

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Février 2015

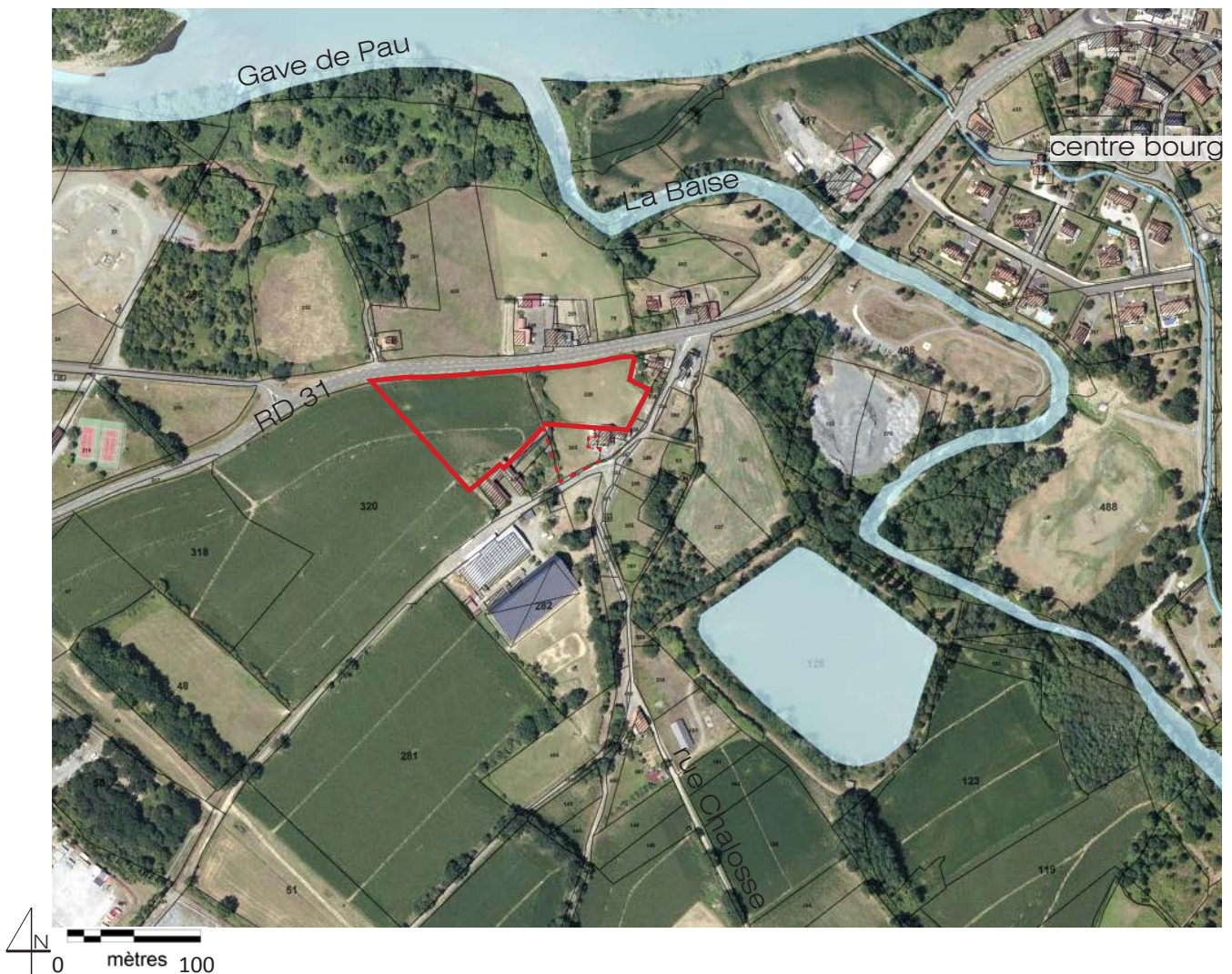


1 - Situation et périmètre

Le site se situe au centre de la commune, à environ 500 mètres à l'ouest du centre bourg. Le hameau existant constitue quelques bâti et s'est installé au croisement entre la RD 31, axe majeur, et la rue Chalosse.

Le site bénéficie ainsi d'un emplacement intéressant par sa proximité à la commune, à la zone industrielle de Bousquet et sa connexion direct avec l'axe de la D31. D'autre part, il a l'atout d'être ouvert sur des paysages non bâtis diversifiés, avec une proximité au Gave et à ses milieux naturels. Le futur quartier peut ainsi être au contact et en lien avec une trame verte et bleue apportant un meilleur cadre de vie.

Le périmètre de l'OAP s'étend sur 2 parcelles, sur environ 1 Ha au total.



2- Analyse du contexte

Le PLU en cours

Sur ce secteur, le PADD permet la densification urbaine à destination de l'habitat, en respectant la limite d'urbanisation définie à l'est. Les continuités écologiques et le développement d'une trame plantée doivent également être prises en compte.

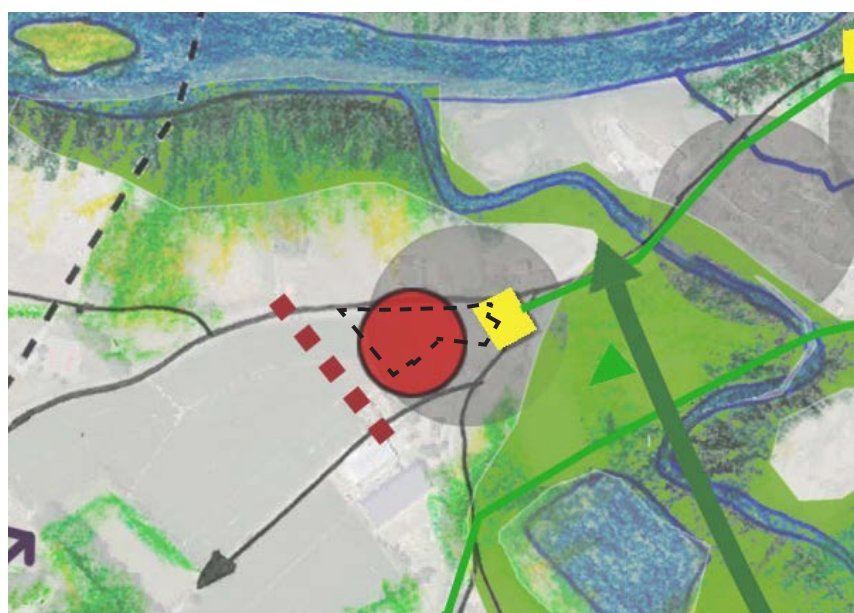
Extrait du travail de zonage en cours



Extrait du PADD validé par la commune






■ Périmètre de l'OAP

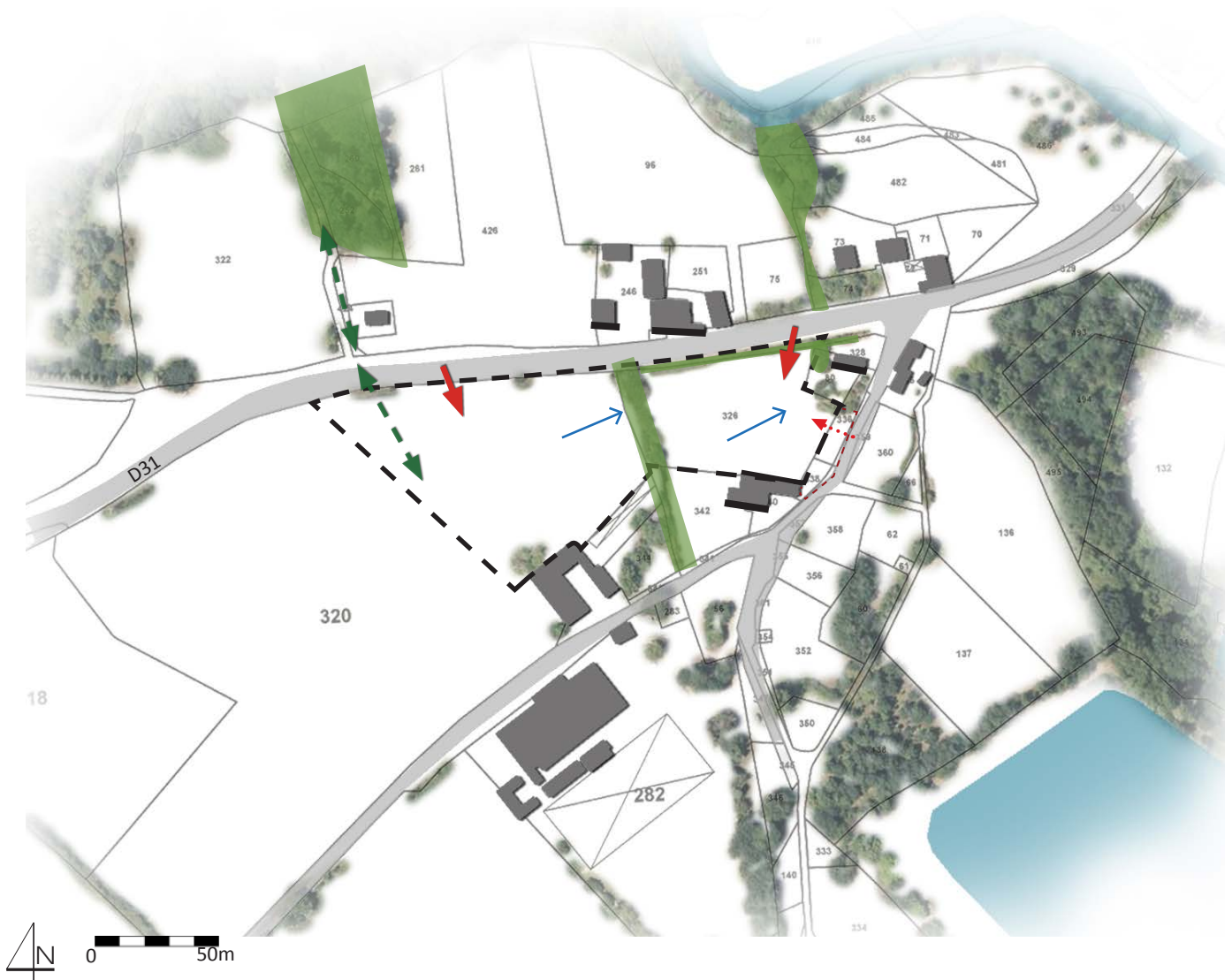
- Noyau urbain existant
- Extension urbaine ou densification à vocation d'habitat dans les dents creuses
- Valorisation des espaces publics
- Liaisons douces entre les différents quartiers
- Limites de l'urbanisation
- Entrée de ville à valoriser
- Zone d'activité
- ↗ Extension de la zone d'activité
- Création d'un parc boisé autour de la Baise
- Développement d'une trame plantée
- Renforcement de corridors écologiques entre les espaces non bâtis



3 - Analyse

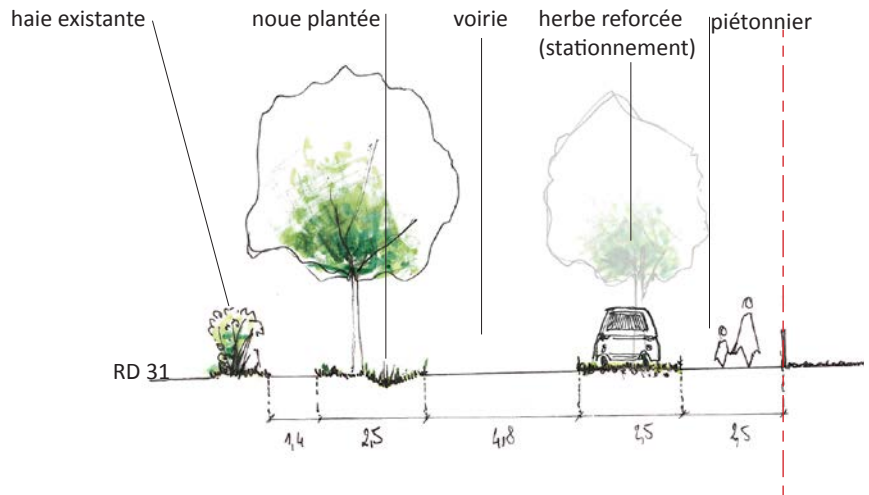
Les accroches à venir et existantes

-  Trame végétale à préserver (haie, arbre, bosquet...)
-  Sens de la pente (pente très faible)
-  Alignement des façades SudS-O
-  Connexions viaires projetées
-  Connexions piétonnes projetées



Le maillage viaire et les espaces publics

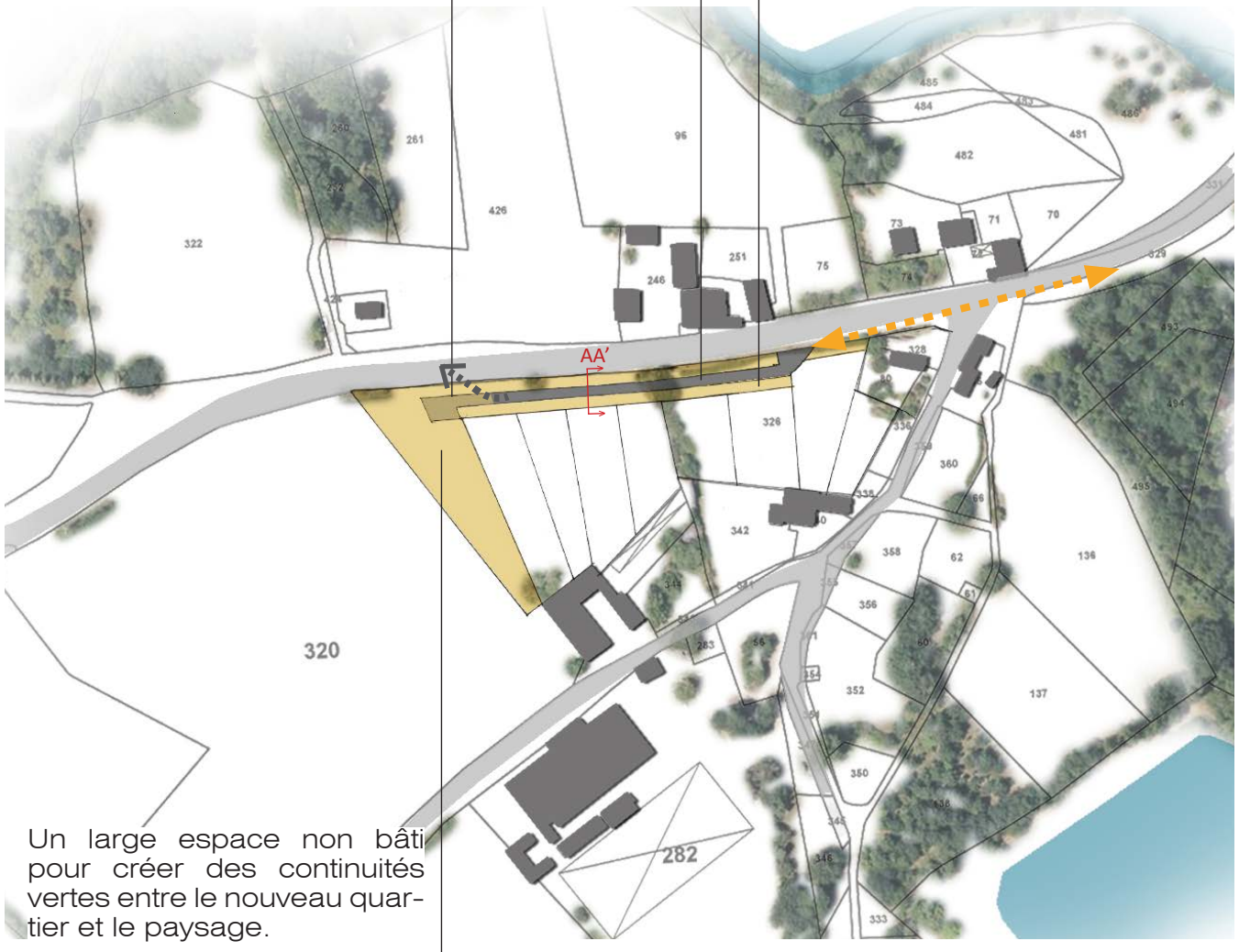
Profil type de la rue:



Une desserte des parcelles par une voirie en contre-allée

Un espace public de part et d'autre de la contre-allée pour créer une limite plantée avec la RD et permettre des déplacements doux sécurisés.

Placette de retournement ou connexion à la RD



Un large espace non bâti pour créer des continuités vertes entre le nouveau quartier et le paysage.

4 - La trame du projet

Les éléments de paysage

Valorisation de la haie existante



Trame verte:

Des espaces verts plantés de part et d'autre de la voirie pour créer une limite qualifiée et une distance avec la RD.

A l'extrémité ouest, un large espace planté pour créer une continuité avec l'espace naturel existant jusqu'aux abords du Gave, et donner une limite plantée à l'ouest du nouveau quartier

4 - La trame du projet

Les éléments de paysage



Plantations

Un alignement d'arbre souligne la nouvelle voie et marque l'entrée du village. Un petit bois est planté à l'ouest, en continuité de l'existant, créant une frange boisée.

4 - La trame du projet

Les éléments de paysage

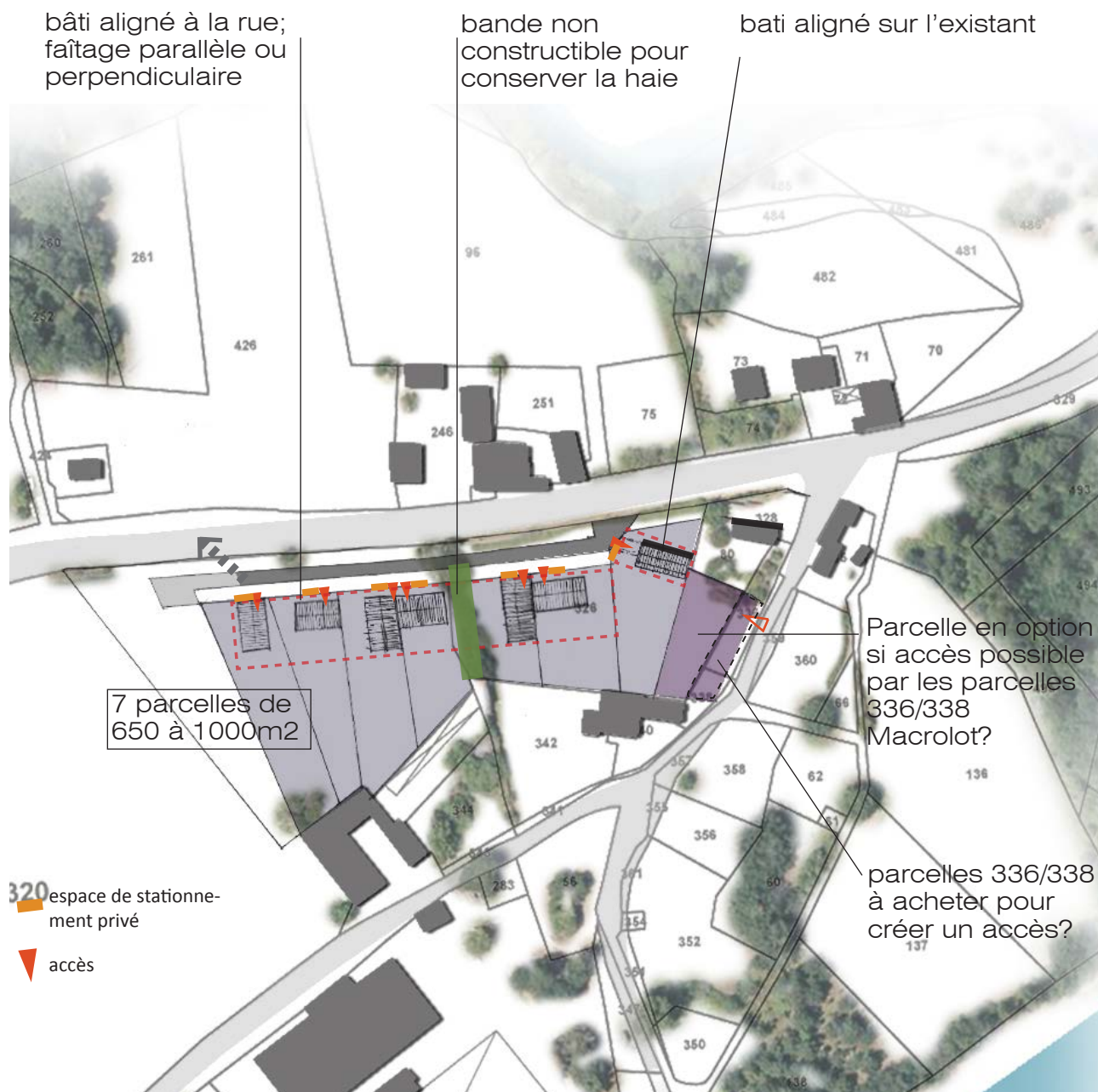


Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement sont gérées en surface, en suivant la pente naturelle légère des terrains. Une noue plantée infiltre et conduit l'eau jusqu'à l'espace de rétention au point le plus bas.

4 - La trame du projet

L'organisation des parcelles et du bâti




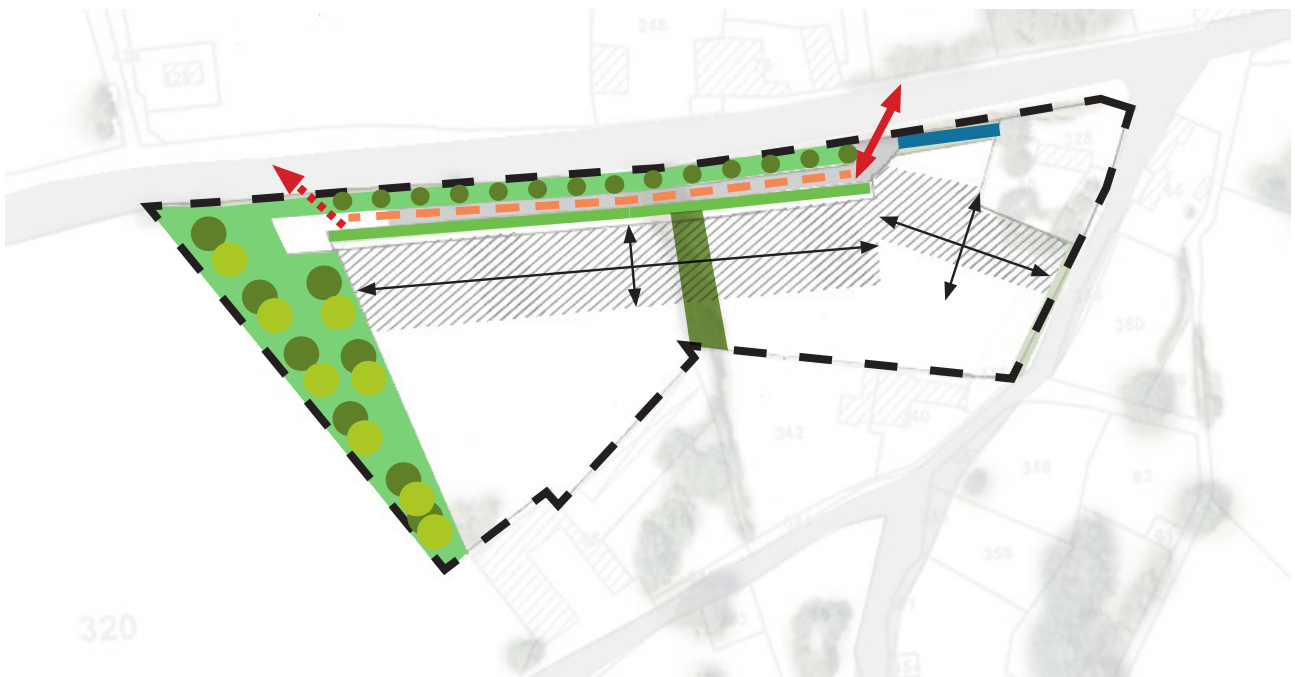
Toutes les parcelles donnent directement sur la rue, et privilégie une implantation du bâti au nord, à une distance maximale de 5 mètres de la voie, pour avoir un jardin plus grand au sud.

Le bâti est aligné sur la rue, avec un sens de faitage parallèle ou perpendiculaire, excepté la 1ère maison à l'est alignée sur l'existant.



Plan réglementaire

Pour l'espace public :

-  Trame végétale existante à conserver
-  Espaces verts
-  Espace de rétention
-  Plantation d'arbre d'alignement en limite Nord
-  Plantation d'un petit bois à l'Ouest
-  Point de raccordement viaire obligatoire
-  Tracé de voie indicatif
-  Point de raccordement viaire conseillé
-  Périmètre OAP



Pour les parcelles privées :

-  bande d'implantation des constructions
-  Sens des faitages à 80% perpendiculaire ou parallèle à la voie

Proposition de plan d'ensemble

Un projet qui vient créer une nouvelle entrée de village et densifier le hameau existant.

Un accès par une voie de desserte sécurisée, avec un piétonnier qui reliera le quartier au centre bourg.

Un espace planté qui crée un écran végétal autour des habitations et une continuité verte jusqu'au Gave.

SURFACE DU SECTEUR : 1.08 HA, 1.1 HA
AVEC OPTION (parcelles 336/338)

NOMBRE DE PARCELLES: 7 OU 8 avec option

LOGEMENTS : 7 OU 9 avec option

SURFACE MOYENNE : 600 À 1000M²





pour.une.ville.aimable

agence torres borredon

architecture urbanisme paysage

2, rue de Chambéry - 31500 Toulouse

tél. 05 61 12 37 81

contact@puva.fr

<http://www.agencetorresborredon.com>