

**COMMUNE D'ESPELETTE****PLAN LOCAL D'URBANISME****P.L.U. d' ESPELETTE****ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT****Modification n°2  
du  
Plan Local d'Urbanisme****DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

Octobre 2013

En rouge les modifications apportées au dossier

<b>P.L.U.</b>	<b>REVISION PRESCRITE le</b>	<b>P.A.D.D. débat le</b>	<b>PROJET ARRETE le</b>	<b>APPROUVE le</b>
	<b>05/12/2001</b>	<b>30/10/2003</b>	<b>16/03/2005</b>	<b>08/02/2006</b>

**P.L.U. d'ESPELETTE**  
**Approuvé le 08-02-2006**

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

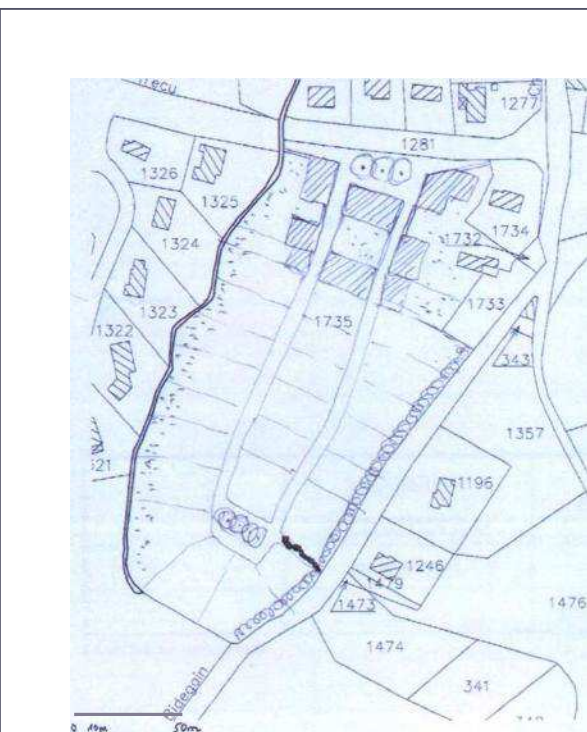
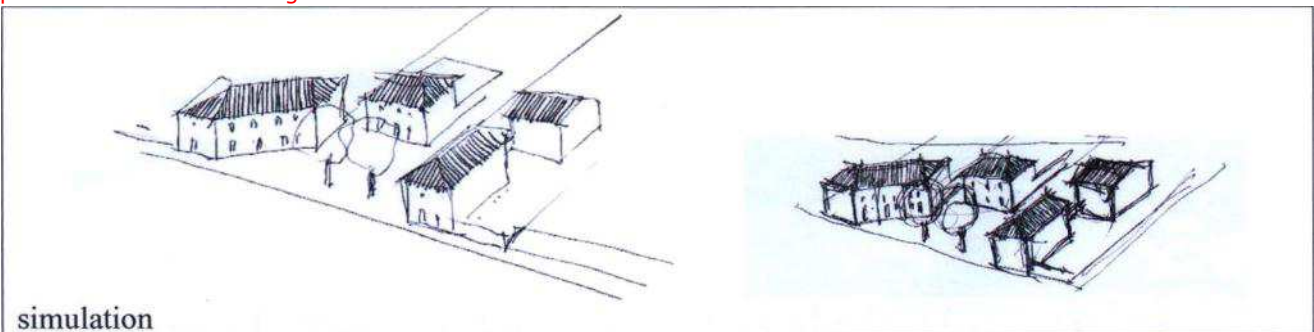
Parcelle 1735, rue GAZITEGIKO BIDEA. transformée en parcelle AV36

La parcelle 1735, est l'objet d'une double réglementation au P.L.U. d'Espelette pour la création d'un ensemble bâti assez urbain le long de la voie, sur le premier quart au nord de la parcelle et le développement d'un quartier de type pavillonnaire, sur les  $\frac{3}{4}$  sud de la parcelle.

**La partie nord**, proche du centre urbain est plutôt destinée à de l'habitat collectif, sous la forme d'une opération comportant du logement social. ~~Un emplacement réservé y est apposé pour réaliser cette opération, en application de l'article L.123-2 b du Code de l'Urbanisme ; un emplacement réservé y est aussi appliqué pour la réalisation d'une place publique, de petite taille, mais adaptée au développement du quartier, afin de constituer, à proximité de l'école, un petit pôle villageois un peu traditionnel. Il est possible de réaliser, sur cette partie située en zone UC au P.L.U., une opération assez dense.~~

**La partie sud**, est destinée à un développement futur qui pourra être réalisé lorsque l'accès au site aura été organisé (placette, amorce des voies, réseaux, etc). Il importe que la voirie fasse une boucle de distribution, pour éviter de produire de l'urbanisme en « cul-de-sac » et favoriser des voies de dimension réduite.

Le règlement de la zone 1AU précise à l'article 1AU2 la nécessité de réaliser à minima 20% de logements locatifs sociaux. Les orientations d'aménagement indiquent la nécessité de réaliser de préférence des logements de petite ou grande taille préférentiellement à des logements de taille intermédiaire.



simulation

Le terrain présente une déclivité le long de la rue GAZITEGIKO BIDEA (talus). La place doit être de plain-pied avec la rue ; les immeubles présentent alors un rez de chaussée ouvert sur la place et le premier étage donnant accès sur les jardins au sud. Le passage des deux voies entre les immeubles permet de rattraper la pente, pour développer la partie sud du quartier.



L'orientation d'aménagement porte sur l'esprit général du projet pour inscrire une petite « urbanité », conviviale dans le parcours entre l'école et le secteur de la mairie, de la poste et du village.

Parcelle AL128, chemin rural dit ZUBIZABALETA. **objet de la présente modification du PLU**

La parcelle est également l'objet d'une double réglementation au P.L.U. d'Espelette pour la création d'un ensemble bâti de type logements collectifs, sur la partie Nord de la parcelle et le développement d'un quartier de type pavillonnaire, sur la partie Sud de la parcelle.

**La partie nord**, proche de la zone d'activité et des terrains agricoles est plutôt destinée à de l'habitat collectif, sous la forme d'une opération comportant du logement social, dans un développement futur.

**La partie sud**, est destinée à un développement plus immédiat avec un accès au site par la voirie existante, sous forme de logements pavillonnaires, dans l'esprit de ce qui est réalisé à proximité immédiate. La réalisation d'une place publique, de petite taille, mais adaptée au développement du quartier, afin de constituer un petit pôle villageois un peu traditionnel est indiqué sur le schéma de simulation ainsi que la végétalisation d'une partie des espaces collectifs.

Le règlement de la zone 1AU3 précise à l'article 1AU2 la nécessité de réaliser à minima 20% de logements locatifs sociaux. Les orientations d'aménagement indiquent la nécessité de réaliser de préférence des logements de petite ou grande taille préférentiellement à des logements de taille intermédiaire.

