



ESPELETTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

C – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date 13 Mai 2023
arrêtant le projet de révision du PLU



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 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	3
1. INTRODUCTION	4
2. LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	
SECTORIELLES.....	5
3. SECTEUR GAZITEGIKO BIDEA.....	7
4. SECTEUR ENTREE DE VILLAGE.....	13
5. SECTEUR KAMINOKO PATARRA	19
6. SECTEUR ELIZALDEKO BIDEA.....	25
7. SECTEUR ZONE D'ACTIVITE	31
8. OAP CONTINUITES ECOLOGIQUES	36

1. INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espelette concernent des terrains situés en zone 1AUa, 1AU, 1AUY et UY délimitées par le PLU.

La volonté de la collectivité 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 et de programmation 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 et de programmation 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 définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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 ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

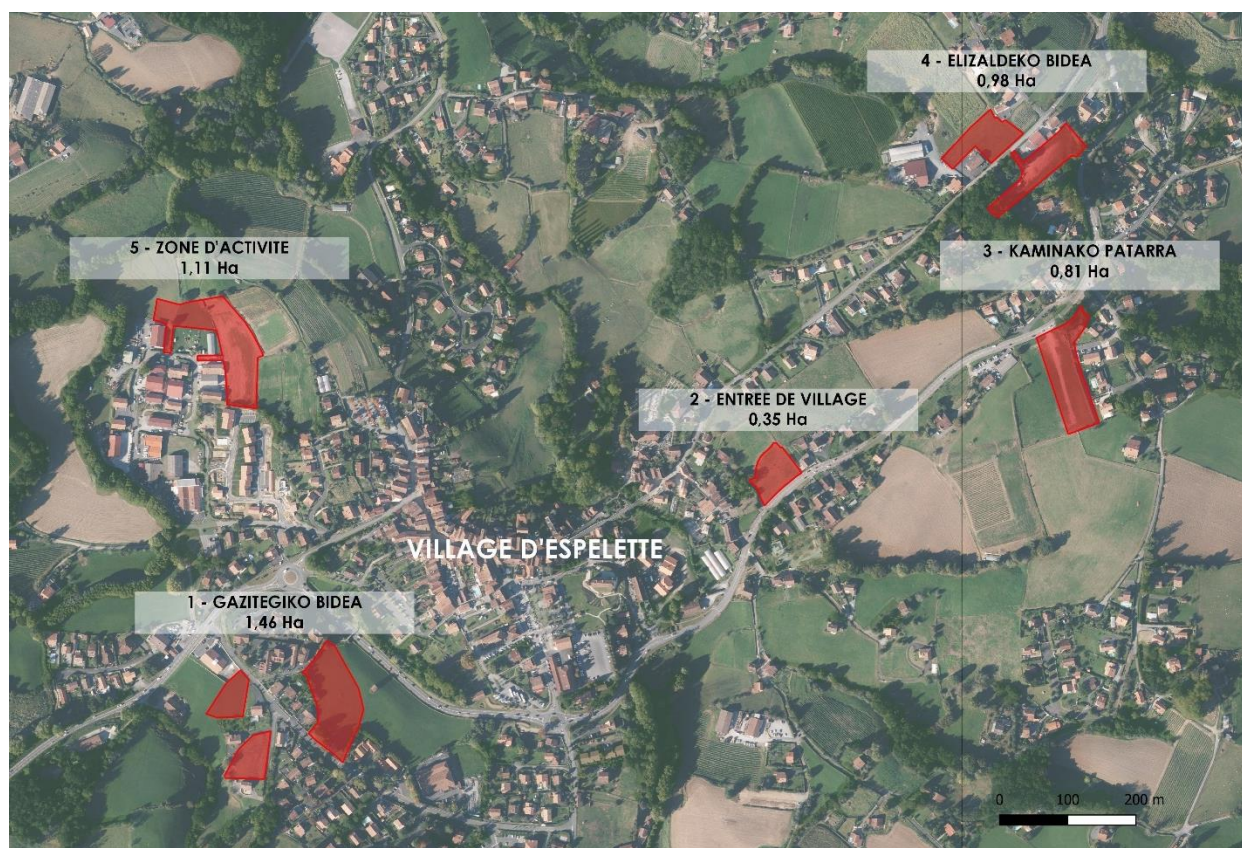
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; [...]

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. [...].

2. LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Le village d'Espelette s'est développé historiquement au croisement des routes de Cambo-les-Bains, de Souraïde et d'Ainoha. La partie haute du village est implanté sur un relief quasi en crête, formant un village rue, aujourd'hui encore bordé d'un écran vert qui participe à sa lisibilité dans le grand paysage.

A partir des années 1950, les extensions urbaines d'Espelette se sont développées le long des axes de circulation, et en « poches » formées par les lotissements successifs, essentiellement au sud, à l'est et à l'ouest du village. Le tissu urbain récent est relativement lâche et semble déconnecté de la forme urbaine historique.



Localisation des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les choix de développement urbain à Espelette visent à renforcer la centralité communale tout en préservant le caractère remarquable du profil du village dans le grand paysage. Les secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont ainsi situés autour du village historique, en continuité et en épaissement de l'urbanisation existante.

Les différents secteurs des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles sont situés autour du bourg historique d'Espelette. Ils sont classés dans le projet de zonage du PLU en zone 1AUa (Gazitegiko Bidea), 1AUB (Entrée de village), 1AU (Kaminako Patarra et Elizaldeko Bidea) et en zone 1AUy et UY (Zone d'Activité).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		SURFACE (en Ha)		VOCATION PRINCIPALE	PROJET DE ZONAGE	DENSITE BRUTE RECHERCHEE (en logt/Ha)	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMATIF		ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION
1-GAZITEGIKO BIDEA	EST	1,46	0,91	Habitat	1AUa	20 à 25	18 à 23	29 à 37	Court terme (dès l'approbation du PLU)
	OUEST		0,25				5 à 6		
	SUD		0,30				6 à 8		
2-ENTRÉE DE VILLAGE		0,35		Habitat	1AUb	20 à 25	7 à 9		Moyen terme : dès lors qu'au moins 80% de la surface de la zone "Gaziteko Bidea" aura été ouverte à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 80%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses) ou 4 ans après approbation du PLU
3- KAMINOKO PATARRA		0,81		Habitat	1AU	20 à 25	16 à 20		Long terme : dès lors qu'au moins 50% de la surface des zones "Gaziteko Bidea" et "entrée du village" auront été ouvertes à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 50%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses) ou 7 ans après approbation du PLU
4-ELIZALDEKO BIDEA	SUD	0,98	0,54	Habitat	1AU	20 à 25	11 à 14	20 à 25	Long terme : dès lors qu'au moins 50% de la surface des zones "Gaziteko Bidea" et "entrée du village" auront été ouvertes à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 50%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses) ou 7 ans après approbation du PLU
	NORD		0,44				9 à 11		
5-ZONE D'ACTIVITE		1,11	1,04	Activités	1AUY	Sans objet	Sans objet		Court terme (dès l'approbation du PLU)
			0,07		UY				
TOTAL		4,71 Ha concernés dans par les OAP				72 à 91		Dont 3,60 Ha destinés à de habitat	

3. SECTEUR GAZITEGIKO BIDEA

ANALYSE DU CONTEXTE TERRITORIAL DU SECTEUR GAZITEGIKO BIDEA (extrait du rapport de présentation)

Le site de Gazitegiko Bidea couvre trois sous secteurs avec :

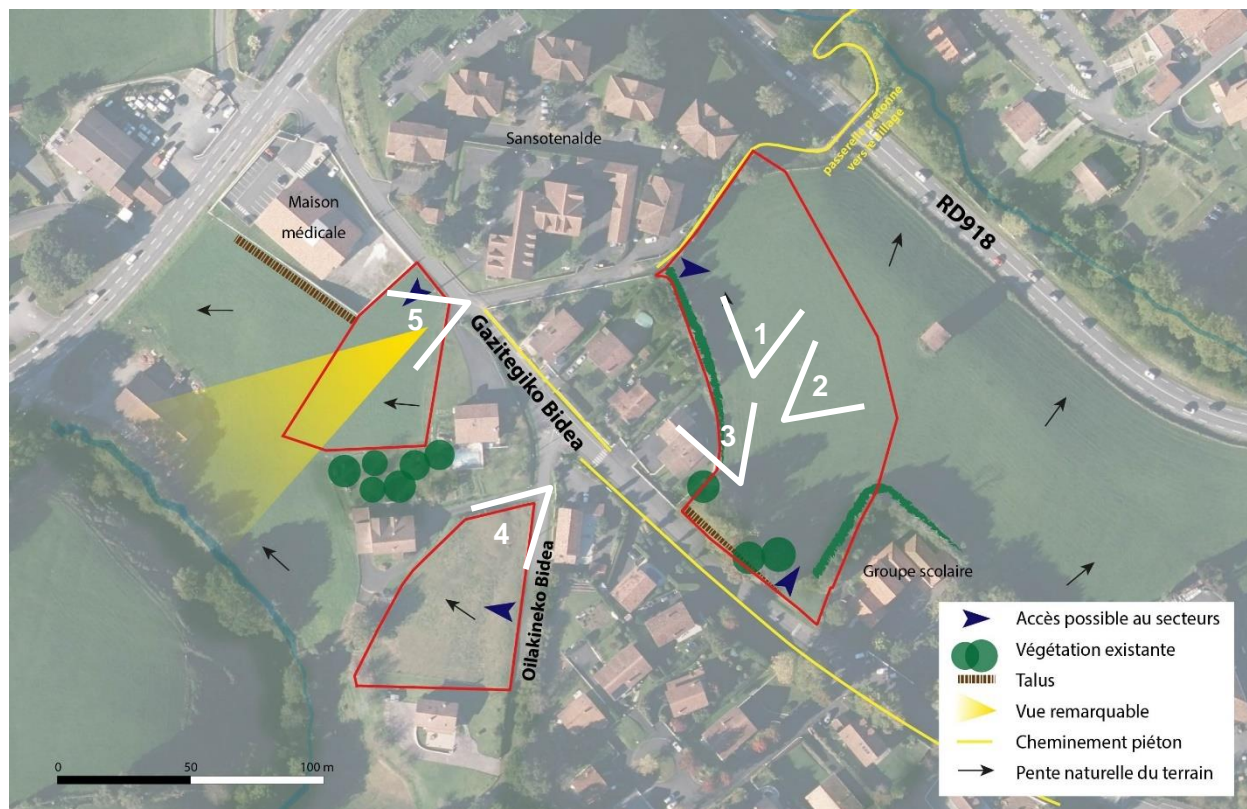
- à l'est, les parcelles AT92, AT93, AT 96 et une partie de la parcelle AT 97 pour 0,91 Ha
- à l'ouest : une partie de AW42 sur 0,25 Ha
- au sud : une partie de la parcelle AW10 sur 0,30 Ha

La surface totale concernée est de 1,46 Ha.

Le site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est situé au sud du village et de la RD 918, dans un quartier caractérisé par la présence de l'école et de quelques commerces / services. Le tissu urbain de ce quartier est composé d'habitat pavillonnaire (essentiellement en lotissements) et d'une opération d'habitat collectif (Sansotenalde).

Les terrains étudiés présentent des pentes assez marquées et sont actuellement à usage agricole. On trouve quelques arbres remarquables en limite sud du sous secteur Est (le long de Gazitegiko bidea), et quelques haies qui marquent la limite avec l'habitat individuel et le groupe scolaire. Depuis le sous secteur Ouest, une vue dégagée s'ouvre sur les reliefs.

Les sous-secteurs Est et Sud disposent d'accès directs depuis Gazitegiko Bidea. Le sous-secteur Est dispose également d'un accès supplémentaire par Sansotenbordako Bidea qui dessert également l'opération de logements collectifs. Le sous-secteur sud est desservi par la voie Oilakineko Bidea qui est relativement étroite. Ce quartier est par ailleurs connecté au village d'Espelette par une passerelle piétonne qui enjambe la RD 918.





Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue 5

ENJEUX D'AMENAGEMENT

Il s'agit pour le secteur Gazitegiko Bidea de **permettre l'ouverture à l'urbanisation de terrains situés dans ce quartier situé au sud du village historique**, à proximité du groupe scolaire et de services tels que la maison médicale. Il s'agit ainsi de redynamiser le village en densifiant ce secteur directement connecté au centre-bourg par une passerelle piétonne.

Pour cela il convient de :

- **Planter les constructions de manière à recréer un front bâti** et une ambiance de village dans le nouveau quartier
- **Créer un maillage viaire et de cheminements doux** irriguant le secteur et connecté aux cheminements existants
- **Traiter les franges avec les parcelles agricoles**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU GAZITEGIKO BIDEA

Les opérations, constructions ou aménagements projetés doivent rendre possible ou, à tout le moins, ne pas compromettre ou rendre plus onéreuses la réalisation des dispositions indiquées ci-dessous et dans la légende du schéma d'aménagement :

PROGRAMME

- Le programme devra permettre l'aménagement d'un secteur d'habitat permanent agrémenté d'aménagements piétonniers et d'espaces publics à usage collectif.
- Les accès à la zone devront suivre les principes de desserte identifiés au schéma et dans la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Les aménagements et les constructions devront s'insérer de manière harmonieuse dans le quartier et dans le grand paysage (architecture inspirée des styles vernaculaires locaux, traitement des limites avec l'espace public, exploitation optimale des énergies naturelles, espaces libres plantés et paysagers...), en compatibilité avec le schéma et la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Afin de diversifier l'offre de logements sur la commune et de valoriser la situation stratégique de ce secteur, **la forme urbaine proposera une mixité de formes architecturales et de typologies de logements.**

Objectifs en matière de densité :

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.

Les orientations en matière de densité s'appliquent à l'intérieur de chacun des sous-secteurs.

La densité brute moyenne recherchée sur le secteur sera comprise entre 20 et 25 logements à l'hectare.

Echéancier prévisionnel et conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme (dès l'approbation du PLU)

Le phasage du secteur est défini selon les sous-secteurs identifiés au schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les sous-secteurs peuvent être ouverts à l'urbanisation indépendamment l'un de l'autre.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, pouvant être scindées selon les sous-secteurs définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

SCHEMA GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (PERIMETRE COMPRENANT 3 SOUS-SECTEURS DISTINCTS)

ACCES ET DESSERTE



PRINCIPE D'ACCES

Le schéma indique l'emplacement de principe des accès à aménager pour les sous-secteurs ouest et sud. Les voies créées devront permettre la circulation sécurisée des piétons et des cycles.



VOIE DE DESSERTE PRINCIPALE ACCOMPAGNEE DE CHEMINEMENTS PIETONS / CYCLES

Le schéma indique l'emplacement de principe de la voie de desserte principale à aménager pour le sous-secteur Est. Elle permettra un bouclage viaire entre Sansotenbordako Bidea et Gazitegiko Bidea. Les voies en impasses sont proscrites pour ce sous-secteur. L'utilisation de cette voie est destinée à être collective et publique. La circulation pourra se faire à sens unique. La largeur de chaussée motorisée ne dépassera pas 3,5 m afin de préserver la hiérarchie du réseau viaire. La voie devra permettre la circulation sécurisée des piétons et des cycles et pourra être accompagnée de stationnements.



VOIE DE DESSERTE SECONDAIRE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une voie de desserte secondaire pour le sous-secteur Est. Cette voie permettra de desservir la parcelle agricole existante.



CHEMINEMENT PIETONS / CYCLES A AMENAGER

Le schéma indique l'emplacement de principe de cheminements piétons et cyclables. Ces cheminements auront une largeur suffisante (supérieure ou égale à 1,50m) et un revêtement permettant une utilisation sécurisée par tous les temps. Ils bénéficieront d'un traitement paysager. Les cheminements piétons/cycles créés seront connectés aux trottoirs et aux cheminements existants du quartier. Des accès piétons / cycles supplémentaires sont autorisés sur le secteur pour favoriser un maillage de cheminements doux.

FORME URBAINE ET TYPOLOGIES BATIES



ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE DE LOGEMENTS GROUPES OU COLLECTIFS

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié de logements groupés ou collectifs. La hauteur et la volumétrie des constructions seront dans le gabarit des logements collectifs avoisinants sur le secteur (à titre indicatif : hauteur à l'égout inférieure à 10m). L'implantation du bâti en limite d'espace public sera privilégiée de manière à recréer un caractère urbain rappelant l'ambiance du village rue. L'accent sera mis sur une architecture locale, reprenant les caractéristiques de l'architecture vernaculaire du Labourd.



ZONE D'IMPLANTATION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS OU INTERMEDIAIRES

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié de logements individuels ou intermédiaires. La hauteur et la volumétrie des constructions seront dans le gabarit de l'habitat individuel avoisinant sur le secteur (à titre indicatif : hauteur à l'égout inférieure à 5m). L'implantation du bâti en limite d'espace public sera privilégiée de manière à recréer un caractère urbain rappelant l'ambiance du village rue. L'accent sera mis sur une architecture locale, reprenant les caractéristiques de l'architecture vernaculaire du Labourd.

TRAME PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE



ESPACE PUBLIC DE PROXIMITE PAYSAGE ET A DOMINANTE PIETONNE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'un espace public de proximité de type placette. Ce lieu d'échange et de rencontre privilégiera le piéton et les espaces plantés et arborés (arbres de haute tige et arbustes). Il permettra l'appropriation par les usagers. Les espaces s'appuieront sur un principe d'usage polyvalent et de simplicité de traitement en cohérence avec les espaces publics du village.



ESPACES LIBRES A PLANTER

Le schéma indique l'emplacement de principe d'espaces verts plantés et arborés (arbres de haute tige et arbustes) permettant de créer des espaces de respiration dans le nouveau tissu urbain. Ces espaces pourront participer aux aménagements paysagers de gestion des eaux pluviales (rétention à l'air libre, non clos de type noues, bassins, canaux...). Les plantations réalisées participeront à l'insertion paysagère du secteur dans son environnement.



ESPACES PLANTES ET PAYSAGERS DEDIES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le schéma indique l'emplacement de principe d'espaces non constructibles dédié à des espaces verts et à la réalisation d'ouvrages collectifs de rétention aériens paysagers de type bassin de rétention, noues, fossés...



HAIE BOCAGERE A PLANTER EN FRANGES DU SECTEUR

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une haie de type bocagère à planter en limite du secteur avec les parcelles agricoles et avec le tissu d'habitat individuel. 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 3 m sera réservée à ces plantations qui offriront un écran végétal traitant de manière paysagée les limites du secteur. Des percements limités en nombre et en largeur pourront être maintenus pour l'accès aux parcelles agricoles depuis les secteurs.

ILLUSTRATION D'UN AMENAGEMENT REALISABLE (extrait du rapport de présentation)



L'exemple d'application illustré de l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la réalisation de 32 logements avec :

- 18 logements en petits collectifs
- 14 logements individuels et individuels groupés

La densité brute sur le secteur est donc de 22 logements / hectare.

Les constructions sont implantées de manière préférentielle à l'alignement des voies pour recréer un front bâti et une ambiance urbaine. Les jardins privatifs et collectifs permettent de maintenir des espaces libres et de créer des « poches » végétalisées. La gestion des eaux pluviales est traitée par un réseau de noues et de bassins de rétention paysagés.

4. SECTEUR ENTREE DE VILLAGE

ANALYSE DU CONTEXTE TERRITORIAL DU SECTEUR ENTREE DE VILLAGE (extrait du rapport de présentation)

Le site Entrée de village couvre la parcelle AM67 pour une **surface de 0,35 Ha**.

Le site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est situé en entrée Est d'Espelette, le long de la route départementale 918. Le site est situé à proximité directe de la partie basse du village (Xerrendako Karrika – Eglise), mais implanté dans un tissu urbain relativement récent constitué de logements individuels essentiellement.

Le terrain est actuellement desservi par une voie privée sur sa limite Ouest (parcelle AM68). Il n'y a pas d'accès direct depuis la RD918 qui est relativement circulée. Il est desservi par les transports en commun : ligne bus n°49 Bayonne-Espelette, l'arrêt le plus proche étant l'arrêt Mendi Alde Bourg.

Le terrain présente une légère pente vers le Nord Ouest, vers un fossé existant qui marque la limite avec la parcelles AM66 située à l'arrière. Le terrain est actuellement à usage agricole.

Depuis la limite ouest du terrain, et notamment depuis la RD 918, des vues remarquables s'ouvrent sur l'église du village.





Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4

ENJEUX D'AMENAGEMENT

Il s'agit pour le secteur Entrée de village **d'encadrer l'ouverture à l'urbanisation sur la parcelle étudiée et de mettre en scène l'entrée est du village**. Pour cela il convient de :

- **Implanter les constructions de manière à recréer un front bâti** et une ambiance de village
- **Aménager un espace public de proximité** permettant de **maintenir des vues dégagées** sur l'église
- **Créer un cheminement piéton / cycles** en bordure de la route départementale et en connexion avec les liaisons douces existantes du quartier
- **Limiter les entrées / sorties depuis la RD 918** et interdire les accès directs aux lots depuis la route départementale
- **Maintenir une zone inconstructible** en bordure du ruisseau (limite nord du site) traitant la frange avec la parcelle agricole

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR ENTREE DE VILLAGE

Les opérations, constructions ou aménagements projetés doivent rendre possible ou, à tout le moins, ne pas compromettre ou rendre plus onéreuses la réalisation des dispositions indiquées ci-dessous et dans la légende du schéma d'aménagement:

PROGRAMME

- Le programme devra permettre l'aménagement d'un secteur d'habitat permanent agrémenté d'aménagements piétonniers et d'espaces publics à usage collectif.

- Les accès à la zone devront suivre les principes de desserte identifiés au schéma et dans la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Les aménagements et les constructions devront s'insérer de manière harmonieuse dans le quartier et dans le grand paysage (architecture inspirée des styles vernaculaires locaux, traitement des limites avec l'espace public, exploitation optimale des énergies naturelles, espaces libres plantés et paysagers, maintien des vues...), en compatibilité avec le schéma et la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Afin de diversifier l'offre de logements sur la commune et de valoriser la situation stratégique de ce secteur, **la forme urbaine proposera une mixité de formes architecturales et de typologies de logements.**

Objectifs en matière de densité :

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.

La densité brute moyenne recherchée sur le secteur sera comprise entre 20 et 25 logements à l'hectare.

Echéancier prévisionnel et conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation est prévue à moyen terme, dès lors qu'au moins 80% de la surface de la zone "**Gaziteko Bidea**" aura été ouverte à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 80%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses) **ou 4 ans** après approbation du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

SCHEMA GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ACCES ET DESSERTE



PRINCIPE D'ACCES ET DE DESSERTE DU SECTEUR

Le schéma indique l'emplacement de principe de l'accès et de la voie de desserte principale à aménager pour le secteur. Elle pourra permettre un bouclage viarie entre la voie privée existante et la RD 918. Un seul accès nouveau sera autorisé sur la RD 918. Les voies en impasses sont à éviter pour ce secteur. L'utilisation de cette voie est destinée à être collective et publique. La voie devra permettre la circulation sécurisée des piétons et des cycles et pourra être accompagnée de stationnements.



CHEMINEMENT PIETONS / CYCLES A AMENAGER

Le schéma indique l'emplacement de principe de cheminements piétons et cyclables. Ces cheminements auront une largeur suffisante (supérieure ou égale à 1,50m) et un revêtement permettant une utilisation sécurisée par tous les temps. Ils bénéficieront d'un traitement paysager. Les cheminements piétons/cycles créés seront connectés aux trottoirs et aux cheminements existants du quartier. Des accès piétons / cycles supplémentaires sont autorisés sur le secteur pour favoriser un maillage de cheminements doux et la liaison jusqu'à l'arrêt de bus situé à proximité.

FORME URBAINE ET TYPOLOGIES BATIES



ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE DE LOGEMENTS INTERMEDIAIRES OU GROUPES

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié de logements intermédiaires ou groupés. La hauteur et la volumétrie des constructions seront dans le gabarit de l'habitat traditionnel avoisinant sur le secteur (le secteur 1Aub fixe une hauteur à l'égout inférieure à 5m pour préserver les vues sur le village). L'implantation du bâti en limite d'espace public sera privilégiée de manière à recréer un caractère urbain rappelant l'ambiance du village rue. L'accent sera mis sur une architecture locale, reprenant les caractéristiques de l'architecture vernaculaire du Labourd.

TRAME PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE



ESPACE PUBLIC DE PROXIMITE PAYSAGE ET A DOMINANTE PIETONNE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'un espace public de proximité de type placette. Ce lieu d'échange et de rencontre privilégiera le piéton et les espaces plantés et arborés (arbres de haute tige et arbustes). Il permettra de maintenir les vues au nord ouest vers le village (église) et l'appropriation par les usagers. Les espaces s'appuieront sur un principe d'usage polyvalent et de simplicité de traitement en cohérence avec les espaces publics du village.



ESPACES LIBRES A PLANTER

Le schéma indique l'emplacement de principe d'espaces verts plantés et arborés (arbres de haute tige et arbustes). Ces espaces pourront participer aux aménagements paysagers de gestion des eaux pluviales (rétention à l'air libre, non clos de type noues, bassins, canaux...). Les plantations réalisées participeront à l'insertion paysagère du secteur dans son environnement.



FRANGE PLANTEE ET PAYSAGEE NON CONSTRUCTIBLE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une frange plantée et arborée non constructible en limite avec la parcelle agricole. Cet espace pourra participer aux aménagements paysagers de gestion des eaux pluviales (rétention à l'air libre, non clos de type noues, bassins, canaux...). Les plantations réalisées participeront à l'insertion paysagère du secteur dans son environnement.



ARBRE EXISTANT A PRESERVER

Le schéma indique la présence d'un arbre remarquable sur le secteur. Il deva être maintenu dans la mesure où il ne remet pas en cause la faisabilité des aménagements et si son état sanitaire est satisfaisant. L'arbre préservé participera aux aménagements paysagers projetés.

ILLUSTRATION D'UN AMENAGEMENT REALISABLE (extrait du rapport de présentation)



L'exemple d'application illustré de l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la réalisation de 8 logements individuels groupés.

La densité brute sur le secteur est donc de 23 logements / hectare.

Les constructions sont implantées de manière à recréer une ambiance urbaine. Les espaces verts privatifs et collectifs permettent de traiter les eaux pluviales de manière paysagée tout en maintenant les vues sur l'église et le village.

Le long de la route départementale, un cheminement permet de rejoindre les trottoirs existants et les arrêts de bus.

5. SECTEUR KAMINOKO PATARRA

ANALYSE DU CONTEXTE TERRITORIAL DU SECTEUR KAMINOKO PATARRA (extrait du rapport de présentation)

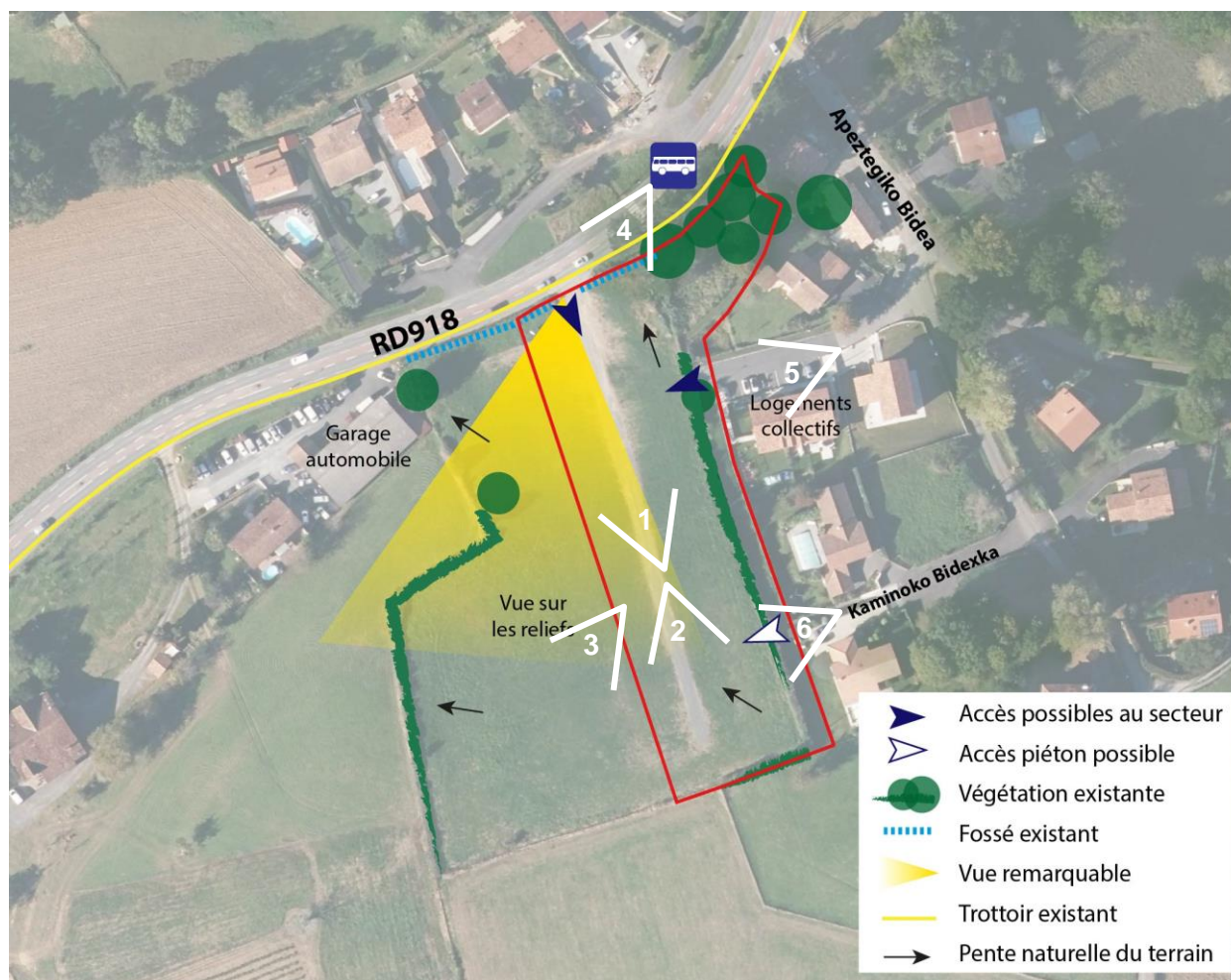
Le site de Kaminoko Patarra couvre une partie des parcelles AN 36 et AN 37, pour une **surface totale de 0,81 Ha**.

Le site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est un terrain communal situé à l'est du village d'Espelette, au sud de la RD 918. Le tissu urbain environnant est constitué essentiellement d'habitat pavillonnaire. On trouve cependant quelques activités économiques (garage automobile / brasserie) et une opération de logements collectifs à proximité.

Le terrain est actuellement utilisé comme zone de stationnement en période estivale pour la desserte du village. Le terrain est bordé au nord par la RD918 qui rejoint le village. Un arrêt de bus situé de part et d'autre de la route départementale à proximité directe du terrain permet la desserte du secteur par les transports en commun. Le terrain est accessible depuis la RD 918 mais également depuis la voie de desserte du logement collectif (parcelle AN 36 – communale) et depuis l'impasse Kaminoko Bidexka (accès piéton uniquement). Il est desservi par les transports en commun : ligne de bus n°49 Saint-Jean de Luz-Cambo, dont l'arrêt le plus proche est dénommé Haitzaga.

Le terrain présente une légère pente vers le nord avec un fossé existant le long de la RD 918. Depuis le site et la route départementale, des vues dégagées s'ouvrent sur les reliefs au sud.

Le terrain présente quelques haies sur ses limites Est, Sud et Ouest. Au nord ouest, le long de la RD 918, on trouve un petit massif d'arbres à préserver.





Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue 5



Vue 6

ENJEUX D'AMENAGEMENT

Il s'agit pour le secteur Kaminoko Patarra d'aménager une partie de ce terrain communal desservi par les transports en commun, tout en maintenant une emprise en réserve foncière. Pour cela il convient de :

- **Implanter les constructions à vocation d'habitat de manière à recréer un front bâti** et une ambiance de village
- **Aménager un espace public de proximité** pour favoriser la vie locale
- **Densifier le maillage de cheminements piétons / cycles** en connexion avec les liaisons douces existantes du quartier
- **Limiter les entrées sorties depuis la RD 918** et interdire les accès directs aux lots depuis la route départementale
- Traiter les franges avec les zones agricoles de manière paysagée
- **Maintenir la partie ouest du terrain non aménagée** pour préserver l'activité agricole, la possibilité de stationnement en période estivale et maintenir des vues dégagées sur les reliefs depuis la RD 918

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR KAMINOKO PATARRA

Les opérations, constructions ou aménagements projetés doivent rendre possible ou, à tout le moins, ne pas compromettre ou rendre plus onéreuses la réalisation des dispositions indiquées ci-dessous et dans la légende du schéma d'aménagement :

PROGRAMME

- Le programme devra permettre l'aménagement d'un secteur d'habitat permanent agrémenté d'aménagements piétonniers et d'espaces publics à usage collectif.
- Les accès à la zone devront suivre les principes de desserte identifiés au schéma et dans la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Les aménagements et les constructions devront s'insérer de manière harmonieuse dans le quartier et dans le grand paysage (architecture inspirée des styles vernaculaires locaux, traitement des limites avec l'espace public, exploitation optimale des énergies naturelles, espaces libres plantés et paysagers, maintien des vues...), en compatibilité avec le schéma et la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Afin de diversifier l'offre de logements sur la commune et de valoriser la situation stratégique de ce secteur, **la forme urbaine proposera une mixité de formes architecturales et de typologies de logements.**

Objectifs en matière de densité :

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.

La densité brute moyenne recherchée sur le secteur sera comprise entre 20 et 25 logements à l'hectare.

Echéancier prévisionnel et conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation est prévue à long terme, dès lors qu'au moins 50% des zones "Gaziteko Bidea" et "entrée du village auront été ouvertes à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 50%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses) **ou 7 ans** après approbation du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

SCHEMA GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ACCES ET DESSERTE



PRINCIPE D'ACCES ET DE DESSERTE DU SECTEUR

Le schéma indique l'emplacement de principe de l'accès et de la voie de desserte principale à aménager pour le secteur. Elle permettra un bouclage viaire entre la RD 918 et la voie de desserte existante des logements collectifs (parcelle AN36). La partie sud de la voie pourra être traitée en impasse. L'utilisation de cette voie est destinée à être collective et publique. La circulation pourra se faire à sens unique pour la partie nord avec une largeur de chaussée motorisée qui ne dépassera pas 3,5 m afin de préserver la hiérarchie du réseau viaire. La voie devra permettre la circulation sécurisée des piétons et des cycles et pourra être accompagnée de stationnements.



CHEMINEMENT PIETONS / CYCLES A AMENAGER

Le schéma indique l'emplacement de principe de cheminements piétons et cyclables. Ces cheminements auront une largeur suffisante (supérieure ou égale à 1,50m) et un revêtement

permettant une utilisation sécurisée par tous les temps. Ils bénéficieront d'un traitement paysager. Les cheminements piétons/cycles créés seront connectés aux trottoirs et aux cheminements existants du quartier. Des accès piétons / cycles supplémentaires sont autorisés sur le secteur pour favoriser un maillage de cheminements doux. Les cheminements permettront un accès sécurisé à l'arrêt de bus Haitzaga.

FORME URBAINE ET TYPOLOGIES BATIES



ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE DE LOGEMENTS GROUPES OU COLLECTIFS

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié de logements groupés ou collectifs. La hauteur et la volumétrie des constructions seront dans le gabarit de l'habitat traditionnel avoisinant sur le secteur (à titre indicatif : hauteur à l'égout inférieure à 7m). L'implantation du bâti en limite d'espace public sera privilégiée de manière à recréer un caractère urbain rappelant l'ambiance du village rue. L'accent sera mis sur une architecture locale, reprenant les caractéristiques de l'architecture vernaculaire du Labourd.



ZONE D'IMPLANTATION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS OU INTERMEDIAIRES

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié de logements individuels ou intermédiaires. La hauteur et la volumétrie des constructions seront dans le gabarit de l'habitat individuel avoisinant sur le secteur (à titre indicatif : hauteur à l'égout inférieure à 5m).. L'implantation du bâti en limite d'espace public sera privilégiée de manière à recréer un caractère urbain rappelant l'ambiance du village rue. L'accent sera mis sur une architecture locale, reprenant les caractéristiques de l'architecture vernaculaire du Labourd.

TRAME PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE



ESPACE PUBLIC DE PROXIMITE PAYSAGE ET A DOMINANTE PIETONNE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'un espace public de proximité de type placette. Ce lieu d'échange et de rencontre privilégiera le piéton et les espaces plantés et arborés (arbres de haute tige et arbustes). Il permettra de maintenir les vues au nord ouest vers le village (église) et l'appropriation par les usagers. Les espaces s'appuieront sur un principe d'usage polyvalent et de simplicité de traitement en cohérence avec les espaces publics du village.



ESPACES LIBRES A PLANTER

Le schéma indique l'emplacement de principe d'espaces verts plantés et arborés (arbres de haute tige et arbustes) permettant de créer des espaces de respiration dans le nouveau tissu urbain. Ces espaces pourront participer aux aménagements paysagers de gestion des eaux pluviales (rétention à l'air libre, non clos de type noues, bassins, canaux...). Les plantations réalisées participeront à l'insertion paysagère du secteur dans son environnement.



ESPACES PLANTES ET PAYSAGERS DEDIES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le schéma indique l'emplacement de principe d'espaces non constructibles dédié à des espaces verts et à la réalisation d'ouvrages collectifs de rétention aériens paysagers de type bassin de rétention, noues, fossés...



FRANGES PLANTEES EN LIMITES DU SECTEUR

Le schéma indique l'emplacement de principe de boisements à préserver en limite nord-est du secteur et d'une haie de type bocagère à planter en limite sud 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 3 m sera réservée à ces plantations qui offriront un écran végétal traitant de manière paysagée la limite du secteur. Des percements limités en nombre et en largeur pourront être maintenus pour l'accès éventuel aux parcelles agricoles depuis le secteur.

ILLUSTRATION D'UN AMENAGEMENT REALISABLE (extrait du rapport de présentation)



L'exemple d'application illustré de l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la réalisation de 10 logements collectifs et de 6 logements individuels et groupes pour un total de 16 logements. La densité brute sur le secteur est donc de 23 logements / hectare.

Les constructions sont implantées de manière préférentielle à l'alignement des voies pour recréer un front bâti et une ambiance urbaine. Les jardins privés et collectifs permettent de maintenir des espaces libres et de créer des « poches » végétalisées. La gestion des eaux pluviales est traitée par un réseau de noues et de bassins de rétention paysagés. Les cheminements piétons permettent de rejoindre les trottoirs existants et l'arrêt de bus.

La réserve foncière est les espaces publics créés permettent de maintenir les vues sur les reliefs.

6. SECTEUR ELIZALDEKO BIDEA

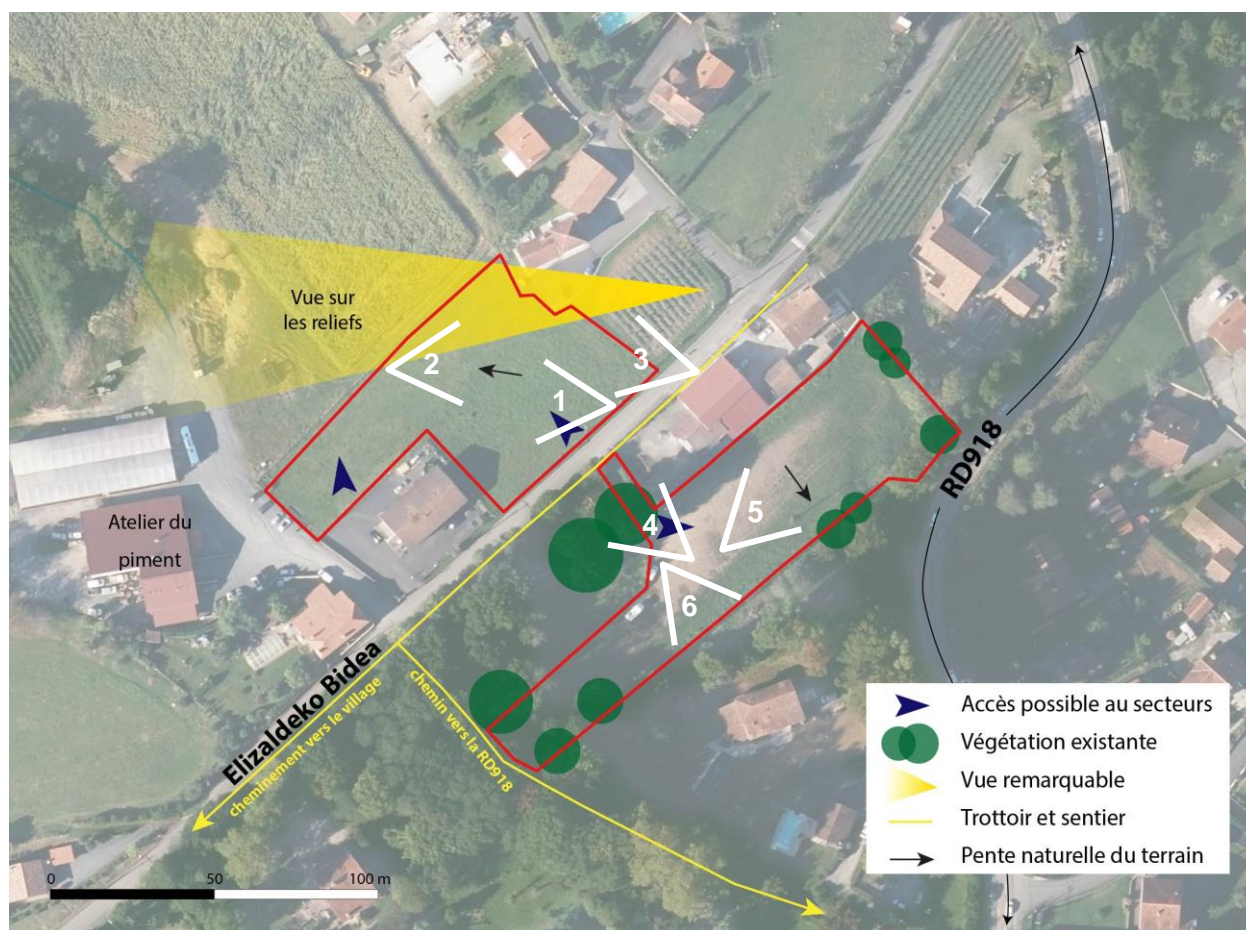
ANALYSE DU CONTEXTE TERRITORIAL DU SECTEUR ELIZALDEKO BIDEA (extrait du rapport de présentation)

Le site Elizaldeko Bidea couvre la parcelle AH6 pour le sous secteur sud (0,54 Ha) et une partie de la parcelle A162 pour le sous secteur nord (0,44 Ha) **pour une surface totale de 0,98 Ha.**

Le site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est situé à l'ouest du village, de part et d'autre de Elizaldeko Bidea. Le quartier est constitué essentiellement d'habitat pavillonnaire avec quelques activités agricoles et économiques (atelier du piment, espelette électricité). La voie Elizaldeko Bidea est bordée d'un trottoir qui permet de rejoindre le village à pied. De plus, en limite ouest de la parcelle A162, le chemin rural Bordaxaharreko Bidea permet de connecter Elizaldeko Bidea à la RD 918

Le sous secteur nord présente une légère pente vers le nord ouest, avec des vues dégagées sur les reliefs. Il est actuellement à usage agricole et ne dispose pas de trame végétale remarquable. Il est desservi directement par Elizaldeko Bidea et également accessible par l'opération de logements collectifs qui occupe le reste de la parcelle A162.

Le sous secteur sud présente quand à lui une légère pente vers le sud, il est bordé sur ses limites Est, Ouest et Sud de boisements.. Le terrain est occupé en période estivale par du stationnement touristique pour le village. L'accès au terrain depuis Elizaldeko Bidea se fait par une voie bordée d'arbres remarquables.





Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue 5



Vue 6

ENJEUX D'AMENAGEMENT

Il s'agit pour le secteur Elizaldeko Bidea de **permettre l'ouverture à l'urbanisation de terrains dans ce quartier situé à l'est du village historique** et relié directement au village pour les modes de déplacements doux. Pour cela il convient de :

- **Implanter les constructions à vocation d'habitat de manière à recréer un front bâti** et une ambiance de village
- **Aménager un espace public de proximité** pour favoriser la vie locale
- **Densifier le maillage de cheminements piétons / cycles** en connexion avec les liaisons douces existantes du quartier
- **Planter et végétaliser les franges** avec le bâti existant et avec les parcelles agricoles.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR ELIZALDEKO BIDEA

Les opérations, constructions ou aménagements projetés doivent rendre possible ou, à tout le moins, ne pas compromettre ou rendre plus onéreuses la réalisation des dispositions indiquées ci-dessous et dans la légende du schéma d'aménagement :

PROGRAMME

- Le programme devra permettre l'aménagement d'un secteur d'habitat permanent agrémenté d'aménagements piétonniers et d'espaces publics à usage collectif.
- Les accès à la zone devront suivre les principes de desserte identifiés au schéma et dans la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Les aménagements et les constructions devront s'insérer de manière harmonieuse dans le quartier et dans le grand paysage (architecture inspirée des styles vernaculaires locaux, traitement des limites avec l'espace public, exploitation optimale des énergies naturelles, espaces libres plantés et paysagers, maintien des vues...), en compatibilité avec le schéma et la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Afin de diversifier l'offre de logements sur la commune et de valoriser la situation stratégique de ce secteur, **la forme urbaine proposera une mixité de formes architecturales et de typologies de logements.**

Objectifs en matière de densité :

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.

La densité brute moyenne recherchée sur le secteur sera comprise entre 20 et 25 logements à l'hectare.

Echéancier prévisionnel et conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation est prévue à long terme, dès lors qu'au moins 50% des zones "Gaziteko Bidea" et "entrée du village auront été ouvertes à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 50%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses) **ou 7 ans** après approbation du PLU.

Le phasage du secteur est défini selon les sous-secteurs identifiés au schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les sous-secteurs peuvent être ouverts à l'urbanisation indépendamment l'un de l'autre.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, pouvant être scindées selon les sous-secteurs définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

SCHEMA GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (PERIMETRE COMPRENANT 2 SOUS-SECTEURS DISTINCTS)

ACCES ET DESSERTE



PRINCIPE D'ACCES ET DE DESSERTE DU SECTEUR

Le schéma indique l'emplacement de principe des accès et des voies de desserte à aménager pour le secteur. Pour le sous-secteur nord, la voie permettra un bouclage viaire ; la circulation pourra se faire à sens unique avec une largeur de chaussée motorisée qui ne dépassera pas 3,5 m afin de préserver la hiérarchie du réseau viaire. Le sous-secteur sud pourra être desservi par une voie en impasse à double sens. L'utilisation des voies est destinée à être collective et publique. Les voies devront permettre la circulation sécurisée des piétons et des cycles et pourront être accompagnées de stationnements.



CHEMINEMENT PIETONS / CYCLES A AMENAGER

Le schéma indique l'emplacement de principe de cheminements piétons et cyclables. Ces cheminements auront une largeur suffisante (supérieure ou égale à 1,50m) et un revêtement permettant une utilisation sécurisée par tous les temps. Ils bénéficieront d'un traitement paysager. Les cheminements piétons/cycles créés seront connectés aux trottoirs et aux cheminements existants du quartier. Des accès piétons / cycles supplémentaires sont autorisés sur le secteur pour favoriser un maillage de cheminements doux.

FORME URBAINE ET TYPOLOGIES BATIES



ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE DE LOGEMENTS GROUPES OU COLLECTIFS

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié de logements groupés ou collectifs. La hauteur et la volumétrie des constructions seront dans le gabarit de l'habitat traditionnel avoisinant sur le secteur (à titre indicatif : hauteur à l'égout inférieure à 7m). L'implantation du bâti en limite d'espace public sera privilégiée de manière à recréer un caractère urbain rappelant l'ambiance du village rue. L'accent sera mis sur une architecture locale, reprenant les caractéristiques de l'architecture vernaculaire du Labourd.



ZONE D'IMPLANTATION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS OU INTERMEDIAIRES

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié de logements individuels ou intermédiaires. La hauteur et la volumétrie des constructions seront dans le gabarit de l'habitat individuel avoisinant sur le secteur (à titre indicatif : hauteur à l'égout inférieure à 5m). L'implantation du bâti en limite d'espace public sera privilégiée de manière à recréer un caractère urbain rappelant l'ambiance du village rue. L'accent sera mis sur une architecture locale, reprenant les caractéristiques de l'architecture vernaculaire du Labourd.

TRAME PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE



ESPACES LIBRES A PLANTER

Le schéma indique l'emplacement de principe d'espaces verts plantés et arborés (arbres de haute tige et arbustes) permettant de créer des espaces de respiration dans le nouveau tissu urbain. Ces espaces pourront participer aux aménagements paysagers de gestion des eaux pluviales (rétention à l'air libre, non clos de type noues, bassins, canaux...). Les plantations réalisées participeront à l'insertion paysagère du secteur dans son environnement.



ESPACES PLANTES ET PAYSAGERS DEDIES PREFERENTIELLEMENT A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le schéma indique l'emplacement de principe d'espaces non constructibles dédié à des espaces verts et à la réalisation d'ouvrages collectifs de rétention aériens paysagers de type bassin de rétention, noues, fossés...



HAIE BOCAGERE A PLANTER EN FRANGES DU SECTEUR

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une haie de type bocagère à planter en limites 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 3 m sera réservée à ces plantations qui offriront un écran végétal traitant de manière paysagée les limites du secteur. Des percements limités en nombre et en largeur pourront être maintenus pour l'accès éventuel aux parcelles agricoles depuis le secteur.

ILLUSTRATION D'UN AMENAGEMENT REALISABLE (extrait du rapport de présentation)



L'exemple d'application illustré de l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la réalisation de 17 logements groupés et collectifs et de 7 logements individuels pour un total de 24 logements. La densité brute sur le secteur est donc de 25 logements / hectare.

Les constructions sont implantées de manière préférentielle à l'alignement des voies pour recréer un front bâti et une ambiance urbaine. Les jardins privés et collectifs permettent de maintenir des espaces libres et de créer des « poches » végétalisées. La gestion des eaux pluviales est traitée par un réseau de noues et de bassins de rétention paysagés. Les cheminements piétons permettent de rejoindre les trottoirs et cheminements existants et le village.

7. SECTEUR ZONE D'ACTIVITE

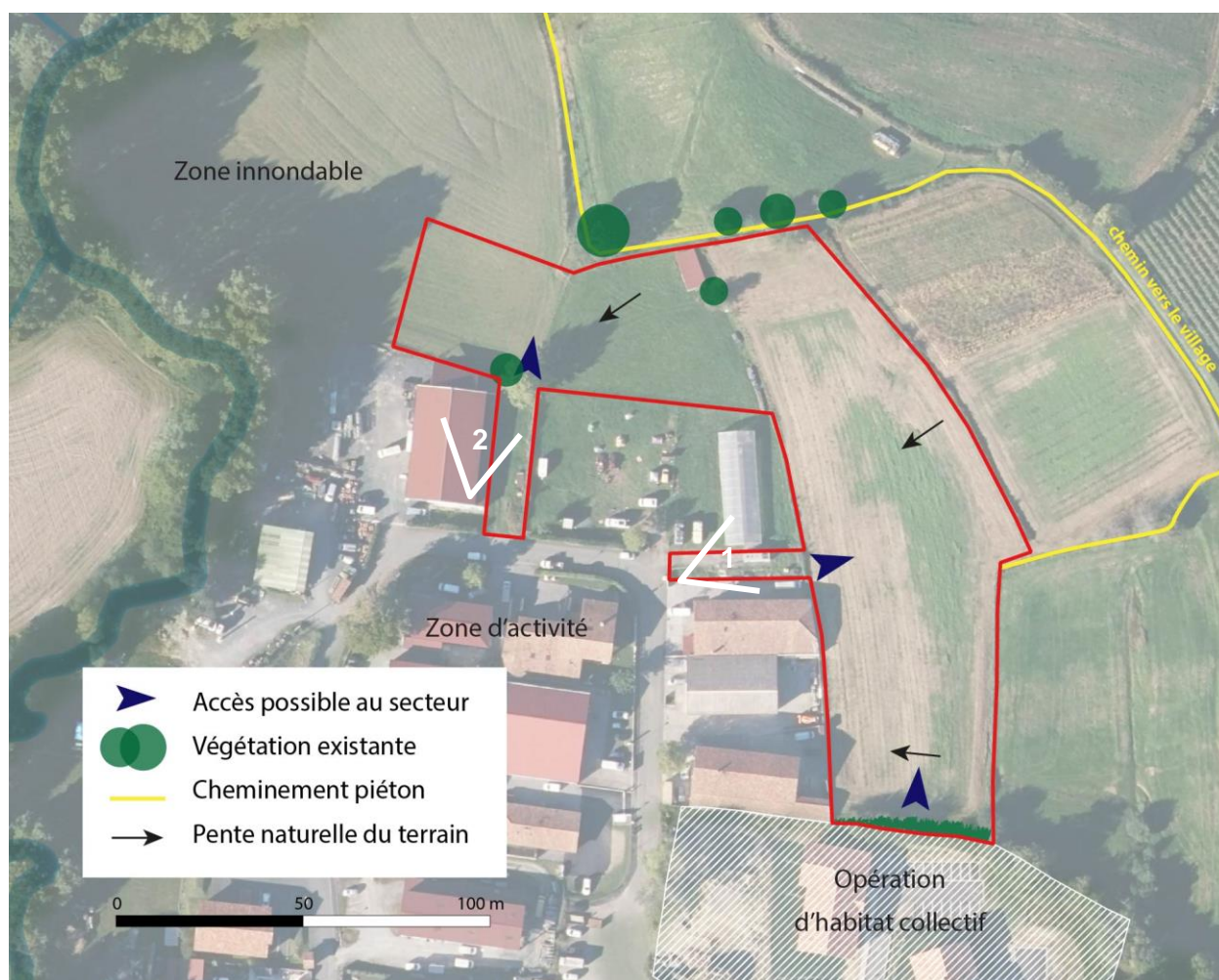
ANALYSE DU CONTEXTE TERRITORIAL DU SECTEUR ZONE D'ACTIVITE (extrait du rapport de présentation)

Le site Zone d'Activité couvre les parcelles AL12, AL127 et une partie de la parcelle AN13 et AL160 pour une **surface totale de 1,11 Ha.**

Le site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est situé au nord de la zone d'activité existante, à l'ouest du village. Au sud du secteur, une opération d'habitat vient relier la zone d'activité au centre bourg historique.

Le terrain présente une légère pente vers l'ouest et le cours d'eau Zubizabaleta Erreka. Le terrain est actuellement à usage agricole. Au nord et à l'est du site étudié, un chemin rural permet de rejoindre le village. On trouve quelques arbres remarquables le long de ce chemin au nord du secteur.

Le terrain présente deux accès depuis la voie de desserte de la zone d'activité.





Vue 1



Vue 2

ENJEUX D'AMENAGEMENT

Il s'agit pour le secteur Zone d'Activité de **permettre d'augmenter la capacité d'accueil de la zone d'activités économiques**, tout en maintenant un fonctionnement avec bouclage automobile interne.

L'aménagement du secteur vise à **planter et végétaliser les franges** avec l'opération d'habitat collectif et avec les parcelles agricoles.

Les aménagements permettront par ailleurs de **densifier le maillage de cheminements doux** sur le secteur et en connexion avec les liaisons douces existantes du quartier

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR BALAKI

Les opérations, constructions ou aménagements projetés doivent rendre possible ou, à tout le moins, ne pas compromettre ou rendre plus onéreuses la réalisation des dispositions indiquées ci-dessous et dans la légende du schéma d'aménagement :

PROGRAMME

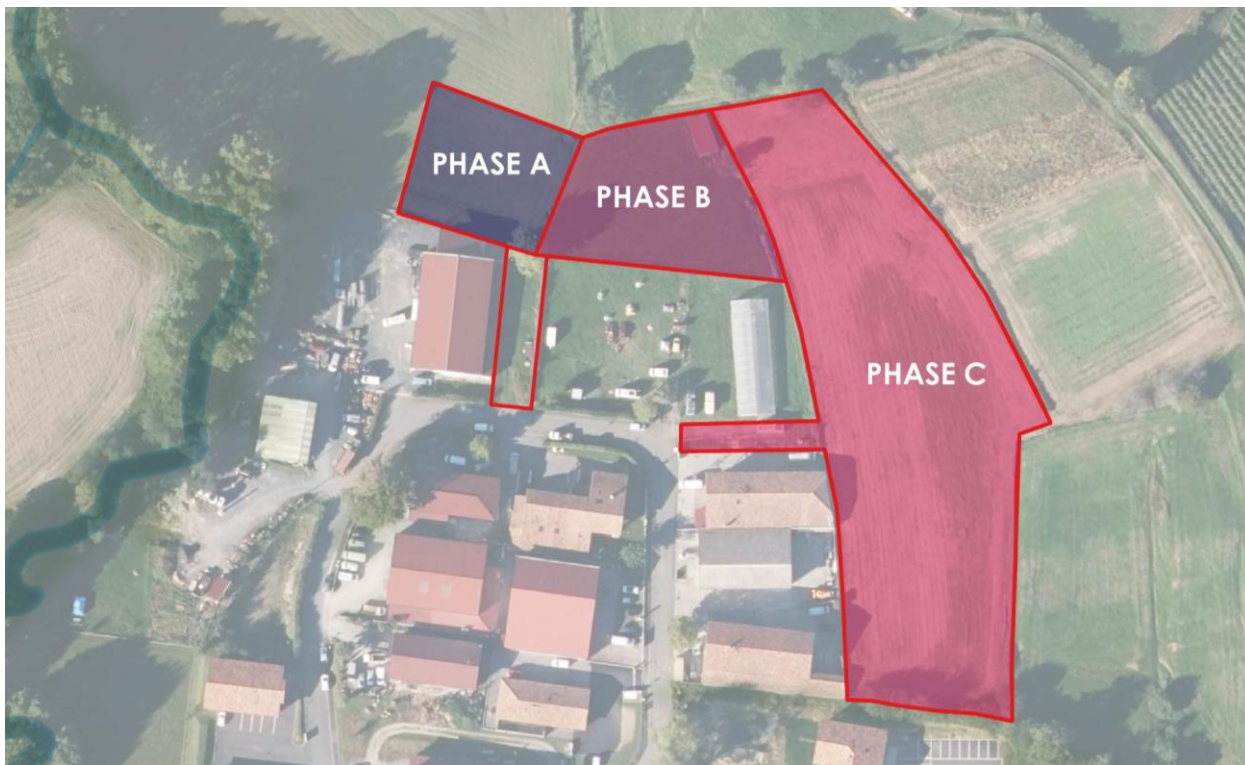
- Le programme devra permettre l'aménagement d'un secteur destiné à l'implantation d'activités économiques agrémenté d'aménagements piétonniers et d'espaces publics à usage collectif.
- Les accès à la zone devront suivre les principes de desserte identifiés au schéma et dans la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Les aménagements et les constructions devront s'insérer de manière harmonieuse dans le quartier et dans le grand paysage (architecture, traitement des limites avec l'espace public, espaces libres plantés et paysagers, maintien des vues...), en compatibilité avec le schéma et la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Echéancier prévisionnel et conditions d'ouverture à l'urbanisation :

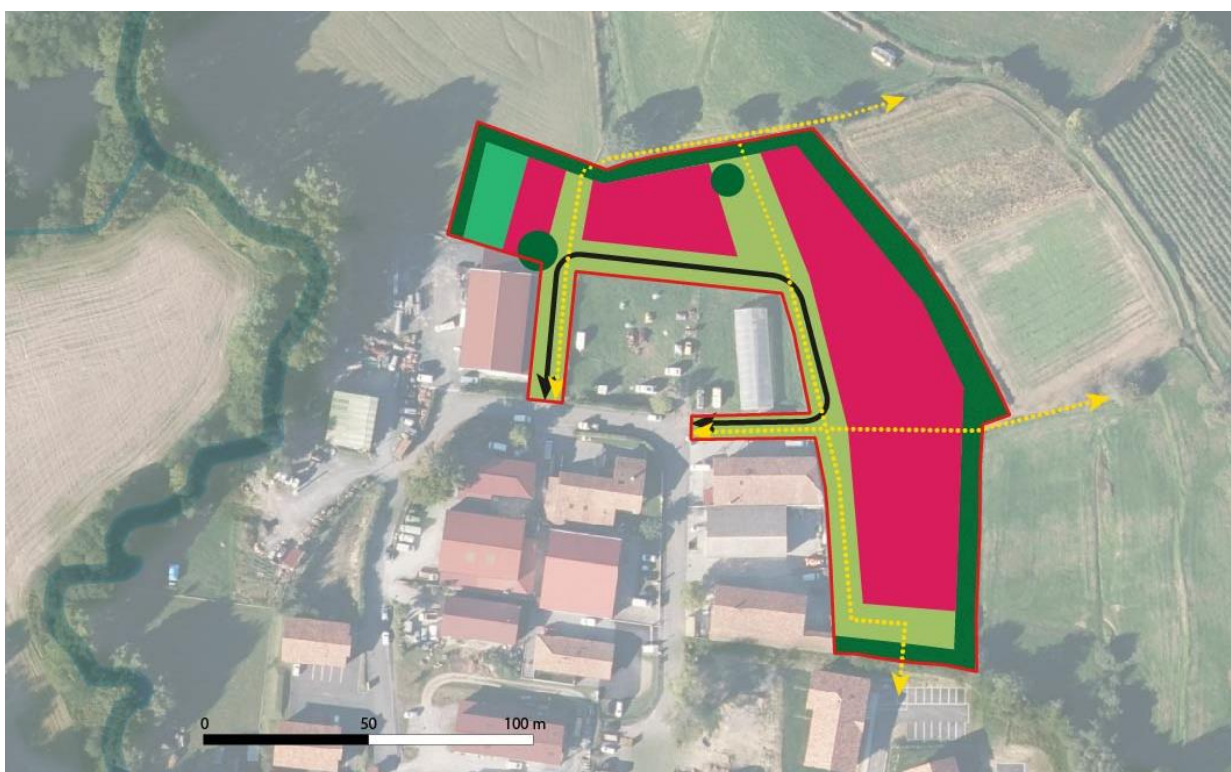
L'ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme, dès l'approbation du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, pouvant être scindées selon le phasage définis ci-dessous.

Les phases A, B et C peuvent être ouvertes à l'urbanisation indépendamment l'une de l'autre.



SCHEMA GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



 **PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

ACCES ET DESSERTE



VOIE DE DESSERTE A CREER

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une voie de desserte pour le secteur. La voie permettra un bouclage viaire (voies en impasse autorisées à titre provisoire uniquement si l'aménagement est fait en phases successives). Son utilisation est destinée à être collective et publique. La voie devra permettre la circulation sécurisée des piétons et des cycles et pourra être accompagnée de stationnements.



CHEMINEMENT PIETONS / CYCLES A AMENAGER

Le schéma indique l'emplacement de principe de cheminements piétons et cyclables. Ces cheminements auront une largeur suffisante (supérieure ou égale à 1,50m) et un revêtement perméable. Ils bénéficieront d'un traitement paysager. Les cheminements piétons/cycles créés seront connectés aux trottoirs et aux cheminements existants du quartier. Des accès piétons / cycles supplémentaires sont autorisés sur le secteur pour favoriser un maillage de cheminements doux.

FORME URBAINE ET TYPOLOGIES BATIES



ZONE D'IMPLANTATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié d'activités économiques. La hauteur et la volumétrie des constructions seront dans le gabarit des bâtiments d'activité existants avoisinants sur le secteur (à titre indicatif : hauteur à l'égout inférieure à 10m).

TRAME PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE



ESPACES LIBRES A PLANTER

Le schéma indique l'emplacement de principe d'espaces verts plantés et arborés (arbres de haute tige et arbustes) permettant de créer des espaces de respiration dans le nouveau tissu urbain. Ces espaces pourront participer aux aménagements paysagers de gestion des eaux pluviales (rétention à l'air libre, non clos de type noues, bassins, canaux...). Les plantations réalisées participeront à l'insertion paysagère du secteur dans son environnement



HAIE BOCAGERE A PLANTER EN FRANGE AGRICOLE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une haie de type bocagère à planter en limite du secteur avec les parcelles agricoles et avec le secteur d'habitat. 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 3 m sera réservée à ces plantations qui offriront un écran végétal traitant de manière paysagée les limites. Des percements limités en nombre et en largeur pourront être maintenus pour l'accès aux parcelles agricoles et aux cheminements depuis le secteur.



ESPACES PLANTES ET PAYSAGERS DEDIES PREFERENTIELLEMENT A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le schéma indique l'emplacement de principe d'espaces non constructibles dédié à des espaces verts et à la réalisation d'ouvrages collectifs de rétention aériens paysagers de type bassin de rétention, noues, fossés...



ARBRES EXISTANTS A PRESERVER

Le schéma indique la présence d'arbres remarquables sur le secteur. Les arbres devront être maintenus dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la faisabilité des aménagements et si leur état sanitaire est satisfaisant. La végétation préservée participera aux aménagements paysagers projetés.

ILLUSTRATION D'UN AMENAGEMENT REALISABLE (extrait du rapport de présentation)



L'exemple d'application illustré de l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la réalisation de locaux commerciaux ou d'activités accompagnés d'ouvrages de gestion des eaux pluviales ainsi que d'un maillage viaire et de cheminements piétons / cycles.

8. OAP CONTINUITES ECOLOGIQUES

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. Cette OAP Continuités écologiques traduit donc les grandes orientations définies dans le PADD et fixe des principes à respecter et à mettre en œuvre dans les projets d'aménagement sur le territoire d'Espellette. Cette OAP complète les mesures mises en place dans le règlement écrit et le règlement graphique du PLU (espaces boisés classés, règles sur le cycle de l'eau, sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère, liste d'espèces végétales ...). Cette OAP est opposable aux tiers dans un rapport de compatibilité.

Cette OAP Continuité écologique vise donc à protéger et renforcer les fonctions écologiques nécessaires à un territoire à la fois vivable et durable, à assurer et améliorer la qualité de vie des habitants et usagers et à **renforcer la place de l'environnement** au sein du territoire. Son objectif est de réussir à **allier les projets d'aménagement avec la préservation et la mise en valeur de l'environnement**.

LES OBJECTIFS DE L'OAP CONTINUITE ECOLOGIQUE

Le territoire d'Espellette est caractérisé par la présence de grands éléments paysagers et naturels. La répartition des espaces végétalisés est inégale sur le territoire avec le sud qui comporte de grands espaces naturels et le nord de la commune plus fortement urbanisé et artificialisé.

Dans un contexte de raréfaction des ressources, de diminution de la biodiversité, de gestion de la ressource en eau et de lutte contre la pollution, les parties urbanisées du territoire d'Espellette sont particulièrement vulnérables et sensibles aux aléas climatiques et environnementaux. L'enjeu de protection et de renforcement des espaces naturels y est donc important. **La dynamique de projet autour du village doit donc être une opportunité pour mieux intégrer les enjeux énergétiques, climatiques, de protection des milieux et de maîtrise des risques.**

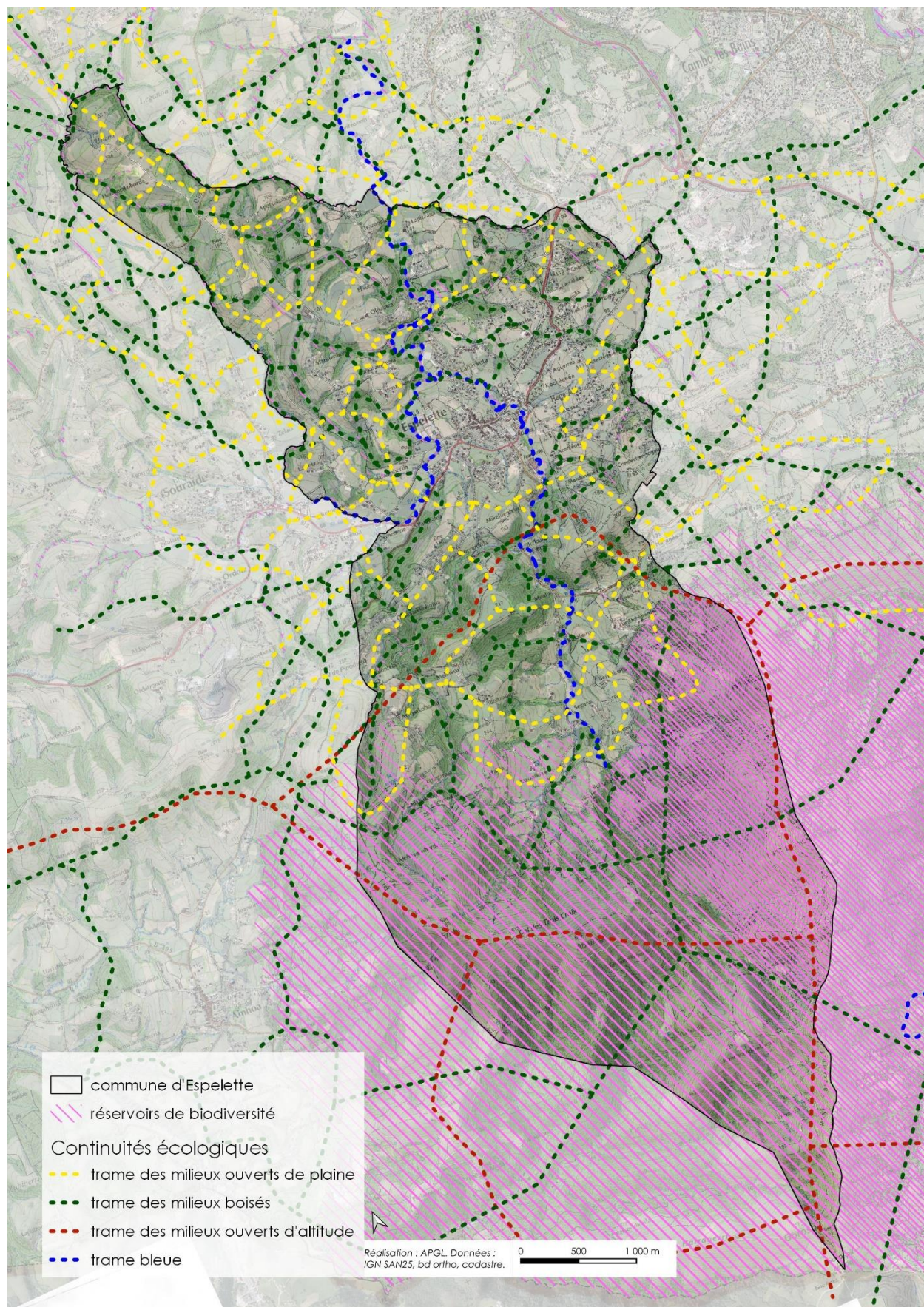
Pour cela, l'OAP Continuités écologiques propose des préconisations permettant de :

- préserver les espaces remarquables existants, valoriser la trame verte et bleue et le paysage à l'échelle de l'ensemble du territoire.
- proposer des solutions permettant de favoriser la biodiversité et de développer la part de nature dans les projets.

FAVORISER LA NATURE EN VILLE ET LA BIODIVERSITE

Les orientations suivantes visent à concilier faune, flore et activités humaines sur le territoire. Il s'agit de renforcer la place de l'eau, de la nature et du végétal, pour leur rôle essentiel dans le maintien de la biodiversité et des espèces mais également pour leur caractère paysager qui crée un cadre de vie agréable pour tous. Les orientations suivantes permettent également une meilleure adaptation des aménagements et constructions aux phénomènes climatiques et aux enjeux environnementaux.

VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LE GRAND PAYSAGE EN RESEAU



Synthèse des trames vertes et bleues pour la commune d'Espelette

La trame verte et bleue constitue un réseau d'échanges pour les espèces animales et végétales, qui peuvent y circuler, s'alimenter, et se reproduire sur le territoire. Ce réseau d'échange, de continuités écologiques est composé de réservoirs de biodiversités reliés entre eux par des corridors écologiques. La trame verte et bleue participe ainsi à la préservation de la biodiversité et à la mise en scène du grand paysage. Afin de préserver et renforcer ce patrimoine écologique en milieu rural comme en milieu urbain, il convient de suivre les recommandations suivantes :

- Préserver des espaces de nature remarquable et la structure paysagère déjà présente
- Préserver les zones humides et leur qualité écologique. Maintenir le cycle naturel de l'eau et protéger les espèces animales et végétales qui y sont présentes
- Préserver les cours d'eaux existants, leurs berges et leur ripisylve participant au développement des écosystèmes et favorisant la biodiversité. Maintenir leur caractère naturel et restaurer leurs continuités comme corridors de biodiversité et trame paysagère permettant la lisibilité du territoire et le lien entre espaces naturels et espaces urbanisés
- Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Ne pas faire obstacle au fonctionnement des corridors et résorber les obstacles existants en aménageant des passages pour le déplacement au sol de grandes espèces / petites espèces. Porter une attention particulière aux aménagements proches de ces réservoirs et corridors de biodiversité
- Conforter et développer de nouvelles continuités écologiques, en continuité des espaces déjà végétalisés, favoriser les perméabilités pour le déplacement de la faune et de la flore
- Renforcer la trame végétale et paysagère autour des axes de mobilité. Accompagner les voies d'aménagements paysagers. Renforcer la lisibilité du grand paysage, aménager les interfaces entre ces « voies paysages » et les corridors écologiques
- Constituer et mettre à profit les franges et les lisières végétalisées entre tissus urbain et espaces de nature. Aménager et végétaliser ces espaces comme transitions en épaisseur, supports d'usages (haies, vergers, jardins partagés, cheminements...), de fonctions écologiques (cycle de l'eau, protection climatique, refuges pour la faune et la flore...).
- Soutenir les projets agricoles favorables à la biodiversité, le maraichage et l'agriculture urbaine comme support de pratiques écologiques. Assurer une bonne intégration paysagère des projets agricoles dans l'espace naturel et dans le tissu urbain.
- Sensibiliser à l'environnement de manière à acquérir les connaissances, les valeurs et les comportements nécessaires à sa préservation. Mettre en scène la nature dans les aménagements (cheminements, espaces de loisirs...) et offrir des espaces de ressourcement.

LIMITER L'ARTIFICIALISATION - MÉNAGER LES SOLS NATURELS

La préservation des sols naturels est un enjeu essentiel dans le maintien des continuités écologiques et de la biodiversité, notamment en milieu urbain, de par leurs fonctions intrinsèques (infiltration, filtration, oxygénation, support...). Ces sols naturels subissent une pression liée aux activités humaines et l'urbanisation. Pour limiter l'artificialisation des sols, il s'agit donc de :

- Préserver le sol naturel et notamment les cœurs d'îlots et les fonds de parcelle, de manière à créer des continuités pour la faune qui y trouve refuge et nourriture.
- Privilégier les espaces de plein terre et les matériaux de sol poreux et perméables permettant une infiltration minimum lorsque les usages et les fréquentations le permettent (cheminements, aires de jeux....). Ces matériaux participent également à minimiser les nuisances sonores.
- Privilégier l'utilisation de matériaux semi perméables (joints enherbés, dalles alvéolées, gazon...) pour les aires de stationnement. Choisir les matériaux adaptés à la fréquentation du site (usage privatif ou public, intensif ou occasionnel).

- Adapter les matériaux de sol aux usages. Evaluer les usages futurs et le taux de fréquentation des lieux pour adapter au mieux le choix du revêtement perméable (platelages bois, graviers, stabilisés pour des cheminements, stabilisé, enrobé poreux pour les voies cyclables, pavés espacés, stabilisé pour les espaces publics...)
- Créer des surfaces végétales et/ou perméables en accompagnement des espaces artificialisés (arbres, pieds d'arbres et pieds de façades végétalisés...). Favoriser une continuité de ces espaces végétalisés et perméables

GERER L'EAU - PRÉSERVER LA QUALITÉ DES MILIEUX AQUATIQUES

L'eau est à la fois une ressource et un risque dans la ville (ruissellement d'eaux pluviales, débordement des cours d'eau, affleurement de la nappe phréatique...). L'adaptation au changement climatique et la préservation des continuités écologiques permettent d'offrir une nouvelle place à cette ressource et de prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets aménagements. Il convient de suivre les recommandations suivantes :

- Gérer les eaux de pluie de préférence à la parcelle, limiter les rejets devant être prise en charge dans les réseaux publics. Privilégier la récupération, le stockage et valorisation des eaux pluviales dans la conception des projets (de manière distincte d'un bassin de rétention des eaux pluviales)
- Intégrer l'écoulement des eaux de ruissellement dans la conception du projet en prenant en compte la topographie du site, en implantant les bâtiments parallèlement à la pente et en rendant les clôtures perméables.
- Limiter les pollutions des sols et des milieux dues aux eaux de ruissellement

COMPOSER AVEC LE VEGETAL, FAVORISER LA BIODIVERSITE EN MILIEU URBAIN

La végétation est une composante essentielle du confort urbain, paysager et climatique. Elle atténue les bruits de voies, offre un ombrage, rafraîchit, participe à la qualité de l'air. Elle est essentielle au maintien de la biodiversité et refuge pour les espèces sauvages. Afin de favoriser le rôle écologique de la trame végétale, il s'agit de :

- Tenir compte de la végétation existante dans l'implantation des projets
- Compléter et diversifier le réseau végétal. Mettre en réseau les espaces végétalisés afin de créer de nouvelles continuités écologiques. Végétaliser en continuité des espaces déjà plantés
- Privilégier l'utilisation d'essences locales, adaptées au climat, non invasives et non allergènes. En zone urbanisée, préférer les espèces adaptées à un environnement urbain, résistantes et vivaces
- Privilégier l'utilisation d'essences fleurissantes, nourricières et mellifères, favorisant l'accueil de la faune et créant un paysage de qualité (arbres fruitiers, noisetiers, pruniers...)
- Diversifier les compositions végétales avec une végétation diversifiée en taille et en type (linéaires ou groupés, plantes grimpantes, buissonnantes, arbustives...). Privilégier l'utilisation d'essences mélangées et éviter les compositions monospécifiques
- Privilégier les arbres locaux et de grand développement pour les alignements d'arbres qui pourront servir de liaisons écologiques pour les espèces mobiles (couronnes arborées)
- Anticiper les modes d'entretien et de gestion futurs. Anticiper les rythmes végétaux pour assurer une présence végétale et un paysage changeant tout au long de l'année

PRIVILEGIER LA GESTION ECOLOGIQUE DES ESPACES VERTS

Les espaces verts et les espaces plantés participent pleinement au caractère paysager du territoire et assurent un rôle écologique. Qu'ils soient publics ou privés et quelque soit leur emprise, il convient de

préserver ces espaces de pleine terre et de renforcer leur rôle écologique grâce à des modes de gestions raisonnés et respectueux de la biodiversité. Il s'agit de :

- Privilégier les solutions durables substituables aux produits phytosanitaires qui sont à proscrire (utilisation d'engrais vert, de purin d'ortie, d'auxiliaires de cultures...)
- Valoriser les déchets ménagers et promouvoir leur recyclage en engrais par la mise à disposition de bacs à compost
- Préserver des zones de décomposition des déchets végétaux (feuilles mortes, bois mort...) participant au renouvellement du sol et favorisant la présence de petits animaux
- Aménager des habitats, des espaces refuges pour accueillir la petite faune et offrir des lieux de reproduction préservés (nichoirs, hôtels à insectes, tas de branches et de pierres...)
- Réaliser les fauches, tailles et élagage en dehors des périodes de reproduction ou prévoir des gestions en mosaïques permettant de maintenir une disponibilité alimentaire pour la faune
- Délimiter des zones « sauvages », préservées d'une fauche systématique

FAVORISER UN TRAITEMENT DES CLOTURES COMME SUPPORT DE BIODIVERSITE

Les clôtures sont un élément important du paysage et de la biodiversité. Elles peuvent constituer un obstacle à l'écoulement des eaux, entraîner une fragmentation du biotope de la faune sauvage et peuvent devenir infranchissables pour les animaux. Il convient de préserver la fonction support de biodiversité des clôtures.

- Installer des clôtures poreuses, permettant le déplacement et le franchissement de la petite faune (percements, grillages légers, haies vives...)
- Privilégier les clôtures végétalisées, travaillées en épaisseur, avec une stratification de la végétation permettant d'assurer une fonction nourricière, d'abri et de renforcer la diversité de la faune et de la flore associés.
- Rechercher une diversité végétale et éviter les plantations monospécifiques
- Privilégier les haies bocagères qui constituent une limite dense et continue aux propriétés écologiques et paysagères (espèces locales et diversifiées, mélange d'espèces caduques et persistantes, essences buissonnantes et arbres de haute tige, espèces à baies et mellifères...).
- Privilégier le maintien des aménagements existants (murets anciens, clôtures d'intérêt patrimonial...) s'ils sont identifiés comme supports de nature et ne constituent pas de limites artificielles franches
- Favoriser l'aménagement d'ouvrages de gestions des eaux pluviales à l'air libre en pied de clôtures pour contribuer au développement naturel des végétaux.