

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BELLOCQ



PIECE 4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 30/01/2019
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/09/2019

Rédacteur du document :



Sommaire

1- Preambule	4
2- OAP LAMOURERE	5
3- OAP LASSAUQUE.....	7
4- OAP LESCAR	8
5- OAP ZA « BORDS DU GAVE »	9
6- OAP L'ESPERANCE.....	10

1- PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Ainsi, les OAP peuvent définir les aménagements et actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Les O.A.P. portent obligatoirement sur les secteurs « A Urbaniser » ou, de manière volontaire, les secteurs en zone « U » qui présentent des enjeux particuliers (L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme).

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*

Les OAP constituent des principes d'aménagement qui sont de nature différente des règles ou prescriptions. Elles sont opposables en termes de compatibilité, ce qui signifie que les autorisations d'occupation du sol et opérations d'urbanisme délivrées par la commune ne doivent pas remettre en cause ces orientations.

2- OAP LAMOURERE

Voir schéma d'aménagement général en fin de dossier.



L'objectif principal sur ce secteur est d'organiser de nouvelles constructions dans un quartier de maison entre le secteur de « Caussade » et le secteur « Oumpres » en respectant les principes suivants :

- Limiter à deux accès les sorties sur le chemin du Lataste ; ces deux accès sont des accès collectifs qui permettent un bouclage de la desserte des constructions (pas d'accès direct aux parcelles autorisées, impasse interdite).
- Accès aux lots depuis cette nouvelle voirie.
- Le bouclage de cette nouvelle voirie sera obligatoirement en contact avec la zone 2AU afin de permettre le maillage ultérieur de la zone 2AU.
- Pas d'accès autorisé sur la route de Lahontan (sécurité routière).
- Préservation d'une bande de 5 mètres le long de la route de Lahontan pour l'aménagement éventuel d'un cheminement piéton.
- Prise en compte de la présence de deux canalisations de gaz dans le choix d'implantation des constructions et le traitement paysager de la zone (cf. extrait plan ci-après).
- Création d'une trame boisée le long du chemin du Lataste.
- Prévoir la création d'un espace public au carrefour du chemin de Lataste et de la route de Lahontan afin de préserver la visibilité du croisement.

- Constructibilité du secteur sous réserve de produire un schéma d'organisation générale de la zone.



Extrait plan – Canalisations gaz (rouge)



3- OAP LASSAUQUE

Voir schéma d'aménagement général en fin de dossier.



L'objectif principal sur ce secteur est de profiter de sa situation géographique au centre du village, à proximité de l'école et de la mairie, à densité plus élevée. Sur 3600 m², la commune prévoit la construction d'environ 4 à 5 lots ou de petits habitats collectifs / semi-collectifs, en respectant les principes suivants :

- Création d'une trame boisée afin d'isoler les constructions de la RD430 et de l'espace public au nord ;
- Desserte par une voirie interne (possibilité d'impasse).

4- OAP LESCAR

Voir schéma d'aménagement général en fin de dossier.

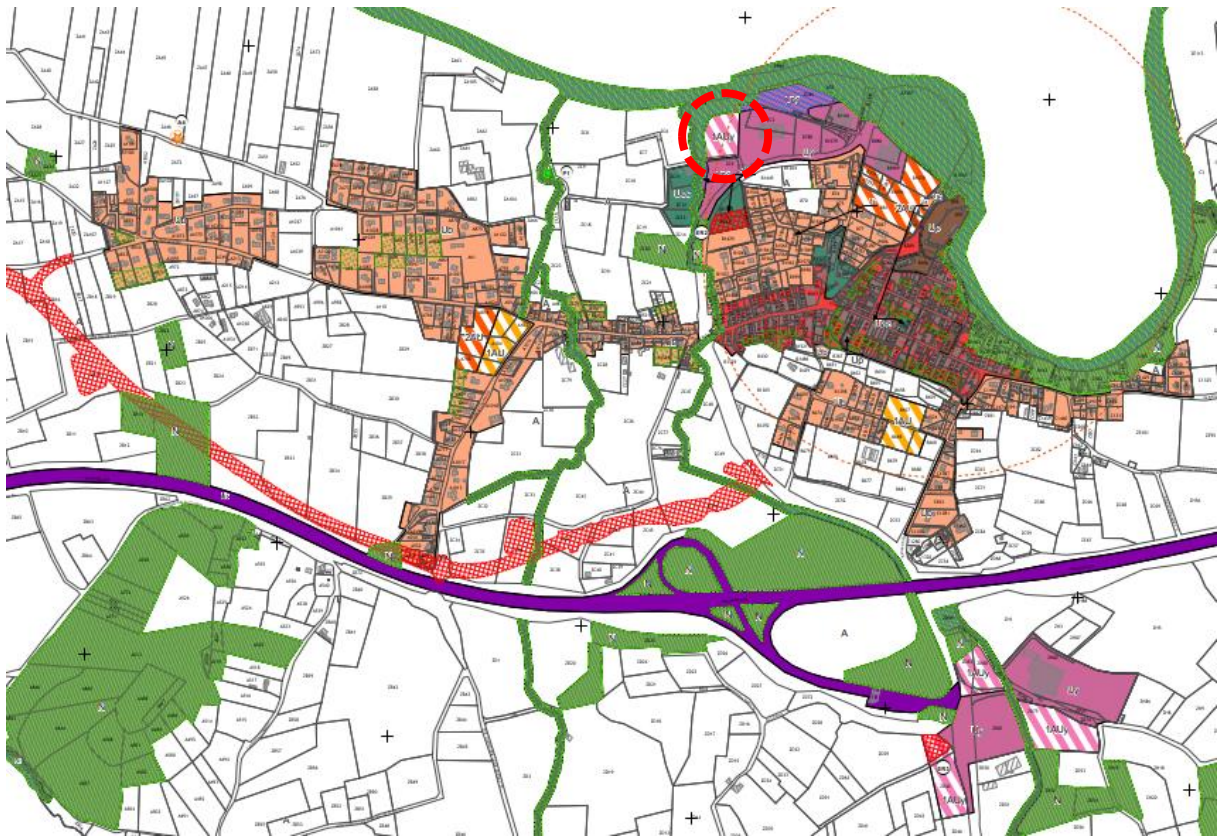


L'objectif principal sur ce secteur de 9000 m² est de consolider le quartier « Lescar », à proximité du centre-bourg.

- Les accès directs depuis le chemin de Lescar sont autorisés ;
- Les constructions devront s'implanter au plus proches du chemin de Lescar, suivant un seul rideau d'urbanisation ;
- Les éléments boisés au nord devront être conservés.
- La partie sud-est des terrains est composé d'un talus ; il doit rester inconstructible.



5- OAP ZA « BORDS DU GAVE »

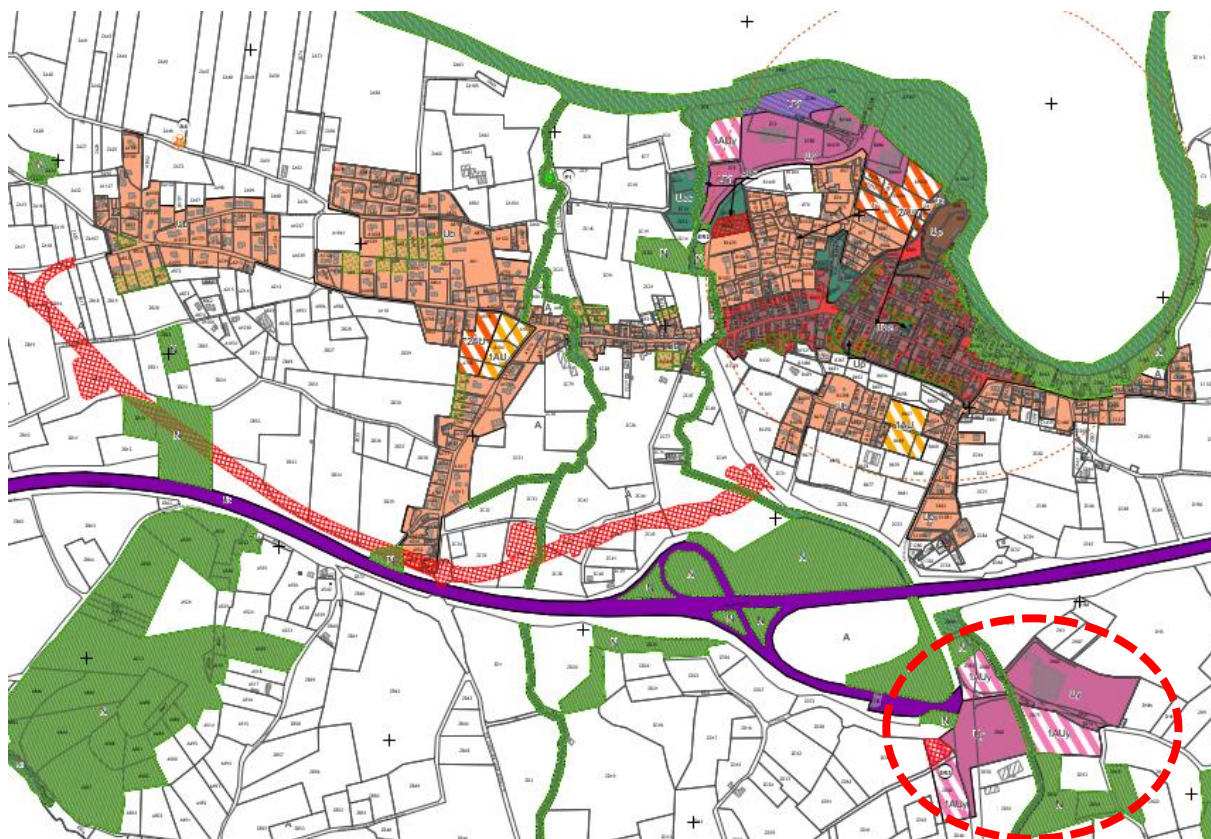


Ce secteur est situé en bordure du Gave, à l'arrière de deux bâtiments d'activités existants :

- L'accès existe depuis la voie de desserte de la station d'épuration ;
- Le fond de la parcelle, potentiellement inondable, est inconstructible ;
- La trame boisée en limite ouest doit être conservée.



6- OAP L'ESPERANCE

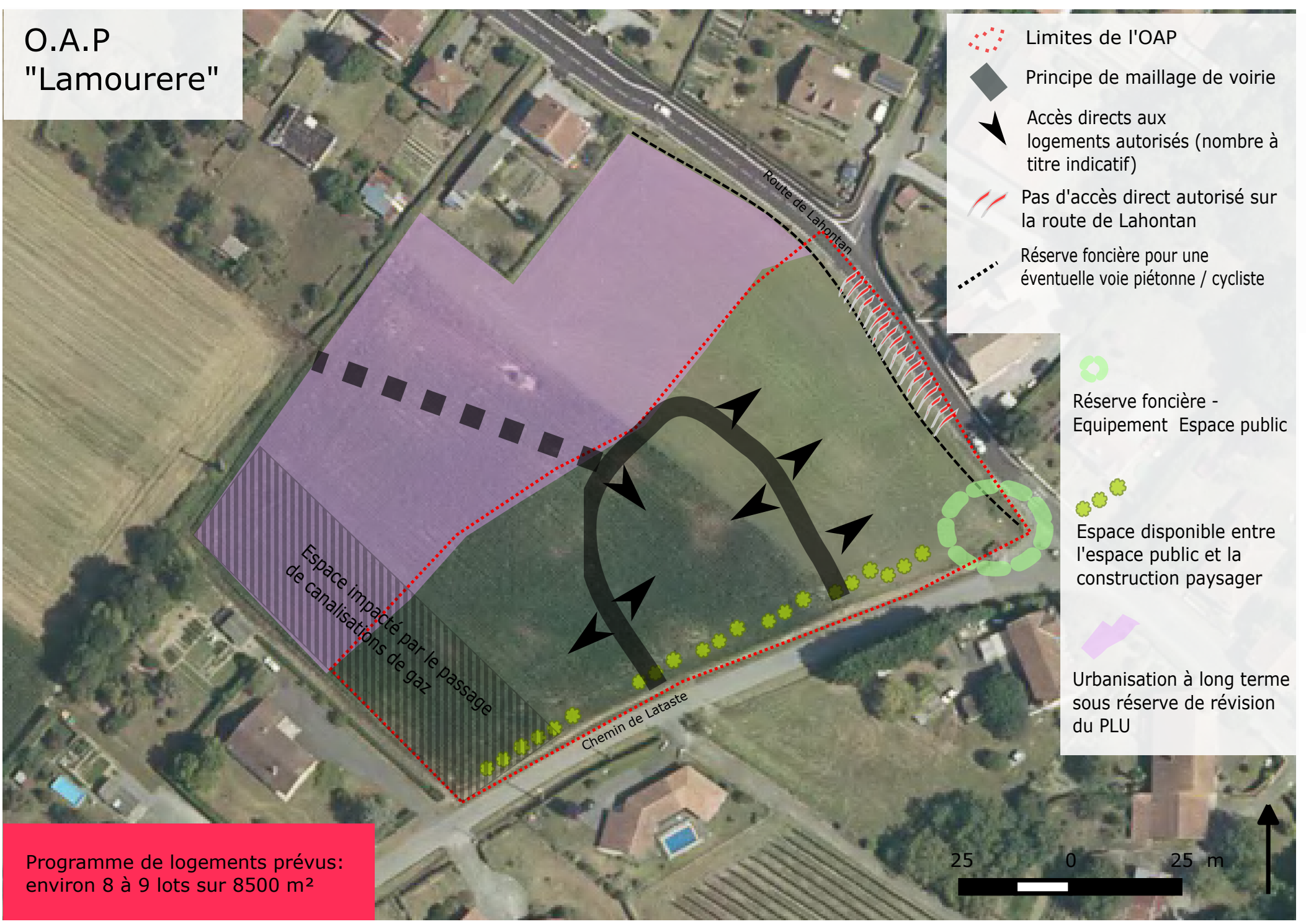


Ce secteur est dédié aux activités économiques, situé à la sortie de l'autoroute A64 :

- Concernant le ruisseau de l'Esperance, son écoulement doit être préservé et sa ripisylve conservée ;
- Un emplacement réservé (commune) est prévu pour aménager une aire de co-voiturage ;
- L'ensemble de la trame verte présente sur le secteur doit être préservée ;
- Les accès sont indiqués sur le schéma d'organisation :
 - o Parcelles Ouest : un seul accès autorisé sur la route de Salies de Béarn ; une voie secondaire de desserte devra être créée ;
 - o Autres parcelles : accès autorisés depuis le chemin de l'Esperance.



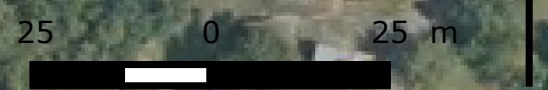
O.A.P "Lamourere"







- Limites de l'OAP
- Principe de maillage de voirie
- Accès directs aux logements autorisés (nombre à titre indicatif)
- Pas d'accès direct autorisé sur la route de Lahontan
- Réserve foncière pour une éventuelle voie piétonne / cycliste

- Réserve foncière - Equipement Espace public
- Espace disponible entre l'espace public et la construction paysager
- Urbanisation à long terme sous réserve de révision du PLU

Programme de logements prévus:
environ 8 à 9 lots sur 8500 m²

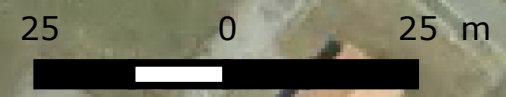


O.A.P
"Lassauque"




-  Limites de OAP
-  Principe de voirie à créer avec aire de retournement
-  Découpage des lots "en lanière"
-  Elements paysagers à conserver et / ou à créer



Programme de logements prévus:
Environ 4 à 5 lots sur 3600 m²
ou petits collectifs / semi-collectifs



O.A.P
"Lescar"

-  Limites de l'OAP
-  Accès direct depuis le chemin de Lescar autorisé (nombre d'accès à titre indicatif)
-  Elements paysagers à conserver et / ou à créer

Construction au plus proche du chemin de Lescar
2nd rideau interdit

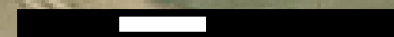
Construction au plus proche du chemin de Lescar
2nd rideau interdit

Chemin de Lescar

Talus non constructible

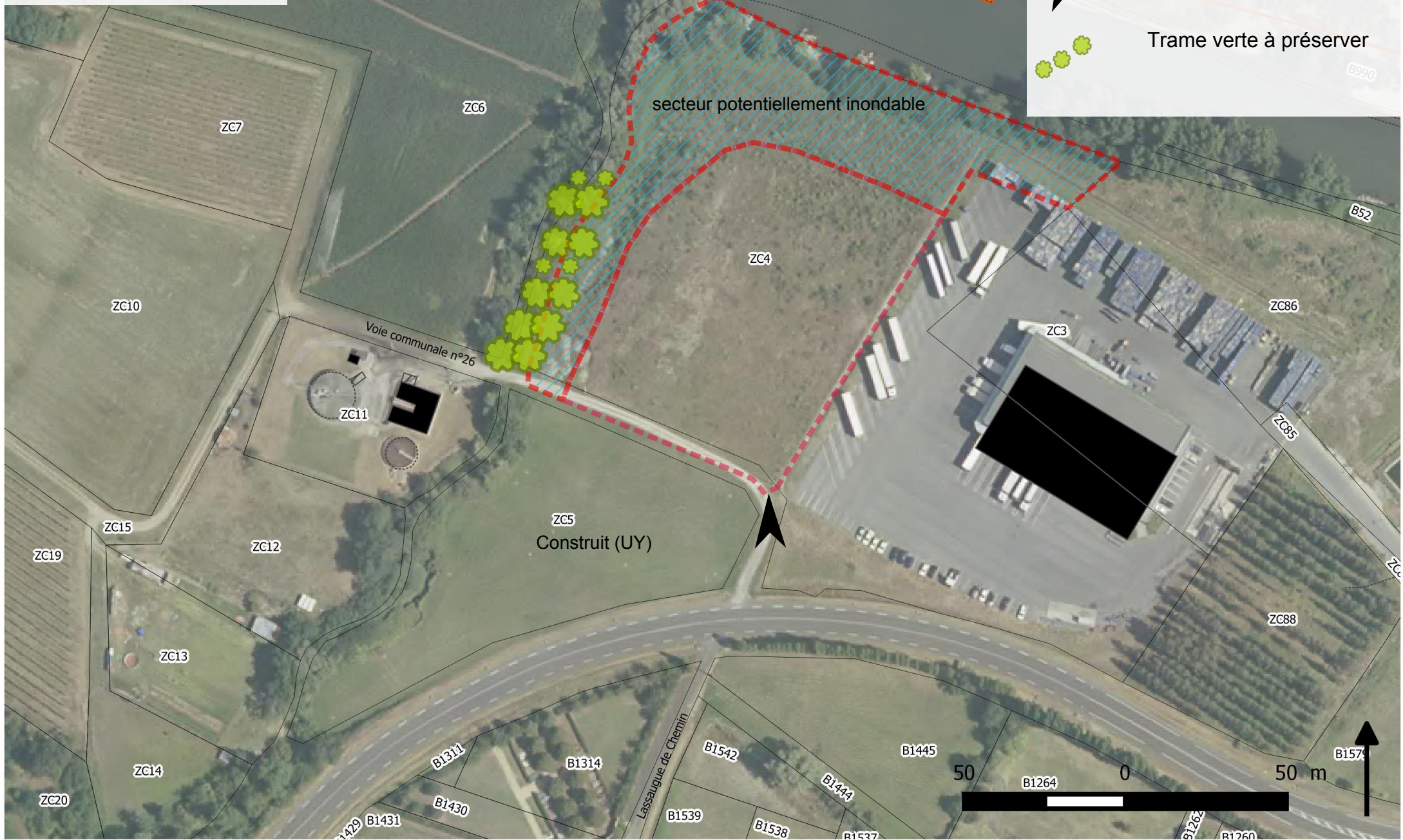
Programme de logements prévus:
Environ 8 à 9 lots sur 9000 m²

25 0 25 m



O.A.P Zone d'activités du centre-bourg

- Limites de l'OAP
- Principe d'accès
- Trame verte à préserver



O.A.P "L'Esperance"

