

BIDART



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision du POS

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

DECEMBRE 2011
N° 4 32 1479



SOMMAIRE

Pages

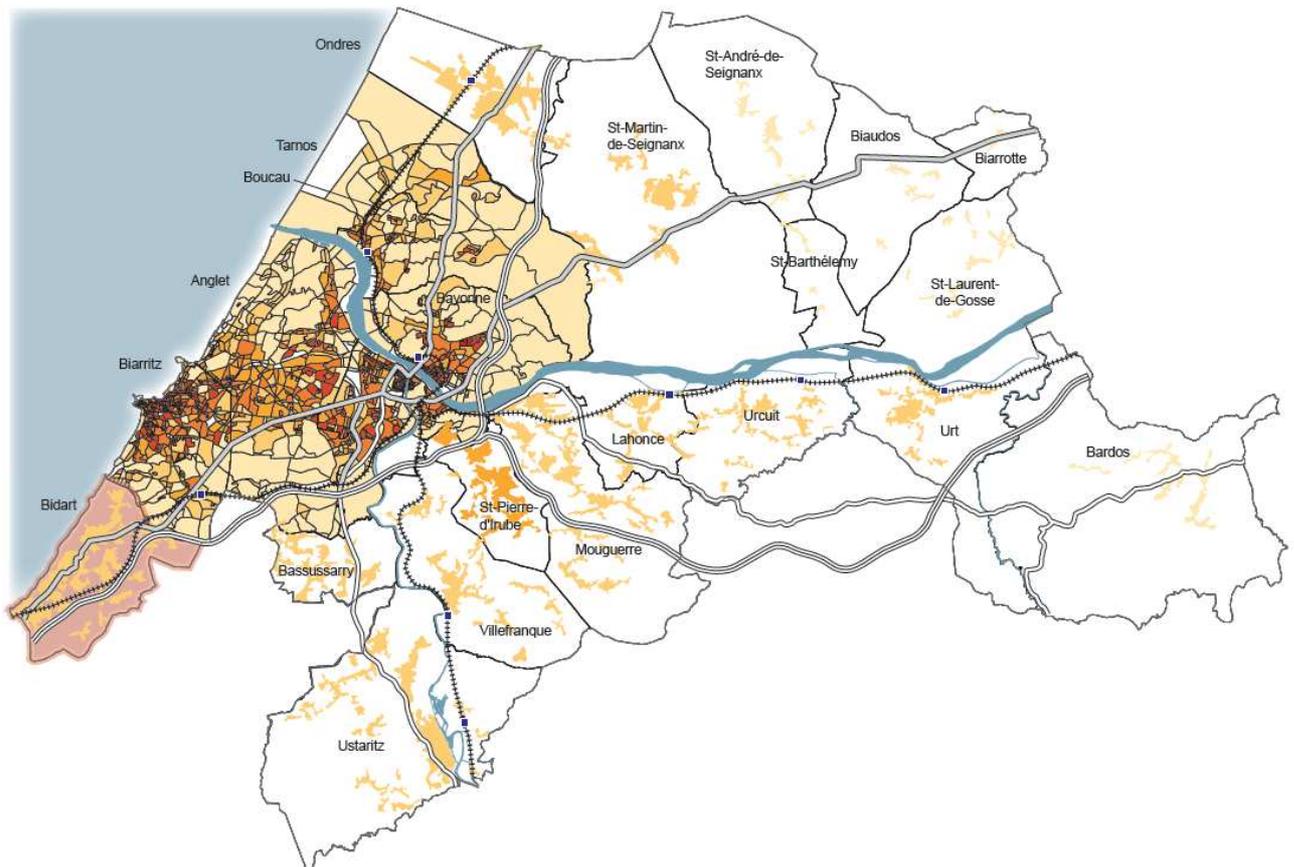
PREAMBULE	1
L'ESPRIT DU PADD	5
LES PRINCIPES : LES TROIS UNITES PAYSAGERES	7
LES ORIENTATIONS : LES QUATRE ESPACES A VALORISER.....	9
LA REVITALISATION DU CENTRE BOURG	11
LA DEFINITION D'UN CENTRE VILLE ELARGI.....	13
LA MISE EN VALEUR D'UNE ECONOMIE DYNAMIQUE ET QUALITATIVE	15
LE DEVELOPPEMENT MAITRISE ET COHERENT DE L'ACTIVITE COMMERCIALE ET ECONOMIQUE	17
LA GESTION DE LA MOBILITE.....	19
FACILITER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE.....	21
PRIVILEGIER LES MOBILITES DOUCES	23
LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	25
LA MISE EN VALEUR DES ESPACES REMARQUABLES	27
L'AMELIORATION DE LA QUALITE DES EAUX DE BAINADE.....	29



PREAMBULE



**SITUATION DE LA COMMUNE DE BIDART DANS LE SCOT DE
L'AGGLOMERATION DE BAYONNE ET DU SUD DES LANDES**



PREAMBULE

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bidart est l'occasion de formuler dans un document unique l'ensemble de la politique d'aménagement et d'urbanisme de la municipalité dans les années à venir.

Le PLU doit néanmoins s'inscrire dans les obligations des lois solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 modifiée par la loi urbanisme et habitat du 3 juillet 2003 et rester en cohérence avec les préconisations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Bayonnaise.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un préalable au règlement et au zonage du PLU.

La situation stratégique de la commune de Bidart au sud de l'agglomération bayonnaise offre des possibilités de développement importantes qu'il convient de maîtriser dans un souci essentiel d'économie du foncier.

Ainsi quatre objectifs ont été retenus :

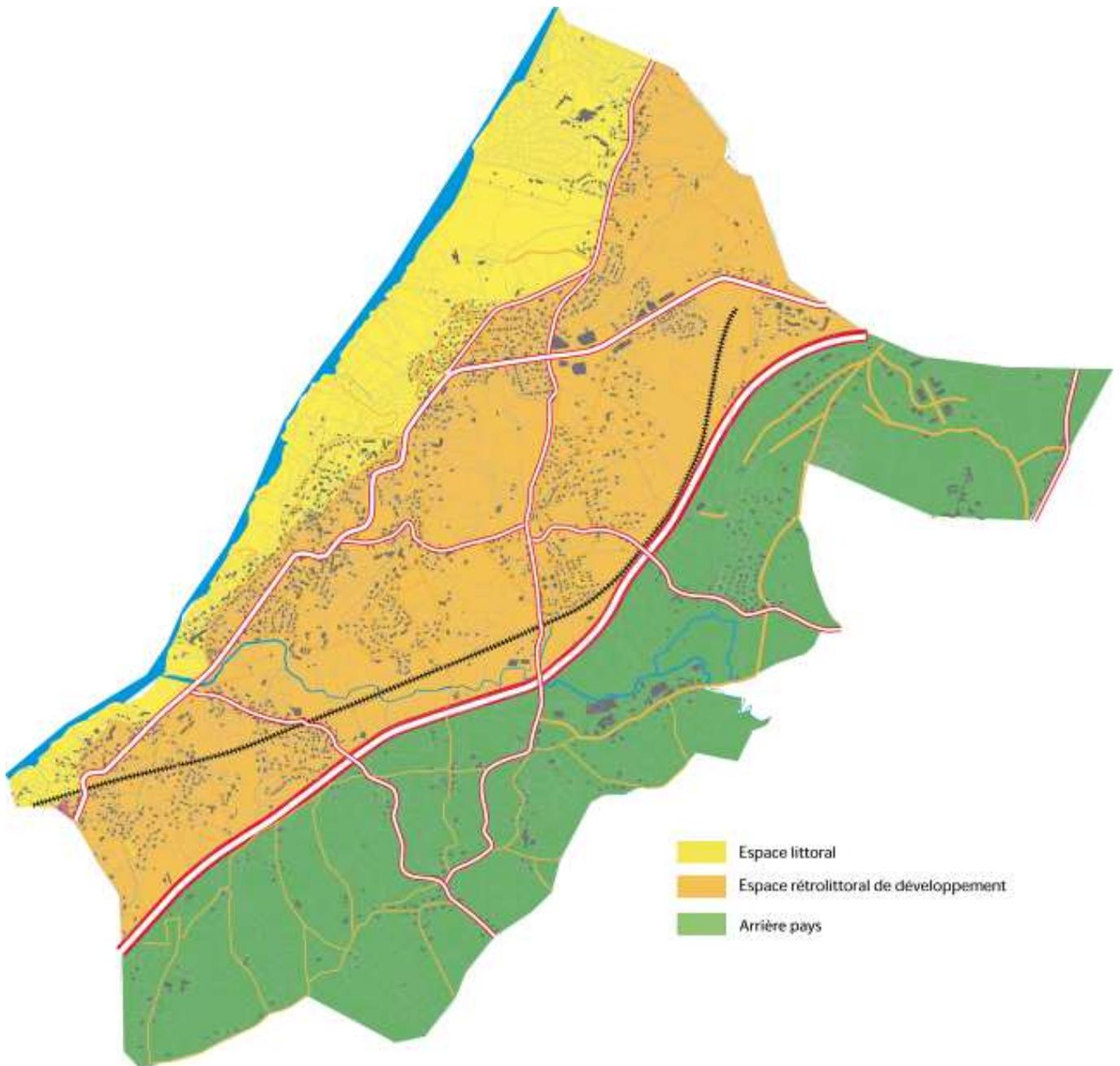
- Favoriser le logement dans un objectif de mixité sociale,
- Favoriser l'implantation et le développement de nouvelles entreprises respectueuses de l'environnement,
- Diversifier les modes de déplacements en favorisant notamment les circulations douces et les transports en commun,
- Préserver la qualité du milieu naturel et des paysages.



L'ESPRIT DU PADD



LES TROIS UNITES PAYSAGERES



LES PRINCIPES : LES TROIS UNITES PAYSAGERES

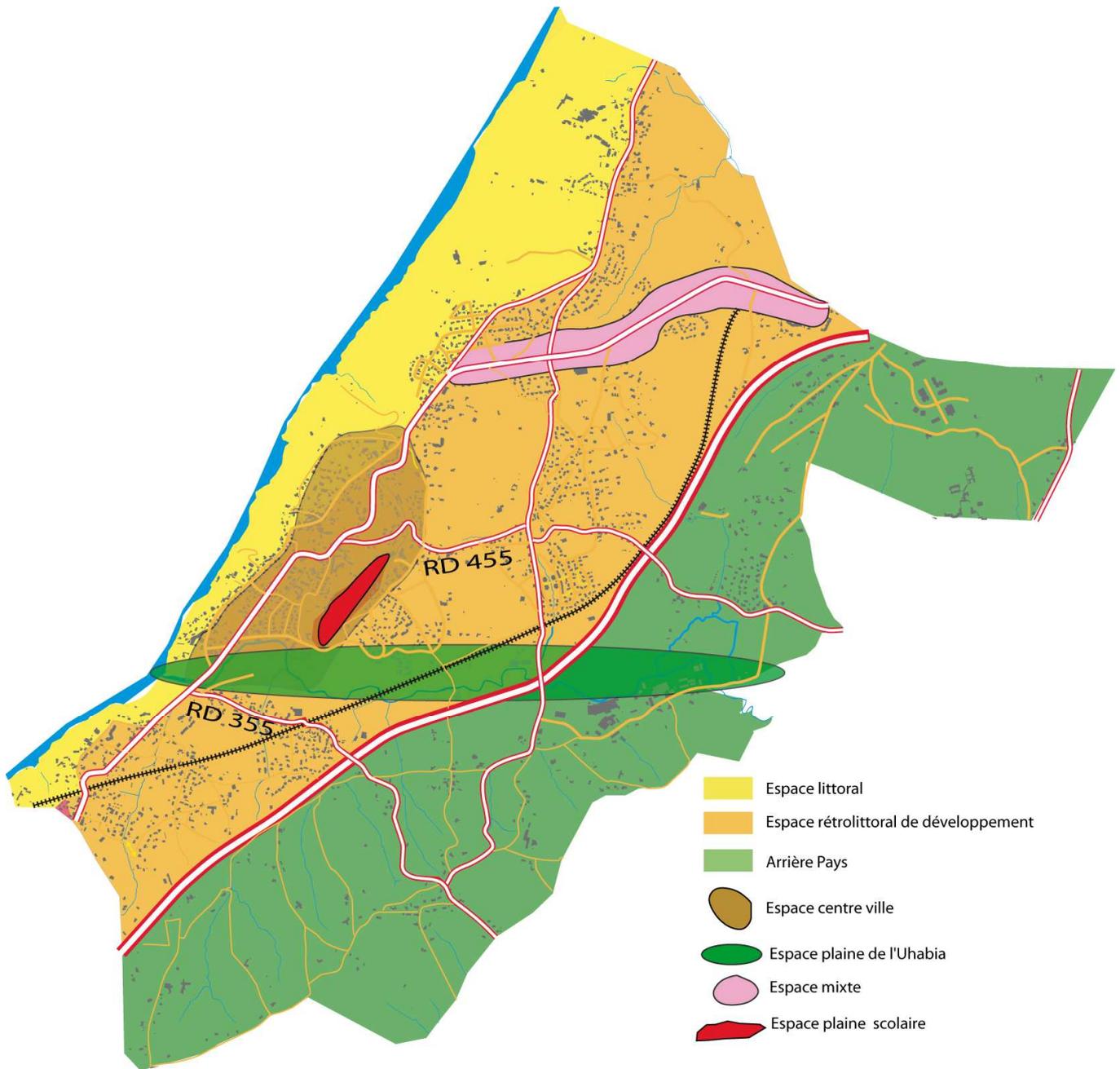
UN DEVELOPPEMENT ECONOME DES RESSOURCES DU TERRITOIRE, EN PARTICULIER DU FONCIER

La poursuite du développement urbain de la commune doit s'articuler autour de l'organisation générale et historique de la commune.

Ainsi le territoire est découpé en trois entités :

- Le littoral et son prolongement naturel : considérer cet espace comme une urbanisation globalement achevée pour préserver le caractère naturel et sauvage de la côte.
- La bande rétro-littorale (Rues centrales - A63) : Organiser et structurer le développement urbain dans le respect des coupures d'urbanisation et des espaces remarquables.
- Les espaces de l'arrière pays : Conserver les grandes entités paysagères à valeur naturelle et rurale : plaine de l'Uhabia, pentes boisées...

LES QUATRE ESPACES A VALORISER



LES ORIENTATIONS : LES QUATRE ESPACES A VALORISER

LE CENTRE VILLE

Le centre bourg historique a longtemps été confiné entre les falaises et la RD 810. Le PLU propose d'élargir ses limites sans dépasser des distances qui permettent les déplacements piétons, en respectant les principes de la loi SRU qui privilégient les densifications urbaines dans les centres villes et hyper centres.

LA RD 810

Cette voie de circulation est aujourd'hui un des axes les plus empruntés de tout le département (30 000 véhicules/jours). Elle représente une véritable coupure sur le territoire communal qu'il convient de faire évoluer. Son aménagement a notamment incité l'implantation de nombreuses grandes surfaces donnant un caractère de périphérie à cet espace qui pourtant est situé au centre de l'espace aggloméré.

Comme sur d'autres communes, son réaménagement permettrait de le transformer en espace mixte de type avenue urbaine comprenant habitat, bureaux, commerces, services et de l'intégrer ainsi à l'ensemble de l'agglomération littorale.

LES PENETRANTES

Les départementales RD 355 (route d'Arbonne) et RD 455 (route de Berrua, Buruntz) permettent de relier les parties rétro littorales de la commune avec le centre ville et les plages.

Elles connaissent une augmentation importante de leur fréquentation générant des problèmes de sécurité pour les piétons et les cyclistes.

Leur réaménagement au profit des mobilités douces est donc nécessaire.

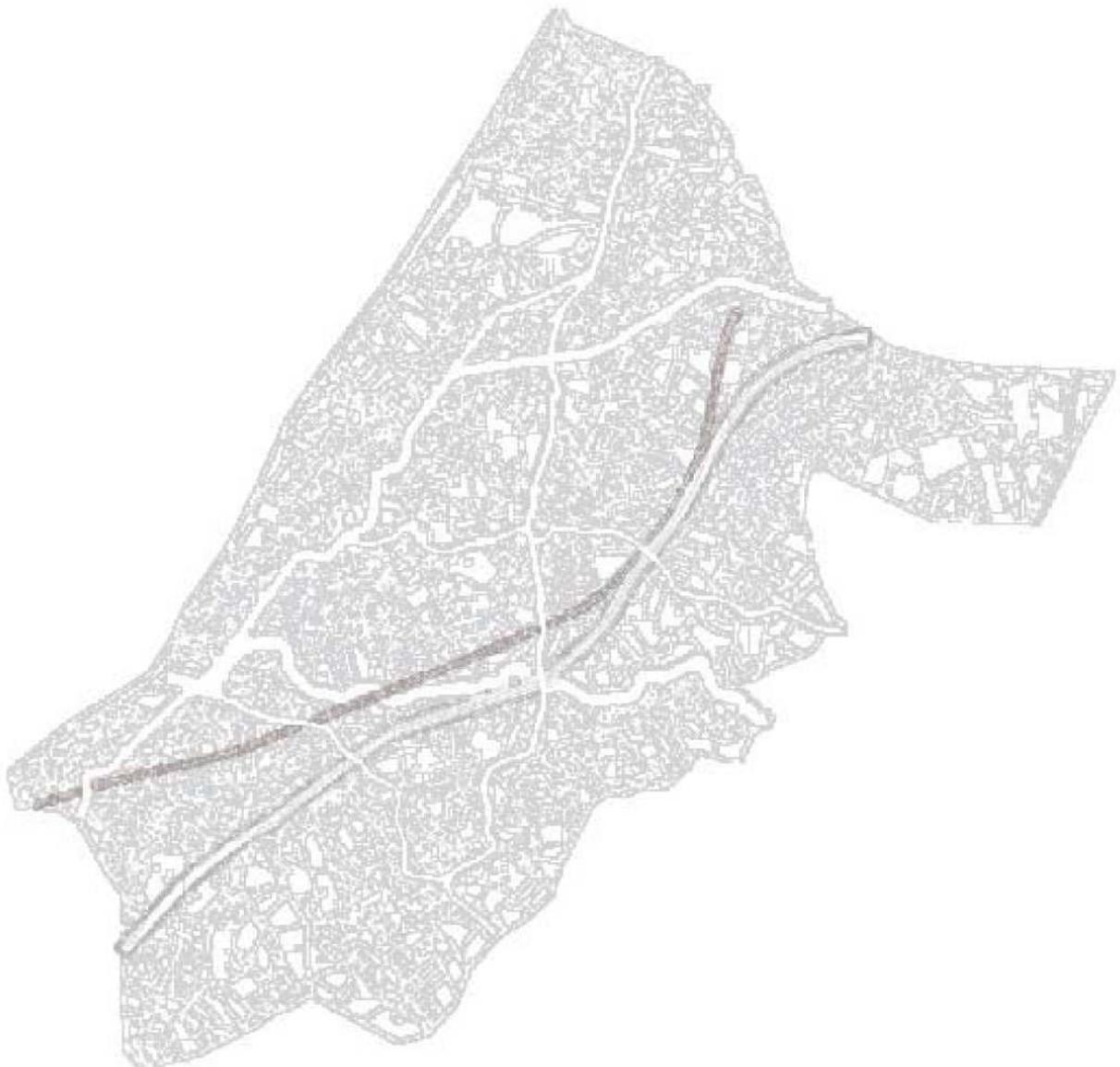
LA PLAINE DE L'UHABIA

Ce cours d'eau est encore considéré comme un espace nuisible générant inondations et pollutions. L'urbanisation lui a donc naturellement « tourné le dos » ignorant ses nombreuses qualités environnementales.

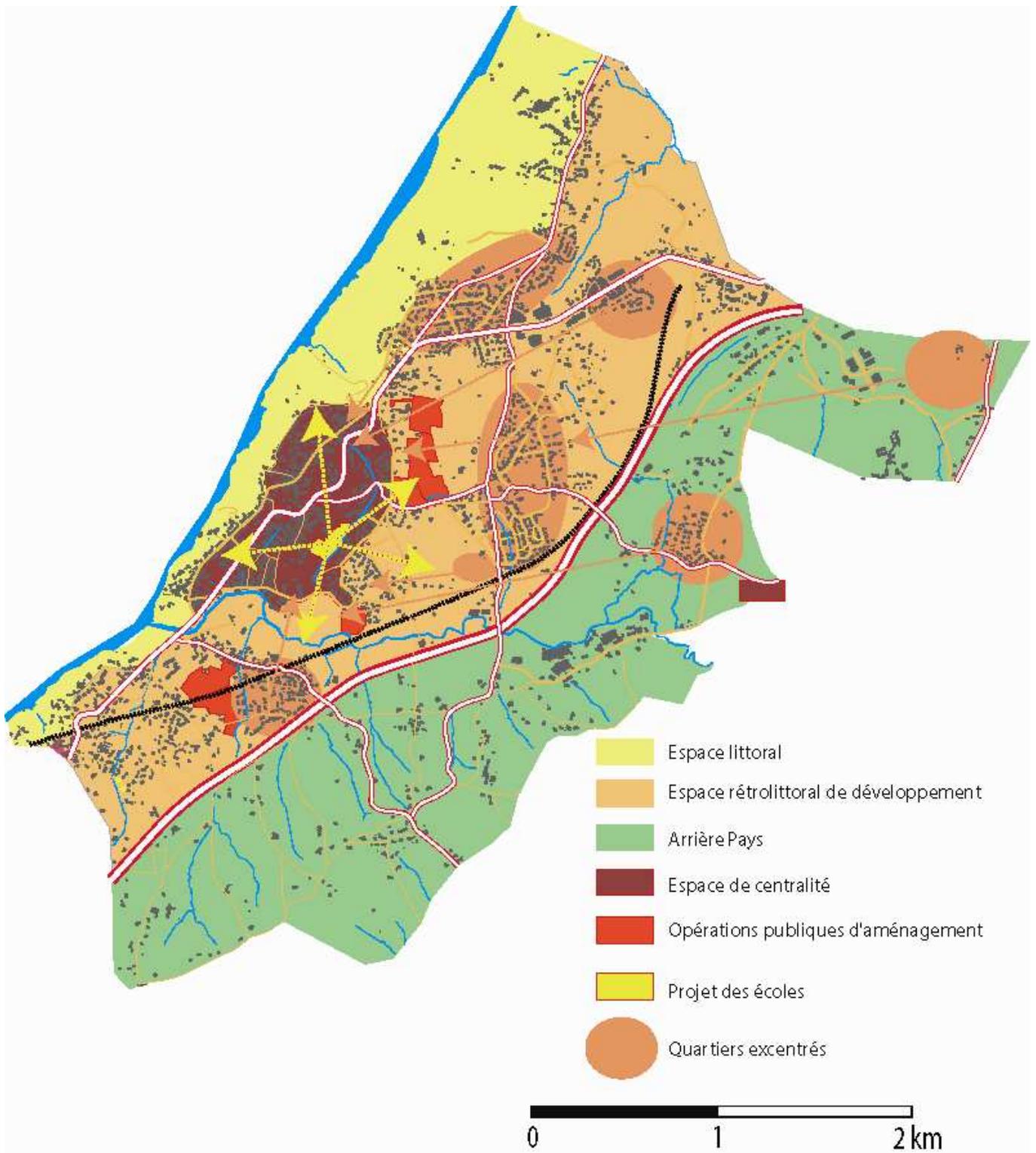
Le PADD propose d'inverser cette situation en facilitant l'accessibilité des berges par la réalisation d'un cheminement piéton/vélo traversant l'ensemble du territoire communal pour relier ensuite les communes voisines d'Arbonne et d'Ahetze.



LA REVITALISATION DU CENTRE BOURG



LE CENTRE VILLE ELARGI



LA DEFINITION D'UN CENTRE VILLE ELARGI

PRINCIPES

- Privilégier des formes urbaines économisant le foncier
- Diversifier l'offre de logements en favorisant la mixité sociale
- Favoriser les opérations futures d'aménagement d'intérêt général à proximité du centre historique

L'OPTIMISATION DES ESPACES DEJA URBANISES

La zone UA du PLU approuvé en 2000 reste très restreinte et se limite au centre bourg ancien. Le reste de l'ensemble du centre ville, que l'on peut considérer comme allant d'Erretegia à l'Uhabia est classé en zone UB ne permettant que de faibles extensions des bâtiments existants.

Ces dispositions ont tendance à favoriser l'augmentation du nombre de résidences secondaires par l'augmentation du prix du foncier en centre bourg.

Le PADD propose d'inverser cette tendance en agrandissant la zone dite centrale au delà de la RD 810 à une distance raisonnable du centre historique pour faciliter les déplacements piétons.

Ainsi, l'urbanisation plus compacte de ce nouveau périmètre sera possible tout en intégrant l'application de l'AMVAP basée sur une étude paysagère garantissant la préservation des corridors de vues, des paysages urbains et des espaces remarquables.

LA CREATION DE LIENS AVEC LES QUARTIERS EXCENTRES

Le PADD envisage la création de cheminements piétons/vélos permettant de relier les quartiers excentrés au futur centre ville

LA REALISATION D'OPERATIONS PUBLIQUES SUR DES TERRAINS VIERGES A PROXIMITE DU CENTRE

La plupart des opérations d'urbanisme qui ont été réalisées sur le territoire communal sont issues de la production privée. La municipalité consciente des difficultés grandissantes que connaissent les administrés pour se loger a décidé de devenir un acteur à part entière de la production de logements dans les prochaines années.

Ainsi, plusieurs espaces situés à une distance raisonnable du centre ont été ciblés.

La maîtrise publique de ce foncier permettra ensuite de définir des programmes en adéquation avec les réels besoins du moment, favorisant notamment la mixité sociale.

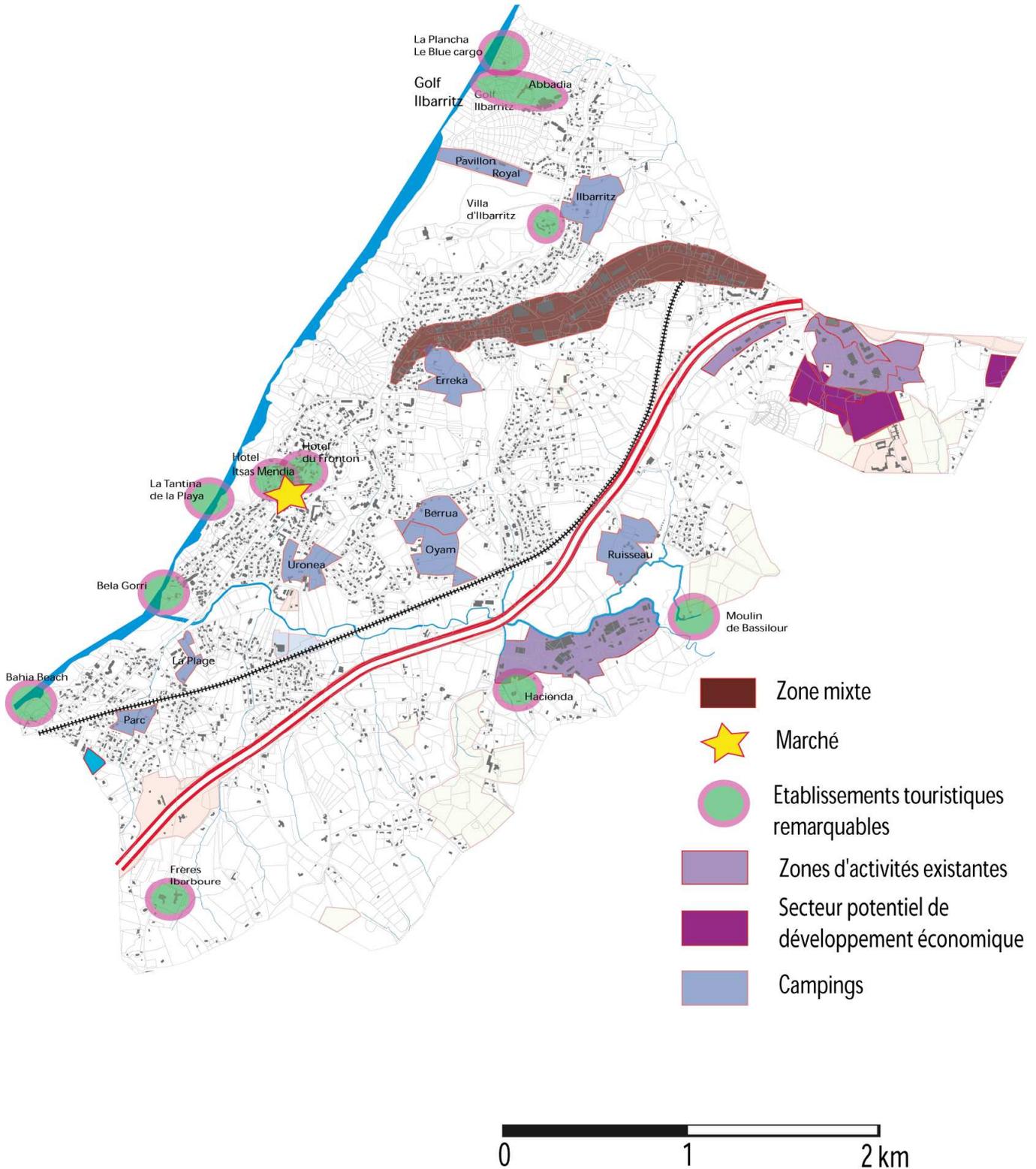
Le futur projet des écoles permettra de regrouper les deux groupes scolaires sur une même assiette foncière. Installé au cœur du futur centre ville son implantation favorisera une accessibilité piétonne. De même, les anciens bâtiments seront réhabilités en logements sociaux et locaux de commerces et services.



LA MISE EN VALEUR D'UNE ECONOMIE DYNAMIQUE ET QUALITATIVE



L'ACTIVITE COMMERCIALE ET ECONOMIQUE



LE DEVELOPPEMENT MAITRISE ET COHERENT DE L'ACTIVITE COMMERCIALE ET ECONOMIQUE

PRINCIPES

- Valoriser l'attractivité du centre historique
- Favoriser la mixité des fonctions urbaines
- Améliorer la compétitivité des espaces économiques

LA FIDELISATION DE LA CLIENTELE AUTOUR D'UN MARCHÉ ET DE COMMERCES DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS DANS LE CENTRE HISTORIQUE

Afin de redynamiser l'appareil commercial du centre bourg, la commune entend pérenniser le marché du centre bourg permettant une implantation durable des marchands et la fréquentation accrue des commerces locaux. De plus, le réaménagement de l'espace public central et de son accès depuis la RD 810 permettra d'améliorer l'attractivité et la convivialité des lieux.

LA RECONVERSION DE LA ZONE COMMERCIALE LONGEANT LA RD 810 EN QUARTIER MIXTE

Afin de limiter le caractère spécialisé de cette espace, le PADD veut permettre son évolution en lui donnant d'autres fonctions urbaines : habitat, bureaux et services.

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE LA TECHNOPOLE IZARBEL

La zone d'Izarbel connaît une dynamique très importante et affirme de jours en jours de nouveaux besoins, le PADD propose d'ouvrir de nouveaux espaces qui permettront son développement tant pour répondre à des logiques économiques, qu'aux besoins en logements en relation directe avec ces activités.

L'AMELIORATION DE L'ACCESSIBILITE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Il s'agit d'accompagner le développement économique des zones de Bassilour, de Sempau et d'Izarbel en étudiant la possibilité d'un nouvel axe de circulation en bordure de l'A63 permettant de relier plus directement l'échangeur autoroutier. Afin d'optimiser ce nouvel équipement routier, les zones traversées en bordure d'autoroute aujourd'hui enclavées seront destinées au développement économique, respectueuse de l'environnement.

LA REAPPROPRIATION DES LIEUX REPRESENTATIFS DE L'ECONOMIE TOURISTIQUE

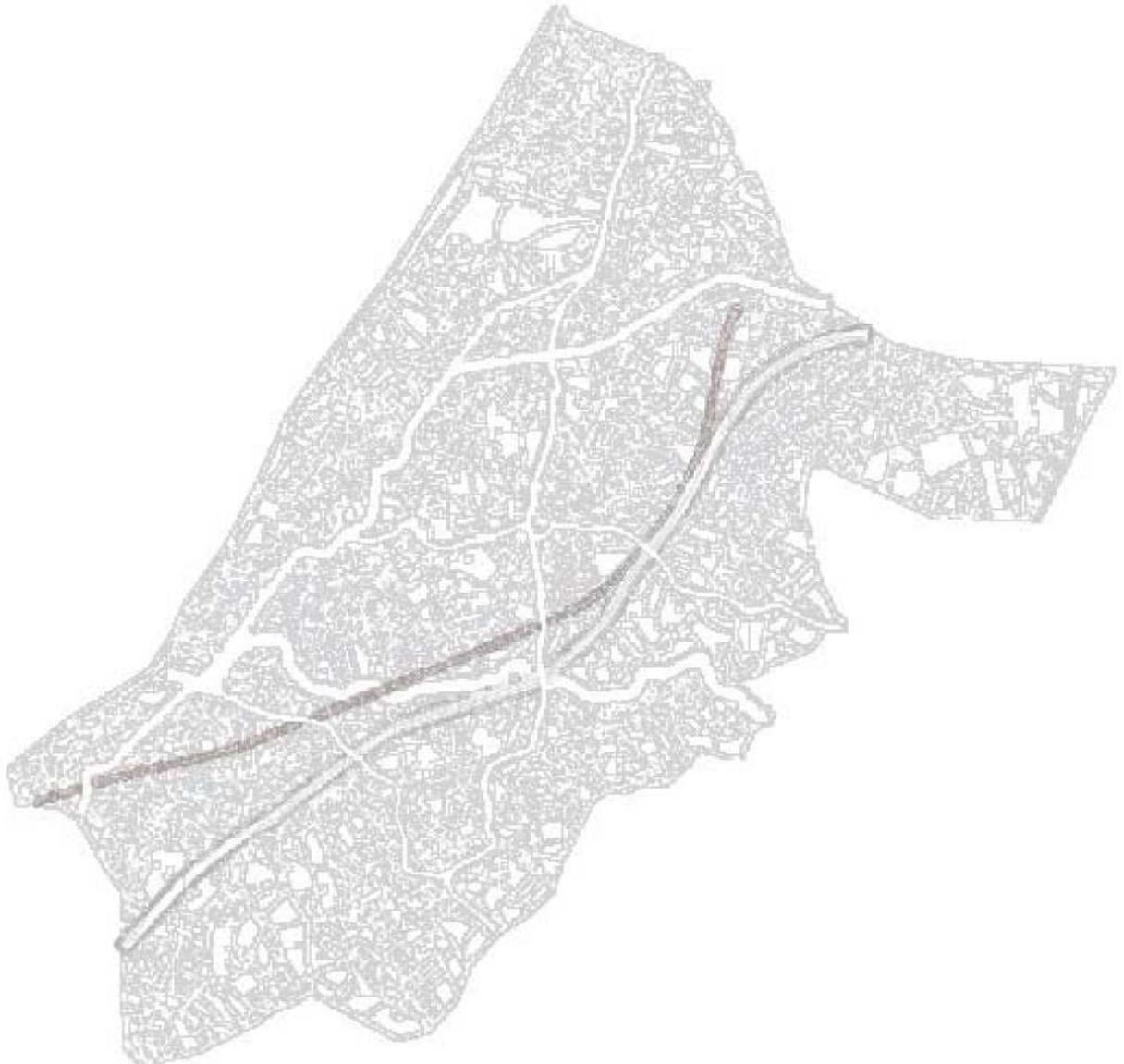
La municipalité veut faciliter le développement des établissements touristiques autour des valeurs et des spécificités communales. La place des équipements liés à une activité sportive sera affirmée (plaine de l'Uhabia, golf d'Ilbarritz, ...). Les campings en place seront confortés à travers leurs spécificités.

LE CONFORTEMENT DES ESPACES DEDIES A L'AGRICULTURE

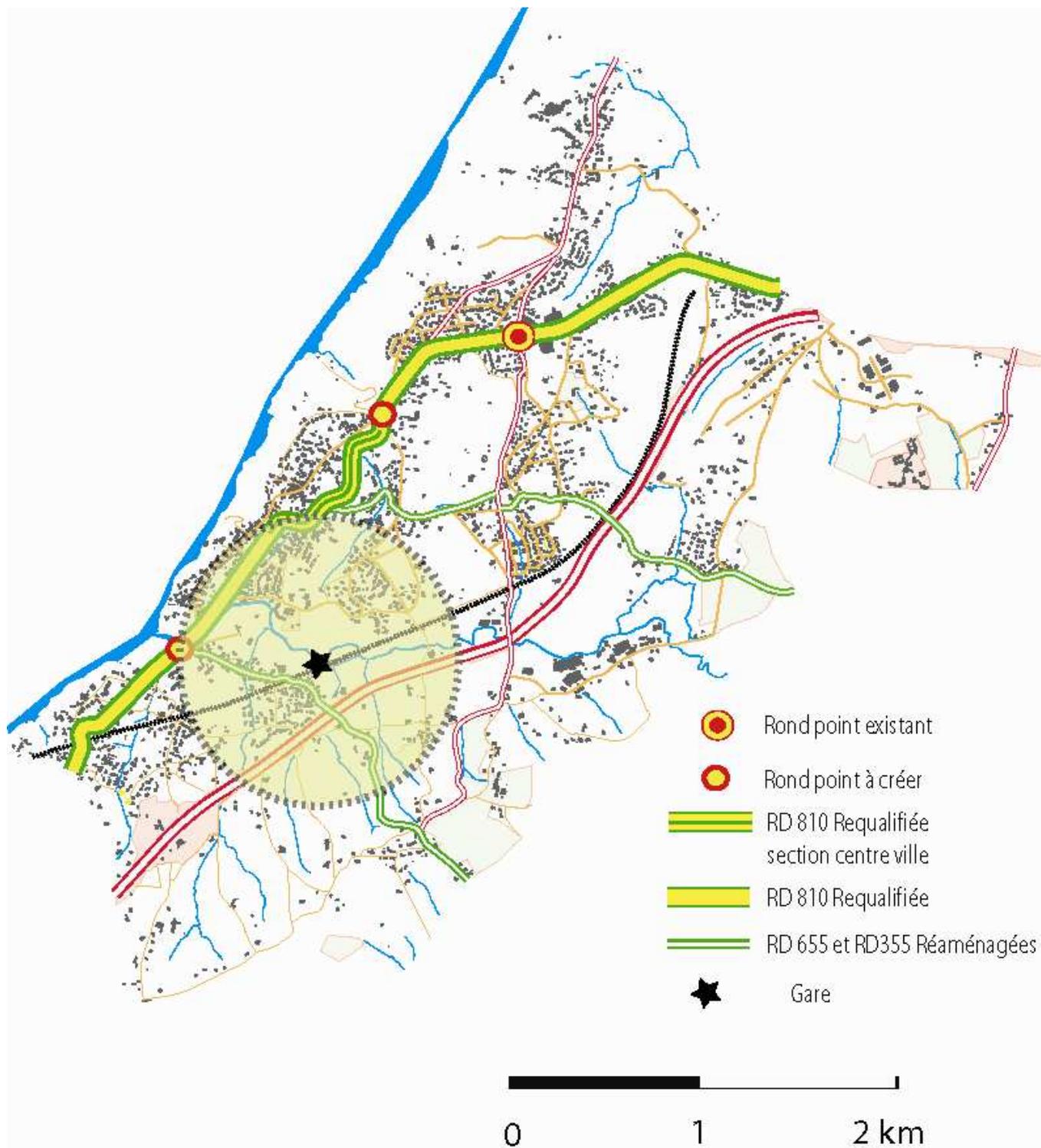
La vocation des espaces agricoles aujourd'hui exploitées sera affirmée dans le PLU pour faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs orientés vers une agriculture durable de proximité.



LA GESTION DE LA MOBILITE



L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE



FACILITER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

PRINCIPES

- Diversifier l'accessibilité de la commune
- Améliorer la lisibilité du réseau
- Hiérarchiser les axes de circulation

L'ELABORATION D'UN PLAN GENERAL DES CIRCULATIONS

L'urbanisation s'est développée depuis les axes principaux vers l'intérieur du territoire en empruntant certains chemins communaux qui n'ont pas été aménagés à cet effet. L'augmentation de la circulation sur ces axes pose d'importants problèmes de sécurité. La réalisation d'un plan général de circulation sur l'ensemble du territoire communal permettra de préserver les quartiers des trafics de transit et d'aménager de façon plus paisible les pénétrantes.

LA CREATION DE L'ARRET FERROVIAIRE DE LA GARE DE BIDART

En cohérence avec les politiques de la Région pour le développement du réseau TER et de l'agglomération bayonnaise pour l'utilisation des transports collectifs, la municipalité de Bidart souhaite la réouverture de l'arrêt ferroviaire de Bidart.

L'AMELIORATION DE LA DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN ROUTIER

La commune de Bidart est desservie par le transport interurbain du Conseil Général qui reste relativement limité. Le PADD propose de mettre en œuvre tous les moyens possibles pour permettre la desserte de la commune de Bidart par le réseau de transport urbain.

Ainsi, l'entrée de commune de Bidart dans le réseau du Syndicat Mixte des Transports de l'Agglomération Bayonnaise permettra d'appuyer le projet du PLU sur la réflexion de desserte en cours d'élaboration.

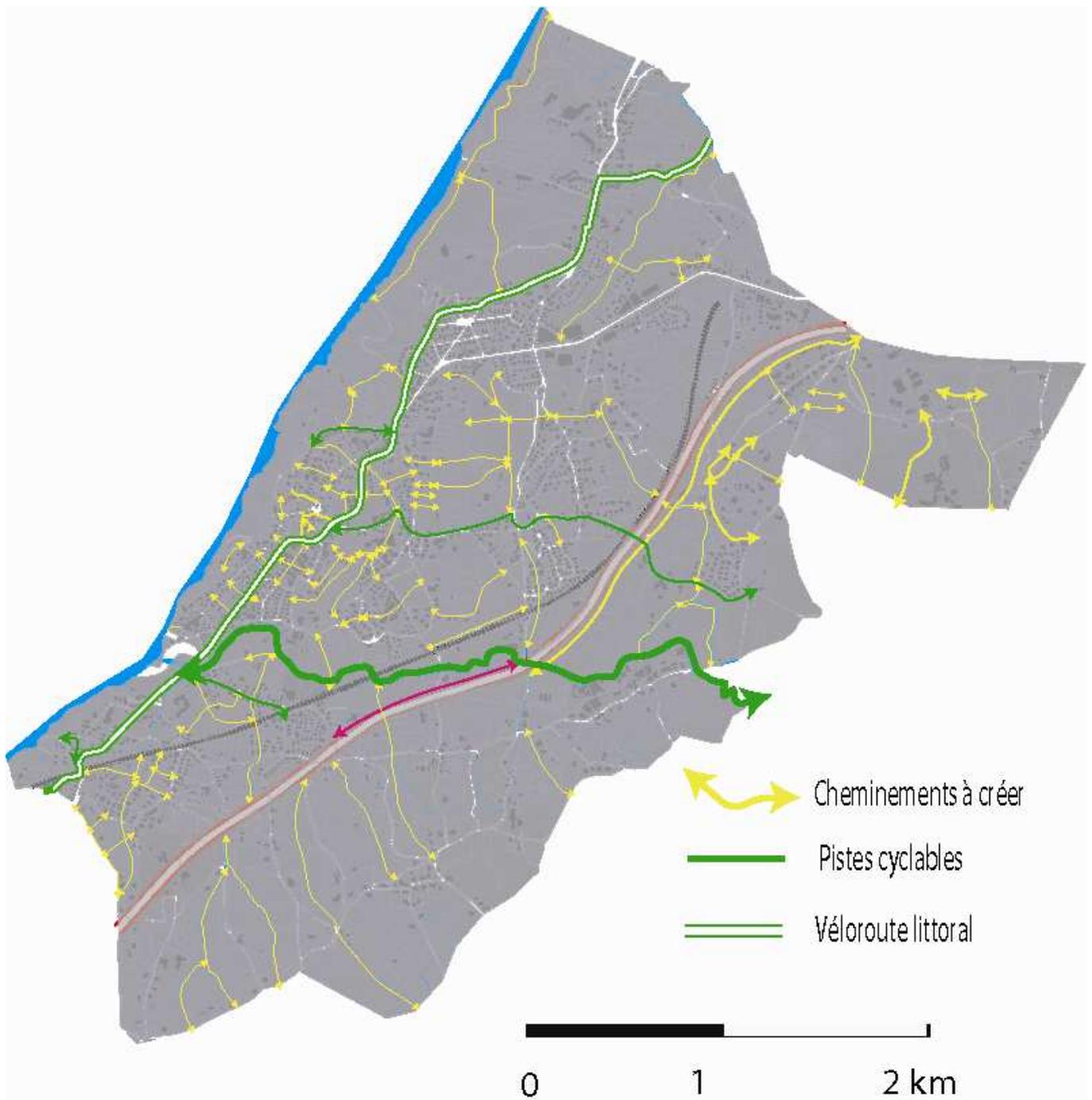
LA TRANSFORMATION DE LA RD 810 EN AVENUE URBAINE

La RD 810, qui est des axes les plus fréquentés de l'agglomération littorale, connaît régulièrement des embouteillages dans la traversée de la commune. La mise en place de giratoires permettra de fluidifier le trafic et sécuriser son accessibilité depuis les voies communales. De même, la création de contre allées permettra de séparer les trafics de desserte des trafics de transit.

LA GESTION DU STATIONNEMENT

La volonté d'inciter à l'utilisation des transports en commun prend en compte la mise en œuvre d'un plan ambitieux de gestion du stationnement. L'offre de stationnement s'apprécie en prenant en compte l'offre sur l'espace public et celle du stationnement privé.

LES MOBILITES DOUCES



PRIVILEGIER LES MOBILITES DOUCES

PRINCIPES

- Organiser le partage de l'espace public au profit des circulations douces
- Créer des aménagements cyclables en site propre
- inciter à la pratique de la marche à pied

L'AMENAGEMENT DES AXES PRINCIPAUX AU PROFIT DES MOBILITES DOUCES

Le réaménagement de la Rue de Berrua et la rue de la Gare au profit des circulations douces facilitera l'accès au littoral pour les cyclistes diminuant d'autant les besoins en stationnement automobiles à proximité des plages.

L'AMENAGEMENT DES BERGES DE L'UHABIA

La réalisation d'un cheminement piéton/vélo le long de l'Uhabia permettra de faciliter l'accessibilité du littoral depuis l'intérieur de la commune et de mettre en valeur le milieu naturel et de diminuer les pratiques sauvages (assainissement et déchets).

LA CREATION DE NOUVEAUX CHEMINEMENTS PIETONS

L'analyse du territoire communal en matière de circulations piétonnes montre un déficit important de cheminements praticables.

La création de nouveaux cheminements par la mise en place d'emplacements réservés permettra de rendre les trajets beaucoup plus directs et d'inciter ainsi les habitants à privilégier les déplacements piétons. La restauration d'anciens chemins ruraux et communaux y contribuera également.

L'INTEGRATION DANS LES PROGRAMMES BATIS DE LIEUX DE STATIONNEMENT POUR LES VELOS

Afin d'inciter les usagers à utiliser le vélo, il s'agira de prévoir dans les programmes bâtis les espaces permettant aux usagers de stationner leur vélo.

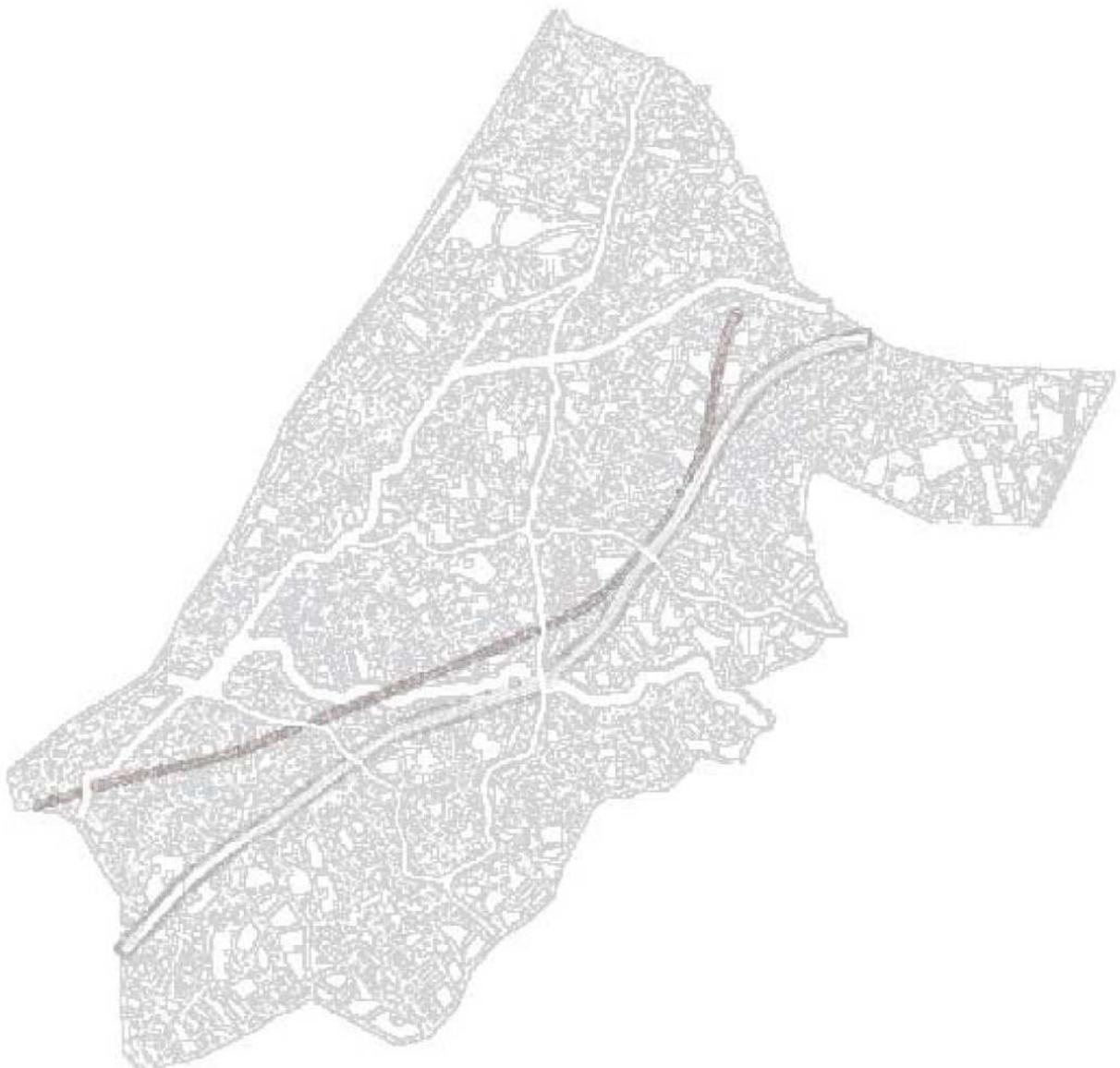
LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Un programme pluriannuel d'accessibilité de l'espace public au profit des PMR devra être élaboré et mis en œuvre. Il prendra en compte notamment :

- l'adaptation de la voirie (trottoirs, chaussée et transport en commun...),
- l'accessibilité des services et équipements publics.



LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER



LES ESPACES REMARQUABLES



LA MISE EN VALEUR DES ESPACES REMARQUABLES

PRINCIPES

- Intégrer les espaces naturels dans le paysage urbain
- Etudier la création de nouveaux boisements
- Faciliter l'accessibilité des sites

LA VALORISATION DES SITES BELVEDERES

De nombreux lieux de la commune permettent des vues exceptionnelles sur le littoral de la Côte Basque ou sur la chaîne des Pyrénées. Il s'agira de les répertorier et de définir les emplacements à réserver dans le PLU permettant les aménagements qui bénéficieront à l'ensemble de la population.

LA VALORISATION AUPRES DU PUBLIC DES ESPACES BOISES ET NATURELS REMARQUABLES

De nombreux espaces boisés remarquables et espaces naturels se répartissent sur le territoire communal. Le PADD propose de bâtir une trame verte qui reliera l'ensemble de ces espaces pour qu'ils participent au fonctionnement urbain.

De même, afin de renforcer cette trame et dans une logique de continuité, de nouveaux espaces boisés pourront être créés.

LA GESTION DES ESPACES SENSIBLES IDENTIFIES PAR L'AMVAP

L'AMVAP s'applique en tant que servitude sur les territoires concernés et prévaut en cela sur le PLU. Elle a identifié des cônes de vue, éléments caractéristiques des paysages qu'il convient de protéger de l'urbanisation.

LA PROTECTION CONTRE LES NUISANCES DE L'A63

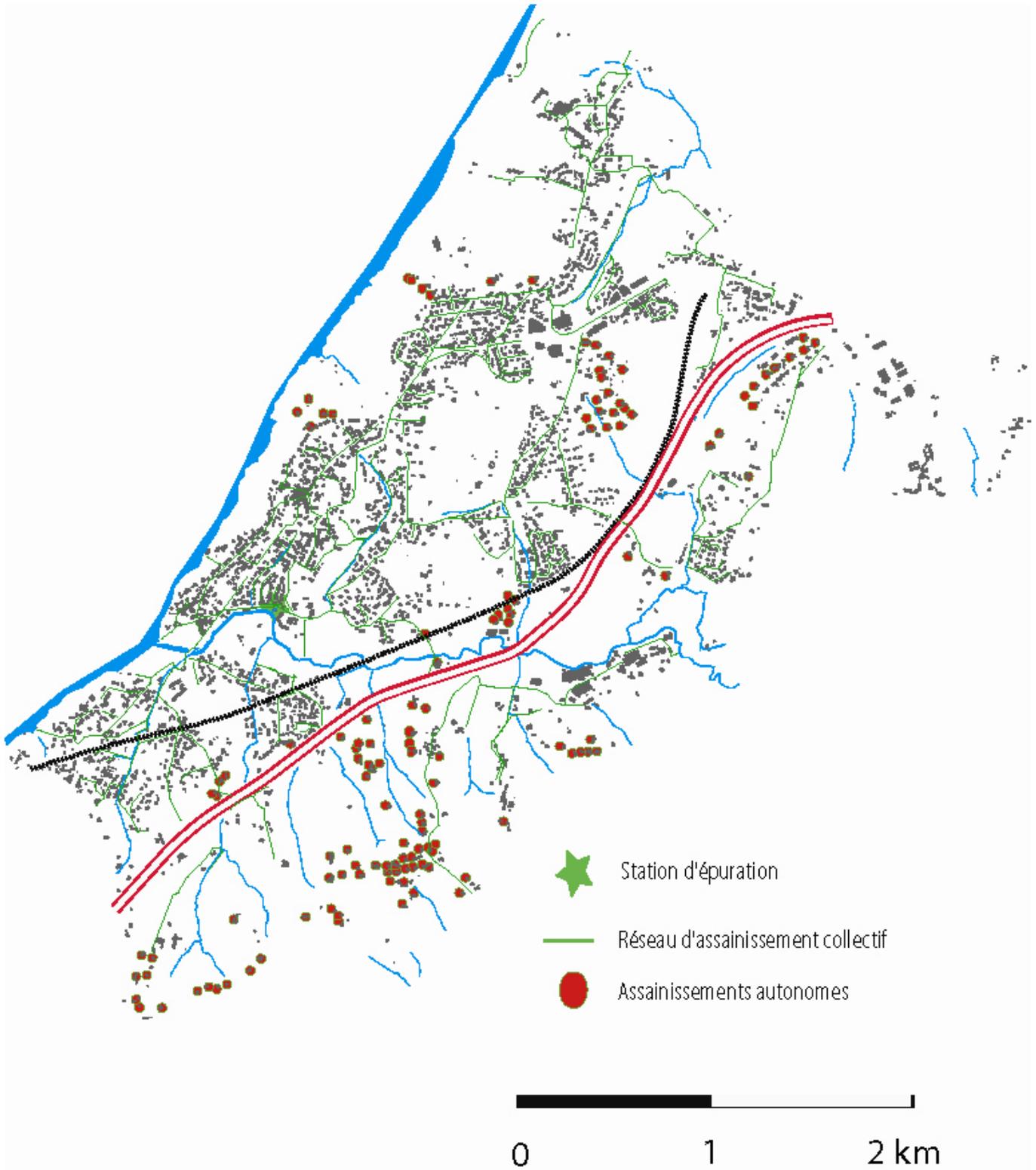
L'élargissement à trois voies de l'A63 devra s'accompagner de dispositifs visant à réduire les nuisances sonores et visuelles (murs antibruit et merlons) et d'une valorisation paysagère (plantation d'arbres) créant des écrans végétaux.

LA PRISE EN COMPTE DES ZONES A RISQUES

Le territoire de la commune de Bidart est soumis à deux risques importants que sont le risque de recul du pied de côte concerné par des mouvements de la falaise et le risque inondation correspondant à l'ensemble de la Plaine de l'Uhabia.

Ces deux aléas seront pris en compte dans le document en fonction des dernières études réalisées afin d'éviter tout développement de l'urbanisation dans ces secteurs.

LA QUALITE DES EAUX DE BAINNADE



L'AMELIORATION DE LA QUALITE DES EAUX DE BAINNADE

PRINCIPES

- Améliorer et gérer l'assainissement collectif
- Diminuer les nuisances dues aux assainissements autonomes
- Minimiser l'impact de l'urbanisation

L'OPTIMISATION DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF EXISTANT

Le réseau d'assainissement collectif s'est construit au fur et à mesure du développement de l'urbanisation, le plus souvent dans une logique de rattrapage.

Les parties les plus anciennes réalisées sous la forme d'un réseau unitaire engendrent des problèmes importants au niveau des postes de relevage qui, lors d'importants abatements d'eau, refoulent.

Il s'agira de mettre tous les moyens en œuvre pour dissocier les apports d'eaux pluviales, des apports d'eaux usées.

L'AMELIORATION DES PERFOR- MANCES ENVIRONNEMENTALES DES FUTURES OPERATIONS DE CONSTRUCTION

Le PLU intègre des dispositions qui visent à améliorer la gestion des déchets, des eaux usées ainsi que la consommation énergétique des futures constructions et opérations d'aménagement.

LA DIMINUTION DU NOMBRE D'ASSAINISSEMENTS AUTONOMES

Les précédents documents d'urbanisme ont facilité le développement d'un habitat dispersé au delà de la frontière «naturelle» que représente l'autoroute.

Cette forme de développement urbain, représente une augmentation importante des dépenses pour la collectivité en matière de gestion des réseaux (voiries, adduction d'eau, déchets, électricité...), de ramassage scolaire, augmente fortement la motorisation des ménages et participe à l'affaiblissement du lien social.

Au delà, de tous ces inconvénients, cet habitat dispersé génère des pollutions en terme d'assainissement qui affectent la qualité des eaux de l'Uhabia.

Il s'avère nécessaire pour des questions environnementales d'intégrer, chaque fois que possible financièrement et par conséquent de la baignade, ces poches d'urbanisation au réseau public d'assainissement.