



PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DES TROIS COURONNES A BIDART

DOSSIER DE CANDIDATURE DE L'APPEL A PROJETS 2024

MAITRE D'OUVRAGE

Ville de Bidart
Place Sauveur Atchoarena
64210 Bidart

ASSISTANT DU MAITRE D'OUVRAGE

SPL Pyrénées Atlantiques

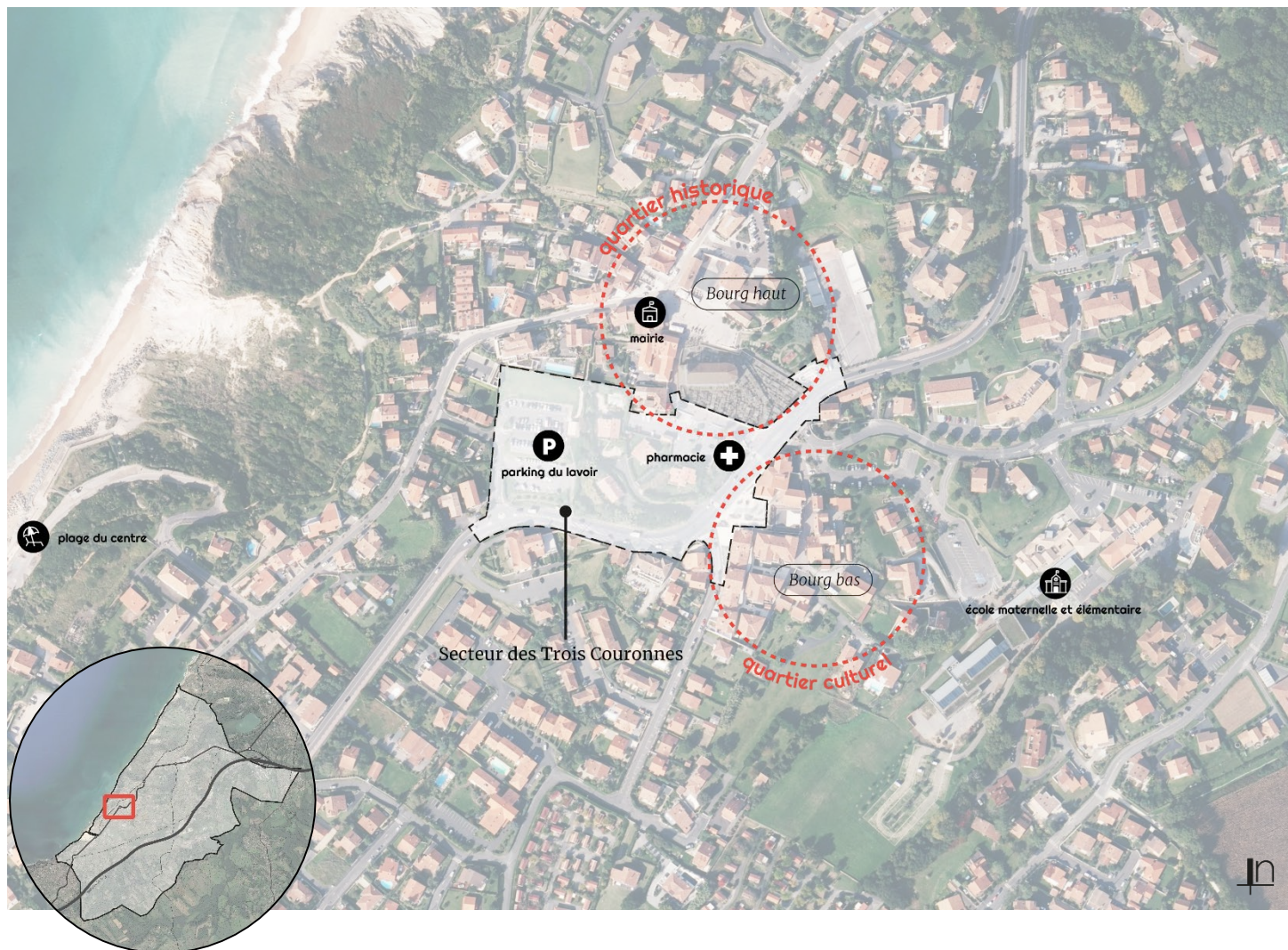
SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	4
La situation du projet.....	4
Les éléments de diagnostic.....	5
Les enjeux relevés.....	12
 ORIENTATIONS DU PROJET.....	 13
1 – Créer de nouveaux liens et une placette à taille humaine.....	14
2 – S’appuyer et révéler la trame paysagère existante.....	15
3 – Garantir l’accessibilité du site et son accroche à la départementale.....	16
4 – Intégrer de nouveaux programmes qui répondent aux besoins des Bidartars.....	17
 TRADUCTION OPERATIONNELLE.....	 18
L’état actuel vs l’état projeté.....	18
La surface de pleine terre.....	20
La gestion des eaux pluviales.....	22
Les réseaux.....	25
 LE PROJET HORIZON TROIS COURONNES.....	 29
Faire avec le déjà-là.....	29
Les itinéraires piétons et cyclables.....	30
La trame paysagère.....	31
Les espaces publics et le paysage privatif.....	32
La hiérarchisation des voies.....	33
Le stationnement public.....	34

Le programme de rez-de-chaussée actifs	35
Le programme de la Maison de Santé Pluridisciplinaire	38
Le programme de logements	39
Le stationnement privé	40
La sécurité incendie	41
La collecte des déchets	42
Synthèse du projet	43
 FICHES ESPACES PUBLICS	 48
Les intentions paysagères	48
Les éléments constitutifs des aménagements des espaces publics et privés	59
 FICHE RECAPITULATIVE.....	 72
 PLANNING DE REALISATION DES ESPACES PUBLICS.....	 74
 ANNEXES.....	 75

INTRODUCTION

La situation du projet



Le secteur des Trois Couronnes se situe en plein cœur du centre-bourg de Bidart, le long de la départementale 810.

Ce secteur a la particularité de se positionner à l'interface entre le bourg historique, en situation de promontoire, et le quartier culturel équipé, en contrebas de la départementale.

Le centre-bourg de Bidart donne aujourd'hui la sensation d'un centre scindé en deux par la coupure générée par la départementale, mais également par l'effet de l'importante topographie.

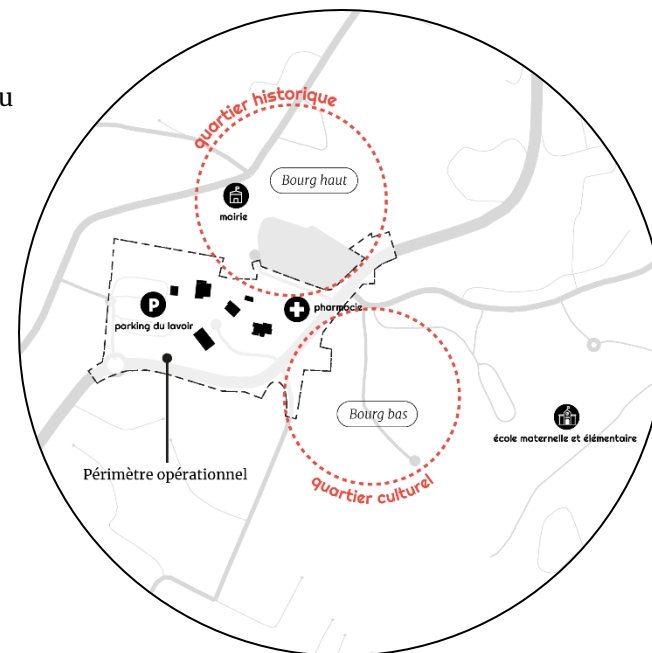
C'est alors toute l'opportunité du secteur des Trois Couronnes que de prolonger le centre-bourg existant par sa densification à proximité des commerces et services, et venant par la même occasion réunir le bourg haut et le bourg bas.

Les éléments de diagnostic

Dans le cadre de sa politique de développement, la commune de Bidart envisage ainsi le renouvellement du secteur des Trois Couronnes. En effet, ce site peut répondre à une double ambition communale : la production de logements adaptés aux attentes des Bidartars et le développement des fonctionnalités du centre-bourg. Il s'agit alors de promouvoir de nouveaux modes d'habiter à proximité immédiate des différentes aménités : commerces, services de santé, écoles et administrations.

Le périmètre d'étude comprend aujourd'hui les éléments suivants :

- Le parking du Lavoir
- Le parking de l'Eglise
- Le lotissement Miramar constitué de quatre maisons individuelles. Celles-ci ont été acquises par l'Etablissement Public Foncier Local du Pays Basque.
- La pharmacie
- La gratuiterie
- Quelques locaux techniques
- Le chemin Tarte Berria
- La rue de l'Eglise
- Et une portion de la départementale.

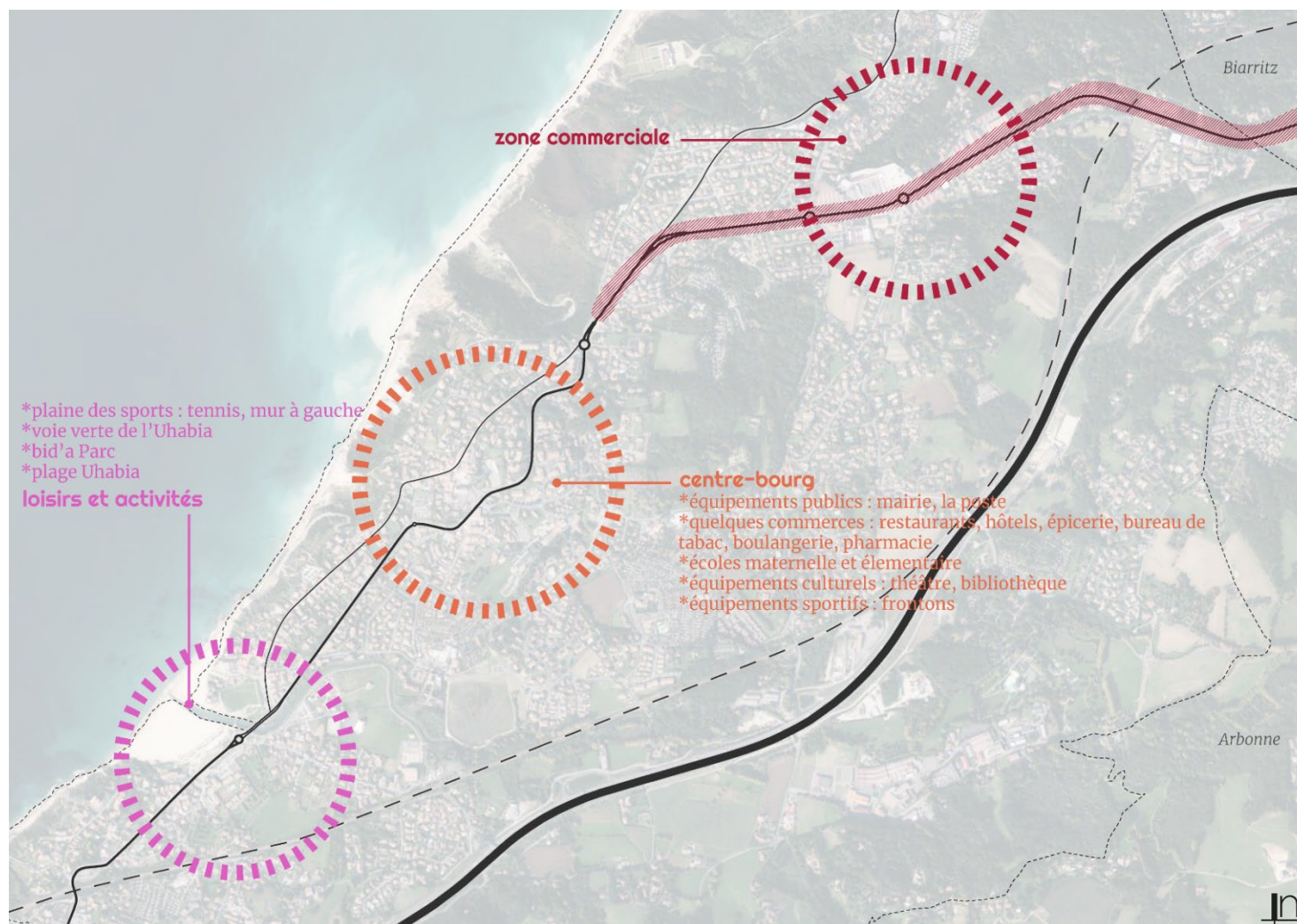


Bidart, esprit village côtier et village nature

Commune appréciée pour sa qualité de vie, Bidart entretient un lien très fort avec son socle naturel et une identité « authentique » faisant d'elle une commune attractive ancrée dans ses valeurs mais également tournée vers l'avenir. Malgré une urbanisation qui s'est fortement développée dans les dernières décennies, Bidart conserve ses atouts de village côtier à dimension humaine complétée par une offre de services bien dimensionnée.



Le fonctionnement de la commune



L'étendue de la commune de Bidart, la topographie qui la caractérise et l'histoire ont déterminé des polarités portant chacune des identités contrastées.

Les deux bourgs historiques concentrent ainsi des fonctions de centralités avec une couleur programmatique différente :

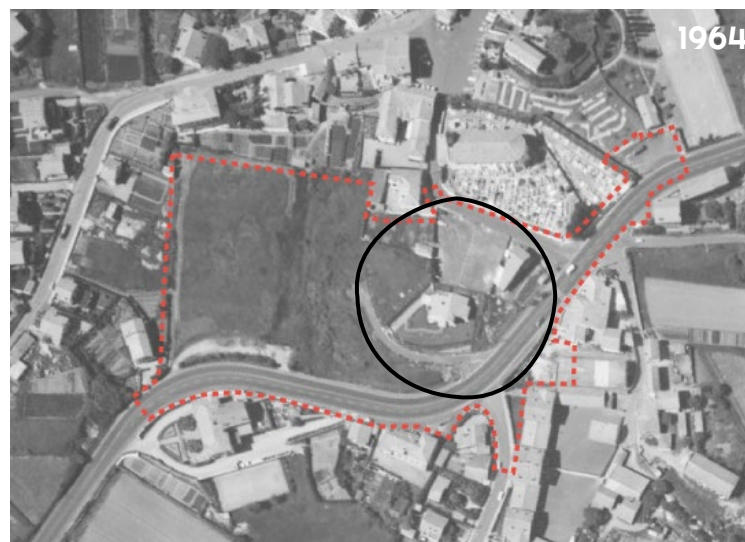
- Naturelle et équipée pour l'Uhabia
- Urbaine et active pour le centre-bourg

A cela s'ajoute une fonction commerciale et d'entrée de ville au nord de la commune.

Ce triptyque urbain organisé à des points stratégiques de la départementale entraîne des flux importants entre les centres, et de ces centres vers et depuis les différents quartiers de Bidart.

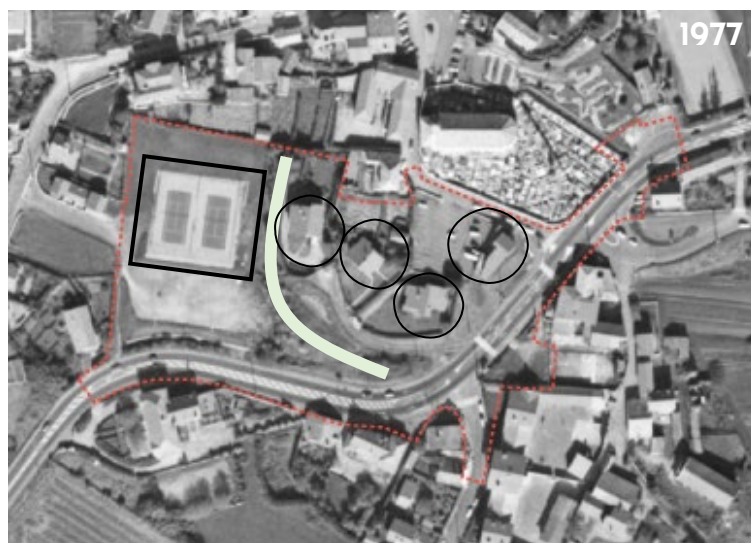
Une organisation urbaine linéaire s'est petit à petit installée entre ces centres amenant à créer un paysage mité. Ce fonctionnement s'altère au niveau de l'accès du centre-bourg. Le secteur des Trois Couronnes fait appel depuis la départementale et invite à la découverte.

Historique du secteur des Trois Couronnes



Le secteur des Trois Couronnes était à l'origine composé de terres agricoles. Une limite végétale semble d'ores et déjà existée, délimitant deux espaces distincts.

C'est à partir des années 1960 qu'apparaissent les premiers changements, avec l'apparition de l'impasse des Trois Couronnes, du parking de l'Eglise et des premières maisons individuelles qui composeront le lotissement Miramar.



Dans les années 1970, deux courts de tennis sont aménagés à l'ouest du secteur.

Enfin, les années 2000 marquent la transformation des courts de tennis en stationnement, tel qu'on le connaît aujourd'hui.

Finalement, cette évolution traduit une composition spatiale très composite : un système organisé à l'ouest et au contraire un système plutôt organique à l'est, le tout séparé par des talus créés au fil du temps qui renforcent la séparation des deux entités.

Photographies aériennes IGN

..... Périumètre d'étude

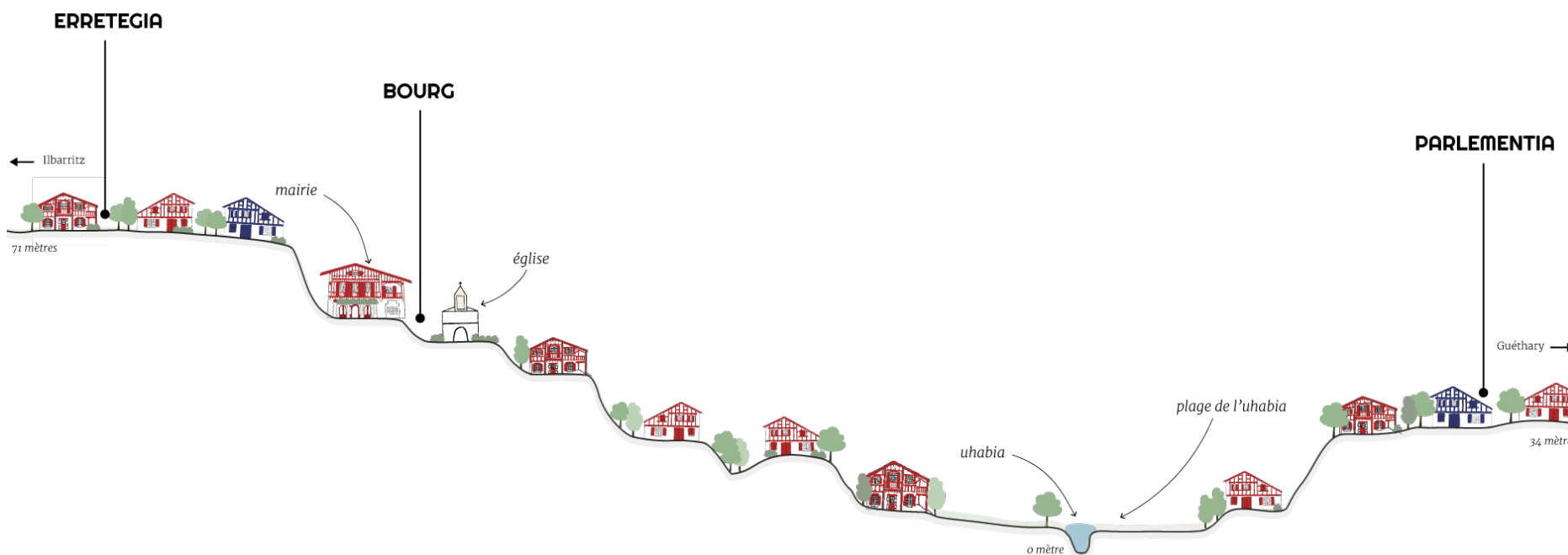
La topographie

La topographie de Bidart est une singularité de la commune, que l'on retrouve notamment en parcourant le centre-bourg. Cette particularité offre un certain nombre de points de vue et de perspectives, notamment depuis le bourg qui se dresse comme un balcon sur le paysage vallonné. L'altitude à Bidart varie du point le plus bas à 0 mètre, qui se situe au niveau de l'embouchure de l'Uhabia, au point le plus haut qui culmine à 79 mètres, au niveau du plateau de Bellevue (quartier Erretegia). Le bourg bas se situe, lui, à 35 mètres, et le bourg haut à 55 mètres.

Plusieurs entités peuvent être délimitées :

- La falaise côtière : elle se compose de pentes parfois très importantes
- La banquette littorale : autrement appelé le plateau, il s'agit d'une surface relativement plane
- La vallée de l'Uhabia
- Les collines aux pentes assez douces avec des talwegs
- Les collines aux pentes plus importantes.

Le site lui se positionne le long de la falaise côtière et de la terrasse alluviale, et non loin de la vallée de l'Uhabia.



Le centre-bourg de Bidart présente ainsi une topographie propice à la création de liens visuels avec le paysage alentour. Le site d'étude dispose de nombreuses vues à 360° sur :

- Les Pyrénées (la Rhune - les Trois Couronnes)
- L'océan Atlantique
- Le patrimoine Bidartar (l'église Notre-Dame de l'Assomption)



→ Vue sur la Rhune depuis la rue de l'Eglise

→ Vue sur les Trois Couronnes depuis le parking du Lavoir



→ Vue sur l'océan depuis le lotissement Miramar

→ Vue sur l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption depuis le talus de l'hôtel Itsas Mendia

Les mobilités

Le secteur des Trois Couronnes et plus globalement le périmètre d'études comprend plusieurs espaces publics structurants :

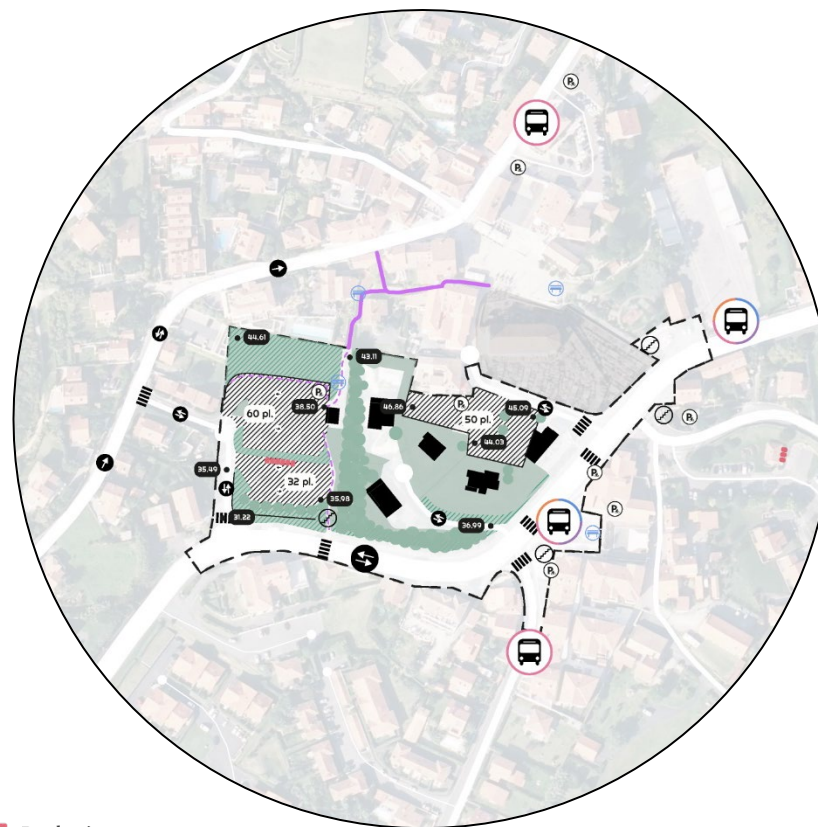
- Le chemin Tarte Berria : il permet d'accéder au parking du Lavoir mais également l'avenue de la Grande Plage plus au nord, et ainsi rejoindre le centre-bourg de Bidart. Son accès se fait par un rond-point peu confortable.
- L'impasse des Trois Couronnes : elle permet l'accès aux différentes maisons individuelles du lotissement Miramar.
- La rue de l'Eglise : cette rue permet de se rendre à la pharmacie et au parking de l'Eglise. Le reste de la rue est en accès restreint pour la collecte des déchets, les jours de marché ou encore l'Eglise et le cimetière.
- La départementale 810 : elle agit comme une véritable coupure entre le bourg haut et le bourg bas. Sa traversée piétonne n'est pas évidente malgré l'existence d'un tunnel. Il s'agit d'un axe important de la côte basque qui capte une majorité de flux et structure la commune en desservant différentes polarités existantes.

Le sens de circulation a été repensé ces dernières années, notamment avec la mise en sens unique montant de l'avenue de la Grande Plage.

La commune dispose de nombreux stationnements répartis sur l'ensemble de la commune, dont environ 375 places sur et autour du périmètre d'étude. Au sein du périmètre, on retrouve deux stationnements : le parking du Lavoir (92 places – gratuit en hors saison) et le parking de l'Eglise (50 places – payant toute l'année). De l'autre côté de la départementale, le parking des écoles est lui gratuit toute l'année et comptabilise environ 80 places. On retrouve également un parking de proximité à côté de l'Office de Tourisme.

En termes de transports en commun, le site se trouve à proximité de plusieurs arrêts de bus du réseau Txik Txak. Sa desserte en transport est ainsi assurée par plusieurs lignes, d'autant plus avec le projet de Ligne Express Littorale reprenant le tracé de la ligne 3 avec une fréquence de passage augmentée.

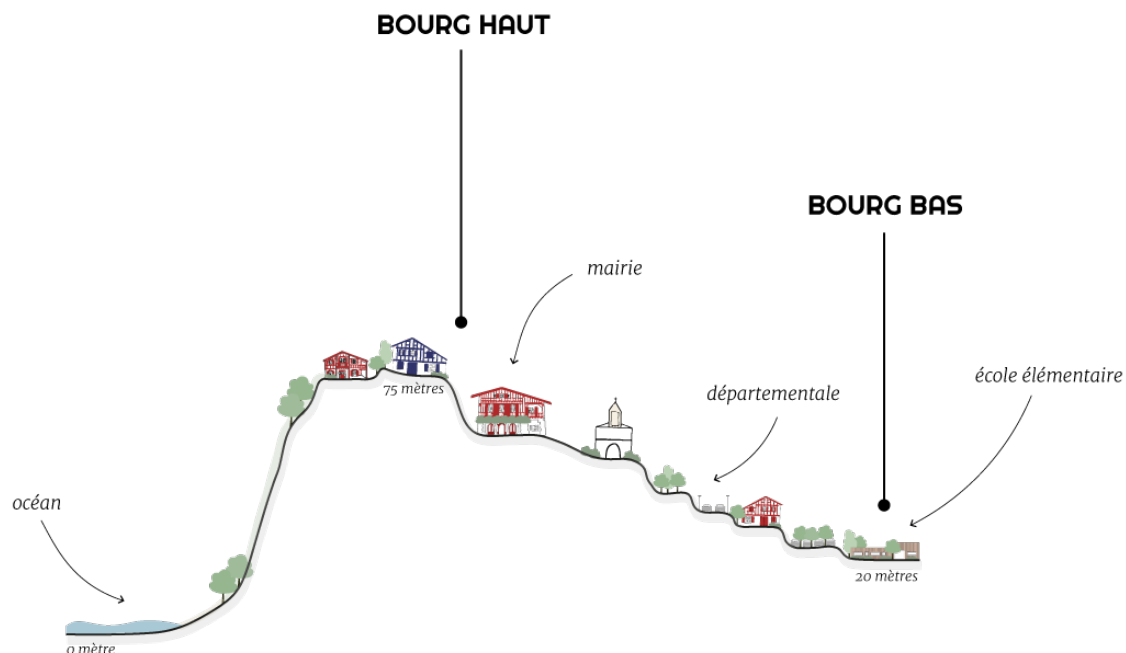
Enfin, le projet de réactivation de la gare de Bidart est important pour le développement des mobilités et l'accessibilité de la commune. En 2023, des études préliminaires doivent permettre d'établir les travaux d'aménagement nécessaires à la réouverture de la gare.



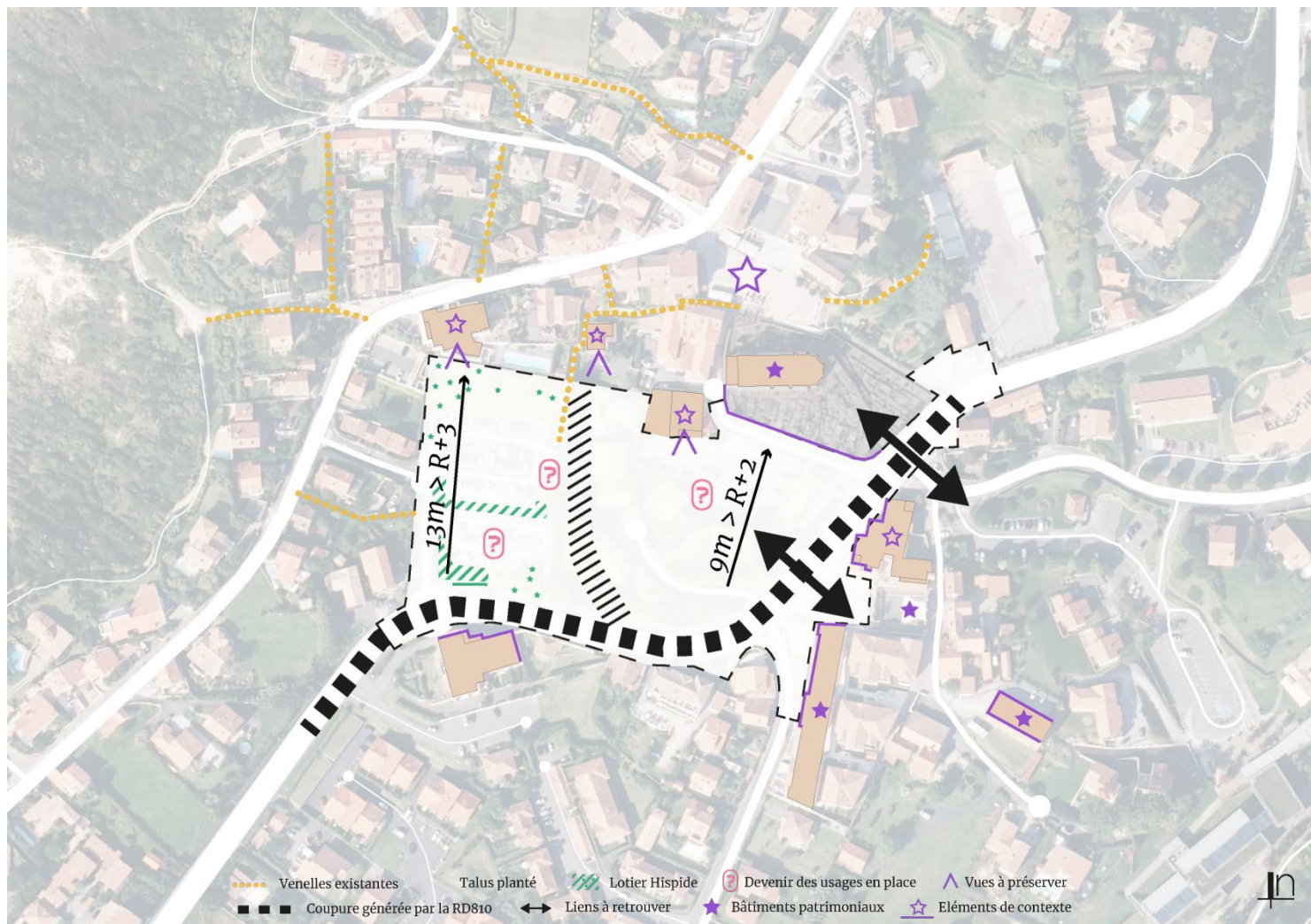
● Arbre (R) Arceaux vélo (bus) Arrêt de bus (carré bleu) Mobilier urbain (carré gris) Escalier (point noir) Point NGF (carré rouge) Bac de tri
/// Stationnement (vert clair) Pelouse (vert foncé) Talus (noir) Muret (vert moyen) Haie (violet) Système de venelles (bleu clair) Cheminement piéton peu qualifié

Concernant le schéma cyclable, la commune compte environ 20 kilomètres de pistes cyclables avec la Vélodyssée et la voie verte de l'Uhabia. Bidart et les communes voisines portent le projet de développer un schéma cyclable intercommunal, de sorte à créer d'autres itinéraires doux. D'ici 2026, trois nouvelles liaisons devraient être aménagées afin de connecter les pistes cyclables existantes aux autres quartiers. A proximité du périmètre d'étude, l'avenue de la Grande Plage est fortement fréquentée par les cyclistes pour se rendre à la place Atchoarena, la chapelle ou encore la corniche de la falaise. Le centre-bourg comprend également 60 places vélo, à cela s'ajoute du stationnement sécurisé gratuit l'été sur le parking du Petit Fronton notamment pour faire face à la forte demande.

Enfin, le centre-bourg a une échelle telle qu'il convient très largement à des déplacements à pied, notamment grâce à un système de venelles. Ces dernières participent également à l'authenticité du centre-bourg et à sa qualification d'un bourg à échelle humaine. Les liaisons efficaces qu'elles génèrent fabriquent une ambiance singulière et propice à la déambulation, tout en valorisant le principe de la ville du quart d'heure et des proximités.



Les enjeux relevés



Le secteur des Trois Couronnes est composé d'atouts comme de contraintes urbaines et environnementales.

Contraintes

- La topographie parfois très pénalisante : le talus séparant l'ouest et l'est du secteur
- La coupure générée par la départementale
- Les cônes de vue à préserver
- La présence du Lotier Hispide (espèce protégée)

Atouts

- Une domanialité publique à 100%
- Un contexte patrimonial
- Une dynamique de centralité existante
- Une proximité avec l'océan et la nature
- Une opération de renouvellement urbain
- Les cônes de vue à valoriser
- Une proximité avec le quartier culturel

ORIENTATIONS DU PROJET

Le village de Bidart est une véritable pépite dans le paysage littoral basque et synthétise à lui seul beaucoup de caractéristique propre au territoire. Son authenticité et son esprit village conditionnent la manière d'appréhender le projet des 3 couronnes, qui en épaissit alors le cœur. Ce projet ambitieux et d'envergure, par la richesse de la programmation qu'il propose, mais également par son inscription dans une forme d'héritage morphologique, urbain, paysager et d'usages confirment tout l'intérêt que représente le renouvellement de ce morceau de ville pour accompagner le développement de la commune en le limitant aux enveloppes urbaines existantes.

Si le site qui accueille le projet montre des contraintes liées à la structure géomorphologiques du site et à son modelage au fil des ans pour y installer des activités et services, il confirme également l'importance de s'inscrire dans cette histoire héritée de village protégé, protecteur, en situation de promontoire, qui crée l'étonnement et la surprise : conséquence de cette topographie singulière et des détours qu'elle nous impose. Le village de Bidart est un village qui se mérite. Cette singularité en a fait un lieu privilégié pour y développer une vie de village sur laquelle le projet s'appuie tout en l'intensifiant.

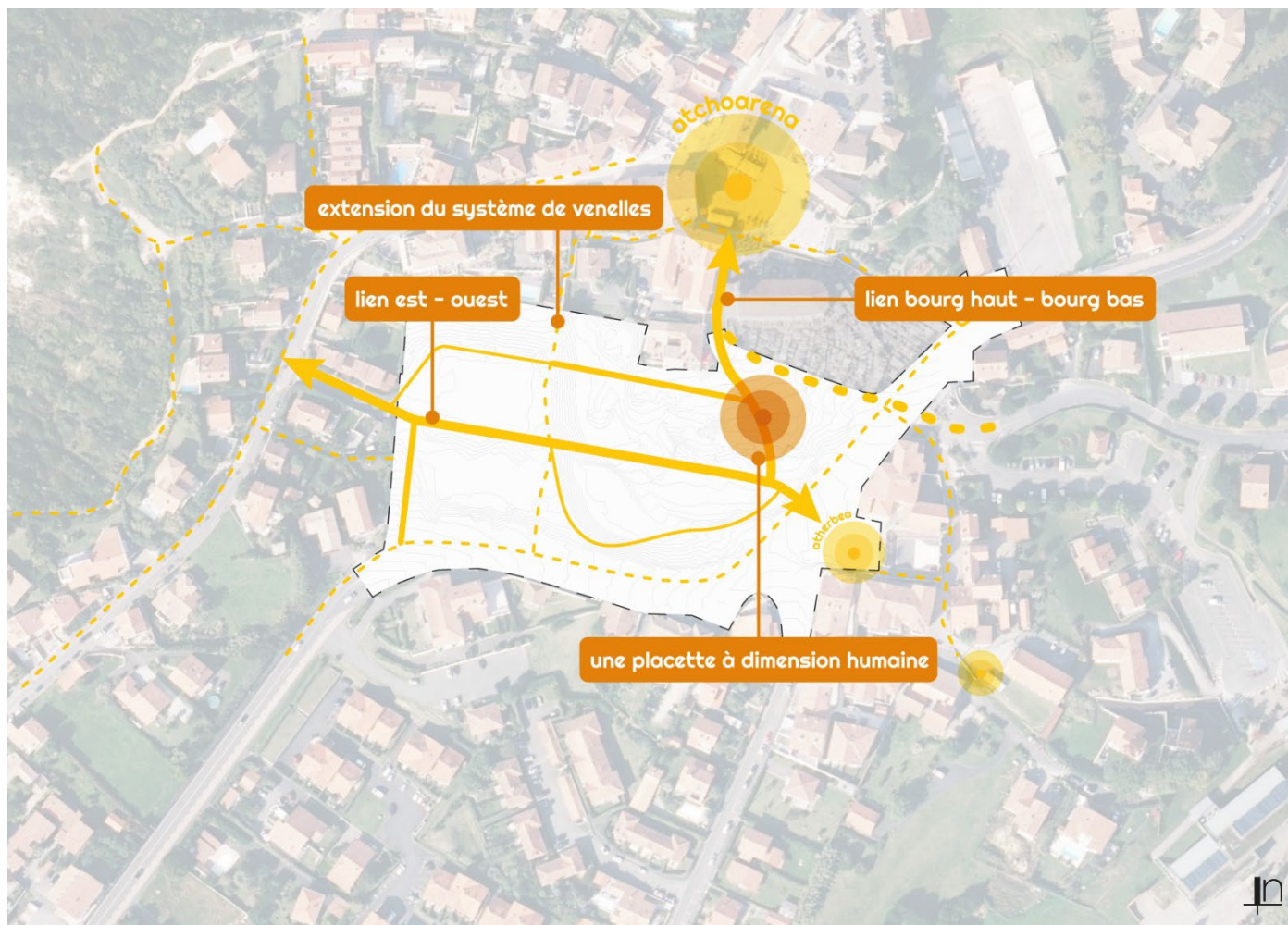
Le concept urbain et paysager du projet des 3 couronnes s'inspire donc de ce socle morphologique fondateur afin d'en proposer un nouvel espace de vie et de déambulation.

La ligne directrice du projet est de développer un espace inspiré du déjà là, par l'échelle humaine et piétonne propre à Bidart, mais également par sa relation au grand paysage. Le projet des 3 couronnes c'est en quelque sorte le paysage en héritage, tout en adaptant les implantations au site, et aux enjeux environnementaux d'aujourd'hui et en créant un espace à vivre, animé par de nouveaux ménages, des commerces et services à la population, des espaces publics de qualité propice à la déambulation et à la rencontre. L'implantation du projet, dans un processus de renouvellement urbain, mais en connexion immédiate avec le cœur de bourg marque une transition forte dans la manière de faire ville, en proposant une ville des proximités, pensé pour l'humain, dans la continuité de son identité.

Cette ligne directrice se concrétise également par une proposition de forme urbaine qui s'inscrit véritablement dans son contexte. Pour cela, il a été proposé de respecter des cônes de vue, des échelles de bâti propice à l'inscription du projet dans la pente et dans le paysage Bidartais du cœur de bourg. Une configuration adaptée a donc été proposée pour que les nouvelles implantations soient des plus cohérentes avec cette échelle piétonne et humaine.

Le projet des 3 couronnes exprime ainsi une manière de faire la ville sur elle-même, ancrée sur ses qualités du déjà là et pensée pour ses futurs usagers, dans l'esprit d'un épaississement du centre et non d'une juxtaposition des nouvelles fonctions urbaines à venir.

1 - Créer de nouveaux liens et une placette à taille humaine



La trame d'espaces publics comme support de l'aménagement.

La création de nouveaux liens :

- Nord-sud poursuivant le réseau de venelles et d'espaces publics afin de garantir la concrétisation d'un bourg dont la départementale ne serait plus une facture.
- Est-ouest permettant de relier l'avenue de la Grande Plage au secteur des écoles et proposant un nouvel axe de déambulation piétonne.

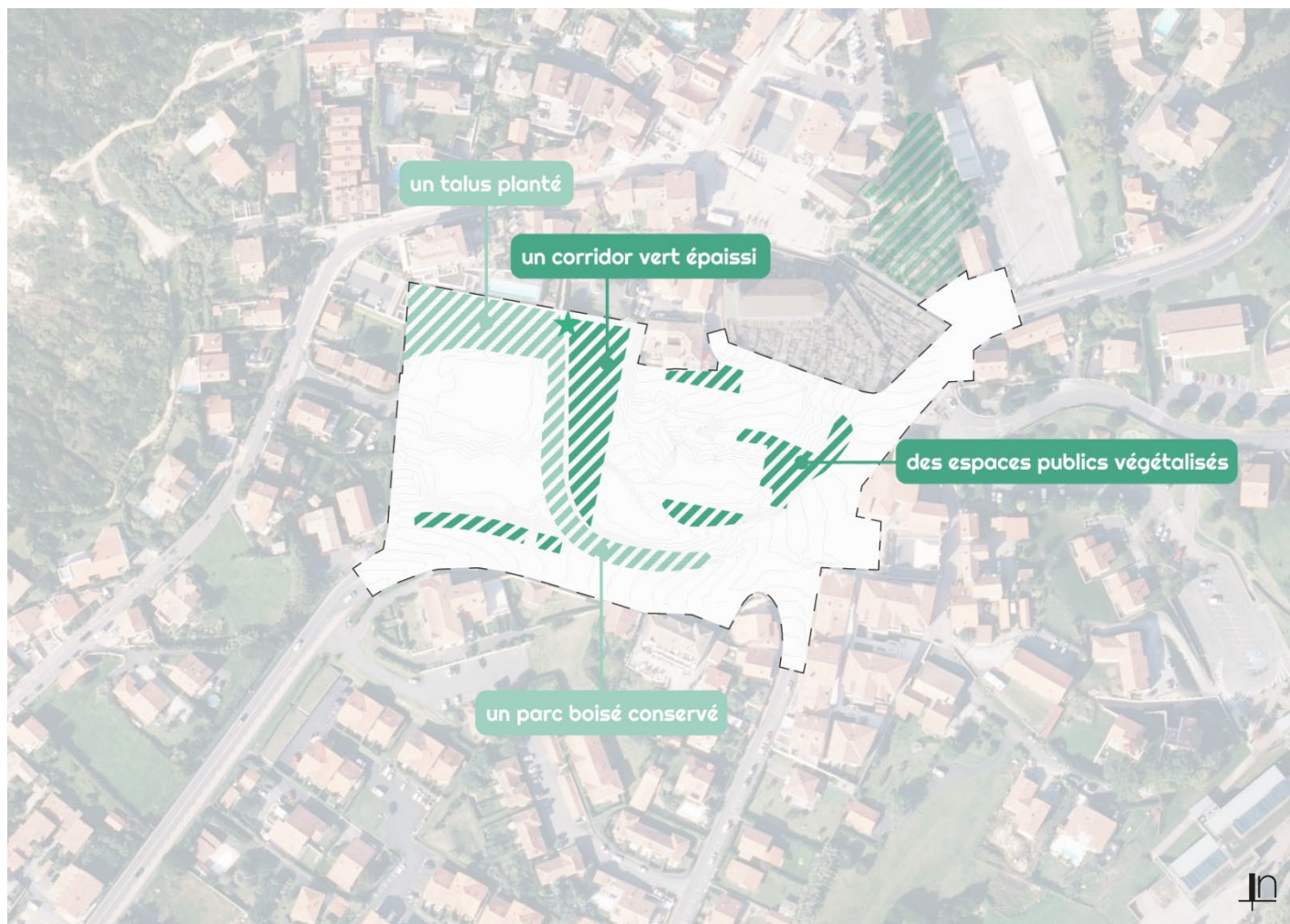
La création d'une placette :

- Espace public à dimension humaine et largement végétalisé pour créer un confort d'usages et une ambiance apaisée en complémentarité de la place Atchoarena.

L'intensification de la qualification de bourg à petite échelle :

- Extension du système de venelles propice à la déambulation piétonne

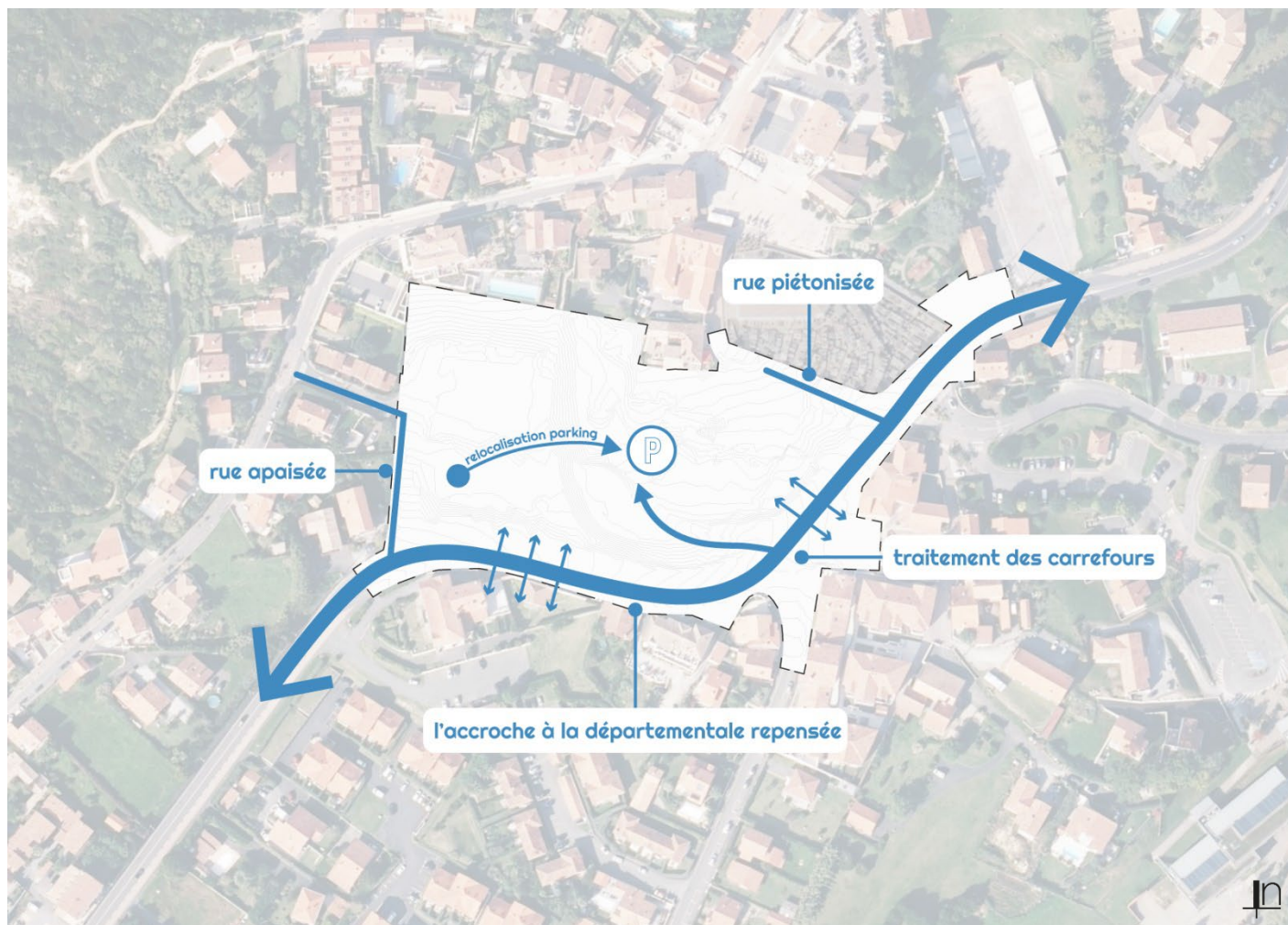
2 - S'appuyer et révéler la trame paysagère existante



La trame d'espaces verts comme support de l'aménagement.

- **La programmation d'un espace paysager** : parc arboré en plein cœur du secteur des Trois Couronnes amenant ombrage, fraîcheur et assurant un rôle de régulateur par la biodiversité et la perméabilité apportée.
- **Un accompagnement végétal sur les espaces publics** : des talus plantés, des espaces publics très largement végétalisés et arborés.

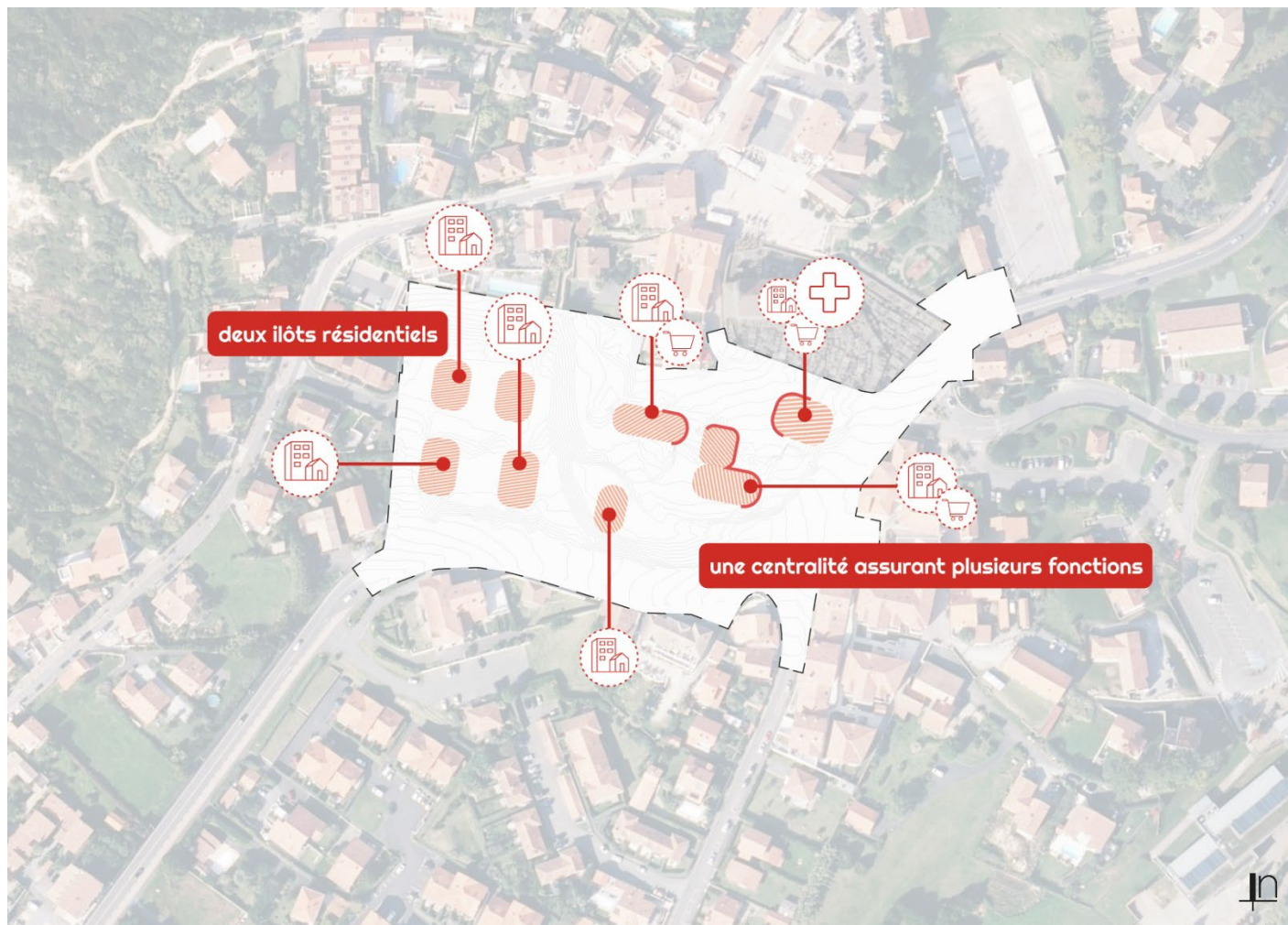
3 - Garantir l'accessibilité du site et son accroche à la départementale



L'accessibilité comme support de l'aménagement.

- **La sécurisation des liaisons piétonnes** : traitement des carrefours et de la traversée de la départementale pour assurer des liaisons sécurisées entre le bourg haut et le bourg bas.
- **L'accroche du secteur des Trois Couronnes à la départementale** : qualification du rapport à la départementale, voie structurante du Pays Basque, qui accueillera la ligne express littoral.
- **Le repositionnement des stationnements existants** : dans une configuration de parking souterrain qui sera accessible depuis l'impasse des 3 Couronnes, voie conservée dans le cadre du projet.
- **L'apaisement du chemin Tarte Berria**, la piétonisation de la rue de l'Eglise et la réintégration de l'impasse des 3 Couronnes pour accéder au parking public¹⁶

4 - Intégrer de nouveaux programmes qui répondent aux besoins des Bidartars



Les besoins des Bidartars comme support de l'aménagement.

- **La création de deux îlots résidentiels** : l'un à l'ouest plus confidentiel, et l'autre à l'est au cœur d'une placette dynamique.
- **La création d'une centralité** : répondant à des attentes sur l'offre commerciale et l'offre de services, en complémentarité avec ce qui existe à proximité.

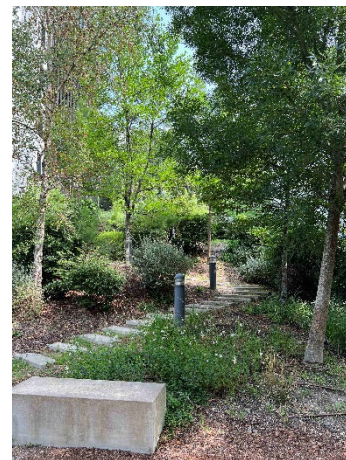
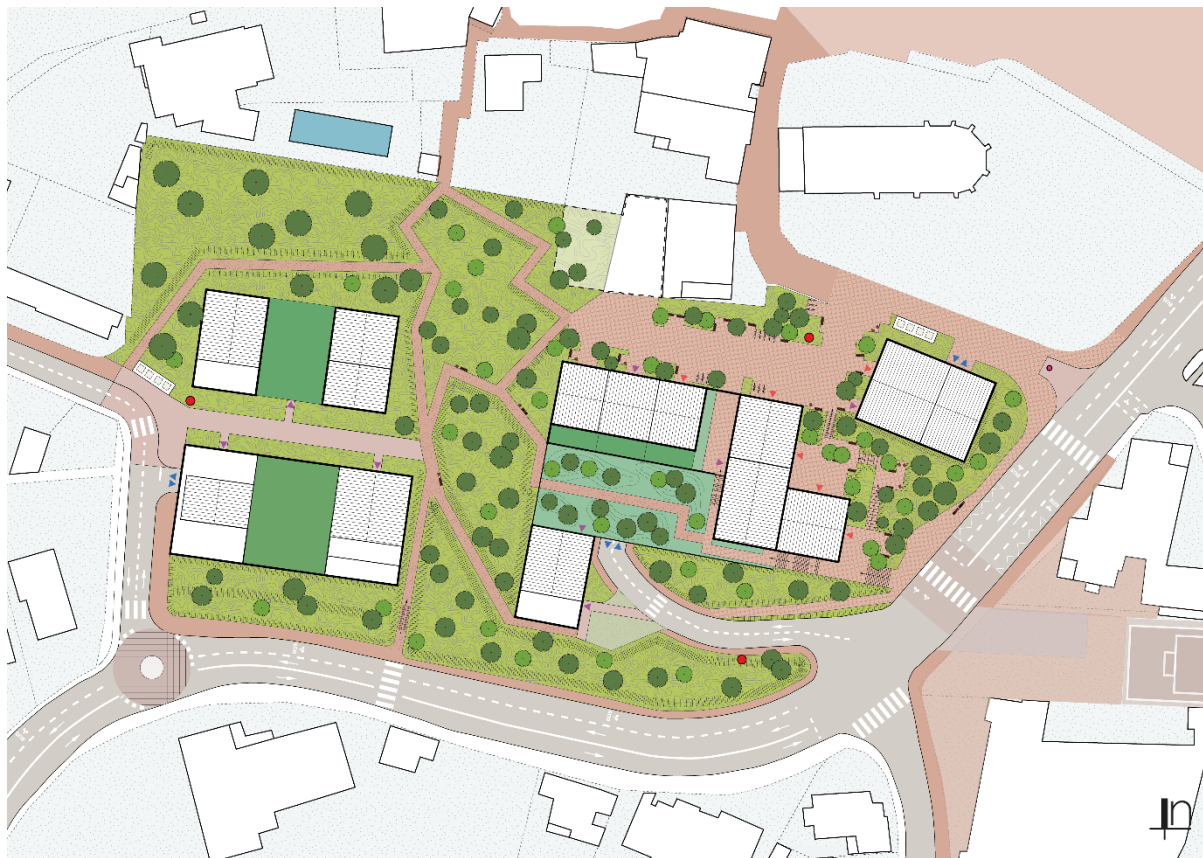
TRADUCTION OPERATIONNELLE

L'état actuel vs l'état projeté

Etat actuel



Etat projeté



La surface de pleine terre

Occupation des sols et surface active actuelle



A l'état actuel, le site d'étude représente une surface d'environ 1.5 hectare.

Il est occupé par 2 grands parkings en plateau en partie Ouest, 4 habitations anciennes en partie centrale ; 1 pharmacie et un parking en partie Est.

Type de surface	Surface (m²)	Cr	Surface active (m²)
Surface bâties	1675	1	1675
Parking, voirie	5710	0.9	5139
Espaces Verts	7627	0.3	2288
Total	15012	0.6	9102

La surface de plein terre actuelle s'établit à **51 %** ($7\,627 / 15\,012 = 51\%$).

Occupation des sols et surface active du projet



A l'état projet, la majorité des espaces verts actuels est maintenue en l'état ; les bâtiments et parkings existants sont remplacés par de nouvelles constructions en étage, satisfaisant les règles urbanistiques du PLUi. Le stationnement est prévu en sous-sol.

Des cheminements piétons en revêtement semi perméables sont prévus afin d'assurer les liaisons entre les diverses polarités du projet d'aménagement.

Type de surface	Surface (m²)	Cr	Surface active (m²)
Surface bâties (toitures)	3408.25	1	3408
Voiries	482.75	0.9	434
Espaces Verts	7954.75	0.3	2386
Revêtement perméable	3166.25	0.7	2216
Total	15012	0.56	8446

La surface de plein terre à l'état projeté s'établit à 53 % ($7957.75 / 15012 = 53\%$)

La gestion des eaux pluviales

Généralités – notice Zonage pluvial de la commune de Bidart

Les futurs ouvrages de rétention seront dimensionnés pour une hauteur d'eau à stocker de 88 mm/m² imperméabilisé avec un débit de fuite de 3l/s/ha.

Gestion des eaux pluviales du projet et le dimensionnement des ouvrages de rétention

Le projet des 3 Couronnes s'inscrit dans la zone UA2 du PLU de Bidart. Il s'agit d'une zone pour laquelle un espace de pleine terre minimal de 35% est à conserver.

L'objectif du maître d'ouvrage est de limiter au maximum le ruissellement pluvial et le rejet au réseau, conformément au SDGEP de la CAPB.

A cette fin, la philosophie d'aménagement est la suivante :

- Limitation de l'aménagement au strict nécessaire (*maintien du coefficient de pleine terre existant de 52 %*)
- Utilisation de revêtements semi-perméables pour les cheminements piétons
- Aménagement des espaces verts à créer en dépression, sans bordure

Le mode de gestion des eaux pluviales retenu est la rétention à débit régulé au ratio de 88 l/m² imperméabilisé, conformément au SDGEP.

Des structures alvéolaires ultra légères sont prévues sous les chaussées futures avec maîtrise du débit de fuite au réseau communautaire, à la limite de 3l/s/ha aménagé.

Ce choix se justifie par la volonté/nécessité de maintenir les espaces verts actuels en minimisant les terrassements et du fait de la déclivité importante ainsi que des possibilités d'infiltration très faibles à nulles (*présence de résurgences en contrebas du lavoir*).

Ci-dessous, un plan et le tableau de l'occupation des sols par sous bassin versant :



BV – Ouest (plateaux haut + bas)			
Type de surface	Surface (m²)	Cr	Surface active (m²)
Lots privés (Cimp = 70 %)	1980	0.79	1564
Parking, voirie	312	0.9	281
Revêtement semi perméable	551	0.7	386
Espaces Verts	4078	0.3	1223
Total	6920	0.50	3454

BV - Est			
Type de surface	Surface (m²)	Cr	Surface active (m²)
Lots privés (Cimp = 70 %)	1621	0.79	1281
Parking, voirie	578	0.9	520
Revêtement semi perméable	1275	0.7	893
Espaces Verts	2011	0.3	603
Total	5485	0.60	3297

BV - Sud			
Type de surface	Surface (m²)	Cr	Surface active (m²)
Lots privés (Cimp = 70 %)	249	0.79	197
Parking, voirie	615	0.9	554
Revêtement semi perméable	203	0.7	142
Espaces Verts	1913	0.3	574
Total	2979	0.49	1466

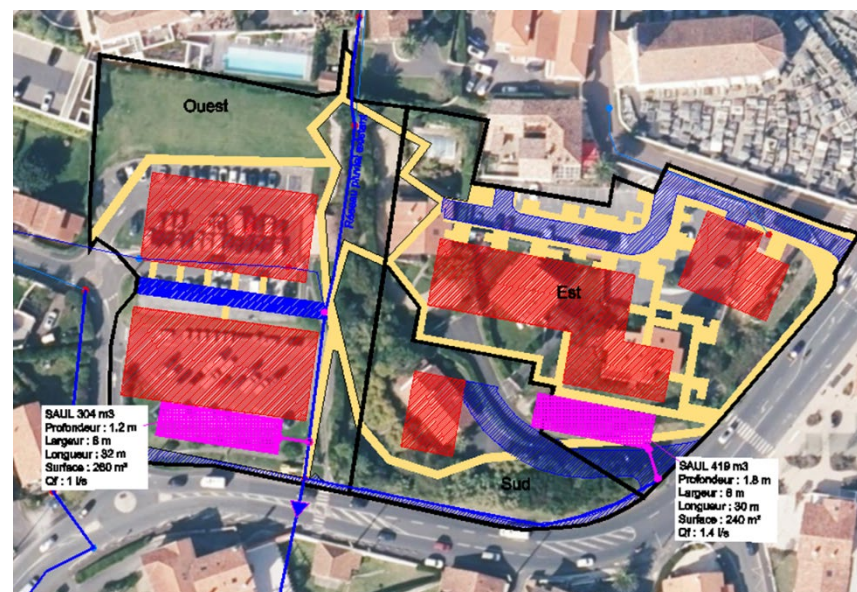
Le dimensionnement des ouvrages pluviaux de compensation de l'imperméabilisation future donne :

	BV - Ouest	BV - Est	BV - Sud	Total
Surface active m ²	3454	3297	1466	8216
Volume de rétention m ³ (88l/m ²)	304	290	129	723
Débit de fuite m ³ /s (3l/s/ha)	1	1	0.4	2.4

Il est proposé pour les besoins du projet et afin d'impacter le moins possible les espaces verts naturels existants de **cumuler les ouvrages de compensations des BV Est et Sud** : volume = 419 m³ avec Qf = 1.4 l/s.

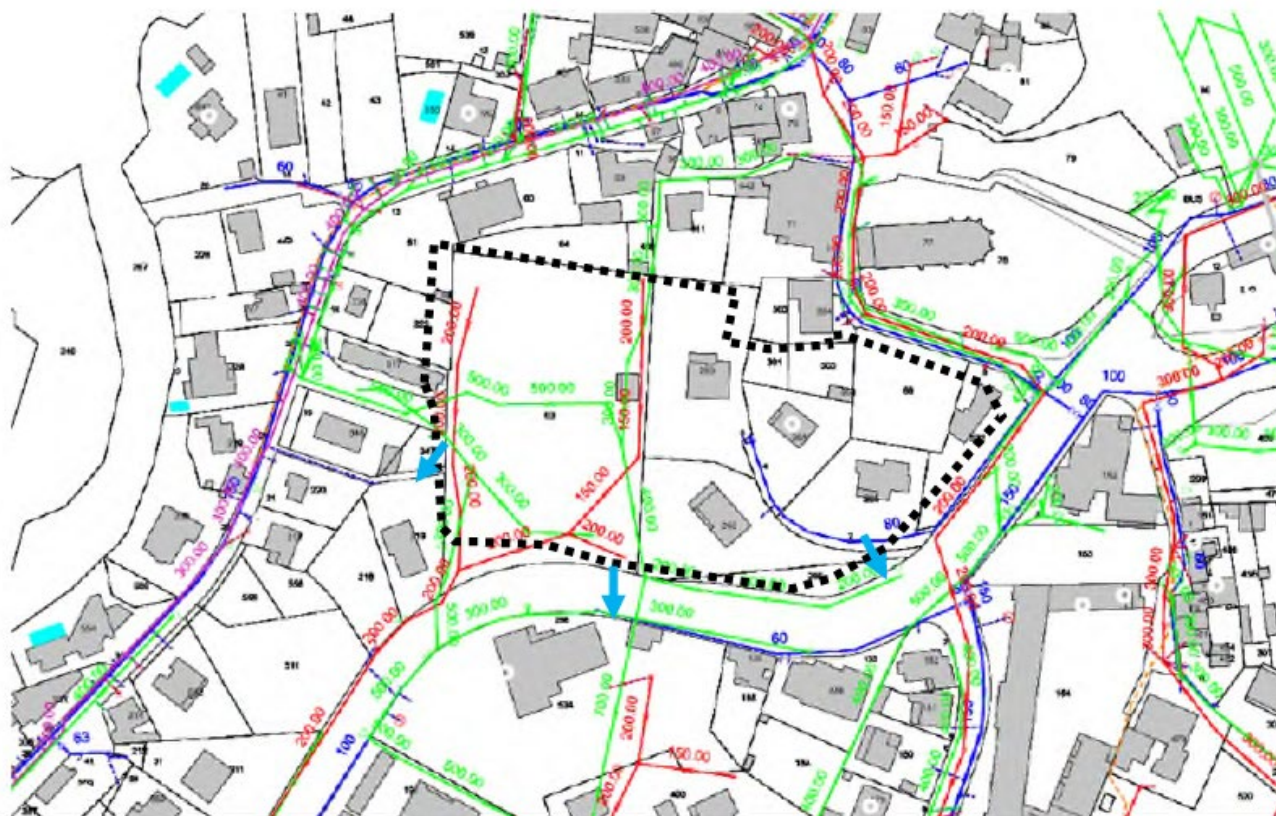
Les ouvrages de compensation sont des SAUL enterrées ; les exutoires sont raccordés au réseau existant.

L'implantation des 2 bassins de compensation de l'imperméabilisation future est illustré ci-joint.



Les réseaux

Réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) :



Plan des réseaux humides – Extrait des DT

Les réseaux d'eaux usées présents sur le site ne montrent à ce jour aucun dysfonctionnement.

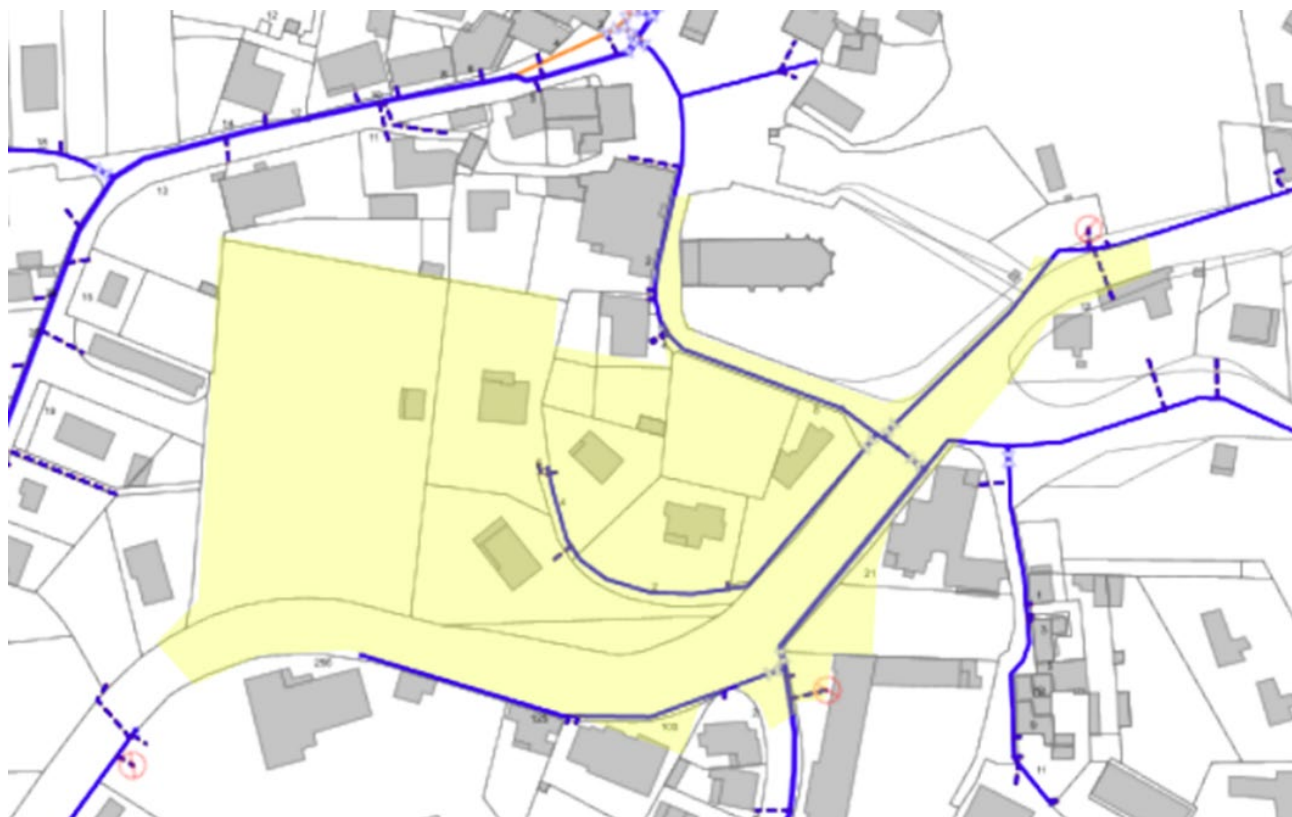
Tant pour les eaux pluviales, que pour les eaux usées, les tracés de réseaux pourront être déviés dans le cadre du projet.

Le plan des réseaux, fourni par le maître d'ouvrage est le suivant (rouge : eau usée ; vert : eau pluviale) ; il matérialise les points bas pluviaux (flèches bleu ciel).

Les 3 exutoires sont matérialisés par les flèches bleues et devront être conservés.

Les ouvrages de rétention seront raccordés sur le réseau pluvial existant.

Réseau d'adduction en eau potable (AEP) :



Le projet est desservi en eau potable.

L'extension et le renforcement sont à prévoir depuis les canalisations structurantes situées au Sud de la RD810.

Réseaux secs :



Réseau électrique :

Le site est desservi par des lignes aériennes basses tensions, qui devront être enfouies dans le cadre du projet.

Une étude de desserte sera à prévoir.

Il sera nécessaire de créer un ou plusieurs postes de transformation, à intégrer dans les bâtis ou les annexes sur l'espace public (*étude à réaliser avec Enedis en fonction des puissances nécessaires*).

Eclairage public :

Les espaces publics situés dans le périmètre d'étude sont éclairés à l'exception de la rue Tarte Berria :

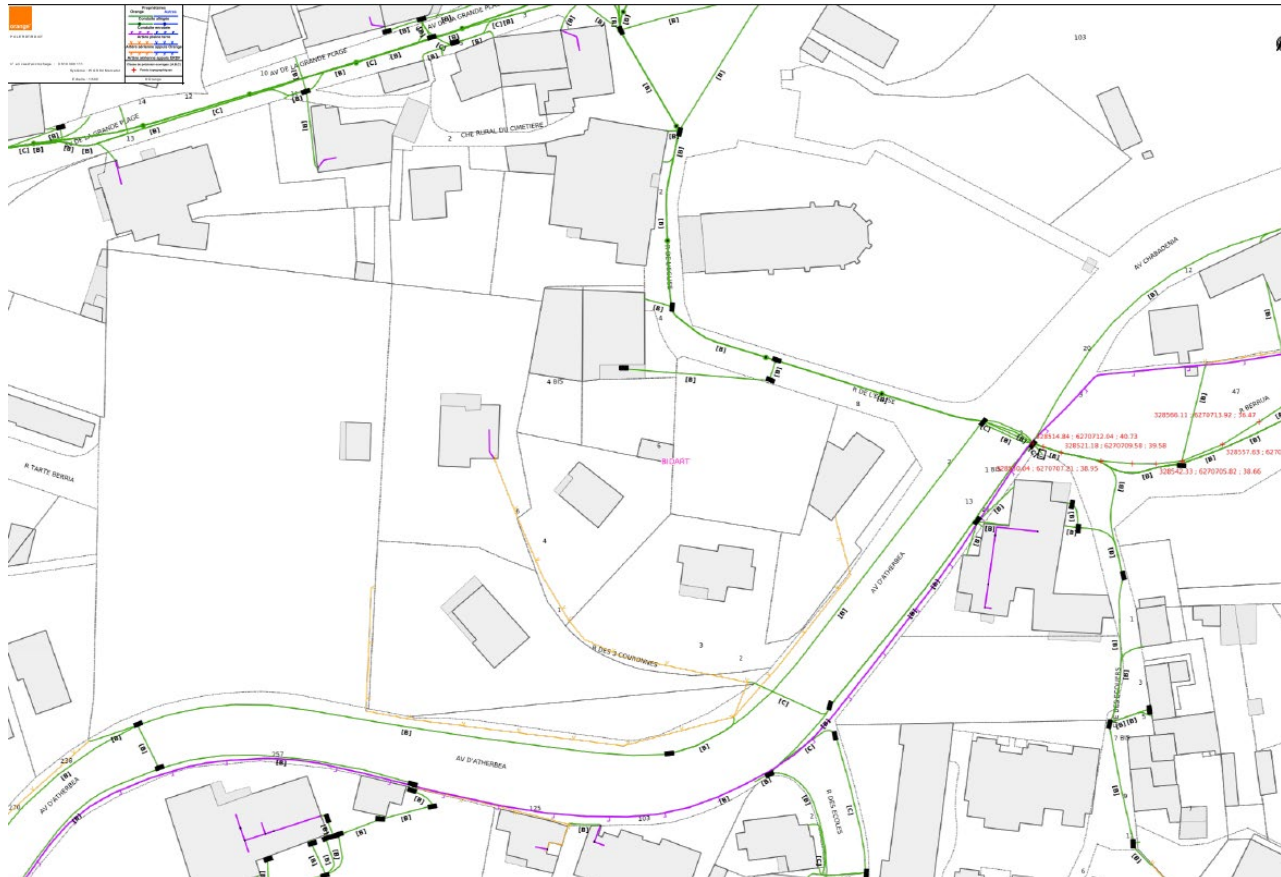
- RD810 (*lanternes sur les supports béton EDF*),
- Rue de l'église (*mobilier récent*),
- Rue des 3 couronnes (*lanternes sur les supports béton EDF*)
- Cheminement piéton entre le parking du lavoir et le lavoir (*mobilier récent*)

A noter la présence de 2 points lumineux sur la partie basse du parking du lavoir (*état vétuste*).

L'enfouissement des réseaux électriques d'une part, et l'aménagement du site d'autre part, impliqueront obligatoirement la réalisation d'un projet d'éclairage public adapté, sobre et respectueux de l'environnement.

- Fibres SFR / Orange :

Des réseaux sont présents le long de la RD810 et la rue de l'église. Un prolongement des réseaux est à prévoir pour desservir les futurs bâtiments.



Plan Orange – Extrait des DT

LE PROJET HORIZON TROIS COURONNES

Faire avec le déjà-là

Un des socles du projet urbain Horizon Trois Couronnes est de continuer à le faire évoluer, tout en respectant ses héritages. Le respect de cette trame et ces traces sont un gage de caractère pour la future identité du site.

- Conserver le talus arboré et planté à travers son épaississement en corridor vert important
- Préserver les nombreuses vues sur la Rhune, les Trois Couronnes et l'océan
- Appuyer le lien historique créé par la rue de l'église et sa programmation
- S'insérer dans un contexte topographique très important : 13 mètres entre la départementale et le point haut du site
- Conserver et réintégrer certains sujets isolés à la trame paysagère



Les itinéraires piétons et cyclables



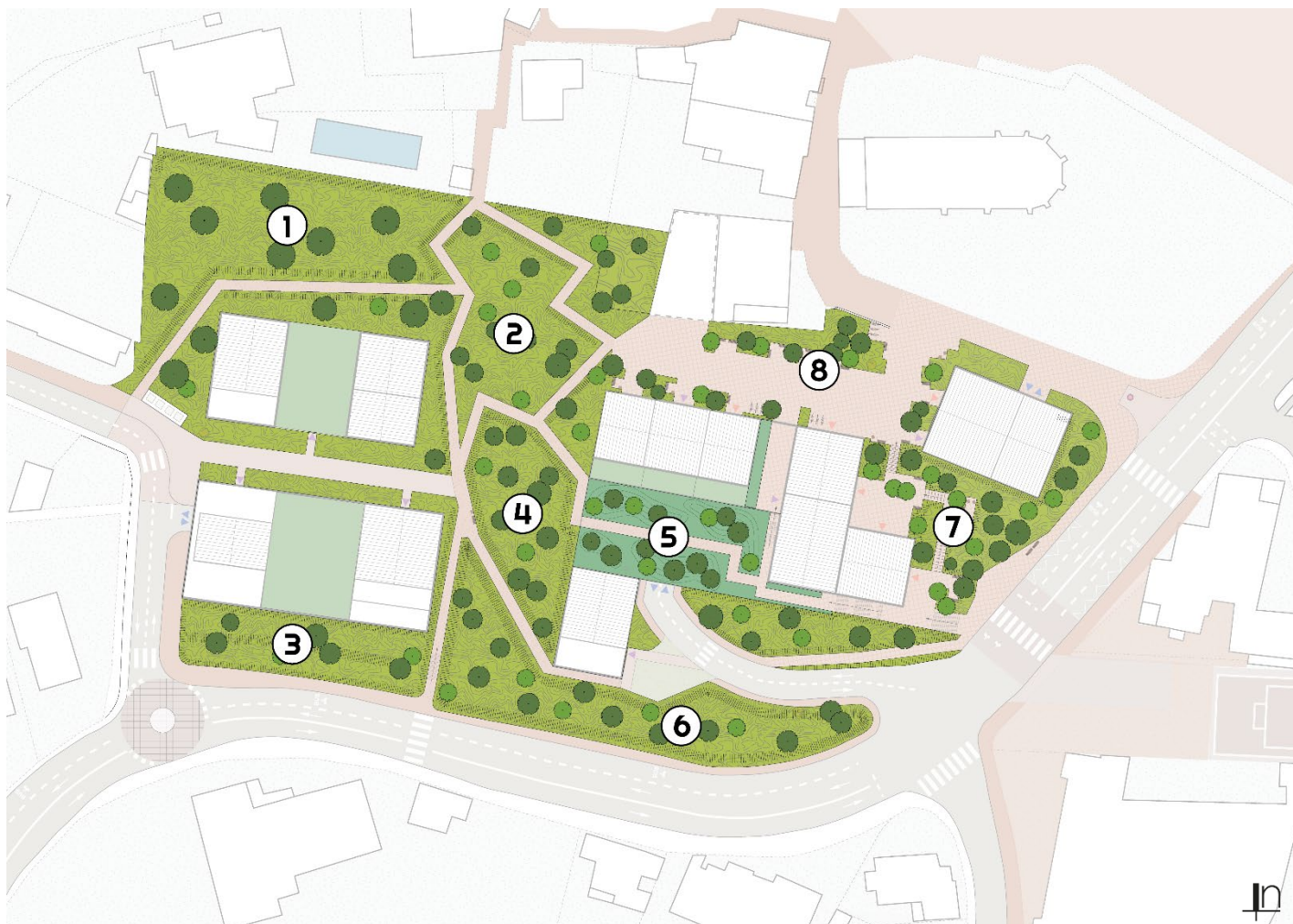
Un des premiers objectifs du projet Horizon Trois Couronnes est de permettre la liaison bourg haut et bourg bas, mais également est-ouest, autrement dit de l'Avenue de la Grande Plage à la place Atherbea. Ce lien doit être à la fois visuel et empruntable à pied.

Les itinéraires ont été pensés de manière à s'inscrire dans l'importante topographie. Certaines sections demanderont tout de même des escaliers, de manière à sa rattacher aux différents plateaux existants.

La majeure partie du site est réservée aux piétons et cycles, en laissant la voiture sur les extrémités.

-  Réseau de placettes
-  Axe principal de liaison nord-sud
-  Axe principal de liaison est-ouest
-  Réseau de venelles
-  Itinéraires piétons et cycles pied à terre
-  Itinéraires empruntant des escaliers
-  Itinéraires piétons et cycles

La trame paysagère



La trame d'espaces publics s'appuie volontairement sur la trame paysagère et notamment sur la densification végétale et la valorisation du patrimoine végétal et arboré.

Parmi les nombreux points d'appui on peut citer :

- La conservation et l'épaississement du talus central planté
- Le traitement des talus qui ceignent le secteur des Trois Couronnes
- La réintégration de quelques sujets isolés

- ① Talus planté
- ② Jardin de proximité frais et ombragé
- ③ Mise à distance arborée et talus planté
- ④ Parcours dans le talus épaissi
- ⑤ Dalle plantée
- ⑥ Talus arboré et écran végétal
- ⑦ Liaison végétalisée
- ⑧ Placette arborée

Les espaces publics et le paysage privatif



Le plan prévoit plusieurs constructions neuves, avec une large diversité des programmes : logements, commerces, etc.

La question des limites et du traitement de ces dernières sera déterminant pour la qualité du cadre de vie.

Le système de venelles fabrique déjà une certaine organisation spatiale entre l'espace public et les espaces privés, aussi les fonctions résidentielles devront chercher la mise à distance sur les pieds d'immeubles.

La hiérarchisation des voies



Le projet Horizon Trois Couronnes réintègre et requalifie l'ensemble des voiries qui composent le site :

- **Le chemin Tarte Berria** est maintenu en double sens.
- **L'impasse des Trois Couronnes** est conservée et permet l'accès au parking public et privé.
- **La rue de l'église** est piétonnisée afin de conforter le lien qu'elle permet. Elle reste circulaire en accès restreint.

Concernant la départementale, une étude est en cours afin de réaliser la ligne express littoral. Cette ligne reprend le tracé de la ligne 3 du réseau Txik Txak avec une fréquence de passage augmentée. De ce fait, le profil de la départementale est voué à évoluer. Le profil dessiné sur le plan ci-contre est un profil probable au vu des contraintes de dimensionnement.



Voie circulaire

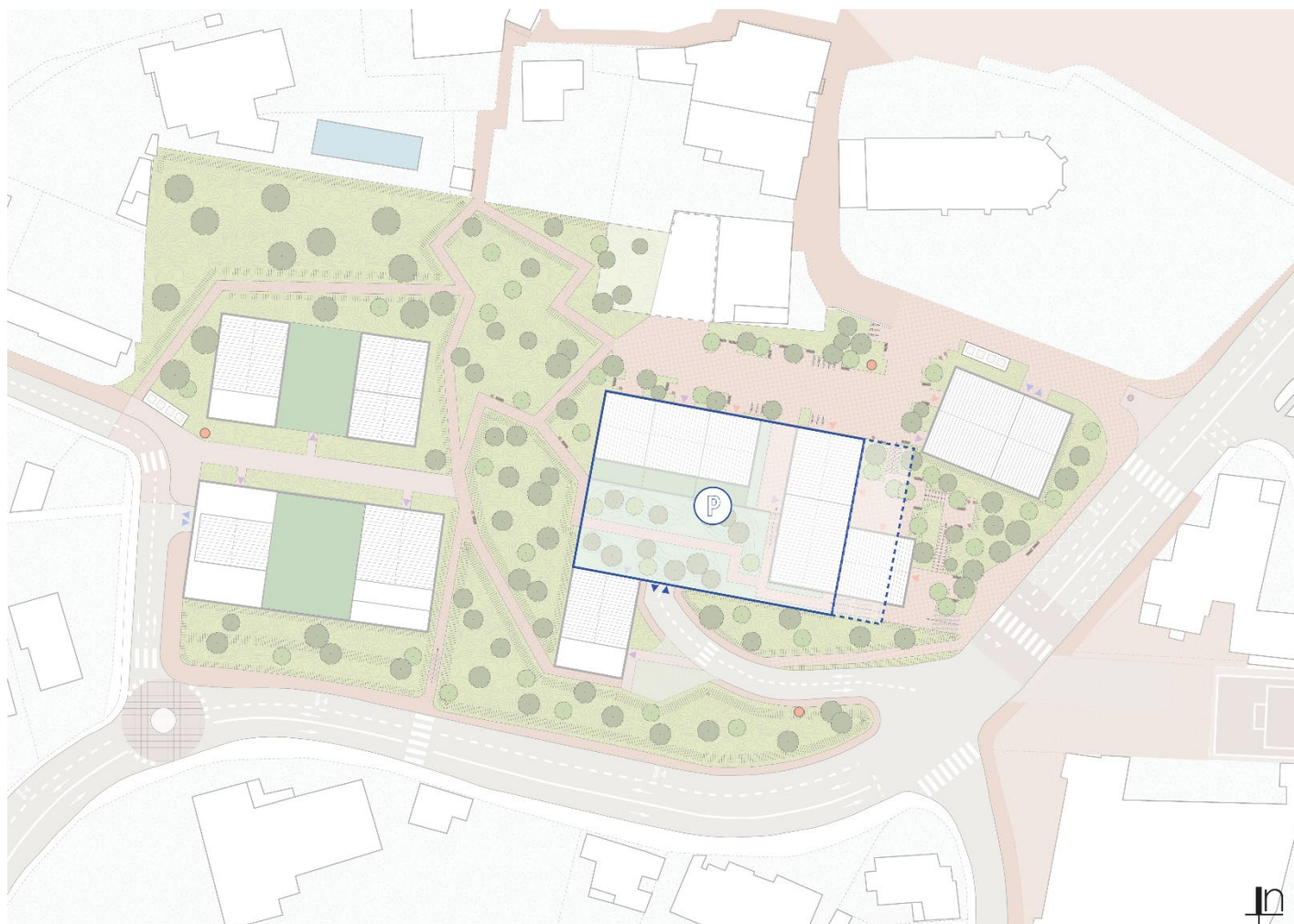


Arrêt de bus de la ligne express littoral



Accès restreint de la rue de l'église : livraisons, parking privé, pompiers, collecte et services techniques

Le stationnement public



Le secteur des Trois Couronnes est aujourd'hui composé de 92 places de stationnement, qu'il convient de retrouver à minima. A cela s'ajoute une nouvelle demande suite à l'accueil de nouvelles fonctions.

Il a alors été question de trouver la juste place du stationnement public ainsi que son dimensionnement.

Le stationnement public est positionné à l'est du secteur, entre le talus et l'actuel parking de l'église. Ce positionnement permet de diffuser directement les flux piétons sur les différentes placettes. Il permet également un accès PMR à l'espace public.

Son accès se fera via l'impasse des 3 Couronnes qui est conservée et qualifiée. Il proposera environ 120 places de stationnement.

Le programme de rez-de-chaussée actifs



La programmation commerciale a été pensée en différentes placettes, de sorte à créer un véritable parcours marchand depuis la départementale, jusqu'à la rue de la Madeleine.

La placette basse

Cette placette fait appel depuis la départementale et le futur arrêt de bus de la ligne express littoral. Elle permet de créer un vis-à-vis avec la place Atherbea, le fronton et Toki Toki.

On retrouve une cellule commerciale d'environ 100 m².



La placette intermédiaire

La programmation de cette placette met en lumière le parcours marchand vers la place Atchoarena.

On retrouve deux cellules commerciales qui sont chacune divisible pour un total de 345 m². Il existe un potentiel de terrasses dans un but d'appropriation de la placette.



La placette haute

La placette haute se positionne comme un espace d'articulation entre les différentes liaisons nord-sud et est-ouest.

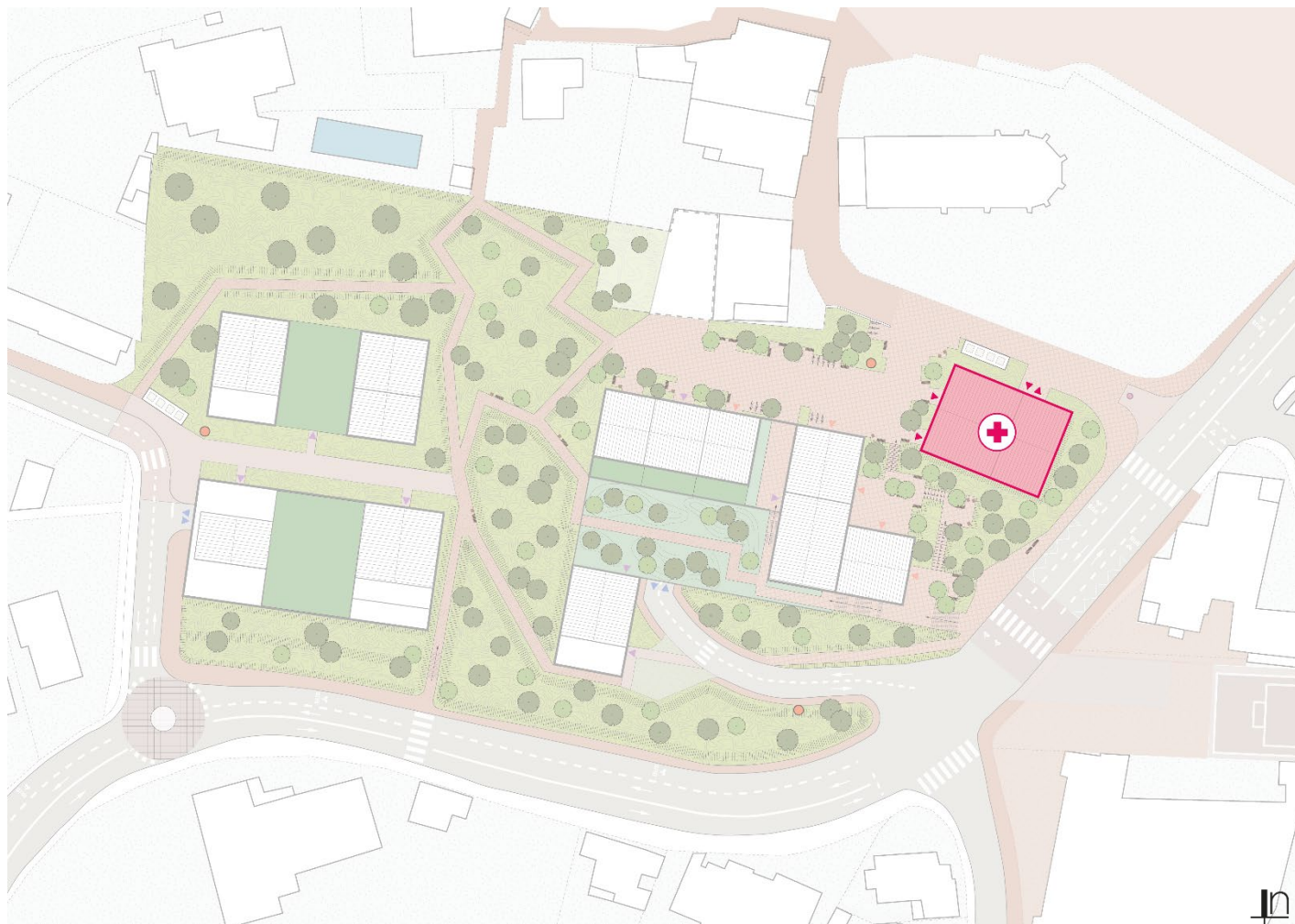
Elle se veut une place en belvédère d'environ 800 m², depuis laquelle il existe un lien visuel sur la place Atherbea et le grand paysage.

On retrouve une surface commerciale globale de 330 m², également divisible en fonction de la future offre.

La surface hachurée à l'ouest constitue un potentiel pour l'implantation d'une Moyenne Surface Alimentaire. Dans ce cas, la surface commerciale augmenterait à 500 m².

A cela s'ajoute une cellule d'environ 250 m² dédiée à la pharmacie de la Maison de Santé Pluridisciplinaire.

Le programme de la Maison de Santé Pluridisciplinaire



La Maison de Santé Pluridisciplinaire est un projet qui regroupe plusieurs parties prenantes dont :

- Une pharmacie
- Des médecins généralistes
- Des médecins spécialistes

Le gabarit réservé à la Maison de Santé Pluridisciplinaire se compose d'une surface de plancher d'environ 1 100 m² qui se distribue sur 3 niveaux.

Un niveau supplémentaire est entièrement dédié à du stationnement privatif pour les professionnels de santé, soit environ 14 places.

Le programme de logements



La création de logements sur le secteur des Trois Couronnes répond à des objectifs multiples :

- Répondre à la demande de logements pour les Bidartars
- Développer une offre sociale en accord avec la loi SRU
- Transformer le site en créant une mixité des usages

Le projet compte 4 900 m² de surface de plancher dédiée aux logements, pour environ 60 à 70 logements. Ce nombre sera amené à évoluer en fonction des typologies notamment.

- ② Logements collectifs, cellules commerciales, parking
- ③ Logements collectifs et parking privé
- ④ Petit collectif et parking privé
- ⑤ Logements collectifs et parking privé
- ⑥ Logements collectifs et parking privé
- ⑦ Logements collectifs

Le stationnement privé



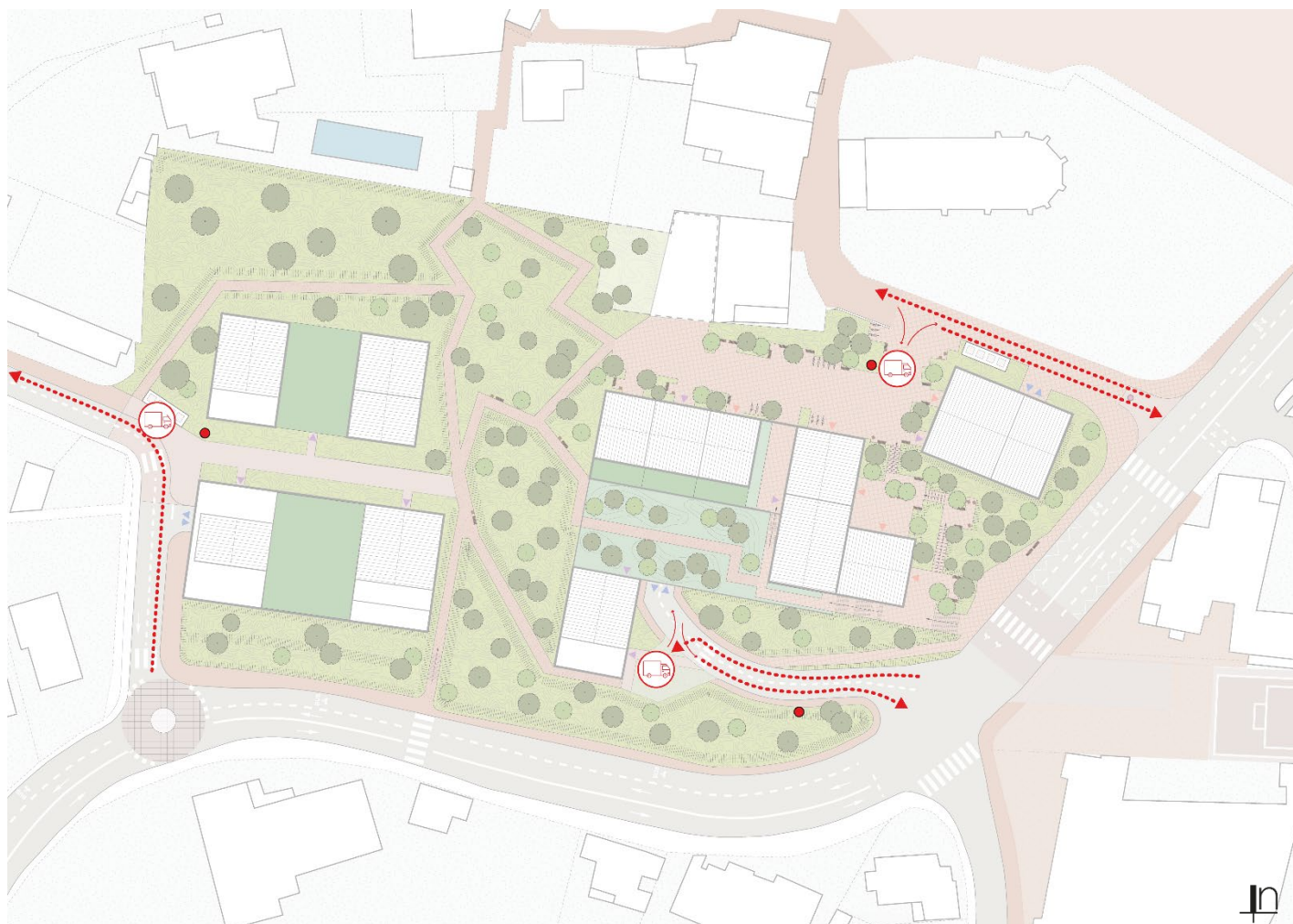
La création de logements sur le secteur des Trois Couronnes génère également une demande en stationnements privés.

Les opérations situées le long du chemin Tarte Berria partageront le même stationnement privé. Celui-ci a une capacité d'extension permettant de s'adapter au nombre de logements sur cette opération.

Le plot 2 et 3 partageront aussi le même stationnement privé. Celui-ci sera accessible via l'impasse des Trois Couronnes, par le parking public. C'est le cas également du stationnement privé du plot 4 positionné en R+1, de sorte à mutualiser les entrées des différents stationnements.

Enfin, le plot 1 aura son propre stationnement, accessible via la rue de l'église.

La sécurité incendie



La transformation du secteur des Trois Couronnes par l'ajout de divers programmes, notamment de logements, a des incidences réglementaires.

En l'état, le site dispose d'une accessibilité pompier relativement simplifiée, du fait de l'implantation de quatre maisons individuelles, le reste étant occupé par du stationnement.

Cependant, la création d'environ 60 logements demande de repenser l'accessibilité des pompiers et la manière dont chaque habitation sera sécurisée afin de garantir la défense incendie de tous.

Les prescriptions suivantes ont été réalisées après plusieurs échanges auprès des services du SDIS64 et ont été validées.

-  Circuit véhicules - voies engins
-  Aire de retournement
-  Aire de stationnement réservée aux pompiers
-  Hydrants - défense incendie logements

La collecte des déchets



Dans le cadre de la création de futurs logements sur le secteur des Trois Couronnes mais également de la future offre commerciale, il est prévu d'intégrer une gestion des déchets en lien avec les préconisations des services de l'agglomération (CAPB).

Au-delà de ces nouveaux besoins, le site accueille aujourd'hui plusieurs bornes de tri en apport volontaire. Un travail a été réalisé de manière à adapter leur nombre au vu de la fréquence de passage et les relocaliser au plus proche de leur emplacement actuel.

Le plan d'aménagement intègre les différentes préconisations, détaillées ci-contre.

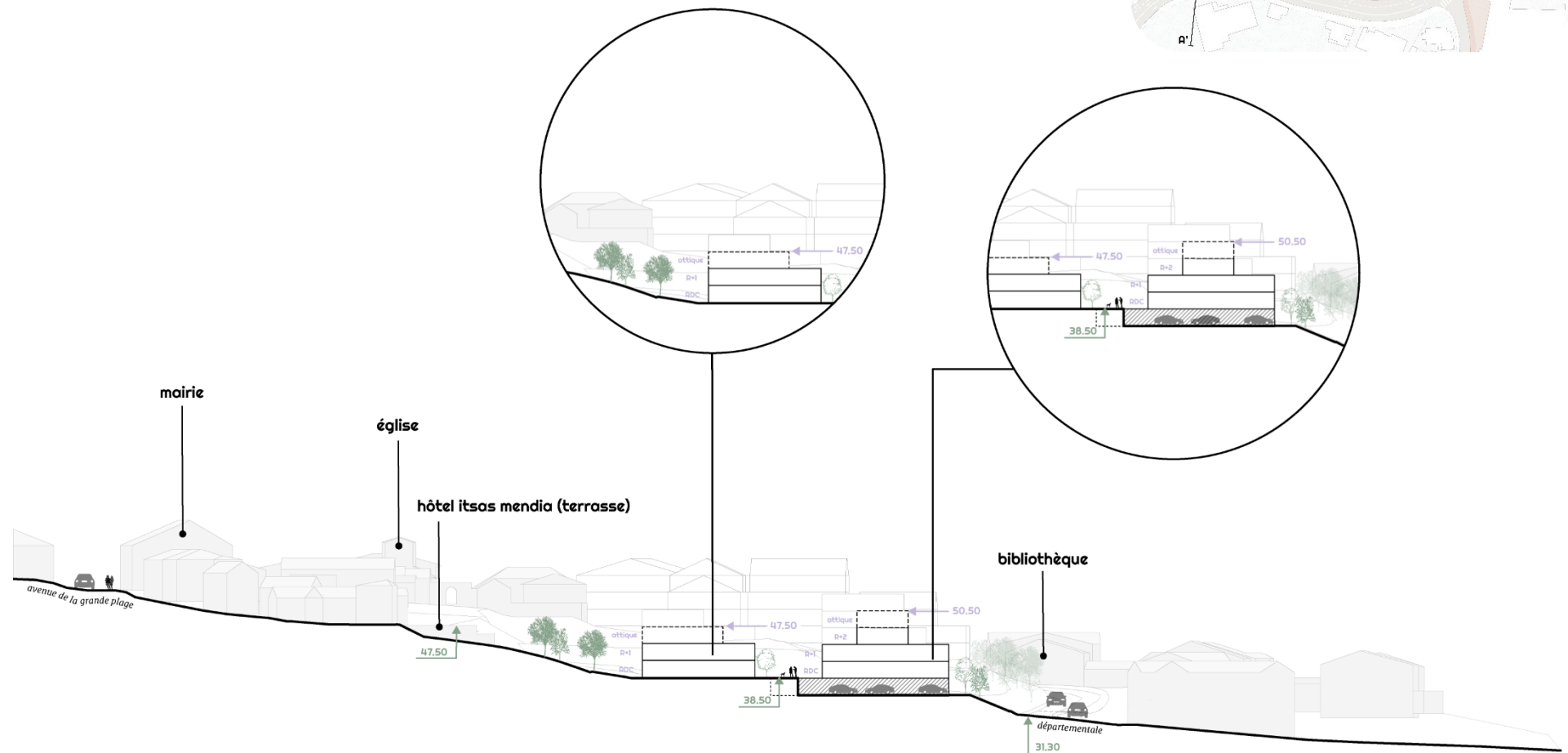
-  Circuit véhicules de collecte 26t
-  Aire de retournement
-  Aire de stationnement réservée à la collecte
-  Emprise des bornes enterrées

Synthèse du projet

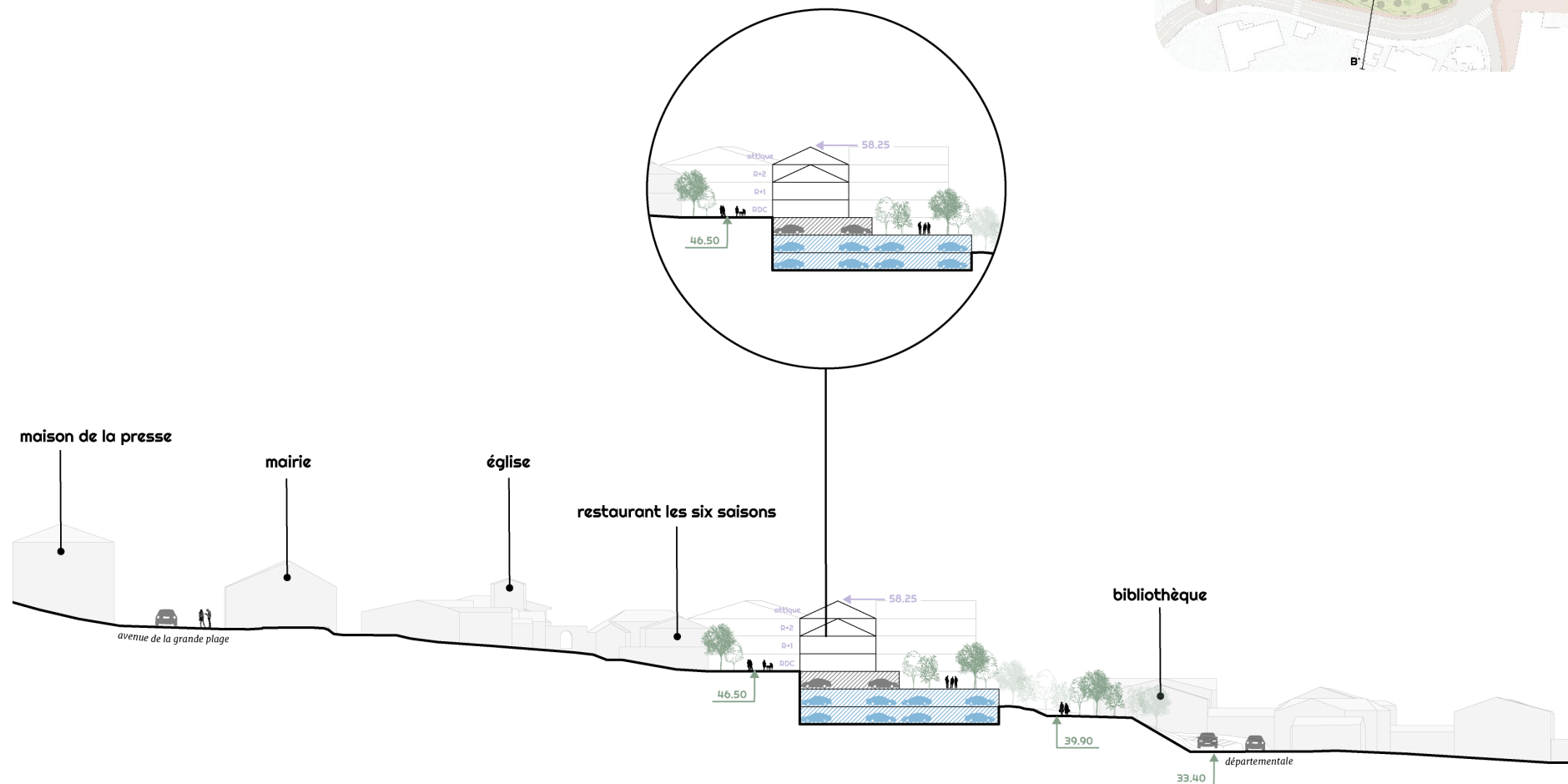
Perspective de projet



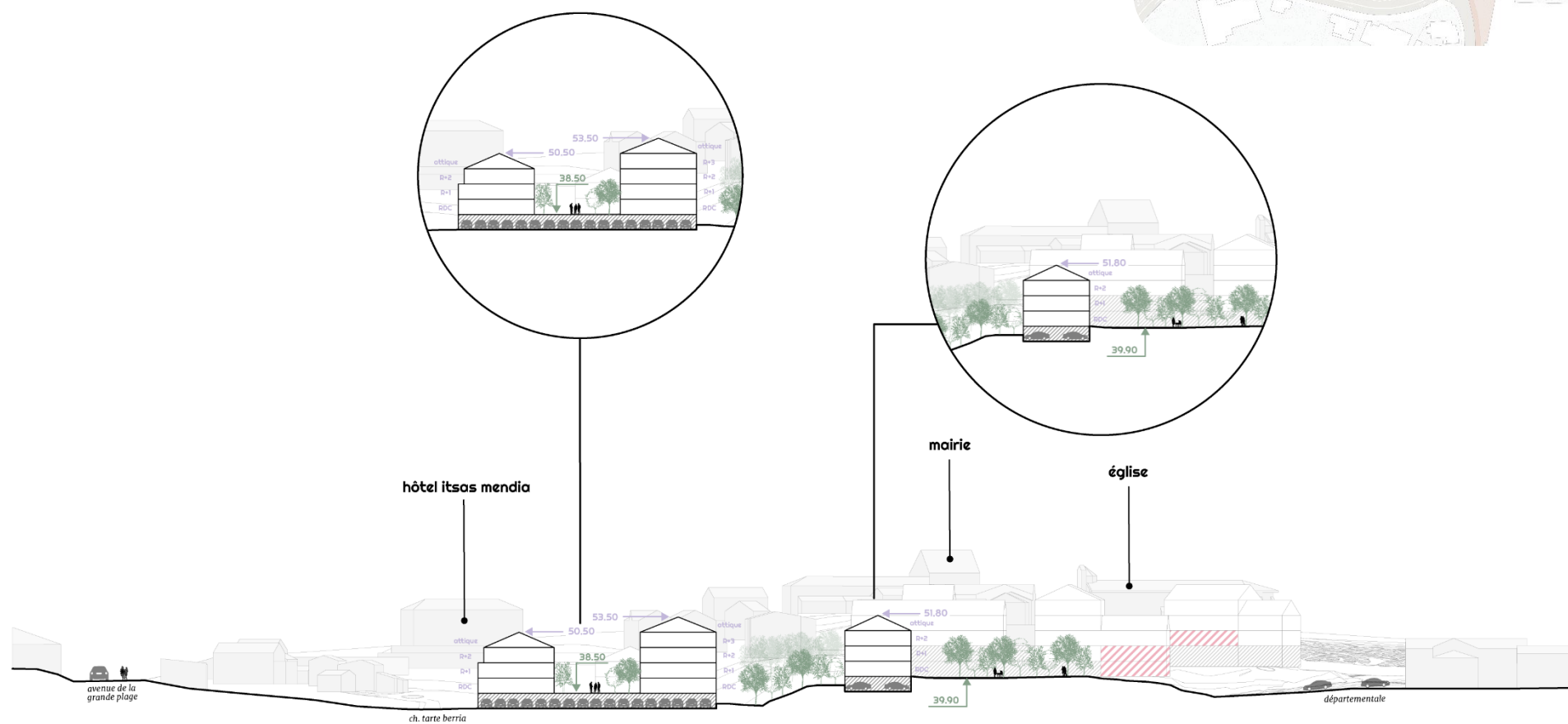
	Cellules commerciales
	Parking privé
	Parking public



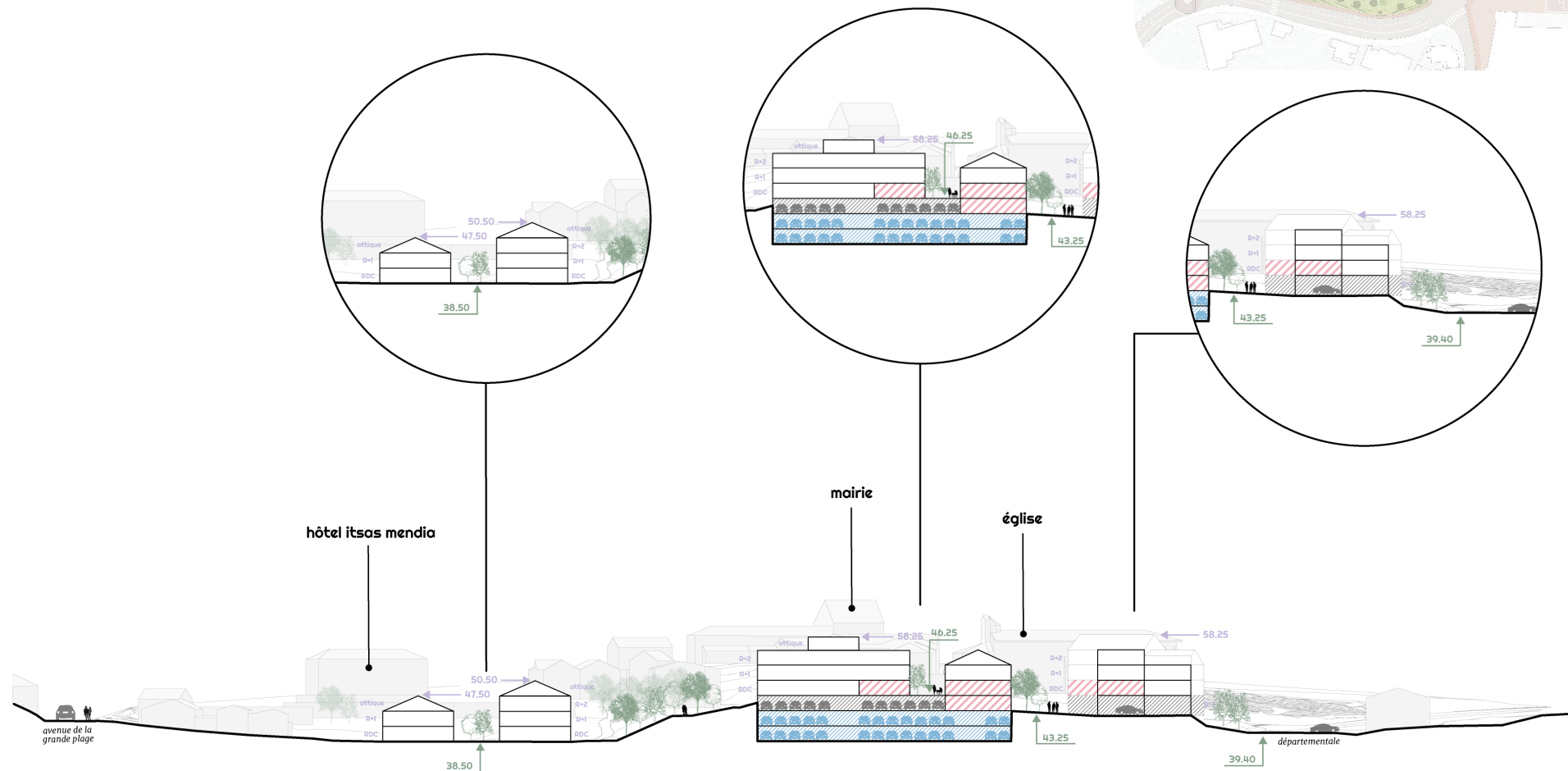
Coupe longitudinale B-B'



Coupe longitudinale C-C'



Coupe longitudinale D-D'



FICHES ESPACES PUBLICS

Les intentions paysagères

Objectifs

Il s'agira d'adopter une stratégie verte qui permette d'instaurer une qualité du cadre de vie, de requalifier le site, de réinvestir et de renouer avec les espaces limitrophes, sans oublier les liens spatiaux et fonctionnels que le site d'étude est susceptible d'établir avec eux.

Flux, mouvement, promenade, rencontre, détente se doivent de dialoguer avec accueil, confort et aménité.

L'enjeu est de recréer une épaisseur végétale arborée – paysage de parc.

Les futurs aménagements proposés tiendront compte, par ailleurs, des objectifs de développement durable, qui doivent non seulement sous-tendre les choix de réalisations mais tout autant la gestion inhérente à long terme.

Les nouveaux aménagements se doivent de dialoguer avec la dimension sociale et humaine qu'évoque le lieu. Échange, partage, ouverture, constituent l'essence du projet.

Tout contribue à un socle unique, à une lecture continue des aménagements, la circulation est fluide, ouverte, en lien avec les voies connexes.

Les aires de détente, de rencontre, les espaces plantés entrent directement en dialogue avec ce nouvel imaginaire, une identité et une qualité reconnue par tous.

Composition paysagère et enjeux environnementaux

La stratégie du végétal et un relief chahuté comme fil conducteur

Notre dynamique d'investigation paysagère se veut sensible à l'environnement naturel du contexte.

La commune de Bidart profite d'une topographie singulière offrant des vues multiples sur l'océan, sur les Pyrénées. Ce relief confère ainsi une grande valeur paysagère au territoire de Bidart et au site de la future parcelle d'étude.

Dans ce cadre, le projet adoptera une stratégie de verdissement de la parcelle, en résonance avec l'identité paysagère naturelle du territoire. Les aménagements prolongent le paysage environnant et créent un continuum paysager à l'échelle des rues avoisinantes sans perdre la singularité de l'îlot. Les aménagements ainsi conçus s'inspirent de la géographie du site et des écosystèmes caractéristiques du littoral la commune de Bidart. Dune océanique, boisement, prairie, fourré, qui sont des unités représentatives du territoire, seront introduites dans l'aménagement des espaces végétalisés des futures opérations immobilières.

Cette stratégie de reconquête végétale permettra d'instaurer une qualité du cadre de vie et de renouer avec une identité de quartier « vert ».

À flanc de colline, une trame végétale, prairiale et arborée, constitue un véritable espace de nature et de détente au sein d'un environnement urbain. Ce paysage arboré, destiné aux riverains, crée tout autant une halte pour les promeneurs qui empruntent les cheminements doux et piste cyclable.

Un paysage écologique

Le futur projet s'inscrit dans la volonté d'offrir et d'affirmer une densité végétale qui contribue à la qualité environnementale des aménagements proposés dont la perspective à moyen terme est de reconstituer un patrimoine écologique riche de biodiversité. Les plantations s'inscrivent dans une gestion environnementale durable, elles réduisent de fait l'imperméabilisation des sols, créent de l'amenité et de la fraîcheur. Choix de végétaux endémiques, essences locales, rustiques parfaitement adaptés à des situations ventées ou ensoleillées.

Une coulée verte arborée distributive

Toutes les surfaces plantées s'accompagnent de plantations arborées qui assurent la transition végétale et la création de zones d'ombre et de confort. Cette imbrication végétale estompe les limites parcellaires, conforte le continuum végétal souhaité dans le quartier.

Le parti paysager s'appuie sur des strates végétales diversifiées. Les espèces plantées dans le cadre du projet seront non invasives, peu allergènes et adaptées au climat et au terrain.

Sur les talus, la strate arborée élancée, dense, dispersée, occupe des surfaces enherbées et des couverts de plantes tapissantes. La composition d'une palette de feuillus et de persistants génère la diversité, en résonance avec les essences présentes dans la région. La densité de la trame végétale réduit les nuisances sonores. La palette automnale est chatoyante. La frondaison légère tamise la lumière.

Un accompagnement arbustif, persistant, caduc, léger s'inscrit sur l'ensemble des espaces communs de déambulation du RDC en périphérie des plots bâtis, rythmant la déambulation piétonne.

Strates hautes et moyennes s'enchevêtrent dans un camaïeu de vert.

Des surfaces de massifs arbustifs et tapissantes font le pourtour des jardins privatifs assurant une mise à distance des RDC depuis les surfaces de déambulations piétonnes.

Ce soubassement vert, isole, « intimise » les rez-de-chaussée, et assure un espace tampon naturel qualitatif en limite de l'espace public et des surfaces de rencontre en cœur d'îlot.

Cette épaisseur végétale assure une mise à distance sécuritaire.

Une topographie mise à profit

Le projet des aménagements paysagers, composé avec la topographie prononcée du terrain. Une succession de terrasses et d'emmarchements accompagnent le relief arboré.

De grandes ouvertures entre les volumes bâtis maintiennent des vues et le lien paysager nécessaire avec le territoire alentour.

Les surfaces de pleine terre libérées deviennent l'occasion pour l'aménagement d'un parc à la déclivité marquée, traversé par des cheminements dont les vues s'ouvrent sur le paysage lointain des Pyrénées.

La canopée de nouveaux arbres plantés immédiatement perceptible depuis l'espace public et la continuité des revêtements de sol avec le bourg haut participent à estomper l'interface entre espace privé et public.

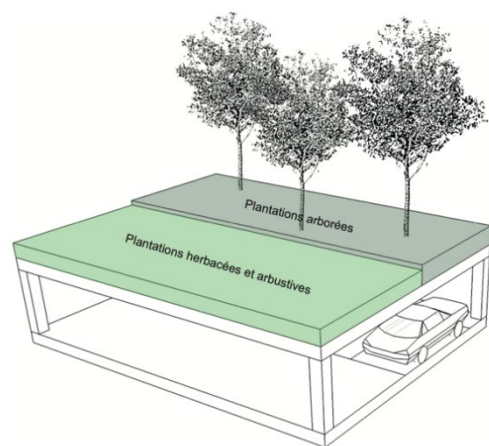
Les futurs cheminements se fondent dans cette scénographie arborée et arbustive, source de qualité de vie et de changement d'usages. Tout contribue à un socle unique, à une lecture continue des aménagements.

Une dalle haute de parking végétalisée

La dalle haute du parking sera plantée dans la continuité des aménagements paysagers prévus sur l'ensemble du secteur d'étude.

Massifs arbustifs en mélange et plantations arborées végétalisent la dalle du parking et accompagnent le cheminement piéton qui constitue une traversée Est-Ouest du secteur d'étude.

La dalle devra comprendre une épaisseur de terre suffisante :



Les profondeurs de terre en jardin sur dalles seront de 0.60m minimum pour la plantation de vivaces et d'arbustes et de 1,00m minimum pour la plantation d'arbres.

Des revêtements de sol qualitatifs

Les îlots constructibles s'inscrivent sur une logique « traversante », assurant un dialogue sensible, naturel, entre le bourg haut et bas. Dans cette perspective, le projet est ouvert avec des allées de desserte et de déambulation qui depuis la départementale, invitent les piétons à se balader dans la parcelle, la traverser et rejoindre les venelles.

Afin de garantir une cohérence et uniformité dans les traitements des surfaces minérales, les placettes et emmarchements font écho aux matériaux de la place de la Mairie, la Place Sauveur Atchoarena, en pierre naturelle locale.

Les aménagements urbains de la ville de Bidart montrent un mélange de matérialité, couleurs et finition permettant d'identifier clairement les différentes zones selon leurs destinations d'usage : la place du marché, la place de la Bibliothèque, les zones où la mobilité douce est privilégiée.

Le traitement des surfaces proposé est symptomatique de la volonté d'apaiser et sécuriser la déambulation piétonne, tout en limitant la présence des véhicules dans le Bourg Haut.

Les zones dédiées aux piétons sont traitées pour la plupart en pierre locale.



Photos calepinage sol – Bidart centre

L'aménagement propose des pavés en pierre dont le calepinage offre la possibilité de rythmer l'espace avec des poches plantées accueillant des arbres et des massifs arbustifs.



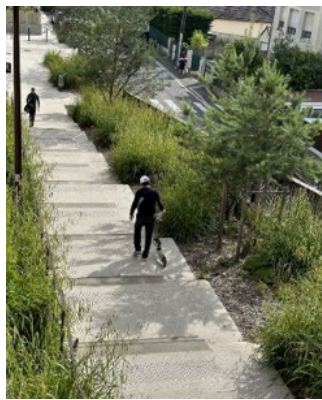
Images de référence – placettes

Depuis la rue de l'Eglise, les aménagements paysagers proposés invitent ainsi les futurs usagers à découvrir les placettes en cascade, les nouveaux commerces et services. Les allées sont proposées avec une largeur mini de 1,50 pour être PMR.

L'imperméabilisation des sols est ainsi réduite au strict nécessaire et participe à la limitation des phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

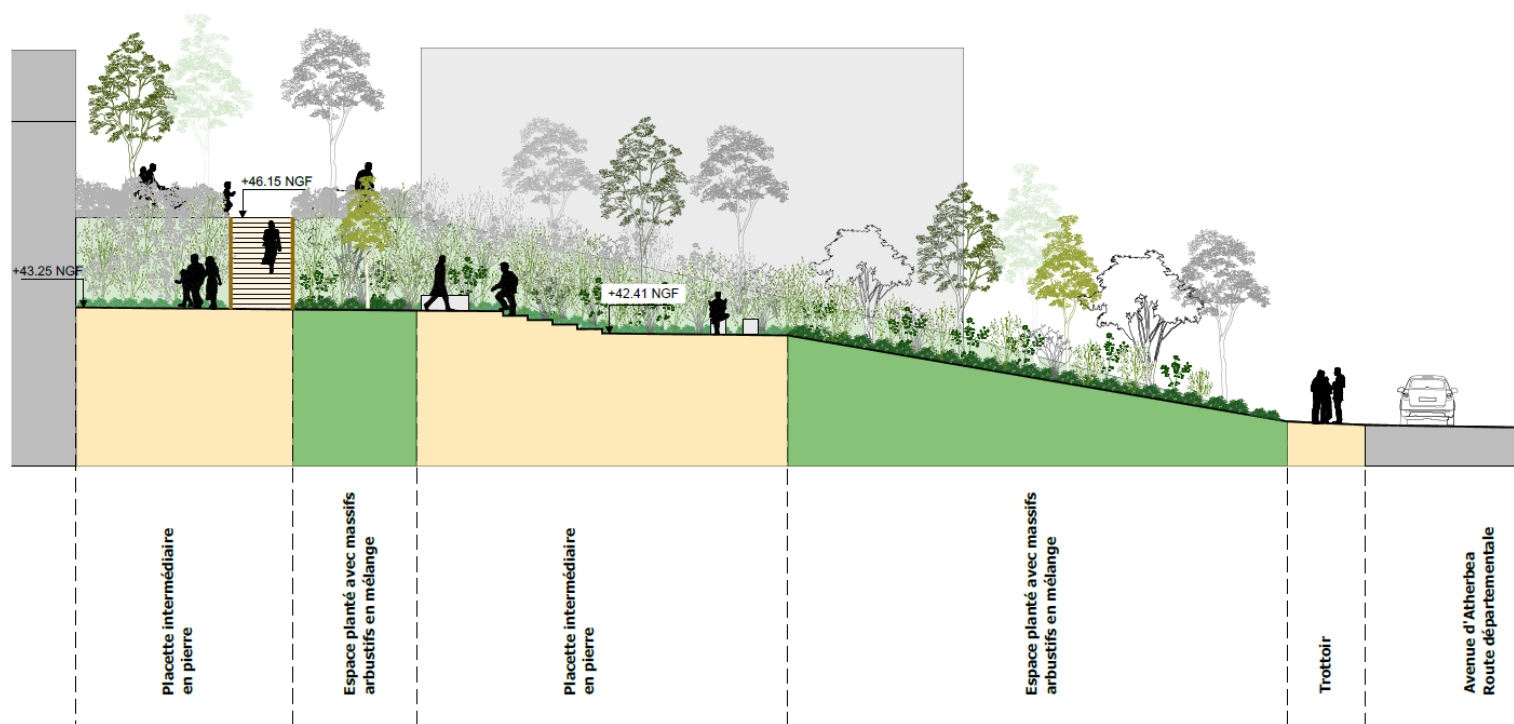
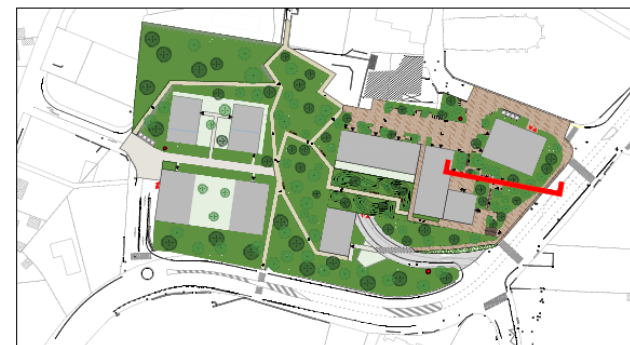


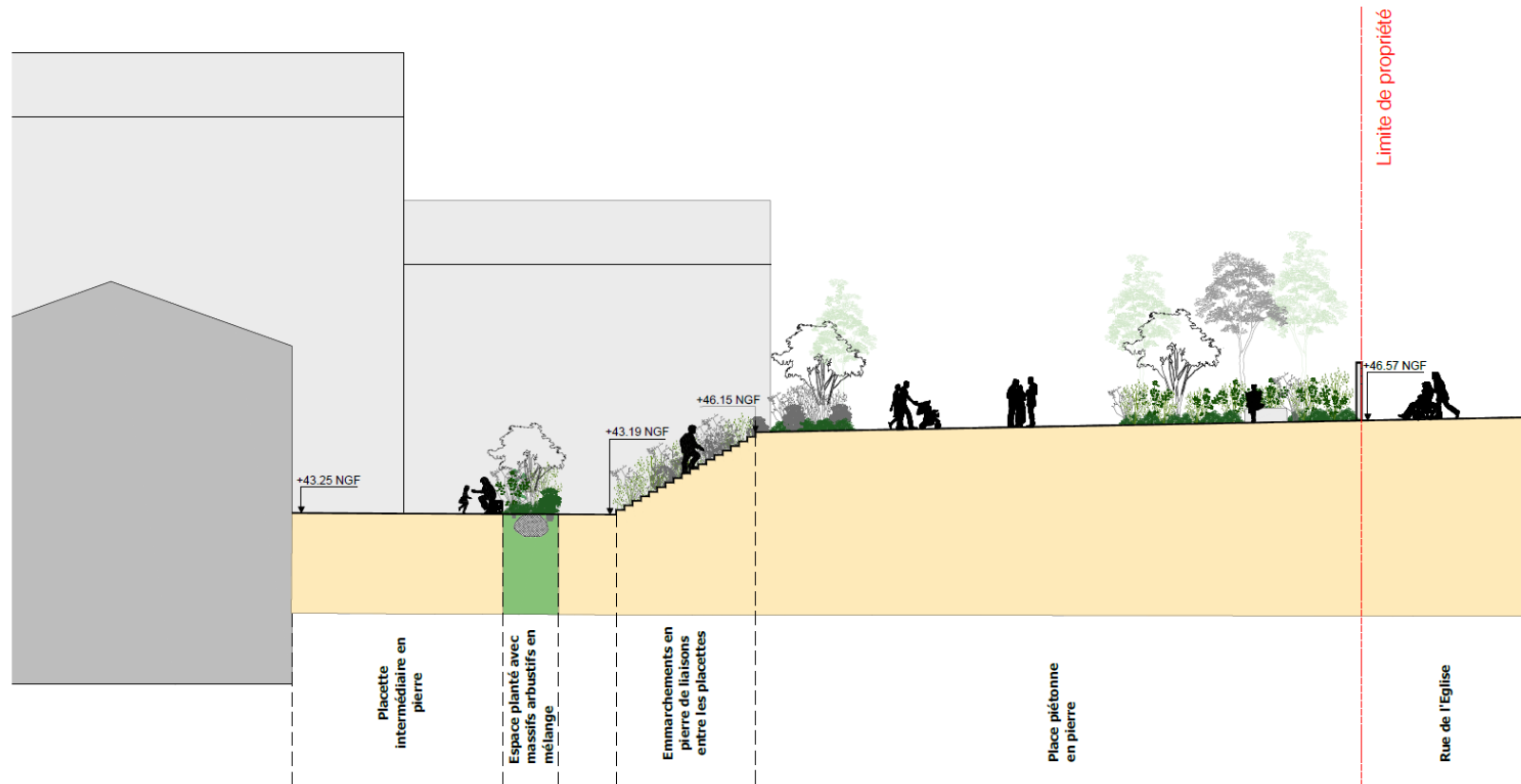
Images de référence – Emmarchements

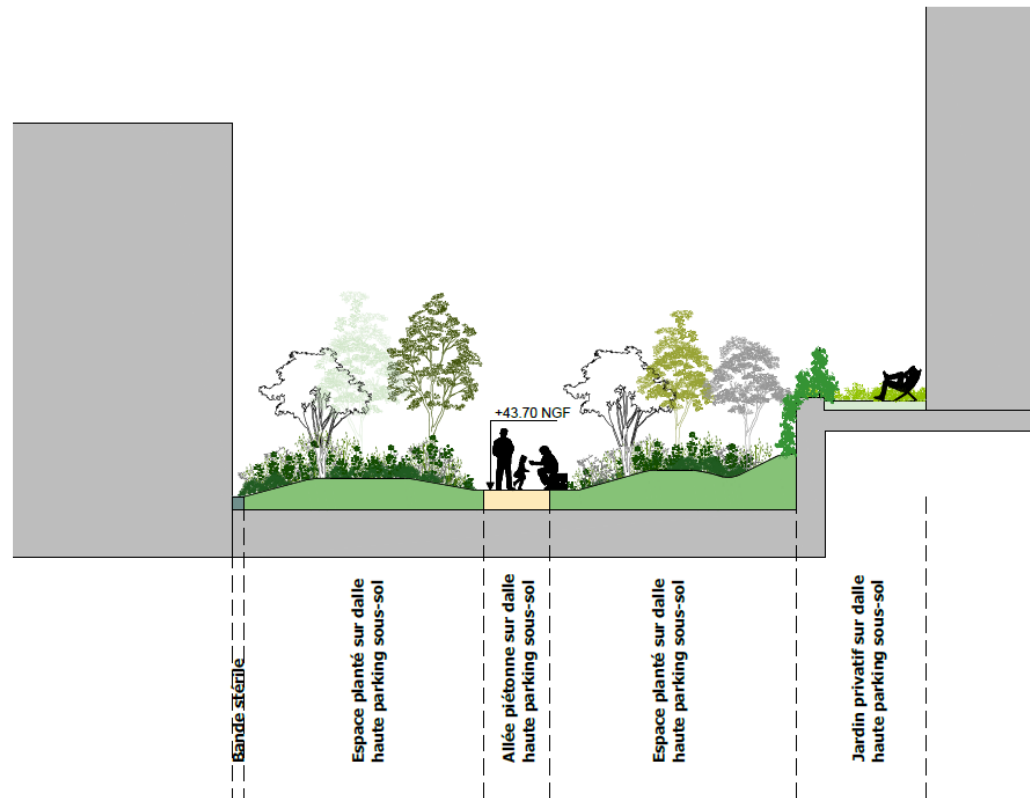


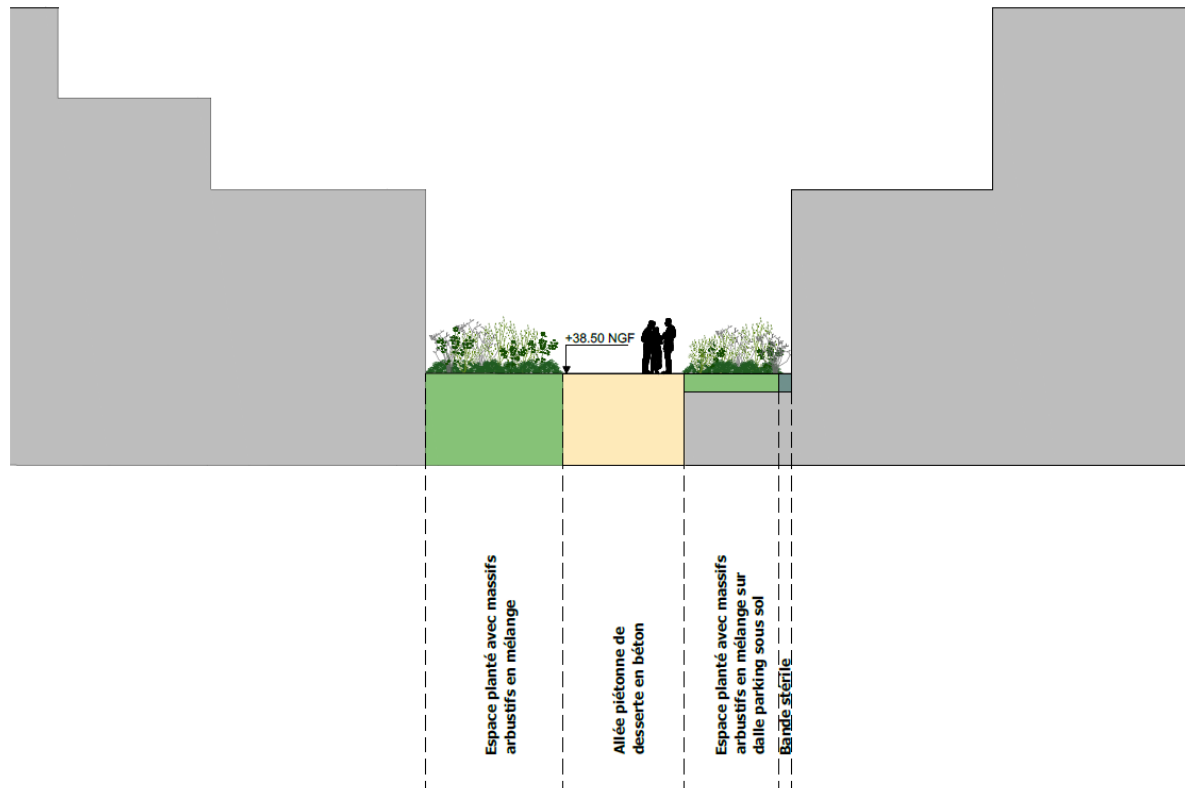
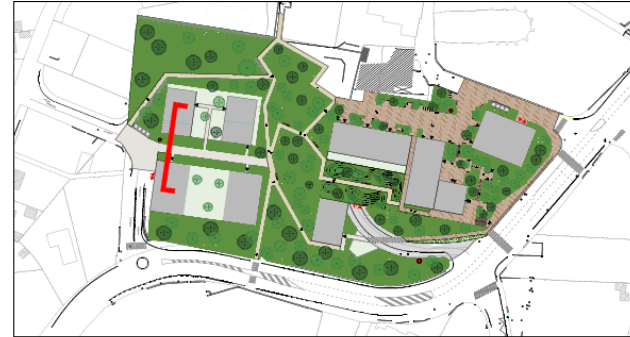
Images de référence – Cheminements et imbrications végétales

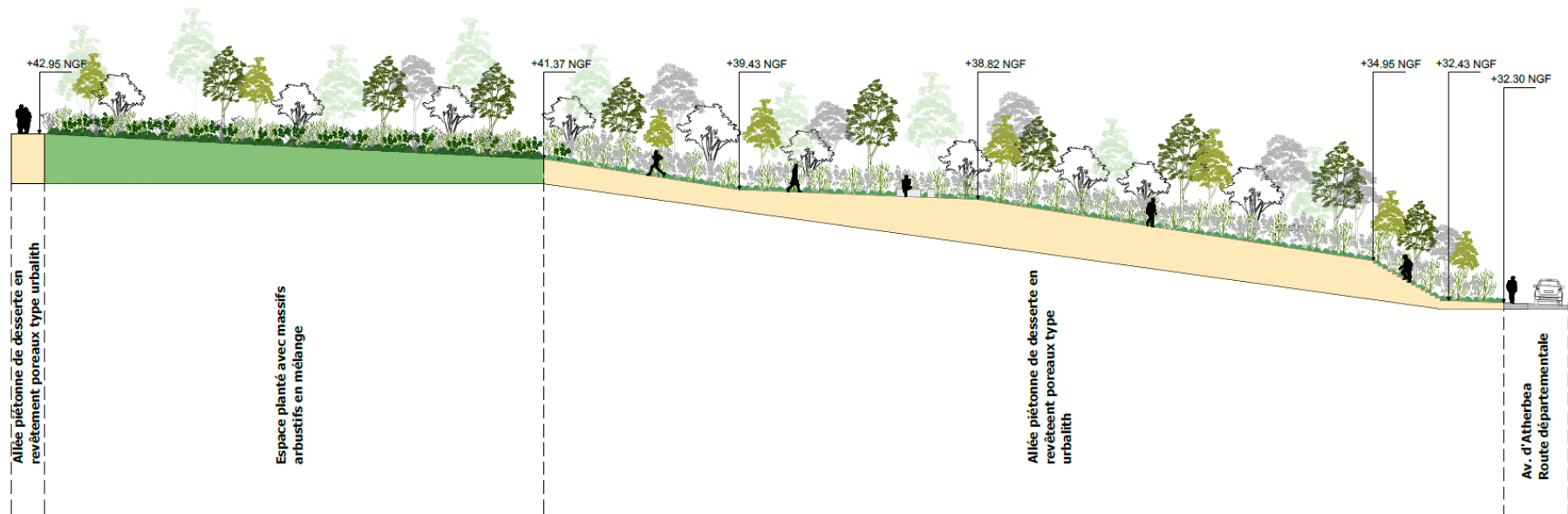
Coupes des espaces publics











Les éléments constitutifs des aménagements des espaces publics et privés

Palette végétale

La palette végétale fera l'objet d'une attention particulière quant au choix des plantes non allergisantes.

La palette illustrée est une représentation symbolique du paysage souhaité : silhouette d'arbres élancée en bouquet, trame arbustive et herbacée de forme libre.

Le choix des végétaux est fait en privilégiant des espèces indigènes, adaptées aux conditions écologiques du site, surtout à celui des embruns maritimes, résistant à la fois à une inondation ponctuelle mais aussi à des périodes de sécheresse prolongées.

On préconise des jeunes plantes, afin qu'elles puissent s'adapter au mieux à leur nouveau milieu et développer rapidement des racines en profondeur.

L'ensemble des plantations contribue à la biodiversité de la parcelle, permet de réduire les opérations d'entretien, et améliore l'humidité des sols dont l'assèchement est réduit grâce à un ensoleillement de la terre moins direct et à la mise en place du paillage mulch sur l'ensemble des surfaces plantées.

Palette arborée – strate haute



● Arbres plantés – environ 136 unités

Les arbres de haut fût libèrent les vues.

Caractéristiques générales :

La palette végétale se structure autour d'arbres rustiques et nécessitant une intervention de taille minimale.

- Force variable 16/18, 18/20, 20/25 et plus pour les tiges, arbres en tige dégagée sur 1,80m.
- Force 200/250 et 350/400 pour les cépées.

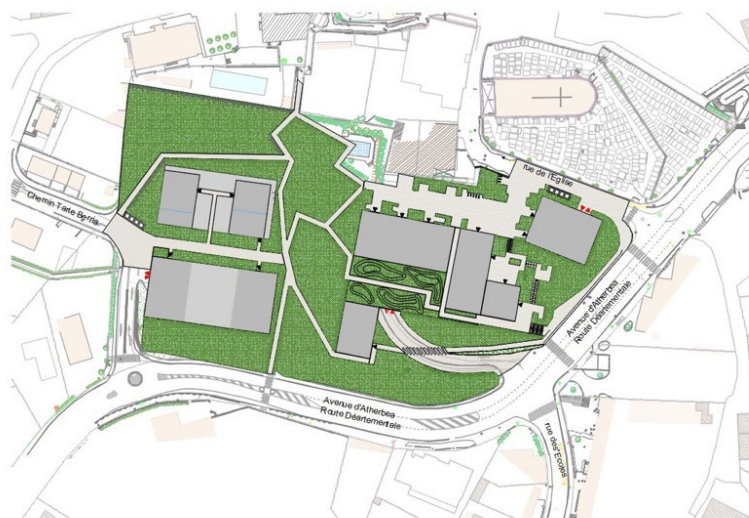
Essences - liste non exhaustive :

- Chêne vert (*Quercus ilex*), persistant
- Chêne liège (*Quercus suber*), persistant
- Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), marcescent
- Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*), marcescent.
- Magnolia grandiflora, persistant
- Genévrier commun (*Juniperus communis*), persistant
- Charme commun (*Carpinus betulus*), marcescent
- Cerisier à grappe (*Prunus padus*), caduc
- Sureau noir (*Sambucus nigrum*) caduc
- Alisier blanc (*Sorbus aria*) caduc
- Alisier torminal (*Sorbus tormilalis*), caduc.
- Micocoulier de Provence (*Celtis australis*), caduc
- Érable champêtre (*Acer campestre*), caduc
- Philyrea latifolia, persistant



Images de référence – Strate arborée

Palette arbustive – strate moyenne



 Surface – 8 244 m²

Des massifs arbustifs en mélange occupent les surfaces libres de toute occupation. Ils accompagnent les zones de déambulation piétonne, végétalisent les pieds de façades et contribuent à la création de fronts urbains verdoyants.

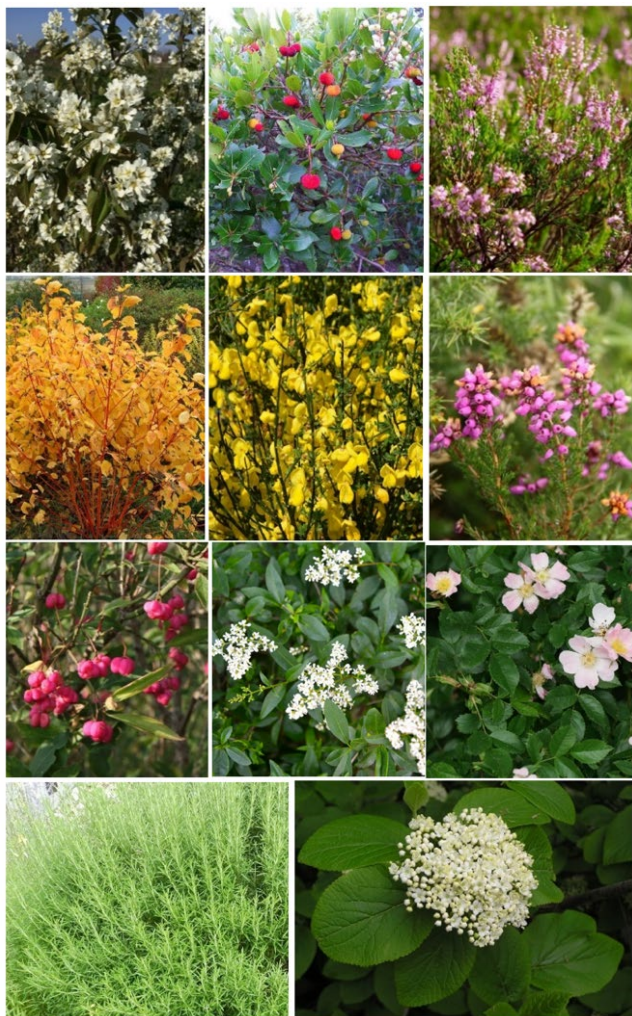
L'idée est de jouer avec différentes essences et hauteurs, afin de créer une imbrication végétale qui accompagne les limites des espaces publics et conforte le continuum végétal.

Des essences rustiques, pour la plupart persistantes assurent une masse végétale tout le long de l'année, avec des variations de couleurs selon les saisons.

Des essences rustiques, caduques et persistantes animent les surfaces plantées :

- Ciste à feuille de sauge (*Cistus salviifolius*) et variétés
- Ciste de Montpellier (*Cistus monspeliensis*)
- Ciste cotonneux (*Cistus albidus*)
- *Salvia microphylla*
- *Calluna vulgaris*
- *Euphorbia Characias*
- *Rosmarinus officinalis*
- *Lavandula* sp ; *Thymus* sp ; *Genista* sp; *Spartium junceum*

- Cytisus scoparius ; Ononis spinosa; Dorycnium sp Coronilla sp Bupleurum fruticosum Linum narbonense Globularia alpinum Globularia vulgaris
- Helichrysum italicum Helichrysum stoechas Santolina sp
- Narcisses botaniques



Images de référence – Strate arbustive

Palette herbacée et couvre-sol – strate basse

Un tapis de tapissantes couvre-sol assure la transition entre les pieds de façade végétalisés avec les massifs arbustifs, et les surfaces enherbées. Ce tapis se compose de plusieurs essences en mélange.



Images de référence – imbrications végétales pieds de façade

Végétaux à proscrire :

- Les Espèces Exotiques Envahissantes ou exotiques naturalisées (Pittosporos, troènes asiatiques, buddleia, Cortaderias, penisetums, fusains asiatiques, laurier palme, elaeagnus, chèvrefeuilles asiatiques...)
- Les espèces exotiques à forte production de graines et les espèces exotiques anémochores (dispersion des fruits/graines par le vent ex : Baccharis ou Cortaderia)
- Les espèces qui ont une dynamique problématique sur le littoral (ex : Laurier sauce)

Dans la mesure du possible, utilisation des espèces types au lieu des variétés ou des cultivars.

Plantation

L'utilisation de terre végétale doit se faire en apport. Les caractéristiques physico-chimiques doivent être similaires à celles du site. L'ensemble des surfaces à planter doit être amendé et fertilisé sur la base d'analyse des terres et plans de fumures.

Les fosses de plantations sont au minimum de :

- 6 m³ de terre végétale/unité arbre
- 0,40m³ de terre végétale/unité arbuste.

Partout où il est prévu des plantations, il est exigé :

- De mettre en place un paillage de 7 cm d'épaisseur minimum en complément de densités de plantation importantes pour limiter l'arrosage
- De mettre en place un arrosage type goutte à goutte sur l'ensemble des plantations,
- De mettre en place des protections provisoires de massif (type ganivelle h :0.50m) pour faciliter le développement des végétaux durant les 3 premières années.

La sécurisation du site

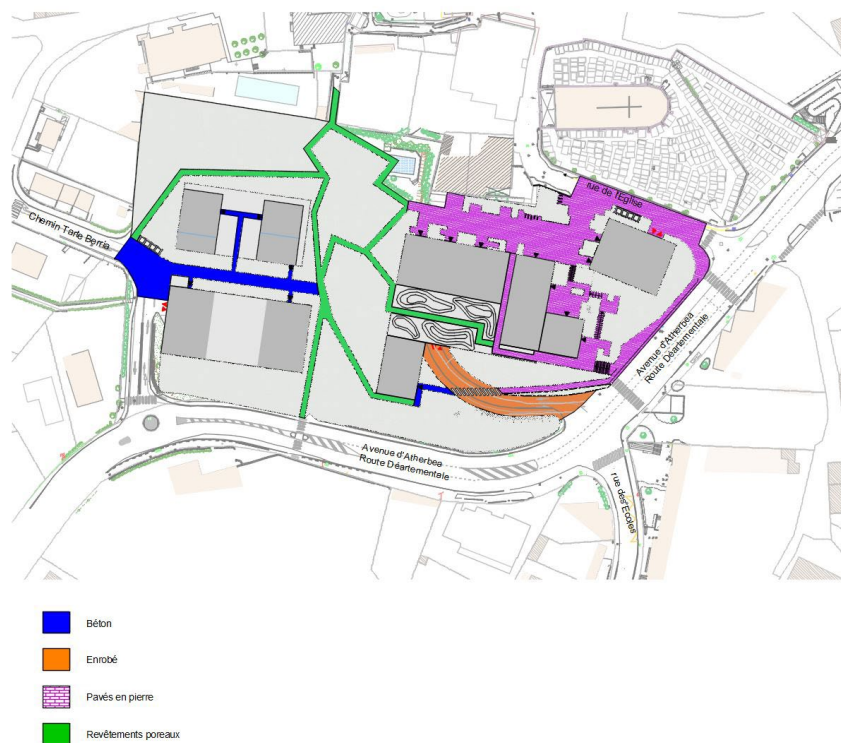


Traitement végétalisé des limites avec l'espace public

L'intégralité de l'opération est ouverte, sans mise en place de clôtures périphériques.

Pour des raisons de sécurité et d'intimité, les jardins privatifs du rez-de-chaussée seront clôturés par une clôture barreaudage verticale de 1.60m de haut. Les massifs arbustifs au pied des logements, participent à la sécurisation du site et à estomper l'interface entre espace privé et public.

Les revêtements de sol



Les aménagements urbains de la ville de Bidart montrent un mélange de matérialité, couleurs et finition permettant d'identifier clairement les différentes zones selon leur destination d'usage : la place du marché, la place de la Bibliothèque, les zones où la mobilité douce est privilégiée. Le traitement des surfaces proposé est symptomatique de la volonté d'apaiser et sécuriser la déambulation piétonne, tout en limitant la présence des véhicules dans le Bourg Haut.

Les traitements des surfaces proposés permettent l'accessibilité indifférenciée de tous y compris donc des personnes à mobilité réduite. Le nivellement composera avec les pentes en long et en travers (nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales) afin d'assurer confort et sécurité à tous les usagers.

La palette des matériaux de surface proposée devra répondre au mieux aux différents critères de qualité attendus :

- Un bon confort d'usage
- Une bonne adhérence
- La limitation des nuisances sonores
- Un coût d'investissement et d'entretien minimisé
- Une bonne pérennité

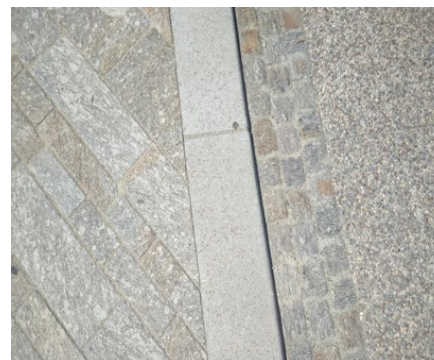
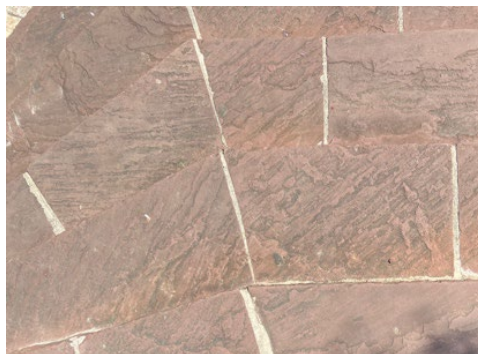
Les placettes carrossables ou non

Toutes les surfaces en accroche avec les espaces publics ; rue de l'Église et rue Tarte Berria, seront traitées en espaces carrossables.
Ces zones dédiées aux piétons, OM, SDIS... sont traitées pour la plupart en pierre locale.

Dans la continuité des aménagements urbains existants, le projet pour le secteur d'étude prévoit un traitement qualitatif pour les surfaces de déambulation avec plusieurs revêtements et finitions.

Le revêtement en pierre naturelle et ou en béton désactivé qui caractérise la place du marché est proposé sur l'ensemble des surfaces de déambulation de la partie Est du projet, en interface avec le cimetière.

Ce revêtement de sol accompagne la déambulation piétonne en invitant les usagers à pénétrer à l'intérieur du secteur d'étude et découvrir les nouvelles activités.



Photos de pierre locale

Les différents paliers et cheminements de servitude aux bâtiments sont traités en pierre locale pour garantir un traitement qualitatif et mettre en valeur les activités des RDC.

Ce revêtement met en valeur entre-autre le parcours de connexion entre bourg haut et bourg bas.

Tout autant une accroche minérale en plateau sur la rue Tarte Berria assure une connexion qualitative piétonne sur le plateau opérationnel Ouest, tout en accueillant les différentes contraintes du stationnement SDIS et OM.

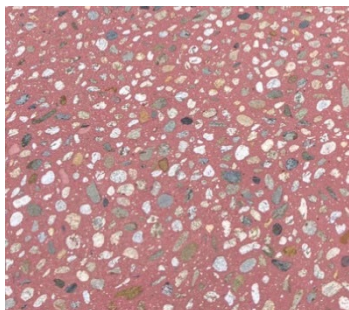
Les surfaces béton en accompagnement des surfaces pavées

En variante ou en complément, les surfaces qualitatives en lien avec le centre bourg, doivent être traitées à minima en béton, avec des ciments et teintes se rapprochant de la pierre naturelle.

Finition bouchardée, désactivé, sablée ou exfoliée.



Béton désactivé cailloux rouge



Béton rouge bouchardé



Béton beige exfolié



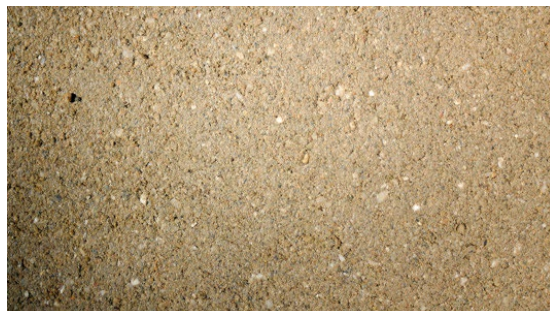
Béton désactivé cailloux gris

Les allées piétonnes du parc

Les traversées piétonnes du futur parc seront traitées en revêtement poreux type Urbalith ou stabilisé, ainsi que les cheminements d'accès aux bâtiments du Lavoir.



Images de référence – revêtement drainant type Urbalith



Images de référence – revêtement stabilisé

Les accès aux parkings

L'accès au parking enterré sera traité en enrobé.

Le mobilier

Une cohérence et une unité doit être recherchée sur l'ensemble de l'opération toujours dans l'idée de gommer les limites.

Le mobilier devra être sobre, de formes simples et de matérialités identiques à celles utilisés à Bidart.

Le mobilier doit être situé selon des logiques d'usages pour permettre l'appropriation des espaces collectifs par les usagers.

Le mobilier à mettre en place doit répondre au mieux aux besoins des futurs habitants. Confort d'usage et pérennité seront les critères à prendre en compte.

Le mobilier concerne :

- Les bancs, chaises, tables
- Les corbeilles
- Les potelets, bornes,
- Les garde-corps
- Les luminaires

La placette qui constitue un premier palier/plateau accessible depuis la rue de l'Eglise, s'anime de mobilier « assise » en limite des fosses de plantation. Elles contribuent à la création de zones de détente et rencontre à l'ombre des nouvelles plantations arborées.

Le mobilier devra se référer à la charte de la commune de Bidart.



Photos – Banquettes Bidart centre

Des corbeilles de propreté viennent en complément du mobilier décrit, dispersées sur l'ensemble des surfaces à aménager.
Des arceaux vélos sont aussi proposés afin de favoriser la mobilité douce.
Afin de sécuriser les cheminements et mettre en valeur les façades bâties ainsi que les aménagements paysagers proposés, un éclairage public par bornes/mâts est proposé.



Photos - Luminaires et corbeille-Bidart centre

FICHE RECAPITULATIVE

Les grandes orientations :

- 1 – Faire avec le déjà-là
- 2 – Créer de nouveaux liens et une placette à taille humaine
- 3 – S'appuyer et révéler la trame paysagère existante
- 4 – Garantir l'accessibilité du site et son accroche à la départementale
- 5 – Intégrer de nouveaux programmes qui répondent aux besoins des Bidartars

Programme général :

- **4 900 m²** de surface de plancher dédiée aux logements
- **785 m²** de surface de plancher dédiée aux commerces répartis sur 3 niveaux différents
- **1 100 m²** de surface de plancher dédiée à la Maison de Santé Pluridisciplinaire
- **120 places** de stationnement public en enterré
- **80 à 100 places** de stationnement privé

Programme des espaces publics :

- **1 000 m²** de placettes réparties de la manière suivante :
 - **800 m²** pour la placette haute
 - **130 m²** pour la placette intermédiaire
 - **70 m²** pour la placette basse
- **530 mètres linéaires** de venelles et donc d'itinéraires piétons
- **200 mètres linéaires** de voiries requalifiées

Programme des espaces verts :

- **133 arbres** plantés (*strate haute*)



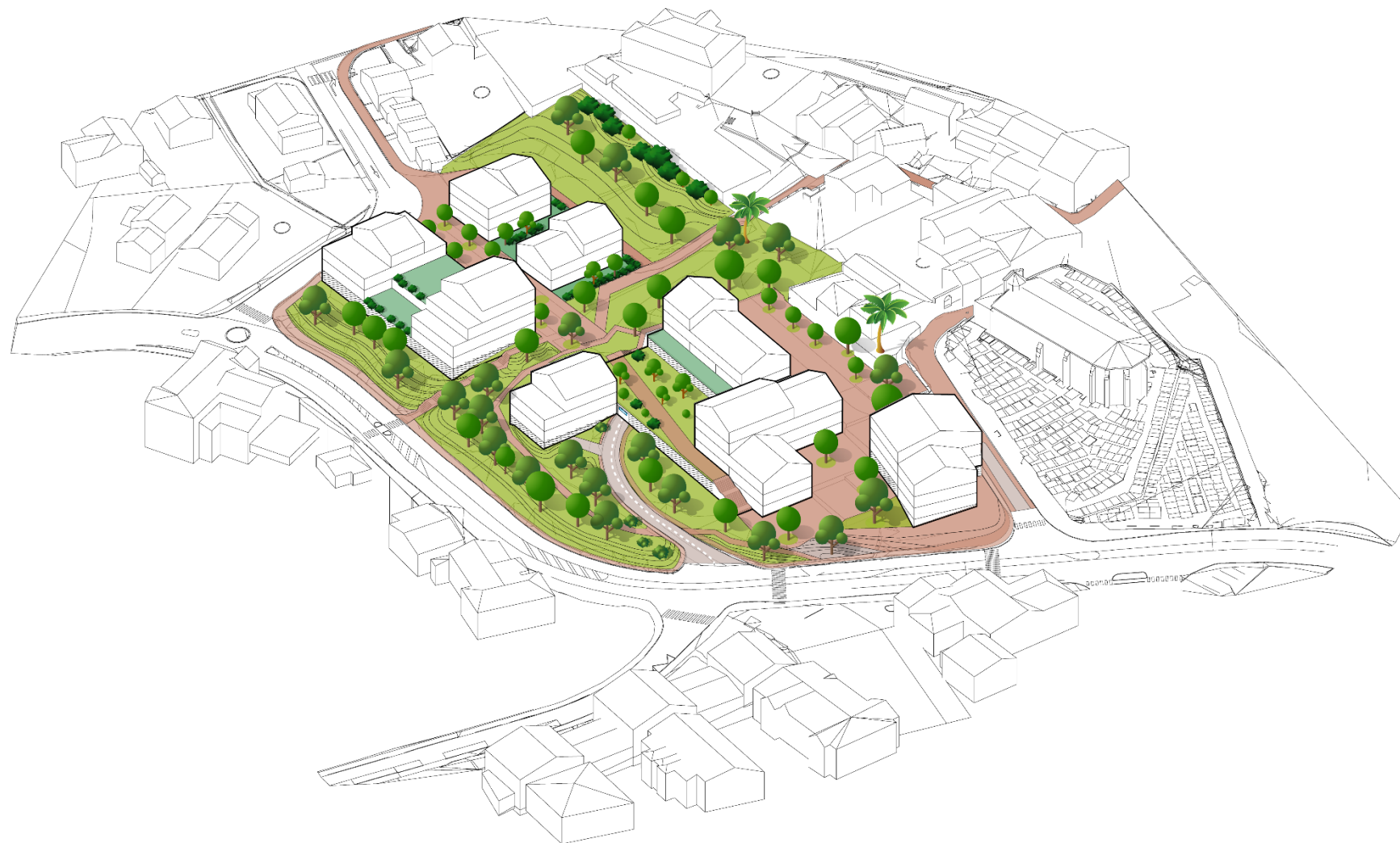
- **6 919 m²** de surface plantée en pleine terre
- **540 m²** de surface plantée sur dalle



Surface de pleine terre :

- **51%** de surface de pleine terre à l'état actuel
- **53%** de surface de pleine terre à l'état projeté

Axonométrie du projet



Secteur Est

PLANNING TRAVAUX B3C

[illegible][illegible]

Légende :

- Travaux hors périmètre
- Travaux

ANNEXES

Liste des annexes

- Annexe 1 : Le bilan de la concertation



Bidart
B I D A R T E