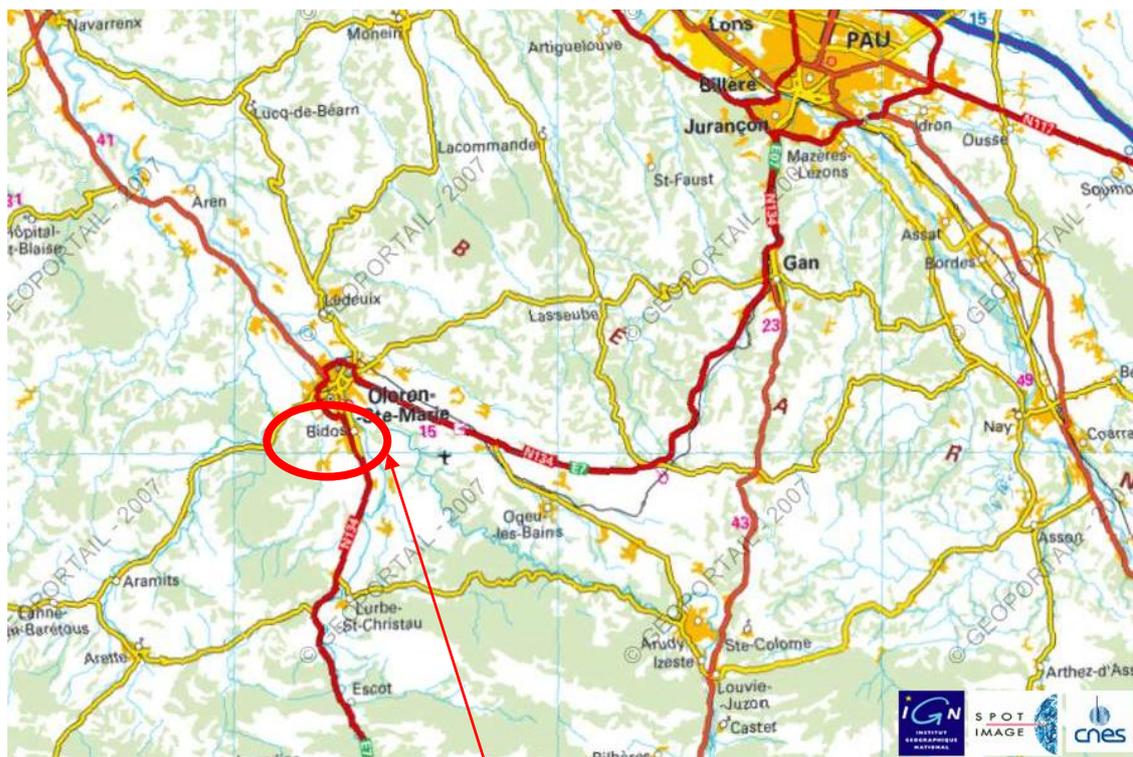


## 1 - LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

L'opération est située sur le territoire de la commune de BIDOS qui fait partie du canton d'OLORON-SAINTE-MARIE et de la Communauté des Communes du Piémont Oloronais (CCPO). BIDOS, dont la population compte près de 1200 habitants, s'étend dans le fond large de la vallée glaciaire du Gave d'Aspe, bordée à l'est par les coteaux boisés des collines qui la séparent du gave d'Ossau et à l'ouest par le plateau terrasse dominant le lit actuel. Le centre bourg n'est qu'à 1 km. d'Oloron Sainte Marie et à 30 km. de PAU, respectivement sous-préfecture et préfecture du département des Pyrénées Atlantiques.



**BIDOS**

La Route Nationale n°134 qui permet la liaison entre ces deux villes et vers l'Espagne, la Route Départementale n°55 et la ligne de chemin de fer PAU-CANFRANC, traversent la Commune du sud au nord.

Cette situation à proximité de « la ville », où se trouvent les centres administratifs, médicaux, scolaires, culturels, sportifs et commerciaux, attire les personnes désirant établir leur résidence dans ce bourg que l'on peut qualifier de banlieue résidentielle d'OLORON STE MARIE.

## 2 - LOCALISATION DANS LA COMMUNE :

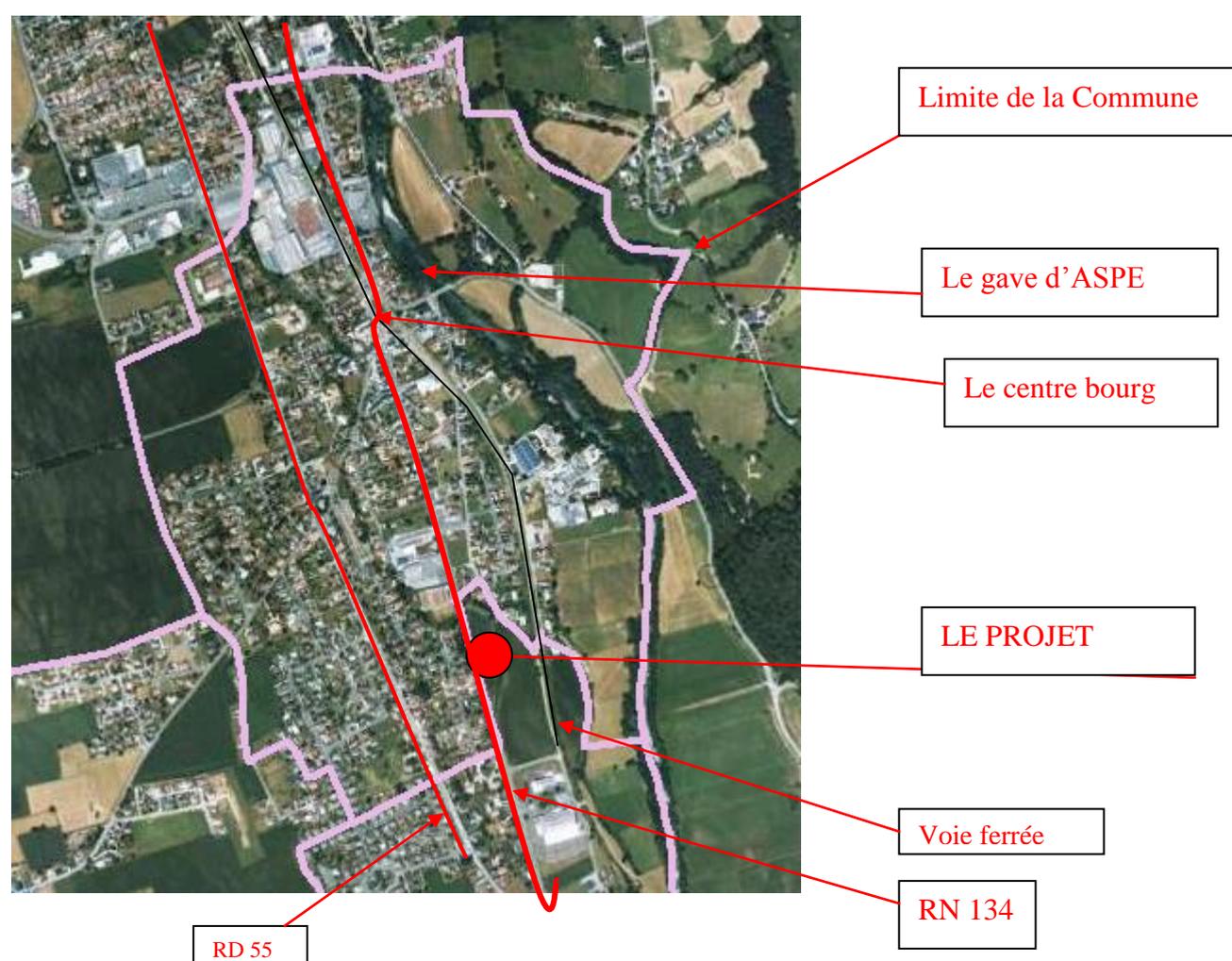
La commune de BIDOS comporte 4 styles d'urbanisation :

- La zone du centre bourg : zone historique de bâti ancien, les constructions sont établies le long de la RN n°134, autour de la mairie et de l'église.
- La zone pavillonnaire : zone des lotissements située sur la rive gauche du Gave d'Aspe, qui occupe le fond plat de la vallée et le plateau qui le domine à l'ouest : habitat de style pavillonnaire, en continuité des zones bâties de même style sur les communes limitrophes de Gurmençon, d'Agnos, et d'Oloron Ste Marie.
- Quelques corps de fermes traditionnelles sur exploitation, desservies par les voies communales, sur le reste du territoire de la Commune.
- Des bâtiments à usage industriel et artisanal : zone Messier-Dowty, zone artisanale en bordure du gave, et quelques autres bâtiments situés en bordure de la RN134.

Les zones construites occupent 55% du territoire de la commune (1 km<sup>2</sup> environ.)

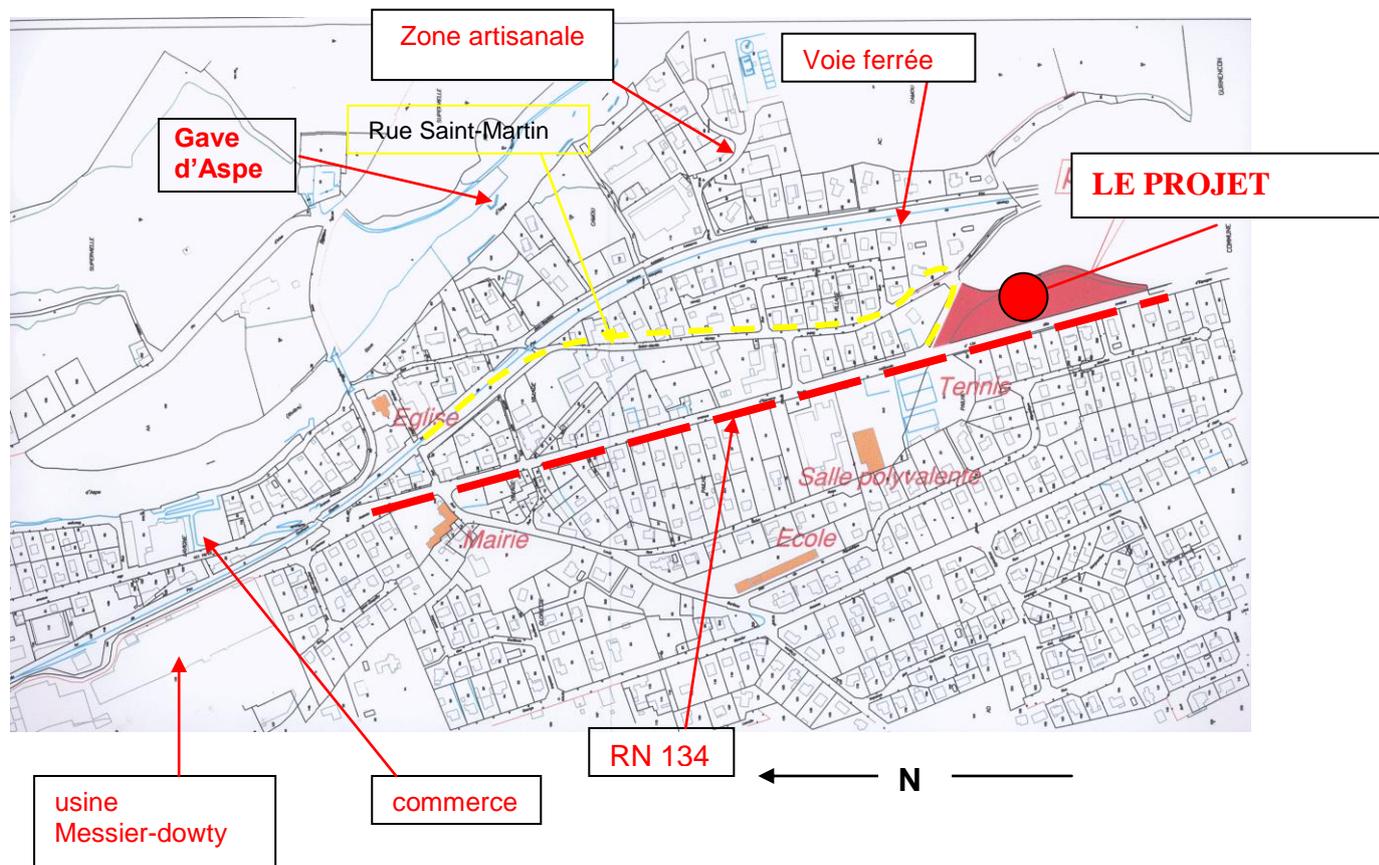
Les terrains à vocation agricole sont situés essentiellement sur la rive droite du gave d'aspe

L'opération projetée possède un accès à l'Avenue d'Espagne, RN 134.



### 3 - LOCALISATION DANS LE BOURG :

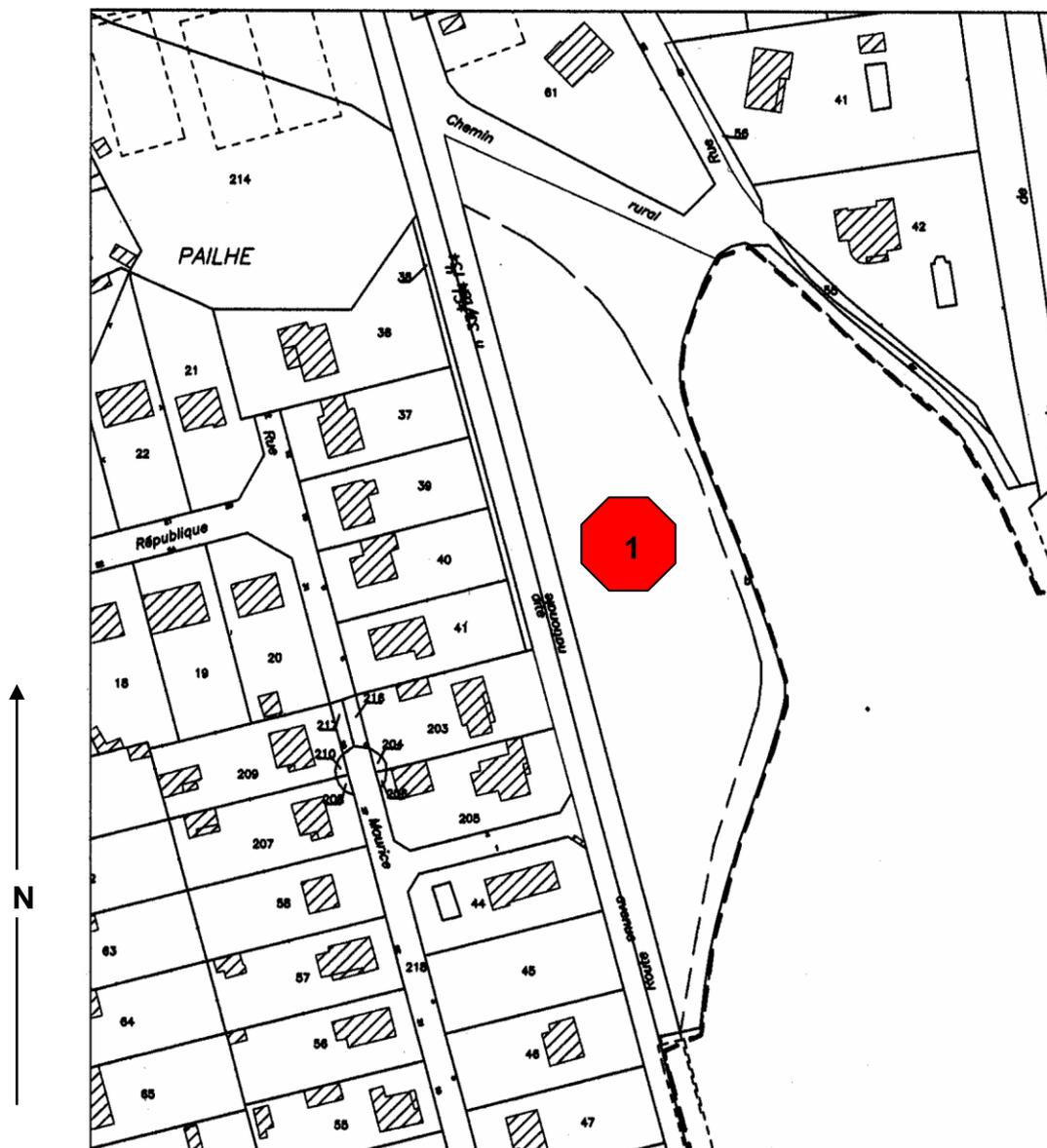
#### SITUATION PAR RAPPORT AUX ZONES BATIES :



#### L'opération est située :

- dans la partie SUD OUEST du bourg, à 700 mètres du cœur du village, où se trouvent les divers centres administratifs :
  - o mairie,
  - o école,
  - o église,
- à proximité d'une zone de type pavillonnaire où existent plusieurs lotissements, à usage d'habitation,
- à une altitude NGF moyenne de 240 m., altitude de la place de la Maire : 220 m.

L'accès au centre bourg se fait par la Route Nationale 134 qui a, dans la traversée de la commune, un caractère de voie urbaine très fréquentée. La circulation des camions y est interdite. L'accès piéton se fait par un cheminement prenant naissance sur le chemin rural aménagé au nord du terrain, puis par la rue Saint Martin en traversant les lotissements

REFERENCES CADASTRALES :

Extrait du plan cadastrale

échelle 1/2000

Le projet concerne la parcelle cadastrée :

SECTION AC N° 1 pour 96a 05ca

## EQUIPEMENT ET RESEAUX :

Voirie : le site est en bordure de l'avenue d'Espagne, RN 134. Il existe un accès directement depuis cette voie, au niveau du carrefour avec la rue M. RAVEL.

Eau potable :

- une canalisation d'eau potable en diamètre 60, est située en bordure de la rue de la RN 134, du côté opposé au terrain objet de l'opération.
- Une canalisation en diamètre 125 existe sur la RN 134, à environ 15 mètres du chemin rural longeant par le nord le terrain objet de l'opération.
- Une canalisation en diamètre 125 existe sur la rue Saint Martin, au débouché du chemin rural longeant par le nord le terrain objet de l'opération, à l'angle nord-est du projet.

Seules les canalisations en diamètre 125 permettront, par raccordement du projet, d'assurer la défense incendie de l'opération.

Eaux usées : Le réseau communal existe directement au droit de l'opération sur la RN 134. La position altimétrique de ce réseau, en contre bas du terrain projet, permet le raccordement du réseau du lotissement.

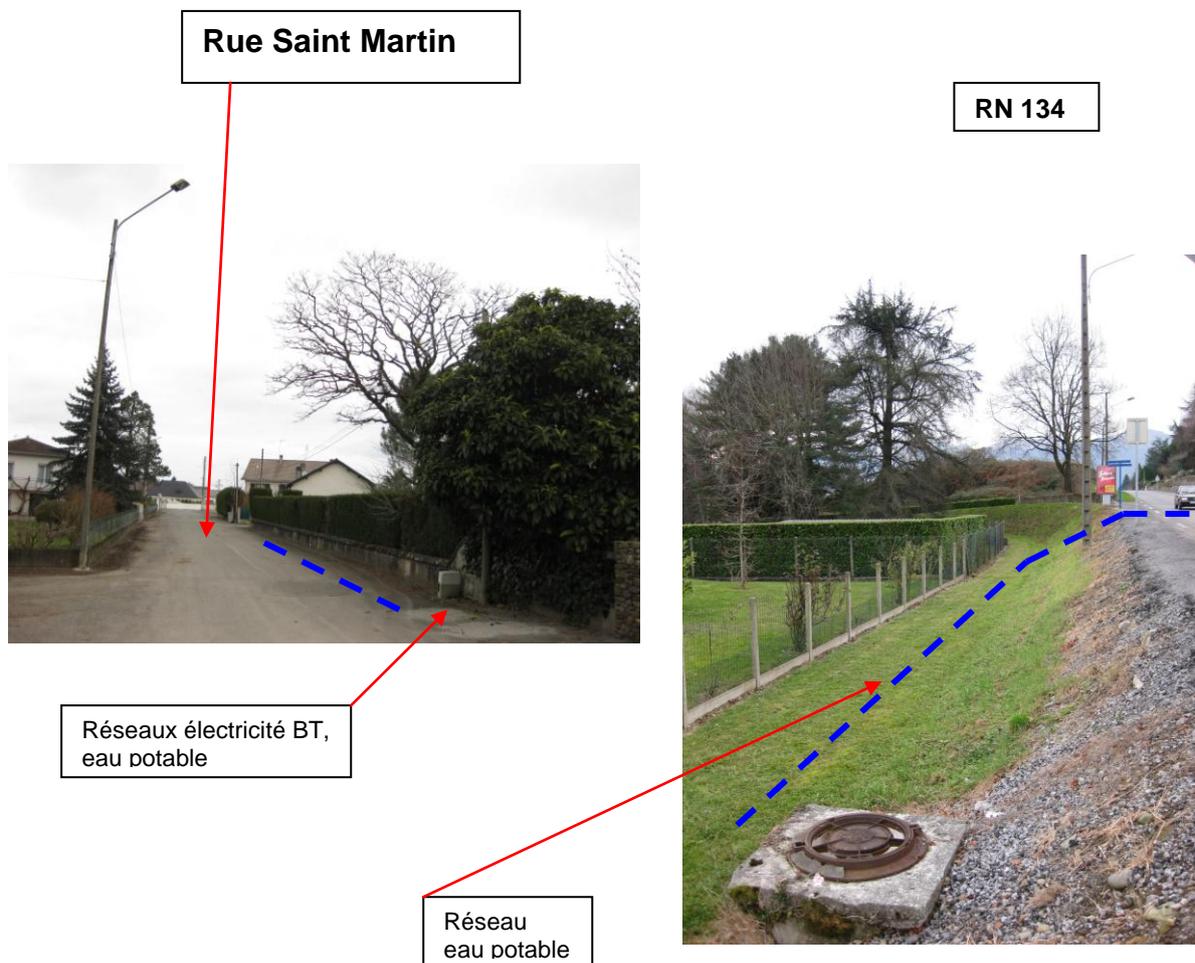
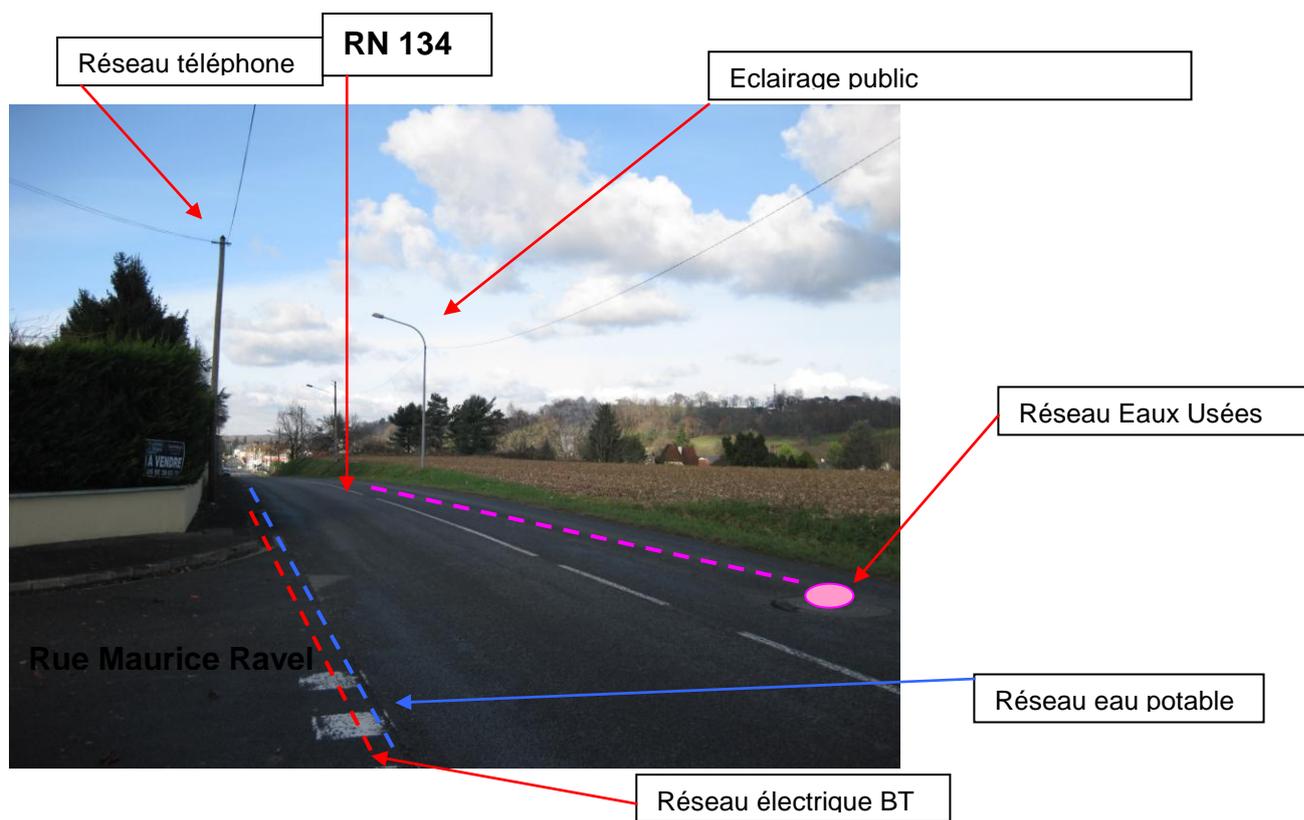
Electricité : le réseau basse tension est situé  
- à l'extrémité nord-est du terrain, rue Saint Martin.  
- en bordure de la RN 134, réseau enterré.

Eaux Pluviales : il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux pluviales.

Défense incendie : Il n'existe pas de borne incendie à proximité de l'opération, mais les canalisations d'alimentation en eau potable de diamètre 125 citées plus haut, pourront permettre, après raccordement en diamètre 110, la mise en place d'un poteau incendie à l'intérieur du lotissement.

Téléphone : le réseau se trouve sur la rue Saint Martin et l'avenue d'Espagne.

Eclairage public : la RN 134 est équipée d'un réseau adaptée à l'éclairage d'une voie de circulation importante. La hauteur des candélabres, leur nature et leur espacement ne correspondent pas à l'éclairage d'une voie de lotissement. Un réseau interne adapté sera mis en place.



#### 4 - LOCALISATION EN REGARD DES DOCUMENTS D'URBANISME :

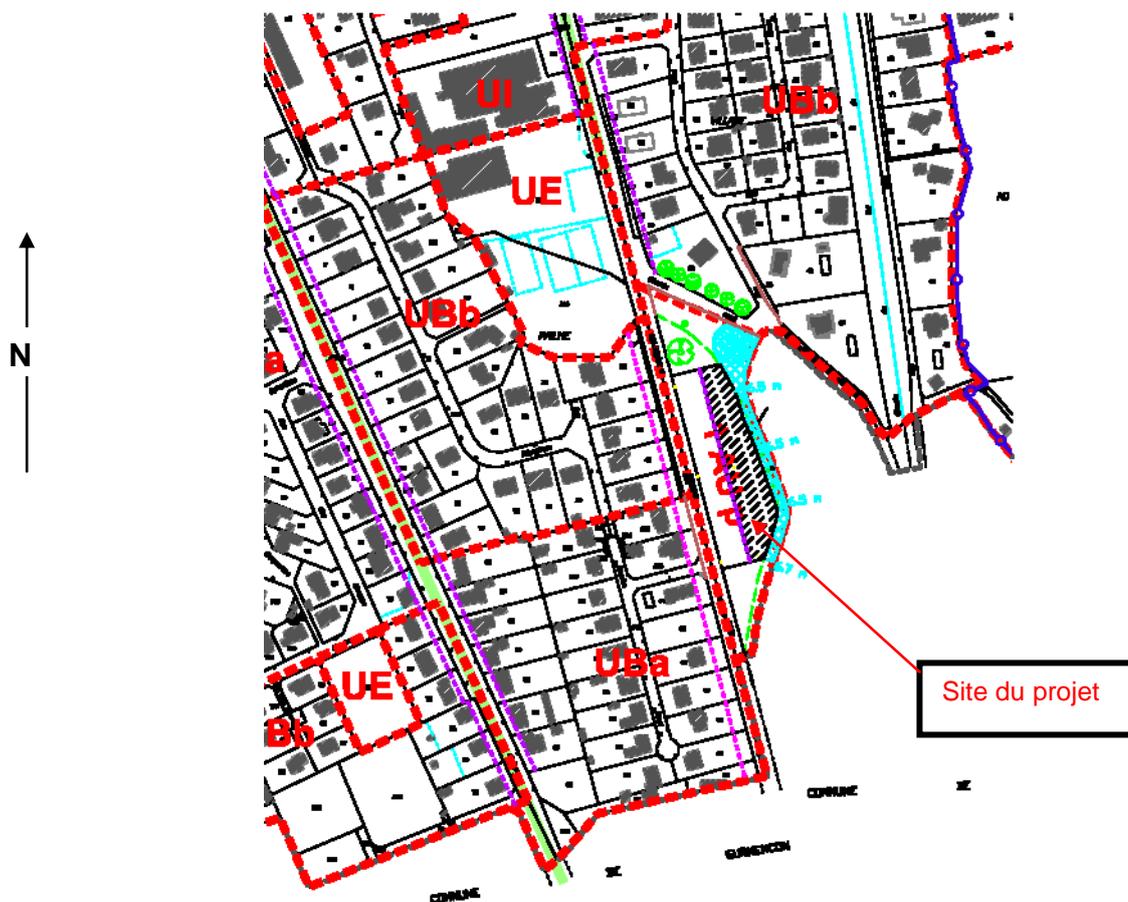
La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme ( PLU ).

Le terrain est situé en zone 1 AU p, destinée à satisfaire des besoins en terrains constructibles pour l'habitat.

Ce secteur constitue l'entrée sud de la commune.

Le règlement précise :

- qu'aucune sortie ne peut se faire sur la RN134 : Après réunion et échange avec la DIRA , un accès unique peut-être envisagé à la condition de le situer en face du débouché de la rue Maurice Ravel. Cette solution induira l'aménagement d'un carrefour dit tourne-à-gauche, qui aura l'avantage de sécuriser l'actuel carrefour.
- que les constructions devront être implantées à 25 mètres de l'axe de la voie (RN134) : Monsieur le Maire souhaite que cette distance peut être ramenée à 20 mètres afin de permettre des implantations en « décalé », évitant ainsi la linéarité des façades et les vis à vis directs.



Extrait du plan de zonage du PLU de BIDOS- échelle 1/5000

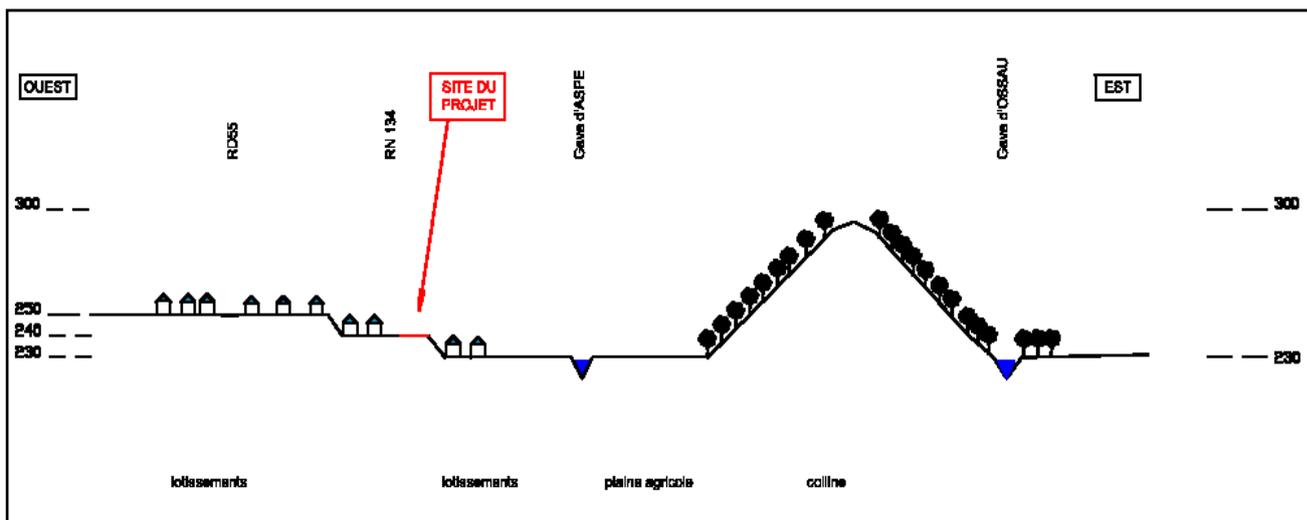
## 5 - ANALYSE DU SITE :

### RELIEF-GEOLOGIE :

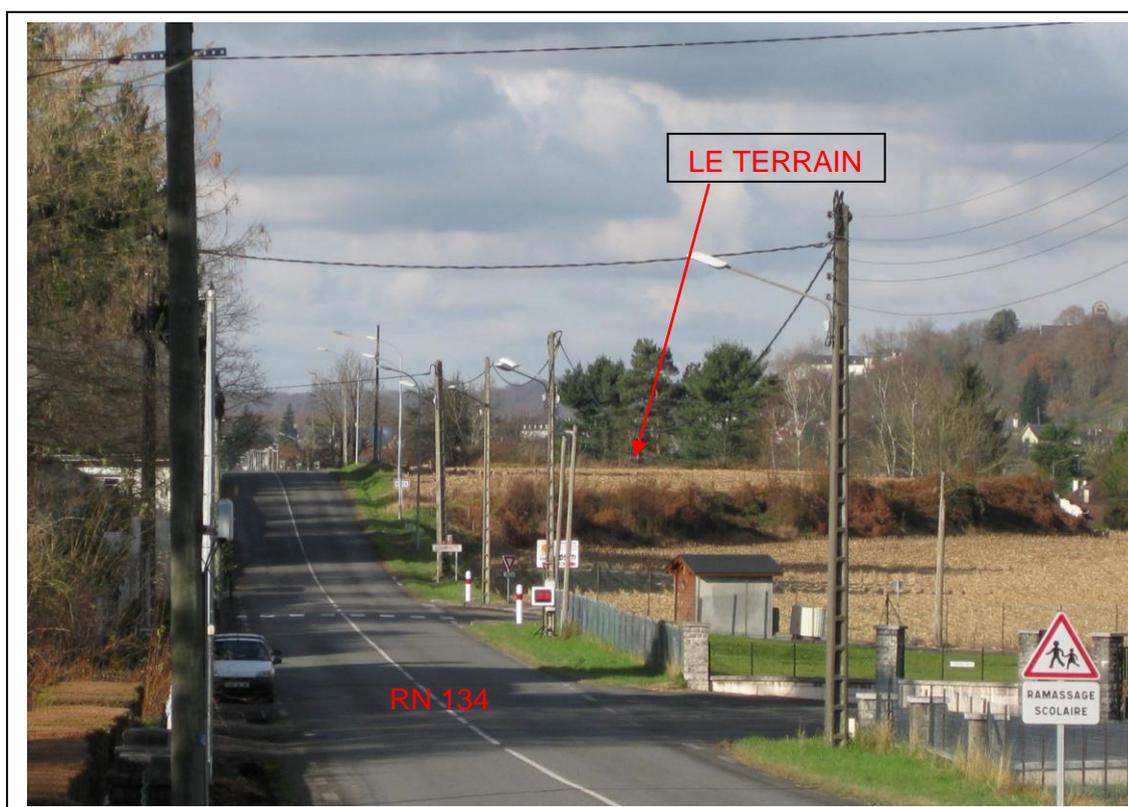
BIDOS est situé dans le fond large de la vallée glaciaire traversée par le gave d'Aspe.

On observe trois types de paysage :

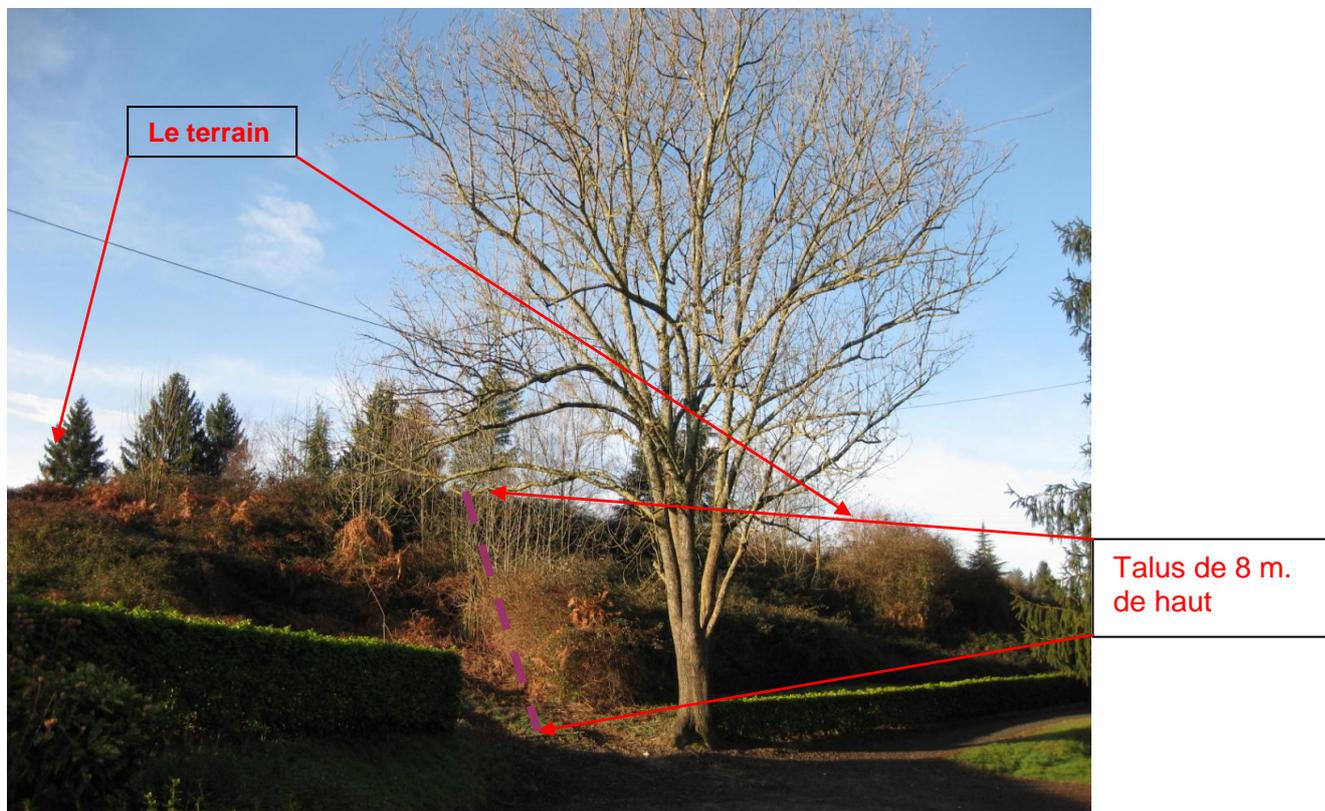
- le fond plat de la vallée en rive gauche : altitude 220m. environ
- le plateau dominant en rive gauche : altitude 250m. environ
- en rive droite, les pentes des collines qui séparent les vallées des gaves d'Aspe et d'Ossau : altitude 300m. environ



Le site est placé sur une petite terrasse intermédiaire entre le plateau et le fond de la vallée, à la côte 240m, ceinturé sur tout son pourtour par des talus dont la hauteur varie de 2 à 3 mètres sur la partie Est et de 4 à 8 mètres sur la partie Nord. La partie Ouest est occupée par la « tranchée » de la RN 134.



*Vue depuis le sud vers l'entrée de BIDOS*



Vue vers l'ouest depuis l'extrémité de la Rue Saint Martin.

Talus de 8 mètres de haut

Le site est uniformément recouvert par une couche de limon contenant des graviers sur une épaisseur variant de 0.50 à 1.20m, reposant sur un substrat détritique très grossier (galets et graviers) à matrice argileuse notable mais non prépondérante, et avec des galets de plus en plus gros en profondeur.

On est en présence de matériaux dotés d'une bonne perméabilité.

Sa position en plateau triangulaire dominant les terrains avoisinants, le met à l'abri des eaux de ruissellement pouvant s'écouler du plateau supérieur.

LES POINTS DE VUE :



La vue depuis le Sud, en arrivant de Gurmençon, montre le terrain, petite terrasse plate, en appui sur une lisière d'arbres à feuillage persistant qui dissimule le cœur de village de Bidos.

A l'arrière plan, la colline Sainte Croix à Oloron et le collège dominant de 50 à 70 mètres la plaine de la vallée d'Aspe.

Vue du carrefour de la rue la Maurice Ravel et l'avenue d'Espagne (RN134).  
La rue pénètre dans le lotissement.  
En arrière plan, les constructions établies sur le plateau supérieur.



Vue en montant la côte de la RN134 vers le sud.  
Le projet se situe sur la gauche.  
Au second plan, les collines de Soeix et d'Eysus.  
Au fond les premières crêtes de la chaîne des Pyrénées.

LA VEGETATION :

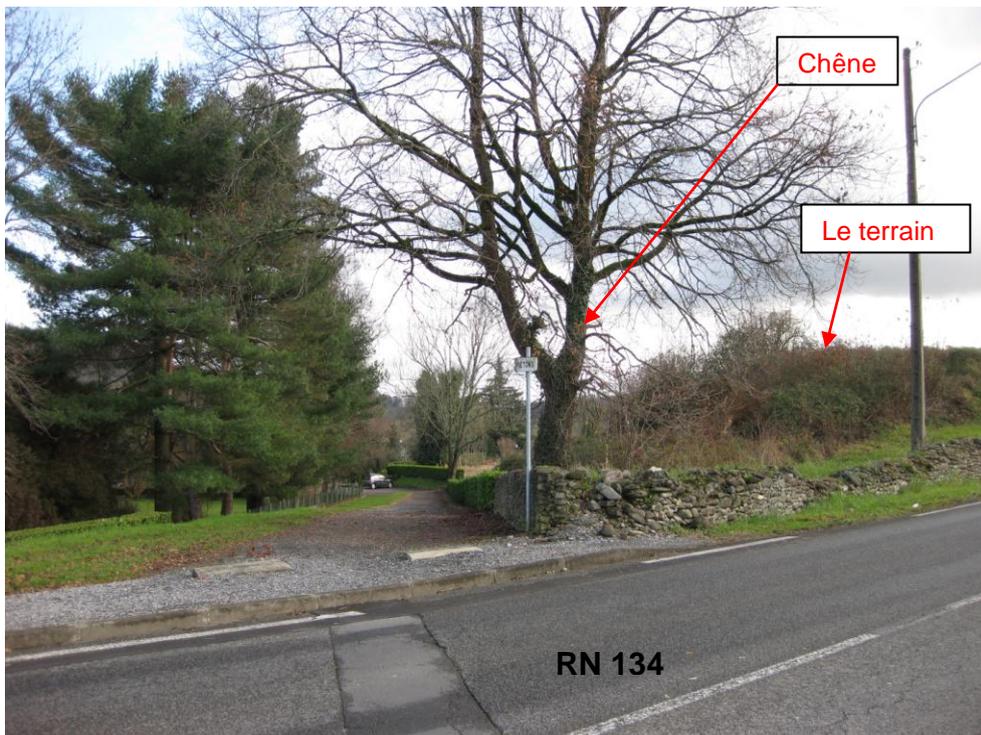
Le site est situé entre les parties bâties des lotissements du village de BIDOS et la plaine agricole, essentiellement occupée par des prairies et des champs cultivés en maïs. Les terrains agricoles n'ont pas de forme particulière et sont délimités par éléments du relief : talus, dénivellation. Sur les limites poussent quelques arbres, tels que frênes, chênes... et arbustes, noisetiers, sureaux, aubépines... Les parcelles construites sont souvent délimitées par des haies d'arbustes à feuillage persistant : troène, laurier, sapinette.. et les espaces non construits plantés d'arbres et arbustes : conifère, prunus, bouleau...



Talus végétalisé

Le terrain

*Sur les côtés ouest et nord du terrain, les conifères forment des écrans végétaux.*

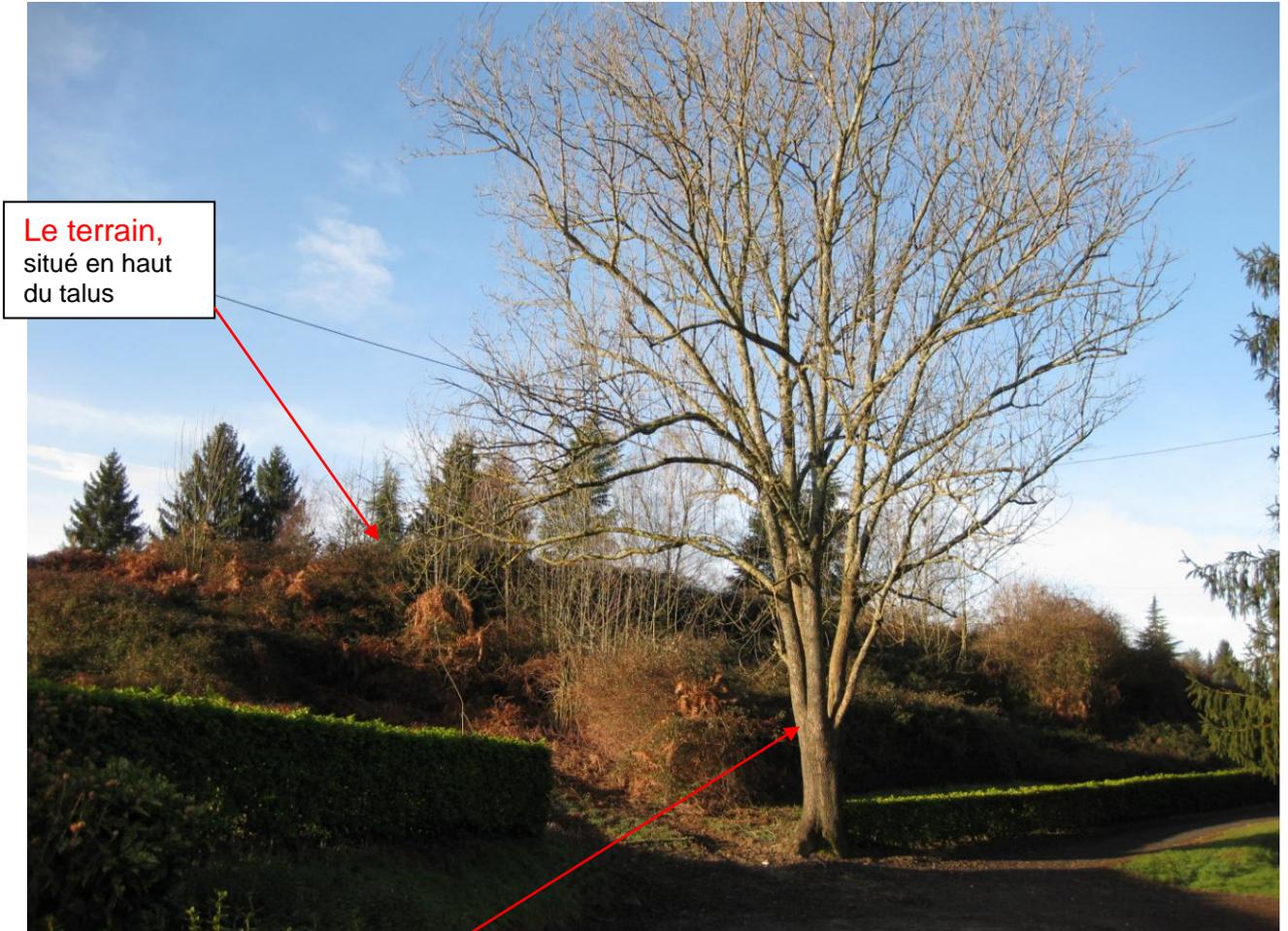


Chêne

Le terrain

RN 134

*Chemin piéton existant en limite nord du terrain.  
A l'angle du chemin un chêne identifié à conserver et petit mur en pierres sèches qui souligne le pied talus.  
De l'autre côté, en terrain privé, plantation en haie de conifères qui forme écran entre le terrain objet du projet et les lotissements de la plaine.*



**Le terrain,**  
situé en haut  
du talus

Arbre identifié à  
conserver, à l'angle du  
chemin piéton et de la  
rue Saint Martin

## **6 - PRINCIPES D'AMENAGEMENT :**

### **6-1 -TYPE D'HABITAT :**

Le site apparaît comme une zone de lotissement créés depuis dans les années cinquante. Les constructions sont principalement à usage d'habitation. Ce type d'occupation des sols est celui qui a prévalu lors de l'édification des constructions environnantes.

Les bâtiments sont de type rez-de-chaussée plus comble et R+1+comble, implantés sur des lots de 800m<sup>2</sup> à 1500 m<sup>2</sup> de surface.

### **6-2 -OBJECTIFS :**

**Objectif du lotisseur :** création de lots de terrain à bâtir au nombre de 7 vendus viabilisés et desservis par une voie interne à l'opération à créer depuis l'avenue d'Espagne, RN 134. Ces lots seront vendus nus de constructions.

#### **Objectif de la Commune :**

- le terrain est situé en zone 1AU di Plan Local d'Urbanisme. La commune de BIDOS intègre donc l'opération dans les zones propres à l'urbanisation immédiate.
- le débouché sur la RN 134, interdit lors de l'élaboration du PLU, a fait l'objet d'un accord d'autorisation entre le Mairie et les services de la DIRA, en préconisant l'aménagement d'un tourne à gauche qui sécurisera du même coup, le carrefour avec la rue Maurice Ravel,
- sécuriser la circulation piétonne en bordure de la RN134 et créer un cheminement vers le centre bourg, via la rue Saint Martin,
- conserver les éléments végétaux remarquables sur la façade NORD de l'opération, en bordure du chemin rural,
- Eloigner les constructions de la RN134 à une distance initialement prévue de 25 mètres, ramenée à 20 mètres.
- Limiter la hauteur des constructions sur le côté RN134
- Prendre en compte les éventuels problèmes liés à la stabilité du talus en bordure de la RN 134.

### **6-3 –Schéma d'aménagement :**

Schéma de principe figurant au PLU

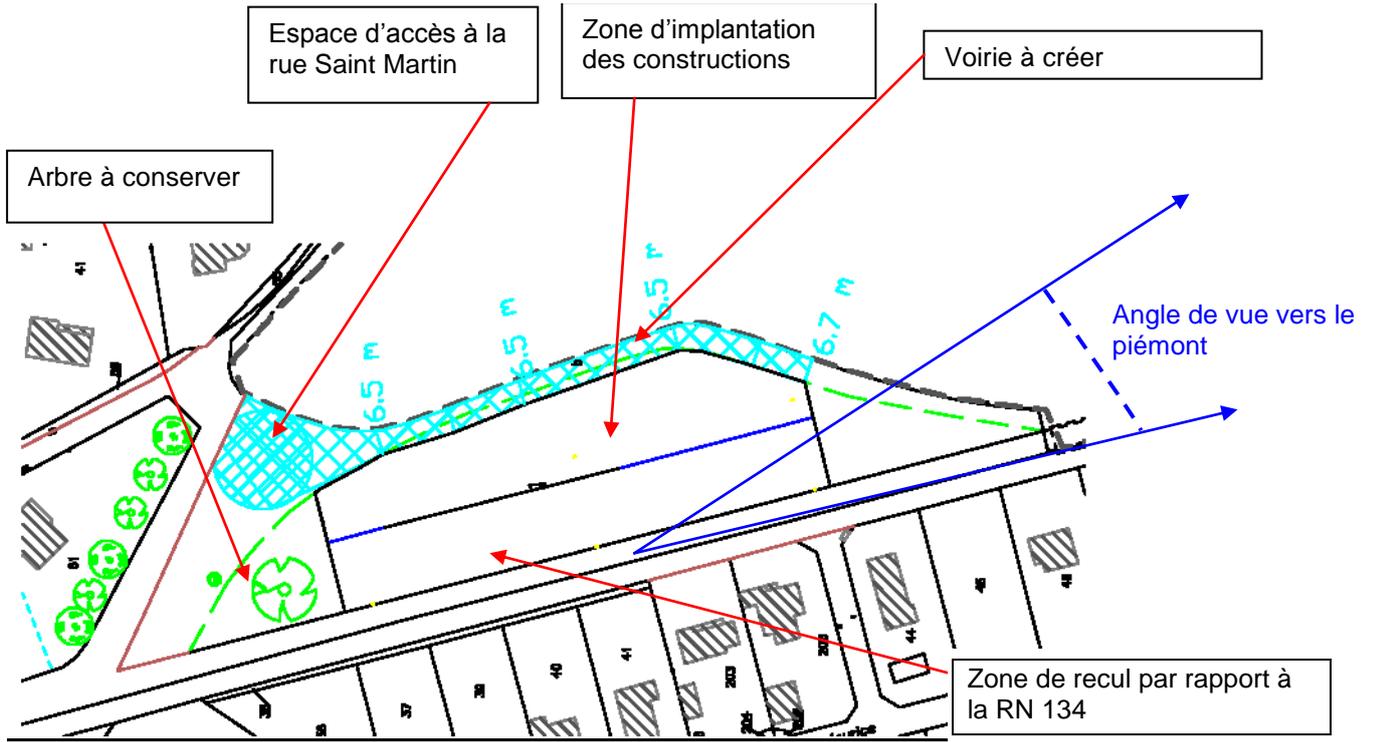
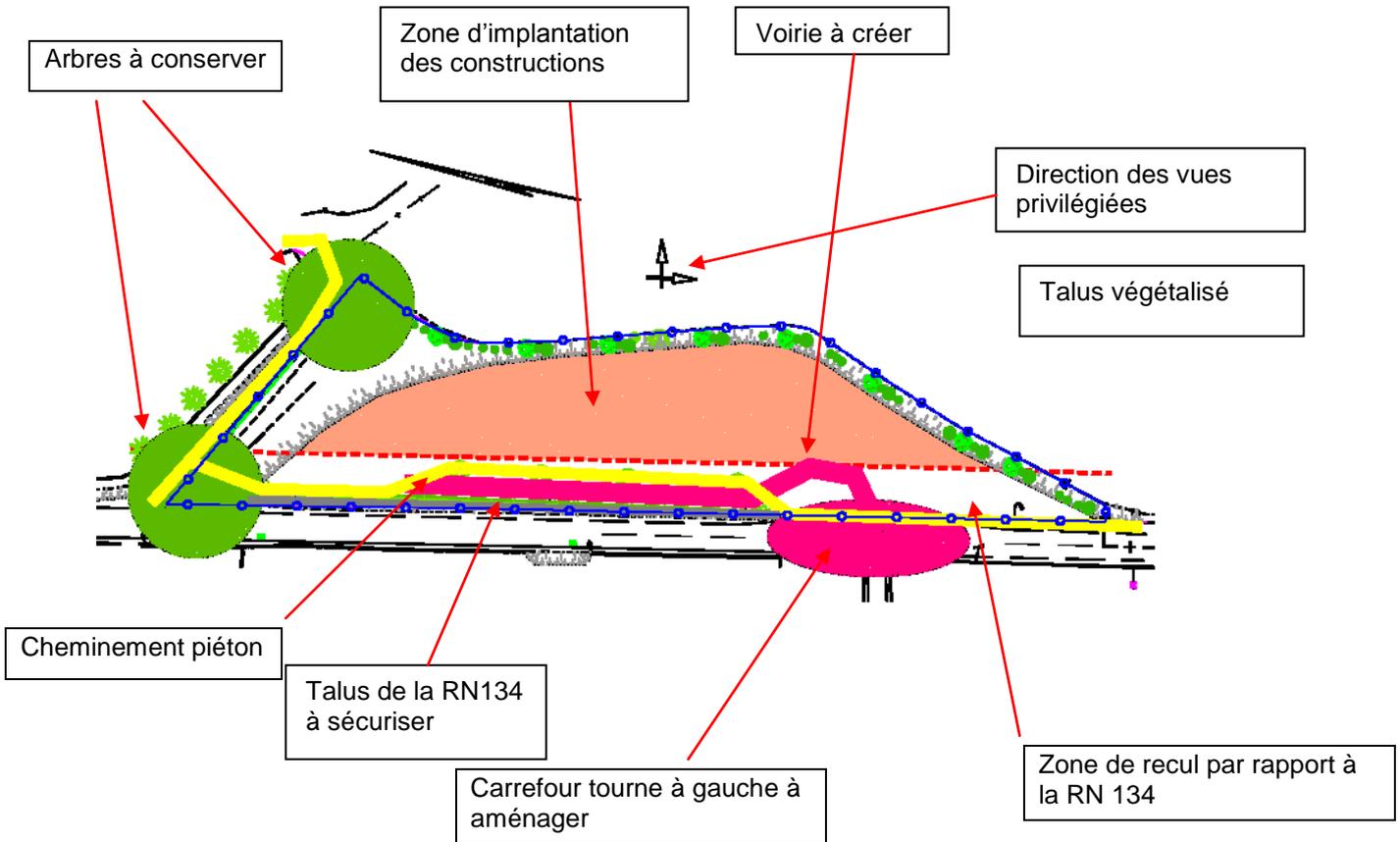
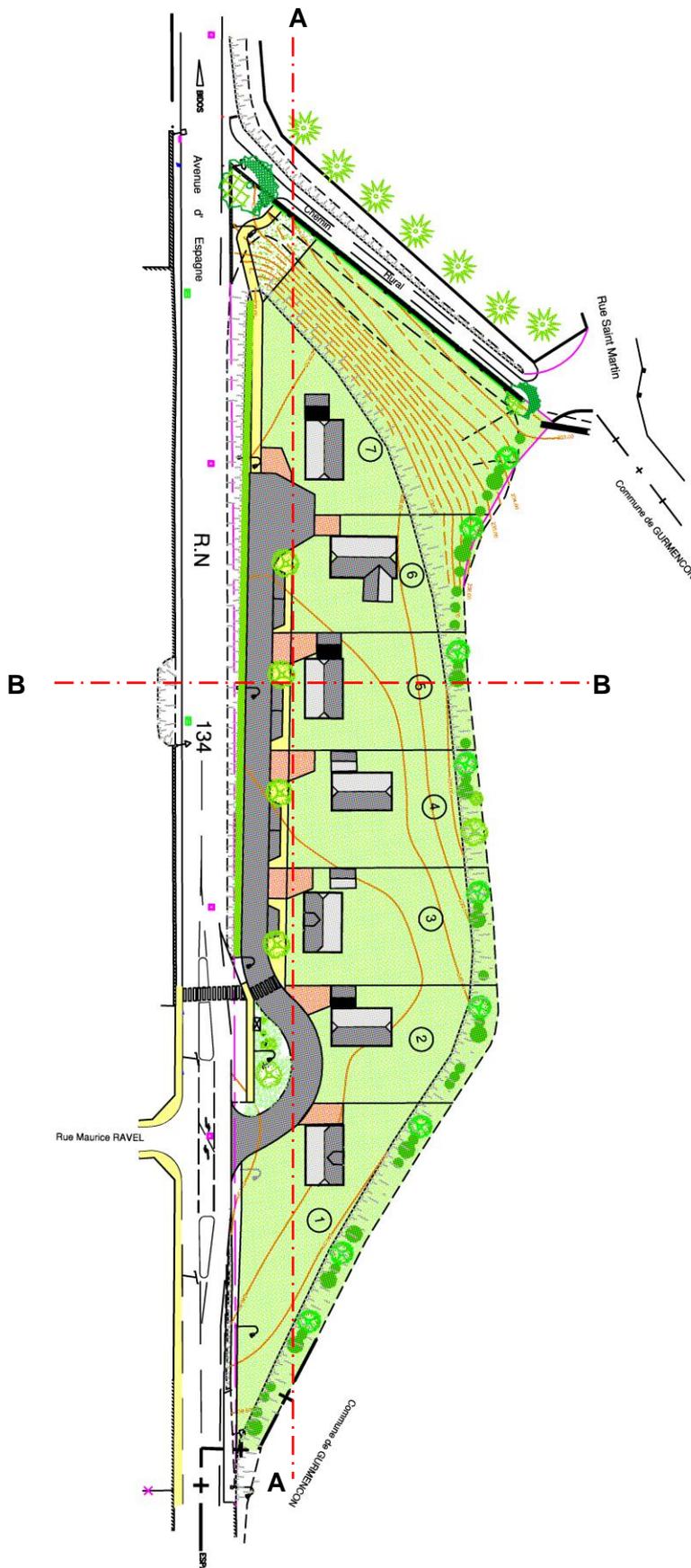


Schéma de principe étudié avec la Mairie de BIDOS



## 6-4 –PLAN DE COMPOSITION (7 lots) :



Coupes AA et BB : voir pièce PA5

Arbres remarquables conservés.

Aire de retournement en bout de voie au gabarit des engins de défense incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Liaison piétonne Nord Sud par l'intérieur du lotissement.

Bâties implantées à 20m. Minimum de l'axe de la RN134 avec décalage des façades afin de rompre l'effet d'alignement.

Vues transversales ouest-est, vers les collines de Soeix, conservées par séquences entre les bâtiments.

Bâties parallèles aux limites et orientés suivant les directions des vues privilégiées.

Voie avec stationnement latéral et cheminement piéton plantés d'arbres d'alignement.

Entrées aux lots non groupées pour éviter les effets visuels des impacts des surfaces traitées.

Aménagement du carrefour tourne à gauche réservé.

Traitement « entrée de village » par végétalisation de la zone d'entrée au lotissement et du haut du talus de la RN.134, et création du carrefour. Effet ralentisseur

Talus de la RN 134 légèrement arasé pour diminuer sa hauteur et planté d'une haie assurant la sécurité de la circulation sur la voie interne.

Limite talus EST traitée en haie bocagère.

Vue vers le piémont pyrénéen dans l'axe nord-sud dégagée par le recul des constructions et la non constructibilité de la pointe sud du lot.

6-5 INTEGRATION PAYSAGERE

Vue isométrique d'origine Sud Ouest.