie pendant toute la durée de la concertation.

Plateforme de concertation

Un **espace dédié** au projet et à la concertation a été créé sur la plateforme participative Colidée : <https://colidee.com/H3C/Concertation>, accessible via internet et l'application mobile.

En parallèle, un **poste informatique en mairie** a été installé pour accéder aux documents et pouvoir poster une contribution dans l'espace numérique.



Rencontres

Info'mobile

Un stand mobile s'est tenu le samedi 14 juin 2025, de 10h00 à 12h00, au marché des 4 saisons (place Sauveur Atchoarena) pour aller à la rencontre du public, présenter le projet et échanger directement avec les habitants.

Lors de cette matinée, le sondage proposé aux participants a recueilli 27 votes (24 sur le sondage en ligne, 3 sur le format papier), et 65 contributions ont été enregistrées autour de trois grandes thématiques :

- L'offre commerciale (16 contributions)
- Les espaces publics et leurs usages (32 contributions)
- La place de la nature dans le projet (17 contributions)

La synthèse de cette rencontre est disponible à la consultation sur :

<https://colidee.com/H3C/Concertation>



SUJETS PORTÉS À CONCERTATION

Le public s'est exprimé sur les thématiques suivantes :

- La place de la **nature** dans l'aménagement ;
- L'organisation et les usages des **espaces publics** ;
- L'offre **commerciale** et les services ;
- La **mobilité douce**, les **liaisons piétonnes** et les **stationnements** ;
- L'intégration du **patrimoine existant**.

LES GRANDS ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION

CHIFFRES CLÉS DE LA CONCERTATION



27

sondages complétés ⁵

Lors de l'info'mobile du 14 juin 2025



75

contributions recueillies⁶

(Dont 56 collectées lors de l'info mobile du 14 juin, 9 déposées sur le registre papier et 10 en contributions libres sur l'espace de concertation Colidée durant la période de concertation)

LE PROFIL DES CONTRIBUTEURS

Une majorité des personnes ayant contribué réside à Bidart, notamment dans le centre ou dans des quartiers très proches. Seuls 8 répondants habitent dans des quartiers plus excentrés (rue Cuchintcherri, Les Jardins d'Oihana, Guehetaldia, hameau Phenzea, avenue Atherbea...). Les quelques participants venus de communes voisines habitent à Bayonne, Capbreton et Guéthary, et l'un des répondants était un visiteur toulousain. Enfin, des Britanniques, séjournant très régulièrement à Bidart, ont participé en déposant une contribution.

« Habitez-vous à Bidart ? »



Résultat au sondage de l'info'mobile du 14.06.25 – Colidée

⁵ Les résultats du sondage sont consultables dans la synthèse de l'info'mobile sur : <https://colidee.com/H3C/Concertation>

⁶ Les contributions sont annexées au présent rapport.

SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE ⁷

Une attente forte de commerces de proximité

L'un des enseignements majeurs de la concertation est la volonté commune d'avoir des commerces de qualité, pratiques et adaptés aux besoins du quotidien. Les participants expriment une préférence nette pour des commerces de bouche, accessibles et complémentaires à l'offre existante : boucherie, poissonnerie, épicerie de produits locaux.

L'intérêt d'accueillir des structures coopératives ou citoyennes (épicerie coopérative) a également été mentionné.

Des petits commerces on en manque, mais il faut que les prix restent accessibles à tous. Je suis membre de l'épicerie coopérative Olakoop à Saint Jean de Luz, nous serions heureux de pouvoir installer une autre épicerie dans le projet

Certains proposent même d'instaurer un cahier des charges ou un appel à projets permettant de sélectionner les futurs commerçants, avec des critères de complémentarité et d'accessibilité tarifaire.

BRAVO ! Superbe projet - 110% supportif !

2 remarques :

1. Bien s'assurer que ce seront des commerces de bouche pour les habitants
2. En profiter pour mettre la rue Erretega en sens unique vers le haut (et utiliser la nationale pour drainer le trafic vers parkings)

Félicitation pour ce beau projet qui dynamisera le cœur village.

Est-il possible de s'assurer que les futurs commerçants seront complémentaires de l'offre déjà présente dans le centre village afin de favoriser l'ouverture d'une boucherie, poissonnerie par exemple. Y aura-t-il un cahier des charges pour réguler cela et un appel d'offre ? Si oui, je suis intéressé à le(s) recevoir.

Une demande de logements accessibles pour les habitants à l'année

L'intérêt de produire des logements pour répondre au besoin des familles est largement partagé par les participants.

Plusieurs contributions soulignent le nombre important de projets immobiliers déjà engagés sur la commune et mettent en garde contre un développement trop rapide ou perçu comme déconnecté du rythme et de l'identité du village.

C'est bien que ce soit réservé aux logements à l'année pour les gens qui vivent à l'année

⁷ L'intégralité des contributions peut être consultée sur l'espace Colidée : <https://www.colidee.com/H3C/Concertation>

La densité du projet, son coût ainsi que l'augmentation de la circulation suscitent des interrogations. Les habitants soulignent la nécessité d'inscrire ce projet dans une démarche de développement urbain équilibré à l'échelle de la commune.

Très beau projet. Bidart se caractérise par ses vues : je pense qu'en décaissant suffisamment et en ne montant pas trop haut ce projet peut s'intégrer dans le paysage environnant. Mettez plusieurs cabinets d'architecte sur ce projet qui doit être innovant et faire de Bidart le plus beau et le plus agréable village de la côte. Il ne faut plus que la nationale coupe le village en deux, quel aménagement ?

C'est bien de mettre des gens à l'année en centre-ville mais dans ce cas il faut arrêter de bétonner ailleurs : beaucoup trop de projet immobilier en cours, il faut préserver les espaces naturels. La résidence en construction proche de la promenade allant vers l'Uhabia, là où c'est en bois est une abomination. La prairie était magnifique.

👍 1 ✎ 0 🔒

Je suis absolument contre ce projet, trop de béton et de bitume sur Bidart. Les résidences poussent plus vite que les champignons en automne. D'autre part le système routier est déjà suffisamment encombré pour qu'il y ait plus de population sur le village. Il en est de même pour l'évacuation des eaux usées qui entraînent le souillage de l'eau et de ce fait une vague toxique sur toute la Côte.

👍 1 ✎ 0 🔒

Lien social et animation

Au-delà des fonctions résidentielles et commerciales, les participants souhaitent que ce futur quartier soit un véritable lieu de vie. La population aimerait que le projet favorise des lieux de rencontre intergénérationnels et des zones de détente ombragées, propose des équipements pour les jeunes (sportifs ou de loisirs) et permette une meilleure cohabitation des usagers (habitants, visiteurs, piétons, cyclistes). Le futur parc de proximité, imaginé comme un espace multifonctionnel, pourrait constituer une réponse adaptée à ces attentes.

Il faut aussi penser aux ados
(ping pong mini stade mini
terrain de basket)

Préservation de l'identité du village

La préservation du patrimoine : architecture, espaces naturels, panoramas sur la mer et la montagne, est largement plébiscitée. Les contributions traduisent un attachement fort à la qualité paysagère et à l'identité architecturale du village. De nombreuses voix appellent à un projet respectueux du site, préconisant une limitation des hauteurs de construction pour préserver les perspectives emblématiques, notamment la vue sur l'église depuis le bourg bas.

Les habitants proposent également de faire appel à plusieurs architectes pour garantir la diversité et la qualité des formes urbaines. Il est souvent rappelé que Bidart se distingue par ses vues qu'il est essentiel de préserver dans tout projet d'aménagement.

Une préoccupation forte pour les mobilités et la circulation

Pour que le secteur soit accessible, les habitants font des propositions d'aménagements concrets pour améliorer la fluidité et la sécurité entre les quartiers et via la départementale : mise en sens unique de certaines rues, création de liaisons piétonnes, ajout de radars ou encore développement des mobilités douces.

Les mobilités douces apparaissent également comme une préoccupation majeure : les habitants réclament des liaisons sécurisées pour les piétons, des aménagements pour faciliter la cohabitation entre vélos, piétons et voitures, ainsi que des stationnements vélo adaptés, y compris les vélos cargos.

Le stationnement automobile représente également un enjeu central, notamment en lien avec la fréquentation scolaire ou saisonnière. Le maintien ou la création de parkings gratuits ou peu coûteux est demandé, notamment pour les habitants à l'année.

Créer une liaison entre la partie droite et gauche de la départementale (haut avenue chabadenia) pour pouvoir se rendre dans le centre en toute sécurité

Il faudrait que le nombre de place de parking par logement soit conséquent tant voiture que vélo dont cargo.

Des attentes environnementales fortes

Enfin, la concertation révèle une exigence forte de sobriété écologique : limitation de l'artificialisation des sols, conservation du végétal ou encore aménagements d'espaces verts plantés (excluant les plantations en bac ou encerclés de béton).

Certains évoquent des références ou des démarches exemplaires pour renforcer la dimension durable du projet. Des idées concrètes ont émergé, tant pour la protection de la biodiversité (nichoirs à oiseau, refuges pour

hérisson) que pour la désimperméabilisation des sols (création d'un parking souterrain permettant de libérer les surfaces en pleine terre).

RENCONTRES COMPLÉMENTAIRES

Au-delà des modalités de concertation réglementaire fixées dans la délibération du 14 avril 2025, la commune a souhaité enrichir cette démarche participative par des rencontres ciblées avec les acteurs économiques et les élus du conseil municipal.

RENCONTRES AVEC LES COMMERÇANTS

L'ensemble des commerçants du centre-bourg a été informé par courrier du lancement et du contenu de la concertation. Ils ont été invités à participer à la rencontre mobile, avec la possibilité de bénéficier de rendez-vous individuels.

Des rencontres spécifiques ont été organisées avec les deux hôteliers-restaurateurs situés à proximité de la future opération afin de leur présenter le projet et de recueillir leurs attentes.

Le projet a été bien reçu par les différents acteurs économiques rencontrés, certains ont montré une attention particulière à l'insertion de ce projet dans le grand paysage, quand d'autres ont davantage mis en avant le besoin de complémentarité du parcours commerçant à développer. D'une manière générale, les enjeux de circulation, de liaisons et de stationnement sont également apparus prépondérants pour ces acteurs.

RENCONTRES AVEC LES ELUS

Le projet a été présenté aux conseillers municipaux et a donné lieu à des échanges spécifiques avec les groupes "Demain Bidart" et "Bidart de bon sens"

Le groupe « Demain Bidart » approuve globalement le projet et son dimensionnement, mais exprime des réserves quant à sa faisabilité technique, notamment en raison de la nature des sols. Il souligne également l'importance de préserver le patrimoine de l'église et ne pas le concurrencer par des constructions trop élevées. Enfin, il regrette des délais trop longs de réalisation des projets.

Le groupe "Bidart de Bons Sens" reconnaît la qualité technique du projet mais estime que la programmation n'est pas adaptée aux attentes des Bidartars. Il aurait préféré une approche plus « populaire », intégrant de grandes enseignes de la restauration, du prêt-à-porter et de la distribution (ex. : McDonald's, Zara, supermarché) susceptibles de créer des lieux de convivialité. Il propose en complément de renforcer les équipements favorisant le lien social (maison des associations, foyer rural, terrain de pétanque) et d'élargir l'offre de stationnement.

Le compte-rendu de ces échanges est disponible en annexe.

CONCLUSION

La concertation a permis de conforter les grandes orientations du projet tout en soulignant la nécessité de répondre à des préoccupations largement partagées : préserver le patrimoine architectural et paysager de Bidart, intégrer des attentes environnementales fortes et anticiper les enjeux de mobilité et de circulation de demain.

Au-delà de la production de logements, de commerces et d'aménités, les habitants expriment leur volonté de voir émerger un cadre de vie de qualité, favorisant le lien social et les rencontres, dans le cadre d'un développement urbain équilibré.

LES PROCHAINES ÉTAPES

Ces retours citoyens seront intégrés dans les documents cadre du projet finalisés d'ici fin 2025.

Le projet se poursuivra alors avec la sélection d'un opérateur aménageur qui sera chargé de le concrétiser et de l'approfondir. Cette nouvelle étape s'accompagnera d'une phase de concertation renforcée, dans la continuité du dialogue déjà établi avec les habitants.

Ci-dessous le calendrier prévisionnel du projet.



Toutes questions relatives au projet peuvent être adressées par courriel à
secreteriat@bidart.fr

ANNEXES

1. La délibération du 14 avril _____	18
2. La publication dans le Sud Ouest _____	21
3. Compte-rendu rencontres groupes « Demain Bidart » et « Bidart de bon sens » _____	22
4. Les contributions triées par thématique _____	25
5. Les panneaux de l'exposition _____	31

LA DELIBERATION DU 14 AVRIL (1/3)



Loi du 5 Avril 1884 (Article 56)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BIDART (N° 250414-18)

SÉANCE DU 14 AVRIL 2025

L'an deux mil vingt quatre et le quatorze du mois d'avril, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Bidart, régulièrement convoqué le huit avril, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 29

PRÉSENTS	ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR	ABSENTS EXCUSÉS	SECRÉTAIRE DE SÉANCE
Emmanuel ALZURI, Maire - Marc BÉRARD, Maryse SANPONS, Francis TAMBOURINDEGUY, Mabel ETCHEMENDY, Gérard GOYA, Claire MARIJAK, Marc CAMPANDEGUI, Christine CAYZAC Adjointe au Maire, Christian BORDENAVE, Florence POEYUSAN, Pierre ESPILONDO, Jean-Philippe OUSTALET, Panto ITHURRIA, , Alexandra BOUR, Christine CALEN, Stéphanie MICHEL, Amaia ETCHELECOU, Sophie VALDAYRON Mamou PORTET, Laurent BRIAULT, Pierre DAGOIS, Eric TRASTORZA, Sophie DUFIET, Denis LUTHEREAU, Isabelle CHARRITTON	Fabienne LAUTIER-ROY ayant donné pouvoir à Amaia ETCHELECOU	Michel LAMARQUE, Jeanne DUBOIS,	Amaia ETCHELECOU

OBJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT HORIZON TROIS COURONNES : OUVERTURE ET FIXATION DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de sa politique de développement et de requalification du centre-bourg, la commune a lancé depuis septembre 2022, les études préalables à la réalisation d'une opération destinée à l'aménagement du secteur du Lavoir et Église Trois Couronnes. Elle a, par ailleurs, acquis les terrains nécessaires à la maîtrise foncière de l'ensemble du périmètre de la future opération d'aménagement.

Le secteur des Trois Couronnes, situé en centre-bourg le long de la départementale 810, actuellement occupé par le parking du Lavoir et quelques maisons pavillonnaires, constitue un site stratégique pour le développement et la requalification du centre-bourg. Ce projet d'aménagement vise à répondre à deux ambitions majeures : satisfaire les besoins en logements et renforcer les équipements et les services essentiels à la vie quotidienne des habitants.

Ce projet s'inscrit dans les orientations de la Loi climat et résilience, avec l'ambition de créer un espace qui s'inspire du déjà là en préservant l'échelle humaine et piétonne caractéristique de Bidart, tout en s'intégrant harmonieusement dans le grand paysage environnant.

Cette opération d'aménagement est susceptible d'être réalisée dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), une procédure qui offre une flexibilité tant sur le découpage des lots que sur les délais de réalisation. Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, il est donc nécessaire d'anticiper cette mise en œuvre opérationnelle et de définir clairement les objectifs ainsi que les modalités de la concertation.

Les objectifs généraux

A ce stade de la réflexion, les grands objectifs identifiés pour le projet d'aménagement Horizon 3 Couronnes sont les suivants :

- structuration et extension du centre-bourg



LA DELIBERATION DU 14 AVRIL (2/3)

- liaison avec les quartiers périphériques au centre-bourg et plus particulièrement avec le quartier des écoles et culturel dit « bourg bas »
- création de logements, de commerces, d'une maison de santé et d'un parc de stationnement public enterré ainsi que des espaces publics dédiés à la circulation, la promenade et la rencontre
- densification végétale et valorisation du patrimoine arboré pour offrir un parc de proximité aux habitants.

Les modalités de concertation préalable

La procédure relative à la ZAC prévoit une phase de concertation dite "réglementaire".

Cette concertation préalable aura pour but, d'une part, de poursuivre la démarche proactive et volontaire de concertation engagée depuis 2023 (rencontres mobiles, entretiens individuels, réunion publique sous forme de forum, plateforme de concertation en ligne) et, d'autre part, de nourrir le projet en recueillant les avis, notamment, des habitants et des futurs usagers (commerçants, professionnels de santé, touristes...).

Il est proposé au Conseil Municipal d'en arrêter les modalités suivantes :

- l'organisation d'un dispositif de rencontre mobile de proximité pour aller au plus près des habitants et des riverains du projet, afin de répondre à leurs questions et de recueillir leurs avis et attentes concernant la programmation. La date de cette rencontre sera précisée au moyen d'une publication dans la presse et d'une publication sur le site internet de la commune ;
- la tenue d'une exposition publique présentant le projet. Les moyens de sa mise disposition et les dates seront précisés au moyen d'une publication dans la presse et d'une publication sur le site internet de la commune ;
- la mise à disposition d'un dossier de présentation au secrétariat de la Mairie et l'ouverture d'un registre destiné à recueillir les avis du public. Une plateforme web dédiée sera également mise en ligne. L'information de cette mise à disposition fera l'objet d'une publication dans la presse et d'une publication sur le site internet de la commune ;
- la concertation s'achèvera à une date qui sera communiquée au public par voie de presse et affichage en Mairie de Bidart. Par la suite, le bilan de cette concertation préalable réglementaire réalisé au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme fera l'objet d'une restitution ainsi que d'une nouvelle délibération du Conseil Municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L. 311-1 et suivants,

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes approuvé le 06/02/2014 par le Conseil syndical,

Vu le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Basque et du Seignanx arrêté le 30/01/2025,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/12/2011, objet d'une modification simplifiée du 20/12/2013, d'une modification n°1 du 10/06/2015, d'une révision simplifiée du 13/04/2016, d'une mise en compatibilité du 21/12/2016, d'une modification simplifiée n°2 du 04/11/2017 et d'une modification n°3 du 15/06/2024 par délibérations de l'intercommunalité,

Vu la délibération du 04/03/2015 de l'Agglomération Côte Basque-Adour prescrivant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal Côte Basque Adour (PLUi);

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment des objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement et des modalités de concertation,

Out l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **approuve les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement tels que présentés ci-dessus,**
- **engage la concertation préalable réglementaire en vue de la création d'une ZAC pour le projet d'aménagement Horizon 3 Couronnes conformément aux modalités exposées ci-dessus,**
- **approuve les modalités minimales de la concertation préalable réglementaire à ce projet d'aménagement telles qu'exposées ci-dessus,**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte et document en relation avec cette concertation et nécessaire à son bon déroulement,**
- **précise que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations, les professionnels et l'ensemble des personnes concernées.**

Fait et délibéré à Bidart, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme et certificat d'affichage.
Ont signé au registre les membres présents.

Le Maire de Bidart,
Bidarteko Auzapega,

EMMANUEL ALZURI



LA DELIBERATION DU 14 AVRIL (3/3)

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture le 18.04.2025
et publication ou notification du 20.04.2025

Le Maire de Bidart,
Bidarteko Auzapeza,

EMMANUEL ALZURI



« LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PEUT FAIRE L'OBJET D'UN RECOURS POUR EXCÈS DE POUVOIR DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DANS UN DÉLAI DE DEUX MOIS À COMPTER DE SA PUBLICATION ET DE SA RÉCEPTION PAR LE REPRÉSENTANT DE L'ÉTAT ».

SUD OUEST

Annexe n° L2502026



Commune de Bidart

**AVIS D'OUVERTURE DE LA
CONCERTATION PRÉALABLE
AU PROJET DE CRÉATION DE ZAC**

**Projet horizon "Trois Couronnes"
du 2 juin au 18 juillet 2025**

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme,
La commune de Bidart informe le public de l'ouverture d'une concertation préalable sur le
projet de création de la ZAC Horizon "Trois Couronnes", du 2 juin au 18 juillet 2025.

Modalités de la concertation :

- Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet en la Mairie de Bidart, Place Sauveur Atchoarena, pendant toute la durée de la concertation, aux horaires d'ouverture au public, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00
- Ouverture d'un registre à la mairie pour recueillir les observations du public. Une plateforme web dédiée est également mise à disposition : <https://colidee.com/bidart>
- Organisation d'un dispositif de rencontre mobile de proximité qui se tiendra le samedi 14 juin 2025 de 10 h 00 à 12 h 00, Place Sauveur Atchoarena, lors du Marché des 4 saisons, afin de répondre aux questions, de recueillir les avis et attentes des habitants et des riverains du projet concernant la programmation envisagée.
- Tenue d'une exposition publique en la Mairie de Bidart, entre le 16 juin et le 18 juillet, aux horaires d'ouverture au public.

À l'issue de cette phase, un bilan de la concertation sera établi et présenté au conseil municipal.

Le Maire, Emmanuel Alzun

Page 2/2

Compte-rendu rencontres groupes « Demain Bidart » et « Bidart de bon sens » (1/3)

Date : le 23/06/2025 de 16h à 18h

Participants

Invité(e)s par mail : Mme Charritton

M. Luthereau (excusé)

M. Lamarque

Mme Dubois

Mme Annabel Casses DESURB, Directrice de projet

M. Baptiste Tauzin DESURB, Chef de projet

Objet de la réunion :

- Présentation du programme d'aménagement
- Recueil des avis et contributions pour le projet

Rédacteurs :

Mme Annabel Casses DESURB, Directrice de projet

M. Baptiste Tauzin DESURB, Chef de projet

• Temps 1 : Mme Charritton (M. Luthereau excusé)

Au cours de la présentation, Mme Charritton a posé des questions pour bien saisir certains points du projet (comme les hauteurs, le nombre de places de stationnement, la taille d'une venelle, la gestion hydrologique du site, etc.).

Elle a exprimé certaines interrogations au sujet :

- De la nature du sol de sa capacité à pouvoir accueillir de futures constructions ;
- De la capacité du sol à pouvoir infiltrer les eaux.

Le prestataire a précisé que le projet avait fait l'objet d'une étude hydraulique et que lors des phases opérationnelles, des études complémentaires seront à réaliser pour confirmer les premières pistes. Il a également précisé que des études de sols avaient été menées afin de mesurer les impacts des orientations en matière de construction et de fondation.

Mme Charritton a également exprimé des attentes concernant la prise en compte de l'église, caractérisant le village de Bidart. Elle a ainsi demandé que soit bien pris en compte et intégré ce patrimoine dans le développement du projet afin de ne pas le concurrencer.

Compte-rendu rencontres groupes « Demain Bidart » et « Bidart de bon sens » (2/3)

Enfin, elle a souhaité connaître les échéances du projet de requalification de la RD810 avec le projet de ligne express littoral ainsi que celle du projet des 3 Couronnes, mettant en avant le regret du temps long de ces réalisations.

Mme Charritton a montré une appréciation globale du projet, notamment pour le développement d'espace végétalisé (îlot de fraîcheur) et le fait d'avoir inscrit celui-ci dans le site et la trame existante de la commune. Elle approuve également le dimensionnement (nombre de logement, surface de commerces, nombre de place de stationnement...), mais conclue sur les difficultés que présentent a priori le site pour y développer cette opération future.

• Temps 2 : Mme Dubois et M. Lamarque

Suite à la présentation, Mme Dubois et M. Lamarque ont émis plusieurs interrogations portant notamment sur :

- Le dimensionnement du parking calibré à 120 places publiques
- Le fonctionnement des stationnements résidentiels (bien séparé des usage public)
- Les hauteurs (maximum R+3+C)
- Les surfaces dédiées au commerce et au pôle santé (environ 800 m2)

Le prestataire a ainsi apporté les réponses nécessaires à la bonne compréhension de ces éléments de programme.

Concernant le parking, il a été soulevé la problématique actuelle de division des grands logements du centre-ville et de l'impact sur le stationnement que cela génère.

Les élus ont témoigné de leur approbation du travail réalisé notamment pour la finesse apportée au projet. Ils ont ensuite souhaité témoigner d'enjeux propres à leur vision du projet qu'ils n'ont pas vu développé et émis des remarques concernant :

- Le manque a priori de personnes réellement bidartars lors des concertations ;
- Le développement de commerce de proximité tandis que des extensions au sein des espaces commerciaux d'entrée de ville ont lieu ;
- L'éviction des bidartars du centre bourg, appuyant le fait qu'aujourd'hui le centre-ville existe mais l'humain disparaît ;
- Le besoin de développer des espaces avec des toitures pour se protéger et faire ses activités à l'abri ;
- La dynamique de gentrification en cours ;

Compte-rendu rencontres groupes « Demain Bidart » et « Bidart de bon sens » (3/3)

- La conservation de l'église (caractérisant l'âme de Bidart) en demandant que les externalités (parking notamment) soient bien intégrées.
- Le pôle santé, lui trouvant un effet « nationalisation », et ne comprenant pas l'intégration de ce programme dans le projet (en surface et en temporalité) ;
- Les potentielles friches à venir en matière de logement sur les maisons acquises dans le lotissement des Trois Couronnes.

Mme Dubois et M. Lamarque ont ensuite formulé différentes idées comme :

Tourné le projet davantage vers les bidartars ;

- Affirmer l'identité du village ;
- Assumer un geste urbanistique fort comme dans d'autres centre-ville (Irun étant cité) ;
- Réaffirmer le sport au centre de la conception du village basque ;
- Développer une programmation avec des grandes surfaces populaires (type grandes enseignes, Mac Donalds, ZARA, supermarché accessible, grand parking) fabricant des espaces de rencontres ;
- Proposer des équipements pour les bidartars (tels qu'une maison des associations, un foyer rural) : des espaces permettant d'animer le village pour que le projet soit Bidartar ;
- La création d'une halle au niveau du parking de l'église (réflexion issue de leur précédente liste).

Ils concluent l'échange en précisant qu'il faudra un geste fort pour attirer les habitants dans le centre-ville, compte tenu de l'éloignement de certain quartier (environ 4km).

Ils ont remercié le prestataire pour la qualité de la présentation et ont demandé s'ils devaient contribuer par d'autres moyens. Il leur a été précisé qu'une synthèse des échanges serait faite et qu'ils avaient la possibilité, à titre individuel de contribuer sur le site de la concertation Colidée ou sur le registre papier.

LES CONTRIBUTIONS TRIÉES PAR THÉMATIQUE

La place de la nature dans le projet

Il faut limiter la hauteur des immeubles à 2 étages plus combles. Le projet à 3 étages est comparable en hauteur à ceux construits dans les années 60 tant décriés pour leurs laideurs. De plus, les monuments de l'hyper centre, et principalement l'église, seront masqués des rues environnantes. Notons que les constructions récentes ne dépassent pas les deux étages.
Très beau projet. Bidart se caractérise par ses vues ; je pense qu'en décaissant suffisamment et en ne montant pas trop haut ce projet peut s'intégrer dans le paysage environnant. Mettez plusieurs cabinets d'architecte sur ce projet qui doit être innovant et faire de Bidart le plus beau et le plus agréable village de la côte. Il ne faut plus que la nationale coupe le village en deux, quel aménagement ?
Il faut conserver les perspectives sur l'Eglise depuis le bourg bas
Il faudrait conserver les grands sujets végétaux
Réflexion sur le volet environnemental à avoir Odeys à solliciter pour quartier développement durable là. EX LA ROCHELLE QUARTIER BONGRIN
Bidart c'est ça c'est super important
Installer des nichoirs pour des rapaces
Plus de vert dans ce projet
Ok pour un projet 0 artificialisation reprenant les emprises existantes de parking
Plus de vert c'est bien
Des arbres dans la terre
Laisser la nature ne pas enfermer des arbres dans du béton
Plus de nature moins de bâtiments et parking souterrain
C'est bien qu'il y ait de nouveaux logements mais il ne faut pas faire fuir les touristes

Les espaces publics et leurs usages

Excellent projet qui correspond aux impératifs du dérèglement climatique, en regroupant logements, qui plus est abordables pour les Bidartais à 70%, services du quotidien et de santé dans un même lieu stratégiquement pertinent. À savoir le centre-ville à proximité des lignes de bus et des Écoles, ainsi que de la place Atchoarena ont le rôle de cœur battant du village se trouvera ainsi renforcé.
Bonjour, trois couronnes... combien d'habitants en plus ? Or nous savons et c'est repris dans le projet de SCoT. Pas de nouveau ensemble d'habitations si les stations d'épuration ne sont pas au niveau. C'est le cas de Bidart... à la moindre pluie et surtout en hiver les eaux usées vont à la mer. Bidart est saturé arrêtons de vouloir encore du monde. C'est la loi Littoral
Projet qui continue de favoriser la vie sur la commune toute l'année. Il serait bienvenu d'avoir des commerces dédiés à la vie locale de Bidart (boucherie ?). Merci de veiller à une bonne interconnexion entre tous les projets de la ville, afin que la circulation y soit fluide et facilitée, à pied et à vélo. Enfin, que ce projet permette également de reboiser / verdir les espaces attenants
Concernant le projet, est-il possible d'avoir un passage piéton aérien ou souterrain au niveau de l'ancien hôtel TGUSKIA pour permettre une bonne liaison avec le quartier du bas. Merci de votre réponse.
Une fermeture estivale du centre-ville à partir de 17h à l'échelle de ce nouveau centre serait à mettre en place
Je suis absolument contre ce projet, trop de béton et de bitume à Bidart. Les résidences poussent plus vite que les champignons en automne. D'autre part le système routier est déjà suffisamment encombré pour qu'il y ait plus de population sur le village. Il en est de même pour l'évacuation des eaux usées qui entraînent le souillage de l'eau et de ce fait une vague toxique sur toute la Côte.
Trop d'habitation
Bon projet et besoin de commerces
La plaie de Bidart ce sont les vélos ! En tant que conductrices quotidiennes. + cohabitation avec les piétons sur les voies vertes.
Parking pas cher hors saison
Bon projet mais équilibre financier à trouver
Ça fera des logements pour tous les revenus
Que deviendra la Gratuiterie ?
Beaucoup de projets en parallèle de logements mais il faut loger les gens. On risque de dénaturer
Inquiétudes sur les parkings payants
Une table de ping pong
Des aménagements pour les ados
Il faut aussi penser aux ados (ping pong mini stade mini terrain de basket)
Attention au manque de stationnement déjà très insuffisant aux heures de pointes de l'école
Il faut que les infrastructures suivent (routières, parkings ...)

Que les gens puissent se rencontrer toutes les générations
C'est bien que ce soit réservé aux logements à l'année pour les gens qui vivent à l'année
Je plains les gens qui vont habiter là / un projet plus aéré avec moins de logements / trop de concentration urbaine
C'est bien de mettre des gens à l'année en centre-ville mais dans ce cas il faut arrêter de bétonner ailleurs : beaucoup trop de projet immobilier en cours, il faut préserver les espaces naturelles. La résidence en construction proche de la promenade allant vers l'Uhabia, là où c'est en bois est une abomination. La prairie était magnifique.
Que ce soit accessible aux chiens en laisse
Les nouveaux logements sont pour les locaux
Il manque des parkings vélo
Radar sur une zone sur la RD pour réduire le trafic
C'est un projet intéressant.
Ce projet m'empêche de dormir la nuit, vous défigurez le centre-ville de Bidart
Il faudrait que le nombre de place de parking par logement soit conséquent tant voiture que vélo dont cargo.

L'offre commerciale

C'est un très beau projet que ces trois couronnes. Idéalement situé il permettra de développer le centre bourg. Je suis particulièrement attachée à une offre commerciale de proximité qui permettra à tout un chacun de s'approvisionner de façon simple et efficace : des commerces de bouche du quotidien mais aussi de nouveaux commerce services qui répondent à la demande actuelle.
Il conviendra de favoriser les commerces de bouche dont nous savons la rentabilité difficile à l'année en raison de la proximité de Biarritz et de Saint Jean de Luz. Le plateau a déjà attiré une crèmerie et un charcutier traiteur et nous voyons difficilement doubler ces types de commerce sur un périmètre aussi restreint.
L'apport de professionnels de santé n'est pas indispensable, en dehors des médecins généralistes ; ceux-ci risquent d'apporter des nuisances en termes de circulation automobile à l'instar de la commune de Saint Pierre d'Irube complètement engorgée par des patients d'autres communes et de médecins partis de Bayonne pour se rapprocher de la clinique à proximité à des tarifs très inférieurs.
BRAVO ! Superbe projet - 110% supportif ! 2 remarques : 1. Bien s'assurer que ce seront des commerces de bouche pour les habitants 2. En profiter pour mettre la rue Erretegia en sens unique vers le haut (et utiliser la nationale pour drainer le trafic vers parkings)
Félicitation pour ce beau projet qui dynamisera le cœur village. Est-il possible de s'assurer que les futurs commerçants seront complémentaires de l'offre déjà présente dans le centre village afin de favoriser l'ouverture d'une boucherie, poissonnerie par exemple. Y aura-t-il un cahier des charges pour réguler cela et un appel d'offre ? Si oui, je suis intéressé à le(s) recevoir.
Si cela doit se concrétiser je suis partante pour créer un lieu convivial pour tous, (locaux ou estivants), j'ai un projet, s'il ne se fait pas avant, je peux en parler le moment voulu ! Et instaurer le parking gratuit pour les Bidartars serait bienvenu...
J'apprécie beaucoup les vide-greniers, organiser ce type d'évènement sur la place du village jusqu'à la nouvelle place commerçante permettrait d'animer le site
Des petits commerces on en manque, mais il faut que les prix restent accessibles à tous. Je suis membre de l'épicerie coopérative Olakoop à Saint Jean de Luz, nous serions heureux de pouvoir installer une autre épicerie dans le projet
Ne pas concurrencer les producteurs locaux qui viennent au marché, c'est très qualitatif
Commerces vivants pour les jeunes
Ce projet est bien, mais j'ai déjà les commerces qu'il me faut
Permet de renforcer le centre. Intéressant de développer les résidences principales et apporter d'autres services
Avoir une offre plus complète de commerces : charcuterie poissonnerie épicerie
Une épicerie bio et locaux serait bien
70 logements, le lancement du projet 8 millions, avant la 1ère pierre on va frôler les 12 millions, quel va être le coût au mètre carré du logement ? 2 options : moins de logements mais très qualitatifs, pour des gens qui en ont les moyens / soit on fait des efforts pour loger les jeunes / vraie réflexion sur le coût de l'appartement
Les commerces, les restaurants il y en a assez. A part à la boulangerie, on ne peut pas faire nos courses.

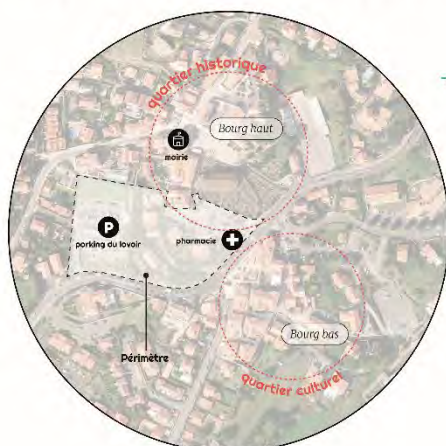
Dans Le journal SUD OUEST M. le Maire fait état que 30 % des logements ne seront que des résidences principales et que les secondaires seront interdits comme le permet la loi. Quelle loi ? Cette loi a été refusée par le parlement ; inconstitutionnelle.
Bravo pour un projet avec des commerçants de bouche (surtout pas fripes et déco !) sur cette placette que vous créez. Le village devient un modèle. Il reste juste à régler le problème de circulation et bruit de la rue Erretegia qui fait route plutôt que rue de Village. Pourquoi ne pas faire comme vous avez fait entre la nationale et place du village. Sens unique. Mettre des bandes limite vitesse rue Erretegia
Commerces de proximité ici + extension des grandes surfaces en haut. Ces commerces ne sont-ils pas voués à mourir. Les petits commerçants qui existaient il y a encore 40 ans ont presque tous fermé. Ou alors cela tourne entre ouverture et changement de propriétaire. Economie et environnement précaire. Il faut des garanties sur l'avenir des propriétés. Clauses notariales encadrant les reventes, garantissant la non-spéculation. J'espère que le lavoir sera maintenu et entretenu, embelli. Les lavoirs de Saint Emilion sont beaux (par exemple).
Tout d'abord M le Maire, je veux vous remercier de tous ces beaux projets, réalisés à Bidart : la place St Sauveur, le théâtre, la voie verte... Et de garder au mieux notre nature verte =) En ce qui concerne le projet 3 couronnes j'ai quelques réserves : maison de santé nous n'en avons pas vraiment besoin, il y a pas mal de pôle santé déjà à Bidart ! (Et en + cela va créer des bouchons au centre !!). Des commerces à proximité pourquoi pas (mais 2, voir 3 étages vont défigurer le paysage de notre beau village) ... Parking sous-terrain : n'est-il pas trop dangereux aussi près de la falaise ? Merci de m'avoir lu... Et je sais que vous ferez au mieux pour garder ce bel esprit à notre village de Bidart.
Bonjour, nous apprécions votre volonté de développer les commerces de bouche s'ils sont de qualité. Ce qui nous inquiète ce sont les bâtiments er R+3 + comble qui nous semble risqués et ressembler à des immeubles bas de gamme plutôt qu'à des maisons traditionnelles qui font le charme de Bidart. L'absence de parking (1 seul en fait) pour le public nous semble aussi problématique.
Une remarque sur le nom. Si ce quartier fait référence à la rue Trois Couronnes et à la vue, les adresses étant bilingues à Bidart, on pourrait utiliser Aiako Harriake. Nom que les locaux utilisent des deux côtés de la frontière pour cette montagne. Le pôle santé, la végétalisation sont louables. Le maillage voies cyclables me semble léger. On trouve beaucoup de bouts cyclables non reliés ne permettant pas de circuler en sécurité sur un trajet entier. Aspect à consolider ici et sur Bidart.
- Quelle durée prévue pour ces travaux ? 2 ans ? 3 ans ? + ? - Parking souterrain : Combien de places prévues ? Vu - 120 + 70 - Comment va être conçu ce parking : décaissement ? Utilisation des énormes pieux marteaux piqueurs qu'on entend à des kilomètres ? - Quid de la fragilisation des maisons en bordure de ces travaux ?
Est-ce que l'on a vraiment besoin de dépenser autant d'argent pour tout ceci ? Si tout cet argent était redistribué à ceux qui en ont besoin ? Que devient ce petit village de Bidart ? On est en proie à la mégalomanie de petits ronds de cuir !
Créer une liaison entre la partie droite et gauche de la départementale (haut avenue chabadenia) pour pouvoir se rendre dans le centre en toute sécurité
Créer de la porosité par rapport à la départementale
Ça va être très bien pour le centre
C'est cool

Trop de projet en même temps
Des questions générales sur lesquelles je souhaiterai discuter

LES PANNEAUX DE L'EXPOSITION

Horizon° « Trois Couronnes »

Refaire la ville sur elle-même, « s'adapter en préservant l'essentiel », se réinventer tout en restant fidèle à ses racines. Bidart inscrit le projet dans l'histoire de la commune. En ouvrant de nouvelles opportunités au territoire, le projet baptisé Horizon « Trois Couronnes » est stratégique pour le devenir de la commune.



✦ Un site à l'interface entre bourg haut et bourg bas

Le site, à la jonction du bourg historique en promontoire et du quartier culturel en contrebas, offre une opportunité unique de continuité urbaine. Le projet vient prolonger le centre-bourg et créer une transition cohérente, respectueuse de l'identité de Bidart.

✦ Un site remarquable mais contraint

Le projet a dû composer avec plusieurs contraintes : la topographie parfois très pénalisante, les cônes de vue à préserver, le Lotier Hispide, une plante protégée.

Tout en tenant compte des nombreux atouts offerts par le site, tel que le contexte patrimonial, la dynamique de centralité et la relation forte au paysage.

✦ Un contexte patrimonial riche et varié

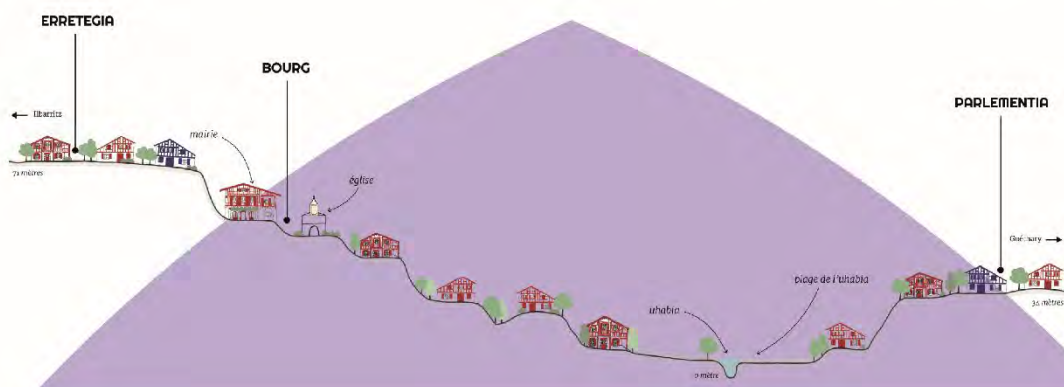
Le patrimoine de Bidart se caractérise par son architecture traditionnelle, ses cheminements piétons et sa végétation abondante.

Ces éléments forment l'identité de village, offrant un cadre unique que le projet s'efforce de préserver et de valoriser dans le respect de l'histoire locale.



✦ La topographie, une spécificité de la commune

Le relief, élément important à Bidart, en fait une singularité à l'échelle du territoire. La topographie offre ainsi un certain nombre de points de vue et de perspectives lointaines, notamment depuis le bourg qui se dresse comme un balcon sur le paysage vallonné.



Horizon « Trois Couronnes »
Un véritable centre-ville pour Bidart

Orientations^o

Les attentes des usagers comme point de départ

La stratégie adoptée par la commune de Bidart pour la réalisation du projet Horizon « Trois Couronnes » a pour objectif de concilier les citoyens tout au long du processus d'élaboration. Les attentes exprimées par les habitants lors des différentes rencontres de 2023, constituent un socle sur lequel se fondent les grandes orientations du projet.



Les principes d'aménagement

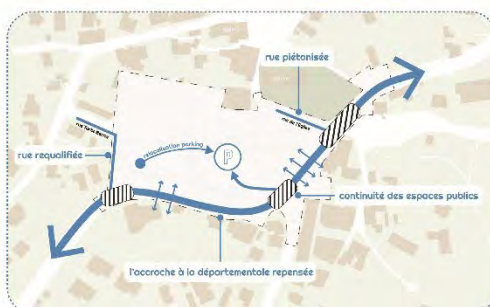
1 Créer de nouveaux liens et un système de piocettes étagées



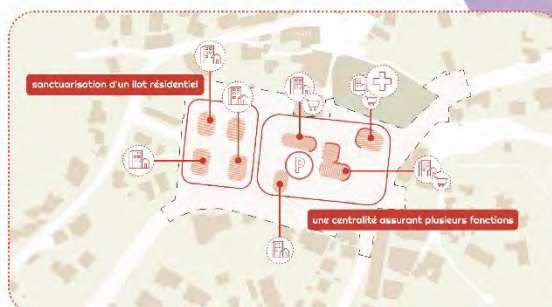
2 S'appuyer et révéler la trame paysagère existante



3 Garantir l'accessibilité du site et son accroche à la départementale



4 Développer de nouveaux programmes qui répondent aux besoins des usagers, tout en s'intégrant dans le contexte singulier de la topographie et du respect des vues



Horizon « Trois Couronnes »
Un véritable centre-ville pour Bidart



Accessibilité^o

Le projet Horizon « Trois Couronnes » intègre et requalifie l'ensemble des voiries qui composent le site.

✦ La rue de l'Eglise devient piétonne

Elle restera malgré tout circulaire en accès restreint pour certains usages spécifiques : sécurité incendie, collecte des déchets, desserte des riverains, livraisons et cimetière.

✦ La rue Tarte Berria est requalifiée

La rue Tarte Berria est maintenue en double sens et permettra de desservir l'avenue de la Grande plage ainsi que les nouvelles résidences.

A Les rues existantes



Le repositionnement des places de stationnement publiques existantes se fera dans une configuration de parking semi-enterré, accessible depuis l'impasse des Trois Couronnes.

✦ Un accès direct aux placettes

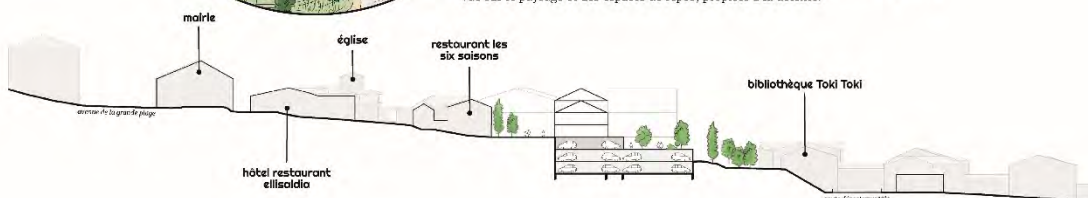
Ce positionnement au cœur du site permettra aux piétons d'accéder aux différents placettes. Il permettra notamment l'accès des personnes à mobilité réduite à la placette commerciale et à la Maison de santé.

✦ Une offre de stationnement adaptée

La nouvelle configuration de cet équipement permettra une nouvelle offre de stationnement vélos et voitures rapprochée du cœur de ville, directement accessible depuis la placette commerciale.

✦ Un maillage piéton et cyclable

Au cœur du projet, un réseau de cheminements piétons et cyclables invite à la découverte du site. Le long du parcours, des haltes aménagées offrent des points de vue sur le paysage et des espaces de repos, propices à la détente.



Horizon « Trois Couronnes »
Un véritable centre-ville pour Bidart



Programme^o

+ Des rez-de-chaussée actifs

Pour répondre aux attentes en matière de commerces, de nouveaux locaux en rez-de-chaussée viendront compléter l'offre existante et animeront l'espace public.

+ Une offre de logements qualitative

Les logements se démarqueront par leur implantation urbaine favorisant l'ensoleillement et la multi-orientation propice à la ventilation naturelle.



+ Un système de placettes étagées

Le projet prévoit trois niveaux de placettes, aux ambiances et usages complémentaires. Elles accueilleront des commerces variés, renforçant une offre alimentaire de qualité et de proximité, tout en affirmant la vocation récréative et conviviale du centre-ville.

+ Une placette commerçante

En réponse aux besoins exprimés et à l'offre constatée de services alimentaires de première nécessité, cette placette permettra d'accueillir de nouveaux commerces alimentaires complémentaires de l'offre existante, aujourd'hui absents et attendus.

+ Une offre de soins en centre-ville renforcée

Les Bidartars disposeront d'un accès facilité aux soins grâce à la création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire. Elle regroupera médecins généralistes, spécialistes, professions paramédicales et elle intégrera la pharmacie.

Horizon « Trois Couronnes »
Un véritable centre-ville pour Bidart

Patrimoine°



A Vue depuis la rue de l'Eglise

✦ Une densité végétale affirmée

Les aménagements intégreront une densité végétale généreuse pensée pour durer. Les plantations participeront à une gestion durable des sols, apporteront de la fraîcheur et limiteront l'imperméabilisation.

✦ Un panorama conservé

De larges ouvertures entre les bâtiments préserveront les vues et renforceront le lien avec l'environnement naturel. Les espaces de pleine terre seront valorisés par un aménagement adapté à la pente, dessinant un parc étagé.

✦ Une forme architecturale cohérente

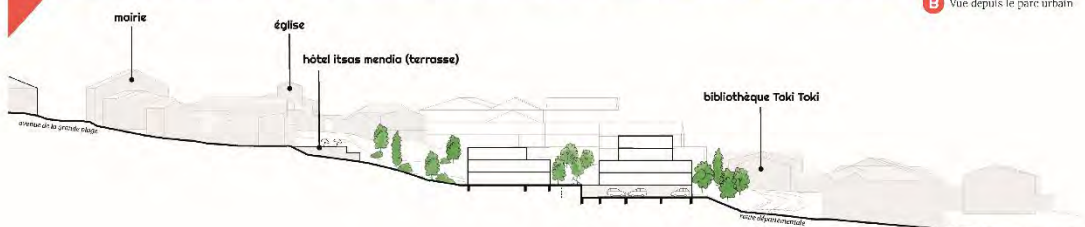
La morphologie des nouveaux bâtiments ainsi que leur écriture architecturale sont propices à l'inscription du projet dans la pente et dans le paysage Bidartais du cœur de bourg.

✦ Des hauteurs maîtrisées

Les hauteurs des différentes constructions varient du R+1 au R+3+combles. Cet aménagement raisonné permet de maintenir les perspectives ouvertes sur le paysage environnant.



B Vue depuis le parc urbain





Bidart
B I D A R T E

secretariat@bidart.fr - www.bidart.fr