

Département des Pyrénées-Atlantiques

COMMUNE DE VIELLESEGURE

Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE

**Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de
Programmation**

• Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

• Le Maire,

• Bureau d'études : CREHAM
202 rue d'Ornano
33000 Bordeaux
Tél : 05 56 44 00 25

Atelier BKM
8 place Amédée Larrieu
33000 Bordeaux
Tel : 05 56 24 20 94

SOMMAIRE

pages

A. Orientations générales d'aménagement et d'équipement des sites classés en zone AU à vocation d'habitat	1
B. Orientations pour l'intégration des modes de déplacements alternatifs	3
C. Orientations d'aménagement des zones à urbaniser	4

A. Orientations générales d'aménagement et d'équipement des sites classés en zone AU à vocation d'habitat

1. Champ d'application

Les orientations suivantes s'appliquent principalement aux zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation du PLU, qui sont prévues à vocation principale d'habitat (zones 1AU) et éventuellement aux zones limitrophes non ouvertes du PLU.

2. Modalités d'aménagement et d'équipement des sites

Dans chaque site de zone 1AU, les opérations et constructions doivent s'inscrire dans une perspective d'urbanisation globale organisée, soucieuse de la meilleure utilisation des terrains et assurant la poursuite future du développement du secteur considéré.

Ces opérations et constructions doivent ainsi garantir les possibilités :

- de raccordement des opérations ultérieures dans l'unité de zone considérée en termes de voiries et de réseaux divers,
- de réalisation des principes d'accès, de liaisons et de paysagement définis aux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (titre B du présent document).

3. Objectifs d'intégration au contexte urbain, paysager et climatique

- **Les opérations et constructions nouvelles réalisées dans les zones AU doivent s'intégrer au contexte urbain, rural et paysager existant.**

Dans leur conception et leur aspect architectural, elles doivent tenir compte des éléments marquants du site dans lequel elles s'insèrent, concernant notamment :

- la topographie naturelle lorsqu'elle présente un profil marqué,
 - les structures végétales existantes sur le terrain ou en limite immédiate,
 - les perspectives paysagères ou urbaines structurantes,
 - les éléments de patrimoine protégés par le PLU ou par une autre réglementation,
 - les façades de terrains libres ou bâties perçues depuis les voies principales extérieures (routes départementales).
-
- En outre, les opérations et constructions d'habitat doivent prendre en compte, dans leurs plans de composition, leurs plans masse, leurs choix de plantations et/ou leurs éventuels règlements particuliers, **les préoccupations en matière de performances énergétiques et de confort climatique.**

Les choix d'organisation et d'éventuelle réglementation particulière de l'opération doivent notamment faciliter la mise en œuvre des normes de performances énergétiques des bâtiments introduites par la RT2012.

De manière générale, les enjeux énergétiques et climatiques à prendre en compte sont notamment :

- la possibilité de valoriser les apports solaires, grâce à l'orientation générale du parcellaire créé et les expositions des façades principales des constructions, en réponse aux besoins de production d'énergie renouvelable, de conception bioclimatique et d'ensoleillement de l'intérieur des constructions,
 - la protection contre les rayonnements solaires les plus forts et les risques de surchauffe estivale, des espaces collectifs et de l'intérieur des constructions,
 - la prise en compte des vents dominants et de la nécessité éventuelle de protéger les espaces extérieurs d'agrément, privés ou collectifs, contre les axes de vents les plus forts et les plus froids,
 - la limitation des déperditions et des consommations énergétiques dans l'habitat en favorisant la mitoyenneté des constructions, que cette mitoyenneté soit prescrite, prévue ou au moins permise par l'opération.
- **Toutefois, la mise en œuvre des enjeux climatiques rappelés ci-dessus ne doit pas compromettre l'objectif de bonne intégration de l'urbanisation dans son contexte** (cf. paragraphe précédent), lequel demeure prioritaire.

B. Orientations pour l'intégration des modes de déplacements alternatifs

- Dans les zones de développement résidentielles ou d'équipement les opérations d'aménagement et les projets d'implantation devront prévoir les accès et les principes de desserte compatibles avec les indications portées sur les schémas de secteurs.
- Les sites de développement résidentiel et d'équipement devront prendre les dispositions nécessaires pour faciliter, développer et **intégrer les modes de déplacements collectifs terrestres, les modes de déplacements doux** (piétons - cycles), ainsi que les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Pour assurer la **continuité des cheminements piétons et des pistes cyclables** dans les zones d'urbanisation, chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants ou prévus.

Ces cheminements et pistes devront être laissés en libre accès à tous les usagers.

Les projets d'infrastructures routières devront prendre en compte, dès leur conception, le confort et la sécurité des piétons, des cyclistes, et des personnes à mobilité réduite. Les **dimensions minimales indicatives à prendre en compte** sont de :

- 1,50 mètres pour les emprises piétonnes (trottoir, accotement stabilisé ...)
- 2,50 mètres pour les emprises cyclistes (piste ou bande cyclable bidirectionnelle),
- 3 mètres pour les espaces partagés piétons – cycles

C. Orientations d'aménagement des zones à urbaniser

L'aménagement du site présenté ci-après est soumis au respect d'orientations d'aménagement particulières, décrites et illustrées dans les pages suivantes.

Ces orientations indiquent notamment :

- les objectifs de création de voies destinées à assurer la desserte interne des sites et le raccordement avec les voies existantes,
- les modalités générales d'accès depuis les voies existantes ou créées,
- les objectifs de créations et/ou de continuités de liaisons douces (piétons/cycles),
- les objectifs d'aménagement ou de réaménagement de voies publiques,
- les localisations générales d'espaces verts inconstructibles et de trames plantées à installer ou à préserver,

Sauf indication contraire, ces schémas et les éléments descriptifs qui les accompagnent ont valeur juridique : **les opérations de constructions ou d'aménagement autorisés dans ces secteurs devront être compatibles avec leurs orientations.**

En application de ce principe de compatibilité, les indications des schémas d'aménagement pourront faire l'objet d'ajustements dans le cadre des futures opérations, dès lors que ces ajustements ne remettent pas en cause les choix essentiels et le parti d'aménagement recherchés.

Secteur du Bourg de Vielleségure

Eléments de cadrage

L'aménagement de ce secteur (0,5 ha) vient s'inscrire dans la continuité directe du bourg, à proximité des équipements.

L'aménagement de ce dernier secteur est stratégique afin de maintenir le caractère bâti et paysager qualitatif de ce village de bastide et faciliter les liaisons douces.

Densité prescrite pour les logements : 15 logements minimum par hectare (la superficie de référence prise en compte pour le calcul des densités sera la superficie potentielle à destination de logement, déduction faite des EBC, des espaces verts communs, des voiries et réseaux divers et des terrains affectés à des usages de constructions autres que les logements).

Schéma d'intentions d'aménagement

- **Principe d'alignement du bâti**

Il s'agit de créer un effet d'alignement du bâti qui participe à créer un îlot urbain inspiré du modèle de la bastide. L'interface entre la chaussée et le front bâti devra être traitée de façon à intégrer :

- un cheminement piéton (1,5m à 2m)
- selon le besoin, un stationnement longitudinal (2m à 2,5m)

Par conséquent, le recul du bâti est préconisé à environ 1,5m à 4,5m par rapport à la limite de la chaussée. Une surlargeur de 3m environ pourra être aménagée pour les éventuelles adaptations aux talus du site.

Les constructions pourront être accolées ou non les unes aux autres. Dans les cas où elles ne sont pas accolées, il est préconisé de réaliser une continuité de type muret pour marquer le lien entre les constructions.

- **Trame verte interne**

Il s'agit de préserver en espaces verts non bâtis la lisière arborée au sud du site permettant de créer un filtre paysager entre les nouvelles constructions et les espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- **Espaces libres collectifs de cœur d'îlot**

Il s'agit de créer un espace collectif en cœur d'îlot. Il sera traité en espace vert et/ou placette. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes.

- **Liaisons douces**

Il s'agit d'aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos).

Cette liaison transversale permettra de relier ce nouveau secteur urbanisé aux équipements publics au sud, notamment la salle des fêtes, et le sentier de randonnée de la Vallée du Saleys au Nord.

- **Accès des lots**

Les lots pourront être desservis directement par le Cami Camp Gros et la RD110A, sauf impossibilité d'ordre technique. Les accès des lots pourront être organisés deux à deux de façon à rationaliser les sorties sur ces voies.

