



Commune de
SAINT ETIENNE DE BAIGORRY

Communauté
D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE
EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa



PLAN LOCAL D'URBANISME

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 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.....	1
INTRODUCTION	3
1. ZUBIATA.....	4
1.1 Caractéristiques du site	4
1.2 Objectifs généraux.....	5
1.3 Orientation d'aménagement et de programmation	6
1.3.1 Schéma	6
1.3.2 Légende du schéma	7
1.4 Principes d'aménagement.....	8
1.4.1 Insertion paysagère et urbaine	8
1.4.2 Insertion architecturale	8
1.4.3 Espaces publics et cheminements doux.....	9
1.4.4 Accès et réseaux.....	9
1.4.5 Qualité environnementale	9
1.5 Illustration d'un aménagement souhaité	10
2. KARRIKA GAXTO	11
2.1 Caractéristiques du site	11
2.2 Objectifs généraux.....	13
2.3 Orientation d'aménagement et de programmation	14
2.3.1 Schéma	14
2.3.2 Légende du schéma	14
2.4 Principes d'aménagement.....	16
2.4.1 Insertion paysagère et urbaine	16
2.4.2 Insertion architecturale	16
2.4.3 Espaces publics et cheminements doux.....	17
2.4.4 Accès et réseaux.....	17
2.4.5 Qualité environnementale	17
2.5 Illustration d'un aménagement souhaité	18
3. ETCHEMENDY II	19
3.1 Caractéristiques du site	19
3.2 Objectifs généraux.....	20
3.3 Orientation d'aménagement et de programmation	21
3.3.1 Schéma	21
3.3.1 Légende du schéma	22
3.4 Principes d'aménagement.....	23

3.4.1	Insertion paysagère et urbaine	23
3.4.2	Insertion architecturale	23
3.4.3	Espaces publics et cheminements doux.....	24
3.4.4	Accès et réseaux	24
3.4.5	Qualité environnementale	24
3.5	Illustration d'un aménagement souhaité	25
4	BORCIRIETTE	26
4.1	Caractéristiques du site	26
4.2	Objectifs généraux.....	28
4.3	Orientation d'aménagement et de programmation	28
4.3.1	Légende du Schéma.....	28
4.3.2	Schéma	29
4.4	Principes d'aménagement.....	30
4.4.1	Insertion paysagère et urbaine	30
4.4.2	Insertion architecturale	30
4.4.3	Espaces publics et cheminements doux.....	30
4.4.4	Accès et réseaux	30
4.4.5	Qualité environnementale	30
4.5	Illustration d'un aménagement souhaité	31
5	ROUTE DE BANCA	32
5.1	Caractéristiques du site	32
5.2	Objectifs généraux.....	33
5.3	Orientation d'aménagement et de programmation	33
5.3.1	Schéma	33
5.3.2	Légende du schéma.....	34
5.4	Principes d'aménagement.....	35
5.4.1	Insertion paysagère et urbaine	35
5.4.2	Insertion architecturale	35
5.4.3	Espaces publics et cheminements doux.....	35
5.4.4	Accès et réseaux	35
5.4.5	Qualité environnementale	35

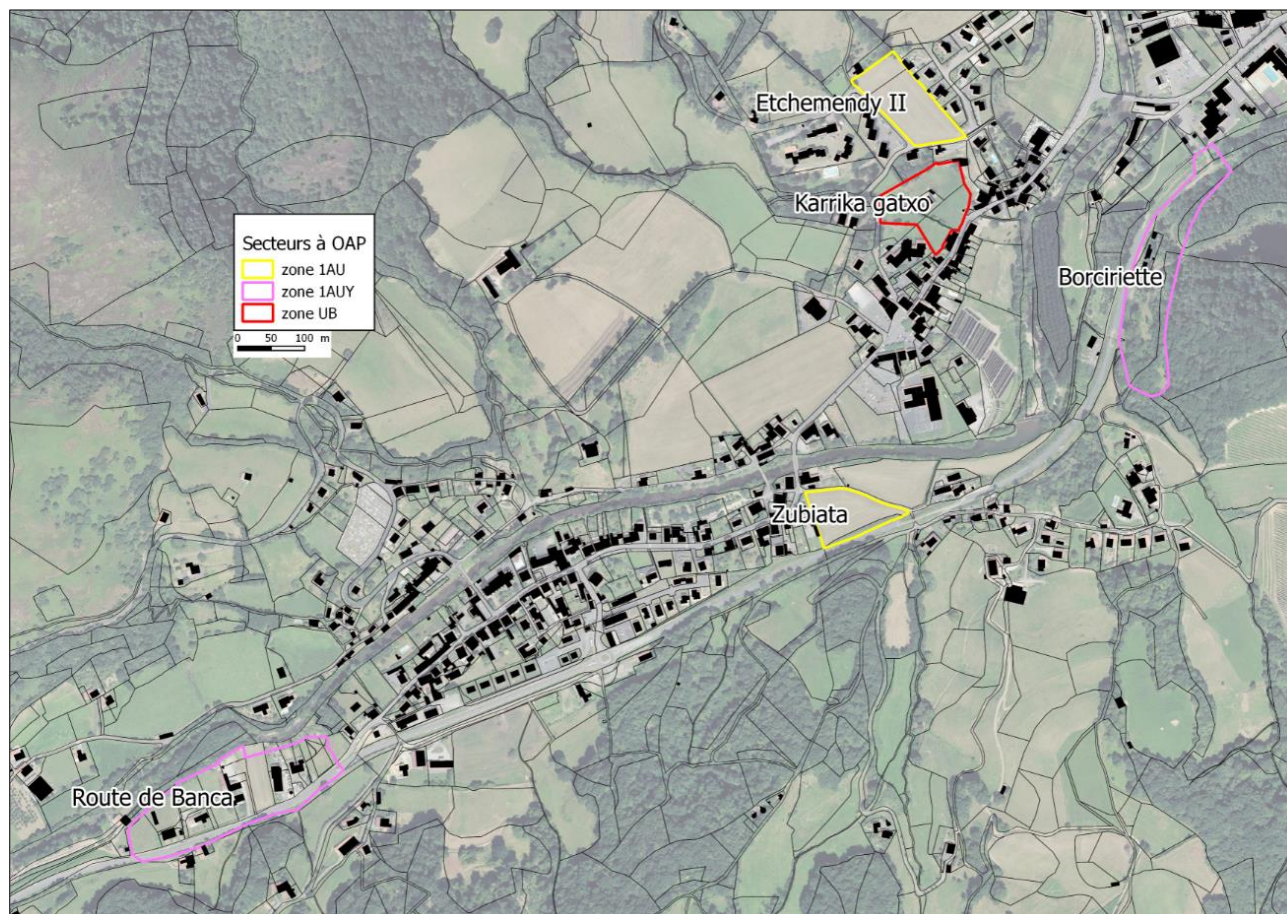
INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Etienne-de-Baigorry concernent les zones à urbaniser (1AU), les zones à urbaniser à vocation économiques (1AUY) et en partie une zone urbaine (UB).

La volonté publique est d'assurer l'insertion des secteurs d'urbanisation future avec le bâti existant et d'éviter les inconvénients d'une urbanisation inorganisée. Sur certains quartiers partiellement urbanisés, l'OAP prend en compte les constructions et aménagements déjà réalisés. Pour chaque secteur, les OAP prennent en considération les caractéristiques physiques, environnementales et urbaines du site et de son environnement.

Conformément à l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme, les OAP 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.

Le PLU identifie 5 secteurs à OAP comme indiqué sur la carte ci-dessous.



Localisation des secteurs à OAP et des zones du PLU correspondantes. Source : APGL.

1. ZUBIATA

1.1 Caractéristiques du site

Ce secteur est situé à l'est du bourg de Gaïneko, dans son prolongement le long de la Nive de Baïgorry. Il est contraint au Sud par l'ancienne voie ferrée transformée récemment en voie de contournement du village. Il présente des enjeux d'aménagement en continuité avec le bourg qui présente une densité urbaine et de grandes qualités architecturales et patrimoniales représentatives de l'architecture locale. L'emprise du secteur est de 7 700 m².



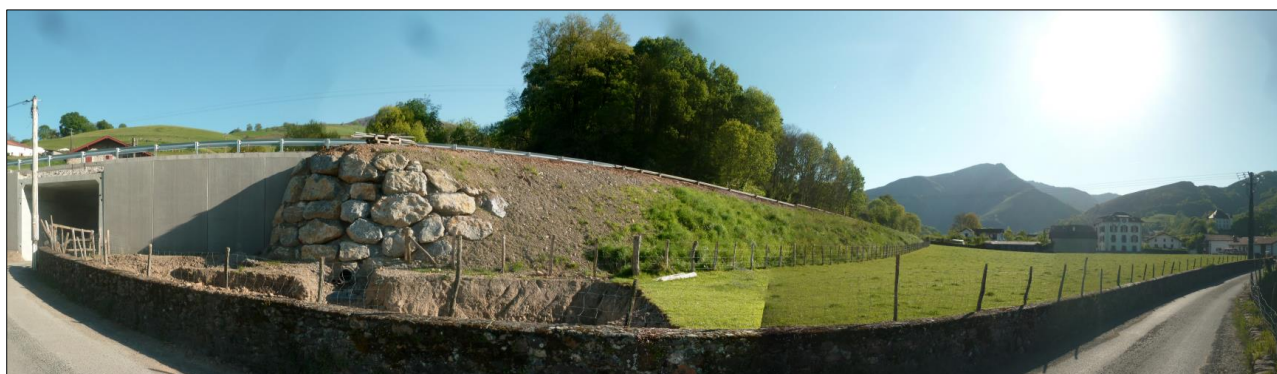
Délimitation du périmètre du secteur à OAP Zubiata. Source : APGL.



Vue sur le secteur à OAP depuis la déviation. Source : APGL.



Vue sur le secteur à OAP depuis la déviation. Source : APGL.



Vue sur le secteur à OAP depuis la voie communale Gaïneko Karrika. Source : APGL.

1.2 Objectifs généraux

Pour ce secteur, il s'agit de proposer une urbanisation en cohérence avec l'urbanisation du bourg :

- Proposer des formes urbaines assurant la transition entre la densité du bourg et l'urbanisation moins dense en périphérie. La densité minimale de logement attendue sur ce secteur est de 20 logements à l'hectare.
- Assurer une desserte viaire à sens unique desservant les futures habitations et se raccordant à la voirie existante (Gaïneko Karrika).
- Préconiser un principe d'alignement ou de retrait maximal de 5 mètres afin de préserver des caractéristiques urbaines similaires au tissu existant (front bâti) et dégager ainsi les fonds de parcelle et les jardins.
- Aménager et végétaliser le talus jouxtant la déviation au Sud afin de limiter les nuisances induites par cet axe routier sur les futures du secteur.
- Proposer une liaison douce reliant le secteur Zubiata au sud du bourg de Gaïneko.

1.3 Orientation d'aménagement et de programmation

1.3.1 Schéma



Schéma de l'OAP Zubiata. Source : APGL.

1.3.2 Légende du schéma

INSERTION DU BATI ET TYPOLOGIES



IMPLANTATION DU BATI

Principe d'implantation du bâti à l'alignement de la voirie ou en retrait maximal de 5 mètres. L'objectif est de maintenir un effet village-rue en continuité avec le bourg de Gaïneko situé à l'ouest du secteur. Lorsque le bâti à implanter se trouve à l'intersection de deux voies, au moins une façade du bâti doit s'aligner à la limite avec l'espace public.



EMPRISE RESERVEE A DE L'HABITAT COLLECTIF

Le schéma indique le secteur d'implantation de petits logements collectifs avec bâti d'une hauteur de 12 mètres au faitage maximum.



EMPRISE RESERVEE DE DE L'HABITAT INDIVIDUEL GROUPE OU COLLECTIF

Le schéma indique le secteur d'implantation de logements de type individuel groupé ou de petits logements collectifs avec bâti d'une hauteur de 12 mètres au faitage maximum.

ESPACE PUBLIC ET VOIRIES



ESPACE RESERVE POUR L'ELARGISSEMENT DE LA RUE GAÏNEKO KARRIKA

L'objectif est de fluidifier la circulation sur la voie. Aujourd'hui d'une largeur maximale de 4 mètres, la croisée de deux véhicules est problématique. Ce recul permettra d'accueillir une voie en double sens et au minimum d'un trottoir pour la circulation des piétons.



VOIE DE DESSERTE DU SECTEUR A SENS UNIQUE

Le schéma indique le principe de tracé d'une voie permettant de desservir le secteur. Elle sera à sens unique pour la circulation des véhicules et comportera au moins un trottoir.

ESPACES VERTS ET CHEMINEMENTS DOUX



PRINCIPE DE CHEMINEMENT PIETON

Le schéma indique le tracé d'un principe d'accès à la liaison interquartier située au sud-ouest de l'opération. Le revêtement de cette voie doit permettre une utilisation quotidienne par tout temps et permettre un déplacement sécurisé (enrobé, béton teinté) par des cyclistes et des piétons.



LIAISON DOUCE INTERQUARTIER

Le schéma indique le tracé d'un principe de liaison interquartier située au sud-ouest de l'opération. Le revêtement de cette voie doit permettre une utilisation quotidienne par tout temps et permettre un déplacement sécurisé par des cyclistes et des piétons.



TALUS PAYSAGER

Propriété du Conseil Départemental et situé en bordure de la déviation, ce secteur sera paysagé afin de créer un écran de protection des habitations situées au sud de l'opération. Les plantations seront de type haie bocagère constituées d'essences locales mélangées non invasives, comprenant des arbres de haut jet, des essences en cépée et buissonnantes.

1.4 Principes d'aménagement

1.4.1 Insertion paysagère et urbaine

L'objectif d'implantation de bâtis sur le secteur et de proposer une cohérence et une continuité avec le bourg de Gaïneko. L'opération doit permettre dans un premier temps d'élargir la voie « Gaïneko Karrika ».

Cette voie comporte deux murets de part et d'autre. Le muret situé sur le secteur Zubiata devra être détruit afin de permettre cet élargissement. Cependant, pour recréer cette cohérence paysagère propre au secteur, le traitement des limites avec cette voie devra prioritairement être avec la création d'un muret d'aspect similaire.

Le secteur Zubiata étant situé en contre-bas de la future déviation, il sera demandé un traitement paysager du talus existant afin de créer une protection visuelle et sonore pour les futures habitations.

1.4.2 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, avec une continuité du front bâti sur la rue ou un retrait maximal de 5 mètres.

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 du Pays de Baïgorry.

Cependant, une architecture contemporaine est acceptée si elle reprend certains codes de l'architecture traditionnelle comme par exemple :

- Les façades doivent présenter un aspect maçonné dominant en privilégiant le blanc comme liant à l'ancien bâti. L'enduit sera plat (taloché ou lissé), de ton blanc à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits décoratifs,
- La volumétrie traditionnelle de l'Etxe de Baïgorry (ou du pays de Cize) avec son grand toit à deux versants (volume à deux « eaux »), sa façade blanchie à la chaux avec (parfois) un grand balcon à balustrade de bois sur la façade principale ou alors d'Etxe de forme carrée avec toit à quatre pentes (volume à « quatre eaux »),
- Encadrement des baies, en particulier celui de la porte de l'Euskaratz,
- Chaînes en pierre de taille parfaitement calibrées et régulièrement harpées (se dit d'un assemblage de pierres de taille présentant des assises alternatives courtes et longues) aux angles des maisons à quatre « eaux » (quatre pentes de toit),
- La simplicité des toitures prime, seront admis les toitures à deux pentes (de 35 à 40 %) par unité de volume, si celui-ci est décomposé, les toitures à 4 pentes,
- Couverture en tuiles canal de couleur traditionnelle, de ton terre-cuite rouge.

Les hauteurs maximales du bâti prendront en considération les typologies de bâti :

- Pour les maisons individuelles, R+1 + combles (pas plus de 7 mètres au faitage en partant du terrain naturel),
- Pour les petits collectifs, R+2 (pas plus de 12 mètres au faitage en partant du terrain naturel).

Attention particulière sur le traitement des clôtures en vue du règlement : En cas de retrait du bâti, prévoir un traitement des clôtures uniforme par un mur maçonné recouvert d'un enduit blanc (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) ou en galets. La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1,50 mètre et éventuellement doublée d'une haie vive d'espèces végétales mélangées.

1.4.3 Espaces publics et cheminements doux

Un cheminement piéton interne sera créé afin de relier le secteur Zubiata au sud du bourg de Gaïneko qui accueille aujourd'hui de nouveaux commerces le long de la déviation. Des espaces résiduels en fond de parcelle au sud ouest du quartier peuvent permettre cette connexion.

Vue sur les propriétés communales entre la déviation et des fonds de parcelles bâties, qui permettraient de desservir le secteur via des cheminements doux. Source : APGL.



1.4.4 Accès et réseaux

Les accès à la zone devront suivre les principes de dessertes identifiées au schéma. Une voie principale à sens unique se connectant sur la Gaïneko Karrika au nord et au sud du secteur structurera la distribution des habitations.

Elle se doit d'offrir un confort de circulation pour les véhicules mais aussi pour les modes de déplacement doux (vélo, piétons).

La desserte du secteur en réseaux publics devra être assurée dans les conditions fixées par le règlement de la zone.

1.4.5 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 l'échelle du secteur à OAP,
- De limiter l'imperméabilisation des sols, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement...).

1.5 Illustration d'un aménagement souhaité



Illustration à titre indicatif à travers un plan masse, d'un aménagement souhaité sur le secteur. Source : APGL.

Le scénario indiqué en illustration, propose 14 logements (5 maisons individuelles, 4 maisons en individuelles groupées et 5 logements collectifs).

On préconise ici une mixité de typologie d'habitat entre logements individuels et quelques petits collectifs. Les petits collectifs essaient de proposer des formes architecturales proches des volumes des « Etxe » présentes sur la commune.

L'alignement sur rue (ou retrait de 5 mètres) permet de libérer des jardins en fond de parcelle et de créer un espace public qualitatif délimité par le bâti ou des murets en cohérence avec la forme bâtie traditionnelle.

Ce scénario traite les limites séparatives par des petits murets reprenant la forme des murets existants sur la commune. Les clôtures en limite avec l'espace public sont traitées également avec des murets ou des haies vives.

Le cheminement piéton permet d'accéder au sud du bourg de Gaïneko en longeant la déviation et en longeant les fonds de parcelles.

Une volonté de plantation d'arbres et d'arbustes le long de la déviation permet de limiter les nuisances issues de la circulation automobile. Les plantations permettent également d'assurer l'intégration paysagère de l'opération, depuis les panorama paysager perceptible depuis la déviation.

2. KARRIKA GAXTO

2.1 Caractéristiques du site

Le secteur Karriko Gaxto est à proximité directe du bourg Beherreko, derrière la maison de retraite. Il est traversé par un ruisseau et une végétation d'accompagnement qualitative. Une maison d'habitation est implantée au centre du secteur. C'est un espace d'entre-deux, entre une urbanisation traditionnelle de ville-rue et un tissu d'habitat plus lâche au Nord. Le secteur présente une superficie de 0,71 m².



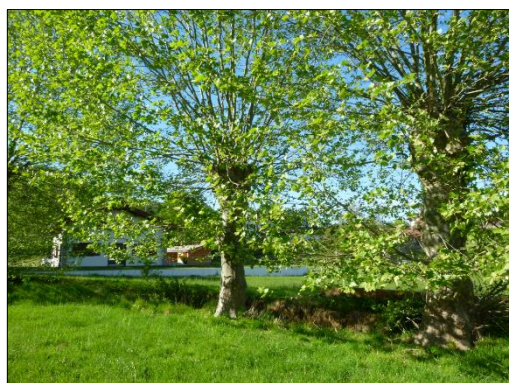
Délimitation du périmètre du secteur à OAP Karrika Gatxo. Source : APGL.



Vue sur les terrains entre le ruisseau et la maison de retraite. Source : APGL.



Vue sur les terrains à l'Est du ruisseau. Source : APGL.



Vue sur le secteur depuis la route du bourg. Détail de la ripisylve du ruisseau. Source : APGL.



Vue d'ensemble du secteur à OAP depuis le chemin Beherreko Karrika. Source : APGL.



Vue depuis le Mont Oylarandoy sur le bourg et localisation du secteur à OAP. Source : APGL.

2.2 Objectifs généraux

Pour ce secteur situé en centre-ville, il s'agit de proposer un secteur d'habitat et une urbanisation en cohérence avec l'environnement bâti :

- Une voie de desserte permettra de desservir le secteur. Elle sera à sens unique, depuis la départementale vers le chemin Beherreko Karrika.
- Une mixité des formes d'habitat est encouragée pour permettre une densification satisfaisante à proximité du bourg. Ainsi des petits logements collectifs, des logements individuels et individuels groupés pourront composer une diversité urbaine au sein du secteur. La densité minimale de logements attendue sur ce secteur est de 15 logements à l'hectare. La densité de logements est modérée compte tenu des aires de stationnements que la commune souhaite aménager sur ce secteur.
- Un principe d'alignement sur rue ou de retrait depuis la limite avec l'espace public sera préconisé sur la voie créée afin d'offrir une continuité de forme urbaine avec le bourg et pour dégager des fonds de parcelles pour la mise en valeur du ruisseau.
- Deux parkings en connexion avec le bourg seront proposés afin de répondre aux besoins en places de stationnement du bourg et du secteur (environ 50 places).
- La continuité hydraulique et végétale du ruisseau devra être préservée avec un recul minimum de 6 mètres de part et d'autre des berges et en faire un espace de nature accessible.

2.3 Orientation d'aménagement et de programmation

2.3.1 Schéma



Schéma de l'OAP Karrika Gatxo. Source : APGL.

2.3.2 Légende du schéma

INSERTION DU BATI ET TYPOLOGIE

 IMPLANTATION DU BATI

Le schéma indique un alignement sur la rue (ou retrait maximal de 5 mètres) afin de préserver les caractéristiques du bourg en entrée de secteur (bâti resserré sur l'espace public et jardins ensoleillés en fond de parcelle donnant sur les abords du ruisseau).



ZONE D'IMPLANTATION NORD DU BATI

Le schéma indique le principe d'une bande d'implantation de bâti. Elle est en recul d'environ 10 mètres depuis la voie afin de permettre un dégagement devant les maisons orientées au sud et permettre la création d'un jardin pouvant bénéficier de l'ensoleillement. Sa largeur ne dépasse pas les 12 mètres afin de préserver un effet-rue avec un alignement de bâti.



ZONE D'IMPLANTATION DU BATI EST – LOGEMENT COLLECTIF

Le schéma indique la zone d'implantation de logement collectif. Le bâti sera implanté à proximité de la voie afin de libérer le fond de parcelle et les abords du ruisseau.

ESPACE PUBLIC ET VOIRIES



VOIE DE DESSERTE DU SECTEUR A SENS UNIQUE

Le schéma indique le principe de tracé d'une voie de permettant de desservir le secteur. Elle sera à sens unique et comportera au moins un trottoir. Elle pourra accueillir des stationnements longitudinaux. Elle relie la départementale RD 946 au chemin Beherreko Karrika.



PARKING PUBLIC 1

Le schéma indique le principe d'un parking public accueillant environ 25 places de stationnement (ratio de 25m² par place pour une surface totale d'environ 630 m²).



PARKING PUBLIC 2

Le schéma indique le principe d'un parking public accueillant environ 32 places de stationnement (ratio de 25m² par place pour une surface totale d'environ 800 m²). Un accès direct à la maison de retraite pourra être prévu pour le personnel de la structure.

ESPACES VERTS ET CHEMINEMENTS DOUX



PRINCIPE DE CHEMINEMENT PIETON

Le schéma indique le tracé d'un principe de liaison douce permettant la connexion entre la rue du bourg et le chemin Beherreko Karrika. Ce cheminement longe le ruisseau, support qualitatif d'un aménagement paysager.



RECUL RUISSEAU

Le schéma indique un recul minimal de 6 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau afin de préserver la dynamique du ruisseau. Il faudra y préserver la végétation rivulaire et en faire un espace public qualitatif.



ESPACE VERT DE PROXIMITE

Un espace vert de proximité est proposé en entrée d'opération afin de conserver une ouverture sur le paysage et vers les reliefs montagneux au nord depuis le bourg.



JARDINS PRIVES

Ces jardins desservent les habitations situées le long de la voie Beherreko Karrika, artère principale du bourg. Ces jardins seront accessibles depuis le parking.

2.4 Principes d'aménagement

2.4.1 Insertion paysagère et urbaine

La volonté est de « boucler » le secteur pour relier le bourg aux tissus urbains au nord en proposant une transition qualitative sur la forme urbaine et d'ouverture vers le paysage des coteaux.

Le secteur étant traversé par un ruisseau accompagné d'une végétation qualitative, l'objectif est de valoriser cet espace de nature et d'en faire le socle du projet, en réalisant un aménagement paysager qualitatif ainsi qu'une liaison douce.

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 ou d'un retrait (comme indiqué sur l'OAP).

Pour les bâtis situés au nord de la future voie, un retrait de 10 mètres sera imposé avec une bande d'implantation d'une épaisseur de 12 mètres. En effet, ici sont prises en compte les problématiques d'ensoleillement pour permettre d'offrir des petits jardins devant les maisons. Les maisons ne pourront pas s'implanter en fond de parcelle pour maintenir le front bâti et l'effet rue du quartier.

Concernant la parcelle située au nord de la maison de retraite, une zone d'implantation est proposée afin de libérer le fond de la parcelle, de libérer les vues vers le bourg et de marquer l'entrée du secteur. Sur ce secteur, il est préconisé d'implanter des logements collectifs.

2.4.2 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, avec une continuité du front bâti sur la rue ou un retrait maximal de 5 mètres.

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 du Pays de Baïgorry.

Cependant, une architecture contemporaine est acceptée si elle reprend certains codes de l'architecture traditionnelle comme par exemple :

- Les façades doivent présenter un aspect maçonné dominant en privilégiant le blanc comme liant à l'ancien bâti. L'enduit sera plat (taloché ou lissé), de ton blanc à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits décoratifs,
- La volumétrie traditionnelle de l'Etxe de Baïgorry (ou du pays de Cize) avec son grand toit à deux versants (volume à deux « eaux »), sa façade blanchie à la chaux avec (parfois) un grand balcon à balustrade de bois sur la façade principale ou alors d'Etxe de forme carrée avec toit à quatre pentes (volume à « quatre eaux »),
- Encadrement des baies, en particulier celui de la porte de l'Euskaratz,
- Chaînes en pierre de taille parfaitement calibrées et régulièrement harpées (se dit d'un assemblage de pierres de taille présentant des assises alternatives courtes et longues) aux angles des maisons à quatre « eaux » (quatre pentes de toit),
- La simplicité des toitures prime, seront admis les toitures à deux pentes (de 35 à 40 %) par unité de volume, si celui-ci est décomposé, les toitures à 4 pentes,
- Couverture en tuiles canal de couleur traditionnelle, de ton terre-cuite rouge.

Les hauteurs maximales du bâti prendront en considération les typologies de bâti :

- Pour les maisons individuelles, R+1 + combles (pas plus de 7 mètres au faitage en partant du terrain naturel),
- Pour les petits collectifs, R+2 (pas plus de 12 mètres au faitage en partant du terrain naturel).

Attention particulière sur le traitement des clôtures en vue du règlement : En cas de retrait du bâti, prévoir un traitement des clôtures uniforme par un mur maçonné recouvert d'un enduit blanc (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) ou en galets. La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1 mètre et éventuellement doublée d'une haie vive d'espèces végétales mélangées.

2.4.3 Espaces publics et cheminements doux

Comme vu plus haut, le secteur est traversé par un ruisseau qui sera valorisé par l'aménagement de ses abords et accompagné d'une liaison douce.

Un petit espace vert de proximité est proposé en entrée d'opération pour maintenir l'ouverture sur le paysage que l'on perçoit depuis la route du bourg. Deux parkings de proximité sont proposés afin de faire face aux besoins de stationnements du centre bourg ainsi que le stationnement des habitants du secteur.

2.4.4 Accès et réseaux

Les accès à la zone devront suivre les principes de dessertes identifiées au document graphique (voir l'OAP). Une voie principale à sens unique se connectera depuis la route départementale vers le chemin Beherreko Karrika.

Elle se doit d'offrir un confort de circulation pour les véhicules mais aussi pour les modes de déplacement doux (vélo et piétons).

La desserte du secteur en réseaux publics devra être assurée dans les conditions fixées par le règlement de la zone.

2.4.5 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 l'échelle du secteur à OAP,
- De limiter l'imperméabilisation des sols, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement...).

2.5 Illustration d'un aménagement souhaité



Illustration à titre indicatif à travers un plan masse, d'un aménagement souhaité sur le secteur. Source : APGL.

Le scénario indiqué en illustration, propose 13 logements (8 maisons individuelles ou individuelles groupées, et 5 logements collectifs).

L'alignement sur la rue et la constitution d'un front bâti permet une continuité de la forme urbaine du bourg, d'intégrer l'opération au tissu existant, de proposer des jardins plus grands et de mettre en valeur et de préserver le ruisseau à l'arrière.

La liaison douce accompagne la traversée du secteur et en fait un espace de nature à proximité directe du bourg. Deux parkings sont prévus pour faire face aux besoins de stationnement du secteur mais aussi du centre bourg.

3 ETCHEMENDY II

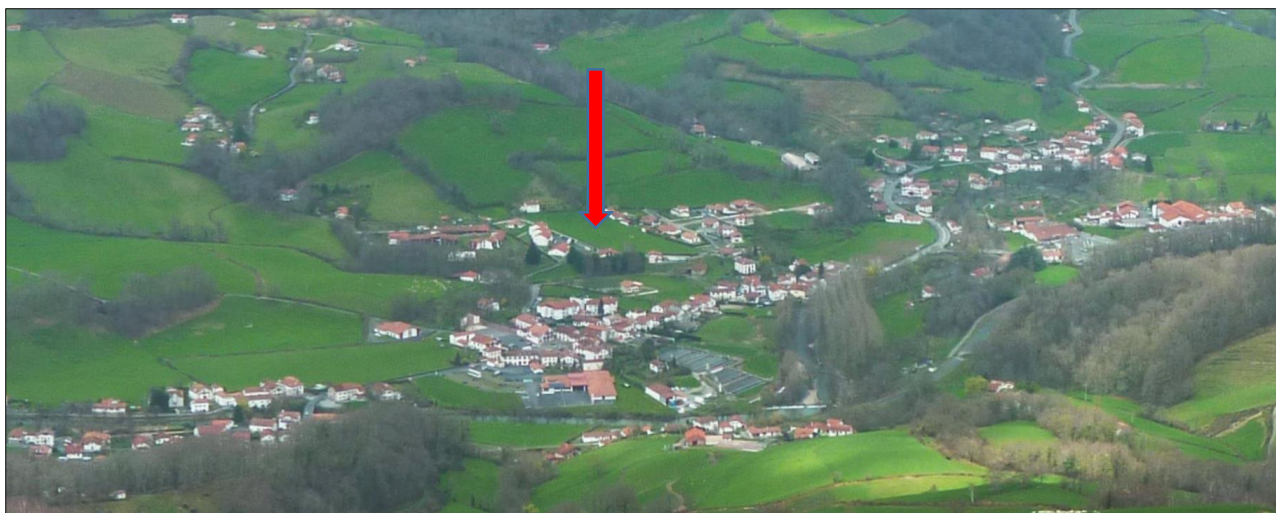
3.1 Caractéristiques du site

Ce secteur se trouve au nord du centre-bourg, sur un terrain en légère pente, présentant une superficie de 1,09 hectare. Il est longé par une voie communale à l'ouest et au sud, et est accolé au lotissement communal d'habitat pavillonnaire, Etchemendy à l'est.

Il présente des enjeux de densité modérée en cohérence avec les tissus situés aux alentours. Il fait face à la gendarmerie qui offre des bâtis denses.



Délimitation du périmètre du secteur à OAP Etchemendy II. Source : APGL.



Vue depuis le Mont Oylarandoy sur le bourg et localisation du secteur à OAP. Source : APGL.



Vue depuis la voie communale Irube sur le secteur à OAP. Source : APGL.

3.2 Objectifs généraux

Le principe de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation est de proposer une urbanisation en cohérence avec le secteur existant.

- S’insérer dans la continuité des extensions d’habitat nord du bourg, et notamment dans la continuité des lotissements d’habitats pavillonnaires à l’Est. La densité minimale de logements attendue sur ce secteur est de 12 logements à l’hectare.
- Eviter la création d’une voie en impasse supplémentaire dans le secteur et permettre la connexion de la future voie de desserte interne aux deux voies structurantes pour créer un maillage continu.
- Proposer un principe d’alignement sur rue pour offrir un cœur d’îlot paysager et libérer des espaces plus grands pour les jardins.

3.3 Orientation d'aménagement et de programmation

3.3.1 Schéma

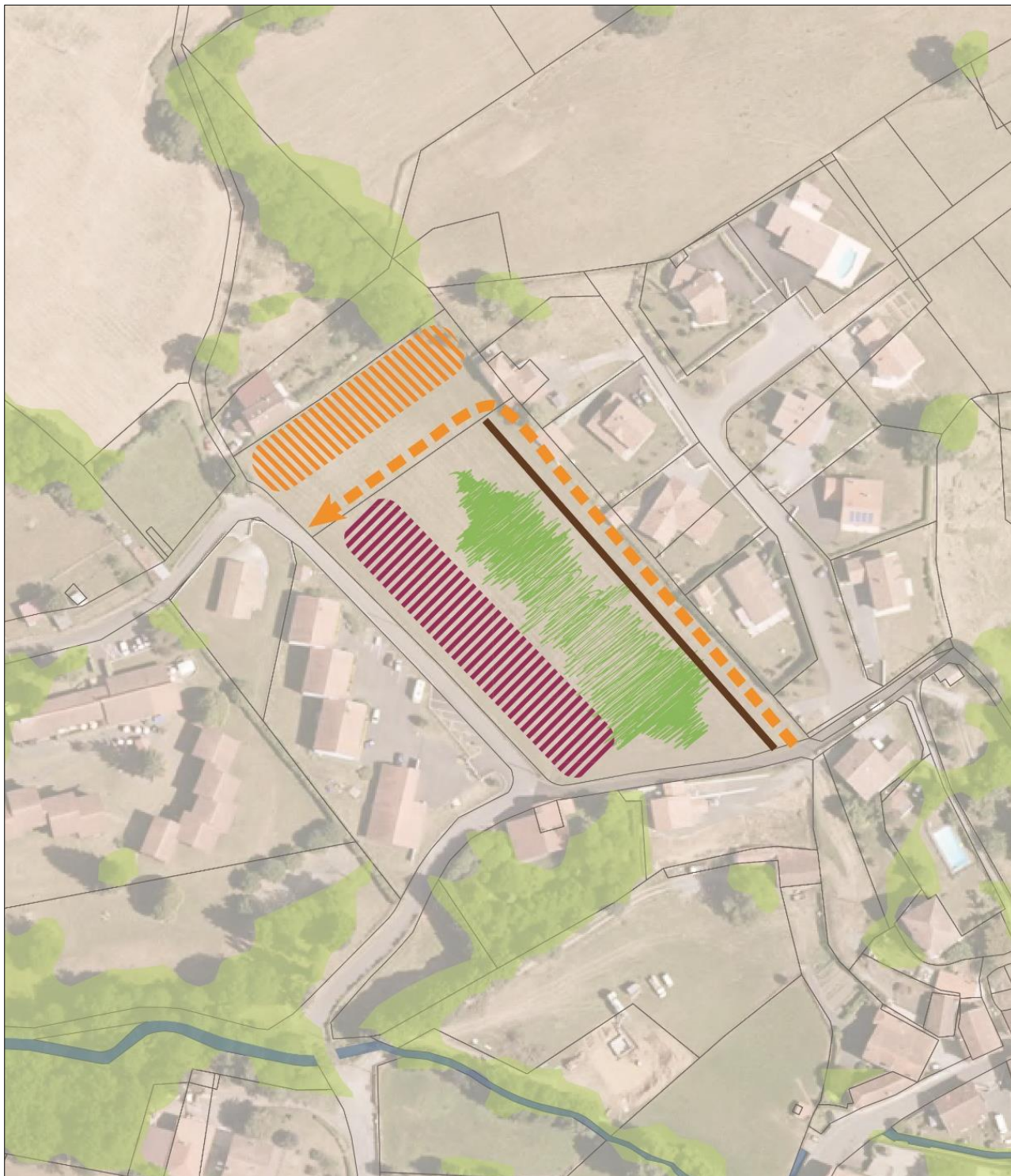


Schéma de l'OAP Etchemendy II. Source : APGL.

3.3.1 Légende du schéma

INSERTION DU BATI

 IMPLANTATION DU BATI EST

Le schéma indique un alignement sur la rue créée afin de préserver les caractéristiques de la forme bâtie traditionnelle (bâti à l'alignement de la voie et cœur d'îlot « vert »).

 ZONE D'IMPLANTATION DU BATI OUEST

Le schéma indique une bande d'implantation du bâti sur la frange ouest du secteur. Celle-ci permet de conserver l'effet structurant d'un front bâti tout en permettant un retrait depuis la voie pour la création de jardins ensoleillés (exposés sud-ouest). Le retrait depuis la voie est de 5 mètres minimum (jusqu'à 10 mètres) et la profondeur de la bande est de 20 mètres.

 ZONE D'IMPLANTATION DU BATI NORD

Le schéma indique le principe de l'implantation du bâti au nord de la voie créée. Le retrait minimum est de 10 mètres depuis la voie. De la même manière que l'implantation du bâti à l'ouest, elle permet la création de jardins en front de voie avec un ensoleillement optimisé.

ESPACE PUBLIC ET VOIRIES

 VOIE DE DESSERTE DU SECTEUR A SENS UNIQUE

Le schéma indique le principe de tracé d'une voie permettant de desservir le secteur. Elle sera à sens unique, et comportera au moins un trottoir. Elle pourra accueillir des stationnements longitudinaux.

 CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER

Le schéma indique un principe d'un cœur d'îlot « paysagé » sans implantation de bâti.

3.4 Principes d'aménagement

3.4.1 Insertion paysagère et urbaine

L'objectif d'implantation de bâtis sur le secteur et de proposer une cohérence et une continuité avec la forme urbaine traditionnelle en s'intégrant avec le paysage des coteaux.

La volonté est de créer un îlot de forme traditionnelle, sans voie en impasse, avec un alignement bâti permettant de créer un cœur d'îlot vert et paysager.

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 ou d'un retrait (comme indiqué sur l'Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Pour les bâtis situés au nord et à l'ouest du secteur, un retrait sera imposé avec une bande d'implantation d'une épaisseur de 20 mètres. En effet, ici sont pris en compte les problématiques d'ensoleillement et permettent d'offrir des petits jardins devant les logements.

3.4.2 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, avec une continuité du front bâti sur la rue ou un retrait maximal de 10 mètres.

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 du Pays de Baïgorry.

Cependant, une architecture contemporaine est acceptée si elle reprend certains codes de l'architecture traditionnelle comme par exemple :

- Les façades doivent présenter un aspect maçonné dominant en privilégiant le blanc comme liant à l'ancien bâti. L'enduit sera plat (taloché ou lissé), de ton blanc à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits décoratifs,
- La volumétrie traditionnelle de l'Etxe de Baïgorry (ou du pays de Cize) avec son grand toit à deux versants (volume à deux « eaux »), sa façade blanchie à la chaux avec (parfois) un grand balcon à balustrade de bois sur la façade principale ou alors d'Etxe de forme carrée avec toit à quatre pentes (volume à « quatre eaux »),
- Encadrement des baies, en particulier celui de la porte de l'Euskaratz,
- Chaînes en pierre de taille parfaitement calibrées et régulièrement harpées (se dit d'un assemblage de pierres de taille présentant des assises alternatives courtes et longues) aux angles des maisons à quatre « eaux » (quatre pentes de toit),
- La simplicité des toitures prime, seront admis les toitures à deux pentes (de 35 à 40 %) par unité de volume, si celui-ci est décomposé, les toitures à 4 pentes,
- Couverture en tuiles canal de couleur traditionnelle, de ton terre-cuite rouge.

Les hauteurs maximales du bâti prendront en considération les typologies de bâti :

- Pour les maisons individuelles, R+1 + combles (pas plus de 7 mètres au faitage en partant du terrain naturel),
- Pour les petits collectifs, R+2 (pas plus de 12 mètres au faitage en partant du terrain naturel).

Attention particulière sur le traitement des clôtures en vue du règlement : En cas de retrait du bâti, prévoir un traitement des clôtures uniforme par un mur maçonné recouvert d'un enduit blanc (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) ou en galets. La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1,50 mètre et éventuellement doublée d'une haie vive d'espèces végétales mélangées.

3.4.3 Espaces publics et cheminements doux

Un cheminement piéton devra border la nouvelle voie créée.

3.4.4 Accès et réseaux

L'accès à la zone se fera par une voie de desserte à sens unique bordée d'un trottoir. La desserte du secteur en réseaux publics devra être assurée dans les conditions fixées par le règlement de la zone.

3.4.5 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 l'échelle du secteur à OAP,
- De limiter l'imperméabilisation des sols, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement...).

3.5 Illustration d'un aménagement souhaité



Illustration à titre indicatif à travers un plan masse, d'un aménagement souhaité sur le secteur. Source : APGL.

Le scénario indiqué en illustration, propose 15 logements (7 maisons individuelles ou individuelles groupées, et 8 logements collectifs), représentant une densité plus importante que celle indiquée dans les objectifs généraux de l'OAP.

L'alignement sur la rue permet la création d'une forme urbaine en cohérence avec le bâti traditionnel.

Ce scénario traite les limites séparatives et les limites sur voirie par des petits murets qui reprennent la forme des murets existants sur la commune qui servaient déjà de séparation entre les champs agricoles.

4 BORCIRIETTE

4.1 Caractéristiques du site

Ce secteur s'étire le long de la déviation du bourg, dans la continuité de la zone d'activités économiques et de services du quartier Borciette. Le secteur correspond à la plate-forme d'une ancienne carrière, dont l'abandon de l'activité a laissé place à un espace en friche. Le terrain se présente en long et en surplomb de la déviation et présente une superficie d'environ 2,23 ha. Les nombreux boisements de pentes situés à proximité immédiate du secteur ou périphérie, permettent fortement de dissimuler le secteur dans le paysage. L'enjeu d'aménagement de cette zone est de proposer un aménagement qui soit le mieux intégré dans l'environnement et le paysage.



Délimitation du périmètre du secteur à OAP Borciette. Source : APGL.



Vue depuis le Mont Oylarandoy sur le bourg et localisation du secteur à OAP le long de la déviation. Source : APGL.



Vue sur l'ancienne plate-forme d'exploitation de la carrière, aujourd'hui en friche, classée dans le secteur à OAP. Source : APGL.



Vue depuis la déviation sur l'ancienne plate-forme d'exploitation de la carrière classée dans le secteur à OAP.. Source : APGL.

4.2 Objectifs généraux

Pour ce secteur situé en discontinuité de l'urbanisation existante mais le long de la déviation, il s'agit de proposer un aménagement cohérent, sécuritaire et avec une bonne insertion paysagère.

La desserte du secteur devra être assurée par le carrefour giratoire récemment aménagé, et devra être sécurisé pour les entrées et sorties des véhicules sur le secteur.

L'aménagement du secteur et l'implantation du bâti devra prendre en compte la topographie du site et les éventuels risques d'éboulement de pierres issus de l'ancienne activité de carrière.

L'aménagement devra prévoir un traitement paysager des limites du secteur, de façon à assurer son intégration paysagère, tout particulièrement vis-à-vis des vues perceptibles depuis la déviation du bourg.

4.3 Orientation d'aménagement et de programmation

4.3.1 Légende du Schéma

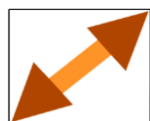
INSERTION DU BATI



ZONE D'IMPLANTATION DU BATI

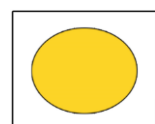
Le schéma indique la zone d'implantation du bâti à l'Ouest de la voie de desserte interne. Le retrait minimum est de 5 mètres depuis la limite de la voie, de façon à assurer la manoeuvre et le stationnement des véhicules légers sur les emprises bâties.

ESPACE PUBLIC ET VOIRIES



VOIE DE DESSERTE VIAIRE

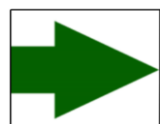
Le schéma indique le tracé de principe d'une voie de desserte de la zone à double sens, en impasse. L'emprise de la voirie doit permettre une circulation à double sens et être suffisamment large pour permettre d'accueillir un trottoir et des stationnements le long de la voie.



AIRE DE RETOURNEMENT DES VEHICULES

Le schéma indique l'aménagement d'un espace de retournement pour les véhicules au bout de la voie interne, notamment les véhicules lourds.

ESPACES VERTS ET CHEMINEMENTS DOUX



ACCES PIETON

Le schéma indique le principe d'un accès piétonnier à l'est vers la carrière et au sud vers le chemin communal Zorzabal.



BOISEMENT A PROTEGER

Le schéma indique les boisements existants à préserver.



FRANGE PAYSAGERE A CREER

Le schéma indique l'emplacement d'une frange paysagère à créer entre la déviation et la zone d'implantation du bâti. Les plantations seront de type haie bocagère constituée d'essences locales mélangées non invasives comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes. Une bande d'une largeur minimum de 3 mètres sera réservée à ces plantations.

4.3.2 Schéma

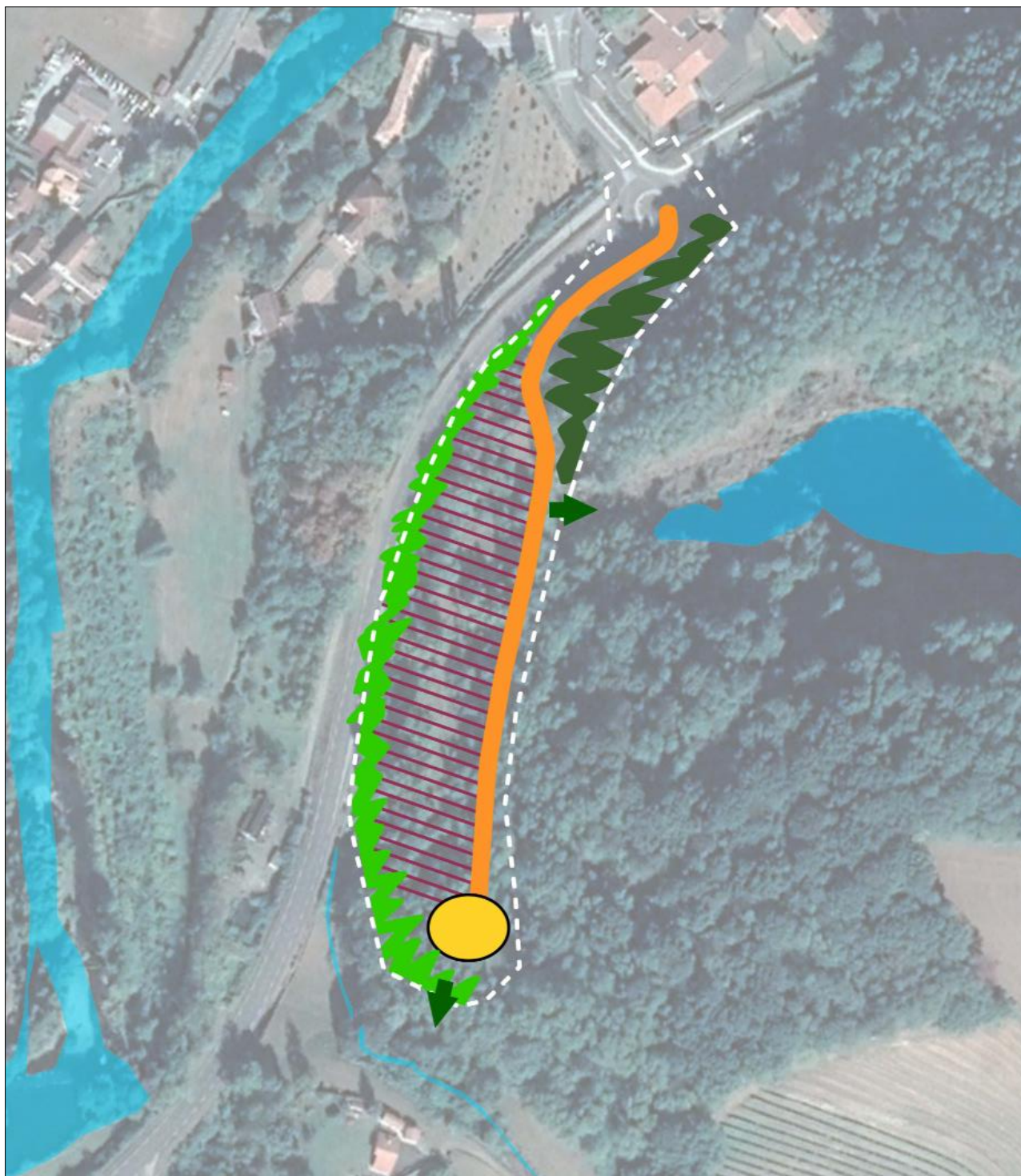


Schéma de l'OAP Borciriette sur la photo aérienne de 2018. Source : APGL.

4.4 Principes d'aménagement

4.4.1 Insertion paysagère et urbaine

Sur ce secteur les futures constructions devront être implantées sur l'ancienne plate-forme de la carrière, entre la voie de desserte interne et la déviation du bourg. Cette zone d'implantation du bâti d'une superficie d'environ 1 ha, permettra un découpage parcellaire entre la voie interne et la desserte de l'ensemble des lots.

L'implantation du bâti, longitudinalement entre la déviation et la voie de desserte interne, s'adapte à la topographie du site. A l'approche de ce secteur le long de la déviation, cet alignement de bâti créera un effet visuel structurant, marquant l'arrivée sur le quartier de Borciriette.

Les conditions des formes urbaines définies par le règlement permettront d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement, de part la simplicité des volumes recherchés. En l'absence de règlement local sur la publicité, le règlement du PLU détermine certaines conditions de réalisation de ces aménagements pour en limiter l'impact sur le paysage.

Par ailleurs, l'OAP délimite entre la déviation et la future voie de desserte interne, une frange végétalisée à conserver ou à créer, permettant notamment de créer un masque boisé avec le quartier Zorzabal au sud. Cet aménagement végétalisé doit permettre tout le long du secteur à OAP de mieux intégrer l'aménagement de ce secteur dans le paysage environnant, notamment vis-à-vis des vues aux abords immédiats de la déviation.

4.4.2 Insertion architecturale

Les règles architecturales sont définies par le règlement de la zone.

4.4.3 Espaces publics et cheminements doux

L'accès au cirque de la carrière s'effectue par le secteur à OAP. Aussi, en vue de permettre un accès piétonnier à cet espace qui à l'avenir pourrait devenir un espace récréatif, un accès piétonnier doit pouvoir être aménagé à l'avenir. Par ailleurs, en vue de mailler le secteur avec les quartiers périphériques et notamment le quartier Zorzabal au sud, une liaison piétonne devra être prévue. La réalisation de la voie de desserte interne devra prévoir au moins un trottoir.

4.4.4 Accès et réseaux

La desserte du secteur devra être réalisée par une voie connectée au carrefour giratoire permettant l'entrée et la sortie des véhicules sur le secteur. Une aire de retournement pour les véhicules lourds et notamment les véhicules de lutte contre les incendies devra être réalisée au bout de la voie de desserte interne. La desserte du secteur en réseaux publics devra être assurée dans les conditions fixées par le règlement de la zone.

4.4.5 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 gérer les eaux pluviales à l'échelle du secteur à OAP,
- De limiter l'imperméabilisation des sols, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement...).

4.5 Illustration d'un aménagement souhaité

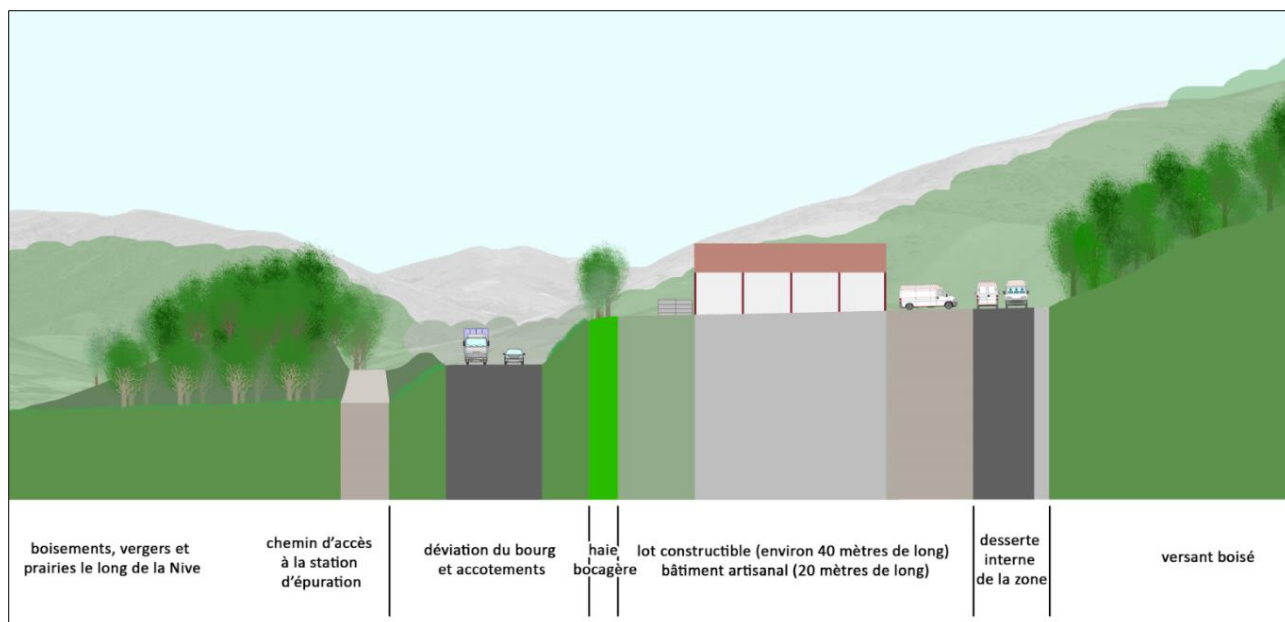


Illustration à titre indicatif à travers une coupe, d'un aménagement souhaité sur le secteur. Source : APGL.

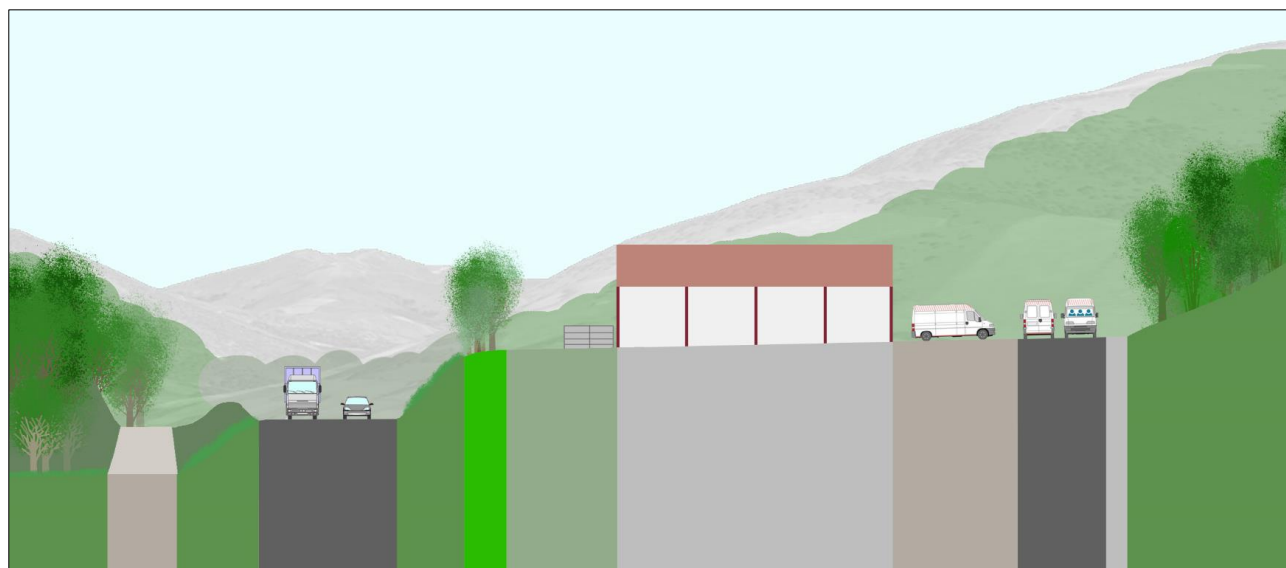


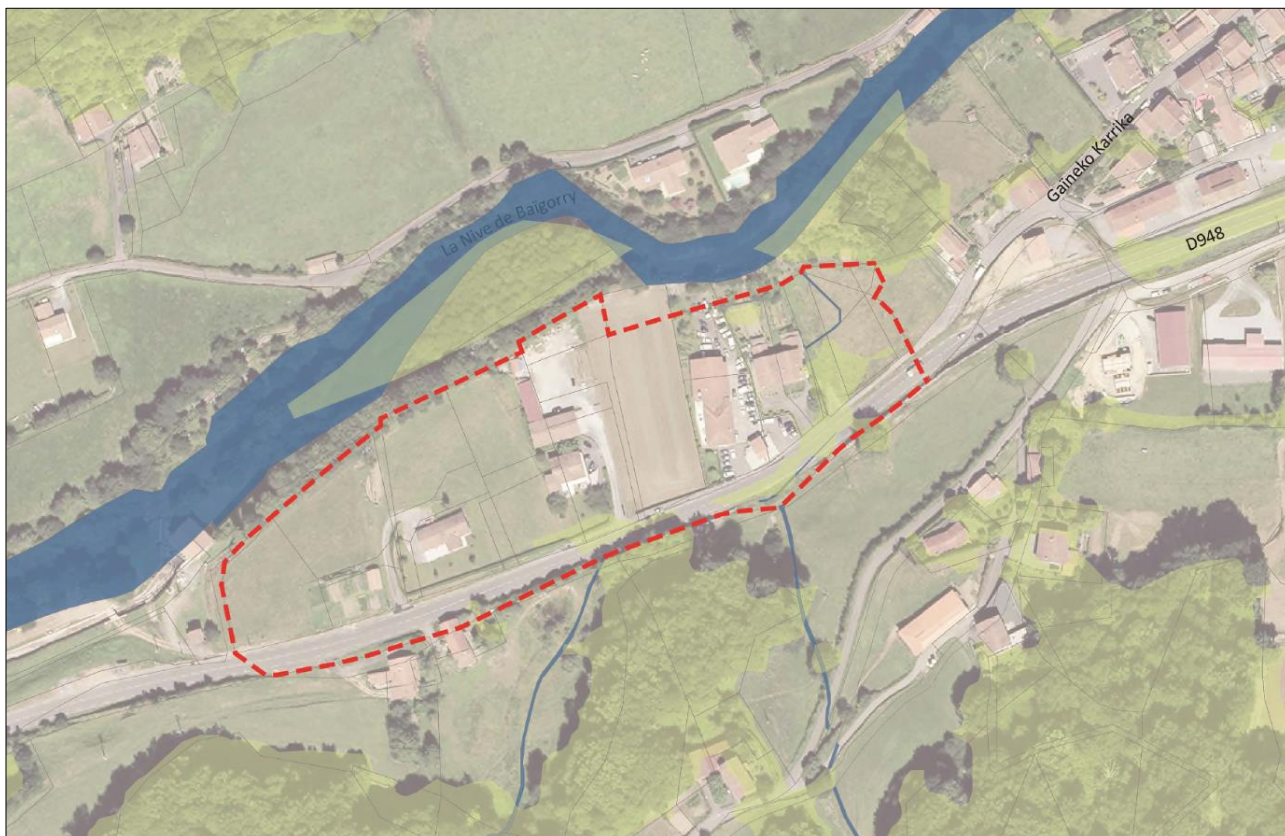
Illustration à titre indicatif à travers une coupe, d'un aménagement souhaité sur le secteur (zoom). Source : APGL.

La coupe topographique suivante illustre un aménagement possible de la zone à travers une voie de desserte interne à l'Est, permettant de desservir les différents lots implantés entre cette voie et la déviation. Cette illustration représente un lot d'une largeur d'environ 40 mètres sur lequel est implanté un bâtiment artisanal de 20 mètres de long et de 8 mètres au faîtage. L'implantation du bâtiment en recul par rapport à la voie interne permet aux véhicules de se garer et manoeuvrer sur la parcelle. L'espace libre à l'arrière du bâtiment peut être optimisé par l'entrepreneur tout en conservant une bonne insertion paysagère à travers la végétalisation du fond de la parcelle.

5 ROUTE DE BANCA

5.1 Caractéristiques du site

Ce secteur se trouve au sud-ouest du centre-bourg, le long de la route départementale 948. Il est bordé au Nord par une zone boisée le long de la Nive des Aldudes et au Sud par la route départementale. Ce secteur qui est situé à proximité du centre bourg est en partie urbanisé par des habitations et des activités économiques. Il présente des enjeux de densité modérée en cohérence avec les tissus situés aux alentours. Le secteur est en très légère pente et présente une superficie d'environ 3,1 hectares.



Délimitation du périmètre du secteur à OAP route de Banca. Source : APGL.



Vue depuis l'entrée du bourg sur l'urbanisation diffuse sur le secteur à OAP. Source : APGL.

5.2 Objectifs généraux

Le programme devra permettre d'encadrer le développement de la zone partiellement bâtie, desservie par la RD948.

Les aménagements devront être en cohérence avec la forme rurale environnante et être qualitatifs car situés en entrée de bourg.

L'enjeu urbain prioritaire est de ménager un recul depuis la voie départementale et de proposer des principes d'accès sécurisés.

Les bâtiments devront être implantés en discontinu pour laisser des ouvertures/vues sur le paysage environnant. Un recul des constructions par rapport aux boisements longeant la Nive devra être respectée afin de conserver la continuité écologique des boisements.

5.3 Orientation d'aménagement et de programmation

5.3.1 Schéma



Schéma de l'OAP route de Banca. Source : APGL.

5.3.2 Légende du schéma

INSERTION DU BATI



ZONE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le schéma indique les zones d'implantation des constructions autorisées dans la zone d'activité, sur les emprises foncières encore nues de constructions. Les constructions seront implantées en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe de la route départementale afin de limiter les nuisances. Les implantations à la limite des 15m seront privilégiées afin de créer un effet structurant de front bâti le long de cet axe d'entrée de ville.

ESPACE PUBLIC ET VOIRIES



VOIE DE DESSERTE EXISTANTE

Le schéma indique le tracé des voies existantes permettant de desservir la zone. Ces voies devront être élargies et revalorisées et les entrées / sorties depuis la RD948 devront être sécurisées. Ces voies seront à double sens afin d'assurer une circulation confortable (circulation de camions). Elles pourront accueillir des stationnements longitudinaux.



VOIE DE DESSERTE A CREER

Le schéma indique le tracé des voies à créer permettant de desservir les différentes zones d'implantation du bâti. Les voies à créer seront raccordées aux voies de desserte existantes, à la route Gaïneko Karrika ou à la RD948 (suivant l'indication graphique de l'Orientation d'Aménagement de de Programmation) de manière sécurisées. Ces voies devront assurer une circulation confortable (circulation de camions) et devront permettre aux véhicules (notamment aux engins de lutte contre l'incendie) de se retourner. Ces voies pourront accueillir des stationnements longitudinaux.

ESPACE VERTS



ESPACE BOISE A PRESERVER

Le schéma indique les zones boisées à préserver à proximité du secteur. L'implantation des constructions devra respecter une distance minimum de 5m par rapport aux zones boisées et ménager des ouvertures / vues sur le paysage environnant.

5.4 Principes d'aménagement

5.4.1 Insertion paysagère et urbaine

L'objectif d'implantation des bâtis sur le secteur et de proposer une cohérence et une continuité avec la forme urbaine environnante et présente en entrée de ville, en s'intégrant avec le paysage.

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 ou d'un retrait (comme indiqué sur l'OAP).

5.4.2 Insertion architecturale

Les règles architecturales sont définies par le règlement de la zone.

5.4.3 Espaces publics et cheminements doux

Sans objet.

5.4.4 Accès et réseaux

Les accès à la zone devront suivre les principes de dessertes identifiés au schéma graphique de l'OAP.

5.4.5 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 de la maison, aires de stationnement...).