

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme


# B I D A R R A Y

# 3

## Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier modifié le 09/07/2022

*Carte Communale approuvée le 04/07/2002*

P.L.U.	PRESCRIPTION	PADD	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
	08/09/2009	30/09/2010	01/08/2013	04/02/2014 au 08/03/2014	27/11/2015
<div><p>Agence Publique de gestion locale</p></div> <div>Modification n°1 approuvée par le Conseil Communautaire du 09/07/2022</div>					

La commune a identifié plusieurs secteurs comme espaces dans lequel les zones constructibles, immédiates ou différées (U et 1AU) doivent être accompagnées par des intentions de développement plus ciblées et qui font l'objet d'**orientations d'aménagement**.

Au plan de la **programmation**, ces différentes orientations font l'objet de zonages qui indiquent leur rythme de développement, c'est à dire en zone AU urbanisation différée.

Les zones U étant destinées à être bâties en premier, les zones AU dans un second temps.

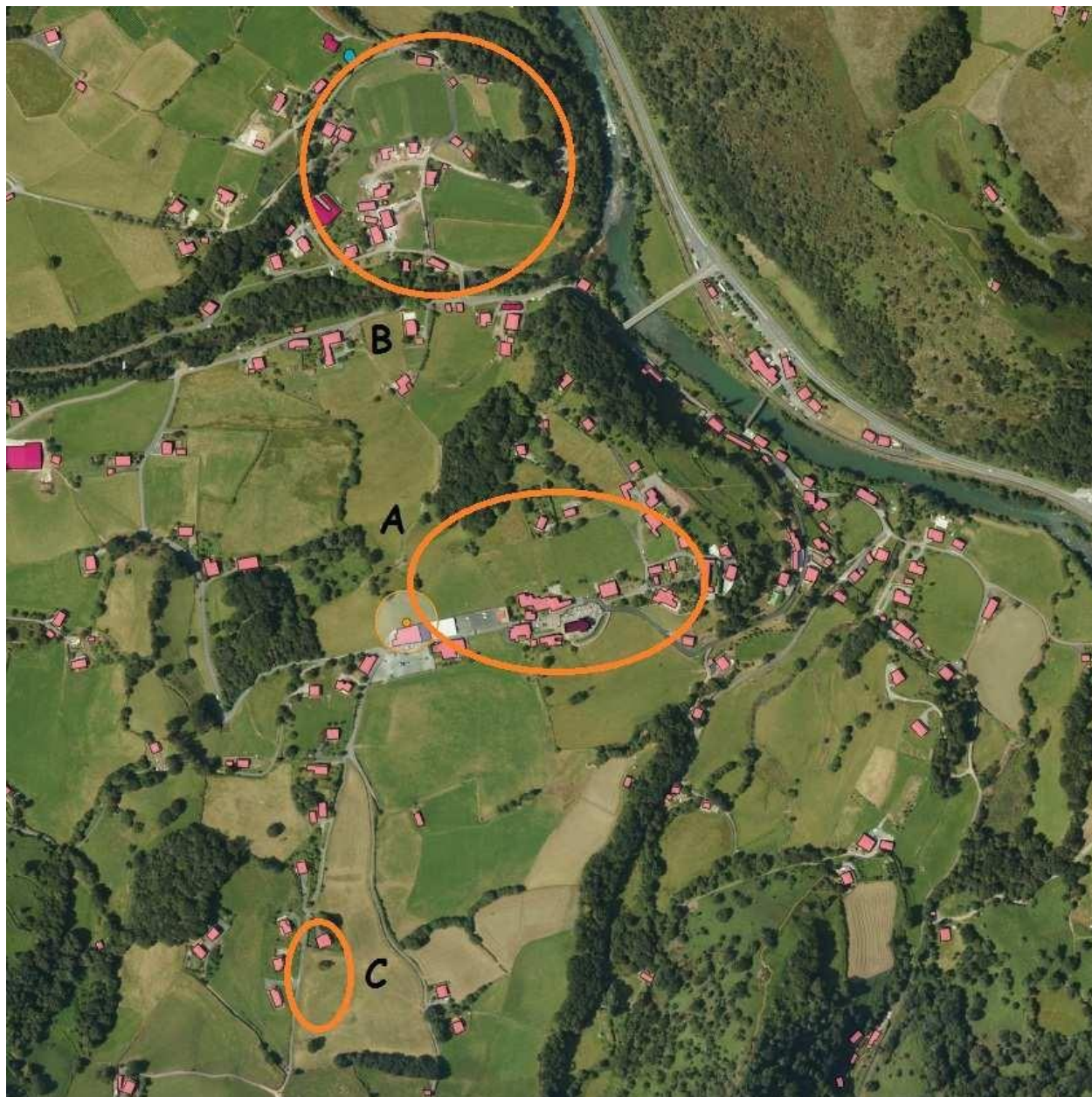


*Localisation des orientations d'aménagement sur le territoire communal*

Ces secteurs se situent dans un rayon de 500m (à vol d'oiseau) du centre du village, autant dire que ce sont des espaces de centralité.

Ils se déclinent sous plusieurs thématiques :

- A. Le village
- B. La confluence de la Nive et du Bastan
- C. Le Sud du village vers les crêtes d'Iparla



*Localisation des orientations d'aménagement sur le territoire communal*



## A - Le village de BIDARRAY

Le village constitue le cœur du développement de la commune.

Pour autant il constitue un paradoxe dans le sens où ce lieu est, pour sa partie historique, majoritairement consacré aux équipements publics : la mairie, le fronton, l'église, un peu plus loin l'école, et bientôt un espace culturel en lieu et place du trinquet.

Il s'agit de structurer un véritable centre bourg en prenant en compte les besoins en logements, les espaces publics, les circulations, les stationnements, les usages.



Les espaces publics sont identifiés comme des espaces très importants sur le plan de la superficie mais également dans leur disposition, mettant en valeur les éléments de l'architecture de représentation. Les perspectives ouvrent le village sur le paysage et fait pénétrer le paysage dans le bourg. La situation urbaine sur cette épine dorsale n'est pas étrangère à cette situation.

Les édifices publics comme la Mairie, le fronton, l'église se situent sur l'axe majeur de circulation. Ils ont un rôle important de représentation dans l'image que le village offre au visiteur. Alors que l'école, la Poste, la salle associative, se situent non loin mais sur des espaces au caractère plus « privatisé ».

Le souhait de la commune consiste à préserver cette image emblématique du village, la « carte postale » tout en le développant.



La recherche s'est portée sur les espaces en relation avec les édifices publics « secondaires » ; tout en ménageant des liens, des circulations douces avec la Place du Fronton.

La circulation automobile trouve ici une réponse à la question de la possibilité de ne pas traverser le village, de façon ponctuelle, lors de manifestations culturelles par exemple. Il sera possible de venir sur le village, et de repartir par le même chemin sans avoir emprunté la rue qui traverse le village. Des stationnements sont imaginés, sous couvert végétal dans l'espace Nord, en retrait face à l'église. Des espaces de logements sont prévus de part et d'autre d'une placette secondaire, en continuité des maisons existantes avec une volumétrie qui serait sensiblement équivalente afin de ne pas rompre l'harmonie du lieu avec un habitat pavillonnaire qui n'a pas ici sa place. Les « maisons de ville » ou les petits collectifs sont des volumes plus adaptés à cette situation de cœur de village. Les liaisons douces, ou cheminements piétons se fauillent entre les maisons anciennes vers la place de l'église ou passe par le champ qui longe la place du fronton pour arriver jusqu'à la place de la mairie. Ainsi, des espaces dédiés plus particulièrement aux logements sont identifiés alors que d'autres espaces participent à la vie publique.

Le village peut également « fonctionner » comme un espace dédié aux visiteurs et promeneurs par l'isolement possible de son cœur



## B - La confluence de la Nive et du Bastan : Quartier OLHA

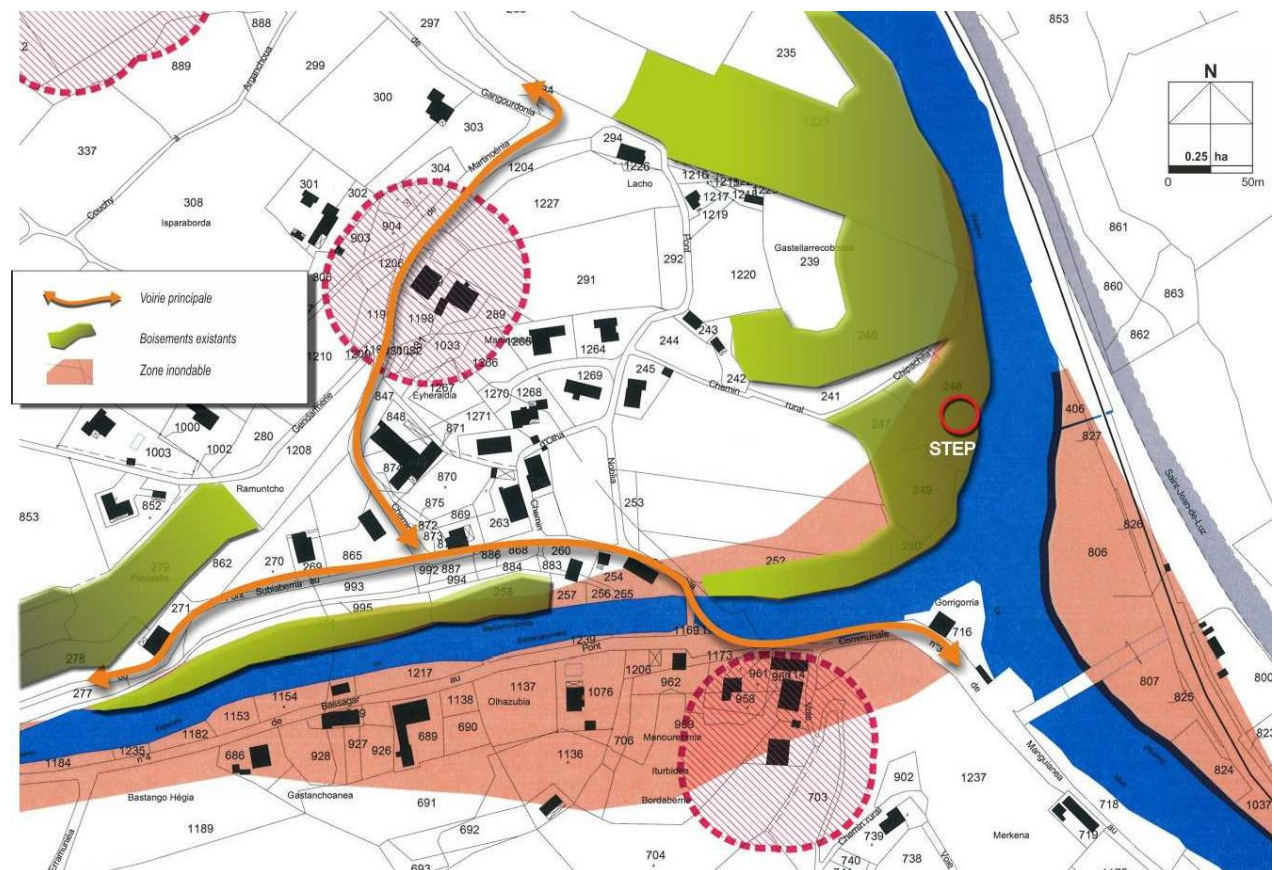
Ce quartier constitue une entité urbaine sur un axe important de la commune.

Il est constitué de maisons d'habitations sur la partie basse et de bâtiments d'élevage en partie haute Nord Ouest.

Des boisements isolent le quartier au plan visuel et lui confère un caractère très arboré.

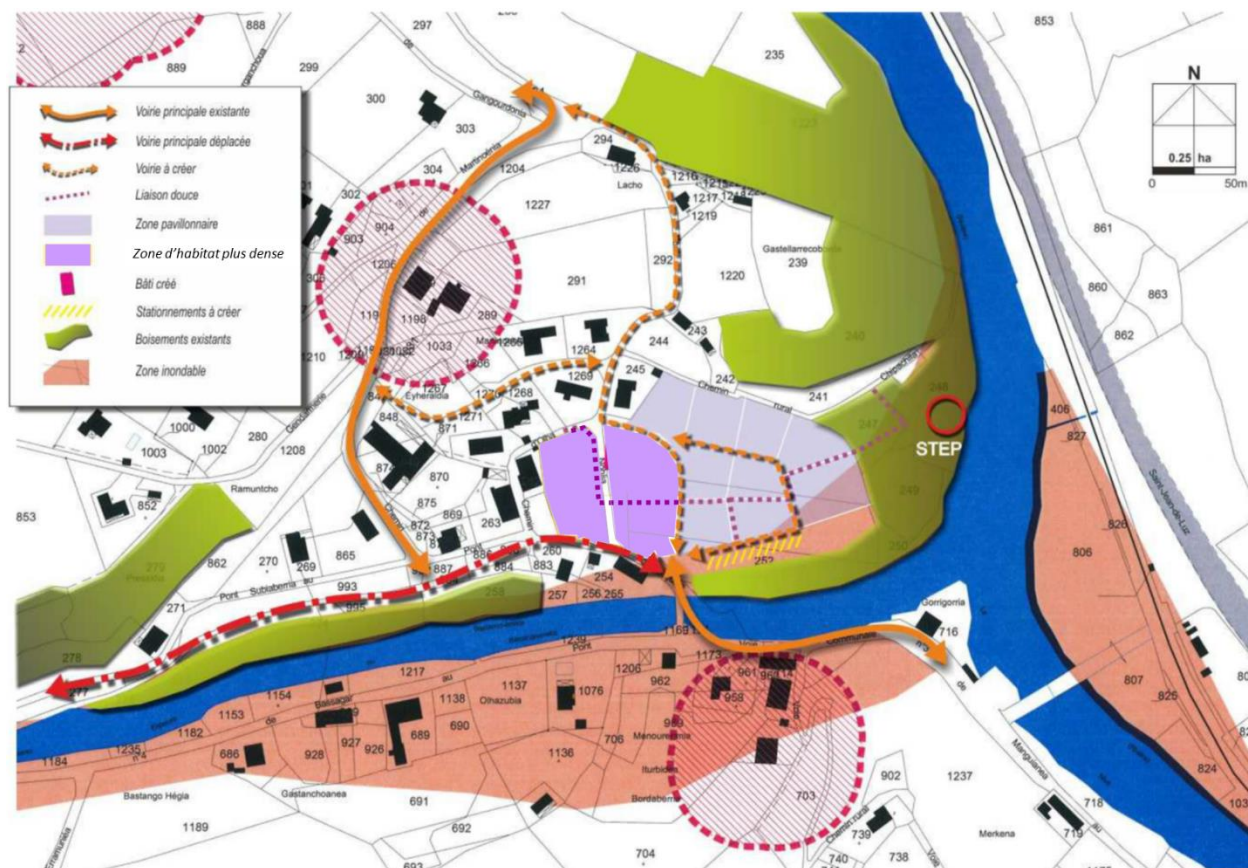
Secteur pris dans le méandre du Bastan qui rejoint La Nive, et une partie de ce quartier présente un risque d'inondation le long du Bastan puis de La Nive. Pour autant une grande partie des terrains disponibles sont situés hors d'eau.

C'est également là qu'a pris place la station d'épuration permettant d'envisager une densification urbaine de ce secteur de la commune.



Le site de l'orientation d'aménagement (prairie au premier plan) vu depuis le pont sur le Bastan





*L'entrée dans le quartier depuis le pont sur le Bastan*



*Deux bâtiments repères au centre du futur quartier*

Il s'agit ici de structurer ce secteur, sur un espace important, de manière à donner au quartier un véritable projet d'ensemble.

Un espace central permet de densifier le quartier en créant des bâtiments de dimension équivalente à ceux qui existent sur le site (bâtiments repères photographiés ci-dessus). Ces bâtiments pourraient abriter plusieurs logements chacun, à l'instar d'autres maisons situées sur le quartier.

La partie Est du quartier est dédiée à des logements individuels, en prenant ainsi en compte la zone inondable alors utilisée aux stationnements des visiteurs, à une partie de la voirie, et à des fonds de parcelles.

Des cheminements automobiles traversent le quartier pour relier la partie haute et la partie basse. Des circulations en sens unique pourraient être envisagées à terme.

Des liaisons douces sont également proposées, indépendamment des routes, de manière à permettre des relations aisées dans le quartier, vecteur de lien social et d'échanges.

**Localisation des propriétés communales 'extrait du SIG de la communauté de communes (ccgb.geomatika)**

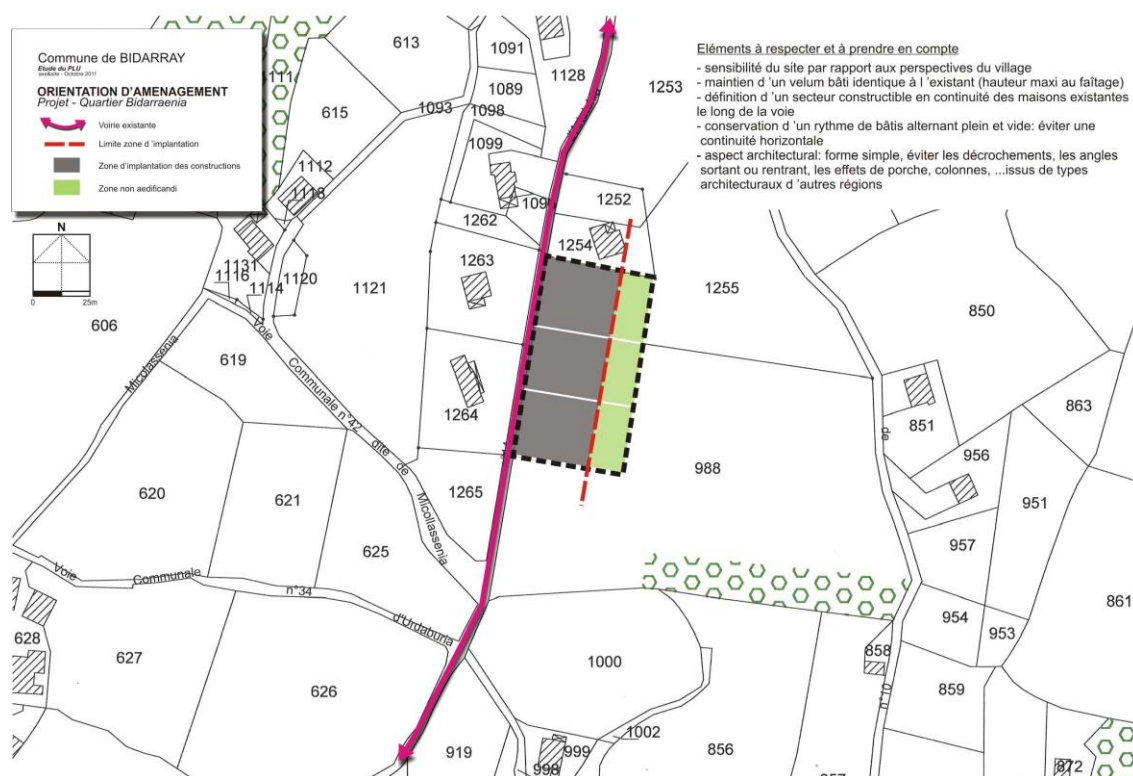


## C - Le sud du village vers les crêtes d'Iparla

Quelques maisons se sont construites au fil du temps le long de la voie qui monte vers les crêtes d'Iparla.



*Le secteur de l'orientation d'aménagement*



Il s'agit ici de structurer ce secteur, sur un espace volontairement éloigné du village (afin d'en préserver l'écrin paysager), en permettant la construction de quelques habitations.

Ces habitations doivent se rapprocher de la voie afin de visuellement donner un effet de groupe avec les maisons existantes situées plus en hauteur.

Une limite basse est fixée en référence avec la maison existante sur cette rive du chemin.

Les jardins se déclinent dans la pente vers l'Est et assurent un lien avec les espaces agricoles voisins.

L'architecture des maisons, compte tenu du lieu devra rester simple dans sa volumétrie, sans effets de décrochements, de porche ou tout autre élément peu lié aux traditions constructives locales de manière à ce que ces éléments ne perturbent pas la vision d'ensemble.

