

PLAN LOCAL PLU D'URBANISME

PIÈCE N° 4

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du

Le Maire





PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement fixent les grands principes d'organisation des secteurs appelés à connaître une transformation par la réalisation d'un programme d'urbanisation.

Les principaux objectifs de développement de l'habitat et des équipements sont définis sur six secteurs du territoire communal, à savoir :

- ⇒ La zone à urbaniser 1AU La Carrere (Sainte-Suzanne)
- ⇒ La zone à urbaniser 1AU Testevin (Sainte-Suzanne)
- ⇒ La zone à urbaniser 1AU Capdeville (Av Dc Dhers)
- ⇒ La zone à urbaniser 1AU Plaisance
- ⇒ La zone à urbaniser 1AU Pe de Coste
- ⇒ La zone à urbaniser 1AU Matachot

Les orientations d'aménagement sont également proposées pour trois sites de développement économique de la commune :

- ⇒ La zone à urbaniser AUy Soarns
- ⇒ La zone à urbaniser AUy Louis
- ⇒ La zone à urbaniser AUy Naude - Plaine des Bois

Ces futurs quartiers de la commune devront être conçus et réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble. Les aménagements portant sur ces secteurs prennent en compte le contexte général et l'environnement dans lequel ils s'insèrent.

A travers le présent document, la commune d'Orthez Sainte-Suzanne affiche la volonté de maîtriser l'organisation, l'insertion et le programme de ses futurs quartiers en imposant des principes d'urbanisation aux aménageurs (avec un lien de compatibilité), en complément des prescriptions définies par le règlement (pièces écrites et graphiques).



LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

⇒ Offrir un cadre de vie marqué par une forte présence de la végétation :

- Préserver une grande partie des éléments de végétation existante
- Renforcer certains boisements, notamment en périphérie du site
- Proposer des espaces verts collectifs (favorisant le lien social et les rencontres) comme des vergers ou jardins partagés par exemple
- Intégrer la conception des clôtures dans le programme des équipements propres
- Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, rétention-épuration à ciel ouvert sous forme de fossés peu profonds)
- En imposant un traitement perméable de certaines infrastructures de déplacements (aire de stationnement, cheminements doux)

⇒ Réduire la place de la voiture au sein du quartier pour favoriser une ambiance pacifiée, la limitation des nuisances sonores, les économies d'espace et de VRD :

- Localiser, organiser et mutualiser le stationnement des voitures : soit sous forme de parking en entrée de zone soit sous forme de placettes associées à des unités d'habitations.
- Localiser les points de collecte des déchets en entrée de zone pour éviter le passage des véhicules lourds à travers toute l'opération.
- Réduire les voies d'accès au strict minimum pour imposer un comportement apaisé aux automobilistes, libérer l'espace public au profit d'autres usages (notamment en rendant impossible le stationnement minute sur la voie), tout en permettant l'accès de chacun à son habitation.
- Favoriser les modes de déplacements doux (piétons-vélos) par la création d'itinéraires directs (raccourcis), par le traitement, le confort et la qualité d'usage des cheminements (PMR, jour/nuit, été/hiver)

⇒ La consommation d'espace, la mixité bâtie, sociale et intergénérationnelle

- Compenser la large part des espaces verts collectifs au sein de l'opération par la mise en oeuvre d'un programme de constructions diversifiées en terme de typologies bâties : petits collectifs, maisons accolées/superposées / maisons individuelles.
- Proposer un paysage urbain singulier au sein de l'opération en jouant sur le frottement entre espaces privés et espace public, par la recherche d'alignement du bâti, la mitoyenneté des implantations, l'utilisation des dépendances (garages) pour assurer l'intimité des lots.
- Favoriser le lien social en proposant des services collectifs et des lieux de vie communs, comme un salle commune à disposition des habitants.



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PAR SECTEUR

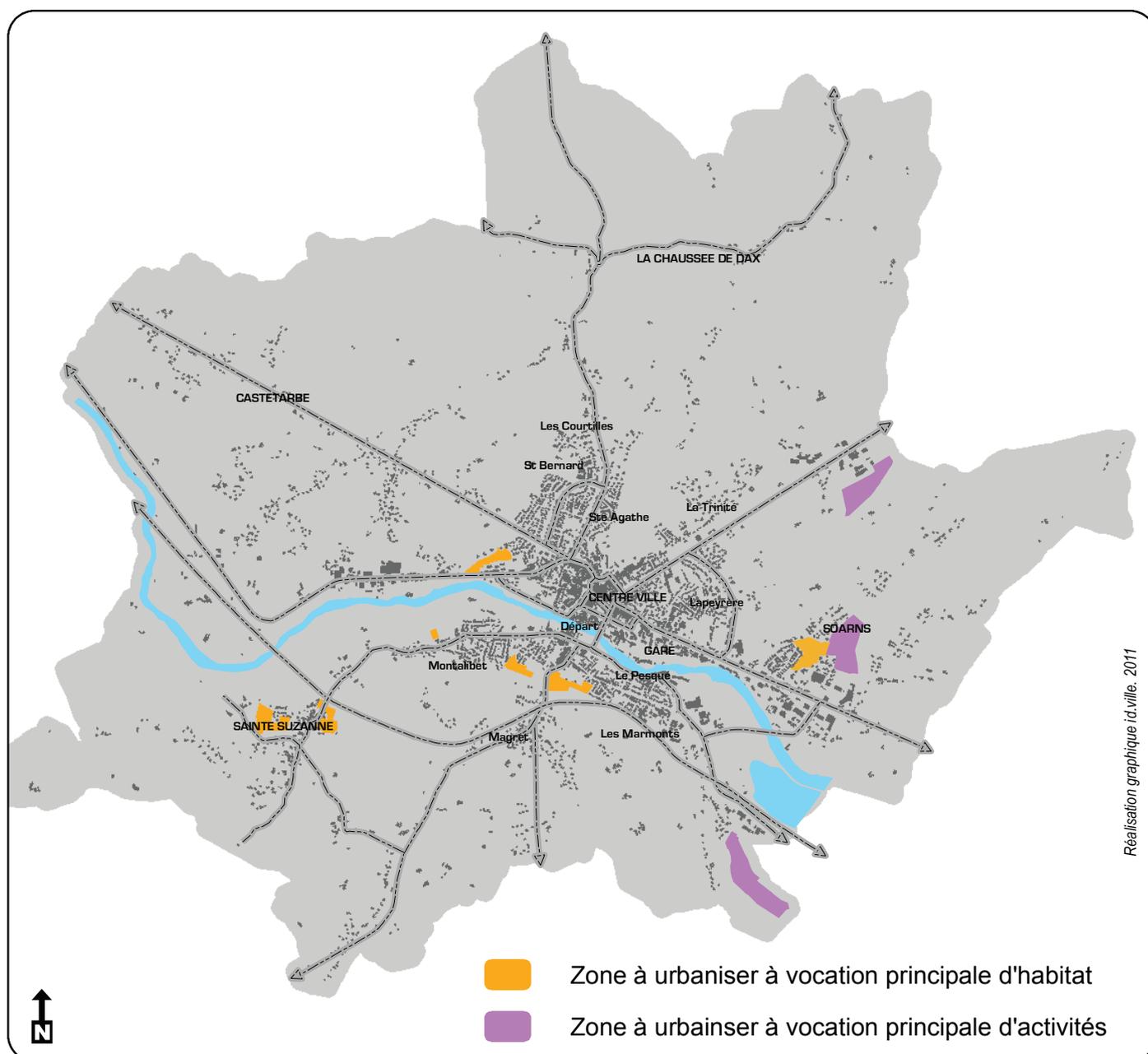
Les orientations d'aménagement concernent neuf zones à urbaniser à court terme (zone 1AU).

Les zones à vocation principale d'habitat :

- ⇒ La zone à urbaniser 1AU La Carrere (Ste Suzanne)
- ⇒ La zone à urbaniser 1AU Testevin (Ste Suzanne)
- ⇒ La zone à urbaniser 1AU Capdeville (Av Dc Dhers)
- ⇒ La zone à urbaniser 1AU Plaisance
- ⇒ La zone à urbaniser 1AU Pe de Coste
- ⇒ La zone à urbaniser 1AU Les Hauts de Gave
- ⇒ La zone à urbaniser 1AU Matachot

Les zones destinées aux activités économiques :

- ⇒ La zone à urbaniser AUy Soarns
- ⇒ La zone à urbaniser AUy Louis
- ⇒ La zone à urbaniser AUy Plaine des Bois





Organisation et insertion urbaine

Conditions d'équipements



Plan Local d'Urbanisme 2.0

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Réalisation graphique id.ville - 2011

Extension du bourg de Sainte Suzanne (zone 1AU "Lacarrere" - zone 2AU "Le Moulin")

-  Périimètre de la zone à urbaniser
-  Voirie de desserte à créer
-  Liaisons piétonne et deux-roues à créer

Organisation des formes urbaines

-  Petits collectifs - Logements superposés
-  Maisons individuelles
-  Ligne implantation imposée aux constructions

Espaces verts à ménager

-  Espace enherbé ouvert à créer
-  Secteur de plantations à réaliser



LA ZONE À URBANISER 1AU TESTEVIN (STE SUZANNE)

⇒ Organisation et insertion urbaine

- ★ L'aménagement de l'opération doit prévoir la réalisation d'une voie de desserte interne reliant la rue du Château au Chemin du Laa. Les constructions implantées le long du Chemin du Laa prendront accès directement sur cette voie.
- ★ A l'intérieur de la zone AU, le profil de la voie de desserte principale comprendra une chaussée à sens unique de circulation dans le sens Ouest-Est.
- ★ Des liaisons piétonnes seront créées entre la voie de desserte principale et le réseau de d'impasses prenant accès sur la rue du Château. Un itinéraire piéton sera également ménagé en frange Ouest et Sud de l'opération et permettra de relier la rue du Château et le Chemin du Laa. Le Chemin du Laa sera également prolongé vers le Sud, un ouvrage de franchissement piéton du Laa permettra de rejoindre soit la rue Lacarrere soit la Route de Baure.
- ★ Les franges Ouest et Sud de la zone à urbaniser feront l'objet d'un traitement particulier pour tenir compte de la sensibilité des milieux environnants. Une lisière forestière (10 m de large minimum) sera créée en frange Ouest du site par le maintien des sujets existants ou par la réalisation de surfaces engazonnées et plantées de feuillus. Des surfaces enherbées ouvertes et collectives seront réservées en frange Sud de l'opération pour constituer des bandes tampons vis-à-vis du cours d'eau.
- ★ L'opération comprendra un ensemble bâti organisé autour d'une placette en bordure du Chemin du Laa afin de constituer un élément d'identité du futur quartier. La placette pourra être constituer d'un espace enherbé ouvert le long du Chemin du Laa (les clôtures seront positionnés à l'arrière de la ligne de recul).

⇒ Conditions d'équipements

- ★ L'opération devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable et au réseau d'assainissement collectif localisés le long de la Route du Château et des voies en impasses s'y raccordant.
- ★ Le réseau d'assainissement des eaux usées réalisé au sein de l'opération devra être exclusivement gravitaire, les eaux usées devant rejoindre le poste de relevage réaménagé (travaux prévus fin 2011) qui récupère toutes les eaux usées du bourg de Ste Suzanne, au droit de l'ancienne station d'épuration.
- ★ Le réseau d'alimentation en eau potable devra être bouclé entre la Route du Château et le Chemin du Laa
- ★ Un poteau incendie sera créée à l'intérieur de la zone à urbaniser et un second en bordure du Chemin du Laa.
- ★ La gestion des eaux pluviales devra être mise en place en privilégiant les méthodes de gestion alternatives telles que la mise en place de noues paysagères. Le réseau de collecte et d'infiltration des eaux pluviales de la zone pourra être superposé aux espaces paysagers à réaliser au sein de la zone.



Plan Local d'Urbanisme 2.0

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Réalisation graphique id.ville - 2011

Création d'un quartier d'habitat (zone 1AU "Testevin")

-  Périmètre de la zone à urbaniser
-  Voirie de desserte à créer
-  Liaisons piétonne et deux-roues à créer

Organisation des formes urbaines

-  Maisons individuelles
-  Ligne implantation imposée aux constructions

Espaces verts à ménager

-  Espace enherbé ouvert à créer
-  Secteur de plantations à réaliser



LA ZONE À URBANISER 1AU CAPDEVILLE (AV DC DHERS)

⇒ **Organisation et insertion urbaine**

- ★ La desserte de l'opération sera réalisée via la voie privée existante se raccordant sur l'Avenue du Dc Dhers.
- ★ Les franges Ouest et Nord de la zone à urbaniser feront l'objet d'un traitement sous forme de lisière forestière (10 m de large minimum). Ces lisières boisées seront engazonnées et plantées de feuillus suffisamment denses pour fondre le projet dans le paysage et les vues offertes depuis la berge opposée de la vallée du Gave.
- ★ L'opération correspondra à un secteur de densité plus élevée (petits collectifs, logements superposés). La ou les constructions seront décomposées en demi-niveau afin de favoriser l'insertion dans la pente et dans le paysage de l'opération.
- ★ L'implantation des constructions devra ménager un espace paysager formant un rectangle allongé Nord-Sud orthogonal à la voie de desserte. Cette marge de recul sera traitée sous la forme d'espaces collectifs ouverts et enherbés (les clôtures seront positionnés sur la ligne de recul).

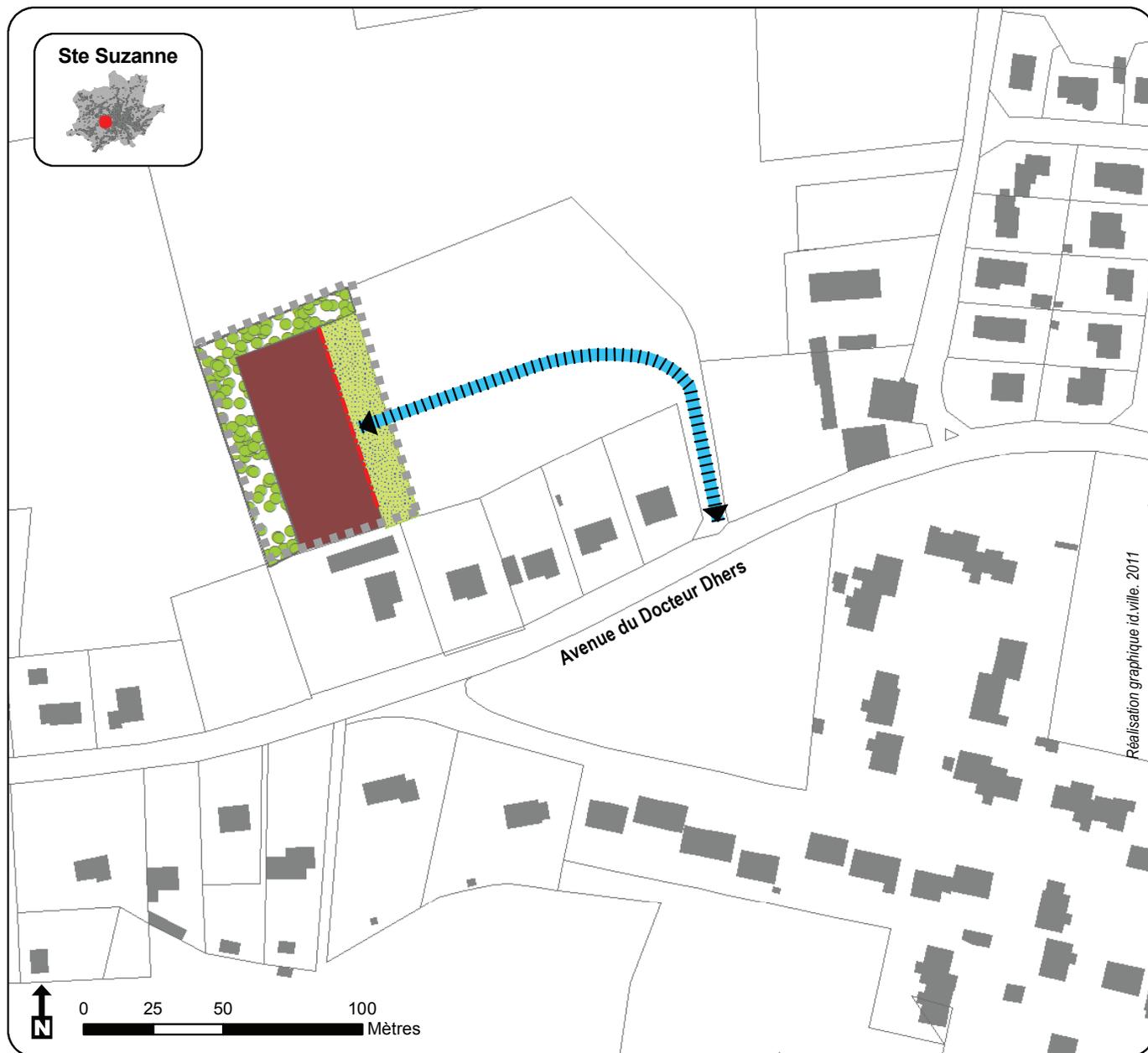
⇒ **Conditions d'équipements**

- ★ L'opération devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable et au réseau d'assainissement collectif localisés le long de l'Avenue du Dc Dhers. Ce dernier fait l'objet d'une extension prévu fin 2011 dans le cadre des travaux de suppression de la station d'épuration de Ste Suzanne.
- ★ La gestion des eaux pluviales devra être mise en place en privilégiant les méthodes de gestion alternatives telles que la mise en place de noues paysagères.
- ★ Un poste de relevage des eaux usées est prévu en domaine privé pour le raccordement de cette zone.



Plan Local d'Urbanisme 2.0

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Création d'un quartier d'habitat à Ste Suzanne (zone 1AU "Capdeville")

-  Périmètre de la zone à urbaniser
-  Voirie de desserte à créer
-  Liaisons piétonne et deux-roues à créer

Organisation des formes urbaines

-  Petits collectifs - Logements superposés
-  Maisons individuelles
-  Ligne implantation imposée aux constructions

Espaces verts à ménager

-  Espace enherbé ouvert à créer
-  Secteur de plantations à réaliser



LA ZONE À URBANISER 1AU PLAISANCE

⇒ Organisation et insertion urbaine

- ★ L'aménagement de l'opération doit prévoir la réalisation d'une voie de desserte interne se raccordant sur le Chemin Lamouret. Orientée schématiquement Est-Ouest, elle traverse la zone et se termine sous forme d'une placette formant un espace vert collectif.
- ★ Le profil de la voie de desserte principale comprendra une chaussée de circulation à double sens de gabarit réduit compte du programme d'urbanisation prévu.
- ★ Une liaison piétonne sera créée entre la voie de desserte et la Route de Bayonne d'une part, et avec l'impasse d'Ossau d'autre part. Pour cette dernière, un escalier ou une rampe d'accès devra être créée pour s'affranchir de la différence altimétrique entre le terrain naturel de la zone 1AU et le niveau de la voirie de l'impasse d'Ossau.
- ★ L'opération comprendra un secteur de densité plus élevée (petits collectifs, maisons superposées) qui sera orienté vers l'espace vert collectif situé à l'extrémité de la voie de desserte interne de l'opération.
- ★ La frange Sud de la zone à urbaniser fera l'objet d'un traitement sous forme de lisière forestière, engazonnée et plantée de feuillus. Cet ensemble boisé doit permettre de préserver de l'urbanisation les secteurs de plus fortes pentes du site et assurer l'insertion paysagère des constructions particulièrement exposées aux vues depuis le coteau opposé.
- ★ Les terrains en bordure de la Route de Bayonne feront l'objet d'un traitement sous forme d'un parc collectif, participant à améliorer l'image de cette entrée du centre-ville d'Orthez (emplacement réservé inscrit au règlement).
- ★ La cabane de vigne existante sur le site devra être préservée et mise en valeur par l'aménagement d'un espace collectif à ses abords.

⇒ Conditions d'équipements

- ★ L'opération devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif localisés le long de la Route de Bayonne, via une extension qui sera réalisée à travers le parc collectif en bordure de la voie.
- ★ Le réseau d'assainissement collectif des eaux usées réalisé au sein de l'opération devra être gravitaire. Pour la partie Sud-Est de la zone, un poste de relevage privé est à prévoir compte tenu du niveau altimétrique des terrains en contrebas du niveau de la voie de desserte interne.
- ★ L'opération devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable localisé le long de la Route de Bayonne et de l'impasse d'Ossau. Un bouclage du réseau d'eau à prévoir entre ces voies
- ★ Un poteau incendie sera créé à l'intérieur de la zone de manière à permettre la protection incendie de l'ensemble des constructions à édifier.
- ★ La gestion des eaux pluviales devra être mise en place en privilégiant les méthodes de gestion alternatives telles que la mise en place de noues paysagères. Le réseau de collecte et d'infiltration des eaux pluviales de la zone pourra être superposé aux bandes boisées à réaliser au sein de la zone.



Plan Local d'Urbanisme 2.0

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Création d'un quartier d'habitat à Castétarbe (zone 1AU "Plaisance")

-  Périmètre de la zone à urbaniser
-  Voirie de desserte à créer
-  Liaisons piétonne et deux-roues à créer

Organisation des formes urbaines

-  Petits collectifs - Logements superposés
-  Maisons individuelles
-  Ligne implantation imposée aux constructions
-  Élément bâti à mettre en valeur

Espaces verts à ménager

-  Espace enherbé ouvert à créer
-  Secteur de plantations à réaliser



id.ville@gmail.com



LA ZONE À URBANISER 1AU PE DE COSTE

⇒ Organisation et insertion urbaine

- ★ L'aménagement de l'opération doit prévoir la réalisation d'une voie de desserte interne reliant la rue Pe-de-Coste à la rue des Sources. Orientée schématiquement Est-Ouest, elle traverse l'ensemble de la zone et se raccorde sur la rue Pe-de-Coste en bordure du cimetière.
- ★ Le profil de la voie de desserte principale comprendra une chaussée de circulation à double sens, au moins un alignement d'arbres à haut jet positionné en bordure Sud de la voie, et un chemin piétons/deux-roues.
- ★ Des liaisons piétonnes seront créées entre la voie de desserte et la rue des Tulipes, et vers la voie en attente du lotissement «Mariot» (pointe Nord-Ouest du site) : un ouvrage de franchissement du fossé est à réaliser. Des liaisons piétonnes seront également réalisées en frange Nord et Sud de la zone à urbaniser.
- ★ La frange Sud de la zone à urbaniser fera l'objet d'un traitement sous forme de surface engazonnée permettant de limiter et ralentir les ruissellements d'eaux pluviales compte tenu de la pente importante du site et de l'occupation agricole du sol.
- ★ La frange Est de la zone 1AU sera traitée en lisière forestière, engazonnée et plantée de feuillus, permettant de traiter le contact avec le cimetière. Ce espace planté se prolongera vers le Sud de la zone 1AU pour favoriser l'insertion paysagère de l'opération compte tenu des vues réciproques entre le site et la Tour Moncade notamment. Dans le même esprit, des bandes boisées seront réalisées le long du cheminement piéton vers la rue des Tulipes, et au sein de placettes ménagées au Sud de la voie de desserte principale.
- ★ La frange Ouest du site qui est marquée par une forte pente et la présence d'un fossé en limite de la zone 1AU sera traité en surface enherbée ouverte et collective, et accueillera les dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (bassin paysager de rétention).
- ★ L'opération comprendra un secteur de densité plus élevée (petits collectifs, maisons superposées) qui se localisera en limite Ouest des îlots constructibles. Pour la partie Nord de la zone, l'implantation des constructions devra veiller à limiter l'ombre portée des bâtiments compte tenu de la topographie et de la localisation des maisons existantes.

⇒ Conditions d'équipements

- ★ L'opération devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable existant sur la rue des Tulipes qui nécessite d'être renforcé (100ml) et étendu (80 ml) pour le mailler avec le réseau en attente au niveau de la parcelle communale (BW71).
- ★ Un poteau incendie sera créé au sein de l'opération, à la croisée entre la voie de desserte principale et la liaison piétonne vers la rue des Tulipes.
- ★ Le réseau d'assainissement collectif localisé le long de la Rue Pe-de-Coste devra faire l'objet d'une extension gravitaire de (85 ml) pour permettre le raccordement de la zone. Le réseau d'assainissement des eaux usées réalisé au sein de l'opération devra être exclusivement gravitaire.
- ★ La gestion des eaux pluviales devra être mise en place en privilégiant les méthodes de gestion alternatives telles que la mise en place de noues paysagères. Le réseau de collecte et d'infiltration des eaux pluviales de la zone pourra être superposé aux bandes paysagères à réaliser au sein de la zone. La frange Ouest de la zone accueillera un bassin paysager d'écrêtement des eaux pluviales de la zone avant rejet dans le fossé situé en limite Ouest de la zone.



Plan Local d'Urbanisme 2.0

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Réalisation graphique id.ville, 2011

Création d'un quartier d'habitat à Départ (zone 1AU "Pe de Coste")

-  Périmètre de la zone à urbaniser
-  Voirie de desserte à créer
-  Liaisons piétonne et deux-roues à créer

Organisation des formes urbaines

-  Petits collectifs - Logements superposés
-  Maisons individuelles
-  Ligne implantation imposée aux constructions

Espaces verts à ménager

-  Espace enherbé ouvert à créer
-  Secteur de plantations à réaliser



LA ZONE À URBANISER 1AU LES HAUTS DE GAVE

⇒ Organisation et insertion urbaine

- ★ L'aménagement de l'opération doit prévoir pour la partie Ouest, la réalisation d'une voie de desserte interne se raccordant sur la voie existante du lotissement, et pour la partie Est, le prolongement de la voie existante du lotissement formant ainsi un axe de liaison entre la rue des Frères Reclus et la rue Jules Ferry. Pour ce secteur Est de la zone 1AU, une voie de bouclage sera également réalisée avec l'Avenue Daniel Argotte (élargissement du chemin inscrit en emplacement réservé au règlement)
- ★ Une liaison piétonne sera créée entre dans le prolongement de la voie de desserte du secteur Ouest de la zone 1AU et donnera accès à la lisière forestière à ménager en limite Ouest et Sud de l'opération.
- ★ Les franges Ouest et Sud feront l'objet d'un traitement paysager sous forme de surfaces enherbées plantées de feuillus. De même, le fossé existant dans le prolongement de l'impasse Cuburry devra être préservé et un espace enherbé ouvert et collectif devra être réalisé de part et d'autre du fossé.
- ★ L'opération comprendra deux secteurs de densité plus élevée (petits collectifs, logements superposés) dont l'insertion sera favorisée par la création des lisières boisées en périphérie des terrains.

⇒ Conditions d'équipements

- ★ L'opération devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable et au réseau d'assainissement collectif localisés le long de la voie existante du lotissement (axe de liaison Rue des Frères Reclus / Rue Jules Ferry).
- ★ Le réseau d'assainissement des eaux usées réalisé au sein de l'opération devra être exclusivement gravitaire.
- ★ Un poteau incendie au moins sera réalisé au sein de la partie Sud-Ouest de la zone pour permettre la protection incendie de l'ensemble des constructions à édifier.
- ★ La gestion des eaux pluviales devra être mise en place en privilégiant les méthodes de gestion alternatives telles que la mise en place de noues paysagères. Le réseau de collecte et d'infiltration des eaux pluviales de la zone pourra être superposé aux bandes paysagères à réaliser au sein de la zone.



Plan Local d'Urbanisme 2.0

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Création d'un quartier d'habitat à Départ (zone 1AU "Les Hauts de Gave")

-  Périimètre de la zone à urbaniser
-  Voirie de desserte à créer
-  Liaisons piétonne et deux-roues à créer

Organisation des formes urbaines

-  Petits collectifs - Logements superposés
-  Maisons individuelles
-  Ligne implantation imposée aux constructions

Espaces verts à ménager

-  Espace enherbé ouvert à créer
-  Secteur de plantations à réaliser



LA ZONE À URBANISER 1AU MATACHOT

⇒ Organisation et insertion urbaine

- ★ L'aménagement de l'opération doit prévoir la réalisation d'une voie de desserte interne reliant la rue Matachot au carrefour giratoire aménagé sur la voie de contournement Est de la ville. Orientée schématiquement Ouest-Est, elle traverse l'ensemble de la zone et se prolonge sur les terrains limitrophes à l'Ouest classés également en zone à urbaniser (AUy Soarns) dont les Orientations d'Aménagement et de Programmation reprennent ce principe d'organisation. Cet axe de liaison Rue Matachot/Contournement Est sera traité sous forme de voie à sens unique de circulation dans le sens Ouest-Est (en direction du contournement).
- ★ Une seconde voie de liaison interne à la zone 1AU est créée pour assurer une liaison avec la rue de Larrique. Cet axe sera à double sens de circulation et comprendra un cheminement piétons/deux-roues.
- ★ Des liaisons piétonnes en site propre sont à réaliser dans la zone 1AU : entre les voies de desserte interne et le chemin de Rancès, entre les rues Matachot/Aubisque et la zone AUy.
- ★ Une lisière boisée sera réalisé en frange Est de la zone 1AU au contact de la zone AUy. Les fossés existants seront maintenus et mis en valeur par la réalisation de surfaces enherbées ouvertes et collectives de part et d'autre (un fossé coupant la zone en deux, un fossé en limite Nord du site). De même, les franges de l'opération seront traitées sous forme d'espaces paysagers, ouverts et collectifs, en lien avec le réseau de cheminements piétons à réaliser.
- ★ L'opération comprendra deux secteurs de densité plus élevée (petits collectifs, logements superposés) . Le premier est localisé au contact de la rue Matachot et son organisation sous la forme d'un front bâti continu participera à structurer l'image de la rue. Une marge de recul enherbée ouverte et collective assurera la transition paysagère avec la rue (les clôtures seront positionnés à l'arrière de la ligne de recul). Les constructions formant ce front bâti prendront accès directement sur la rue Matachot. Le second secteur de densité est localisé en frange Est de la zone 1AU au contact d'espaces paysagers à l'Ouest et au Sud garant d'une meilleure insertion des constructions.
- ★ L'édification des constructions le long du Chemin de Rancès devra également permettre de créer une façade urbaine (front bâti formant un alignement, accès direct sur le chemin) répondant au bâti ancien existant au Sud du chemin de Rancès.

⇒ Conditions d'équipements

- ★ L'opération devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable et au réseau d'assainissement collectif localisés le long de la rue Matachot et du Chemin de Rancès.
- ★ Le réseau d'assainissement des eaux usées réalisé au sein de l'opération devra être exclusivement gravitaire.
- ★ Un bouclage du réseau d'alimentation en eau potable devra être réalisé à l'intérieur de la zone.
- ★ Deux poteaux incendies sont à prévoir au minimum, l'un sur la partie Nord, le second sur la partie Sud, pour permettre la protection incendie de l'ensemble des constructions à édifier
- ★ La gestion des eaux pluviales devra être mise en place en privilégiant les méthodes de gestion alternatives telles que la mise en place de noues paysagères. Le réseau de collecte et d'infiltration des eaux pluviales de la zone pourra être superposé aux bandes paysagères à réaliser de part et d'autre de la voie de desserte interne de la zone.



Plan Local d'Urbanisme 2.0

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Réalisation graphique id.ville. 2011

Création d'un quartier d'habitat aux Soarns (zone 1AU "Matachot")

-  Périimètre de la zone à urbaniser
-  Voirie de desserte à double sens à créer
-  Voirie de desserte à sens unique à créer
-  Liaisons piétonne et deux-roues à créer

Organisation des formes urbaines

-  Petits collectifs - Logements superposés
-  Maisons individuelles
-  Ligne implantation imposée aux constructions

Espaces verts à ménager

-  Espace enherbé ouvert à créer
-  Secteur de plantations à réaliser



LA ZONE À URBANISER AUy SOARNS

⇒ Organisation et insertion urbaine

- ★ L'aménagement de l'opération doit prévoir la réalisation de deux voies de desserte interne. La première constitue le prolongement d'une voie à sens unique sortant du futur quartier limirophe se raccordant sur la rue Matachot et débouchant en limite Ouest de la zone AUy. Cette voie doit permettre de rejoindre le carrefour giratoire aménagé sur le contournement Est de la ville. La seconde voie de desserte permet de desservir l'ensemble des terrains au Nord de la zone AUy en se localisant à l'arrière des constructions à édifier le long du contournement Est.
- ★ Des liaisons piétonnes seront créées entre la voie de desserte interne de la zone et le Sud du site pour faciliter l'accès aux équipements commerciaux existants pour les modes doux en provenance du futur quartier à l'Ouest. Une liaison piétonne sera également réalisée sur la partie Nord de la zone dans le prolongement d'une impasse se raccordant sur la rue Matachot.
- ★ Les franges Ouest, Sud et Nord de la zone à urbaniser feront l'objet d'un traitement sous forme de lisière forestière (15 m de large minimum) qui sera engazonnée et plantée de feuillus. De même, la frange Est de la zone AUy sera traitée sous forme de surface enherbée et ouverte pour préserver le site Natura 2000 jouxtant la zone.
- ★ Le réseau de fossé, schématiquement perpendiculaire au tracé du contournement Est de la ville, seront préservés et leur trame bocagère renforcée.
- ★ Les abords du contournement Est feront l'objet d'une attention particulière pour créer une image valorisante de la future nouvelle entrée de ville d'Orthez Sainte Suzanne : une bande enherbée commune à tous les lots qui sera ponctuellement plantée, soulignera le tracé de la déviation. Les constructions devront présenter une façade soignée sur le futur contournement et produire un paysage urbain par le respect de ligne d'implantation relativement proche de la voie (les parkings et les aires de dépôts ou techniques ne devront pas être localisés entre la façades des constructions et le contournement).

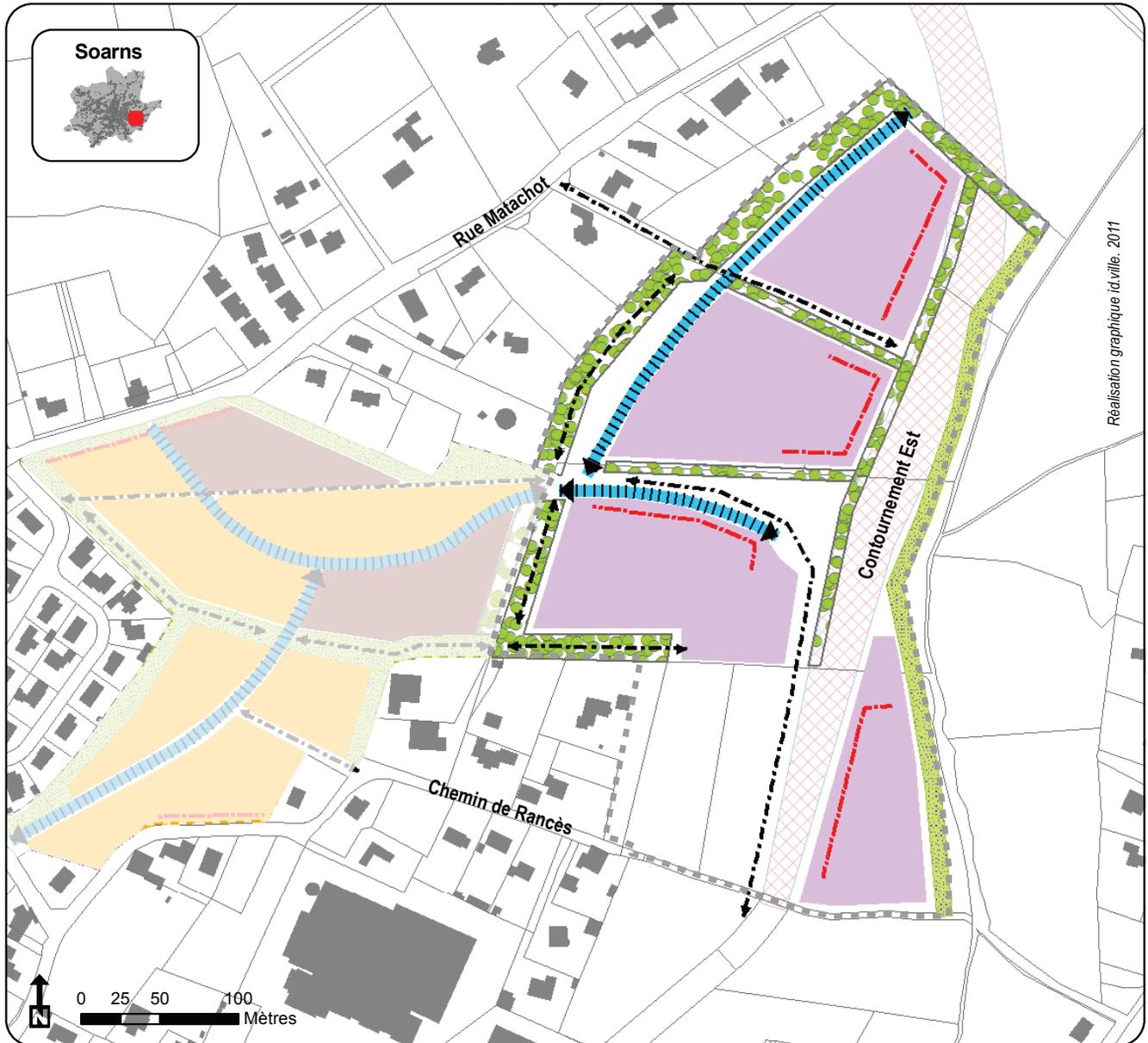
⇒ Conditions d'équipements

- ★ L'opération devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable et au réseau d'assainissement collectif localisés à l'intérieur de la zone d'activités existants.
- ★ Le réseau d'assainissement des eaux usées à prévoir au sein de l'opération pourrait nécessiter la réalisation d'un poste de relevage supplémentaire.
- ★ La défense incendie ne pourra pas être assurée par le réseau public d'eau potable tant que le maillage avec le réservoir Eslayas n'est pas réalisé. Dans l'attente, les constructions devront prévoir les dispositifs adaptés à leur besoin. L'insertion paysagère de ces dispositifs (bâches notamment) devra être recherchée.
- ★ La gestion des eaux pluviales devra être mise en place en privilégiant les méthodes de gestion alternatives telles que la mise en place de noues paysagères. Le réseau de collecte et d'infiltration des eaux pluviales de la zone pourra être superposé aux bandes paysagères au sein de la zone.



Plan Local d'Urbanisme 2.0

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Réalisation graphique id.ville. 2011

Extension d'une zone d'activités commerciales aux Soarns (zone AUy "Soarns")

-  Périimètre de la zone à urbaniser
-  Voirie de desserte à double sens à créer
-  Voirie de desserte à sens unique à créer
-  Liaisons piétonne et deux-roues à créer

Organisation des formes urbaines

-  Terrains d'activités constructibles
-  Ligne implantation imposée aux constructions

Espaces verts à ménager

-  Espace enherbé ouvert à créer
-  Secteur de plantations à réaliser



LA ZONE À URBANISER AUy LOUIS

⇒ Organisation et insertion urbaine

- ★ L'aménagement de l'opération doit prévoir la réalisation d'une voie de desserte interne assurant le bouclage avec la voie de desserte existante de la zone industrielle.
- ★ Les franges Sud et Est de la zone AUy feront l'objet d'un traitement sous forme de lisière forestière (10 m de large minimum) qui sera engazonnée et plantée de feuillus. Sur la frange Sud, cette bande boisée sera doublé par un espace enherbé ouvert et collectif permettant d'atténuer les impacts des eaux de ruissellement sur la zone Natura 2000 accompagnant le cours d'eau plus au Sud.
- ★ Les abords du contournement Est feront l'objet d'une attention particulière pour créer une image valorisante de la zone industrielle Louis : une bande enherbée commune à tous les lots, ponctuellement plantée, soulignera le tracé du futur contournement. Les constructions devront présenter une façade soignée sur la voie et produire un paysage urbain par le respect de ligne d'implantation relativement proche de la voie (les parkings et les aires de dépôts ou techniques ne devront pas être localisés entre la façades des constructions et le contournement).

⇒ Conditions d'équipements

- ★ L'opération devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable et au réseau d'assainissement collectif localisés à l'intérieur de la zone d'activités existante.
- ★ Le réseau d'assainissement des eaux usées à prévoir au sein de l'opération pourrait nécessiter la réalisation d'un poste de relevage supplémentaire.
- ★ Un poteau incendie au moins sera réalisé au sein de la zone pour permettre la protection incendie de l'ensemble des constructions à édifier.
- ★ La gestion des eaux pluviales devra être mise en place en privilégiant les méthodes de gestion alternatives telles que la mise en place de noues paysagères. Le réseau de collecte et d'infiltration des eaux pluviales de la zone pourra être superposé aux bandes paysagères à réaliser au sein de la zone.



Plan Local d'Urbanisme 2.0

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Extension d'une zone d'activités industrielles (zone AUy "Louis")

-  Périimètre de la zone à urbaniser
-  Voirie de desserte à créer
-  Liaisons piétonne et deux-roues à créer

Organisation des formes urbaines

-  Terrains d'activités constructibles
-  Ligne implantation imposée aux constructions

Espaces verts à ménager

-  Espace enherbé ouvert à créer
-  Secteur de plantations à réaliser



LA ZONE À URBANISER AUy NAUDE - PLAINE DES BOIS

⇒ Organisation et insertion urbaine

- ★ L'aménagement de l'opération doit prévoir la réalisation d'une voie de desserte interne assurant un bouclage avec la route de Biron.
- ★ La frange Sud de la zone à urbaniser devra être préservée de l'urbanisation et elle fera l'objet d'un traitement sous forme de surface enherbée ouverte et collective.
- ★ La frange Est de la zone AUy sera traitée sous forme de lisière forestière, engazonnée et plantée de feuillus.

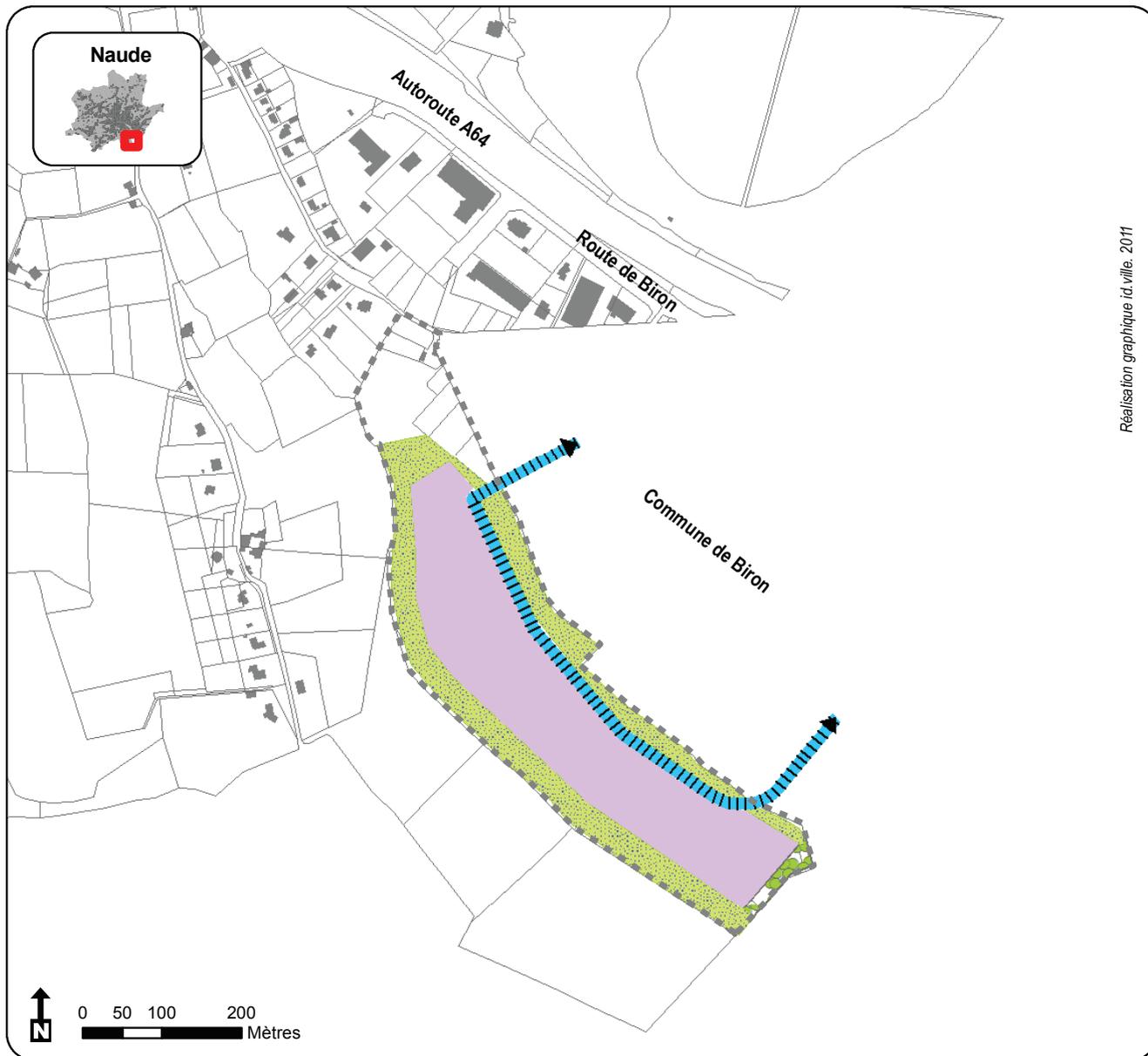
⇒ Conditions d'équipements

- ★ L'opération devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable (VC n°57 Naude) et au réseau d'assainissement collectif (Route de Biron).
- ★ Le réseau d'assainissement des eaux usées réalisé au sein de l'opération devra être exclusivement gravitaire.
- ★ Suivant les besoins induits par les constructions implantées dans la zone, le poste d'injection (EU) de Naude devra être adapté.
- ★ L'aménagement de la zone doit prévoir de mailler le réseau d'eau pour alimenter cette zone. Le projet en cours de renforcement du réseau d'eau (avec remplacement branchements en plomb) le long du chemin de Naude permettra un maillage au niveau de la ZI Naude.
- ★ Un poteau incendie au moins sera réalisé au sein de la zone pour permettre la protection incendie de l'ensemble des constructions à édifier.
- ★ La gestion des eaux pluviales devra être mise en place en privilégiant les méthodes de gestion alternatives telles que la mise en place de noues paysagères. Le réseau de collecte et d'infiltration des eaux pluviales de la zone pourra être superposé aux espaces paysagers à réaliser au sein de la zone.



Plan Local d'Urbanisme 2.0

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Réalisation graphique id.ville. 2011

Création d'une zone d'activités intercommunale (zone AUy "Naude - Plaine des Bois")

-  Périimètre de la zone à urbaniser
-  Voirie de desserte à créer
-  Liaisons piétonne et deux-roues à créer

Organisation des formes urbaines

-  Terrains d'activités constructibles
-  Ligne implantation imposée aux constructions

Espaces verts à ménager

-  Espace enherbé ouvert à créer
-  Secteur de plantations à réaliser

PLAN LOCAL D'URBANISME **PLU^{2.0}**

PIÈCE N° 4

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION**



Document de travail

Septembre 2011