

Cf. plan A3, page suivante

Objectif :

Mise en valeur d'une disponibilité foncière à proximité de l'hypercentre, dans un objectif de mixité des formes urbaines (pavillonnaire associé à du semi-collectif) et de mixité sociale (opération de logement locatif associé aux opérations d'accession à la propriété).

Programme :

> Aménagement de 12,55 ha :

Ancœnia (6,3 ha), Ichтуриantea (2,5 ha), Aguerria (2,75 ha) et Xapitalea (1 ha).

> Réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (part de 25 % du programme des logements à des logements locatifs sociaux au titre de l'article L. 123-1-16° du Code de l'Urbanisme).

3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR D'ANCŒNIA

Parti d'aménagement :

> CIRCULATION :

- Elargissement de la VC n° 4.
- Création de la voie d'accès à la zone AU d'Ancœnia depuis la VC n° 4 afin de ne pas créer d'accès sur la RD 22.
- Création des voies d'accès aux zones AU situées au Sud de la VC n° 4 (Ichтуриantea, Aguerria) à partir des chemins privés perpendiculaires qui desservent aujourd'hui les quelques fermes et constructions existantes.
- Desserte de chaque zone par une voie interne à l'opération et non depuis la VC n° 4, afin de lui conserver son statut de voie de liaison interquartier et son ambiance rurale.
- Création d'un cheminement piéton permettant de rejoindre le Chemin de Zalduya et le complexe sportif de Xapitalea.

> LIMITES PHYSIQUES :

- Le relief boisé d'Urkodea au Sud, le ruisseau du Moulin et ses boisements ripicoles à l'Ouest et la Route de Cambo-les-Bains au Nord.

> STRUCTURES VEGETALES :

- Maintien du pied de coteau boisé d'Urkodea au Sud, des boisements ripicoles du ruisseau du Moulin.
- Plantations d'alignement sur les voies nouvelles.
- Création de bandes boisées de 10 m de large en bordure du ruisseau du Moulin afin de réduire les risques d'impacts sur le réseau hydrographique, tant en terme de qualité des eaux, qu'en terme de quantité liée au phénomène d'imperméabilisation qui aggrave le phénomène de ruissellement.

Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire <i>traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	Dispositions soumises à compatibilité <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	Dispositions indicatives <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	• Elargissement de la VC n° 4. • Création de voies de desserte interne aux opérations sans accès direct des constructions sur la RD 22 et la VC n°4. • Création de cheminements piétons permettant de rejoindre le chemin de Zalduya et le complexe sportif de Xapitalea.	• Le traitement de l'emprise des voies primaires devra être compatible avec les principes du profil n° 1.	• Les cotes décomposant l'emprise de 14 m sont indicatives (largeur de chaussées par exemple).
Programmation habitat :	• 400 à 500 logements dont 100 à 125 logements sociaux devant comprendre 10 % minimum de logements locatifs (soit 10 à 13 logements) sociaux en financement Prêt Locatif à Usage Social PLUS.		• Le découpage parcellaire est indicatif.
Protection / Valorisation paysagère :	• Protection du pied du coteau boisé d'Urkodea au Sud, et des boisements ripicoles du ruisseau du Moulin.		• Palette végétale : => le long des voies : Chêne rouge d'Amérique (Quercus rubra) => Cheminement le long du ruisseau : Aulne glutineux (Alnus glutinosa) Sureau noir (Sambucus nigra) Noisetier (Corylus avellana)

