

PLAN LOCAL D'URBANISME – P.L.U.

BIARRITZ
ORIENTATION
D'AMENAGEMENT

**Mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet « Aménagement
du secteur Aguilera »**

PLU (ex POS)	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
Elaboration	14.11.75	04.07.77 (partie sud) 02.09.79 (partie nord)	04.08.77 (partie sud) 31.10.79 (partie nord)	25.07.80
Révision n°1	04.12.85	10.07.87		30.09.88
Révision n°2	16.07.91	13.06.94		22.12.03
Révision n°3	04.02.02	30.04.03		22.12.03
MECDU « Aménagement du secteur Aguilera »				17.02.24

OA « SECTEUR AGUILERA »

La présente orientation d'aménagement concerne la zone UP et le secteur Na du parc sportif d'Aguilera, ainsi que la zone N et le secteur Ng du Bois du Mont-Orient. Ce site est localisé dans la partie nord-est du territoire biarrot, à la limite avec la commune d'Anglet. Le plateau sportif d'Aguilera couvre une surface d'environ 11 ha, abritant divers équipements sportifs.

OBJECTIFS

- Réaffirmer et conforter la vocation du site, en rénovant les équipements sportifs ;
- Produire des logements, répondant au besoin essentiel de création de logements sur la commune avec un minimum de 60% de logements pris en compte au titre de la loi SRU, dans un objectif de mixité sociale ;
- Préserver le patrimoine naturel situé le long du boulevard du B.A.B. et du bâti existant avec la mise en valeur du Bois du Mont-Orient et la rénovation de la Villa Rose ;
- Aménager des espaces publics dans une optique de quartier ;
- Améliorer les aspects d'accessibilité au site, de stationnement et d'intermodalité ;
- Prendre en compte la dimension économique, avec la présence de différentes activités et fonctions permettant une mixité et une diversité fonctionnelle.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Cette orientation d'aménagement encadre les conditions d'aménagement de ce site en précisant les conditions d'accès, de stationnement, de hauteur, de traitement paysager, etc., dans le but d'assurer une bonne intégration fonctionnelle, paysagère et environnementale des futures constructions.

- **Orientation en matière d'aménagement**
 - Réorganiser, réhabiliter et mettre aux normes les équipements sportifs,
 - Aménager des espaces publics,
 - *L'utilisation de revêtements filtrants sera privilégiée afin de limiter les effets de ruissellement.*
 - Mettre en valeur les espaces boisés et plantés existants,
 - Rénover le patrimoine bâti présent.
- **Orientation en matière d'habitat**
 - Réaliser plusieurs poches de logements collectifs intégrant une part de logements sociaux,
 - Adapter les hauteurs aux situations urbaines,
 - Implanter des commerces en rez-de-chaussée.
- **Orientation en matière d'enjeux sociaux**
 - Favoriser une mixité intergénérationnelle,
 - Favoriser l'inclusion,
 - Développer les services à la population.
- **Orientation en matière de stationnement et de déplacements**
 - Réorganiser les circulations et les accès sur le site,
 - Aménager un réseau de cheminements doux sur l'ensemble du site,
 - Créer des stationnements adaptés aux activités,
 - Favoriser les accès aux transports collectifs.

- **Orientation en matière de paysages et d'environnement**

- Dans les boisements, préserver les arbres constitutifs d'habitats pour les espèces protégées,
- Conserver les espaces verts existants (pelouses, boisements, alignements d'arbres, ...),
- Créer de nouveaux espaces verts, le long des cheminements et au sein des espaces publics,
 - Les essences végétales sélectionnées pour les plantations devront être diversifiées, locales et mellifères. Les espèces allergisantes et invasives seront interdites.
- Atteindre un coefficient de biotope par surface (CBS) de 0,3 sur l'ensemble du périmètre de l'OA,
- Privilégier l'utilisation de noues végétalisées pour la gestion des eaux pluviales,
- Pour les constructions, favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, les toitures végétalisées, et la mise en place de dispositifs photovoltaïques et de géocooling,
- Limiter l'éclairage nocturne, notamment au niveau des espaces naturels.

SCHEMA D'AMENAGEMENT



PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR AGUILERA



PÉRIMÈTRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE L'OA

ACCÈS ET DESSERTE



ESPACE DE STATIONNEMENT

Aires de retournement avec stationnement



CARREFOUR À FEUX À AMÉNAGER

Carrefour permettant la desserte du secteur depuis le Bd du B.A.B. (unique accès véhicules autorisé)



VOIE PUBLIQUE EXISTANTE

Voie de desserte existante du secteur



VOIE PUBLIQUE À AMÉNAGER

Voie de desserte principale permettant d'accéder au secteur depuis le Boulevard du BAB



CHEMINEMENT POUR MODES ACTIFS EXISTANTS OU À AMÉNAGER

Cheminements piétons - cycles et trottoirs connectés aux espaces publics

TRAME PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE



PATRIMOINE ARCHITECTURAL À PRÉSERVER

Villa Rose à rénover



ESPACE PUBLIC A RETROUVER

Placette Bendern, Place de la Villa Rose, Esplanade des sports



BOISEMENT À PRÉSERVER

Bois du Mont d'Orient, boisement le long du Bd du B.A.B.



HABITAT NATUREL À FORTE VALEUR PATRIMONIALE À PRÉSERVER

Lande sèche à Ciste à feuilles de sauge et Bruyère cendrée



ALIGNEMENT D'ARBRES À PRÉSERVER



ALIGNEMENT D'ARBRES À PLANTER

FORME URBAINE ET TYPOLOGIES BÂTIES



EMPRISE DES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS À CONSERVER

Localisation des équipements pré-existants : Stade Larribau, Terrain Bendern



EMPRISE DES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS À RÉNOVER

Localisation des équipements pré-existants dont l'évolution est possible dans le cadre de l'opération d'aménagement : îlot tennis, Euskal Jaï, USB



EMPRISE DES ÉQUIPEMENTS ENTIÈREMENT RÉAMÉNAGÉS

Localisation des équipements sportifs réaménagés dans le cadre de l'opération d'aménagement : terrain, piste d'athlétisme et tribune Coubertin



EMPRISE DES ÉQUIPEMENTS CRÉÉS

Localisation des équipements nouvellement créés sur l'îlot Cino del Duca, dans le cadre de l'opération d'aménagement



LINÉAIRE COMMERCIAL

Localisation des linéaires commerciaux situés en RDC

EMPRISE DÉDIÉE AU LOGEMENT



Localisation des îlots dédiés au logement, constructions dans le gabarit de l'habitat individuel avoisinant (R+1 à R+2 + attique/combles)



Localisation des îlots dédiés au logement, constructions dans le gabarit de l'habitat individuel avoisinant (R+1 à R+2 + attique/combles)



Localisation des îlots dédiés au logement, constructions dans le gabarit de l'habitat individuel avoisinant (R+3 à R+5 + attique/combles)



Localisation des îlots dédiés au logement, constructions dans le gabarit de l'habitat individuel avoisinant (R+3 à R+5 + attique/combles)