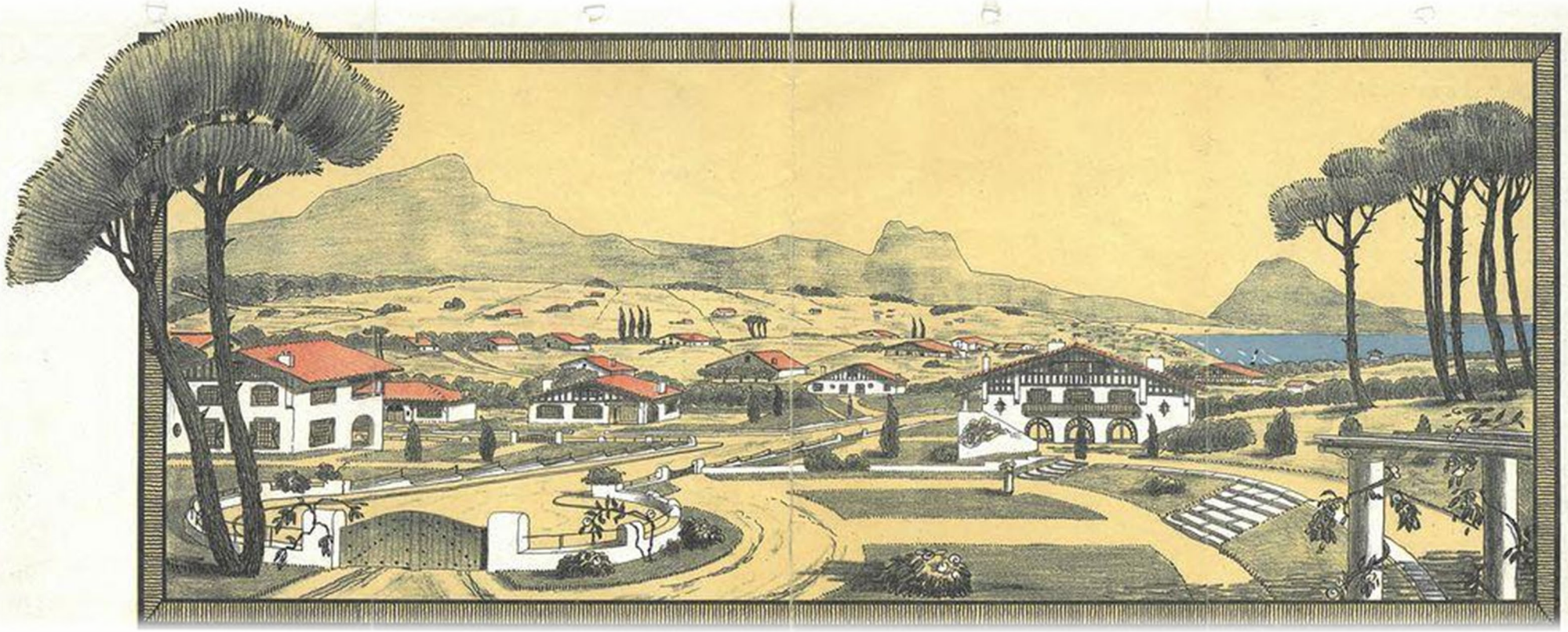


Cahier de gestion des périmètres délimités des abords

Pour approbation

Mai 2025

Pays Basque Euskal Herria
Communauté d'agglomération Hirigune Elkargoa

Bidart Bidarte

atelier LAVIGNE architecture & patrimoines

GUILLAUME DUHAMEL URBANISME
Sites patrimoniaux et paysages culturels

Sommaire.

Cahier de gestion Centre-bourg et Parlementia

Chapitre I / Préserver la qualité du bâti bidartar

- Comment concevoir la volumétrie de mon projet? *(neuf, habitat individuel/ collectif…)*
- Comment composer ma façade?
- Comment restaurer ma façade? *(menuiseries, isolation…)*
- Comment intégrer une annexe?
- Comment traiter la toiture et l'intégration des énergies renouvelables ?
- Comment intégrer une extension/une surélévation?
- Comment intégrer une pergola/une terrasse?
- Comment intégrer une devanture commerciale?

Chapitre II / Préserver la typicité des paysages urbains du village

- Comment s'insérer dans la pente ?
- Comment traiter les espaces intermédiaires public-privé ?
- Veiller à la qualité des espaces publics
- Comment traiter les clôtures ?
- Préserver le caractère végétal du jardin avant
- Maintenir les « coupures végétales » entre les bâtis

Chapitre III / Préserver la qualité des espaces littoraux

- Comment gérer les aménagements de plage ?
- Comment gérer les sites menacés par l'érosion ?

Cahier de gestion Ilbarritz

Chapitre IV / Préserver la qualité des espaces littoraux

- Comment améliorer l'intégration paysagère d'un camping ?
- Comment gérer les constructions autour du golf ?
- Comment gérer les aménagements de plage ?
- Comment gérer les sites menacés par l'érosion ?

Les vues

Chapitre V / Préserver les perspectives paysagères d'un village entre mer et montagne

- Préserver les vues majeures
- Tenir compte des vues secondaires

Cahier de gestion PDA Centre-bourg et Parlementia

Chapitre I :
Préserver la qualité du bâti bidartar

- Comment concevoir la volumétrie de mon projet? *(neuf, habitat individuel/collectif…)*
- Comment composer ma façade?
- Comment rénover ma façade? *(menuiseries, isolation…)*
- Comment intégrer une annexe?
- Comment traiter la toiture et l'intégration d'énergies renouvelables ?
- Comment intégrer une extension/une surélévation?
- Comment intégrer une pergola/une terrasse?
- Comment intégrer une devanture commerciale?

Comment concevoir la volumétrie de mon projet?

Objectifs

Bidart présente une belle homogénéité bâtie, qui se traduit par une silhouette (*velum*) harmonieuse du village dans le paysage. Le respect de certains principes notamment de volumétrie est donc attendu dans les projets de construction neuve, afin d'en maintenir la qualité et de garantir l'insertion des projets dans le paysage bâti existant.

Préconisations

❖ **Respecter une volumétrie simple**

Néo-basque : gabarit plutôt massif/volume simple parallélépipédique, avec toiture à deux pans -de pente relativement faible- et des débords de toit importants. La façade principale en pignon peut présenter une dissymétrie (présence d'une travée latérale supplémentaire sur un côté).

Classique : gabarit généralement plus élancé, façade principale en gouttereau (faîtage parallèle à la rue) avec une toiture à deux pans intégrant souvent des lucarnes. Certaines villas peuvent présenter un plan en croix avec une travée centrale en pignon. Les débords de toits sont aussi assez importants.

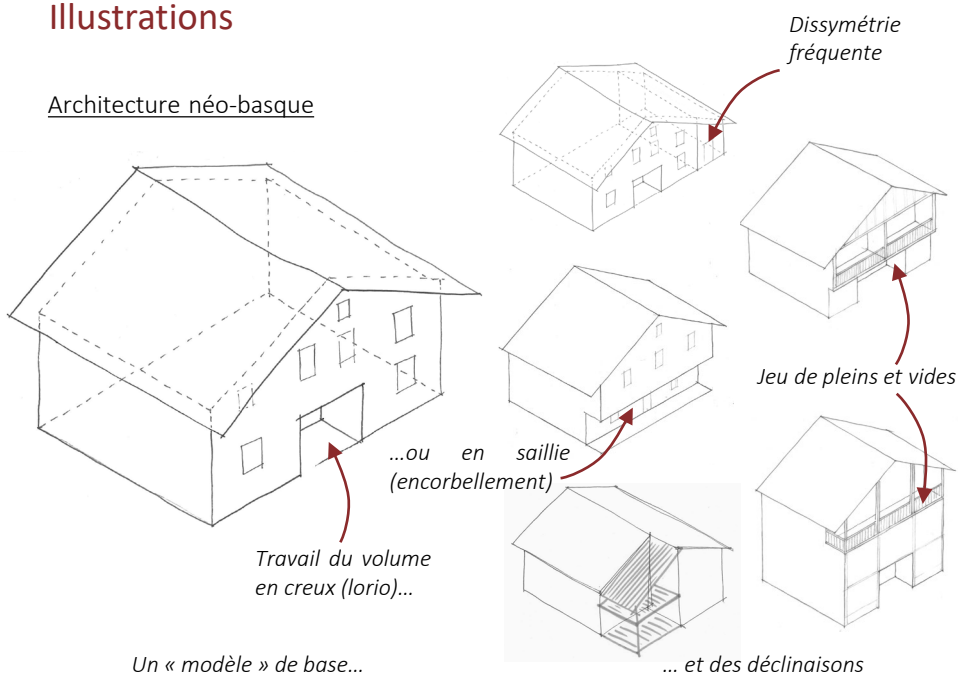
❖ **Travailler le volume pour intégrer les espaces extérieurs dès la conception**

Néo-basque : de par son caractère massif l'architecture néobasque se prête bien à un travail du volume en creux ou saillie. Cela permet d'en enrichir l'architecture tout en préservant le *velum* (la silhouette bâtie du village) et d'apporter une certaine qualité de vie aux habitants : intégration d'espace extérieurs privatifs (type loggias) dès la conception, dans l'enveloppe bâtie.

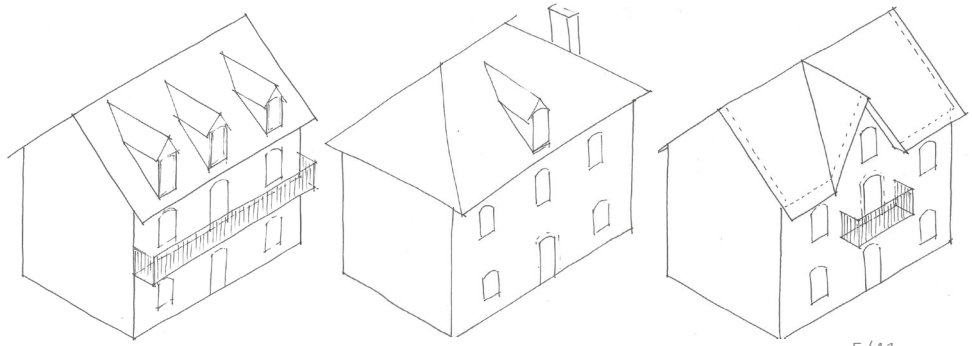
Classique : L'architecture classique présente plus volontiers des balcons, filant sur toute la largeur de façade ou centrés dans la composition *(voir fiche composer ma façade)*

Illustrations

Architecture néo-basque



Architecture classique



Comment composer ma façade?

Objectifs

Les bâtis s'inscrivent pour la plupart dans le style néobasque, ou classique, et moins fréquemment (certaines demeures d'exception) dans un style éclectique/balnéaire. On observe pour chacun de ces modèles des constantes en termes de composition. En suivre les règles permet d'orienter le projet pour dessiner une façade cohérente.

Préconisations

❖ **Respecter la composition de la façade** :

Néo-basque : travées marquées en façade pignon par l'about* du mur de refend, qui apparaît à partir du niveau d'étage (encorbellement). Importance de la couleur avec une teinte unique pour l'ensemble des boiseries extérieures (cf nuancier PLU). Recherche de décor par la mise en valeur d'éléments structurels ou de modénature en bois peint formant un motif en façade : rythme du pan de bois -parfois complété de croix de saint-André- , abouts de solives ou nez de planchers formant une frise, etc. Les ouvertures s'inscrivent dans les pans de bois et sont souvent alignées entre niveaux, bien que la composition de façade soit moins rigoureuse qu'avec l'architecture classique.

Classique : Régularité de la composition, généralement symétrique. Baies rectangulaires plus hautes que larges, de dimensions égales (sauf au dernier étage souvent plus petites) alignées entre les niveaux ; encadrements en pierre apparente ou marqués par une couleur distincte de l'enduit de façade. Balcons filants sur tout le niveau ou en travée centrale, en bois peint ou ferronnerie.

❖ **Respecter les couleurs et matériaux locaux :**

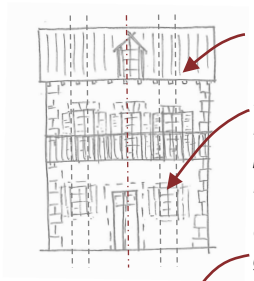
Néo-basque : couverture en tuile canal, murs enduits de couleur blanche, boiseries peintes (contrevents**, avant-toit, pan de bois…) dans une teinte unique (cf nuancier PLU). Encadrements de baie en pierre apparente (jambages, linteaux) ou cadres en bois peint insérés dans le pan de bois.

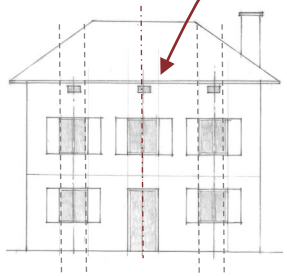
Classique : Murs enduits, éléments de modénature en pierre de taille ou brique terre cuite (chaînes d'angle, encadrements de baies, bandeaux d'étage…). Couverture tuile.

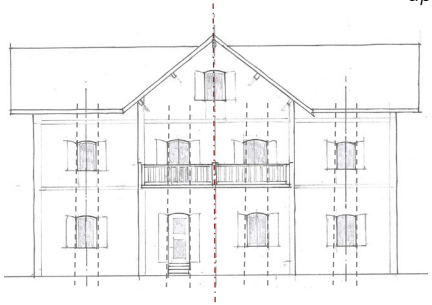
Illustrations

A noter : le PLU interdit les placage pierre ou briquette, mais certaines villas d'architecture classique en intègrent dans leur composition (encadrement de baie, soubassement…)

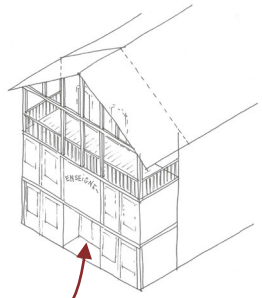
Architecture classique

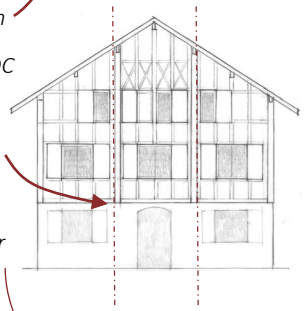


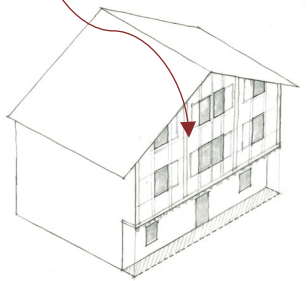




Architecture néo-basque







* = la « tranche » du mur

** = « volets » dans le langage courant

Comment restaurer ma façade? (menuiseries, isolation)

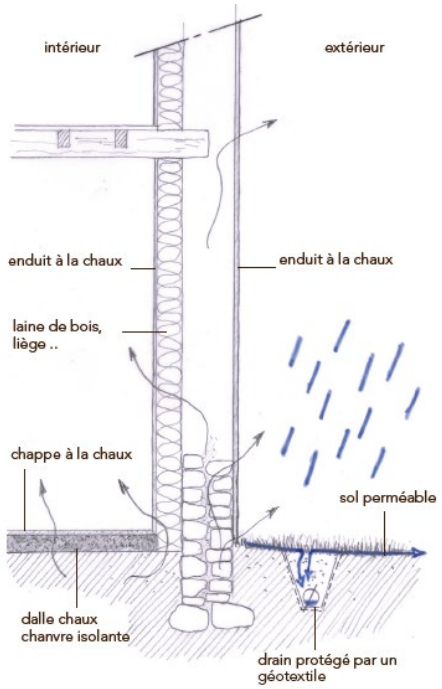
Objectifs

L'objectif est d'améliorer le confort thermique de l'habitat bidartar tout en préservant ses caractéristiques architecturales : pans de bois, menuiseries de fenêtres et volets en bois peint, larges débords de toits et modénatures diverses en façade…La présence de ces éléments en façade éclaire les options possibles ou non en matière de rénovation, pour ne pas banaliser l'architecture.

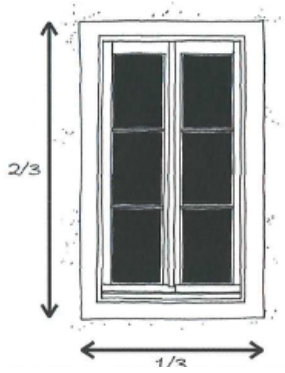
Préconisations

- **L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) n'est souvent pas pertinente** pour ces architectures (néobasque, classique, éclectique…) qui **accueillent en façade des éléments de modénature** (pans de bois ou autres éléments en bois peint, encadrement de baie ou chaîne d'angle en pierre ou briquette, saillie des refends en pignon, débords de toits ouvragés avec chevrons sculptés en bois peints…), qui disparaîtraient derrière l'isolation ou dans son épaisseur, ou risqueraient de voir leur proportions déformées (débords de toits). Mieux vaut alors **préférer une isolation par l'intérieur**, avec un isolant bio-sourcé -et perspirant s'il s'agit de **maçonneries anciennes** (d'avant 1948)- et une finition de type enduit à la chaux.
- Sur les **constructions plus récentes et plus modestes**, ces éléments de modénature sont plus rares et juste peints ou « plaqués » sur la façade. Un projet combinant mise en place d'**ITE et ravalement de façade** peut donc s'envisager, sous réserve d'un débord de toit suffisant (50cm minimum avant mise en place de l'isolation). Les **éléments de décor** pourront être **restitués sur le nouvel enduit de finition**.
- Préférer la **rénovation des menuiseries de fenêtres anciennes** en bois (recalfeutrement…), et à défaut la **restitution** de menuiseries de baies en bois peint, généralement de couleur blanche et souvent à grands carreaux (constructions XIX°) , en optant pour du double vitrage ; avec **volets** en bois peint – teinte harmonisée avec celle des boiseries de la maison.

Illustrations



Exemple d'isolation thermique par l'intérieur d'un mur en maçonnerie ancienne. Source : Atelier Lavigne



Menuiseries type des maisons de ville. Source : croquis extrait du rapport de la ZPPAUP

Comment intégrer une annexe?

Objectifs

On peut avoir besoin de surface supplémentaire pour un nouvel usage ou une activité qui ne se prête pas à prendre place à l'intérieur de la maison (garage, atelier…) et requérant la construction d'un petit bâti annexe. Leur nombre devra être limité et leur insertion travaillée, de façon à ne pas brouiller la lecture de l'édifice initial, ni altérer -par un excès de constructions sur la parcelle- la ceinture végétale autour des maisons, qui constitue une qualité indéniable et véritablement caractéristique du paysage urbain et péri-urbain de Bidart.

Préconisations

- **Limiter le nombre d'annexes** : afin de ne pas perdre la lecture/ la qualité de l'architecture du bâti principal,
- Veiller à disposer d'un **espace libre raisonnablement suffisant** autour de la maison pour **préserver sa ceinture végétale** (= « ne pas « étouffer » le tissu urbain) *cf fiche « Maintenir les coupures végétales entre bâtis »*

Lorsque l'**annexe est accolée** au bâti principal :

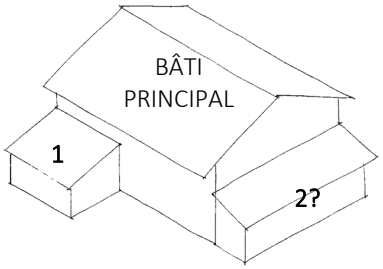
- **Veiller à ce que l'on la distingue du volume initial**, par exemple par un traitement plus sobre qui en hiérarchise le statut (absence ou moindre ornementation…), par sa hauteur (limitée au RDC quand le bâti principal peut posséder un voire deux étages) ou encore par son vocabulaire architectural/sa matérialité (par exemple, architecture classique « maçonnée-percée » et travée supplémentaire façon jardin d'hiver).
- **Etudier l'implantation et les dimensions les plus harmonieuses** par rapport à la composition de façade et aux percements existants.

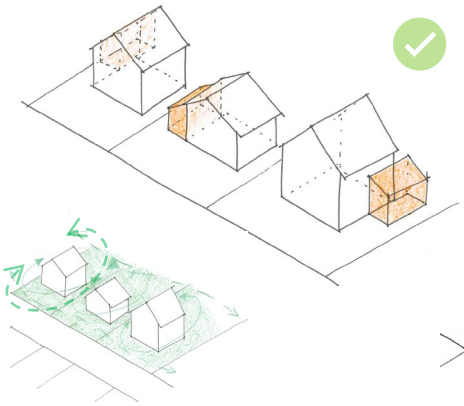
Lorsque l'**annexe est dissociée** du bâti principal :

- Préférer une **implantation en limite de propriété** -dans le cas d'un garage par exemple- **intégrée à la clôture** (muret bas surmonté d'une haie) en adoptant le **style architectural** de la propriété (classique : petit édicule soigné qui rappelle les kiosques par exemple ; néobasque : reprise des teintes et matériaux du bâti principal…).

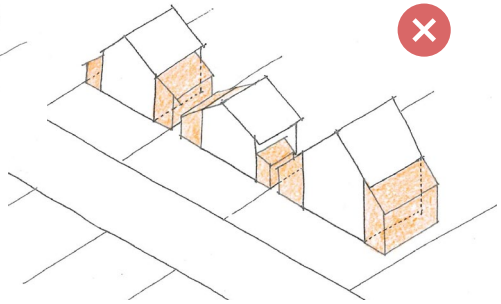
Illustrations

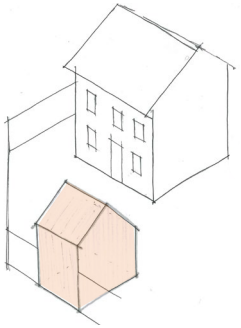
Nombre d'annexes accolées au bâti **à limiter** pour ne pas brouiller l'architecture/la perception du volume initial?



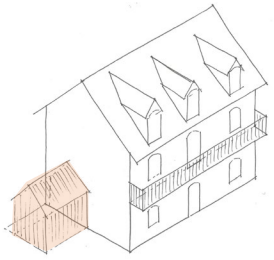


Nombre d'annexes à limiter pour ne pas altérer la **perception d'ensemble**, et préserver la ceinture végétale autour des maisons?





Exemples d'**annexe** dissociée du bâti principal et intégrée à la clôture (g.) -pour un garage par exemple- ou accolée au bâti (dr.)



Comment traiter la toiture et l'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable ?

Objectifs

Dans un site escarpé comme celui de Bidart, la toiture constitue la « cinquième façade » de la maison. Sa visibilité mérite que l'on en soigne l'aspect. Le respect de la nature des matériaux et des pentes de toits en est le principal pilier. L'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable est un sujet aujourd'hui incontournable qui doit être étudié au regard de différents points, afin d'en minimiser l'impact dans le paysage et d'assurer la préservation du patrimoine bâti bidartar.

Préconisations

❖ **Respecter les matériaux de couverture** traditionnels : tuile canal ou « paysage », ainsi que la **pente de toit** d'usage : 35% (cf PLU).

❖ Veiller à une **intégration harmonieuse des panneaux solaires** :

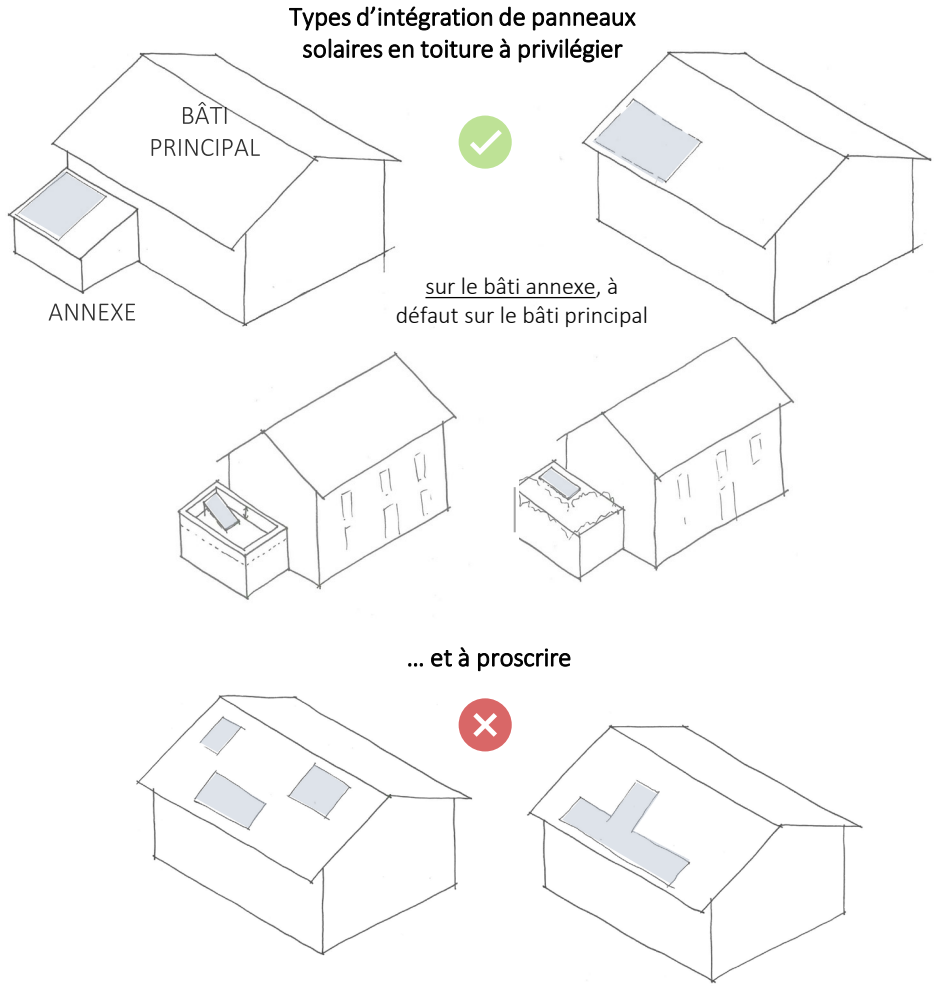
- inclinaison identique au pan de toiture et surépaisseur maximale de 10cm
- monochromie de l'équipement (panneau + encadrement)
- installation groupée en une seule zone –sauf impossibilité technique- et de forme simple (rectangulaire)
- Lorsque c'est possible, **préférer une installation sur le bâti annexe**, plus bas et moins visible que le bâti principal.
- surface n'excédant pas 50% du pan de toiture, si posé sur le bâti principal
- Panneaux à proscrire s'ils portent atteinte aux perspectives/ à la silhouette du village inscrit dans la pente (toitures très visibles), cf chapitre *Les vues*

❖ **Dissimuler les cuves de récupération des eaux de pluie** :

- en les enterrant
- en travaillant leur intégration : habillage bois, végétalisation…

❖ Les **éoliennes** sont **interdites**.

Illustrations



Comment intégrer une extension/une surélévation ?

Objectifs

On peut avoir besoin de surface supplémentaire dans son logement et envisager de l'adapter. Or, si les maisons de Bidart présentent une architecture composée et qualitative, toutes ne se prêtent pas facilement à l'exercice d'une extension, qui en bouleverse l'équilibre. Modifier à posteriori un bâti demande une certaine finesse d'intervention, afin de ne pas rompre l'harmonie et d'en proposer une nouvelle.

Préconisations

Extensions :

❖ Veiller à disposer d'un **espace libre raisonnablement suffisant** autour de la maison pour **préserver sa ceinture végétale** (= « ne pas « étouffer » le tissu urbain) *cf fiche « Maintenir les coupures végétales entre bâtis »*

❖ Architecture classique, avec façade symétrique **:**

- Veiller à ce que l'on **distingue l'extension du volume initial**, par exemple par un traitement plus sobre qui en hiérarchise le statut (moindre ornementation…), par sa hauteur (limitée au RDC quand le bâti principal peut posséder un voire deux étages) ou encore par son vocabulaire architectural/sa matérialité (par exemple, architecture classique « maçonnée-percée » et travée supplémentaire façon jardin d'hiver).

❖ Architecture de type néo-basque :

▪ **Extension latérale :** produisant une **façade pignon dissymétrique** comme traditionnellement dans la culture basque (pour accueillir plusieurs générations quand la famille s'agrandit)

➢ Rechercher un **mimétisme de traitement** : matérialité, prolongation du pan de toit pour couvrir l'extension.

▪ **Extension en façade pignon** (selon implantation/limite de propriété) :

➢ Préférer un projet de type **portique en bois peint -**réinterprétation du vocabulaire basque- pouvant intégrer espace extérieur (terrasse abritée) et partie pleine.

▪ **Véranda** : à composer comme une petite annexe accolée.

Surélévations :

❖ Surélévations partielles (délicates car altération de la volumétrie d'origine)

▪ Proposer un **nouvel équilibre de composition**, respectant les principes architecturaux du style de la maison (classique, néobasque…).

▪ **Préserver la lecture de la façade avant** « originelle » (extension en retrait…)

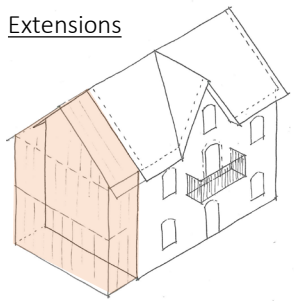
❖ Surélévations sur la totalité de la surface (lourds travaux) :

▪ Reproduire une **volumétrie cohérente** similaire à l'architecture initiale

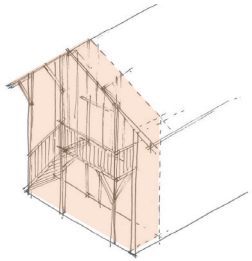
▪ Respecter une **hauteur qui s'inscrive dans l'épannelage de son environnement bâti** (harmonie du front de rue)

Illustrations

Extensions



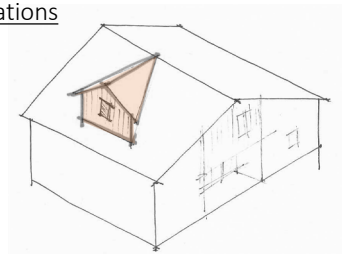
schémas de principe :
(g.) architecture classique
(dr.) architecture néobasque



Extension latérale : création d'une travée supplémentaire dans la continuité bâtie, dans un traitement distinct (façon jardin d'hiver…)

Extension sur le pignon avant façon portique bois, reprenant les codes de l'architecture basque

Surélévations



> Principe de **surélévation partielle** pour aménagement de combles réalisée en retrait de la façade principale

Comment intégrer une pergola/ une terrasse/ une piscine?

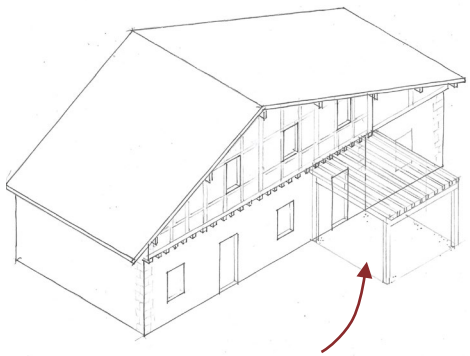
Objectifs

Les espaces extérieurs d'agrément (pergola, terrasse…) ne sont pas toujours prévus dès la conception du projet. Leur aménagement ultérieur requiert donc une attention afin de préserver le niveau de qualité de la maison et ses abords. Il est important d'en soigner l'aspect et de garantir son maintien dans le temps.

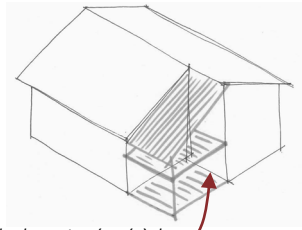
Préconisations

- Pour l'implantation harmonieuse d'une pergola étudier son **emplacement** et ses **dimensions au regard de la composition de façade** (proportions, distance avec les percements existants, équilibre avec les éventuels creux ou saillie du volume...).
- Utiliser des **matériaux bio-sourcés et durables** dans le temps. Mieux vaut un bois capable de griser de façon uniforme qu'un bois nécessitant un vernis et entretien trop fréquents. La pergola pourra être en bois « naturel » ou peint de la couleur des boiseries de la maison. La **végétation grimpante** est à privilégier pour améliorer son insertion (glycine, volubilis, passiflore…).
- Pergola sur toit-terrasse autorisée sous réserve d'une bonne intégration (volumétrie, composition) ; privilégier pour les garde-corps la continuité du mur maçonné (acrotère) surmonté d'une lisse en métal mat ou bois peint pour atteindre la hauteur réglementaire. Le dispositif ne doit pas faire marche-pied. Les toits-terrasses non-accessibles doivent être végétalisés.
- Veiller à une **mise en œuvre de qualité** pour éviter coulures et tâches d'humidité, vieillissement non-uniforme.
- Etudier l'intégration d'une pergola ou d'une terrasse dans un **projet d'ensemble** : le **jardin composé avec l'architecture** à laquelle il se rattache.
- Intégrer une piscine : piscine non couverte composée dans le plan du jardin, en relation avec le bâti et accompagnée de végétation. Liner de teinte sombre ou sable. Margelles et plages choisies dans des matériaux de teinte «naturelle». Equipements techniques totalement dissimulés, enfouis ou installés dans une petite annexe.

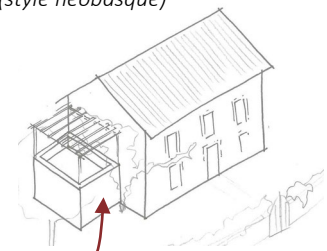
Illustrations



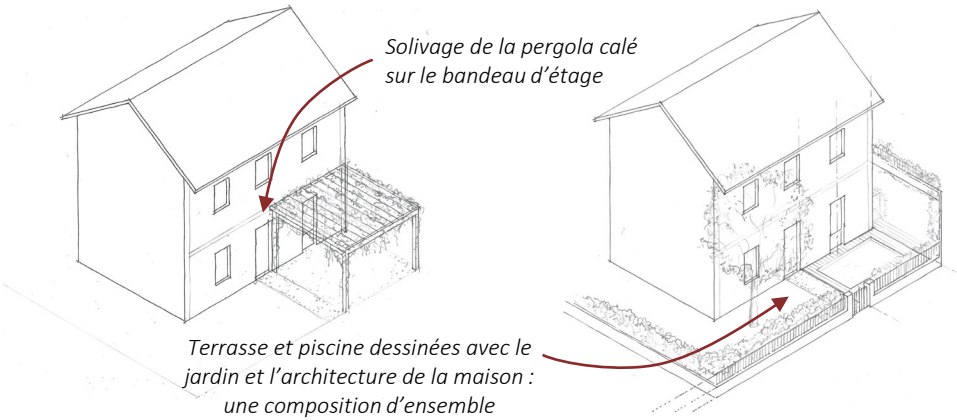
Pergola correspondant au style de la maison et calée sur son architecture (style néobasque : boiseries peintes…)



Terrasse/balcon intégré à la volumétrie (style néobasque)



Pergola sur toit-terrasse : insertion favorisée par une implantation en retrait de la façade principale et la présence de végétation



Terrasse et piscine dessinées avec le jardin et l'architecture de la maison : une composition d'ensemble

Comment intégrer une devanture commerciale?

Objectifs

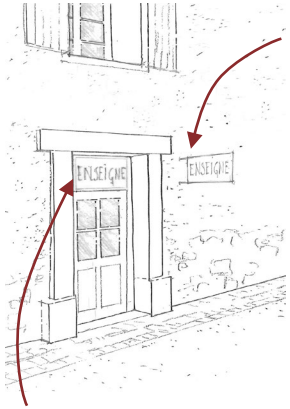
Les façades des maisons, les devantures et les vitrines bordent les rues et les places et participent à leur ambiance. Travailler sur les devantures c'est aussi améliorer la qualité architecturale de la façade et la perception du village, le rendre plus agréable et plus attractif.

L'objectif est de promouvoir l'aménagement des boutiques et des enseignes dans le caractère des immeubles et du paysage des rues et places dans lequel elles se situent.

Préconisations

- Limiter la devanture au rez-de-chaussée et préserver l'accès aux étages. Veiller à **intégrer la devanture/l'enseigne à la composition de façade** en l'adaptant à l'architecture du bâtiment (éléments porteurs, matériaux, percements existants et proportions de la façade). Elle peut être :
  - ✓ **en feuillure** : s'inscrit dans une baie composée à cet effet ; la vitrine se situe en retrait de la façade à l'intérieur du percement.
  - ✓ **en applique** : vient contre la façade pour habiller la baie. Elle est composée de coffre de parements horizontaux et verticaux (entablement et pied droits) en bois peint.
- Intégrer les différents équipements dans sa composition : grille et volet de fermeture, enseigne, éclairage, stores bannes, caissons techniques…
- Peindre les menuiseries dans la **teinte des boiseries de la façade** (pans de bois, menuiseries…).
- Positionner le store-banne au RDC ou niveau d'accès du commerce et reprendre de préférence la teinte des boiseries et menuiseries de la façade et devanture.
- Possibilité de peindre un lettrage sur l'enduit blanc de façade au niveau RDC ou à l'étage, à condition qu'il s'intègre dans la composition de façade, utilise le type de typographie « basque » utilisé dans le village, et adopte la même teinte que les boiseries, menuiseries, devanture.
- Se référer au RLPI (Règlement Local de Publicité) applicable sur le territoire de la commune pour les dimensions, le positionnement, les matériaux, le nombre d'enseignes…

Illustrations



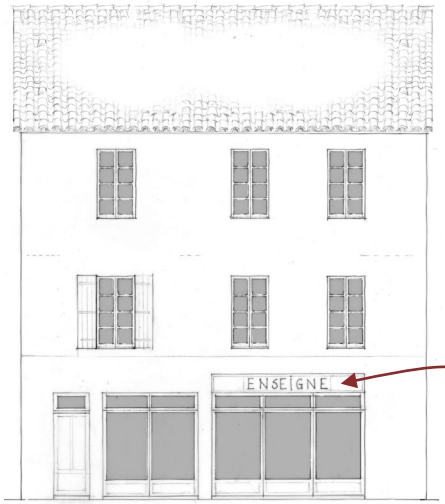
Enseigne en drapeau en fer forgé ou bois

Enseigne en imposte intégrée à la composition de la menuiserie de porte

Lettrage d'enseigne en cohérence avec la façade (coloration, typographie, dimensions…)







Devanture avec bandeau intégrant l'enseigne

La grille et les stores sont intégrés sous le bandeau

Chapitre II :
Préserver la typicité des paysages urbains du village

- Comment s'insérer dans la pente ?
- Comment traiter les espaces intermédiaires public-privé ?
- Veiller à la qualité des espaces publics
- Comment traiter les clôtures ?
- Préserver le caractère végétal du jardin avant
- Maintenir les « coupures végétales » entre les bâtis

Comment s'insérer dans la pente ?

Objectifs

L'insertion dans le paysage urbain repose d'une part sur la perception de volumes bâtis homogènes : volumétrie, gabarits, toitures, matériaux, couleurs… (cf chapitre précédent) ; et d'autre part sur une inscription harmonieuse dans le site : constructions étagées dans la pente, orientation similaire des bâtis et toitures.
On perçoit le relief de la colline sur laquelle sont implantées les constructions grâce à l'étagement des bâtis dans la pente. A cette fin, on respectera une implantation adaptée dans le terrain et une hauteur bâtie limitée.

Préconisations

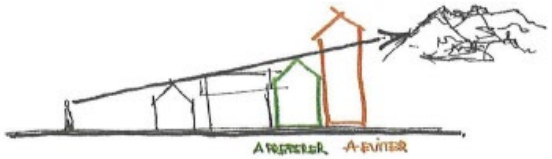
- Veiller à **ne pas dépasser les hauteurs de constructions existantes**, de façon à **ne pas rompre l'harmonie du *velum* ou masquer les vues**. « Sur les pentes, la hauteur des constructions doit assurer la conservation du dégradé des hauteurs de façon à maintenir l'effet topographique » (extrait ZPPAUP) .
- **Proscrire les terrassements importants** afin de transformer le moins possible la pente naturelle du terrain. Préférer un **rez-de-chaussée « encastré » dans la pente** (= semi-enterré sur une partie) plutôt qu'un remblai en surplomb générant des ouvrages de soutènement visuellement impactants.
- Privilégier lorsque c'est possible un **sens de faîtage similaire** à celui employé dans le quartier/ sur le versant de colline.
- Faire du **traitement de la pente un outil de composition de l'espace public** : murs de soutènement, gradins ou emmarchements permettant de former une plateforme et de créer un square, une place… ; de délimiter plusieurs « zones », répondant à différents usages : le repos, la circulation, les activités (terrasses de café, jeux type trottinettes,…) et de les articuler.
- En accord avec l'ABF, un projet d'intérêt général (objectifs de densification liés à la loi ZAN, à la préservation d'un coefficient de pleine terre important… par ex. en zone E3C) pourra s'écarter de certaines de ces préconisations, mais veillera à préserver les vues emblématiques de Bidart.

Illustrations



Des volumes homogènes et une inscription harmonieuse dans la pente,
orientation similaire des bâtis et toitures





^ S'inscrire dans la hauteur moyenne des constructions existantes



< Utiliser la pente pour aménager l'espace public

Comment traiter les espaces intermédiaires public-privé ?

Objectifs

Ces espaces sont souvent issus d'un décroché du bâti par rapport à l'alignement sur rue, dégageant un espace libre en forme de triangle. Ils peuvent être de nature publique, semi-privée (courette d'accès desservant des logements) ou privée.
La façon dont ils sont investis, le type et la qualité de leur traitement sont donc variables. Ils participent tous à la qualité du paysage bâti bidartar et sont à maintenir, à requalifier pour certains.

Préconisations

❖ Le cas des courettes privatives :

- Préserver ou restituer un sol perméable voire un jardin : pelouse et dalles en pierre façon pas japonais ou petite allée, ou a minima un sol perméable
- Maintenir des clôtures basses et transparentes (petit muret et grillage bas) et veiller à son entretien
- Soigner l'aspect paysager : plantations accompagnant la clôture…

❖ Le cas des cours de desserte (semi-privatives) :

- Prévoir l'intégration des poubelles et divers équipements techniques (pompes à chaleur, blocs clim…) qui peuvent coloniser ces espaces, à dissimuler derrière un brise-vue en bois peint, etc.
- Opter pour un revêtement de sol qui invite à un usage piéton (pavés en pierre enherbés ou non…) plutôt que routier. Traitement de sol qui pourra se distinguer de celui de l'espace public qu'il borde afin de marquer un seuil.

❖ Le cas des placettes publiques « en décroché »

- Choisir un traitement de sol en cohérence avec le statut et l'usage que l'on souhaite donner à cet espace : le distinguer de celui de l'espace public qu'il borde pour sous-tendre un autre usage ou le confondre avec celui-ci.
- Ces « décrochés » forment de petits espaces à l'écart de la rue ou de la place. Plus calmes et intimes, ces lieux peuvent par exemple accueillir un banc, pour offrir une pause au passant.

Illustrations

GRADIENT :

La courette privative



La cour de desserte collective (semi-privative)



Placette générée par un décroché du bâti par rapport à la rue



Veiller à la qualité des espaces publics

Objectifs

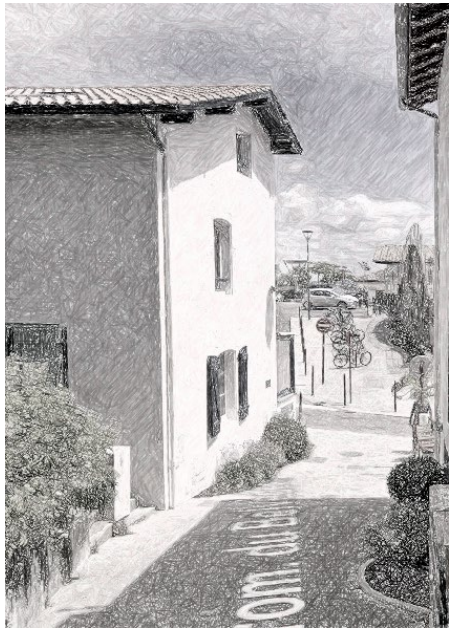
La commune de Bidart souhaite poursuivre l'aménagement des espaces publics en cohérence avec l'identité du village et les enjeux de de développement durable. Cette volonté passe notamment pat le choix des matériaux, leur mise en œuvre, l'intégration de plantations, ou encore le mode d'éclairage -sobre en énergie.

Préconisations

- Sur les sols :
  - ✓ privilégier les matériaux locaux autant que possible et éviter la démultiplication de matériaux (deux maximum),
  - ✓ éviter la multiplication d'éléments verticaux, d'émergences ou de changements de niveaux,
  - ✓ éviter de créer des revêtements étanches jusqu'aux pieds des façades (bande de 20 à 50 cm qui peut être plantée).
- Sur le végétal et l'eau dans l'espace public :
  - ✓ Renforcer la présence végétale (arbres, plantations, surfaces enherbées…) pour leur rôle essentiel dans la régulation de la température en milieu urbanisé (ilots de fraicheur)
  - ✓ privilégier des essences adaptées au lieu et aux changements climatiques
  - ✓ s'assurer de bonnes conditions de plantation, de sol et d'arrosage sur les premières années
  - ✓ encourager la végétation des rues et ruelles, les fosses plantées en pieds de façades…
  - ✓ Structurer les espaces avec les fils d'eau, caniveaux…
- Sur les mobiliers et les panneaux :
  - ✓ proscrire les mobiliers au caractère standardisé
  - ✓ rassembler les informations et mutualiser les panneaux.

Illustrations





^ La place principale : revêtement pierre qualitatif et absence de voirie favorisent la circulation piétonne et le rôle d'espace de rencontre.

< Promenade du Belvédère : des fosses plantées en pied de mur apportent une qualité paysagère à la rue et assurent la transition entre les falaises et les espaces urbains du centre.

v La chapelle de la Madeleine et son site en belvédère : un traitement sobre et naturel qui respecte le caractère du site.



Comment traiter les clôtures ?

Objectifs

La qualité du paysage péri-urbain bidartar s'appuie sur des caractéristiques qui donnent sa cohérence au tissu résidentiel. Avec des bâtis en retrait par rapport à la rue, ce sont les murets de clôture qui assurent la continuité bâtie. Il s'agit de clôtures basses qui donnent à voir les jardins. La nature des clôtures entre fonds voisins a également son importance, pour maintenir la perception de la trame végétale formée par ces jardins. La préservation de cette caractéristique constitue l'objectif de cette réglementation sur les clôtures.

Préconisations

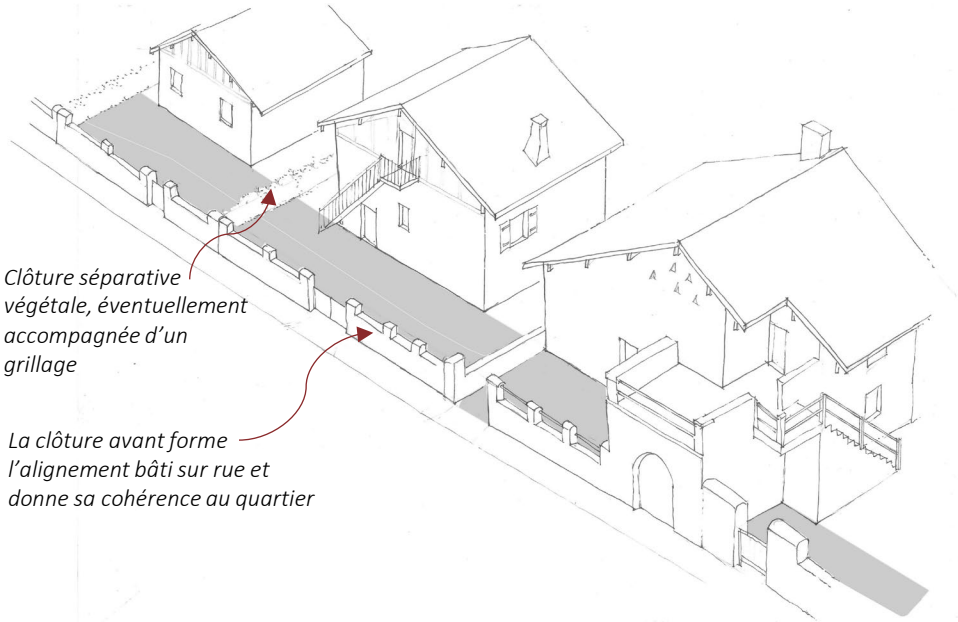
La clôture sur rue

- Maintenir des clôtures basses qui donnent à voir les jardins.
- Adopter un vocabulaire en harmonie avec l'édifice (matériaux, couleur et traitement), et autant que possible avec les clôtures adjacentes (hauteur…). Par exemple :
  - murets bas maçonnés et enduits en blanc, doublés d'une haie et portail en bois peint ajouré pour les maisons de style néobasque.
  - muret de clôture et couronnement en moellons et pierre apparente, éventuellement surmonté d'une grille, portail en fer forgé encadré par deux piliers de même facture que le mur, pouvant intégrer des éléments d'ornementation supplémentaire (briquette terre cuite ou vernie…) pour les maisons de style classique un peu cossues.

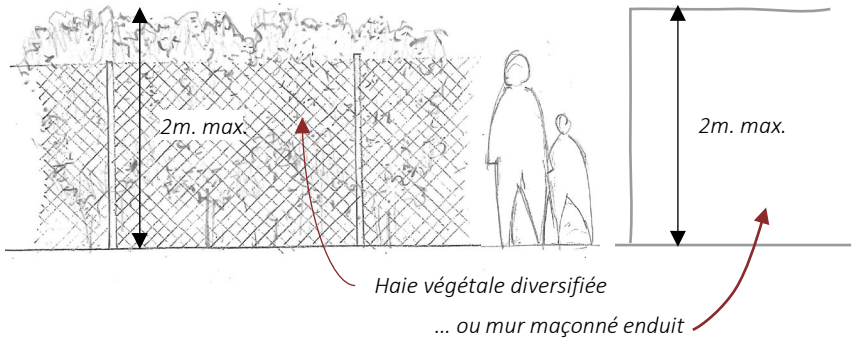
Les clôtures entre fonds voisins

- Adopter des clôtures végétales type haies diversifiées, respectant une palette d'espèces locales. Celles-ci pourront être accompagnées d'un grillage fin (galvanisé torsadé). Les haies denses d'espèces non-endémiques type thuyas sont à proscrire.
- A défaut de haie, possibilité de recourir à un mur maçonné et enduit de teinte blanche dont la hauteur ne pourra excéder 2m.
- Veiller à une jonction harmonieuse avec la clôture sur rue afin d'éviter tout effet disgracieux (« tranche » visible, rupture de hauteur…).

Illustrations



Les clôtures entre fonds voisins :



Préserver le caractère végétal du jardin avant

Objectifs

Le tissu péri-urbain bidartar présente des caractéristiques paysagères essentielles à la qualité de son cadre de vie, qui profite aux habitants comme aux promeneurs. La forte présence du végétal en est l'une des plus remarquables. Ainsi l'importance des jardins avant est capitale dans la perception de cette trame verte.

La transformation de ces jardins en surfaces de stationnement vouées à la voiture a dégradé ces espaces par la mise en œuvre de revêtements de sol d'aspect routier, la création de garage... L'objectif de ces préconisations est de préserver ces espaces essentiels à la qualité paysagère des quartiers résidentiels de Bidart.

Préconisations

❖ **Eviter la minéralisation** de la parcelle :

- préserver un maximum de surface enherbée : le cheminement peut se limiter à une petite allée de cheminement ou pas japonais en dalle de pierre
- prévoir pour le stationnement automobile un revêtement de sol perméable, par exemple des pavés de pierre non-jointés posés sur lit de sable ou un mélange pierre et terre (la surface s'enherbe tout en gardant sa stabilité sous la charge du véhicule).

=> le PLU exige un minimum de 2 places par logement.

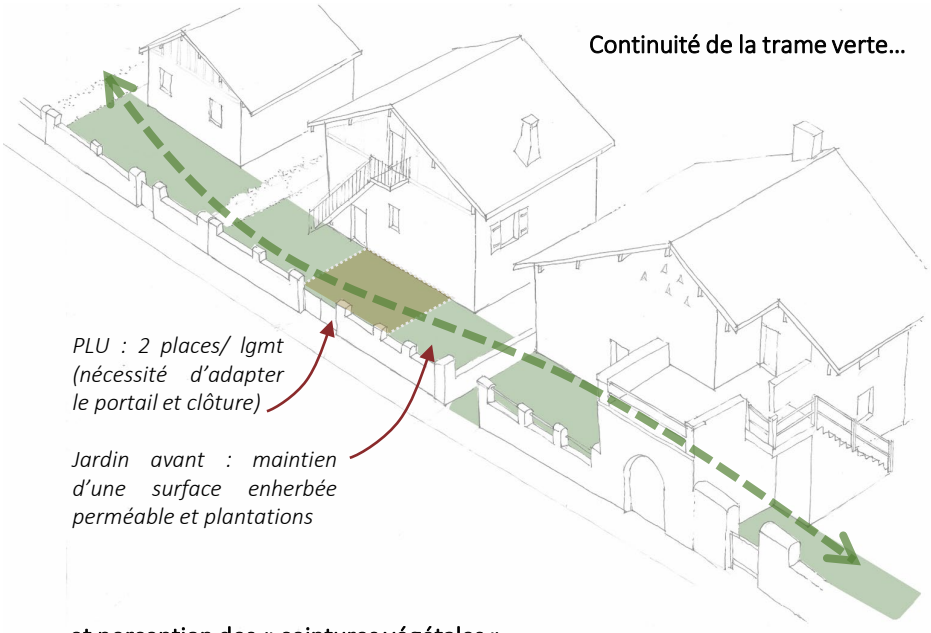
Nota : La modification du portail existant pourra être requise (les voitures étant aujourd'hui souvent plus larges) : privilégier une modification de la ferronnerie ou du portail en bois peint dans l'esprit d'origine, en accord avec l'architecture de la maison. Les matériaux plastiques sont à proscrire.

❖ **Intégrer des plantations** ornementales d'espèces locales, privilégier les haies mixtes/variées

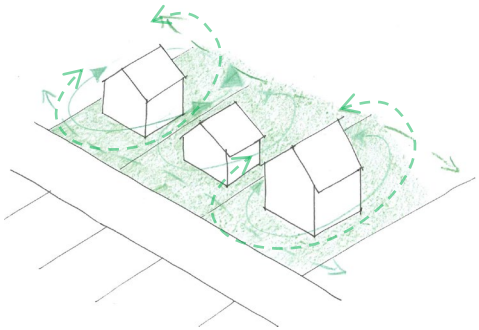
❖ Intégrer un arbre lorsque c'est possible

❖ Poursuivre sur l'espace public l'accompagnement de la valorisation paysagère de ces quartiers : qualifier les stationnements sur rue par la plantation d'arbres, traitement des revêtements…

Illustrations



… et perception des « ceintures végétales »



Sources illustrations : Atelier Lavigne

Exemple de revêtement perméable adapté au stationnement :



Maintenir les coupures végétales entre les bâtis

Objectifs

Bidart est un village d'une certaine densité où le bâti est rarement mitoyen mais présente une ceinture végétale caractéristique autour des maisons. Il en résulte un équilibre précieux et fortement identitaire. Cette trame verte se compose d'espaces privés -les jardins- et d'espaces publics : espaces littoraux, squares, talus ou bandes plantées… et interstices accueillant des cheminements au caractère informel. Ceux-ci sont à maintenir car ils constituent un maillage piéton pittoresque et une réelle spécificité paysagère et urbaine de Bidart.

Préconisations

❖ **Maintenir les dispositions existantes dans le domaine public :**

- Préserver les interstices parcellaires où s'aménagent ces passages ; prévoir de tels espaces dans les futures opérations urbaines le cas échéant
- Préserver le caractère à dominante végétale de ces passages : étroits escaliers en pierre bordé de plantations, couloir enherbé muni d'un simple sillon en gravier, en stabilisé ou désactivé, ou de dalles de pierre.
- Veiller à ne pas masquer les points de vue qui s'ouvrent ponctuellement depuis ces cheminements et donnent une valeur supplémentaire à la balade piétonne. L'intérêt de ces perspectives est de permettre le rattachement de chaque lieu au village et à son grand paysage (*voir aussi le chapitre sur les vues)*
- Maintenir le caractère confidentiel de ces passages pour la diversité des ambiances qu'il procure : alternance d'espaces très intimistes et dégagements sur le grand paysage (Pyrénées, littoral, vue sur les toits, église…).

❖ **Maintenir les dispositions existantes dans le domaine privé :**

- Préserver les jardins : limiter la minéralisation des parcelles, préserver le jardin de devant et ses plantations…

Illustrations

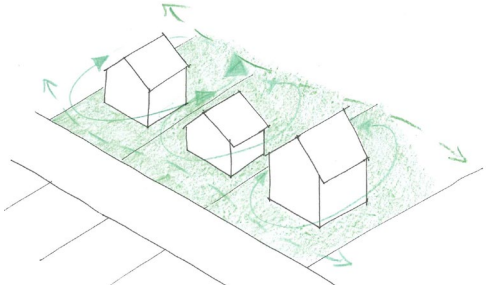




Domaine public : Cheminements piétons, quartier Parlementia, chapelle St-Joseph…
Source : rapport de la ZPPAUP







Domaine privé : des ceintures végétales autour des maisons : une caractéristique du tissu péri-urbain bidartar à maintenir

Chapitre III :
Préserver la qualité des espaces littoraux

- Comment gérer les aménagements de plage ?
- Comment gérer les sites menacés par l'érosion ?

Comment gérer les aménagements de plage ?

Objectifs

Les installations sont considérées temporaires à condition d'être mises en place pour une durée moins de trois mois. Principalement utilisées en haute saison, elles sont ainsi très visibles par la grande majorité des visiteurs et participent ainsi de l'image et de la perception des monuments.

L'objectif est de poser quelques principes de base pour assurer leur intégration.

Préconisations

- **Pour rappel les installations saisonnières sont encadrées par le « permis saisonnier ».**
- **Porter un regard global** sur les installations temporaires pour s'assurer de la prise en compte des effets de cumuls.
- **Garantir une intégration** des installations en harmonie et en lien avec leur lieu d'accueil, éviter les effets de standardisation.
- **Veiller à ce que les installations soient légères/réversibles** et n'altèrent pas le paysage naturel du littoral. Privilégier le bois naturel aux tons gris ou neutre pour se fondre dans l'environnement.

Illustrations



Poste de secours du Pavillon Royal réalisé par Romain Thévenot.
Source : thevenot-architecte.com

Comment gérer les sites menacés par l'érosion ?

Objectifs

Face au recul du trait de côte, quantité de constructions ou de petits patrimoines sont requestionnés pour leur maintien dans l'avenir. Les aménagements projetés sont ainsi de fait éphémères et il s'agit d'interroger au cas par cas le maintien ou non de tel ou tel témoin du passé dans sa position actuelle. Pour anticiper sur ces horizons à court, moyen et long terme, l'objectif est de dès aujourd'hui intégrer ce principe fondamental à tous les aménagements proches du littoral.

Préconisations

❖ **Aménager dans un esprit d'éphémère, sobrement et simplement**

- N'autoriser que des matériaux non polluants
- Réduire au strict minimum les interventions en cas d'aménagements nouveaux ou de reprise d'aménagements existants
- Privilégier autant que possible les stratégies appuyées sur le génie végétal et écologique pour pallier aux problématiques érosives

❖ **Evaluer au cas par cas le maintien ou non des éléments de patrimoine :**

- Anticiper sur le recul du trait de côte en évaluant la valeur de chaque petit patrimoine ou motif paysager pour arbitrer sur leur maintien, leur recul ou leur abandon progressif à l'océan
- Mettre en œuvre une médiation au cas par cas pour expliquer et sensibiliser aux choix réalisés

Illustrations





Cahier de gestion PDA Ilbarritz

Chapitre IV :
Préserver la qualité des espaces littoraux

- Comment améliorer l'intégration paysagère d'un camping ?
- Comment gérer les constructions autour du golf ?
- Comment gérer les aménagements de plage ?
- Comment gérer les sites menacés par l'érosion ?

Comment améliorer l'intégration paysagère d'un camping ?

Objectifs

L'aménagement des campings ou aires naturelles répondent à des besoins du territoire. L'objectif est d'intégrer ces installations dans leur environnement spécifique - le littoral- afin d'en limiter l'impact visuel, et d'adapter les aménagements à un contexte sensible : l'érosion.
Les préconisations suivantes apportent des clés pour aménager un espace de qualité, durable, et répondant aux enjeux du site.

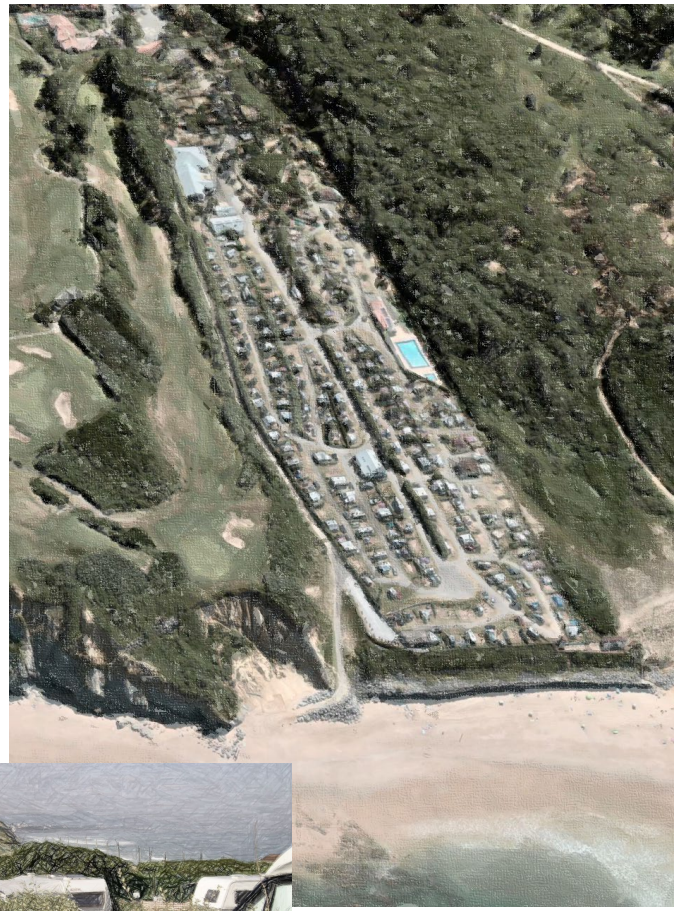
Préconisations

- **Limiter l'impact dans le paysage :** Maintenir les surfaces enherbées ou plantées, renforcer les trames vertes par des plantations complémentaires (essences locales et adaptées au climat) et réduire la largeur des voiries.
- **Limiter les constructions** afin de **préserver le caractère naturel du site et la continuité paysagère golf-bois :** privilégier les structures éphémères et réversibles dès que possible ; les constructions indispensables veilleront à employer des matériaux naturels, de préférence le bois.
- **Travailler la discrétion des nouveaux équipements :** équipements perçus depuis les vues identifiées intégrés au site (matériaux naturels, faible hauteur, masques végétaux…). Des panneaux solaires peuvent être installés s'ils ne portent pas atteinte à ces vues (depuis le château…) : ils doivent être masqués par la topographie (dans le creux de vallon), la végétation (lisière arborée) et concerner les pans de toiture (Sud) opposés au point de vue.
- **Former des coupures végétales :** la composition est étudiée pour cadrer des vues et des zones d'agrément. Les arbres et les haies employés sont adaptés au contexte (haies arbustives basses pour gestion des vis-à-vis…) et aux conditions climatiques.

Pour tout nouveau projet :

- **Définir un vrai projet d'aménagement :** Il est préférable de faire appel aux compétences de paysagistes et d'architectes.
- **Définir le plan de composition des implantations :** composition générale et modes de groupement dessinés en alliant la présence des arbres, d'espaces d'agréments, et privilégiant les effets de ruelles, de hameaux ou de placettes pour éviter les implantations en batterie.

Illustrations





Comment gérer les constructions autour du golf ?

Objectifs

Le golf d'Ilbarritz jouit d'un cadre paysager exceptionnel avec la colline boisée de la Villa Sacchino comme fond de scène, et la plongée dans l'océan à l'Ouest. Le camping est niché dans le creux du terrain entre le golf et la colline, tandis qu'un peu plus à l'Est quelques constructions du lotissement du Hameau du golf émergent de la déclivité. L'homogénéité de leurs gabarits, matériaux, couleurs ainsi que leur hauteur limitée reste peu impactante visuellement. Les préconisations suivantes visent à maintenir le niveau d'intégration de cette poche bâtie et de préserver l'écrin paysager du site.

Préconisations

❖ **Veiller à l'intégration des équipements du golf :** les équipements –existants ou en projet- perçus depuis les cônes de vue identifiés sont intégrés dans le site le plus discrètement possible (matériaux naturels, faible hauteur, masques végétaux, locaux semi-enterrés et toiture végétalisées…).

❖ **Maintenir l'intégration des habitations autour du golf** :

- Gabarit R+1 maximum, volumétrie simple. Murs blancs et boiseries peintes, couverture tuile (cf chapitre 1)
- Clôture sur rue : mur bahut surmonté ou non d'un grillage ou clairevoie, pouvant être doublé d'une haie végétale (cf chapitre 2, fiche sur les clôtures)
- Possibilité d'installer des panneaux solaires sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux cônes de vue identifiés (masqués par la topographie, la végétation, et implantation sur le bâti annexe ou à défaut sur le bâti principal si sur le pan de toiture opposé au point de vue).

❖ **Préserver les jardins existants afin de préserver le cadre paysager du site :**

- Limiter la minéralisation de la parcelle et la construction d'annexes
- Préserver les surfaces enherbées, plantées
- Favoriser la plantation d'arbres, plantes, haies

❖ **Limiter la constructibilité du secteur**

❖ **Restreindre les largeurs de voirie**

Illustrations





Comment gérer les aménagements de plage ?

Objectifs

Les installations sont considérées temporaires à condition d'être mises en place pour une durée moins de trois mois. Principalement utilisées en haute saison, elles sont ainsi très visibles par la grande majorité des visiteurs et participent ainsi de l'image et de la perception des monuments.

L'objectif est de poser quelques principes de base pour assurer leur intégration.

Préconisations

- **Pour rappel les installations saisonnières sont encadrées par le « permis saisonnier ».**
- **Porter un regard global** sur les installations temporaires pour s'assurer de la prise en compte des effets de cumuls.
- **Garantir une intégration** des installations en harmonie et en lien avec leur lieu d'accueil, éviter les effets de standardisation.
- **Veiller à ce que les installations soient légères/réversibles** et n'altèrent pas le paysage naturel du littoral. Privilégier le bois naturel aux tons gris ou neutre pour se fondre dans l'environnement.

Illustrations



Poste de secours du Pavillon Royal réalisé par Romain Thévenot.
Source : thevenot-architecte.com

Comment gérer les sites menacés par l'érosion ?

Objectifs

Face au recul du trait de côte, quantité de constructions ou de petits patrimoines sont requestionnés pour leur maintien dans l'avenir. Les aménagements projetés sont ainsi de fait éphémères et il s'agit d'interroger au cas par cas le maintien ou non de tel ou tel témoin du passé dans sa position actuelle. Pour anticiper sur ces horizons à court, moyen et long terme, l'objectif est de dès aujourd'hui intégrer ce principe fondamental à tous les aménagements proches du littoral.

Préconisations

❖ **Aménager dans un esprit d'éphémère, sobrement et simplement**

- N'autoriser que des matériaux non polluants
- Réduire au strict minimum les interventions en cas d'aménagements nouveaux ou de reprise d'aménagements existants
- Privilégier autant que possible les stratégies appuyées sur le génie végétal et écologique pour pallier aux problématiques érosives

❖ **Evaluer au cas par cas le maintien ou non des éléments de patrimoine :**

- Anticiper sur le recul du trait de côte en évaluant la valeur de chaque petit patrimoine ou motif paysager pour arbitrer sur leur maintien, leur recul ou leur abandon progressif à l'océan
- Mettre en œuvre une médiation au cas par cas pour expliquer et sensibiliser aux choix réalisés

Illustrations





Les vues.

PDA Centre-bourg, Parlementia et Ilbarritz

Les vues :

Préserver les perspectives paysagères d'un village entre mer et montagnes

- Préserver les vues majeures
- Tenir compte des vues secondaires

Préserver les vues majeures

Objectifs

Du fait de son inscription dans un relief mouvementé, entre mer et montagne, le paysage bidartar offre aux habitantes et habitants un cadre de vie exceptionnel propice à la contemplation. Les qualités esthétiques et culturelles reconnues et plébiscitées de ces paysages tiennent à des rapports d'échelles, d'harmonies et d'éléments régulateurs qui peuvent être explicités et pris en compte dans le cadre de nouveaux projets. Les préconisations déclinées ci-après ont cet objectif.

Vues majeures identifiées

❖ **Vue 1 : depuis Parlementia vers le bourg**

Cette vue, vitrine de la commune, raconte l'histoire de la constitution de Bidart, entre son port baleinier et le petit bourg qui se développe autour de l'église. Aujourd'hui largement gagnée par l'urbanisation, cette vue trouve ses qualités dans une harmonie d'ensemble des constructions et dans un équilibre entre le bâti et le végétal qui se maintient malgré les velléités de densification.

❖ **Vue 2 : depuis le bourg vers Parlementia**

Cette vue « retour » de la précédente procède des mêmes enjeux de maintenir une manière d'habiter le littoral à Bidart, en occupant les points hauts mais en s'y nichant suffisamment pour conserver la compréhension des reliefs initiaux en surplomb de l'océan.

❖ **Vue 3 : depuis la place de l'église**

Cette vue exceptionnelle depuis le cœur même de Bidart ouvre la perspective depuis la place centrale où se déroule la vie de la commune jusqu'aux montagnes au lointain. Jusqu'à la première crête qui ferme le premier plan perçu, la commune s'est développée en maintenant néanmoins une part de ses caractères hérités.

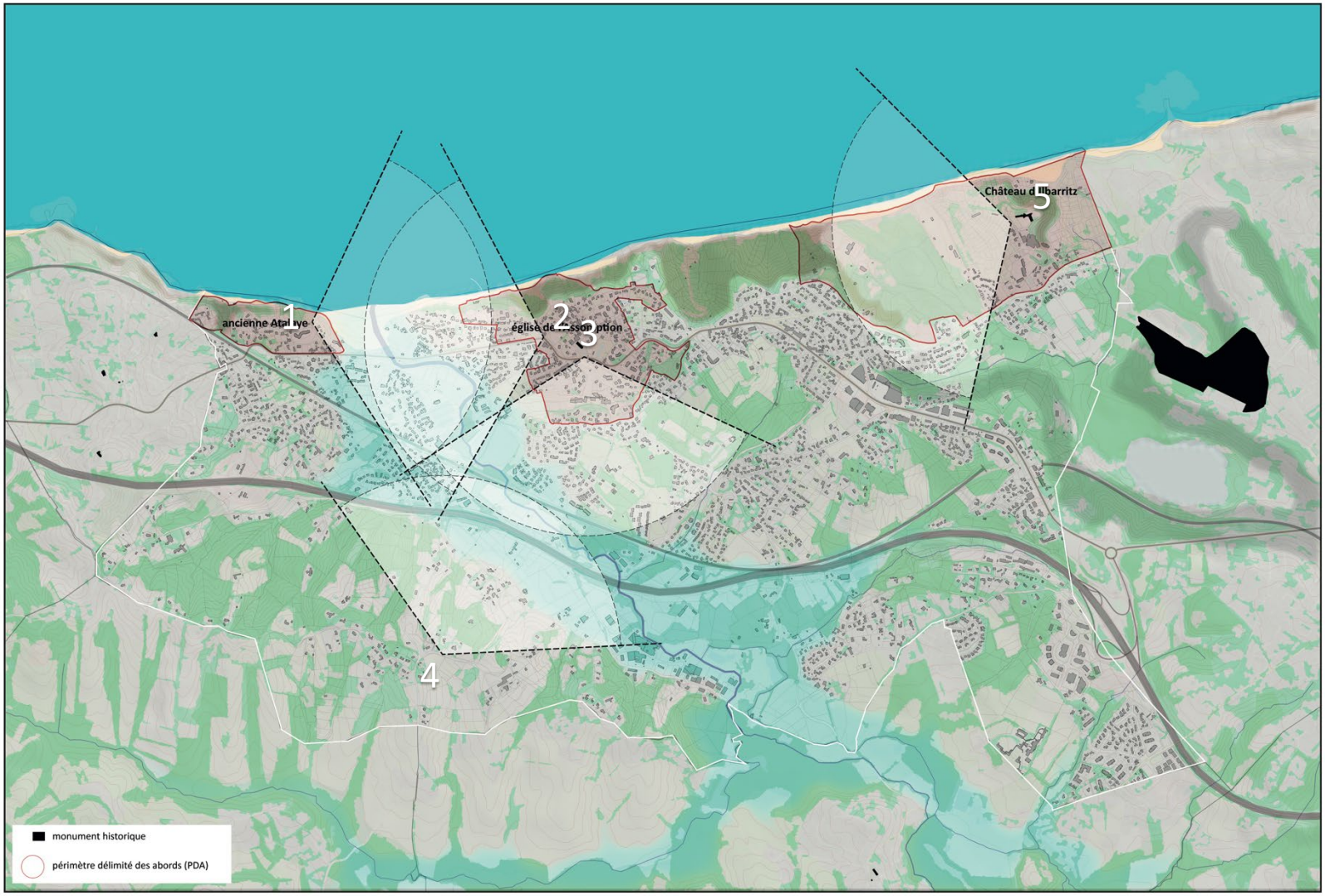
❖ **Vue 4 : depuis la crête vers le bourg**

Cette vue est la seconde vitrine de la commune. Elle constitue la silhouette connue de Bidart avec le développement d'une urbanisation harmonieuse conservant ses caractères hérités d'où émerge l'église qui marque la centralité par sa masse plus importante.

❖ **Vue 5 : depuis le château d'Ilbarritz vers le golf**

Située à l'extrémité nord-est de la commune, cette vue accessible au public depuis le pied du château d'Ilbarritz témoigne de l'histoire spécifique de la villégiature à Bidart grâce à la perception intacte des grandes propriétés qui s'ouvrent sur l'océan depuis leurs balcons et jardins.

Préserver les vues majeures



1. *Depuis Parlementia vers le bourg*
2. *Depuis le bourg vers Parlementia*
3. *Depuis la place de l'église*
4. *Depuis la crête vers le bourg*
5. *Depuis le château d'Ilbarritz vers le golf*

Vue majeure 1 - Depuis Parlementia vers le bourg

Préconisations

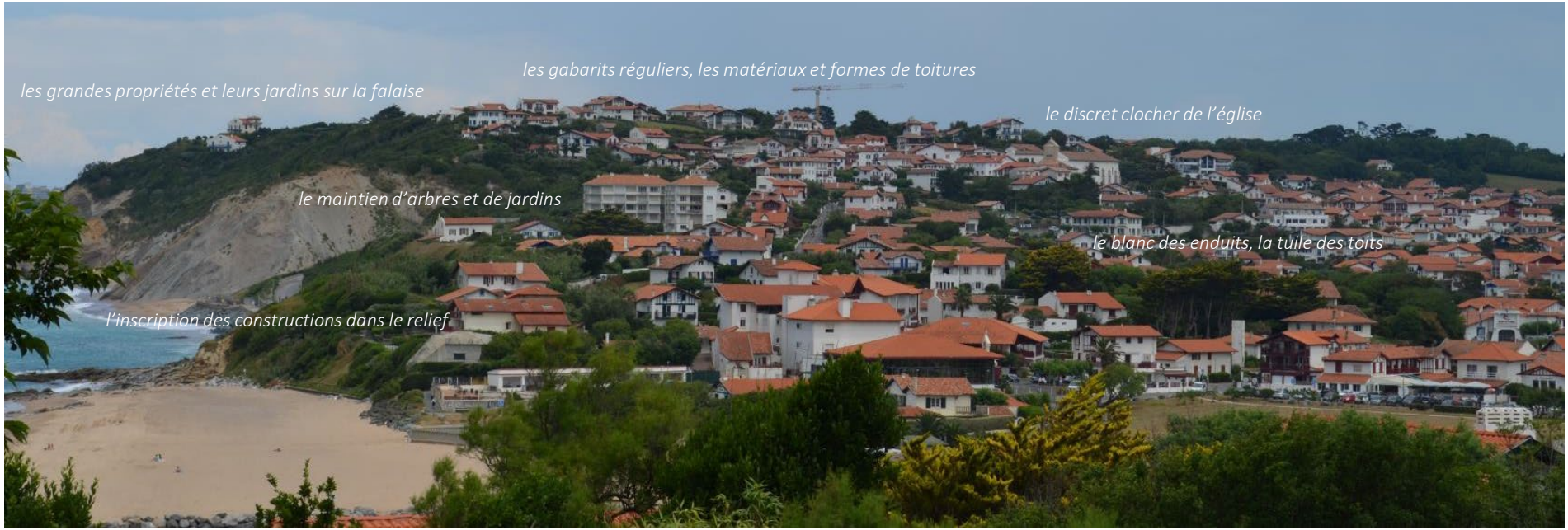
❖ **Maintenir l'harmonie d'ensemble des constructions :**

- Porter une attention forte aux gabarits des nouvelles constructions ou des surélévations, à l'inscription des constructions dans la pente, et à l'installation de panneaux solaires en toiture
- Privilégier les enduits blancs
- Privilégier les toitures à plusieurs pans, en tuiles

❖ **Maintenir les équilibres bâtis et non bâtis :**

- Maintenir les arbres et les jardins en accompagnement des constructions
- Ne proposer des densifications qu'au cas par cas
- Préserver l'intégrité des grandes propriétés et de leurs jardins en premier rang des falaises

Illustration



Vue majeure 2 - Depuis le bourg vers Parlementia

Préconisations

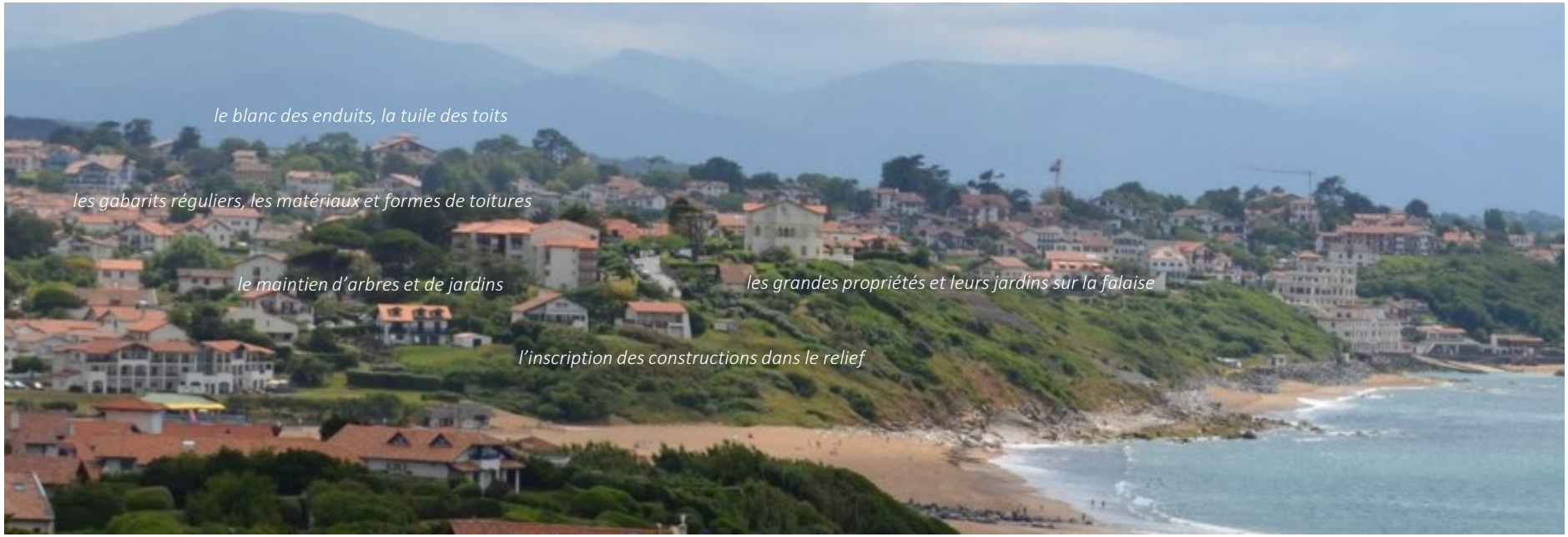
❖ **Maintenir l'harmonie d'ensemble des constructions :**

- Porter une attention forte aux gabarits des nouvelles constructions ou des surélévations, à l'inscription des constructions dans la pente, et à l'installation de panneaux solaires en toiture
- Privilégier les enduits blancs
- Privilégier les toitures à plusieurs pans, en tuiles

❖ **Maintenir les équilibres bâtis et non bâtis :**

- Maintenir les arbres et les jardins en accompagnement des constructions
- Ne proposer des densifications qu'au cas par cas
- Préserver l'intégrité des grandes propriétés et de leurs jardins en premier rang des falaises

Illustration



Vue majeure 3 - Depuis la place de l'église

Préconisations

❖ **Maintenir l'harmonie d'ensemble des constructions :**

- Porter une attention forte aux gabarits des nouvelles constructions ou des surélévations, à l'inscription des constructions dans la pente, et à l'installation de panneaux solaires en toiture
- Privilégier les enduits blancs
- Privilégier les toitures à plusieurs pans, en tuiles

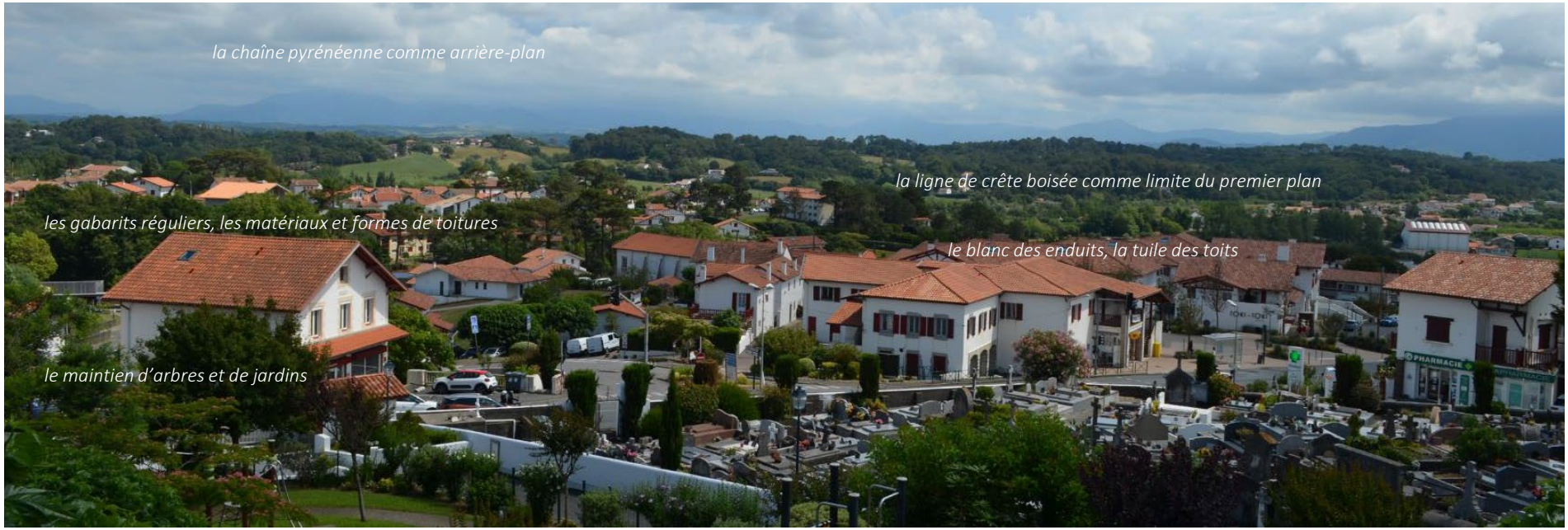
❖ **Maintenir les équilibres bâtis et non bâtis :**

- Maintenir les arbres et les jardins en accompagnement des constructions
- Ne proposer des densifications qu'au cas par cas

❖ **Préserver la lecture de la crête :**

- Eviter les constructions en ligne de crête
- Le cas échéant, s'appuyer sur le maintien des boisements pour garantir des effets de masques
- Instruire au cas par cas les projets au regard de cette vue

Illustration



Vue majeure 4 - Depuis la crête vers le bourg

Préconisations

❖ **Maintenir l'harmonie d'ensemble des constructions :**

- Porter une attention forte aux gabarits des nouvelles constructions ou des surélévations, à l'inscription des constructions dans la pente, et à l'installation de panneaux solaires en toiture
- Privilégier les enduits blancs
- Privilégier les toitures à plusieurs pans, en tuiles

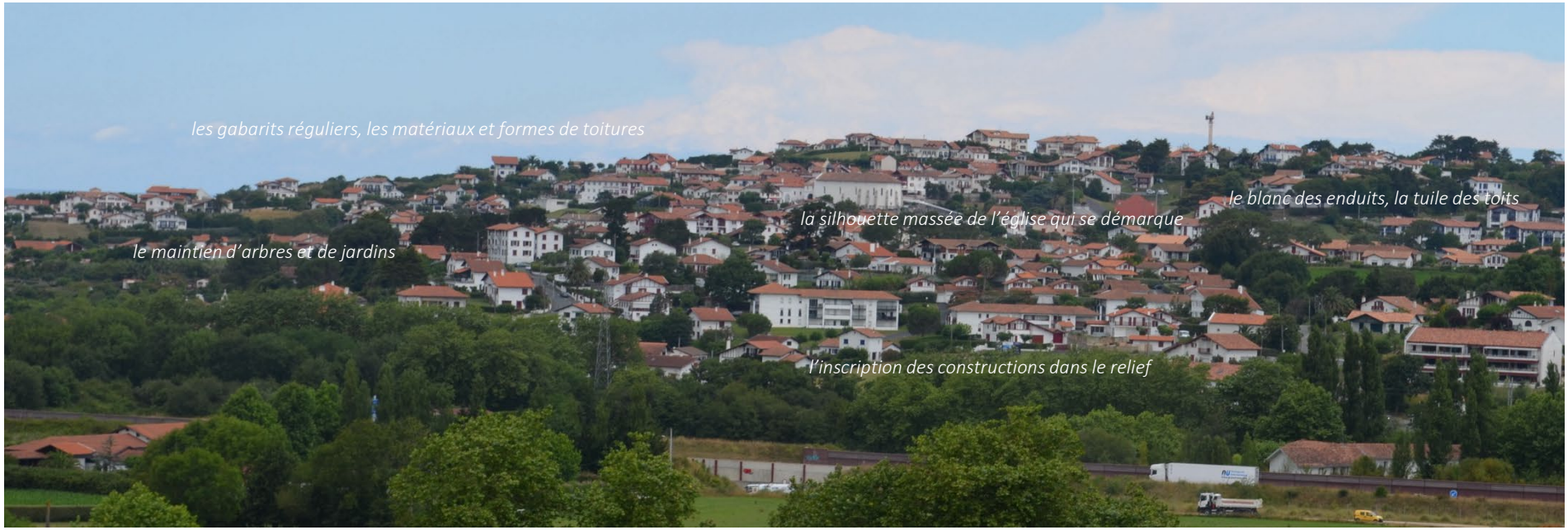
❖ **Maintenir les équilibres bâtis et non bâtis :**

- Maintenir les arbres et les jardins en accompagnement des constructions
- Ne proposer des densifications qu'au cas par cas
- Préserver l'intégrité des grandes propriétés et de leurs jardins en premier rang des falaises

❖ **Ne pas créer de concurrence bâtie à l'église :**

- Inscrire les nouvelles constructions sans effet de masse ou de concurrence d'échelle avec l'église
- Proposer des volumes découpés, inscrits dans le relief

Illustration



Vue majeure 5 - Depuis le château d'Ilbarritz

Préconisations

❖ **Maintenir l'harmonie d'ensemble des constructions :**

- Porter une attention forte aux gabarits des nouvelles constructions ou des surélévations, à l'inscription dans le creux du vallon, et à l'installation de panneaux solaires en toiture
- Privilégier les enduits blancs
- Privilégier les toitures à plusieurs pans, en tuiles

❖ **Maintenir les équilibres bâtis et non bâtis :**

- Maintenir les boisements et anticiper leur renouvellement
- Préserver l'intégrité des grandes propriétés et de leurs jardins en premier rang des falaises
- Mener des études préalables patrimoniales en cas d'intervention sur les jardins historiques liés aux résidences de villégiature

Illustration





Tenir compte des vues secondaires

Objectifs

Le travail d'identification des vues qui avait été réalisé dans le cadre de l'élaboration d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager est aujourd'hui une ressource importante pour guider l'instruction des futurs projets. Si toutes ces vues ne sont pas du même intérêt que les vues majeures identifiées précédemment, elles ont en revanche comme objectif de garantir qu'une attention soit portée à l'insertion de nouveaux projets en cohérence avec leur environnement.

Prescriptions

❖ **Maintenir l'harmonie d'ensemble des constructions :**

- Porter une attention forte aux gabarits des nouvelles constructions ou des surélévations, à l'inscription des constructions dans la pente, et à l'installation de panneaux solaires en toiture
- Privilégier les enduits blancs
- Privilégier les toitures à plusieurs pans, en tuiles

❖ **Evaluer les projets au cas par cas en fonction de leur contexte immédiat et de leur inscription plus globale dans leur environnement :**

- Tenir compte de la cohérence d'aspect, de forme et d'implantation avec les abords immédiats du projet
- Evaluer l'insertion paysagère plus large de celui-ci au cas par cas
- Mener des études paysagères ou patrimoniales préalables le cas échéant

❖ **Maintenir les équilibres bâtis et non bâtis :**

- Maintenir les arbres et les jardins en accompagnement des constructions
- Ne proposer des densifications qu'au cas par cas

❖ **Porter une attention particulière aux éléments recensés par l'inventaire :**

- S'assurer de la prise en compte du travail mené par le Service Régional de l'Inventaire sur la commune
- Garantir la préservation des éléments inventoriés autant que possible

Illustrations

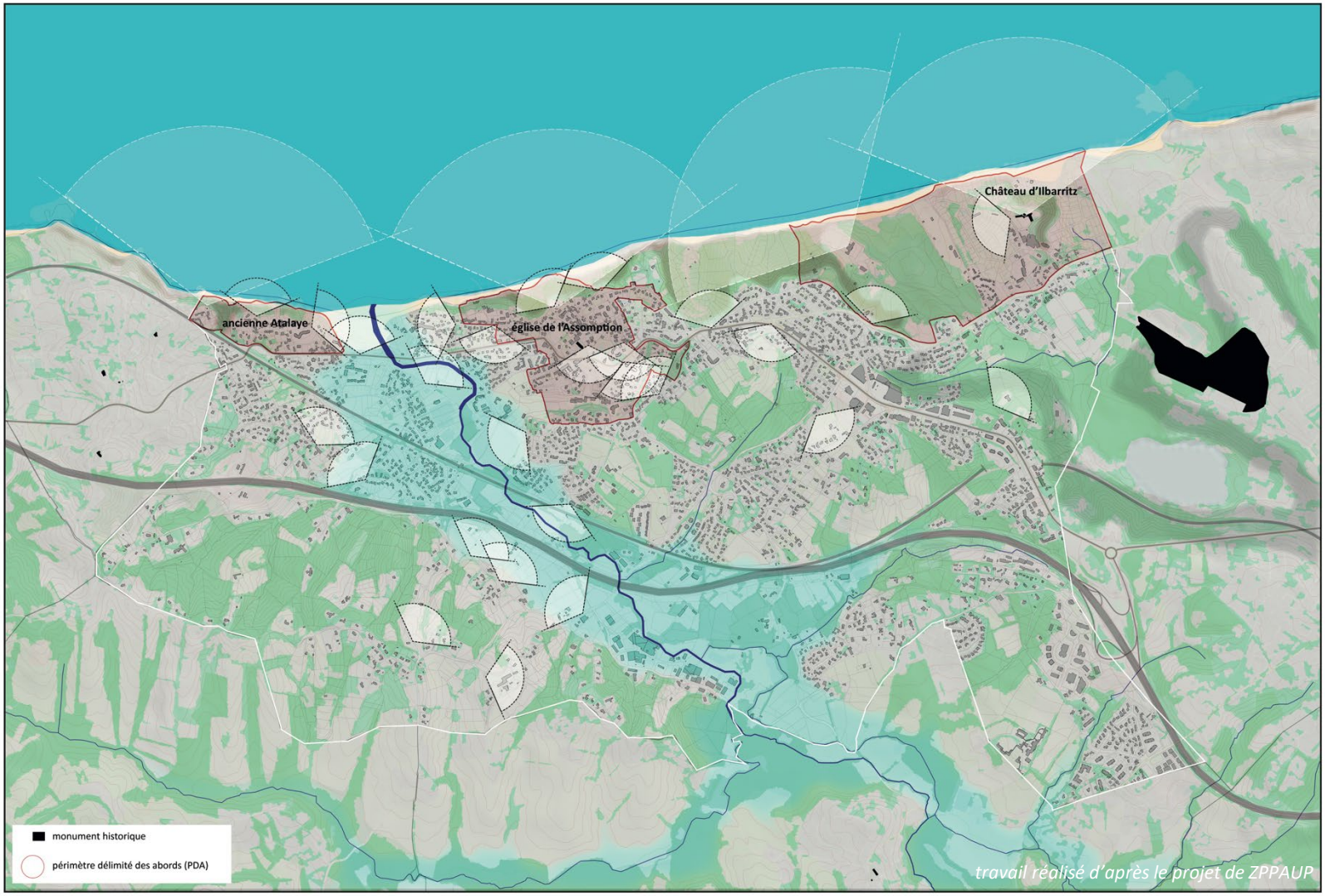


Préserver l'intégrité de tous les différents patrimoines bidartar



Sans oublier les trames agricoles héritées

Tenir compte des vues secondaires

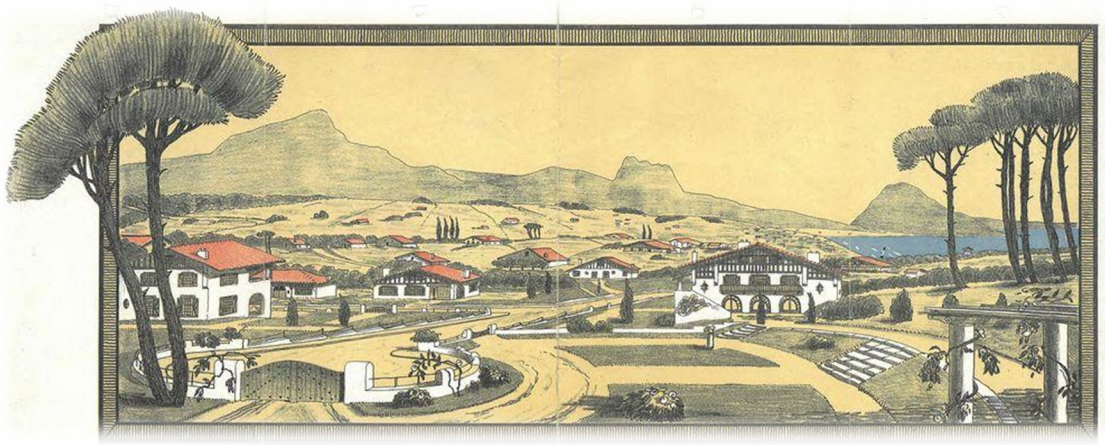


Annexe : Ressources

Ressources

À consulter

- Services instructeurs, UDAP
- PLU
- RLPi (Règlement Local de Publicité intercommunale)
- Autres sources
- Documentation accessible sur le site CAPB
- Livre de l'inventaire
- …



Merci de votre attention.

ATELIER LAVIGNE – Architectes associés
URBANISTE DU TERRITOIRE – Guillaume Duhamel, urbanisme & patrimoines