

Commune d'

AHETZE



Communauté
D'AGGLOMÉRATION
PAYS BASQUE
EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa

PLAN LOCAL D'URBANISME

5 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 juillet 2019 approuvant le
Plan Local d'Urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

TABLE DES MATIERES

| | |
|---|-----------|
| TABLE DES MATIERES..... | 2 |
| INTRODUCTION..... | 3 |
| SECTEUR OUEST - XIMIKOENEA..... | 4 |
| 1 . CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES..... | 4 |
| 2. ANALYSE DU SECTEUR ELARGI | 5 |
| 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 11 |
| SECTEUR SUD – CENTRE BOURG | 20 |
| 1 . CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES..... | 20 |
| 2. ANALYSE DU SECTEUR ELARGI | 21 |
| 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 22 |
| SECTEUR NORD – LARRELUZEA | 25 |
| 1 . CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES..... | 25 |
| 2. ANALYSE DE L'EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE | 26 |
| 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION..... | 28 |

INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ahetze concernent les zones à urbaniser 1AU et 2AU délimitées par le PLU.

La volonté communale est d'assurer l'insertion des secteurs d'urbanisation future avec le bâti existant et d'éviter les inconvénients d'une urbanisation inorganisée. Pour chaque secteur à urbaniser, les orientations d'aménagement prennent en considération les caractéristiques physiques, environnementales et urbaines de la zone d'implantation.

Conformément à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement sont opposables pour : « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan* » ; ceci dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que ces dernières ne doivent pas aller dans le sens contraire des orientations définies mais doivent contribuer à leur façon à les réaliser.

Contenu des orientations d'aménagement et de programmation

Article L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...].

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces*

SECTEUR OUEST - XIMIKOENEA

1 . CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

La zone concernée est située à l'entrée de bourg Nord sur le lieu-dit Ximikoenea.

Ce secteur est actuellement exploité en prairie. Le terrain est fortement marqué par la pente offrant des vues qualitatives vers le bourg et vers la ligne de crête.

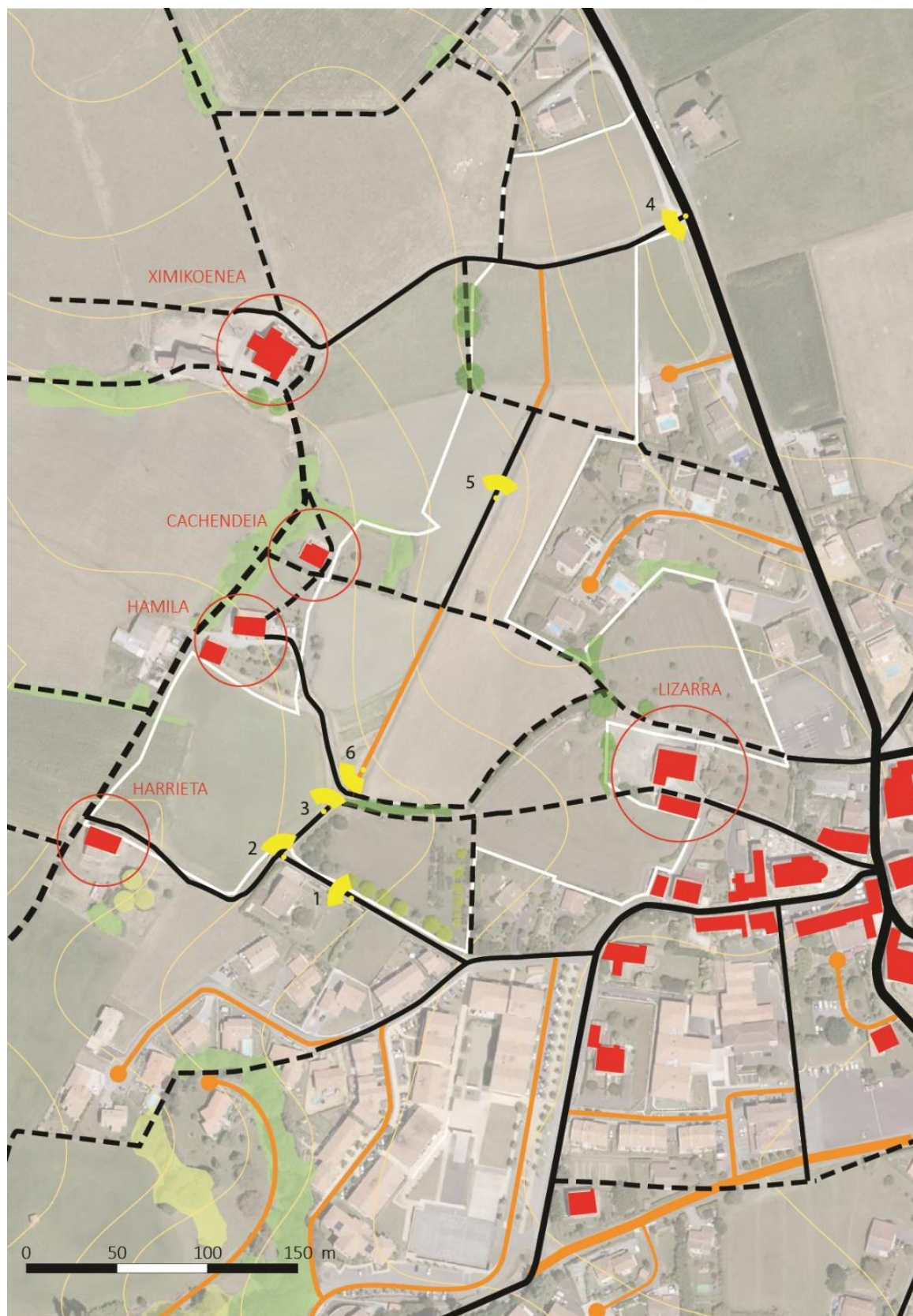
Il est à proximité directe du centre-bourg. La zone est desservie par le chemin d'Harrieta au Sud et par le chemin Ximikoenea au Nord en entrée de ville.

Sa surface totale est de **6,6 hectares**.



2. ANALYSE DU SECTEUR ELARGI

Analyse de l'évolution du paysage et de la structure urbaine



STRUCTURE PAYSAGERE HISTORIQUE



traces de végétation issues de bocage ancien à préserver



bâti ancien apparaissant sur la photo aérienne 1954 (source : Géoportail)



fermes remarquables



réseau viaire et cheminements existants



réseau viaire et cheminements disparus

STRUCTURE PAYSAGERE CONTEMPORAINE



végétation contemporaine qualitative à préserver



bâti contemporain (bâti entre 1954 et aujourd'hui)



nouvelle voie



nouvelle voie en impasse



prises de vue



topographie du site

Le secteur Ximikoenea est situé en seconde frange du bourg et n'a pas connu de forte évolution urbaine ni subi une forte densification comme on peut l'observer au Sud et au Sud-Ouest du bourg. La plus forte urbanisation du secteur s'est finalement concentrée le long de la RD 655.

Le quartier a conservé la mémoire de sa forme historique rurale par la persistance de traces anciennes de bocages et de chemins creux. Des traces de végétation (haies notamment) et de clôtures en limites parcellaires subsistent encore aujourd'hui notamment en ligne de crête à proximité des fermes. Cependant, les cheminements transversaux est/ouest ont presque tous disparu ainsi que le chemin en ligne de crête reliant les fermes historiques entre elles.

Les vues vers ces bâtisses et vers le bourg font partie du patrimoine paysager et agricole du secteur et doivent être préservées (hauteurs de bâti n'empêchant pas la visibilité depuis la voie, préservation des cônes de vue, etc...).

On note le tracé de plusieurs voies en impasse en bordure Est et Sud du secteur du fait de la réalisation de lotissements qui créent une rupture dans le maillage viaire de la commune.

Intégrer une réflexion de desserte piétonne transversale (Est/Ouest) vers les fermes identifiées et vers le bourg.

Prises de vue

Prise de vue 1



Prise de vue 2



Prise de vue 3



Prise de vue 4



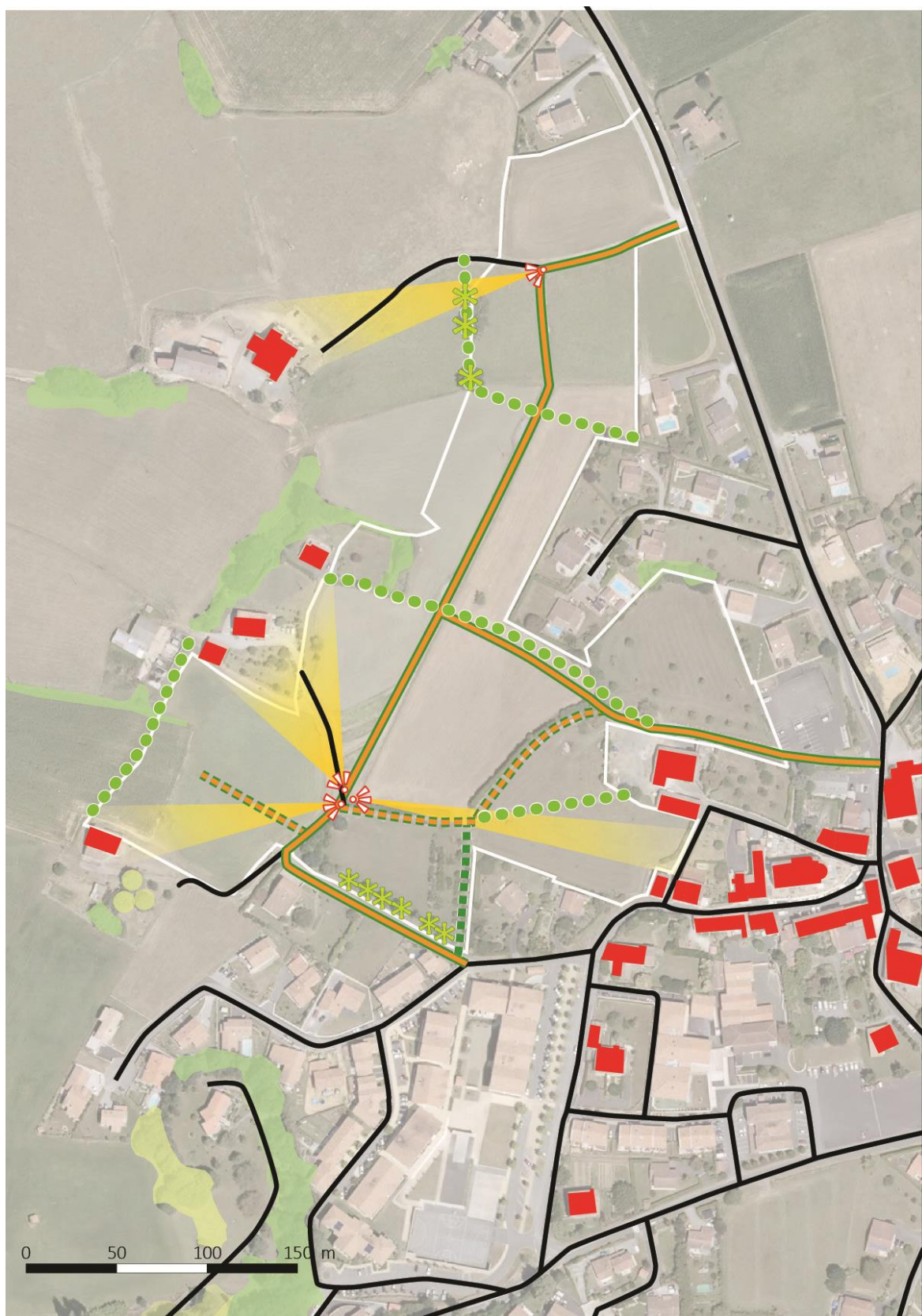
Prise de vue 5



Prise de vue 6



Carte d'enjeux



STRUCTURE URBAINE DU SECTEUR



périmètre de la future zone 1 AU



voies nouvelles



voies existantes à requalifier



voie existante

ELEMENTS PAYSAGERS A INTEGRER DANS L'EVOLUTION DU FONCIER MUTABLE



cône de vue qualitatif



point de vue à préserver/maintenir

STRUCTURE ARBOREE A PRESERVER



traces de végétation issue de bocage qualitative



liaison douce à créer (cheminement piétons et cyclistes)



alignement d'arbres ou haie à créer



arbres à préserver

Dans la perspective de l'évolution et la densification du secteur, il est important de restaurer et/ou préserver les traces de bocage et la végétation qui l'accompagne permettant ainsi un gain de biodiversité et de maintenir des témoignages de l'histoire agricole de la commune.

On ne peut pas recréer certains cheminements, notamment les traversées Est/Ouest entre la RD 655 et sur la ligne de crête car elles ont été privatisées par les agriculteurs ces dernières décennies. Il est malgré tout possible de restaurer des haies ou alignements d'arbres afin de préserver la trame foncière historique et ainsi d'en préserver quelques traces.

La végétation identifiée comme appartenant à d'anciens bocages sur la commune doit être préservée en devenant le support d'un projet d'aménagement d'espaces verts et de cheminements doux.

La structure urbaine à créer doit s'appuyer sur les cheminements existants pour permettre un maillage cohérent avec les tissus alentours.

Les qualités et spécificités paysagères du secteur, notamment les vues, doivent être préservées en définissant les emprises constructibles et les hauteurs de bâti pour préserver les vues vers les fermes en ligne de crête et vers le bourg.

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1 Programme

- Le programme devra permettre l'aménagement d'un secteur d'habitat avec des aménagements piétonniers et espaces publics à usage collectif.
- La forme urbaine proposera des maisons individuelles et des petits collectifs (10 logements maximum).

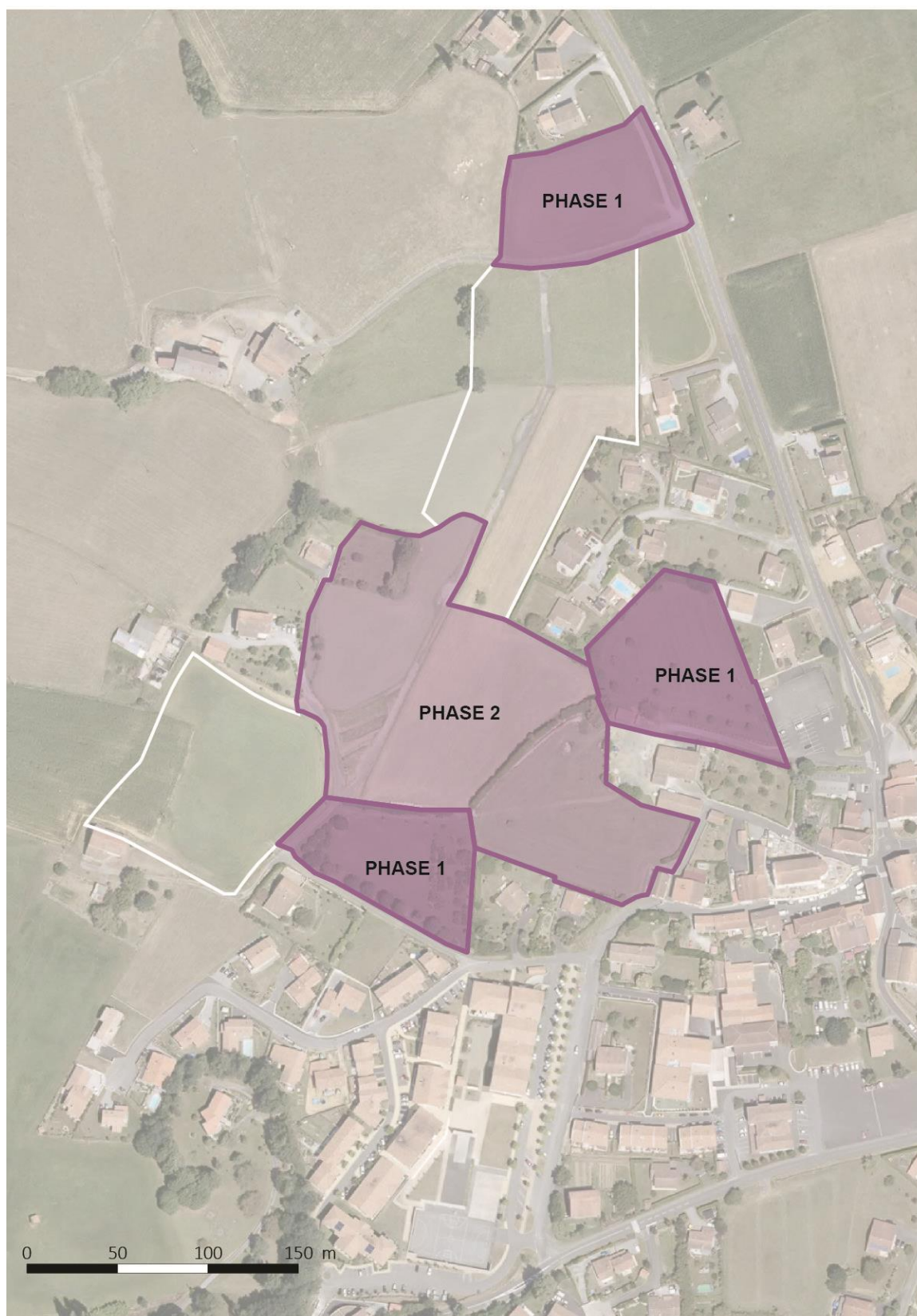
3.2 Phasage

Le phasage représenté ci-contre illustre le déroulé temporel de l'aménagement du futur quartier d'habitation :

- **LA PHASE 1** : les secteurs en phase 1 seront ouverts à l'urbanisation **dès l'approbation du PLU**.
- **LA PHASE 2** : les secteurs en phase 2 pourront être ouverts à l'urbanisation **5 ans après l'approbation du PLU et dépôt des Déclarations Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux sur l'ensemble des secteurs en phase 1**.

Leur ouverture à l'urbanisation est également conditionnée à la capacité du système d'assainissement collectif à traiter les effluents issus des nouveaux raccordements, capacité établie en tenant compte de la réalisation du programme de travaux validé dans le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et devant être effective dans le délai de réalisation de la construction objet de l'autorisation

Les zones 2AU, bien que ne pouvant être urbanisées qu'après une modification du PLU, sont intégrées au projet pour permettre une cohérence dans l'évolution de l'extension du quartier.



3.3 Insertion paysagère et urbaine

La pente doit être le support de l'aménagement sur le secteur en respectant au mieux le terrain naturel. La volonté est de préserver les vues vers le bourg et l'église depuis le haut du secteur et de préserver les vues depuis le bourg vers le grand paysage collinaire.

Des cheminements piétons identifiés sur le schéma graphique devront mailler le secteur afin de favoriser les circulations douces vers le bourg (piétons et vélo) et vers les tissus alentours et ainsi avoir une approche globale des cheminements de la commune plutôt que sectorielle.

Les qualités architecturales patrimoniales des fermes présentes sur le secteur induisent de préserver les vues vers la ligne de crête en définissant les emprises constructibles permettant de préserver ces vues et en limitant la hauteur du bâti.

3.4 Insertion architecturale

L'implantation des volumes bâtis doit s'inscrire dans la continuité du système urbain du village par la simplicité du volume, d'un seul tenant et la continuité du front bâti sur la rue, avec un retrait de 5 mètres depuis la voie.

Les architectures étrangères à la région sont interdites. L'accent doit être mis sur une architecture locale, reprenant les caractéristiques de l'architecture vernaculaire basque labourdine.

3.5 Espaces publics et cheminements doux

Les espaces publics et les cheminements doux sont le socle du projet.

Des espaces publics viendront structurer le secteur afin d'offrir des espaces de proximité et créant ainsi des espaces de respiration dans le nouveau tissu urbain. Ils seront également le support des cheminements piétons (connexion piétonne au centre bourg par le sud-est du secteur).

3.6 Accès et réseaux

Les accès à la zone devront suivre les principes de dessertes identifiées sur le schéma d'aménagement (voir page 17).

- Une voie principale à double sens orientée Nord/Sud traversera le secteur de manière à ne pas créer de voie en impasse. L'accès nord devra être localisé depuis le chemin de Ximikoenea donnant sur la RD 655 pour rejoindre au sud le chemin Harrieta.
La voie sera inscrite dans une pente marquée, elle se doit d'offrir un confort de circulation pour les véhicules mais aussi pour les modes de déplacement doux (vélo, piétons). Elle peut accueillir des stationnements le long de la rue. La rue devra être plantée d'arbres à demi-tige au moins sur l'un de ses côtés.
- Une voie Est/Ouest rejoindra le bourg en s'appuyant sur le Chemin existant et aujourd'hui en impasse (il dessert aujourd'hui la ferme Lizarra) depuis la RD 655.
- Une voie en impasse débouchant sur une placette à proximité du bourg sera également prévue. Elle aura un usage résidentiel donc devra nécessairement être dimensionnée de manière à ne

pas encourager son utilisation par les non-riverains (5 mètres de large maximum pour la circulation à double sens des véhicules).

Débouchant sur un espace vert de proximité et un cheminement piéton reliant le quartier au bourg (chemin d'Ostaleria), elle devra accueillir une liaison douce qualitative en bord de voie.

3.7 Qualité environnementale

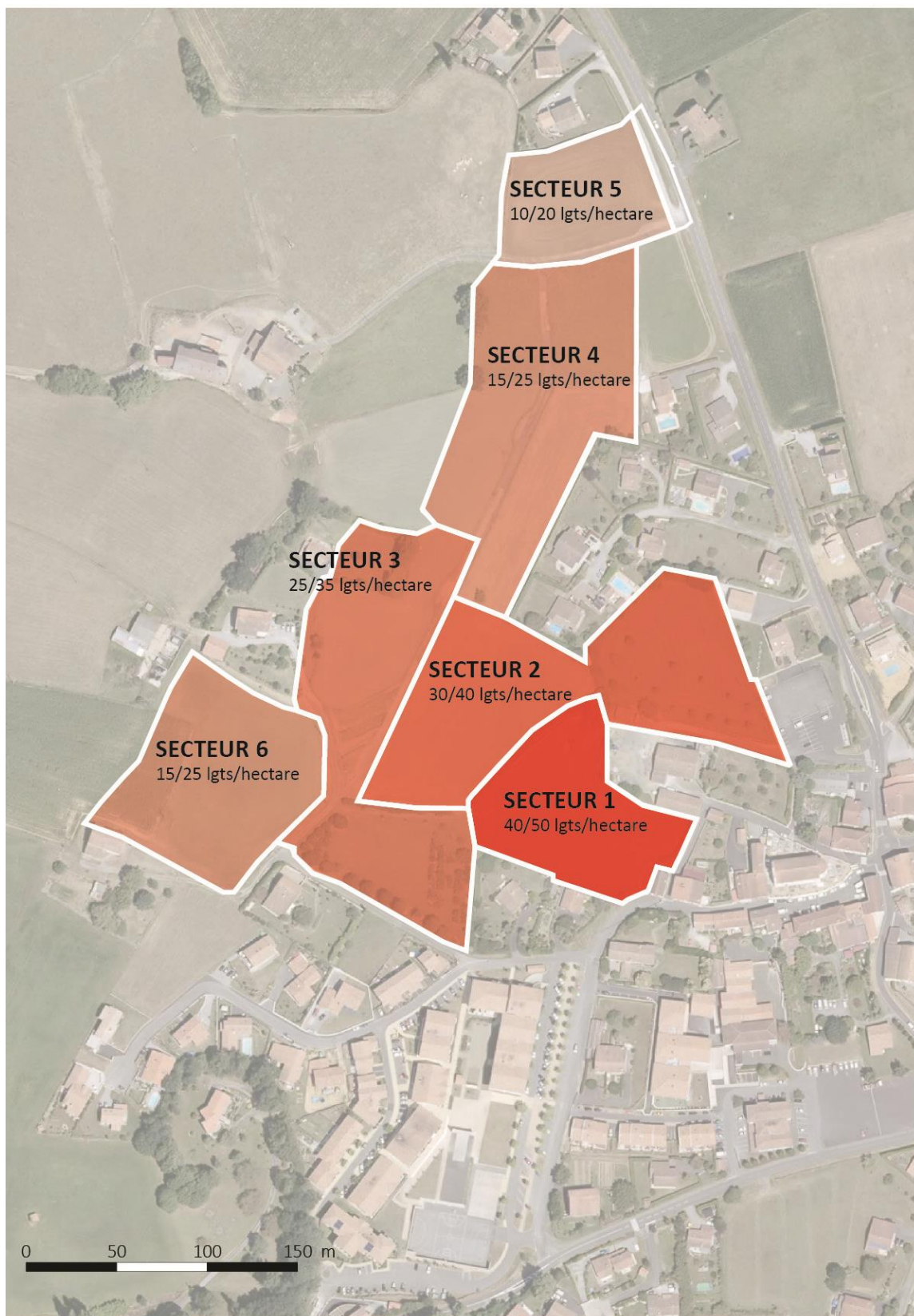
Une attention particulière sera apportée à la qualité de l'insertion des opérations dans le paysage (qualité des constructions, traitement des clôtures...). L'implantation du bâti devra être conçue afin de permettre une exploitation optimale des énergies naturelles notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et présenter un niveau de performances énergétiques au moins égal ou supérieur aux normes en vigueur.

Pour le traitement des eaux pluviales, il est recommandé :

- De réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassins, noues ou fossés et de les végétaliser,
- De gérer les eaux pluviales à la parcelle (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire),
- De limiter l'imperméabilisation des sols, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement...).

3.8 Densité

Compte tenu de la proximité du bourg, il est attendu une densité soutenue sur les secteurs 1 et 2 et une densité moindre sur les secteurs plus éloignés.



Densité brute moyenne attendue :

La densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces publics, dans l'espace considéré, contrairement à la densité nette qui se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.

Secteur 1 : entre 40 et 50 logements / hectare

Secteur résidentiel dense avec petits collectifs (10 logements maximum), logements individuels et logements individuels groupés.

Secteur 2 : entre 30 et 40 logements / hectare

Secteur résidentiel dense avec petits collectifs (10 logements maximum), logements individuels et logements individuels groupés.

Secteur 3 : entre 25 et 35 logements / hectare

Secteur résidentiel avec petits collectifs (10 logements maximum), logements individuels et logements individuels groupés.

Secteur 4 : entre 15 et 25 logements / hectare

Secteur résidentiel peu dense avec logements individuels et logements individuels groupés.

Secteur 5 : entre 10 et 20 logements / hectare

Secteur résidentiel lâche avec logements individuels et logements individuels groupés.

Secteur 6 : entre 15 et 25 logements / hectare

Secteur résidentiel peu dense avec logements individuels et logements individuels groupés.

Les projets de constructions seront autorisés sous réserve de la bonne intégration dans le quartier et de la possibilité pour le reste de la zone de s'urbaniser conformément aux objectifs de densité fixés : les densités minimales souhaitées s'imposeront à toute opération de construction dans chacun des secteurs.

| | Surface brute en hectare | Densité brute à appliquer | Potentiel selon densité prévue dans le secteur |
|----------------------|--------------------------|-----------------------------|--|
| Secteur 1 | 0,7 | 40 à 50 logements / hectare | 28 à 35 logements |
| Secteur 2 | 1,6 | 30 à 40 logements / hectare | 48 à 64 logements |
| Secteur 3 | 1,3 | 25 à 35 logements / hectare | 32 à 45 logements |
| Secteur 4 | 1,5 | 15 à 25 logements / hectare | 22 à 37 logements |
| Secteur 5 | 0,5 | 10 à 20 logements / hectare | 5 à 10 logements |
| Secteur 6 | 1 | 15 à 25 logements / hectare | 15 à 25 logements |
| Total secteur | 6,6 ha | /// | 150 à 216 logements |

On attend sur le secteur la construction de **150 à 216 logements environ**.

3.9 Schéma d'aménagement



ESPACE PUBLIC ET VOIRIE

1

ESPACE PUBLIC PARTAGE ACCESSIBLE VOITURE (CIRCULATION APAISEE)

Le schéma indique un espace public ayant vocation à animer le cœur du futur quartier. Il s'agit d'un espace partagé entre les usagers (piétons et véhicules). Cet espace public pourra recevoir des animations de quartier et devra privilégier les circulations piétonnes donc nécessitera d'apaiser le passage des véhicules. Des espaces plantés et aménagements paysagers sont à prévoir. Les aménagements mériteront de s'appuyer sur des principes d'usage polyvalent de l'espace, de simplicité des traitements en cohérence avec les espaces publics du village.

2

PLACETTE ACCESSIBLE VOITURE (CIRCULATION APAISEE)

Petit espace interstitiel pour un usage de voisinage. La placette peut accueillir du stationnement limité pour les riverains mais devra privilégier le piéton. Les aménagements mériteront de s'appuyer sur des principes d'usage polyvalent de l'espace, de simplicité des traitements en cohérence avec les espaces publics du village.



PLACETTE ARBOREE (CIRCULATION APAISEE)

Le schéma indique un espace public de proximité pour un usage de voisinage. La placette peut accueillir du stationnement limité pour les riverains mais devra privilégier le piéton et les espaces plantés et arborés. Les espaces devront s'appuyer sur des principes d'usage polyvalent de l'espace, de simplicité des traitements en cohérence avec les espaces publics du village.



VOIE DE DESSERTE PRINCIPALE RESTRUCTUREE A DOUBLE SENS

Le schéma indique le tracé de principe d'une voie de desserte principale de quartier à réaménager. Son usage est destiné à être collectif. L'emprise de la voirie doit permettre une circulation à double sens et être suffisamment large pour permettre d'accueillir un trottoir et des stationnements d'un côté de la voie et longé d'une liaison douce (ou d'un trottoir à minima) de l'autre côté de la voie.



VOIE DE DESSERTE SECONDAIRE A DOUBLE SENS CREEE

Le schéma indique le tracé de principe d'une nouvelle voie à double sens ayant vocation à desservir le secteur et accompagner la liaison douce connectant le quartier à la RD 655.



VOIE DE DESSERTE SECTORIELLE A DOUBLE SENS CREEE

Le schéma indique le tracé de principe d'une nouvelle voie à double sens à usage sectoriel et longé à minima d'une liaison douce.



VOIE DE DESSERTE SECONDAIRE A SENS UNIQUE

Le schéma indique le tracé d'une voie de desserte sectorielle à sens unique destinée à desservir les habitations du secteur nord du quartier.



VOIE DE DESSERTE EXISTANTE A MAINTENIR

Le schéma indique le tracé d'une voie de desserte sectorielle à maintenir.

ESPACES VERTS ET CHEMINEMENTS DOUX



ESPACE VERT PUBLIC DE PROXIMITÉ À USAGE COLLECTIF

Le schéma indique le principe d'un espace vert de proximité à usage collectif. Espace engazonné et planté, pouvant accueillir du mobilier urbain tel que des bancs et des jeux pour enfants. Cet espace peut participer aux aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales.



LIAISON DOUCE

Le schéma indique le tracé de principe de liaisons douces dont l'usage est destiné à être collectif. Le revêtement de ces voies doit permettre une utilisation quotidienne par tout temps et permettre un déplacement sécurisé malgré la pente (enrobé, béton teinté, ...). L'emprise fera entre 1,80 m et 2.50.



ARBRES A PRESERVER

Héritage des traces de bocage sur le secteur, il faut les maintenir en l'état et arborer les alentours.

SECTEUR SUD – CENTRE BOURG

1 . CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

La zone concernée est située au sud du bourg, à 150 mètres de la place Mattin Trecu, en bordure de la Route Départementale 855.

Ce secteur est bordé au nord par une parcelle actuellement exploitée en prairie et pâturages pour des bovins sur sa partie haute.

Le terrain offre une ouverture visuelle vers le paysage collinaire de la commune très qualitative.

Sa surface est de 4.900 m²



Vue depuis la RD 855



2. ANALYSE DU SECTEUR ELARGI

Analyse de l'évolution du paysage et de la structure urbaine



STRUCTURE PAYSAGERE HISTORIQUE



traces de végétation issue de bocage ancien à préserver



bâti ancien apparaissant sur la photo aérienne 1954 (source : Géoportail)



réseau viaire et cheminements similaires



réseau viaire et cheminements disparus

STRUCTURE PAYSAGERE CONTEMPORAINE



végétation contemporaine qualitative à préserver



bâti contemporain (bâti entre 1954 et aujourd'hui)



nouvelle voie



nouvelle voie en impasse

Le secteur longe un axe historique et est inscrit dans un paysage traditionnel de pâturage (sur la partie Nord). Des traces de bocage persistent sur d'anciens cheminements. Deux fermes traditionnelles surplombent le secteur.

ENJEUX D'AMENAGEMENT

- Proposer une **seule entrée sur la RD855**
- Rendre possible une **extension future vers le sud** de la parcelle pour permettre un bouclage avec le chemin de Kallardoenea,
- Créer un **cheminement doux** pour desservir des commerces en RDC le long de la **RD855**,
- **Préserver les vues sur le paysage** en créant des percées visuelles entre le bâti qui sera implanté le long de la RD855,
- Faire la transition entre le secteur du bourg dense et les tissus d'habitation pavillonnaires au Sud.

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1 Programme

- Le programme devra permettre l'implantation d'une opération mixte commerces et logements.
- L'accessibilité se fera par la RD 855.
- Une mixité des fonctions sera proposée pour favoriser l'implantation d'activités et de commerces en Rez-de-Chaussée le long de la RD 855 et de logements.
- Habitat : secteur mixte avec immeubles d'habitation en R+2 le long de la RD 855, petits collectifs (maximum dix logements), logements en habitat groupé individuel ou maisons individuelles en R+1 sur le Sud du secteur.

3.2 Insertion paysagère et urbaine

L'aménagement du secteur doit se faire en cohérence avec une forme urbaine de centre bourg. L'enjeu urbain prioritaire est de composer un tissu urbain dense en front urbain le long de la RD 855 avec des commerces et des services en RDC. Les bâtiments devront être implantés en discontinu en laissant des ouvertures/vues sur le paysage collinaire au sud (au moins deux percées visuelles devront être maintenues).

Une possible ouverture viaire doit être réalisable vers le fond de la parcelle au sud pour anticiper une urbanisation future vers le chemin de Kallardoenea et permettre un bouclage du maillage routier.

3.3 Insertion architecturale

L'implantation des volumes bâtis doit s'inscrire dans la continuité du système urbain du village par la simplicité du volume, d'un seul tenant et en front bâti aligné sur la rue sur la RD 855.

Les architectures étrangères à la région sont interdites. L'accent doit être mis sur une architecture locale, reprenant les caractéristiques de l'architecture vernaculaire basque labourdine.

3.4 Espaces publics et cheminements doux

Un cheminement doux le long de la RD 855 sera prévu en front bâti.

3.5 Accès et réseaux

Les accès à la zone devront suivre les principes de dessertes identifiées au schéma d'aménagement (voir page 24).

Une entrée unique sur le secteur depuis la route départementale est imposée. La sortie pourra se faire depuis le même accès ou sur une autre sortie.

Le maillage sur le secteur devra permettre une extension de la voie vers les parcelles au sud et rejoindre le chemin de Kallardoenea.

3.6 Qualité environnementale

Une attention particulière sera apportée à la qualité de l'insertion des opérations dans le paysage (qualité des constructions, traitement des clôtures...). L'implantation du bâti devra être conçue afin de permettre une exploitation optimale des énergies naturelles notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et présenter un niveau de performances énergétiques au moins égal ou supérieur aux normes en vigueur.

Pour le traitement des eaux pluviales, il est recommandé :

- De réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassins, noues ou fossés et de les végétaliser ;
- De gérer les eaux pluviales à la parcelle (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire) ;
- De limiter l'imperméabilisation des sols, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement...)

3.7 Densité

Une densité brute de 50 logements / hectare maximum est attendue sur le secteur. Cela représente environ 25 logements.

3.8 Schéma d'aménagement



ESPACE PUBLIC ET VOIRIE



ACCES PARCELLE DEPUIS LA RD 855

Entrée unique sur la parcelle.



ACCES VERS LE SUD DU SECTEUR

Prévoir un accès futur vers le sud du secteur pour rejoindre le chemin Kallardoenea.

ESPACES VERTS ET CHEMINEMENTS DOUX



LIAISON DOUCE

Le schéma indique le tracé de principe de liaisons douces dont l'usage est destiné à être collectif. Le revêtement de ces voies doit permettre une utilisation quotidienne par tout temps et permettre un déplacement sécurisé malgré la pente (enrobé, béton teinté, ...). L'emprise fera entre 1,80 m et 2.50.

BATI ET REGLES D'IMPLANTATION



ALIGNEMENT DU BATI

Le schéma indique un alignement du bâti sur la RD 855.



VUES A PRESERVER

Percées visuelles à maintenir sur le coteau.

SECTEUR NORD – LARRELUZEA

1 . CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES



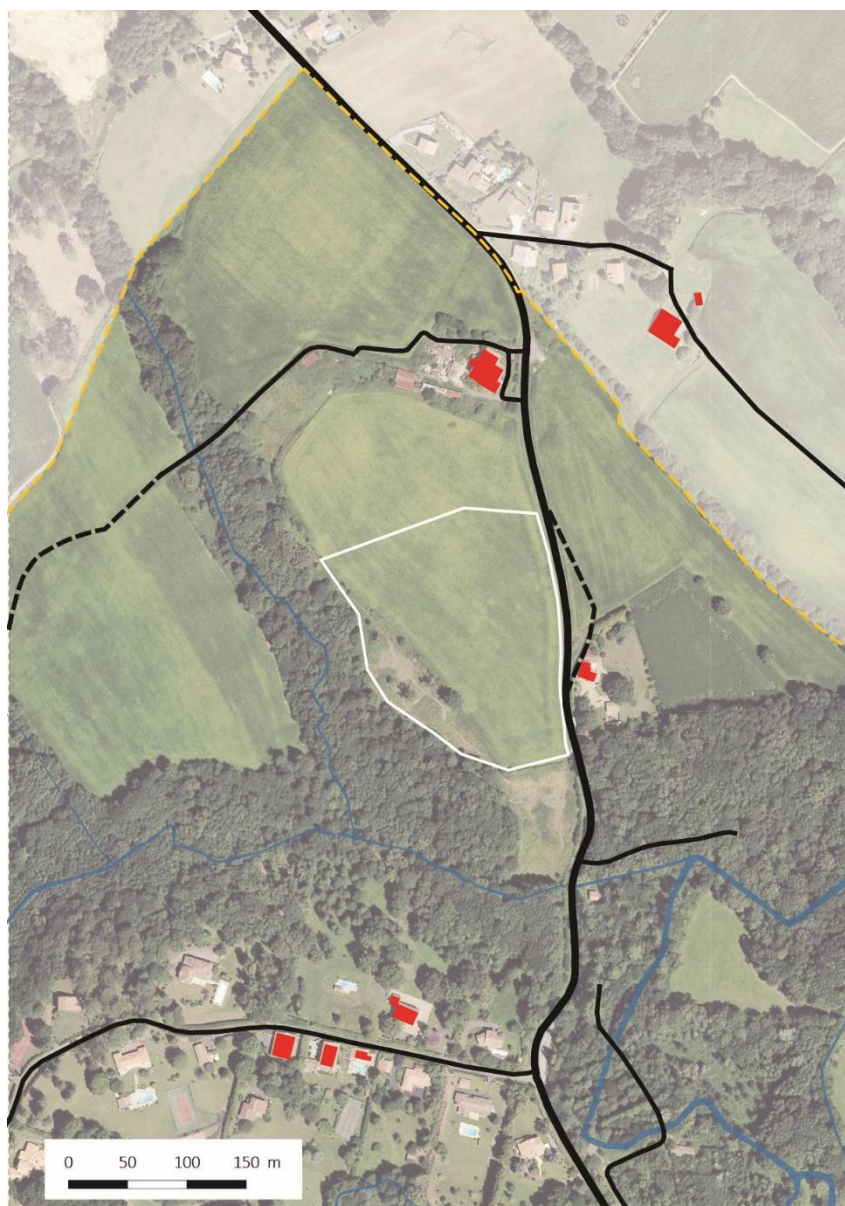
La zone concernée est à l'entrée Nord de la commune sur la route de Bidart, sur la RD 655.

Ce secteur est actuellement exploité en pâturage.

Le terrain surplombe le ruisseau Amisolako Erreka et sa végétation d'accompagnement.

Sa surface est de 3,1 hectares.

2. ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE



— Voies ou chemins historiques

- - - Voies ou chemins disparus

■ Maisons anciennes

Le secteur longe un axe historique et est inscrit dans un paysage traditionnel de pâturage. Sa forme rurale est maintenue. Sa forme urbaine a quelque peu évolué avec la construction de maisons au Sud du ruisseau et de maisons au Nord, situées sur la commune de Bidart.

On peut en conclure que sa forme globale historique est particulièrement bien préservée.

De plus, ses percées visuelles vers le village et le paysage montagneux en fait un lieu qualitatif quant à sa situation et son environnement.



ENJEUX D'AMENAGEMENT

- Proposer une seule entrée / sortie sécurisée sur la RD 655.
- Proposer un recul d'implantation du bâti depuis la RD 655 car situé en entrée de la commune pour préserver les vues sur les montagnes et le massif forestier.
- Traiter de manière paysagée la limite séparative avec la zone agricole
- Maintenir une distance suffisante entre les constructions projetées et les zones boisées supports de continuité écologique
- Implanter un ouvrage de traitement des eaux au point le plus bas de l'opération (bassin de rétention...) afin de ne pas impacter le ruisseau en contre-bas.
- Implanter un ouvrage de traitement des eaux sur chaque parcelle.

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1 Programme

- Le programme devra permettre l'implantation d'une zone d'activité artisanale accessible depuis la RD 655.

3.2 Insertion paysagère et urbaine

L'aménagement du secteur doit se faire en cohérence avec la forme rurale environnante et doit proposer un aménagement qualitatif car situé en entrée de la commune.

L'enjeu urbain prioritaire est de composer un recul depuis la voie pour un traitement qualitatif de la zone située en entrée de ville. Cet espace sera végétalisé et planté. Une liaison douce pourra être proposée le long de la RD.

Les bâtiments devront être implantés en discontinu pour laisser des ouvertures/vues sur le paysage collinaire au sud (au moins deux percées visuelles devront être maintenues).

La limite séparative avec la zone agricole sera traitée de manière paysagée. Une haie bocagère pourra être plantée afin d'offrir un écran végétal sur le site depuis l'accès Nord et de prolonger la structure paysagère rurale environnante.

3.3 Insertion architecturale

Sans objet.

3.4 Espaces publics et cheminements doux

Un cheminement doux le long de la RD 655 sera prévu et sera accompagné d'une végétation qualitative.

3.5 Accès et réseaux

L'accès à la zone devra suivre le principe de desserte identifié au schéma d'aménagement (page 29).

Une entrée / sortie unique sur le secteur depuis la route départementale est imposée. Cet accès sera situé au niveau de l'élargissement prévu à l'emplacement réservé numéro 16. Un tourne à gauche aménagé sur la route départementale permettra de sécuriser les entrées et les sorties de la zone d'activité artisanale.

3.6 Qualité environnementale

Une attention particulière sera apportée à la qualité de l'insertion des opérations dans le paysage (qualité des constructions, traitement des clôtures...). L'implantation du bâti devra être conçue afin de permettre une exploitation optimale des énergies naturelles. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et présenter un niveau de performances énergétiques au moins égal ou supérieur aux normes en vigueur.

Pour le traitement des eaux pluviales, il est recommandé :

- De réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassins, noues ou fossés et de les végétaliser ;
- De limiter l'imperméabilisation des sols, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour du bâti, aires de stationnements végétalisés...)

3.7 Schéma d'aménagement



ESPACE PUBLIC ET VOIRIE



ACCES A DOUBLE SENS

Le schéma indique l'emplacement d'un accès unique à double sens pour la zone d'activité. Cette entrée / sortie sur la route départementale sera sécurisée par la mise en place d'un tourne à gauche sur la RD 655.

L'usage de cet accès est destiné aux utilisateurs de la zone. L'emprise de la voirie doit permettre une circulation confortable à double sens (circulation de camions) et être suffisamment large pour permettre d'accueillir un trottoir au moins d'un côté de la voie.

ESPACES VERTS ET CHEMINEMENTS DOUX



OUVRAGE DE RETENTION D'EAU

Le schéma indique le principe d'un bassin de rétention destiné à accueillir les eaux pluviales. Cet aménagement devra être végétalisé avec des espèces locales et non invasives dans un souci de préservation de la zone humide située en contre-bas.



BANDE VEGETALISEE PIETONNE

Le schéma indique le tracé de principe d'une liaison douce dont l'usage est destiné à être collectif.

Le revêtement de cette voie doit permettre une utilisation quotidienne par tout temps et permettre un déplacement sécurisé malgré la pente (enrobé, béton teinté, ...). L'emprise fera entre 1,80 m et 2.50.

Elle devra être accompagnée d'une bande végétalisée (espèces locales et non invasives) et plantée (d'arbres à haute tige) d'une largeur minimale de 5 mètres.



HAIE BOCAGERE

Le schéma indique le tracé de principe d'une haie de type bocagère en limite Nord du secteur.

Cette haie sera constituée d'essences locales mélangées non invasives (minimum 5 essences) comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes.

Une bande d'une largeur minimum de 5 m sera réservée à ces plantations qui offriront un écran végétal traitant de manière paysagée la limite avec la zone agricole.