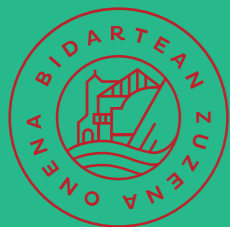


Requalification du secteur des Trois Couronnes

Forum#1 | 18 octobre 2023
SPL des Pyrénées-Atlantiques



Bidart
BIDARTE



Équipe :
DESURB + SCE + Haristoy Landscape +
Biotope + Intencité + ETHICS Group

Sommaire^o



P03 LA MISSION ET LES ACTEURS

P06 MÉTHODOLOGIE phase 1

P08 POINT D'ÉTAPE DE LA CONCERTATION

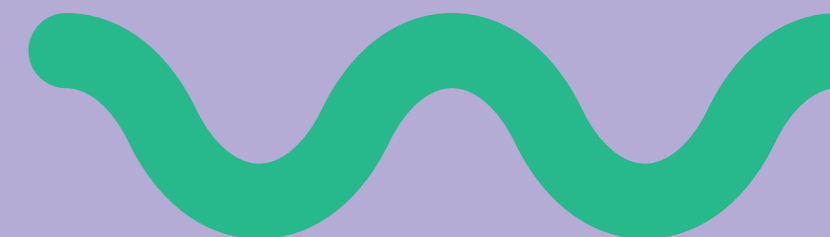
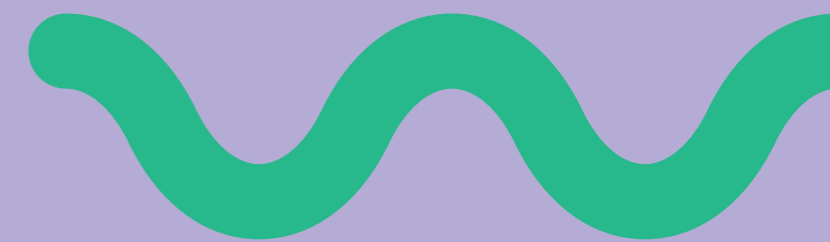
P17 TERRITOIRE

P24 HÉRITAGE

P31 ANALYSE DU CENTRE-VILLE

P51 ETAT DES LIEUX DU SECTEUR
TROIS COURONNES

P57 ENJEUX





Mission et acteurs

Dans le cadre de sa politique de développement, la commune de Bidart envisage le renouvellement du secteur dit des Trois Couronnes. 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.



Périmètre d'étude et de réflexion

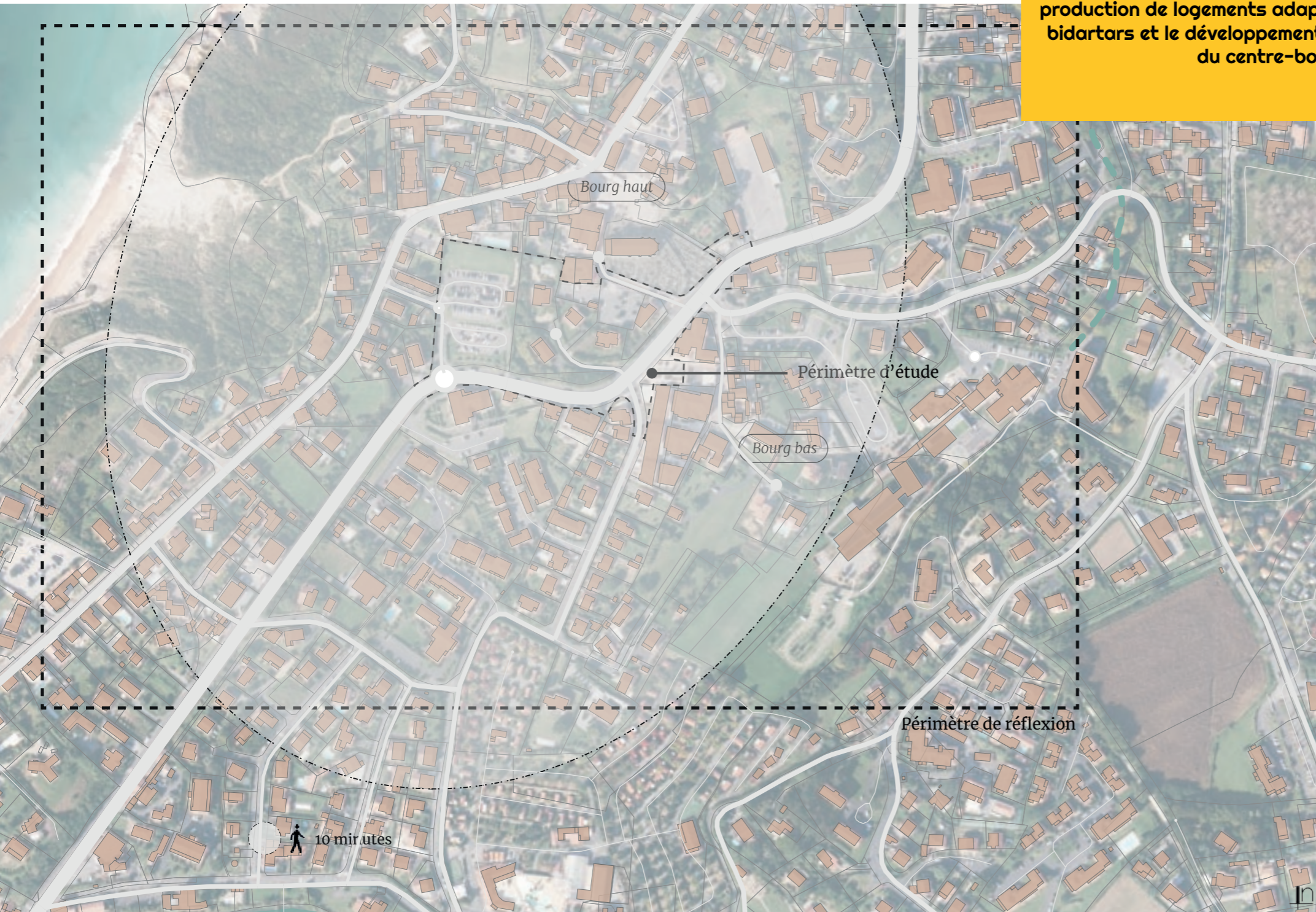
Le périmètre d'étude se situe à proximité immédiate du centre historique de Bidart, à l'interface entre le bourg haut et le bourg bas.

Il se compose du parking du lavoir, du parking de l'Église, du lotissement Miramar constitué de quatre maisons individuelles, de la pharmacie, de la rue de l'Église récemment piétonnisée et d'une portion de la RD 810.

La requalification du secteur des Trois Couronnes est l'opportunité de prolonger le centre-bourg existant par la création d'un nouveau quartier qui répondrait aux besoins des bidartars :

- un programme d'habitat
- une maison de santé pluridisciplinaire
- un parking en ouvrage
- un pôle de commerces de proximité

Le projet est également l'occasion de réunir la partie haute et la partie basse du bourg, à travers la création de continuités et d'espaces publics qualitatifs. Le tout en conservant les vues sur le grand paysage, atout indéniable de la commune et du site d'étude.



Mission^o

Un périmètre d'étude à l'interface entre bourg haut et bourg bas

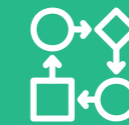


Une étude urbaine en 3 temps



2^e semestre 2023
diagnostic

État des lieux sur la situation, les besoins et les contraintes réglementaires, paysagères, foncières, urbaines, commerciales, et environnementales



1^{er} semestre 2024 :
élaboration du programme

Définition des orientations urbaines à engager et formalisation du programme d'aménagement



Automne 2024 :
présentation du programme d'aménagement retenu

Élaboration d'un document de référence comprenant les propositions d'aménagement retenues et les fiches actions associées

Un projet qui intègre une concertation avec toutes les parties prenantes



Acteurs

SPL des Pyrénées-Atlantiques, Ville de Bidart, État



Partenaires

Département des Pyrénées-Atlantiques, Communauté d'Agglomération Pays Basque



Usagers

Citoyens, Vacanciers, Commerçants Associations



Méthodologie Phase 1

Phase 1 : Diagnostic de l'existant

Objectifs :

- > Appropriation, contextualisation, problématisation
- > Analyse, rencontres, concertation, synthèse

Personnes rencontrées :

Élus :

- Marc Berard - Délégué à l'urbanisme, au cadre de vie et à l'aménagement durable
- Maryse Sanpons - Déléguée à l'action sociale, aux solidarités et au logement
- Gérard Goya - Délégué aux travaux et aux infrastructures
- Christine Cayzac - Déléguée à la participation citoyenne, à la communication et à l'activité économique

Services :

- Jérôme Poties - Directeur du service Culture, Patrimoine et Vie associative
- Nathalie Bilbao - Directrice du service juridique
- Alain Blaise - Directeur des Services Techniques
- M. Sudupé - Espaces verts
- Maitena Chapeltegui - Directrice de l'Office de tourisme
- Naïa Leconte - Chargée de commercialisation
- Sylvain Aget - Chef de service Pôle accueil
- David Dada - Chargé de mission accompagnement des politiques publiques
- Service Logistique et bâtiment
- Service Voirie et Propreté
- Service Urbanisme et accueil

Conseillers municipaux :

- Michel Lamarque - Conseiller municipal l'opposition « Bidart de bon sens »
- Denis Luthereau - Conseiller municipal l'opposition « BIHARTEAN Demain Bidart »

Acteurs :

- Marc Chambon - Programmiste à la SPL
- Jean-Michel Lafitte - CAPB
- Laura Pont - CAPB
- Emmanuel Vivier - CAPB

Entreprises :

- Hôtel Itsas Mendia
- Restaurant Venta Gaxuxa
- Restaurant Les Six Saisons
- Magasin de décoration et ameublement KM42
- Salon de coiffure Iturria
- Salon de coiffure Salon de plage
- Restaurant Elissaldia
- Restaurant crêperie Ty Ouessant
- Supérette Vival
- Restaurant-hôtel-bar Bar du Fronton
- Pizzeria Bidart
- Fleuriste SOI
- Hôtel Olatua
- Auberge Koskenia
- Institut de beauté Joy
- Epicerie fne Etxe Peio
- Couturier Chakana Denda
- Restaurant gastronomique Ezkia
- Maison de la presse

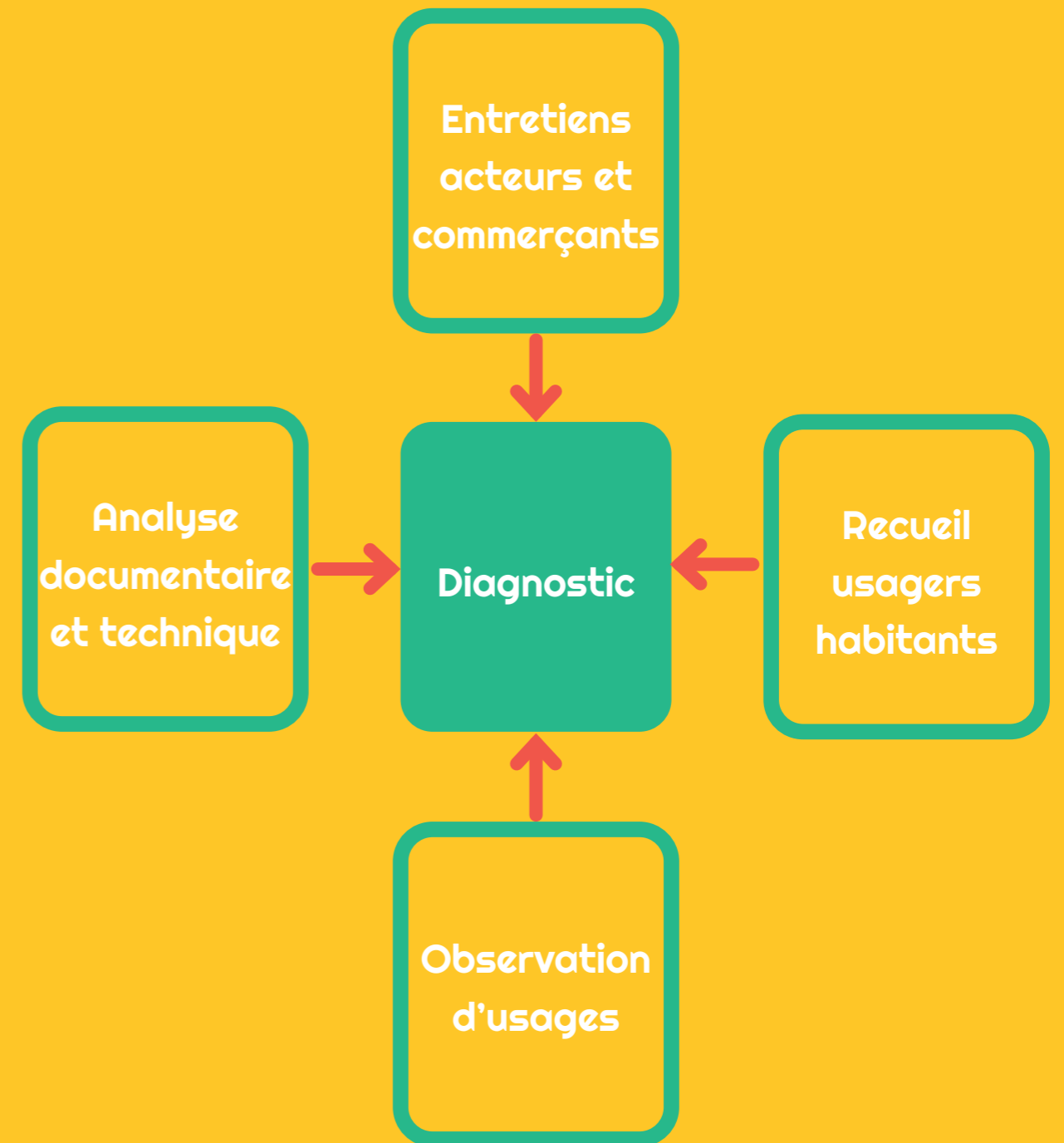
Associations :

- Atelier des jours à venir
- Kostakoak
- La confrérie du chipiron
- Le petit atelier
- Sel Garrekin
- Xinkako

Rendez-vous en attente de confirmation :

- Bidart 'E' Nea (comité des fêtes)
- Saint-Bernard (paroisse)

Méthodologie°





Point d'étape de la concertation

Concertation^o

Le dispositif de concertation

CONCERTATIONS MOBILES

+130 personnes interrogées

279 contributions recueillies



EN LIGNE ET ACCESSIBLE
DEPUIS JUILLET 2023

FORUM RENCONTRE-ATELIER PUBLIC

17 JUIN

Marché des 4 saisons

20 JUILLET

Marché nocturne

18 OCTOBRE

RENCONTRE COMMERÇANTS, PARTENAIRES, ASSOCIATIONS ET ACTEURS

EN CONTINU



**LA PLATEFORME DE
CONCERTATION**

www.colidee.com/bidart



**LE REGISTRE DE LA
PARTICIPATION**

Disponible en Mairie



**CONTACT PAR
COURRIEL**

secreteriat@bidart.fr

Les grandes tendances de la concertation

Les valeurs au cœur du projet

4 grandes orientations :

- La conservation du patrimoine
- Le lien social et l'animation du centre-bourg
- Le respect de l'environnement
- Un périmètre étendu



Zoom sur les grandes tendances



Commerces, équipements et services de proximité

55 / 279
CONTRIBUTIONS SUR CETTE THÉMATIQUE

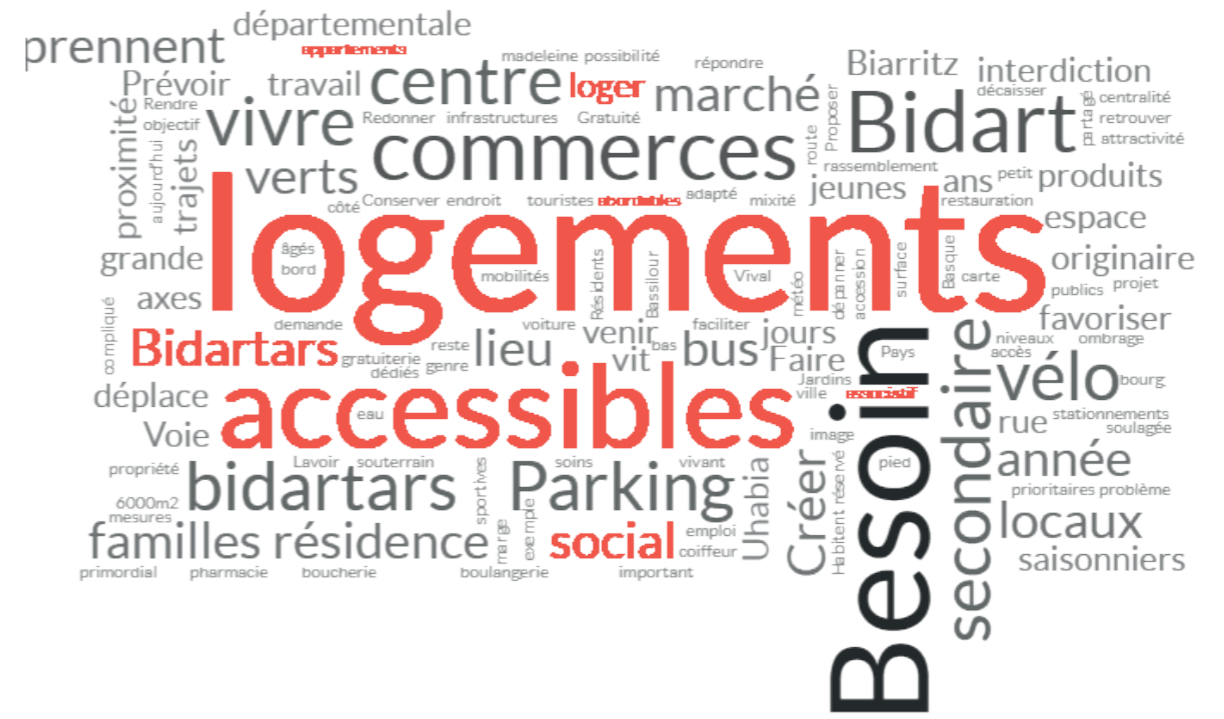


Zoom sur les grandes tendances (suite)



Logements accessibles avec une «priorité locale»

32 / 279
CONTRIBUTIONS SUR CETTE THÉMATIQUE



Zoom sur les grandes tendances (suite)

Mobilité et accessibilité

83 / 279

CONTRIBUTIONS SUR CETTE THÉMATIQUE



Synthèse des entretiens associations et partenaires

Fonctionnement, besoins et usages

- Un tissu associatif d'une grande diversité, impliqué dans le dynamisme du centre-bourg
- Des locaux associatifs adaptés à l'usage actuel mais qui laissent une faible marge d'évolution des pratiques
- Des stationnements qui peuvent être mutualisés

Paroles d'usagers du centre-bourg

- Préserver le caractère authentique et familial du centre-bourg, ne pas dénaturer le centre-bourg
- Conserver les espaces naturels existants, ramener de la nature dans le centre-bourg
- Accéder au centre-bourg en toute sécurité et prendre en compte les déplacements des personnes handicapées
- Accompagner la transition en cours dans les déplacements actifs
- Proposer une offre de commerces de proximité mettant en avant le consommateur local



✦ Implication des associations dans la vie du centre-bourg, fête de l'Automne



✦ Une programmation de marché urbain : un entre-deux entre Biarritz et Saint-Jean de Luz ?



✦ Quels avantages à traverser le centre-bourg en voiture ?



Territoire

Territoire^o

Bidart est une commune littorale au cœur de la côte basque, située au sud de l'agglomération urbaine de Bayonne-Anglet-Biarritz, et non loin de la frontière espagnole.

Dotée d'un patrimoine naturel important, Bidart est un territoire à forte attractivité à l'instar de la côte basque.

Si la commune bénéficie d'une vaste façade maritime de près de cinq kilomètres dont une majeure partie à flanc de falaises, le territoire s'étend également à l'intérieur des terres.

La particularité de Bidart est bien son importante topographie. En effet, la commune varie d'un altitude de 0 à 79 mètres. Cette topographie offre ainsi un certain nombre de points de vues et de perspectives sur l'océan et la montagne basque.

Le centre-bourg est ainsi scindé en deux parties, le bourg haut au caractère patrimonial et historique, et le bourg bas résidentiel et doté de plusieurs équipements.

Au-delà du caractère naturel de cette implantation urbaine, la présence de la départementale 810 engendre à la fois une coupure et une structure urbaine importante.



Vue sur les Pyrénées



Vue sur la baie de Saint-Jean-de-Luz et Ciboure



Mairie de Bidart, place Atchoarena



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.

“

L'atout de Bidart : l'esprit village

- 1 Place Sauveur Atchoarena
- 2 Chapelle Sainte-Madeleine
- 3 Fronton de la place Atchoarena
- 4 Technopôle d'Izarbel
- 5 Plage du centre

En 2020, Bidart comptait près de 7 224 habitants, alors qu'en 1980, elle en comptait à peine 3 000.



Les données socio-démographiques

Évolution et structure de la population

La population de Bidart connaît une très forte augmentation depuis les années 1960, notamment dans les années 1980 et 2000. Cette variation est principalement due aux entrées et sorties sur le territoire. Entre 1982 et 1990, la variation de la population due au solde migratoire est de 3.8%, contre 0.1% pour le solde naturel. Cette tendance est toujours d'actualité, entre 2014 et 2020, le solde migratoire impose une variation de 1.4% de la population et 0.2% par le solde naturel.

En 2020, la structure de la population bidartaise se présente de la façon suivante :

- 0 à 14 ans : 16.4%
- 15 à 29 ans : 14.2%
- 30 à 44 ans : 21.7%
- 45 à 59 ans : 20.3%
- 60 à 74 ans : 18.5%
- 75 ans ou + : 9.0%

Malgré tout, les retraités représentent 29.7% de la population. Parmi les actifs, les professions intermédiaires, les employés et les cadres sont les professions les plus représentées, même si la part des employés est en baisse, tandis que celles des cadres est en augmentation. De même, la commune dénombrait 23 agriculteurs en 2009. En 2020, on en compte seulement 4.

Enfin, Bidart ne fait pas exception à la règle et voit la taille de ses ménages diminuée. En 2020, on compte 2.04 personnes par résidence principale.

Logements

Bidart connaît une forte hausse du nombre de résidences principales et secondaires sur son territoire, et ce notamment en raison du pic d'attractivité du Pays Basque. En effet, une hausse des constructions est observable dans les années 1950 et 1960, et celle-ci ne semble pas faiblir.

Les résidences principales représentent 65%, tandis que 31.7% des logements sont des résidences secondaires, la différence étant des logements vacants.

En 2020, la répartition maison - appartement est la suivante :

- Maison : 40.6%
- Appartement : 58.6%

Les maisons (*résidences principales*) comptent en moyenne 5.1 pièces, ce qui montre la grandeur des maisons individuelles de la commune. Les appartements, eux, comptent 2.8 pièces en moyenne.

Emploi et économie

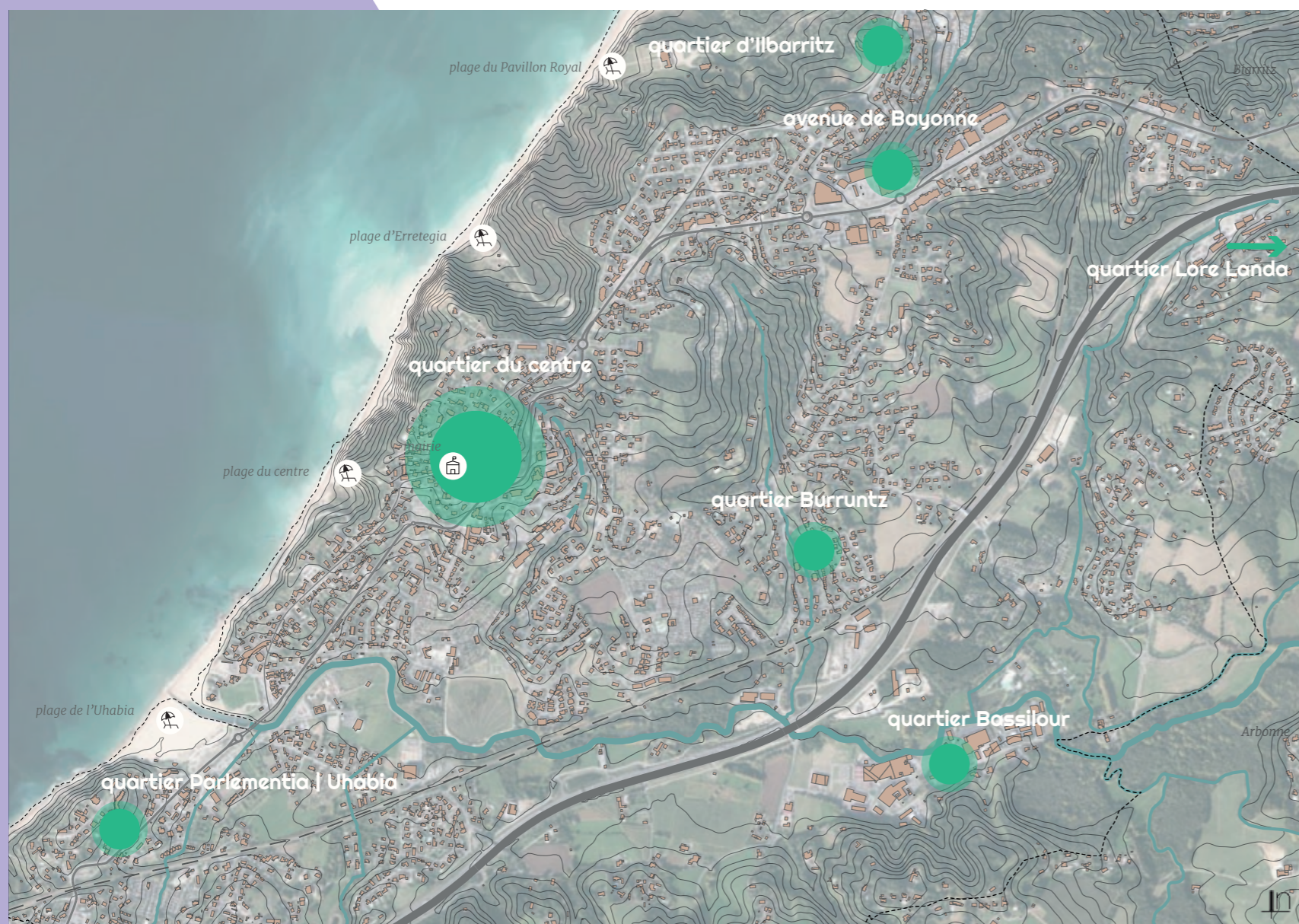
Les indicateurs socio-économiques sont légèrement supérieurs à la moyenne de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque (CAPB), notamment pour le taux de pauvreté et le revenu médian. En ce qui concerne le taux de chômage, celui-ci est à peine plus élevé que la moyenne basque.

Selon le PLU de Bidart, en 2006, 28.4% de la population active travaillaient au sein de la commune, 71.6% la quittent. Ceci s'explique notamment par la position de la commune au sein du cœur d'agglomération (Bayonne - Anglet - Biarritz) qui est à l'origine de multiples déplacements quotidiens.

Source : INSEE 2020

Les quartiers de Bidart

La commune de Bidart se compose de plusieurs quartiers, avec une histoire et une singularité propres à chacun.



Quartier du centre

Bâti sur une colline, le quartier du centre regroupe plusieurs équipements publics : mairie, frontons, bibliothèque, écoles. Il demeure le lieu des festivités, grâce à sa place centrale aujourd'hui rénovée. Doté d'un fort caractère patrimonial (église, chapelle), ce quartier dispose d'un ensemble de vues sur le grand paysage.



Quartier Parlemtia | Uhabia

Caractéristique de l'évolution de Bidart, ce quartier fait lien avec la commune voisine, Guéthary. Alors que durant cinq siècles, Bidart et Guéthary ne formaient qu'une seule paroisse, le quartier Parlemtia reflète l'ancien fief des pêcheurs. Aujourd'hui, il recèle de belles villas aux architectures singulières.



Quartier d'Ibarritz

Le quartier d'Ibarritz, situé à la limite de Biarritz, était autrefois composé de quelques maisons et des terres non exploitables. A la fin du XIX^e siècle, plusieurs aristocrates s'y installent, dont le baron Albert de l'Espée, à l'origine du château d'Ibarritz. C'est alors le début de l'urbanisation du quartier, jusqu'au plateau de Bidart.



Quartier Burruntz

Le quartier Burruntz est un quartier historique de Bidart, situé en retrait du littoral. Ce quartier préservé et isolé a été bouleversé par l'implantation de la voie ferrée Bordeaux - Irun, ainsi que par l'autoroute A63. Si ces deux éléments semblent marquer une rupture, ils contribuent à la limite de l'urbanisation.



Quartier Bassilour

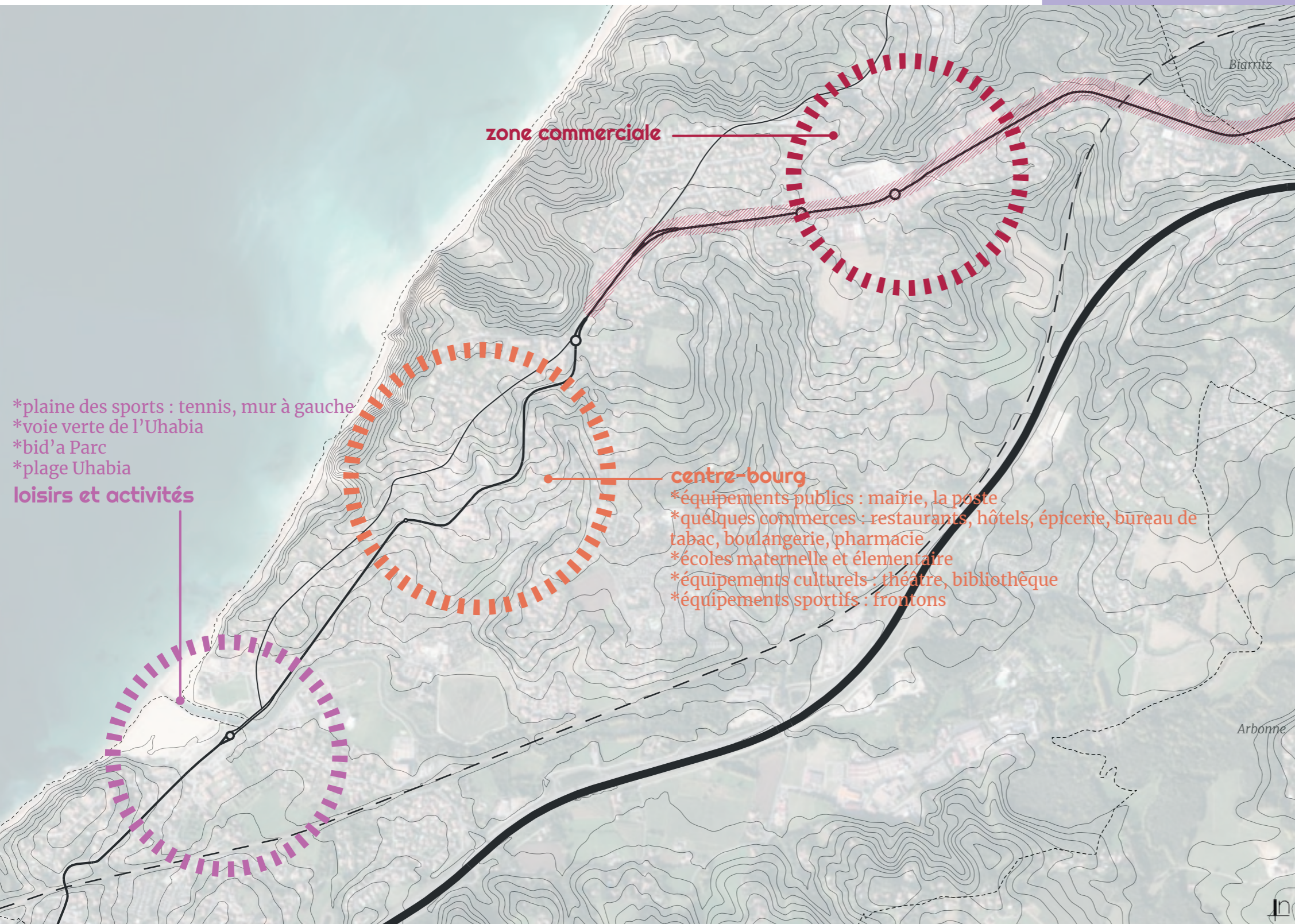
Positionné dans la vallée de l'Uhabia, le quartier Bassilour a mis à profit sa situation par la construction du Moulin de Bassilour, sans doute le plus ancien de la commune. De même que le quartier Burruntz, il a été fortement marqué par l'aménagement de la voie ferrée et de l'autoroute. Depuis, une zone d'activité s'y est implantée.



Avenue de Bayonne

La RD810 dessert la côte basque. Cette portion de l'avenue, au nord de la commune et non loin de la gare de péage Biarritz - Bidart, forme l'entrée de la ville. Marqué par un fort contexte routier, ce quartier est composé d'un nombre important de cellules commerciales et connaît une dynamique de transformation récente.





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 centralité avec une couleur programmatique différente :

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

Auxquelles s'ajoute une fonction commerciale et d'entrée de ville au nord.

Ce triptyque urbain organisé à des points stratégiques de la RD810 entraîne des flux importants entre les centres, et de ces centres vers et depuis les différents quartiers.

Une organisation urbaine linéaire s'est petit à petit installée entre ces centres amenant à créer un paysage mité. Celui-ci n'a pas de véritable relation à la voie de circulation existante, en dehors des surfaces commerciales présentant en premier plan un stationnement lié à l'activité.

Ce fonctionnement s'altère au niveau de l'accès au centre-bourg (*diminution des tours à gauche, changement de paysage avec les talus enherbés et végétalisés...*). Le centre-bourg et le secteur des 3 Couronnes apparaissent alors comme une pause dans le parcours de la RD810, invitant à s'orienter pour « lâcher sa voiture ».

Les projets marquants

La commune de Bidart a connu et connaît encore un certain nombre de projets qui marquent une transformation majeure de la ville. C'est notamment le cas de l'opération de réhabilitation **des anciennes écoles communales**, située au niveau du bourg-bas et qui a permis la création de la bibliothèque Toki-Toki et un ensemble de logements collectifs.

La commune a également impulsé le réaménagement durable de l'estuaire et de **la vallée de l'Uhabia** « Uhabia 360° » dans un objectif de mise en valeur de cet espace.

La **plage du centre** est actuellement visée par un projet de réhabilitation. En effet, ce site est particulièrement soumis aux effets du réchauffement climatique, la commune cherche ainsi à le sécuriser et le pérenniser, en cohérence avec la stratégie locale de gestion du trait de côte.

Le **technopôle d'Izarbel**, spécialisé dans le domaine du numérique de pointe, accueille près de 1 000 salariés et 750 étudiants. Dans un but d'extension, une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est en cours de création afin d'y développer l'activité.

Source Royale est le nom du nouveau quartier qui verra le jour en 2024, au sud de la route départementale et de la zone commerciale. Le projet se composera de logements, commerces et différents services.

Un **schéma cyclable** communal et intercommunal, en partenariat avec des communes voisines est en cours d'élaboration. Un plan d'action sur les trois prochaines années (2023-2026) a été validé et projette 6.5 km d'itinéraires.

La commune porte également le projet de **réhabilitation-extension du Théâtre Beheria**, ancien cinéma paroissial. Ce projet permettra, à l'avenir, le développement de la programmation artistique et culturelle de la commune. Le chantier démarre.

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.

La **ligne 3 du réseau Txik Txak**, qui relie Bayonne à Hendaye, en passant par Bidart, est une ligne structurante pour la côte basque. Dans le futur, l'objectif est de la transformer en tram bus afin d'améliorer et développer sa desserte.



✦ Bibliothèque Toki-Toki



✦ Théâtre Beheria



✦ Mobilisation pour la réactivation de la gare de Bidart



Héritage

Héritage

Histoire urbaine

Située au cœur de la province basque du Labourd, la commune de Bidart est traversée par un axe principal menant en Espagne, et par un ensemble d'axes secondaires, reliant le littoral à l'arrière-pays. C'est ainsi que le village fut nommé Bidart, en basque Bidarte signifiant « à la croisée des chemins ». Le fleuve Uhabia, quant à lui, sépare le littoral de l'arrière-pays.

Bidart est aujourd'hui une station balnéaire reconnue et appréciée. Pour autant, avant le développement de la villégiature, la commune se distinguait par une faible population et se caractérisait par une identité à la fois maritime et rurale. En effet, Bidart disposait de son propre port, situé dans l'estuaire de l'Uhabia. Ce dernier a permis le développement économique du village grâce à la chasse à la baleine. De fait, les deux plus importants quartiers de Bidart se sont installés de part et d'autre de l'estuaire : le quartier de Parlementia, au sud et le bourg, au nord.

Le début du XVIII^e siècle marque la fin du port de Bidart, du fait de l'ensablement de l'embouchure de l'Uhabia. L'abandon du port a entraîné de nombreux départs de familles, Bidart perdit environ 35% de sa population à la fin du XVIII^e siècle.

Le village se tourne alors vers l'agriculture, puis petit à petit vers le commerce. De nombreuses activités se développent (faïencier, sandalier) et permettent la prospérité de la commune. La route principale passant en plein cœur du bourg est ainsi déviée à l'est, le maire de l'époque décide également d'installer la mairie et l'école des garçons dans la maison Jaureguia afin de marquer l'existence du bourg.

L'arrivée du chemin de fer en 1864 va bouleverser l'identité de Bidart. Alors que la commune voisine, Biarritz, connaît un fort développement de la villégiature balnéaire, Bidart n'y échappe pas. La commune sera finalement surtout appréciée par des aristocrates, à l'instar du Baron Albert de l'Espée à l'origine de la construction du château d'Ilbarritz. Le quartier de Parlementia voit également la construction de nombreuses villas dont la villa Theodora, la villa Emak Bakia, etc.

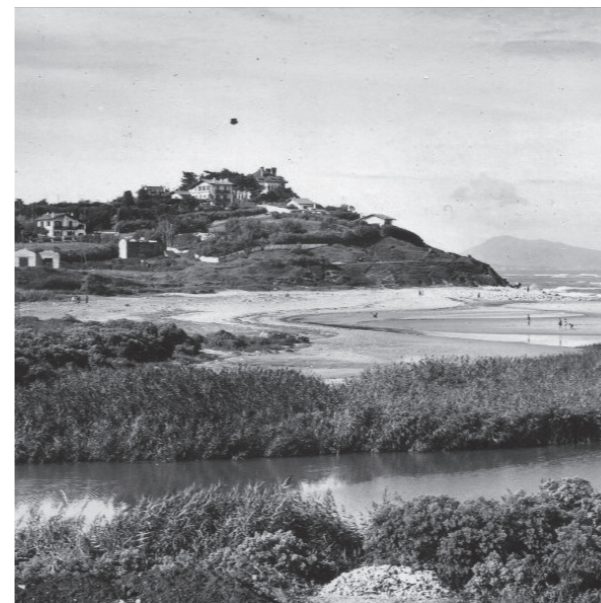
Source : « Bidart : entre terre et mer » - Le festin



Carte de l'État Major (1820-1866)



Eglise et mairie de Bidart

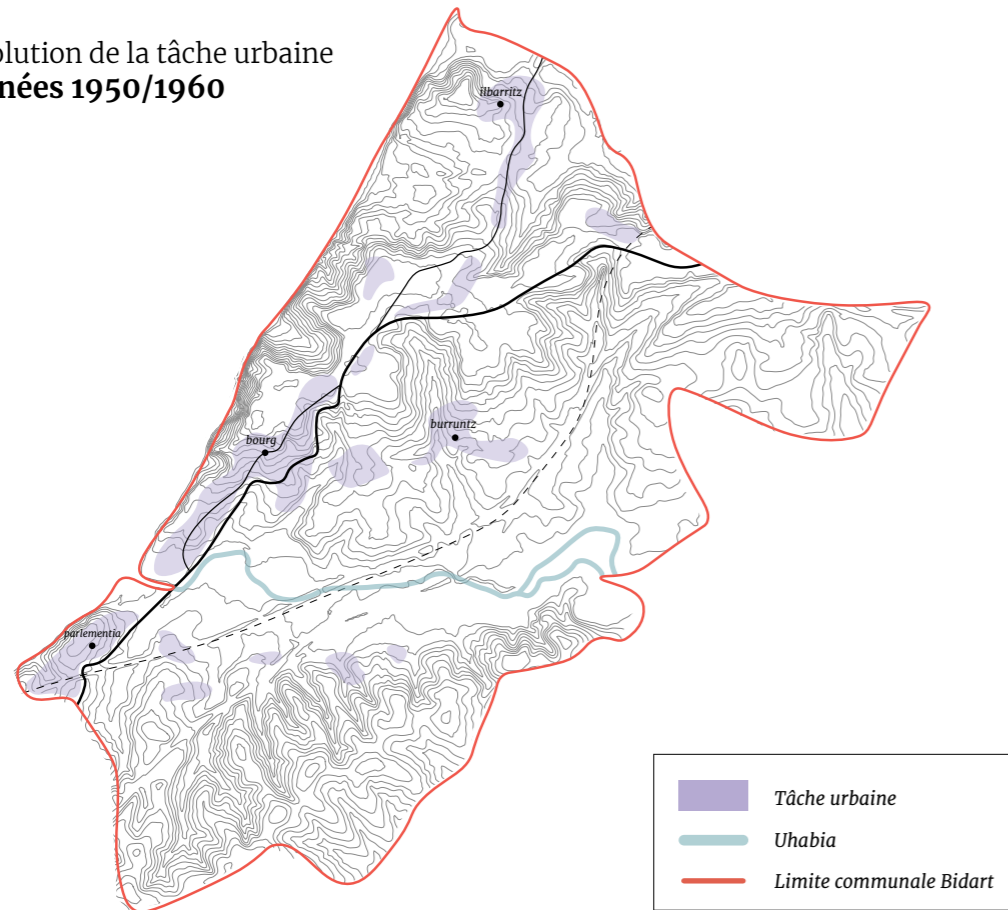


Vue sur la falaise de Parlementia

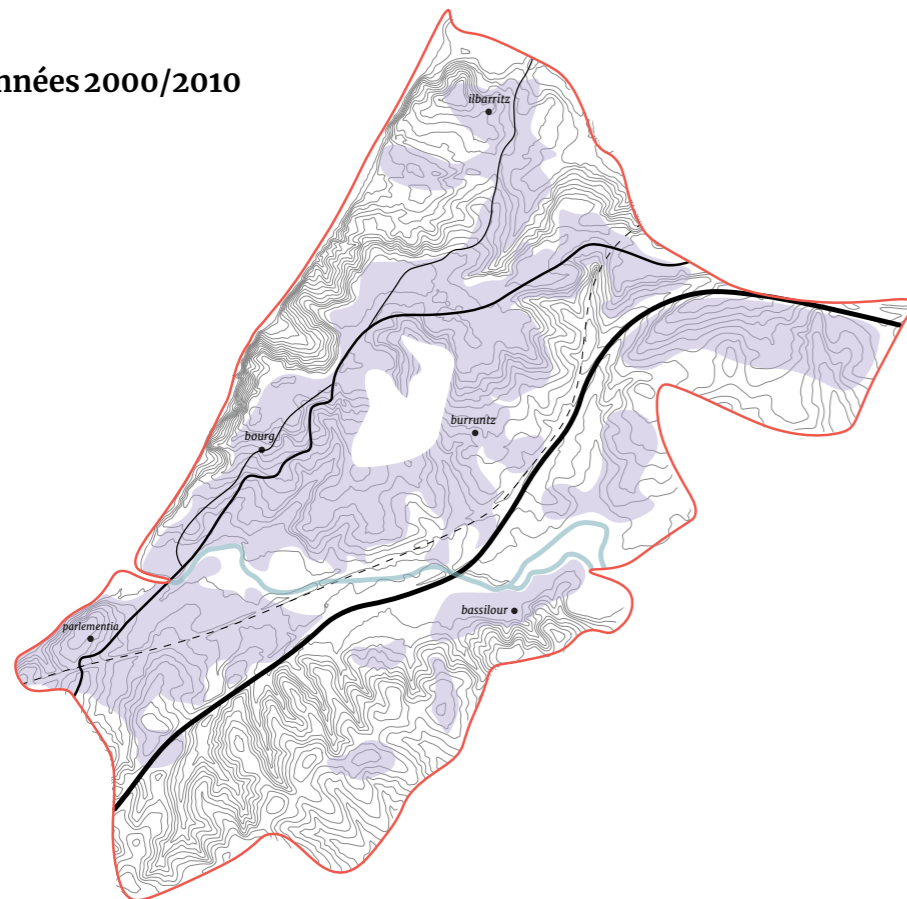


Hôtel Sacchino et domaine d'Ilbarritz au fond

Évolution de la tâche urbaine
Années 1950/1960



Années 2000/2010



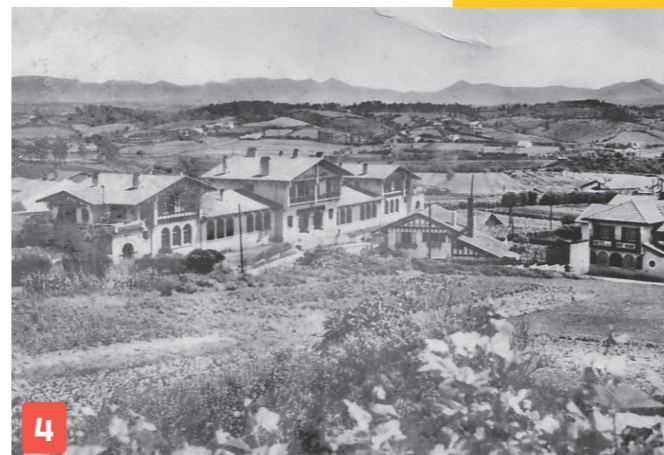
1



2



3



4

- 1 Vue aérienne depuis l'embouchure
- 2 Hôtel de la Côte Basque, en bord de RD 810
- 3 Vue aérienne du bourg
- 4 Anciennes écoles communales

Après la Première Guerre Mondiale, de nombreuses personnes prennent conscience du climat favorable de la côte basque. Ainsi, de nombreux sanatoriums et preventorium voient le jour, dans l'optique de soigner et prévenir la tuberculose.

C'est dans les années 1920, sous les mandats de Joseph Michelena, que Bidart devient petit à petit une station balnéaire. Pour faciliter les déplacements, une ligne de tramway est installée de Bayonne à Hendaye, laquelle prévoit 5 arrêts à Bidart.

Des équipements à destination d'un public aisé se développent, à l'image du Pavillon Royal ou de la Roseraie. Des hébergements plus classiques s'installent également le long de la route nationale (aujourd'hui départementale) et Bidart voit un nombre important de villas se déployer. Afin de démocratiser l'accès à la propriété, des lotissements sont projetés, proposant des lots de petite et moyenne superficie. L'exemple le plus marquant est celui du domaine d'Ibarritz prévoyant un peu plus de 400 lots, seulement la crise de 1929 mettra fin au projet.

Après la Seconde Guerre Mondiale, Bidart connaît un tourisme de masse accentué par l'avènement de la voiture. La nationale est saturée, l'autoroute A63 est alors aménagée, mais renforce la rupture déjà présente entre l'ouest et l'est, le littoral et l'arrière-pays.

Le village s'est développé et installé le long de la route principale reliant à l'Espagne, avec deux quartiers principaux : Parlementia et le bourg, tous deux grandement liés à l'ère du port de Bidart. À l'arrivée du chemin de fer, puis de l'autoroute, la commune s'est progressivement étalée et urbanisée jusqu'à marquer une rupture forte entre le littoral/ rétro-littoral et l'arrière-pays.

Géomorphologie

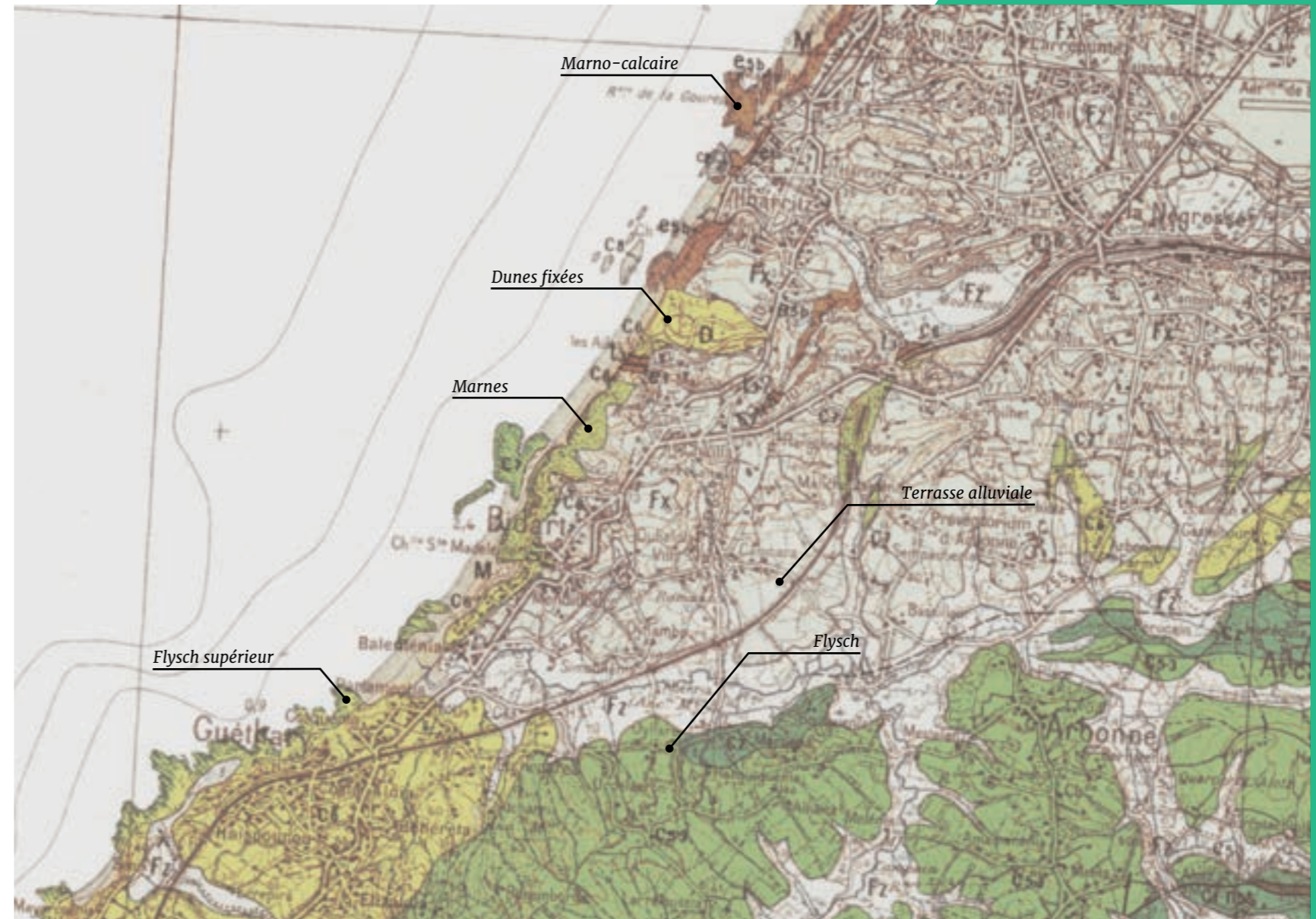
Géologie

Bidart se compose de trois types d'affleurements :

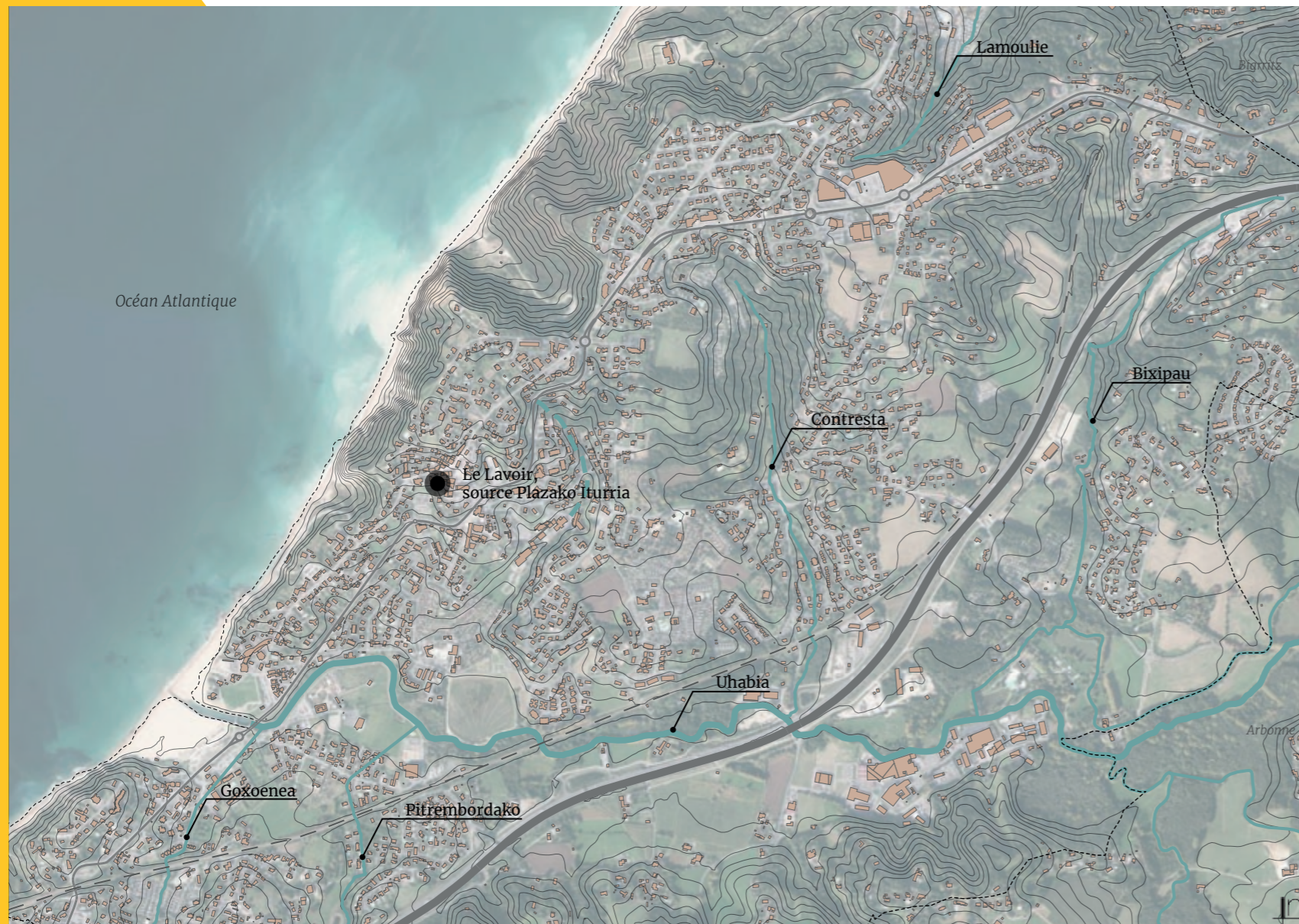
- Le littoral qui se constitue de plusieurs formations : dunes fixées, dépôts littoraux sableux, falaises et rochers calcaires, marneux et marno-calcaires.
- La zone centrale de la commune marquée par une terrasse alluviale
- Le sud de la commune qui correspond à la zone de flysch.

Concernant les sols rencontrés, ceux de la terrasse alluviale sont de nature sableuse et limoneuse, ceux des falaises côtières sont de types argileux, de même pour les sols constitués sur les flysch.

En raison de l'érosion des falaises, des zones du littoral ont été classées selon le risque d'érosion (avéré - éventuel). De même, le littoral depuis la plage des Basques à Biarritz jusqu'à Saint-Jean-de-Luz a été classé Site Natura 2000 ainsi que Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1. Une stratégie de gestion des risques littoraux est actuellement menée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque et la Ville de Bidart visant à s'adapter aux aléas d'érosion côtière et de submersion marine sur les 20 à 40 prochaines années.



Carte géologique



Hydrologie

Le réseau hydrographique de la commune de Bidart est important. Il se compose de nombreux ruisseaux et d'un fleuve dont :

- l'Uhabia : ce cours d'eau significatif pour la commune prend ses sources à Ustaritz et Saint-Pée-sur-Nivelle, et son embouchure se situe au sud, sur la plage de l'Uhabia. Etant sous l'influence de la marée et possédant de nombreux affluents qui drainent l'arrière-pays, l'Uhabia développe une zone inondable et ainsi un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)
- le Lamoulie, émissaire du Lac de Mouriscot situé sur la commune de Biarritz.
- le Bixipau

Le centre-bourg détient une source, nommée Plazako Iturria (« source de la place ») qui alimente le lavoir. Fortement appréciée autrefois par les habitants du centre, aujourd'hui l'eau de cette source n'est plus potable. Dans le périmètre de réflexion, on recense également un cours d'eau qui reste à être expertisé.



✦ Plaine sportive et ludique au bord de l'Uhabia



✦ Le lavoir, alimenté par la source Plazako Iturria



✦ Moulin de Bassilour, alimenté par l'Uhabia

Topographie

Le relief est un élément important à Bidart, qui en fait la spécificité de la commune. La topographie 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.

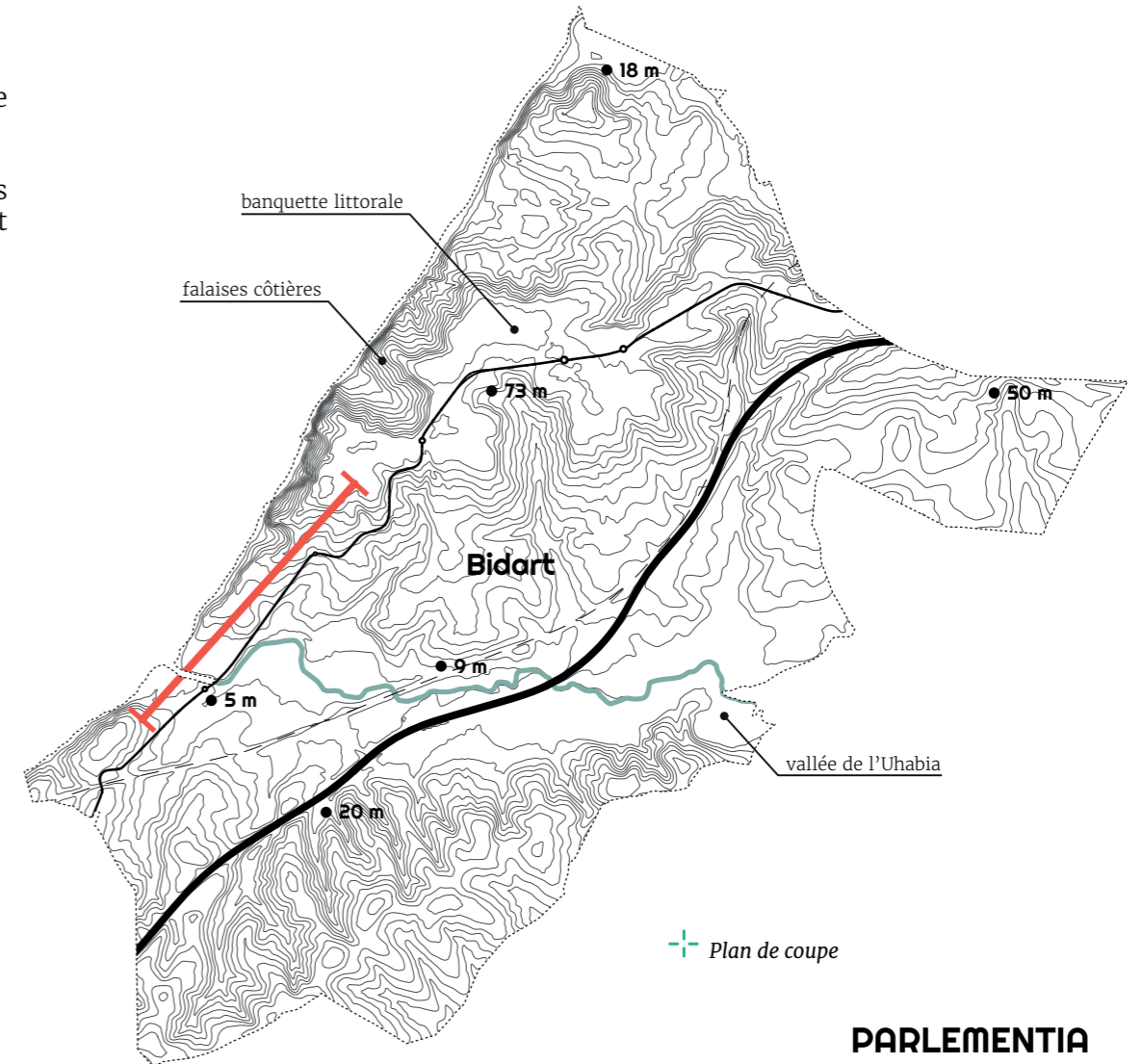
L'altitude à Bidart varie du point le plus bas à 0 mètre, qui se situe au niveau de l'embouchure de l'Uhabia, au point le plus haut qui culmine à 79 mètres, au niveau du plateau de Bellevue (quartier Erretegia). Le bourg bas se situe, lui, à 35 mètres, et le bourg haut à 55 mètres.

Plusieurs entités peuvent être délimitées :

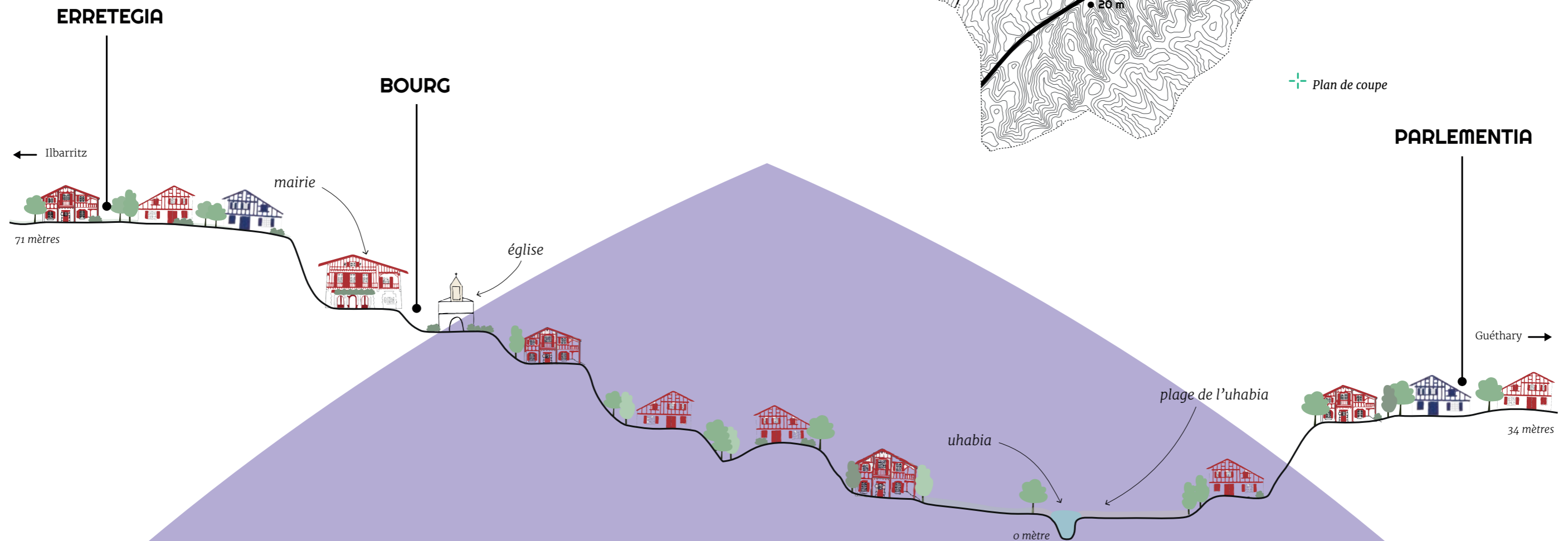
- La falaise côtière : elle se compose de pentes parfois très importantes
- La banquette littorale : autrement appelé le plateau, il s'agit d'une surface relativement plane
- La vallée de l'Uhabia
- Les collines aux pentes assez douces avec des talwegs
- Les collines aux pentes plus importantes.

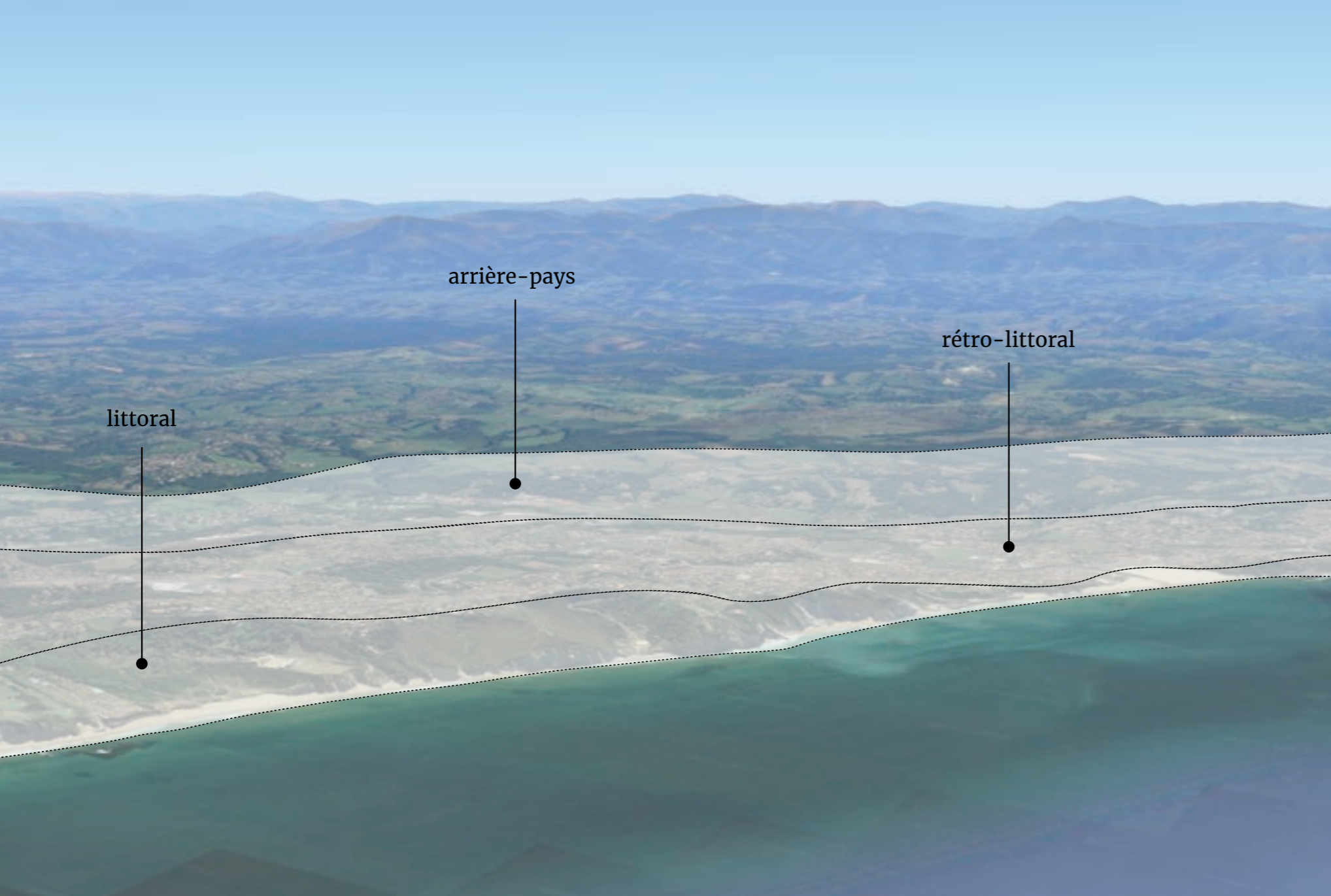
“

Le relief à Bidart est un point positif et un privilège pour les points de vue qu'il offre, mais cela se mérite !



+ Plan de coupe





Structure du territoire bidartar

Finalement, la commune de Bidart se structure selon trois entités :

- Le littoral : il est composé de quelques villas, mais son urbanisation est achevée afin de conserver son caractère naturel (falaises, côte)
- La bande rétro-littorale : elle comprend les rues principales du bourg jusqu'à l'autoroute A63, partie relativement bien urbanisée et développée de la commune
- L'arrière-pays : de l'autoroute jusqu'aux limites communales, cette partie est plus rurale et naturelle. On y retrouve la vallée de l'Uhabia, des espaces boisés.

Bidart a ainsi une double identité : la ville littorale de la côte basque attractive qui attire tourisme et offre un panorama sur l'océan, et la ville nature sur l'arrière du territoire, plus intime et qui préserve son caractère naturel et rural.



- 1 La côte
- 2 Le rétro-littoral
- 3 L'arrière-pays



Analyse du centre-ville

Le centre ville°

Analyse paysagère

Les vues lointaines

La commune de Bidart présente 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*)
- sur l'océan Atlantique
- sur le patrimoine bidartar (*l'église Notre-Dame de l'Assomption*)

Ces perspectives participent au patrimoine paysager de la commune et seront valoriser. Les ouvertures entre les bâtiments et les aménagements urbains permettent de garder ce lien visuel.



- 1 Vue sur la Rhune
- 2 Vue sur les 3 Couronnes
- 3 Vue sur l'océan, depuis la rue des 3 Couronnes
- 4 Vue sur l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption



Le patrimoine bâti et les relations paysagères

La commune est composée de nombreux éléments de patrimoine et d'éléments jugés remarquables. Ils participent au paysage et à l'authenticité de Bidart. Ainsi, ils devront être pris en compte dans l'aménagement du secteur, pour que ce dernier respecte les contraintes imposées par ces éléments : vis-à-vis, perspectives, relations...

“

Le projet doit s'intégrer architecturalement dans le paysage

Garder le caractère, l'authenticité et le patrimoine de Bidart

”

- 1 Hôtel Itsas Mendia
- 2 Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption et cimetière
- 3 Anciennes écoles communales





Le patrimoine végétal

Une première analyse a permis de relever une présence assez importante du végétal sur le site d'étude et sur le territoire de la commune. A distance des espaces parcourus, le végétal accompagne la déambulation.

Le long du littoral, la végétation présente un caractère assez naturel et spontané, avec une densité prononcée. Des arbustes en mélange et des pins végétalisent les cotes.

Cette densité remarquable et ce caractère naturel laissent place à une végétation plus clairsemée dans le centre habité, résultat des interventions humaines.

Ici, à l'image des paysages basques, des grandes surfaces enherbées privées accueillent des plantations ponctuelles d'arbres et de grands arbustes taillés. Sur les espaces publics, les plantations arborées sont réparties ponctuellement (*par bouquets ou en alignement*) sur les zones de rencontre telles les places ou les parvis. En revanche, elles sont absentes des surfaces de déambulation piétonnes comme les trottoirs. Ces derniers sont alors bordés par les haies des jardins privés, le long des clôtures.

En se rapprochant du site d'étude, les surfaces de déambulation piétonne se caractérisent par la présence de plates-bandes plantées en pied de façades, qui bordent les trottoirs quand leurs largeurs le permet. Ces plates-bandes accueillent des massifs arbustifs en mélange (*petits arbustes, vivaces et graminées*) qui accompagnent la promenade vers le cœur du secteur des trois Couronnes.

Le traitement des trottoirs du secteur d'étude est propice à la démarcation d'une zone où la présence du piéton est prioritaire sur celle du véhicule. Le végétal participe donc à la création d'une identité visuelle de l'espace et à une hiérarchie des usagers.



Le patrimoine végétal privé

Les espaces privés participent grandement à la trame paysagère et verte de la commune, notamment à travers les jardins, les haies, des arbres remarquables, des murets végétalisés.



Les matérialités

Le site d'étude présente une pluralité de traitements des sols associée aux différents projets urbains qui ont vu le jour lors des dernières années. Une grande attention aux détails et aux finitions caractérise les différentes opérations. Souvent les revêtements de sols choisis ainsi que le nuancier du mobilier urbain sont un rappel du rouge basque.

Le mélange des matérialités, couleurs et finitions permet 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 est symptomatique de la volonté d'apaiser et de 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. Les surfaces carrossables, où la priorité est donnée aux piétons, sont traitées avec de l'enrobé grenailé clair. Les autres surfaces carrossables sont traitées en enrobé foncé. Cette différenciation des surfaces carrossables permet une alerte visuelle pour les conducteurs de véhicules qui sont ainsi portés à réduire leur vitesse dès qu'ils se rapprochent des zones où la mobilité douce est privilégiée et encouragée.





Analyse de l'espace public

Les espaces publics et leur intensité d'usages

Une belle complémentarité des espaces publics existe dans le centre-bourg de Bidart, qui par sa requalification a permis de développer de nouveaux usages et ce, dans un contexte apaisé (*absence de circulation automobile*).

Ces espaces participent pleinement à l'image authentique de la commune et révèlent un soin porté à la qualification de l'espace public de manière générale.



✚ Place Sauveur Atchoarena



✚ Grand fronton



✚ Fronton d'Atherbea



✚ Aire de jeux

Le système de venelles

Pour compléter ces espaces stratégiques (*lieu de convivialité, sportif, marchand, récréatif ou libre*), un système de venelles permet de relier l'ensemble de ces lieux.

Ces venelles 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 des éléments de patrimoine.

Plusieurs profils sont représentés, du plus fin (environ 1,70 mètre à la ruelle de 3,5 mètres), avec des écrans végétaux plus ou moins importants selon l'accompagnement privé développé et public possible.



- 1 Rue de la Madeleine
- 2 Promenade du Belvédère
- 3 Venelle qui mène au lavoir
- 4 Venelle qui mène au parking du Lavoir

Le parcours piéton

Le centre-bourg de Bidart a une échelle telle, qu'il convient très largement à des déplacements à pied, notamment grâce à un système de venelles très présent qui invite à la déambulation piétonne et à la découverte des éléments remarquables de la commune.

La topographie reste un marqueur très important du parcours piéton, ainsi du mobilier urbain doit permettre d'effectuer des pauses afin de faciliter le parcours. La commune a également mis en place le « metro minuto » qui indique le temps de parcours moyen pour rejoindre certains points de Bidart, et cela dans le but de communiquer sur l'intérêt d'effectuer les déplacements à pied.

Des parcours touristiques ont également été créés, l'un permet de longer le littoral de Bidart à Hendaye, l'autre permet la découverte des centres d'intérêts et le patrimoine de la commune.



✚ Sentier du littoral



✚ Avenue de la Grande Plage

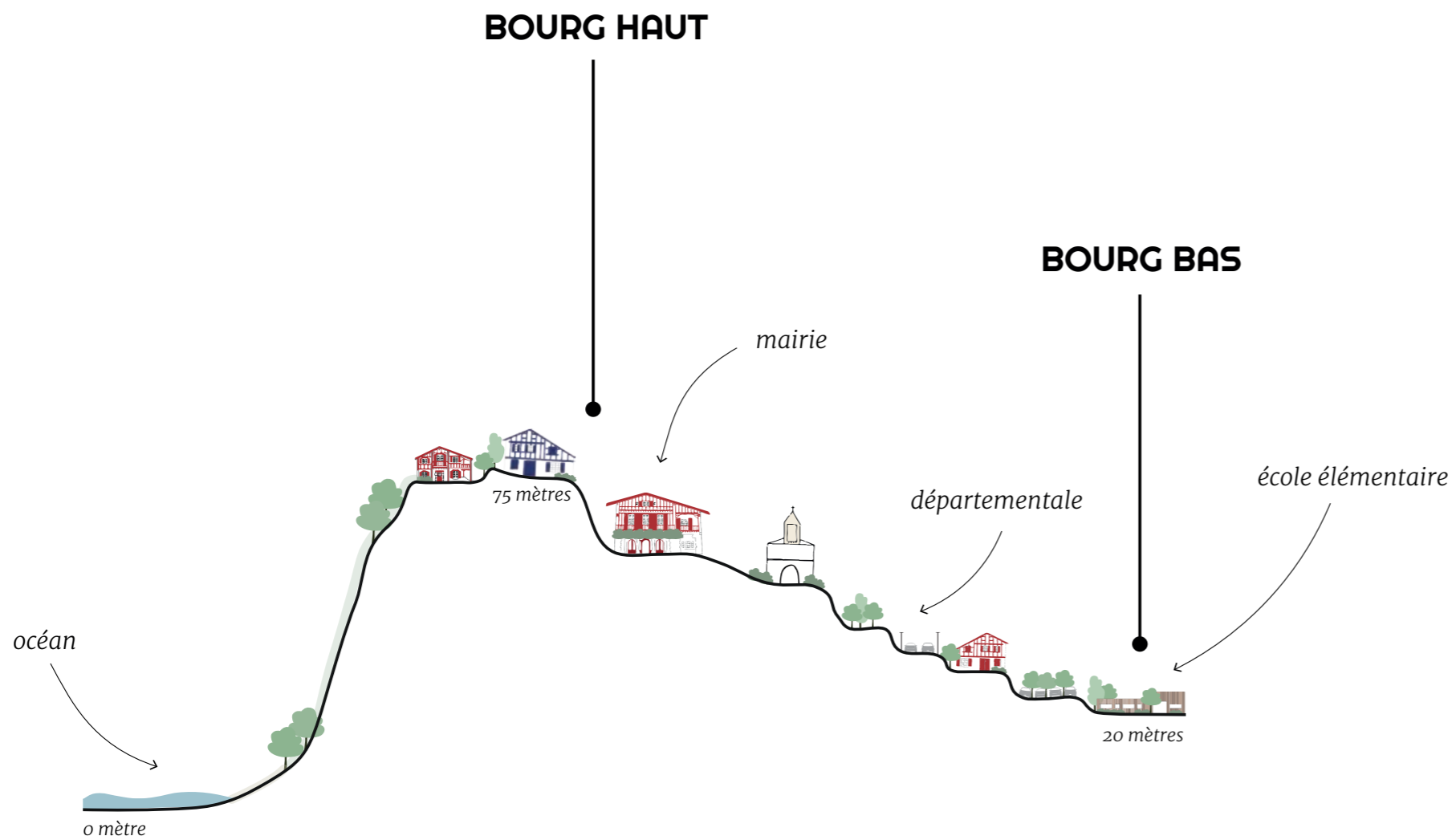


✚ Venelle qui relie le lavoir à la place Sauveur Atchoarena



“

Sécuriser le passage entre le bourg haut et le bourg bas



Vue sur le bourg bas, depuis la place Sauveur Atchoarena



Le parking des écoles





Vue depuis la bibliothèque, en contrebas de la départementale




Le parcours cyclable

Sur la commune de Bidart, on compte environ 20 kilomètres cyclables dont la Vélodyssée et la voie verte de l'Uhabia.

Itinéraires principaux :

-  Vélodyssée : véloroute européenne qui longe l'Atlantique de Roscoff à Hendaye
-  Voie verte de l'Uhabia : de l'Uhabia au technopôle d'Izarbel

Autres liaisons cyclables : 

Finalement, peu d'axes sont réellement sécurisés pour le vélo, notamment pour un usage de déplacement quotidien des bidartars. En effet, de nombreuses portions sont partagées avec le piéton, créant parfois quelques incidents.

En ce sens, Bidart et des communes voisines portent le projet de développer un schéma cyclable intercommunal, de sorte à développer d'autres itinéraires doux. D'ici 2026, 3 nouvelles liaisons devraient être aménagées afin de connecter les pistes cyclables existantes aux autres quartiers.

Concernant les stationnements vélo, le centre-bourg dénombre environ 60 places, à cela s'ajoute des stationnements sécurisés gratuits l'été, positionnés à des endroits stratégiques (Petit Fronton, plages, etc.) Certains stationnements vélo sont peu utilisés, à l'instar du parking de l'Eglise, dû à un manque de visibilité ou jugé trop loin.



+ Forte présence de vélos au niveau de la mairie



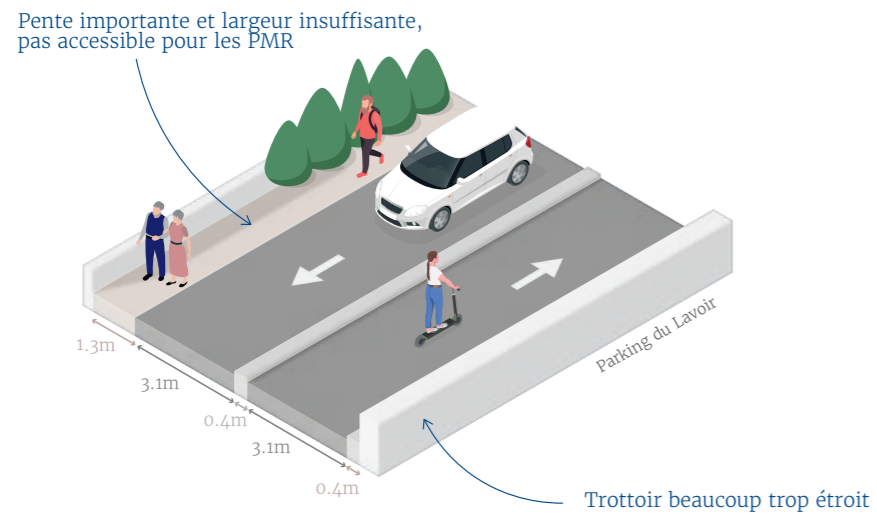
+ Stationnement sécurisé gratuit au parking du Petit Fronton l'été

Le partage modal actuel

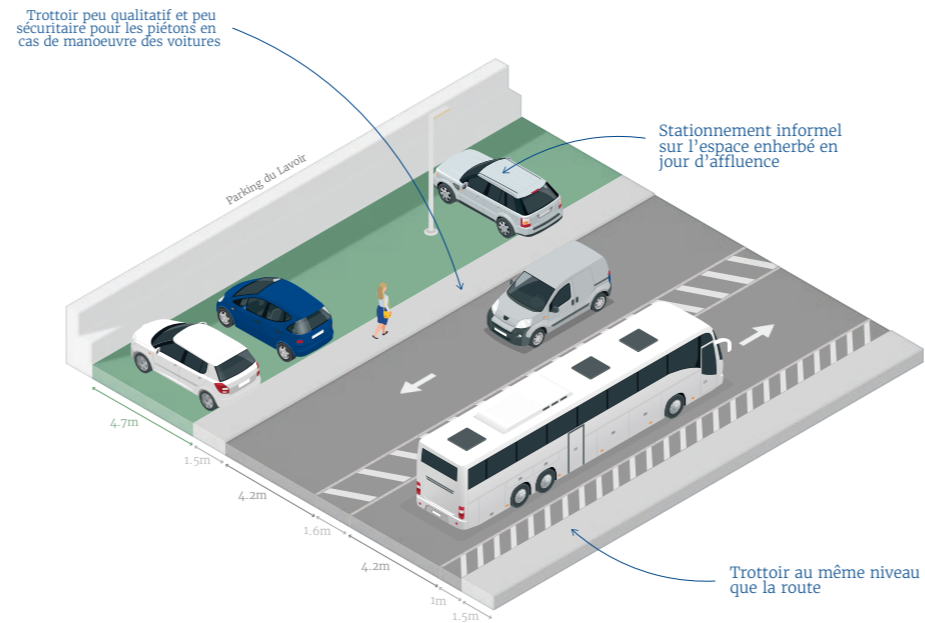
La RD810 en chiffres :

- 23 000 véhicules par jour
- Au niveau du carrefour à feux, 7 accidents ont été relevés depuis 2016 (aucun décès)

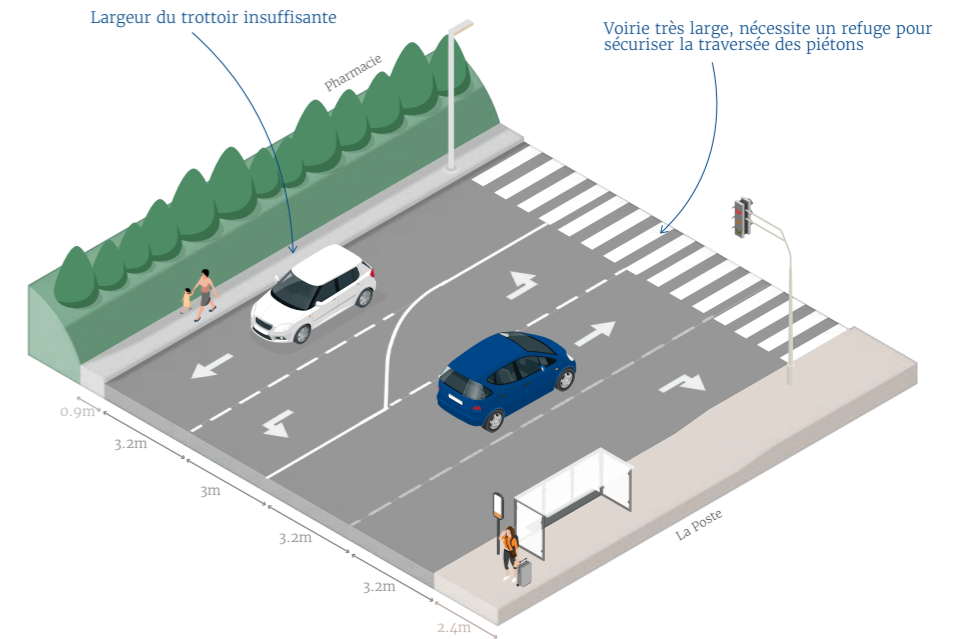
Chemin Tarte Berria



RD 810 - Devant les 3 Couronnes



RD 810 - Devant la Poste



✦ Chemin Tarte Berria



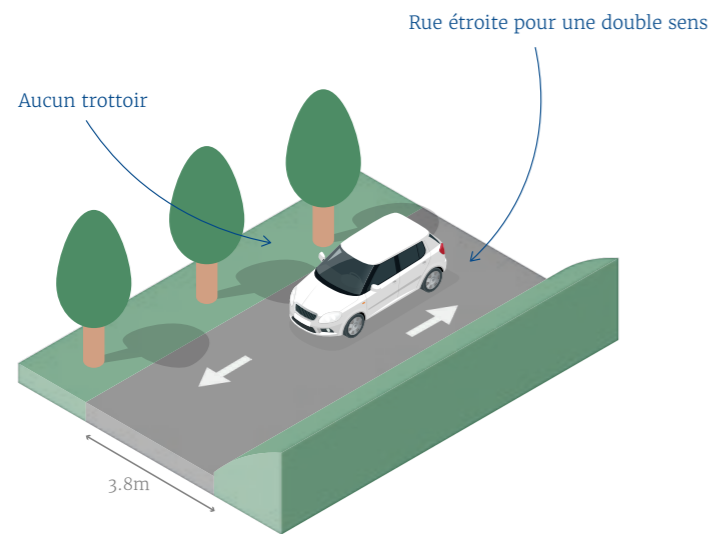
✦ RD 810 - au niveau du rond-point



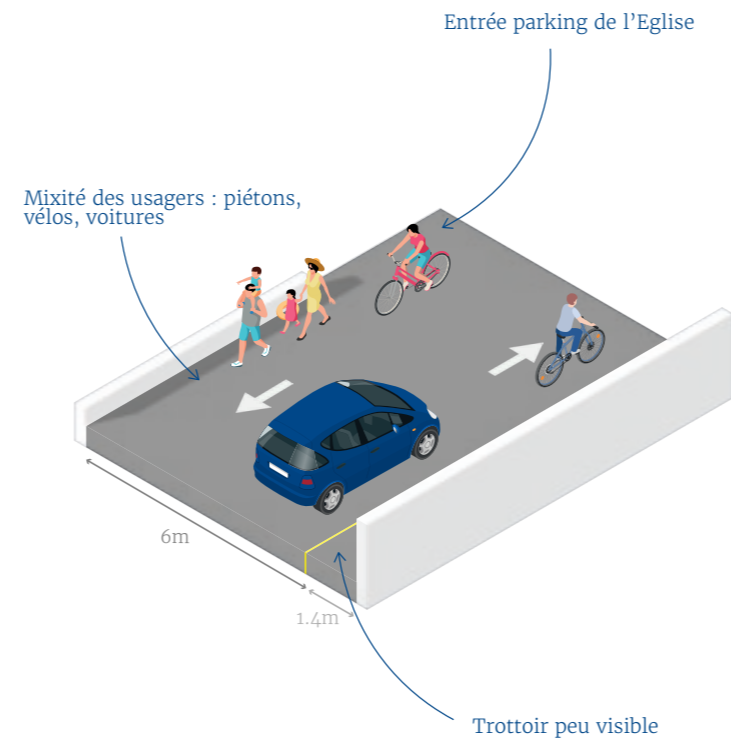
✦ RD 810 - au niveau du carrefour à feu

Le partage modal actuel (suite)

Rue des Trois Couronnes



Rue de l'Église



✦ Rue des Trois Couronnes



✦ Rue de l'Église

“

Là où c'est possible, faire des voies différenciées pour les piétons et les vélos. Là, où il n'y a pas l'espace, créer des voies partagées vélo et piéton

Accessibilité PMR à favoriser

Favoriser la mobilité douce avec des trottoirs élargis

Végétaliser !

”

“

La départementale est une frontière, une barrière

Le rond point du chemin Tarte Berria est difficile d'accès - Passer en piéton et vélo le centre-ville

”



La circulation automobile

Le périmètre d'étude comprend plusieurs axes :

- 1 La rue Erretegia : récemment mise en impasse, cette rue permet l'accès au centre-bourg depuis le nord de la commune.
- 2 L'avenue de la Grande Plage : celle-ci est en sens unique montant, reliant la plage du centre à la place Sauveur Atchoarena. A noter qu'une petite portion de l'avenue (de la rue Tarte Berria à l'hôtel Itsas Mendia) est en double sens.
- 3 Le chemin Tarte Berria : il permet d'accéder au parking du Lavoir mais également à l'avenue de la Grande Plage plus haut et donc au centre-bourg. Cet accès se fait par un rond-point situé sur la départementale, jugé dangereux par son manque de visibilité. La voie est peu accessible, notamment pour les PMR, du fait de la pente et de la largeur des trottoirs.

→ Selon la nature du projet, il s'agira de proposer un accès qualitatif et sécuritaire au secteur des Trois Couronnes.

- 4 La rue de l'Église : cette rue permet uniquement l'accès au parking de l'église pour les voitures, car elle est en impasse. Il y a un problème de signalisation de ce sens-interdit qui intervient trop tard, beaucoup d'automobilistes s'engagent dans la rue pensant accéder au centre-bourg. Cette rue sert également à la collecte des déchets de la place Sauveur Atchoarena, mais n'est pas prévue pour cet usage. Elle dessert l'église et le cimetière et sert lors des jours de marché.

→ Il convient de repenser la rue par rapport à ses usages, afin de l'adapter à ces derniers.

- 5 La départementale : elle agit comme une véritable coupure entre le bourg haut et le bourg bas, sa traversée n'étant pas évidente, malgré l'existence de quelques infrastructures (tunnel, feux tricolores). En effet, il s'agit d'un axe important sur la côte basque qui capte une majorité de flux, structure la commune en desservant les différentes polarités existantes. Elle a donc un rôle structurant pour les circulations à Bidart. La vitesse y est relativement importante et ce n'est pas un axe propice à la circulation piétonne.

→ L'enjeu est alors d'apaiser et qualifier cette voie, de sorte à retrouver du lien entre les deux entités du centre-bourg et à faciliter son utilisation par les mobilités, autres que la voiture.

Concernant le sens de circulation, celui-ci a fortement évolué depuis quelques années, notamment avec la mise en sens unique montant de l'avenue de la Grande Plage. Cela nous incite à proposer un plan de circulation qui va encore plus loin et qui répond aux besoins et usages du centre-bourg.



Le stationnement

Bidart dispose d'un certain nombre de stationnements répartis sur l'ensemble de la commune, dont environ 375 places sur et autour du périmètre d'étude.

Pour faciliter leur usage, la municipalité a créé 4 zones de stationnement :

Zone de stationnement	Parkings concernés dans le périmètre de réflexion	Tarif hors saison	Tarif du 15 juin → 15 septembre
Zone rouge 	<ul style="list-style-type: none"> • Parking de l'Eglise • Parking du Petit Fronton 	Payant à partir de 1 heure	Payant à partir de 30 minutes
Zone orange 	<ul style="list-style-type: none"> • Parking du Lavoir 	Gratuit	Payant à partir de 1 heure
Zone jaune 	<ul style="list-style-type: none"> • Parking Lafargenia 	Gratuit	Payant
Zone verte 	<ul style="list-style-type: none"> • Parking des écoles • Parking de l'école maternelle • Parking du CCAS 	Gratuit	Gratuit

Pour une meilleure rotation, les stationnements de la zone rouge sont limités à 3 heures, et à 6 heures pour ceux de la zone orange et jaune.



Parking des écoles

Enquête occupation stationnement

L'enquête a été menée à différentes périodes :

- Mai-juin : samedi 27/05 (matin) et vendredi 9/06 (matin 10h30 - après-midi 17h30)
- Juillet : mardi 11/07 (matin) et vendredi 07/07 (matin 10h30 - après-midi 16h30)

Méthode : parcours réalisé en voiture et à pied, films et exploitation des données

synthèse de l'enquête

- Taux d'occupation des places VL à plus de 60 % sur l'ensemble de l'enquête
- Taux d'occupation des places PMR à moins de 30 % sur l'ensemble de l'enquête
- Le parking du Lavoir est très occupé hors saison, son occupation diminue lorsqu'il devient payant
- A l'inverse, l'occupation du parking des écoles augmente à partir du 15 juin et à la sortie des écoles
- Diminution de la présence de vélos sur la place Sauveur Atchoarena depuis l'installation de panneaux indiquant un espace de stationnement de vélo à proximité
- Le stationnement vélo du parking de l'Eglise est peu utilisé, car il est peu visible et non indiqué



Les transports en commun

Le site d'étude est à proximité de plusieurs arrêts de bus du réseau Txik Txak :

- Eglise (ligne 3/44/46)
- Carricartenea (ligne 3/44/46)
- Plage du Centre (ligne 46)
- Mairie de Bidart (ligne 46)
- Atherbea (ligne 46)

Sa desserte en transports en commun est ainsi assurée, mais nécessite des liaisons piétonnes qualitatives afin de rejoindre le site de façon sécurisée. En effet, deux des arrêts de bus en question sont situés sur la route départementale 810 qui absorbe d'importants flux.

L'enjeu est alors de travailler sur les liaisons piétonnes entre ces arrêts et le site (qualité, sécurité, éclairage).

- 1 Vue l'arrêt Carricartenea, situé sur la RD 810
- 2 Vue sur l'arrêt Eglise (face à La Poste)
- 3 Vue sur l'arrêt Eglise (face au Grand Fronton)






Analyse des mobilités

Les transports en commun


Le réseau de transport en commun Txik Txak permet la desserte de la côte basque. Bidart est ainsi concernée par les lignes de bus suivantes :


Lignes principales :


 ligne 3 : Bayonne | Saint-Jean-de-Luz | Hendaye

 ligne 4 : Bayonne | Biarritz | Bidart (Izarbel)

Lignes complémentaires :

 ligne 38 : Arbonne | Bidart (Ilbarritz) | Bayonne

 ligne 44 : Bidart | Biarritz

 ligne 46 : Bidart | Bayonne


Les fréquences de passage oscillent entre 30 minutes pour la ligne 3 et la ligne 44, à 1 heure pour les autres.

La commune de Bidart dispose également de sa propre navette. Il s'agit d'un service gratuit, opéré par Txik Txak, qui est proposé l'été uniquement.

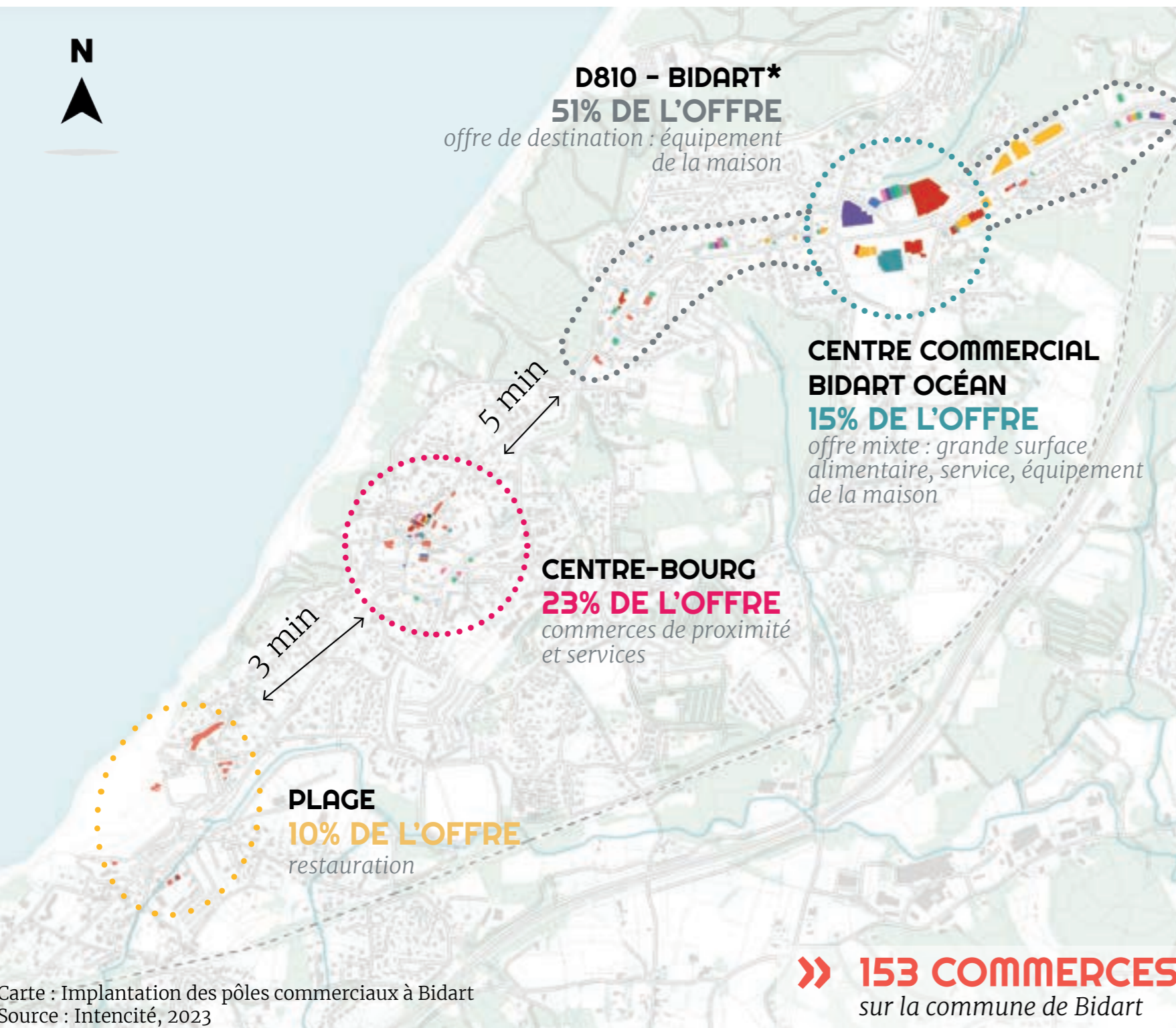
Elle dessert le littoral, le centre-bourg, les principaux bassins de vie et les campings. L'objectif est d'inciter à ne pas utiliser sa voiture.

Des parking-relais sont également situés le long de la ligne, permettant aux personnes extérieures à Bidart d'emprunter cette ligne et de ne pas surcharger les stationnements payants du littoral.

Navette gratuite Bidean :

 ligne N30 : Ilbarritz | Centre-bourg | Uhabia | Lore Landa

- Du 8 juillet au 3 septembre
- De 9h45 à 22h
- Toutes les 20 minutes de 14 à 19h, 30 minutes le reste du temps



* Offre commerciale de la D810 sur laquelle la part de l'offre commerciale du CC Bidart Océan est soustrait

Analyse commerciale

A l'échelle de la commune

Une offre structurée autour de 3 pôles commerciaux

Un environnement commercial dense à proximité du centre-bourg

- 3 pôles commerciaux à l'échelle de la commune.
- 153 commerces à l'échelle de la ville.

Les 2/3 de l'offre commerciale de la commune située en périphérie Nord.

- CC Bidart Océan et la D810, une richesse commerciale pour la commune.

Le centre-bourg et la plage, un pôle commercial secondaire

- avec 33% de l'offre commerciale de la commune.

A retenir : Un maillage commercial structuré qui couvre la totalité de la commune de Bidart.

3 pôles commerciaux aux particularités marquées

Le Centre Commercial Bidart Océan, une offre à destination des habitants

- Une offre alimentaire importante, des services, équipement de la maison et de la personne, restauration.

Un centre-bourg qui s'adresse à la fois aux habitants et aux visiteurs

- Propose une offre de restauration, des services et des équipements.

L'offre du pôle plage tournée vers les visiteurs occasionnels

- Avec une offre de restauration et de loisirs (club de surf).

A retenir : Des vocations claires et diversifiées permettant une armature commerciale lisible.

typologie d'activité	part	moy. référence	nombre	pertinence de l'offre pour l'attractivité
Café - hôtel - restaurant	33%	17-20%	12	●
Alimentaire	8%	15-20%	3	●
Services	11%	14-17%	4	●
Autres	6%	-	2	●
Hygiène - santé - beauté	20%	14-17%	7	●
Culture - Loisirs	11%	2-4%	4	●
Equ. de la personne	8%	4-5%	3	●
Equ. de la maison	3%	4-5%	1	●
Total	100%	100%	36	

- composition commerciale comparable à des villes similaires ou participant à la diversité marchande
- composition commerciale ne correspondant pas à la moyenne et invitant à la vigilance
- composition commerciale ne correspondant pas à la moyenne et nuisant à l'attractivité

⊕ Composition commerciale du centre-bourg. Source : Intencité, 2023

« Quels sont les commerces manquants dans le centre-bourg ? »



A l'échelle du centre-bourg

Une offre alimentaire sous-représentée

Seulement 8% de l'offre commerciale du centre-bourg est alimentaire

- Une part nettement en deçà des moyennes favorable à la diversité marchande et à l'attractivité (12/15% dans des villes de taille similaire).

1/3 de l'offre commerciale est tournée vers les cafés-hôtels-restaurants

- permettant de profiter du cadre de Bidart, des restaurants qui font bars et hôtels.

Une offre commerciale complétée par l'Hygiène Santé Beauté et la Culture-Loisirs : aspect original

- Représentée par des coiffeurs, 1 tabac presse, 1 galerie d'art, etc.

A retenir : Une composition attractive qui ne répond pas pleinement à sa vocation de proximité.

Des besoins alimentaires encore peu satisfaits

Une offre diversifiée en centre-bourg concentrant 8 fonctions clés sur 11 pour un centre-bourg attractif

- 1 boulangerie, des restaurants, 2 coiffeurs, 1 poste, 1 pharmacie, etc.

D'autres commerces de proximité présents participent à la diversité commerciale

- 1 fleuriste, 1 institut de beauté, 1 cordonnier.

Une fonction alimentaire à activer en complémentarité de ce qui existe sur les 3 sites

- 1 offre en MSA (moyenne surface alimentaire) et des complémentarités.

A retenir : 2 fonctions clés (alimentaire et services) qui sont aujourd'hui manquantes pour l'attractivité d'un centre-bourg.

Un déficit alimentaire relevé par 80% des commerçants

“

Il y a ce qu'il faut en restaurant mais il manque des commerces de proximité

Il manque d'offres pour un public adolescent, de services (cordonnier, etc.) de mixité dans les commerces

”

A l'échelle du centre-bourg (suite)

L'offre alimentaire complétée par un marché hebdomadaire

1 marché hebdomadaire

- le marché des 4 saisons se tient tous les samedi matin sur la Place Sauveur Atchoarena.

Une offre alimentaire locale bien fournie

- complétant l'offre existante notamment sur le côté charcuterie et fromage.

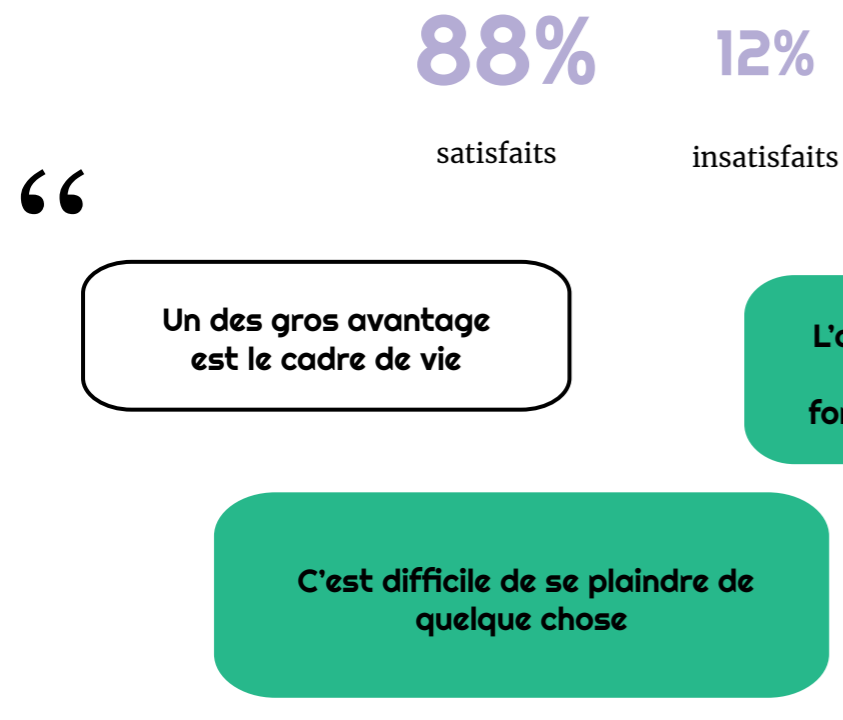
Des marchés participant à l'animation du centre-bourg

- 1 marché hebdomadaire et 2 saisonniers animant la place sauveur Atchoarena au cœur du centre-bourg.

A retenir : Un marché complétant l'offre alimentaire mais restant insuffisant au regard des retours des usagers.

Des commerçants satisfaits de l'attractivité du centre-bourg

De manière générale, êtes-vous satisfaits de la vitalité commerciale du centre-bourg ?



✦ Extraits de verbatims des commerces sur le centre-bourg

Conclusion

Une offre diffuse sur 3 pôles aux particularités complémentaires

- un nombre de commerce important ;
- une offre adressée à la fois aux habitants et aux visiteurs.

Un manque de commerces alimentaires et une destination loisirs identifiés

- une offre alimentaire sous représentée : des besoins en MSA et alimentation de proximité ont été identifiés.
- les prémices d'une offre de divertissement solide.

Une dynamique commerciale déjà présente

- des commerces en bonne santé : typologie diversifiée, qualité visuelle, bonne performance économique;
- des commerçants satisfaits de l'attractivité du centre-bourg;
- des lieux de sociabilité (CHR, marché)



État des lieux du secteur Trois Couronnes

État des lieux des Trois Couronnes^o

Analyse fonctionnelle

Analyse des composantes du site

Les espaces publics sont actuellement constitués de :

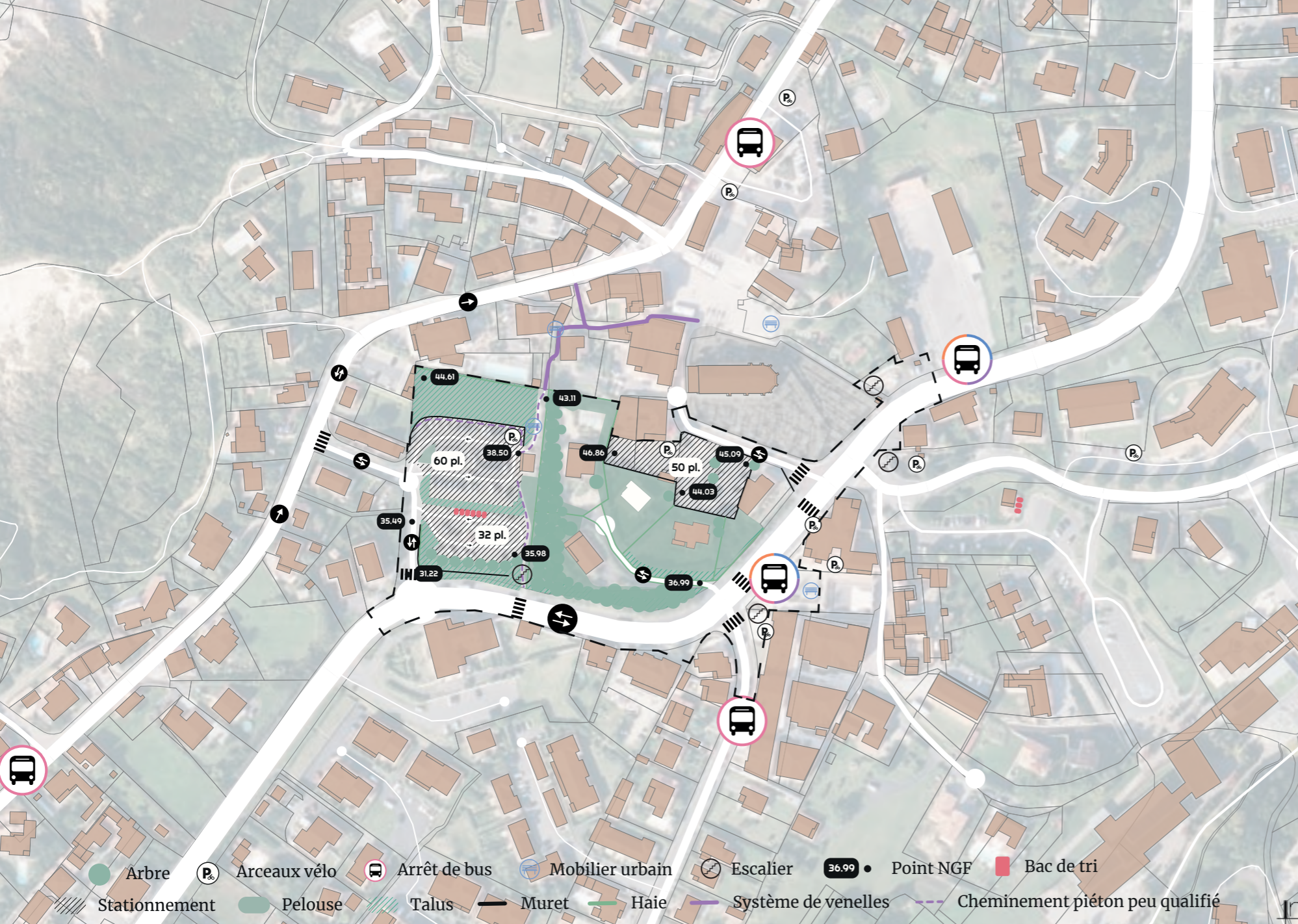
- 2 parkings publics (Lavoir et Eglise)
- Cheminements reliant le centre-bourg et la départementale pour la partie ouest (escalier, pente, venelles...). Le parcours étant ponctué par des mobiliers (bancs, chaises, poubelles, luminaires...)
- La départementale et son registre très routier
- Voies de desserte (Chemin Tarte Berria et Rue de l'Eglise)

A cela s'ajoute le lotissement Miramar, constitué de quatre maisons individuelles, de la gratuiterie, un local technique et de la pharmacie.

Les liens entre les espaces du centre-bourg ne sont pas évidents, la topographie et les usages privés ont rendu difficilement lisible les proximités pourtant réelles entre ceux-ci.

Les parkings jouent le rôle d'espaces de rencontre et la gratuiterie constitue une étape du parcours urbain. La promenade du lavoir constitue, elle, un parcours très intéressant et reliant bien les espaces, mais l'arrivée sur le parking est assez brutale, en termes de langage.

- 1 Mobilier urbain
- 2 Emmarchements pour accéder au parking du Lavoir
- 3 Bacs de tri des déchets





Analyse des aménités

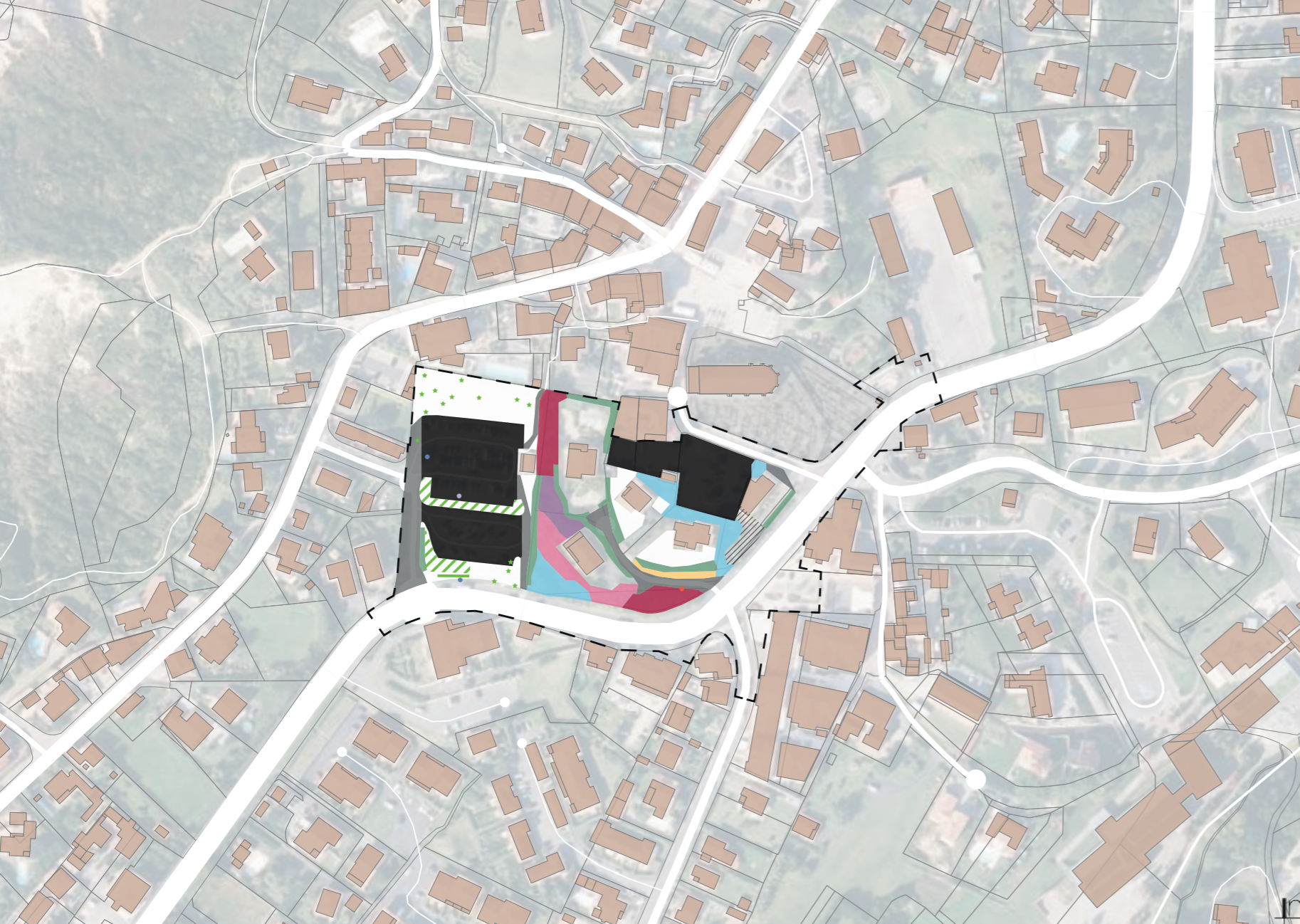
Le centre-bourg concentre un foisonnement de lieux, d'espaces de rencontres (*intérieur, extérieur, public et privé*). Une offre importante de restauration/bar participe à faire vivre l'espace public, tout comme les espaces de fronton, l'aire de jeux, etc. Cette concentration amène une diversité d'usages et d'usagers qui fait vivre le site à toute heure.

Le secteur des Trois Couronnes représente actuellement une marge du centre-bourg. Elle accueille des fonctions essentielles à la commune mais quelque peu reléguée. Pourtant ces fonctions constituent de réelles aménités par les services qu'elles offrent aux habitants et usagers de Bidart (*tri, WC publics, local associatif, parking, locaux techniques, etc.*)

Il s'agira d'étudier la conservation / relocalisation de ces différentes entités.

- 1 La gratuiterie et les WC publics
- 2 Le local technique sur le parking de l'Eglise
- 3 Le parking du Lavoir





Analyse environnementale

État des lieux environnemental

De manière globale, le site d'étude présente un caractère artificiel, il est dominé par une occupation du sol urbaine. Les principaux milieux présents sont des pelouses de parc (*espaces verts gérés par une tonte fréquente*), de milieux fermés (*fourrés, haies plantées, bosquets, plantés par l'Homme*) et des milieux artificiels (*parkings, routes et maisons*).

Plusieurs espèces floristiques à enjeu ont été observées, dont principalement du Lotier hispide qui est une flore protégée, ainsi que du Salsepareille, du Trèfle renversé et d'Amni élevé.

Légende :

Habitats		Flore	
	Pelouses de parc	Flore protégée :	
	Routes et chemins		Lotier hispide (station surfacique)
	Parkings		Lotier hispide (station linéaire)
	Haies d'espèces non indigènes		Lotier hispide (station ponctuelle)
	Fourrés dominés par l'arbre des Hottentots	Flore déterminante de ZNIEFF:	
	Fourrés de Tamaris de France		Trèfle renversé
	Bosquet de Chêne pédonculé		Salsepareille
	Parcs arborés	Autre flore patrimoniale :	
	Ourllet mésotrophe à Brachypode rupestre		Amni élevé
	Terrains en friche		



Pelouse de parc



Haies d'espèces non indigènes



Lotier hispide



L'imperméabilisation du site

Le site d'étude représente une surface de 23 300.6 m², pour un pourcentage de pleine terre qui s'élève à environ **32.39 %** du total.

L'actuel schéma directeur d'assainissement pluvial impose un coefficient d'imperméabilisation de **0,7** sur le secteur d'étude. Pour autant, ce zonage pluvial est en cours de révision, la délibération devrait avoir lieu courant septembre 2023. A l'avenir, on ne parlera plus de coefficient d'imperméabilisation, mais d'un pourcentage de pleine terre et d'un volume d'eau. Celui-ci dépendra du zonage du PLU.

Etat actuel, surface de pleine terre	7547.3 (soit 32.39 %)
Types de surface	Surface (en m²)
Surfaces imperméabilisées	15 753.3
Surfaces de pleine terre	7547.3
Total	23 300.6
Surface du site d'étude	23 300.6

“

Développer l'aspect
environnemental dans le
projet

S'adapter aux nécessités
environnementales
d'aujourd'hui

”



Analyse réglementaire

Plan Local d'Urbanisme (PLU), Plan Local de l'Habitat (PLH)

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le périmètre d'étude est situé en zonage UA. Ce dernier est principalement destiné à l'habitat, aux services et aux activités complémentaires à l'habitat. Il se décompose selon trois secteurs :

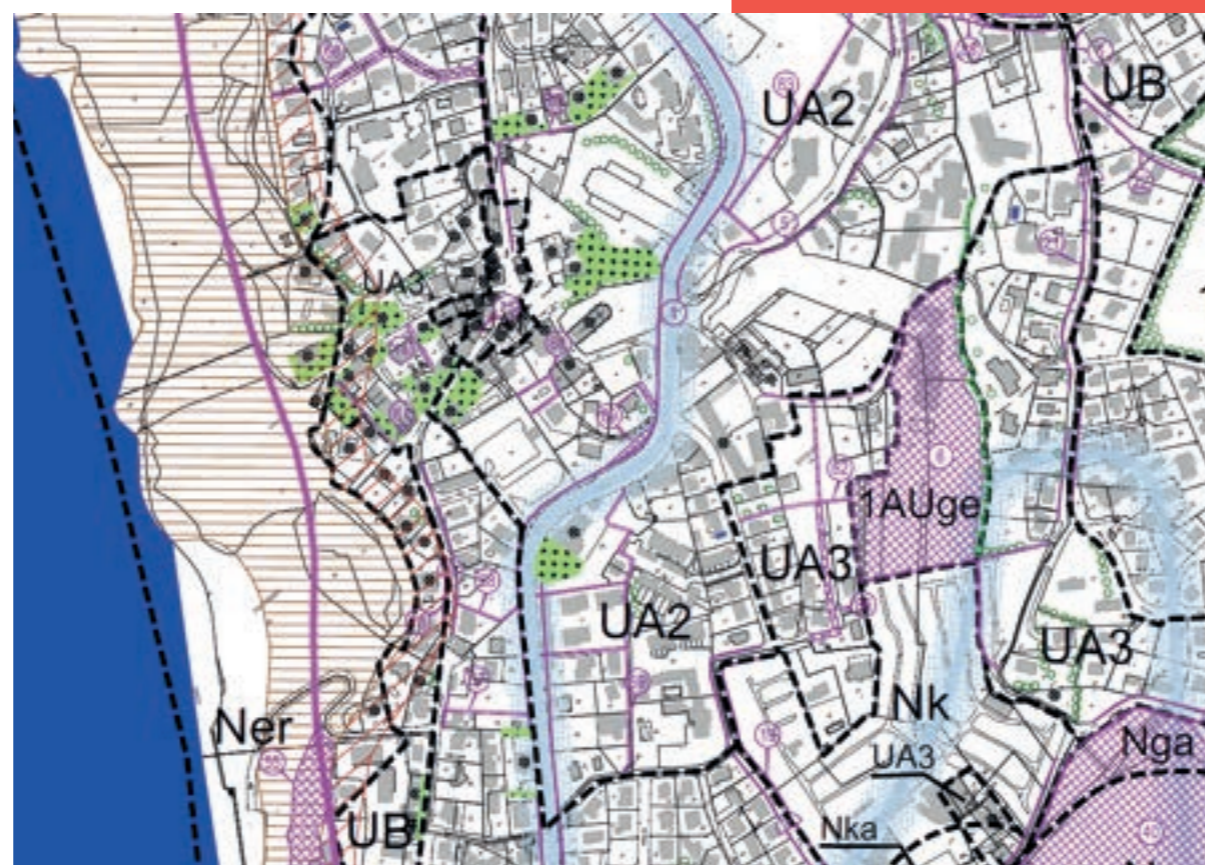
- Le secteur UA1 : zone urbaine très dense du centre ancien
- Le secteur UA2 : zone urbaine dense du centre-bourg ancien en continuité du secteur UA1
- Le secteur UA3 : zone urbaine moins dense du centre-bourg élargi

Le site est ainsi positionné en secteur UA2, en continuité du centre ancien.

Trois emplacements réservés sont indiqués :

- ① Élargissement de la RD 810
- ⑥0 Création d'un passage piéton
- ⑧9 Création d'un cheminement piéton

Du fait de la proximité avec l'église qui est classée, le site se trouve en zone de protection au titre des abords de monuments historiques.



Le PLU de la commune de Bidart est actuellement en cours de modification.

Plan Local de l'Habitat (PLH)

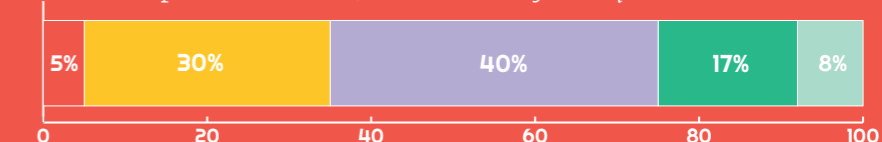
La façade littorale de la côte basque subit une très forte pression et une importante demande en logements.

Le document fait état de préconisations en matière de typologie, en fonction des besoins mis en évidence lors du diagnostic.

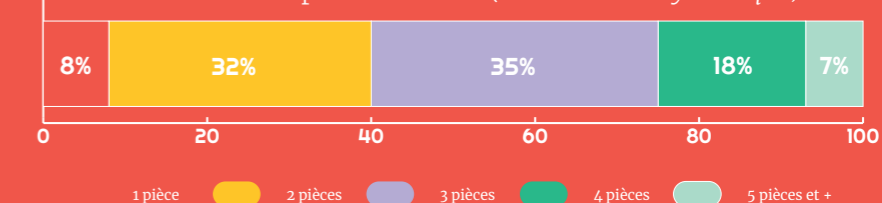
Concernant les communes du littoral, le PLH insiste sur le poids du développement de l'offre de logements à prix maîtrisé et notamment une offre sociale. En effet, il a été remarqué une demande en logement social émanant de personnes seules, et donc un besoin qui porte sur des petites typologies (T1 et T2). Il est ainsi souhaité de rééquilibrer la production de logements sociaux au profit des T2 et T1 bis, tout en maintenant une part significative de logements familiaux (T3 et plus).

Concernant la production de logements neufs hors HLM, il est préconisé un rééquilibrage au profit des T3 et T2, du fait de la diminution de la taille moyenne du ménage et de l'importance des maisons individuelles dans le Pays Basque.

Ventilation par nombre de pièces du parc locatif social neuf durant le prochain PLH (source PLH Pays Basque) :



Ventilation indicative par nombre de pièces des logements neufs hors HLM durant le prochain PLH (source PLH Pays Basque) :



En synthèse :

Lors d'une opération de **30 logements et plus**, il faut minimum **70% de logements sociaux**, dont →

- 70% de logements locatifs sociaux (LLS)
- 30% de logements en accession sociale (AS)



Enjeux

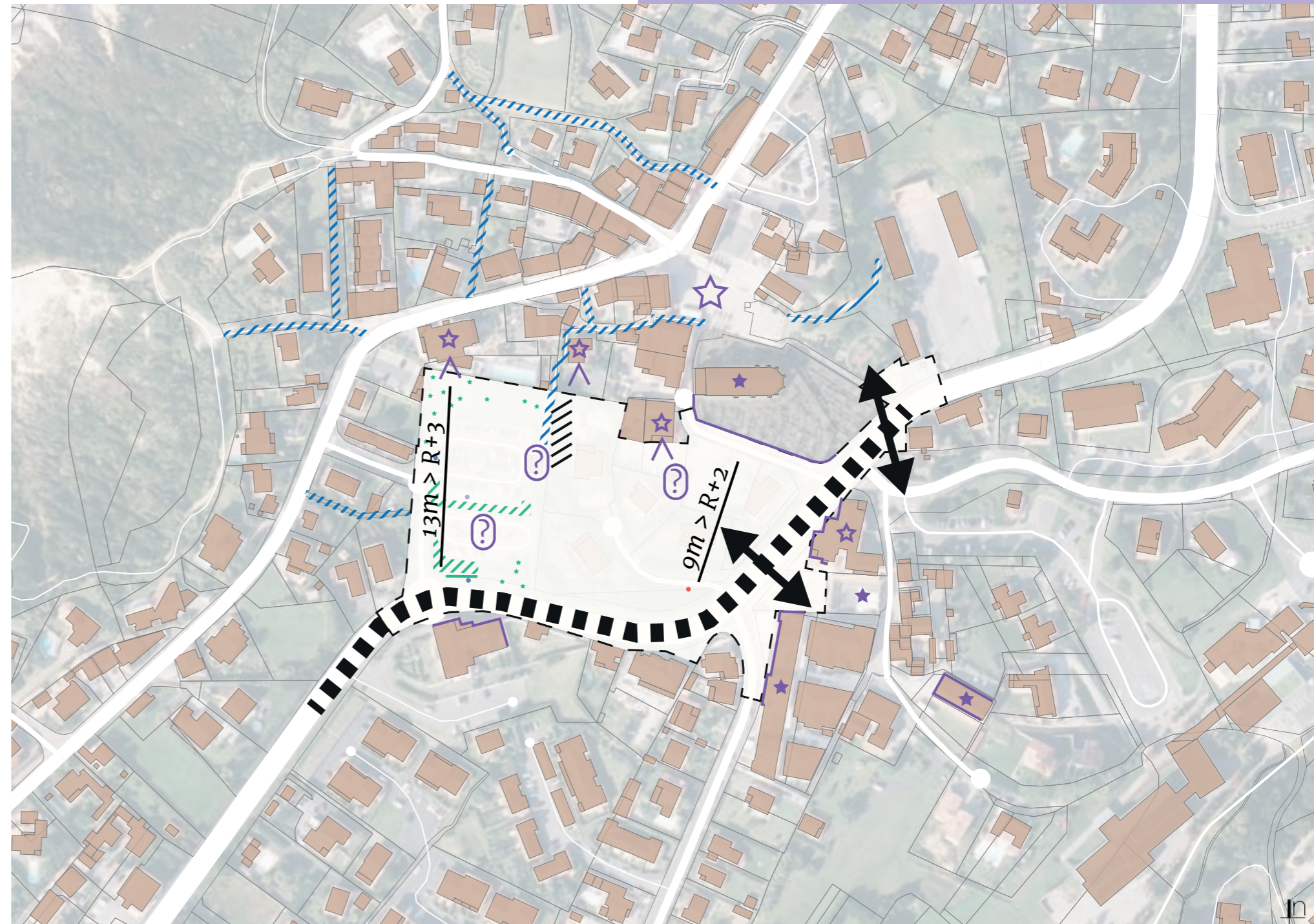
Les atouts et contraintes urbaines et environnementales

Contraintes

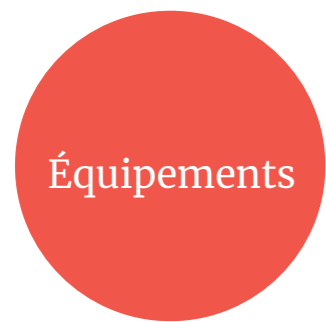
- La topographie parfois très pénalisante (*talus au droit de Sel Garrekin*)
- La coupure de la départementale
- Les cônes de vue à préserver
- La présence du Lotier Hispide
- La présence de sources à vérifier

Atouts

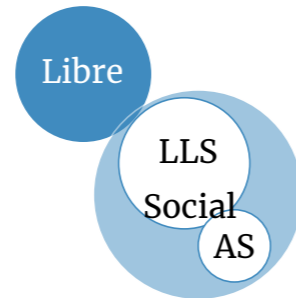
- Une domanialité publique à 100%
- Un contexte patrimonial
- Une dynamique de centralité existante
- Une proximité avec l'océan et la nature
- Un opération de renouvellement urbain
- Les cônes de vue à valoriser
- Une proximité avec le quartier culturel



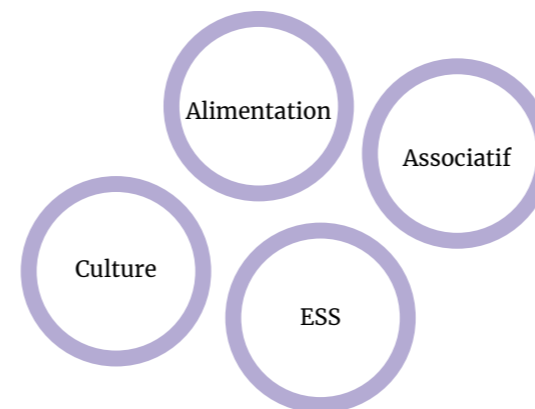
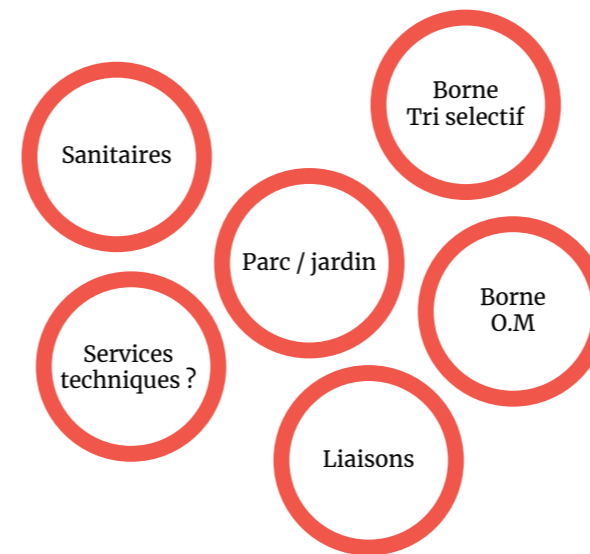
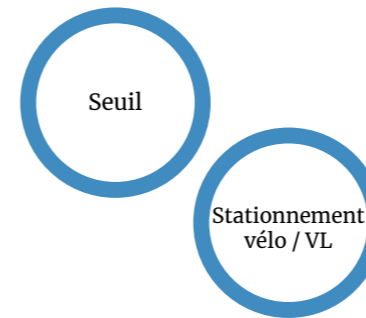
Le programme de base



Affiné



Précisé



Premières orientations programmatiques et urbaines

Stabiliser un programme urbain

Habitat :

- Quelle forme urbaine ? Quelle typologie ?

Équipements :

- Relocalisation des locaux associatifs, techniques, tri sur site ou ailleurs ?
- Accompagner le projet par une nouvelle offre d'espaces publics complémentaires ?
- Intégrer des besoins pour les services de la mairie ?

Commerces et activités :

- Repenser le commerce traditionnel ?
- Développer l'Économie Sociale et Solidaire ?
- Enrichir l'offre culturelle et associative ?

Le centre-ville de demain



Héritage^o

Mobilités^o

Centralité^o

Environnement^o

A vous de nous aider à
le définir !



Merci