N° REF **PU 18.04**

OPÉRATION

Aménagement de la zone d'activités Larramendia à Aicirits-Camou-Suhast

ADRESSE DE L'OPERATION
Lieu-dit «Suhast Nord»
64120 AÏCIRITS-CAMOU-SUHAST

MAÎTRISE D'OUVRAGE
Communauté d'Agglomération Pays Basque
15 avenue Foch
CS 88507
64185 BAYONNE CEDEX

NOTICE

DATE	PHASE	PIÈCE N°
02/2020		**PA2**

DATE	MODIFICATIONS	INDICE

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

MARIETTE MARTY
eurl d'architecture
ARCHITECTURE IMAGERIE AMÉNAGEMENT
Rte d'Ahetze Villa Bakean
64310 St-Pée-sur-Nivelle
+33 (0)6 61 92 88 34
mariette@m-m.archi
APE 7111Z
SIREN 533489985 RCS BAYONNE
CNOA 314833
www.m-m.archi

GEOCIAM
201 bis chemin Larrondoa
64 310 Saint-Pée-sur-Nivelle
Tel : 05 40 07 06 49
www.geociam.com

KEIMA | CONSEIL EXPERTISE INGÉNIÉRIE | KONTSEILARI EZPEZIALISTA IKERKETARI
www.keima-ingenierie.fr
contact@keima-ingenierie.fr

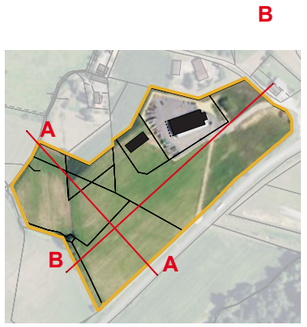
1. PRÉSENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS INDIQUANT, S'IL Y A LIEU, LES CONSTRUCTIONS, LA VÉGÉTATION ET LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS.

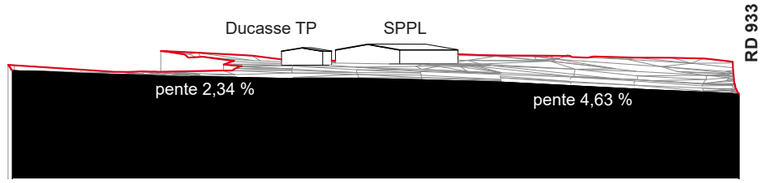
Le terrain objet de la présente demande de Permis d'Aménager est situé à l'Est de la commune d'Aïcirits-Camou-Suhast, en bordure de la RD n°933 et en vis-à-vis de la zone d'activités Petxonia existante.
Il présente une pente douce Nord/Sud, illustrée par les coupes ci-contre.

Le site est marqué au Nord par 2 corps de bâtiments, les constructions métalliques des entreprises SPPL et Ducasse TP, et la voie de desserte qui permet d'y accéder. La limite Sud / Sud-Est longeant la RD 933, est formée par un talus broussailleux d'environ 1m de hauteur sur la moitié Est du linéaire (le site est en contrebas de la route). Quelques jeunes saules et frênes marquent la partie centrale. La moitié Ouest du linéaire est formée par une forme de fossé également broussailleux. La limite de propriété Ouest comporte sur toute sa longueur une belle haie champêtre ondulée qui accompagne une forme de noue située à l'extérieur du périmètre d'intervention. Deux très beaux platanes se détachent de la silhouette de cette haie au milieu du linéaire.

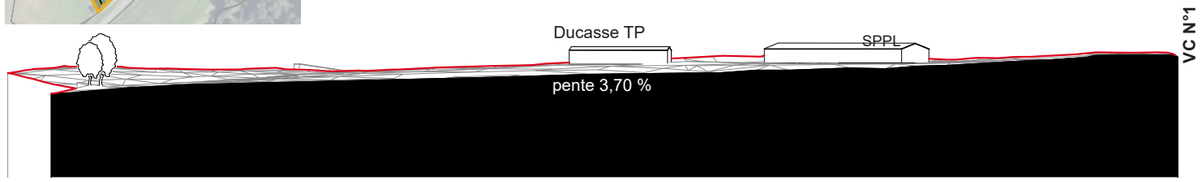
Le site de projet se situe dans l'entité paysagère du Petit Plateau Céréalier qui présente une position dominante dans le paysage et offre des vues panoramiques sur la chaîne des Pyrénées. La route départementale 933 traverse le plateau de façon très rectiligne.

L'observation des cartographies et photographies aériennes depuis le XVIII° siècle montre l'ouverture progressive du paysage aux abords de Larramendia. Le tracé rectiligne de la RD933 est issu de la Route Nationale N°133. Les déboisements successifs ont dégagé des vues remarquables sur le grand paysage des Pyrénées, le village de Béhasque et le Château d'Arberats, et à l'inverse, surexposé le site.





Profil AA



Profil BB

2. PRÉSENTATION DU PROJET

• Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Le parti d'aménagement retenu cherche à :

- Intégrer le nouveau quartier d'activités au paysage existant ;
- Valoriser les vues remarquables ;
- Atténuer la surexposition du site dans le grand paysage ;
- Conforter les éléments paysagers structurants ;
- Utiliser les trames verte et bleue pour structurer les espaces publics ;
- Concevoir des espaces publics diversifiés pour favoriser des usages et ambiances variés ;
- Intégrer les bâtiments existants, à l'échelle du quartier et du grand paysage ;
- Traiter les accroches en limites en cohérence avec la structure urbaine environnante ;

Pour ce faire, la structuration du quartier d'activités s'appuie en premier lieu sur la topographie et l'hydrographie du site. Un réseau de fossés, noues et bassins de rétention dont les tracés ont été finement étudiés pour s'adapter au plus juste au relief existant, servira de colonne vertébrale à l'organisation des espaces publics.

Les végétaux accompagnant la trame bleue seront plantés soit en bosquets, en référence au motif paysager caractéristique de la Basse Navarre, soit en haies champêtres composées d'essences locales.

L'accès sera déplacé pour en améliorer la visibilité depuis la RD933 et la desserte s'organisera depuis une voie principale au tracé souple, non rectiligne. En partie Sud du terrain, en second plan le long de la RD, une série de 4 placettes permettra l'accès aux lots privés. La dernière place, aménagée en rive du bassin de rétention principal, comportera quelques tables et bancs et constituera l'espace public majeur du quartier.

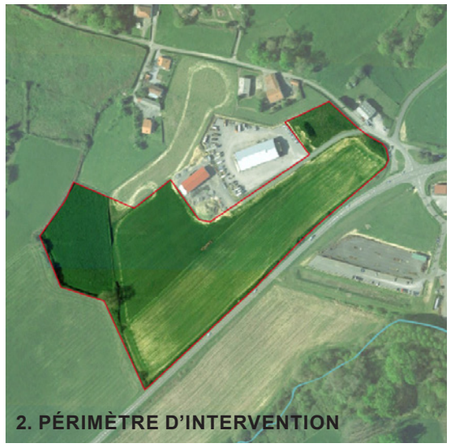
Un réseau de liaisons douces permettra de relier chaque lot à l'entrée du lotissement et un chemin secondaire aménagé le long de la RD pourra être emprunté directement depuis Petxonia.

Le découpage parcellaire a été conçu pour favoriser la flexibilité en permettant de regrouper des lots ou au contraire redécouper des macrolots pour diversifier l'offre foncière.

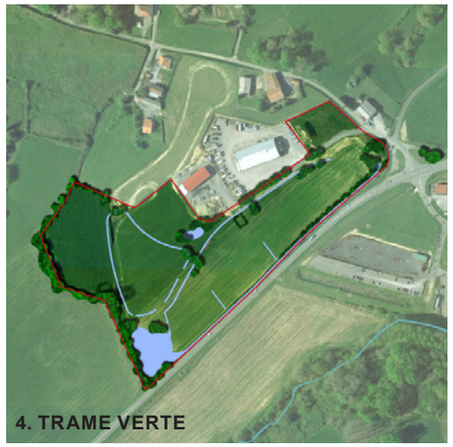
Le quartier d'activités Larramendia

Une structuration intégrée dans son environnement

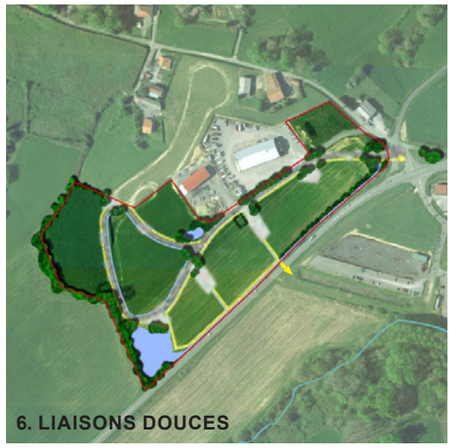
1. ÉTAT ACTUEL


2. PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

3. TRAME BLEUE


4. TRAME VERTE

5. RÉSEAU VIAIRE


6. LIAISONS DOUCES

7. PARCELLAIRE

8. HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION

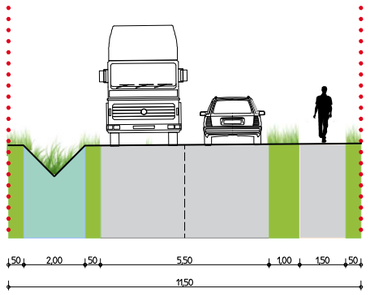
- **Comment seront traités les voies et espaces publics et collectifs ?**

Afin de préserver le caractère rural, voire champêtre du site, et en cohérence avec le contexte de l'opération, les voies et espaces publics seront traités simplement, à plat, sans bordures ou avec des bordures arasées, en référence aux aménagements réalisés sur les ZA existantes à proximité (cf. ci-contre).

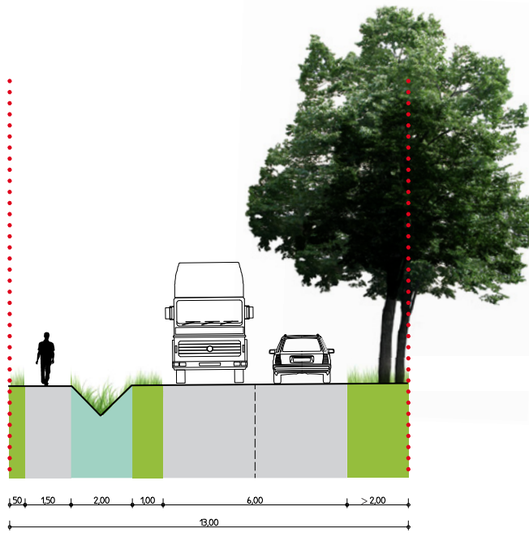
La voie primaire comportera une largeur de chaussée de 6m, en béton bitumineux, accompagnée d'accotements enherbés, ponctués de bosquets, d'une noue de récupération des eaux pluviales et d'un cheminement piéton d'au minimum 1,40 m de large traité également en béton bitumineux ou, selon la localisation, en béton (à l'entrée du site).

La voie secondaire comportera une largeur de chaussée de 5,5 m, en béton bitumineux, accompagnée d'accotements enherbés, d'une noue de récupération des eaux pluviales et d'un cheminement piéton d'au minimum 1,40 m de large traité également en béton bitumineux.

Chacune des 5 placettes sera aménagée suivant le même principe de composition (sol béton, bosquet d'arbres de haute tige, espace vert, banc et corbeille en bois et 1 luminaire) avec une géométrie distincte pour chacune d'elles.
La placette 4, la plus grande, comportera des tables et un traitement de sol en grave en partie.



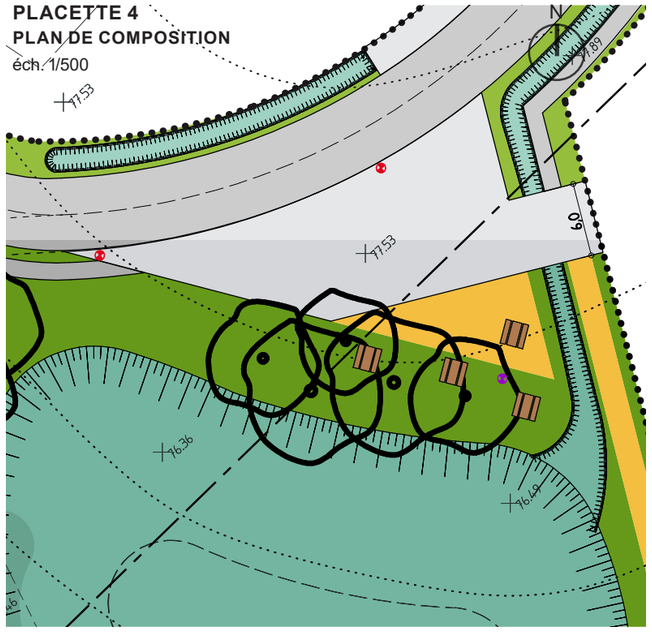
VOIE SECONDAIRE
éch. 1/100



VOIE PRIMAIRE
éch. 1/100

ZA TTARGA
AÏCIRITS, RD933

cheminement piéton en béton bitumineux à MONT DE MARSAN
Boulevard Simone Veil



banc et corbeille en bois
modèle Nordico et Rustique de chez Benito

table et bancs en bois
modèle Picnik de chez Benito

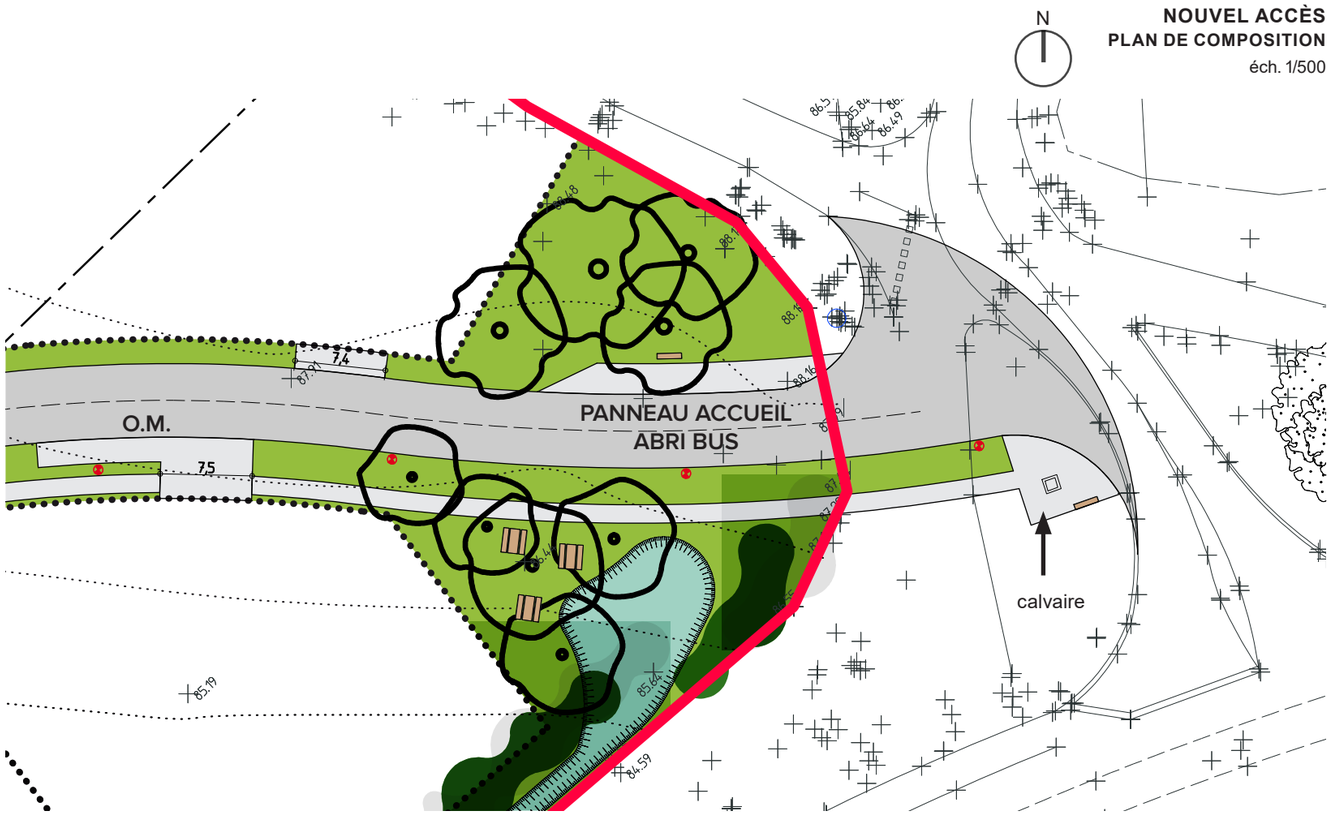
chaussée en béton bitumineux et place en béton balayé à CAGNOTTE (40)

- **Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement ?**

Le projet prévoit le déplacement de l'accès actuel pour en améliorer la visibilité depuis la RD933.
Les tas de terre existants seront évacués et l'entrée sur la zone sera aménagée suivant 3 séquences. La première séquence consiste à accompagner le calvaire existant par un traitement de sol en béton, un banc et le premier candélabre de la voie primaire. La seconde séquence marque l'entrée à la zone par des aménagement paysagers de part et d'autre de la voie. Côté nord, un stationnement longitudinal PL et abribus permettent de consulter le plan du lotissement avec un bosquet de hêtres en fond de scène. Côté Sud, un bassin de rétention planté de saules et d'aulnes, quelques tables et bancs en bois accueillent les travailleurs pour une pause. Enfin, la troisième séquence, plus technique, organise la collecte des déchets en second plan de l'accès.

La voie primaire, à l'extrémité Ouest de son tracé, est prévue pour en permettre le prolongement vers une éventuelle extension de la zone d'activités sur les terrains adjacents.

Les aires de stationnement seront traitées sans marquage au sol, sur les 5 placettes. A ce stade des études, un maximum de 40 places de stationnements peut être dégagé sur ces espaces.



• Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation et aménagements situés en limite de terrain ?

Aucune construction ou clôture n'est prévue en limite de terrain. Les végétaux remarquables existants sont maintenus (les platanes en limite Ouest et les jeunes sujets en limite Sud. La limite Ouest sera accompagnée de plantations en bosquets pour marquer l'entrée de la zone et afficher un caractère champêtre. La limite Nord, notamment au droit de l'entreprise SPPL, sera traitée par des plantations également en bosquet d'arbres de haute tige le long de la voie primaire, afin d'atténuer l'impact des constructions voisines dans le grand paysage. La limite Ouest sera plantée sur l'ensemble du linéaire d'une haie champêtre ondulée. Composées d'essences en mélange, ces plantations viendront conforter la haie existante. La limite Sud sera traitée par des dispositifs de collecte et rétention des eaux pluviales (fossés et bassins) accompagnés de plantations de haies champêtres basses (2m de hauteur maximum). Un chemin en grave sera aménagé sur la moitié Ouest de la limite sur la RD pour permettre l'accès des engins d'entretien et une liaison piétonne directe vers Petxonia.

• Quels sont les équipements qui seront à usage collectif tels que les locaux à poubelles, les garages à vélos, les aires de jeux …?

En termes d'équipements, les aires d'accueil, d'abribus, de collecte des déchets, de détente sur les placettes et particulièrement sur la placette n°4 seront aménagées. .

HAIES CHAMPÊTRES EN MÉLANGE

Amelanchier ovalis
(Amelanchier à feuilles ovales)

Cornus mas
(Cornouiller mâle)

Corylus avellana
(Noisetier)

Crataegus monogyna
(Aubépine monogyne)

Euonymus europaeus
(Fusain d'europe)

Prunus spinosa
(Prunellier)

Rhamnus frangula
(Bourdaine)

Rosa canina
(Eglantier)

Sambucus nigra
(Sureau noir)

Viburnum opulus
(Viorne)

N

LA TRAME VERTE
BOSQUETS ET HAIES CHAMPÊTRES

BOSQUET DE L'ENTRÉE

Fagus sylvatica
(hêtre commun)

PRÈS DES BASSINS ET EN POINT BAS

Aulnus glutinosa
(Aulne commun)
Près du bassin

Salix
(saules)

EN BOSQUETS LE LONG DE LA VOIE ET À L'ENTRÉE DES PLACETTES

Prunus avium
(merisier)

Acer campestre
(érable champêtre)

Fraxinus excelsior
(Frêne commun)

Données générales		Surface totale : 65 947 Surface de plancher max autorisée : 39 950 Surface cessible : 43 679 m² Nombre max de lots : 35	
Répartition surface de plancher (m²)		Stationnement	Equipements publics
1	4742	Stationnements publics	Bassin 1 : 150 m3
2	1362	Placette 1 : 6 places	Bassin 2 : 450 m3
3	1291	Placette 1 : 6 places	Bassin 3 : 2 850 m3
4	1776	Placette 1 : 6 places	Noue 1 : 58 m3
5	1034	Placette 1 : 6 places	Noue 2 : 45 m3
6	1675	Placette 1 : 6 places	2 bâches incendie 120 m3 chacune
7	1280	Stationnement privé	2 postes HTA
8	1534	Commerces 60% surf vente	1 Poste de relevage (ou refoulement ?)
9	1455	Bureaux 100% SP	
10	1683	Activités 40% sp	
11	1757	Restauration 1 pl / 10 m² sp	
12	1335	Etablissements d'enseignement pour adultes : 1pl pour 4 pers	
13	1230		
14	1200		
15	5064		
16	3270		
17	3665		
18	8830		