
COMMUNE DE BIDART

BIDART



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision du POS

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

DECEMBRE 2011
N° 4 32 1479



SOMMAIRE

Pages

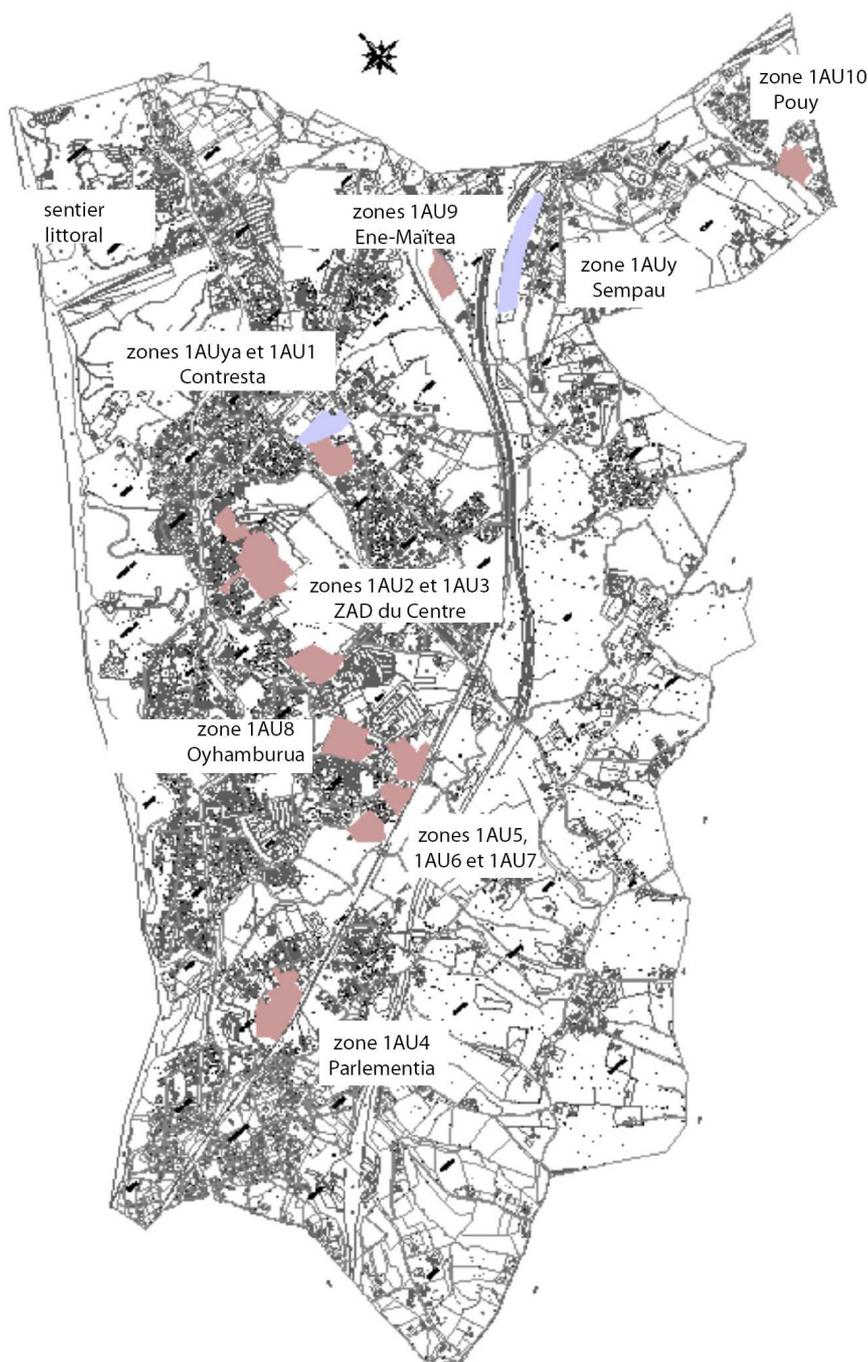
1. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU1 et 1AUya DE CONTRESTA	2
2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES 1AU2 ET 1AU3, SECTEURS DE LA Z.A.D. DU CENTRE	4
3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU4 DE PARLEMENTIA OUEST.....	6
4. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU5 DITE DE GRACIEN	8
5. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU6 DITE De la chapelle.....	10
6. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU7 DITE DE ATCHOARENA	11
7. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU8 DITE D'OYHAMBURUA.....	12
8. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU9 DE ENE-MAITEA.....	13
9. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUy DE SempaU	15
10. ORIENTATION D'AMENAGEMENT POUR LE PROLONGEMENT DU SENTIER LITTORAL.....	17

INTRODUCTION

Afin d'assurer la cohérence de l'aménagement dans l'articulation des zones urbaines existantes avec les extensions de l'urbanisation projetées, les projets devront respecter les orientations d'aménagement figurant ci-après.

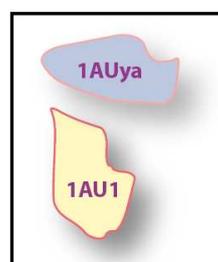
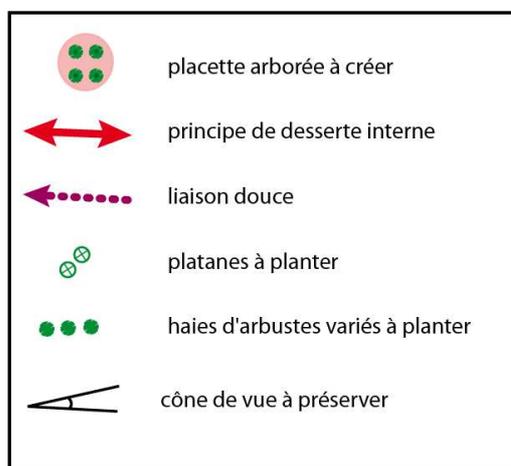
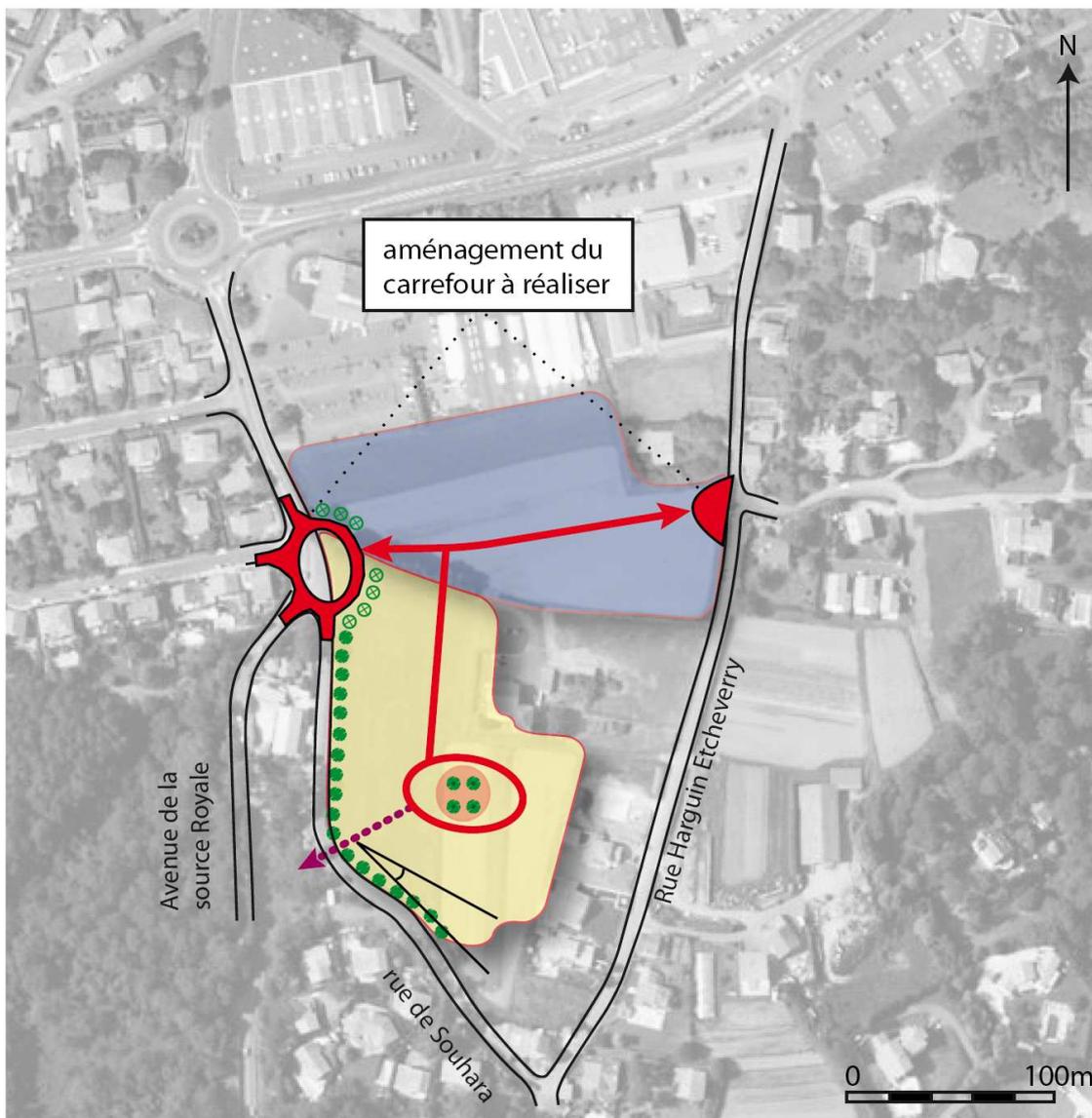
Il est précisé que "...les orientations d'aménagement facultatives s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en terme de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre¹ ..."

Situation des zones



¹ Extrait du commentaire de l'article 19 de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat – Volet Urbanisme- Annexe à la circulaire du 31 juillet 2003-

1. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU1 ET 1AUya DE CONTRESTA





Vue vers le centre de la zone



Vue depuis le carrefour sur l'accès existant

Le développement de ce secteur 1AU1 nécessite une organisation afin d'éviter des détachements au coup par coup, sans organisation d'ensemble et avec des accès directs sur la rue de Souhara qui ne s'y prête vraiment pas.

L'ensemble non bâti sera desservi par un accès unique sur la rue Harguin Etcheberry et un autre sur la rue de Souhara. L'aménagement du carrefour avenue de la Source Royale et rue de Souhara, ainsi que celui de la rue Harguin Etcheberry, permettra de sécuriser :

- Les nombreux croisements à cet endroit ;
- L'accès au terrain à bâtir pour activité commerciale (1AUya) ;
- L'accès à la zone 1AU1.

L'aménagement intérieur de la zone 1AU1 pourra fonctionner avec une placette arborée centrale dont la forme dépendra du projet.

Les constructions à venir seront desservies à partir de la voie et placette intérieures.

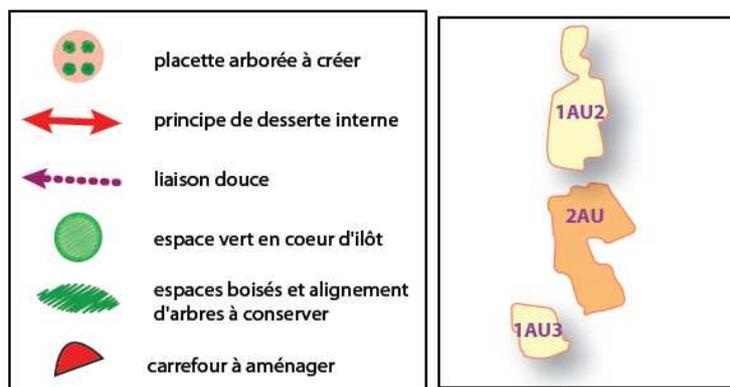
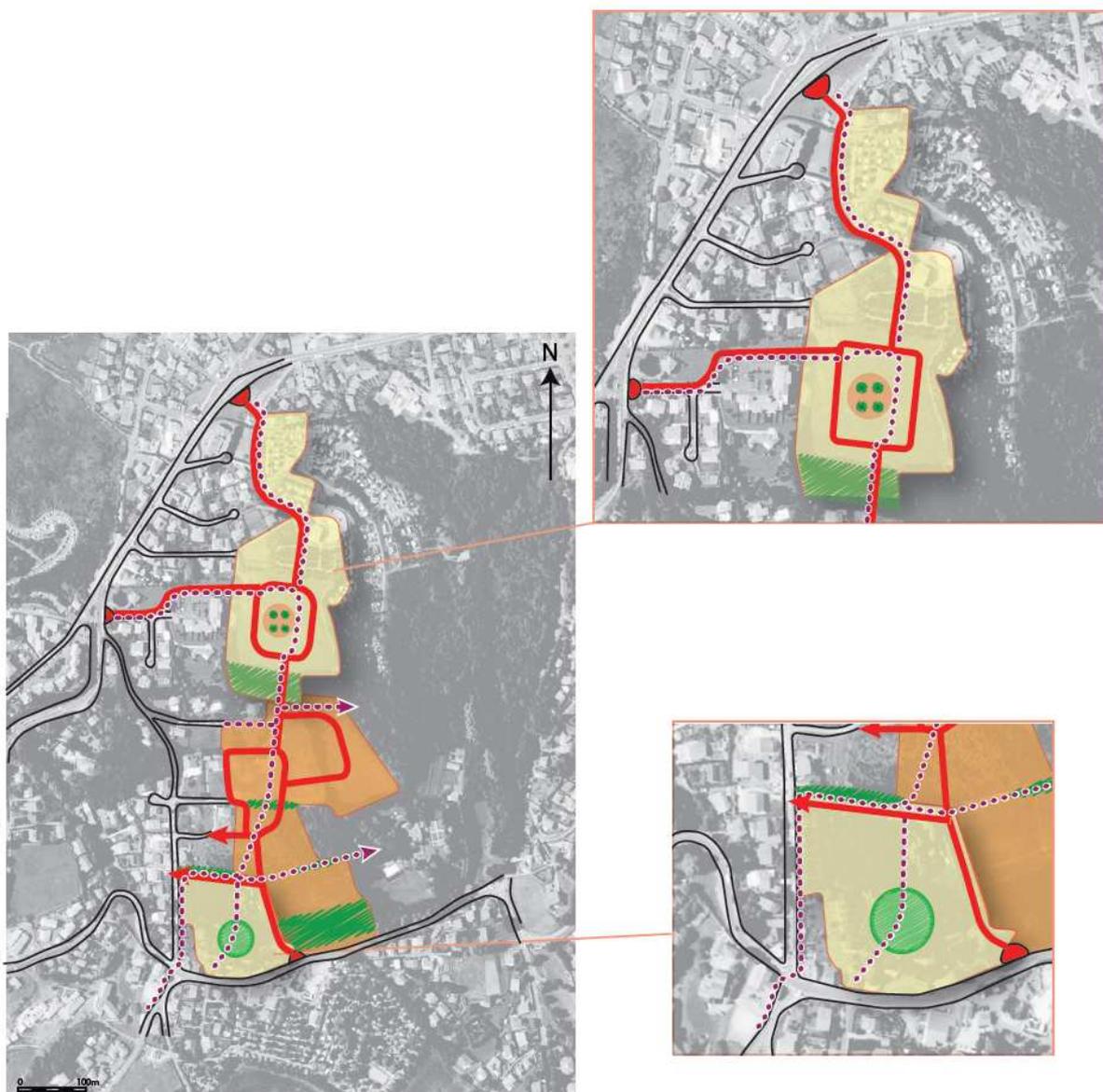
L'alignement de platanes sera conservé en séparation de la zone commerciale et de la zone d'habitation. Quelques platanes pourront être ajoutés en accompagnement périmétrique du carrefour.

Le long de la rue de Souhara, une haie d'arbustes variés sera réimplantée, l'ancienne haie ayant en majeure partie disparu.

Une liaison piétonne sera créée qui mettra en liaison la placette avec la zone boisée présente au sud-ouest de la zone.

2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES 1AU2 ET 1AU3, SECTEURS DE LA Z.A.D. DU CENTRE

Les secteurs 1AU2 et 1AU3 font partie du périmètre de la ZAD du centre.



☛ ZONE 1AU2



Vue sur l'accès à la zone

L'aménagement du carrefour sur la RD810 apportera toute sécurité à la desserte des propriétés de ce quartier et, par la suite, des futures constructions qui s'implanteront sur cette zone.

La voie à créer est prévue pour se prolonger plus tard sur la zone 2AU riveraine avec une intention de jonction au final avec la rue Berrua. Il s'agira d'une voie de desserte des différentes opérations et de liaison entre elles.

L'aménagement intérieur de la zone pourra fonctionner avec une place centrale dont la forme dépendra du projet et qui :

- Constituera un lieu de rencontre facile à identifier ;
- Permettra de ralentir la vitesse des véhicules ;
- Servira de desserte des ensembles bâtis.

Il sera réservé, à partir de la place, une possibilité de liaison avec le camping au Nord au cas où celui-ci changerait un jour de destination. La protection du boisement existant sera assurée conformément au schéma.



Vue sur la zone avec en fond l'écran végétal sud

☛ ZONE 1AU3

Le camping Dolamatcheria change de destination. L'accès actuel sur la rue Berrua paraît peu satisfaisant en termes de visibilité. L'emplacement privilégié pour cet accès se situe plus à l'Est, en face de la sortie du camping Berhoa.



Vue sur le camping

Un emplacement réservé pour création de voie nouvelle est prévu à cet endroit afin de desservir à terme l'ensemble des terrains naturels au Nord, classés en zone 2AU.

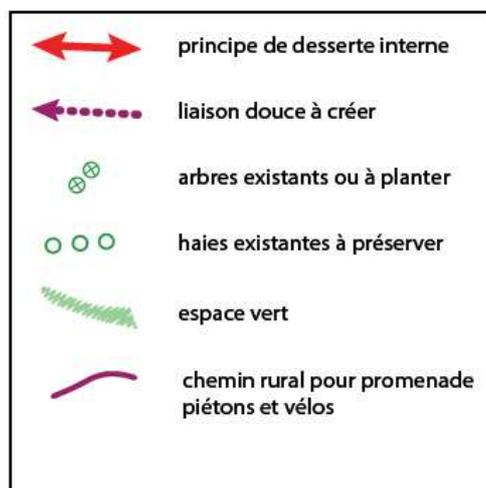
Le chemin de Capéra présente lui aussi une sortie difficile sur la rue Berrua. Une liaison entre le chemin de Capéra et la voie nouvelle, le long de la limite Nord du camping sur une allée existante, permettrait de réorienter la circulation vers une sortie sécurisée. Un tronçon du chemin de Capéra pourrait alors fonctionner en sens unique.

Cette liaison servirait également à la desserte des futurs bâtiments sur la zone 1AU3. L'îlot 1AU3 se trouvera entouré de 4 rues. Aucune sortie ne devra s'effectuer sur la rue Berrua.

Compte tenu de cette configuration, les constructions à venir pourront se développer sur le pourtour des différentes voies en préservant un espace vert en cœur d'îlot, à l'endroit où se situent les plus jolis arbres du camping.

Cet espace vert central devra rester ouvert à tous les futurs habitants et sera réservé à la circulation des piétons et vélos.

3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU4 DE PARLEMENTIA OUEST





Vue sur l'ensemble du terrain



Vue sur fossé et alignement d'arbres

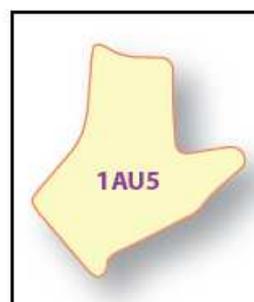
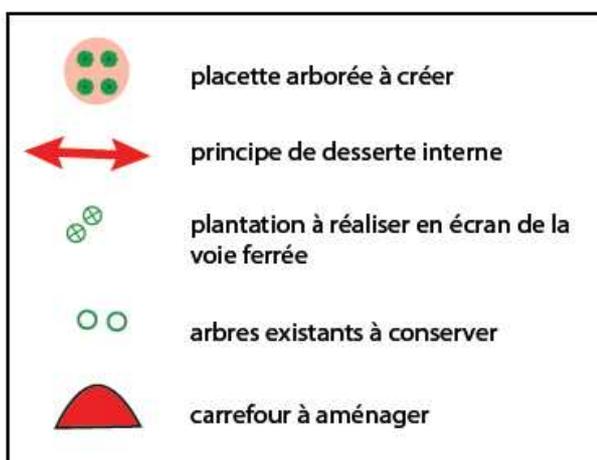
L'accès à cette zone a été réservé par le propriétaire à partir de la rue de la Gare. Il n'a pas été trouvé de solution pour éviter un aménagement en impasse ; il sera donc recherché un schéma de voirie en boucle dont une proposition a été esquissée ci-contre.

Cette voie devra intégrer une partie dédiée aux cheminements doux : piétons, vélos, personnes à mobilité réduite,

Le long de la limite Nord de la zone, le chemin rural bordé par une très jolie haie sera un chemin de promenade idéal pour les piétons et vélos. Ce cheminement sera repris à l'intérieur de la zone pour assurer une liaison avec la rue de la Gare.

Les fossés existants accompagnés de lignes d'arbres et arbustes pourront être conservés pour le bon fonctionnement hydraulique de la zone et pour constituer, en procédant à des plantations complémentaires, des séparations vertes entre les îlots bâtis.

4. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU5 DITE DE GRACIEN





Vue sur la façade ouest de la ferme



Vue sur la façade est de la ferme



Vue sur l'ensemble du terrain le long de la rue



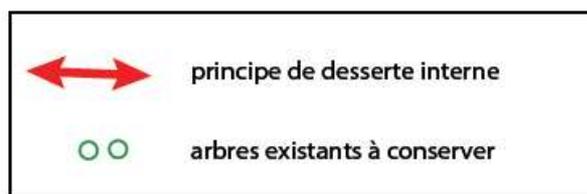
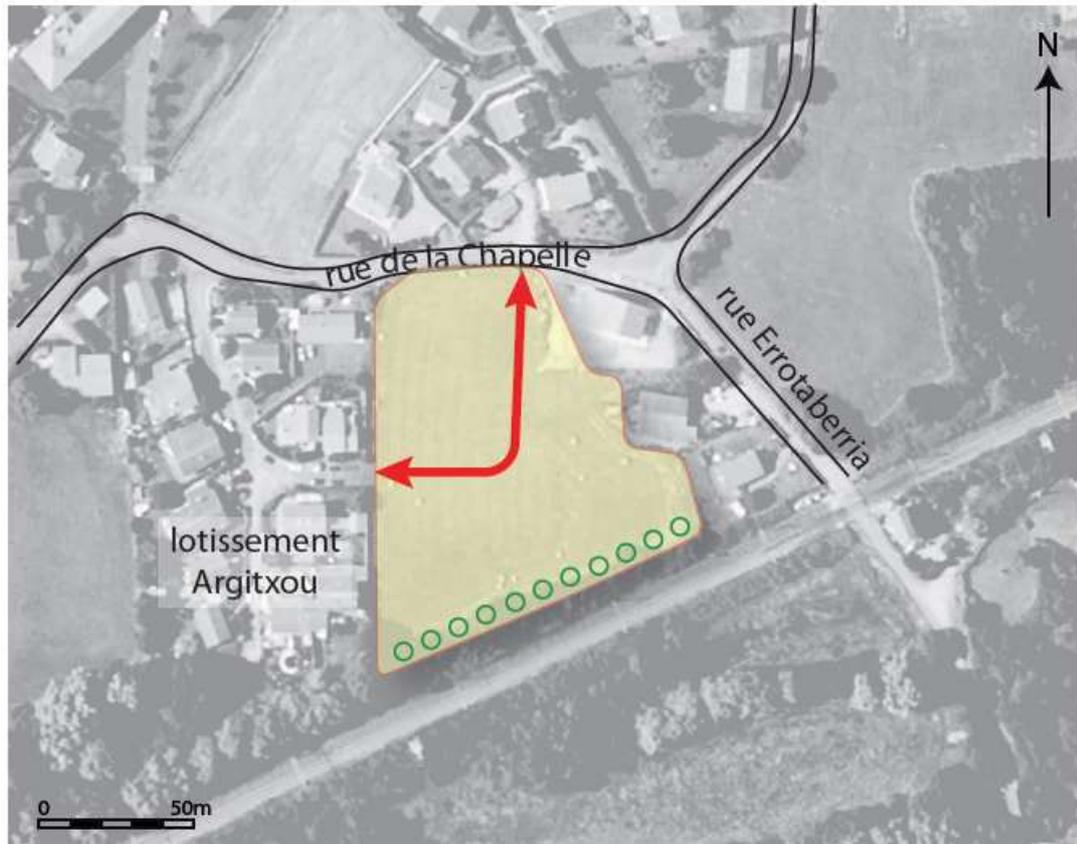
Vue vers le terrain et le bois côté est

La zone 1AU5 est destinée, avec l'ancienne ferme riveraine, à un programme de logements comportant des logements locatifs sociaux et des logements intermédiaires.

L'urbanisation de la zone devra fonctionner avec deux entrées uniques sur le chemin de Choko Ttipia et l'intersection rues d'Oyhamburrua et Errotaberria. Le carrefour sera aménagé en ce sens.

L'aménagement intérieur de la zone pourra fonctionner avec une placette centrale dont la forme et l'emplacement dépendront du projet. Cette placette devrait rester en partie haute du terrain qui plonge ensuite vers la voie ferrée. Des plantations seront préservées ou réalisées en écran de la voie ferrée et une clôture de sécurité devra être mise en place.

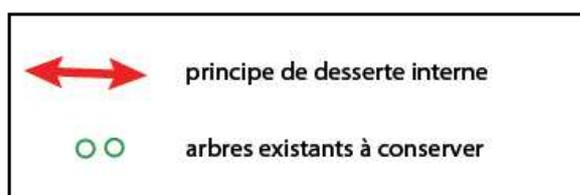
5. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU6 DITE DE LA CHAPELLE



La zone 1AU6 est destinée à accueillir un programme comportant des logements locatifs sociaux et des logements intermédiaires.

L'urbanisation de la zone devra fonctionner avec 2 entrées uniques sur la rue de la Chapelle et par le lotissement Argitxou.

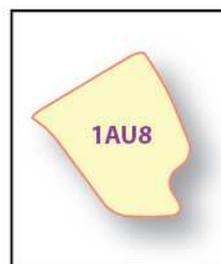
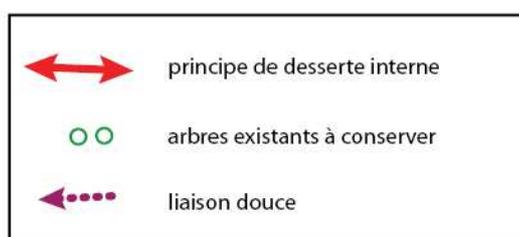
6. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU7 DITE DE ATCHOARENA



La zone 1AU7 est destinée à accueillir un programme comportant des logements locatifs sociaux et des logements intermédiaires.

L'urbanisation de la zone devra fonctionner avec 2 entrées uniques sur la rue de la Chapelle reliés par un cheminement continu.

7. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU8 DITE D'OYHAMBURUA

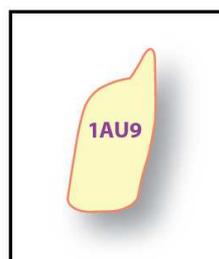
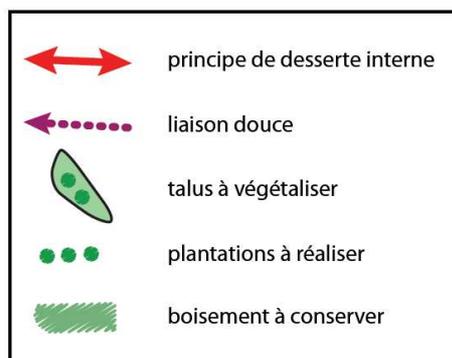


Le développement de l'urbanisation de ce secteur nécessite une organisation viaire afin d'éviter une multiplication des accès directs sur le chemin d'Oyhamburua.

L'urbanisation de la zone 1AU8 devra fonctionner avec 2 entrées uniques sur le chemin d'Oyhamburua et un cheminement continu entre les deux.

Un cheminement piéton assurera la liaison avec le chemin rural.

8. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU9 DE ENE-MAITEA





Vue sur le futur accès Partie nord

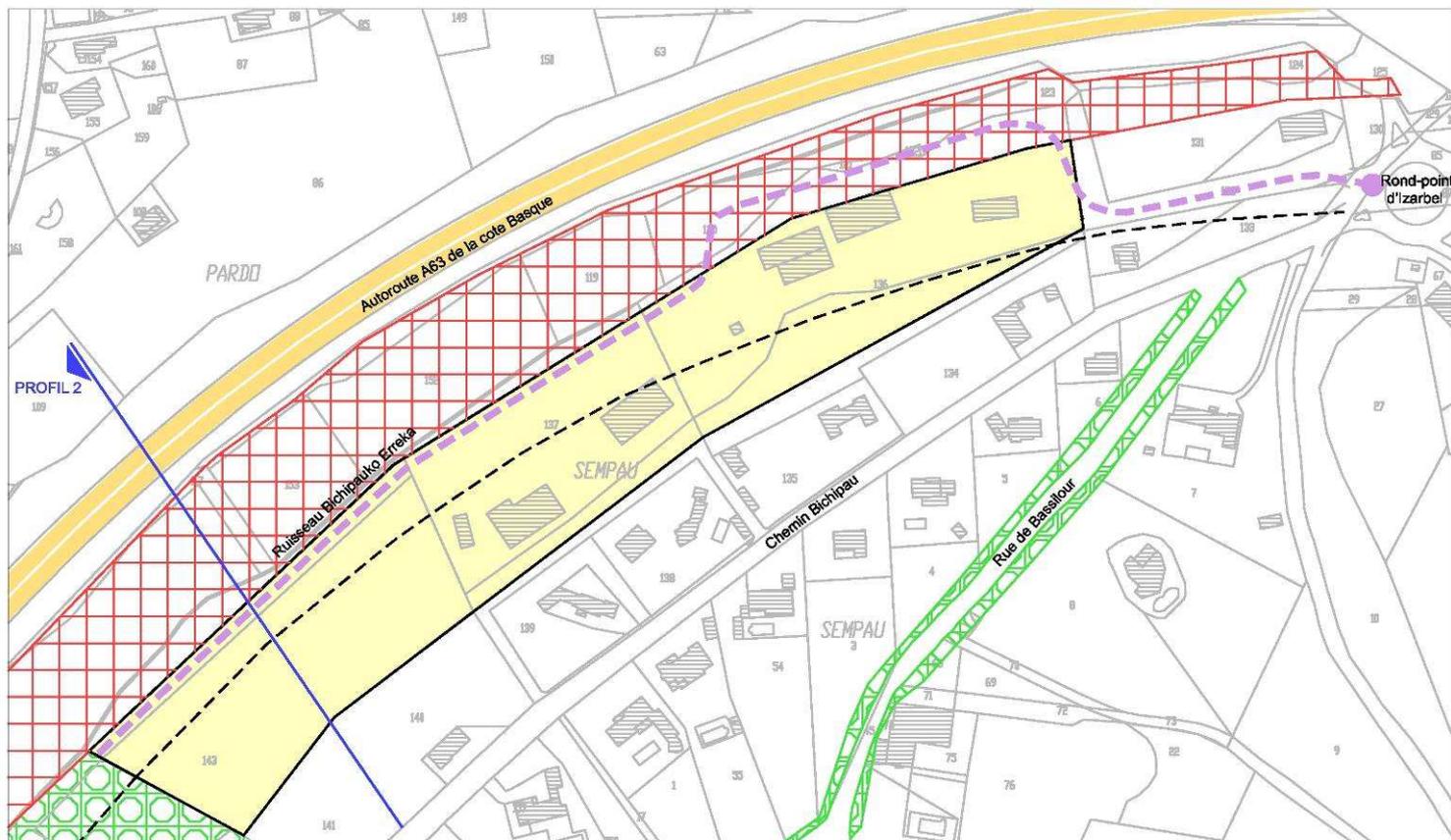


Vue sur le futur accès Partie sud

L'urbanisation de la zone 1AU9 devra fonctionner avec deux entrées uniques sur le chemin de Ene-Maïtea et un cheminement continu entre les deux.

Des plantations complémentaires seront à réaliser dans l'esprit du schéma.

9. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUY DE SEMPAN

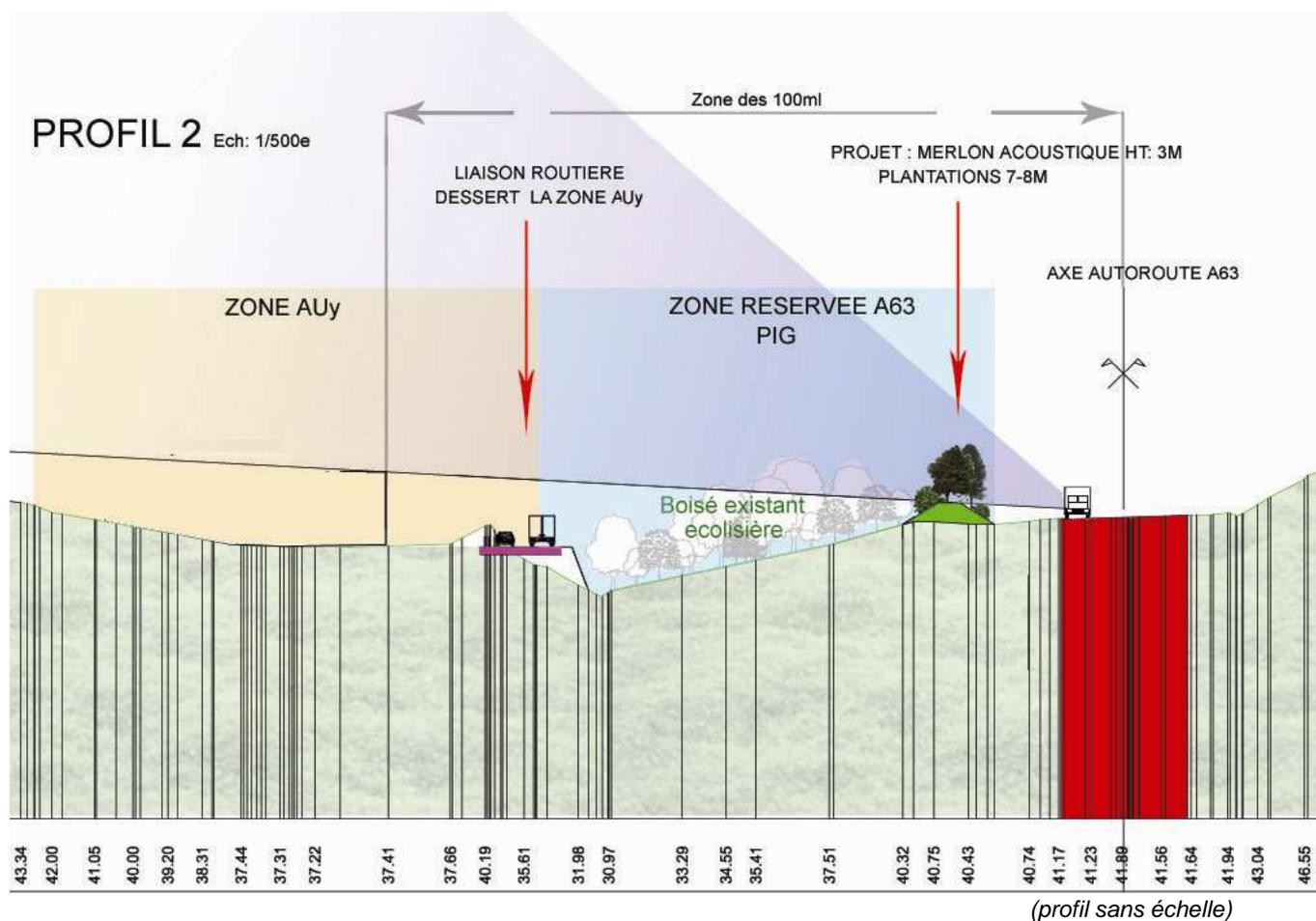


-  Espace boisé classé existant
-  Projet de desserte de la zone
-  Emplacement réservé pour élargissement de l'emprise de l'autoroute A63
-  Limite de non constructibilité (100m à partir de l'axe de l'A63)



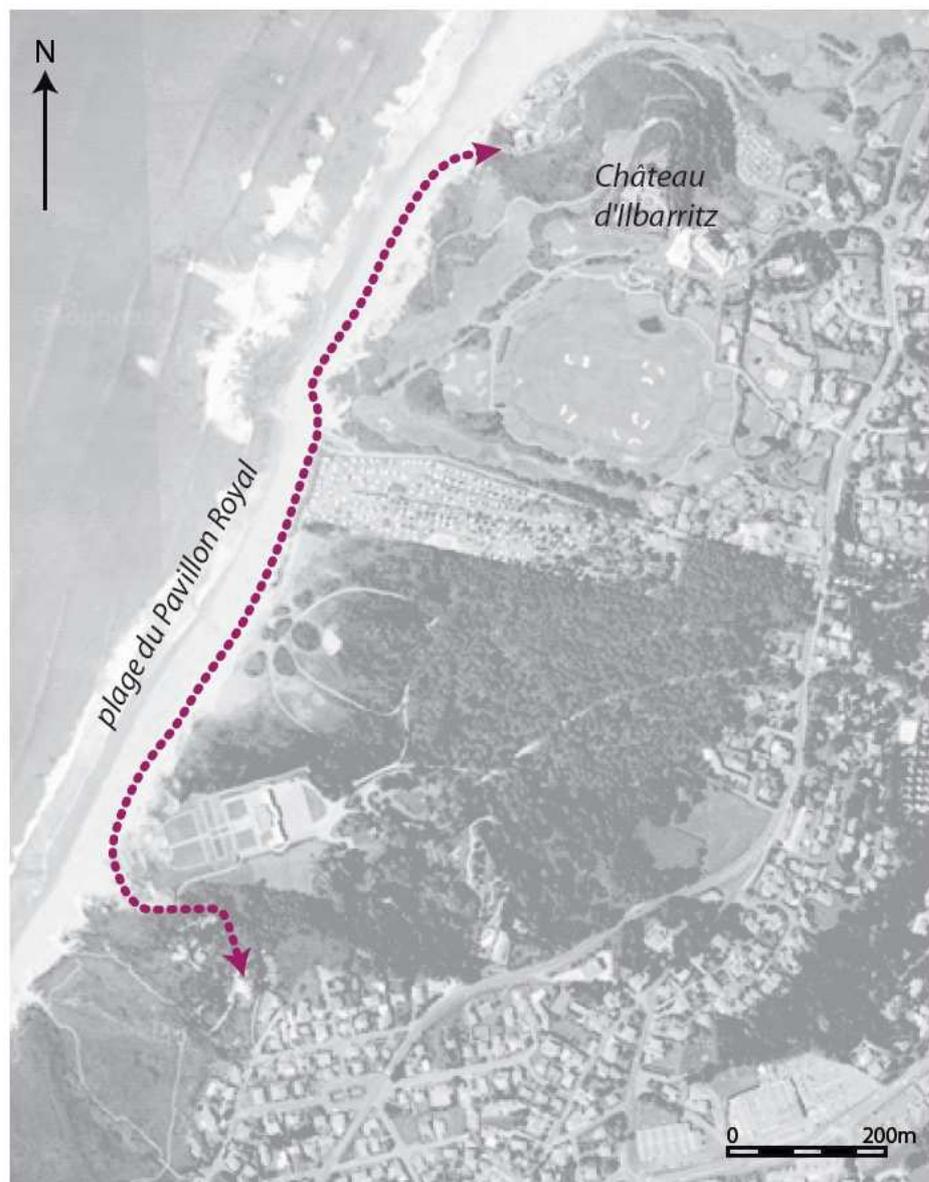


Vue sur l'activité existante



Profil tiré de "Etude urbanistique et paysagère aux abords de l'autoroute A63"
 Etude Andueza – Couteau - Berterreche

10. ORIENTATION D'AMENAGEMENT POUR LE PROLONGEMENT DU SENTIER LITTORAL



Le sentier du littoral nécessite des adaptations pour en assurer un usage sécurisé.

Ces aménagements devront respecter le principe de cheminement ci-dessus.