

# COMMUNE D'ARTIX

(PYRÉNÉES ATLANTIQUES)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

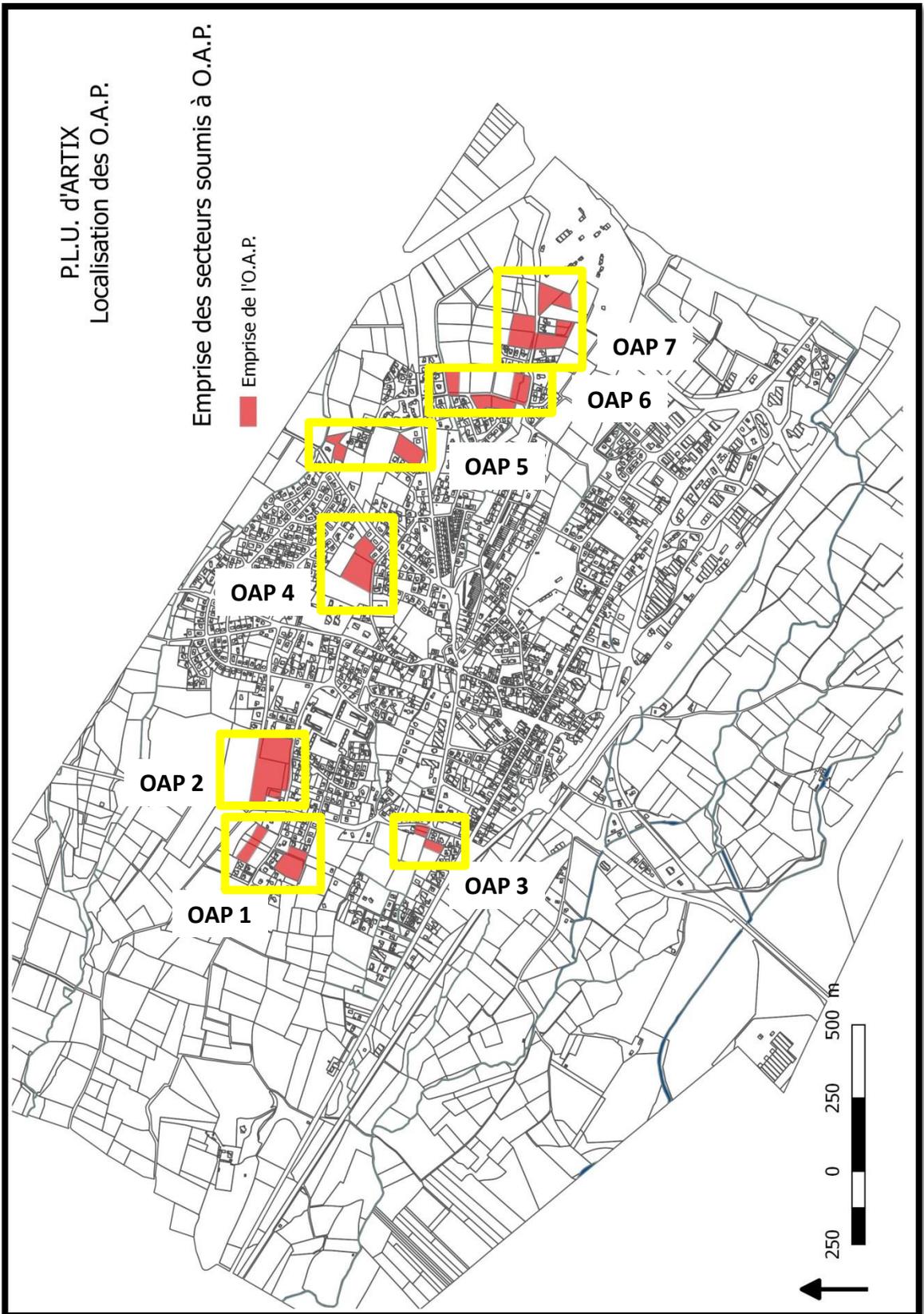
---

### Pièce 5

### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### O.A.P.

# O.A.P. sectorielles



# Potentiel d'accueil:

*Surface / Objectifs de densité à atteindre / Nombre de logements pressentis*

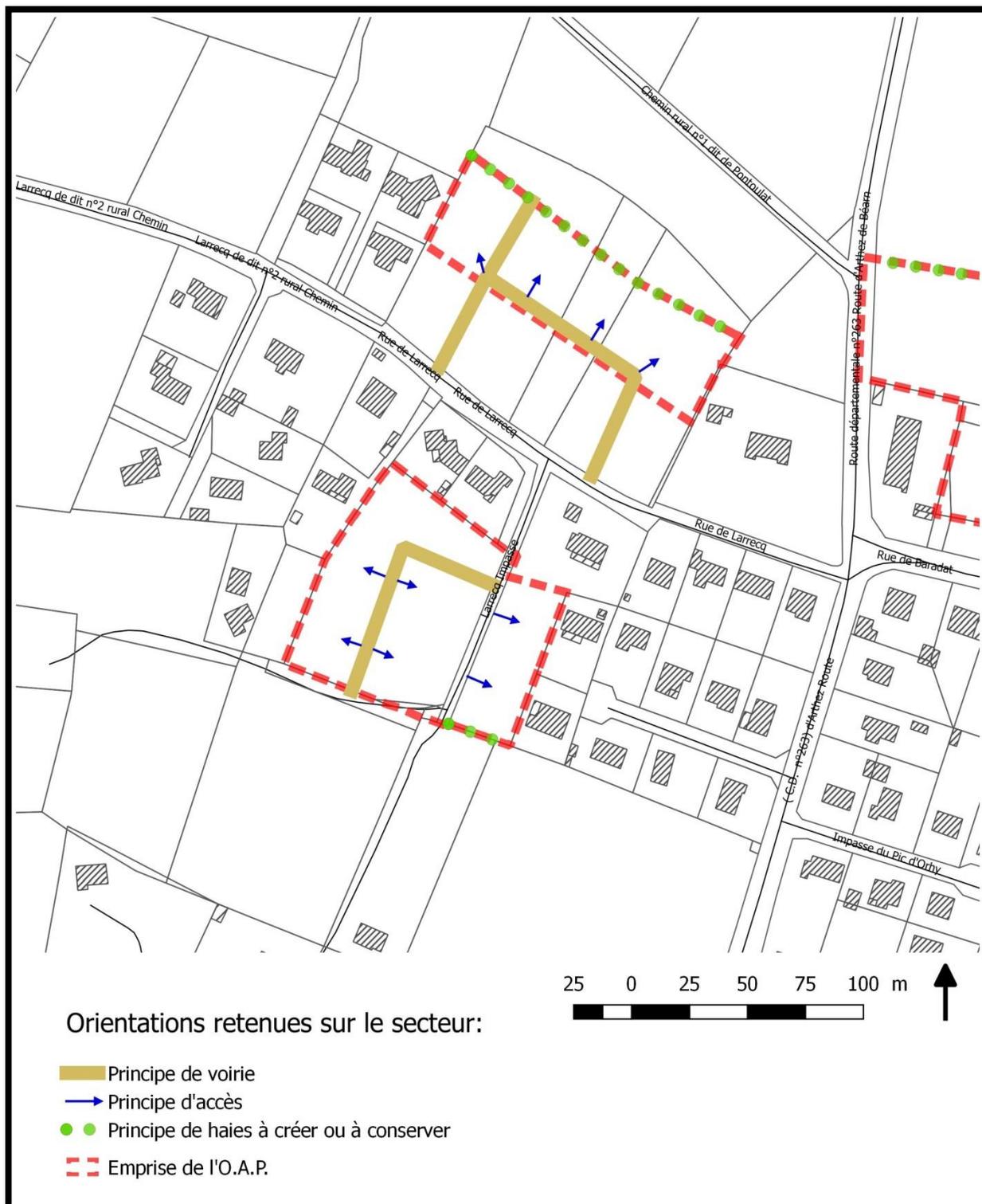
N° OAP	Surface (ha)	Obj densité (log/ha)	Obj nbre log
1	1,38	14	19-20
2	2,75	14	38-39
3	0,38	16	6-7
4	1,34	20	26-27
5	0,38	6	2-3
	0,69	20	13-14
6	1,75	11	19-20
7	0,93	20	18-19
	1,59	8	12-13
<b>Total</b>	<b>11,19 ha</b>	<b>13,6 – 14,50</b>	<b>153-162</b>

*Conforme au zonage  
Zones AU = 11,19 ha*

*Conforme au PADD  
Obj: 14 log/ha*

# O.A.P. n°1:

## Secteur Rue Larrecq / Impasse Larrecq



# O.A.P. n°1:

## *Secteur Rue Larrecq / Impasse Larrecq*

**Etat initial:** Ce secteur se situe au nord-Ouest du centre-bourg, au sein d'une « poche » agricole (cultures et prairies) bordée sur 3 côtés par des habitations existantes et des voiries.

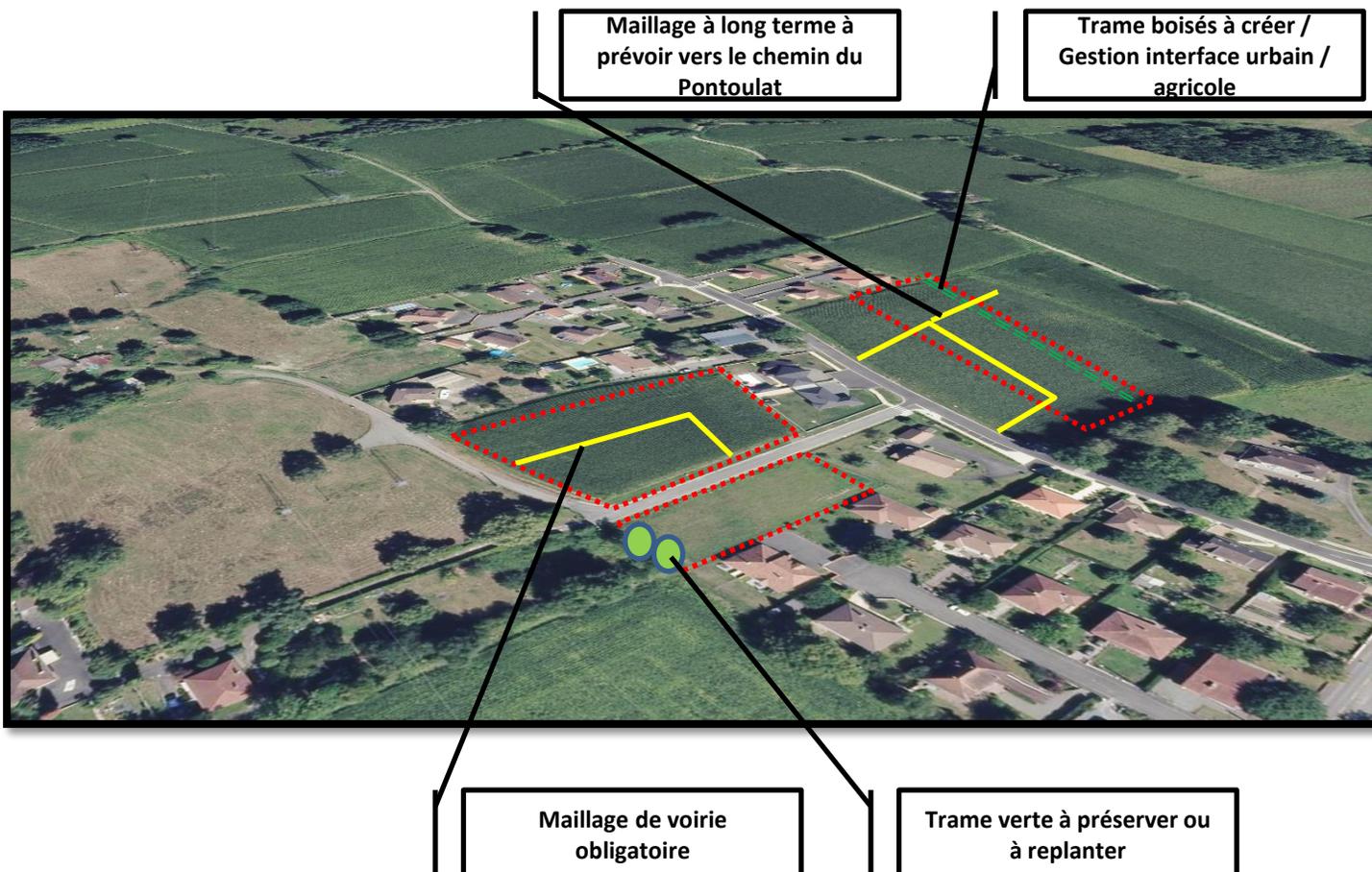
La limite sud s'appuie sur l'impasse Larrecq et la limite nord s'aligne sur le front bâti existant.

Superficie: 1,38 ha

- Utilisation du sol: cultures (AL345 et AB206, 207 et 208) et prairies (AL400)
- Contexte: Urbain, pavillonnaire
- Réseaux: l'ensemble des réseaux est disponible
- Zonage dans PLU: 1AU
- Transports en commun: à moins de 800 mètres (avenue Gaston Fébus)

Les objectifs recherchés sont de poursuivre l'aménagement du quartier en proposant:

- Un maillage routier et piétonnier cohérent
- De ne pas multiplier les accès sur la rue Larrecq
- De traiter l'interface avec l'espace agricole au nord

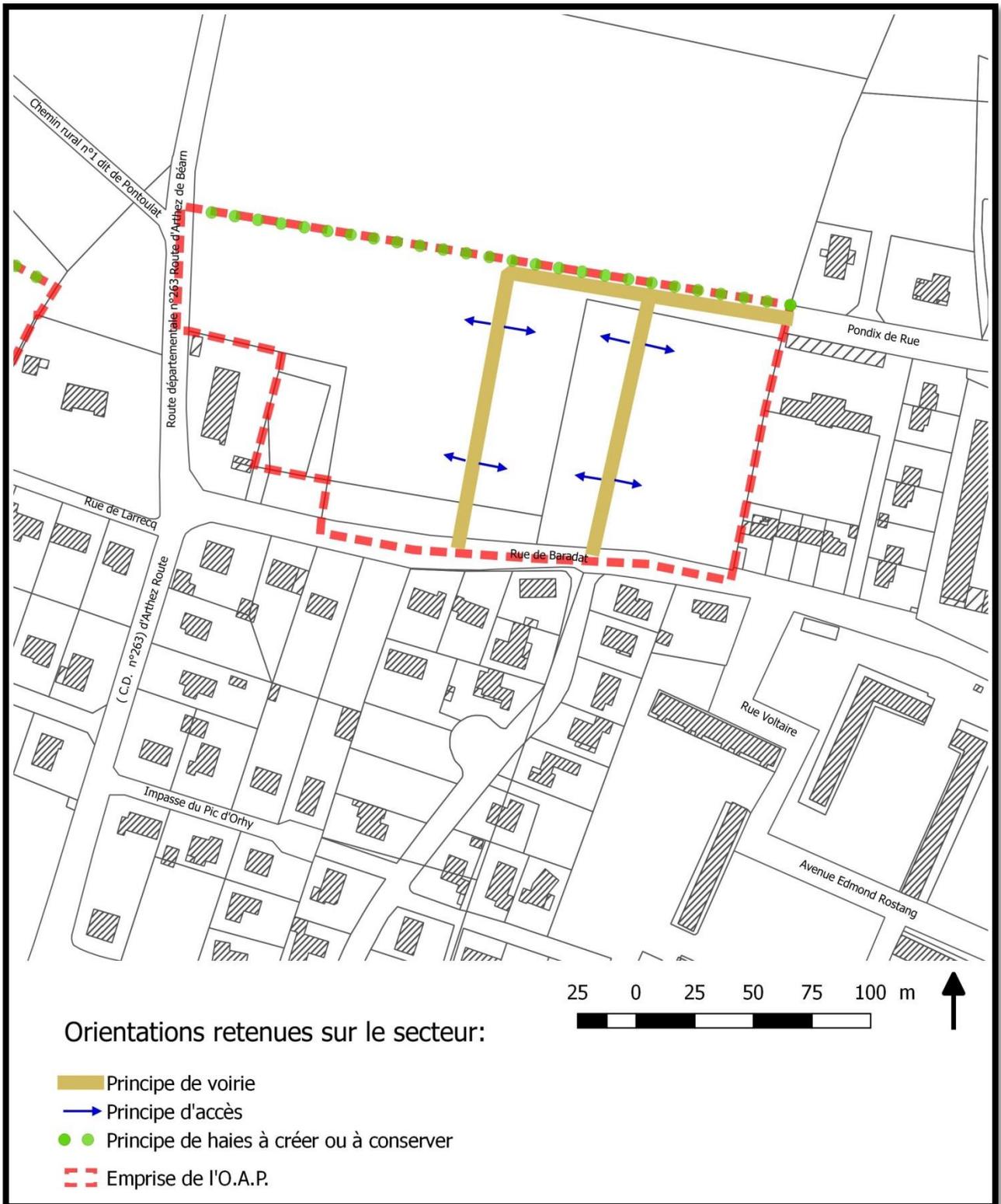


## Synthèse des orientations – OAP 1:

	Secteur Nord de la rue de Larrecq	Secteur Sud de la rue de Larrecq
Schéma d'aménagement d'ensemble obligatoire	Oui, indépendant pour l'est et l'ouest du chemin Larrecq	Oui
Surface totale	0,55 ha	0,83 ha <i>Dont:</i> 0,19 ha à l'est de l'impasse Larrecq 0,64 ha à l'ouest de l'impasse Larrecq
Densité moyenne à atteindre	14 log/ha	14 log/ha
Nombre de logements attendus	7-8 logements	11-12 logements
Objectifs de création de log sociaux (en lien avec le règlement)	Néant	1
Formes urbaines préconisées	Habitat individuel	Habitat individuel
Voirie	2 accès prévus depuis la rue Larrecq (1 <sup>er</sup> rideau d'urbanisation en cours de construction). Maillage via ces 2 accès obligatoire. Prévoir une réserve vers le nord pour un maillage à long terme vers le chemin du Pontoulat.	- Est de l'impasse Larrecq: pas d'obligation de voirie; accès individuel possible depuis l'impasse - Ouest de l'impasse de Larrecq: maillage de voirie obligatoire (impasse interdite) avec accès à réaliser obligatoirement depuis cette nouvelle voirie.
Trame Verte et Bleue et interface espaces agricoles / naturels / urbains	Ligne boisée à créer en bordure de zone en interface avec l'espace agricole  Bande non constructible de 5 mètres en fond de parcelle en transition avec l'espace agricole (bâtiment principal et annexe).	Est de l'impasse Larrecq: éléments boisés existants au sud à préserver ou à replanter.

# O.A.P. n°2:

Secteur Rue de Baradat, Rue de Pondix et Route d'Arthez de Béarn



# O.A.P. n°2:

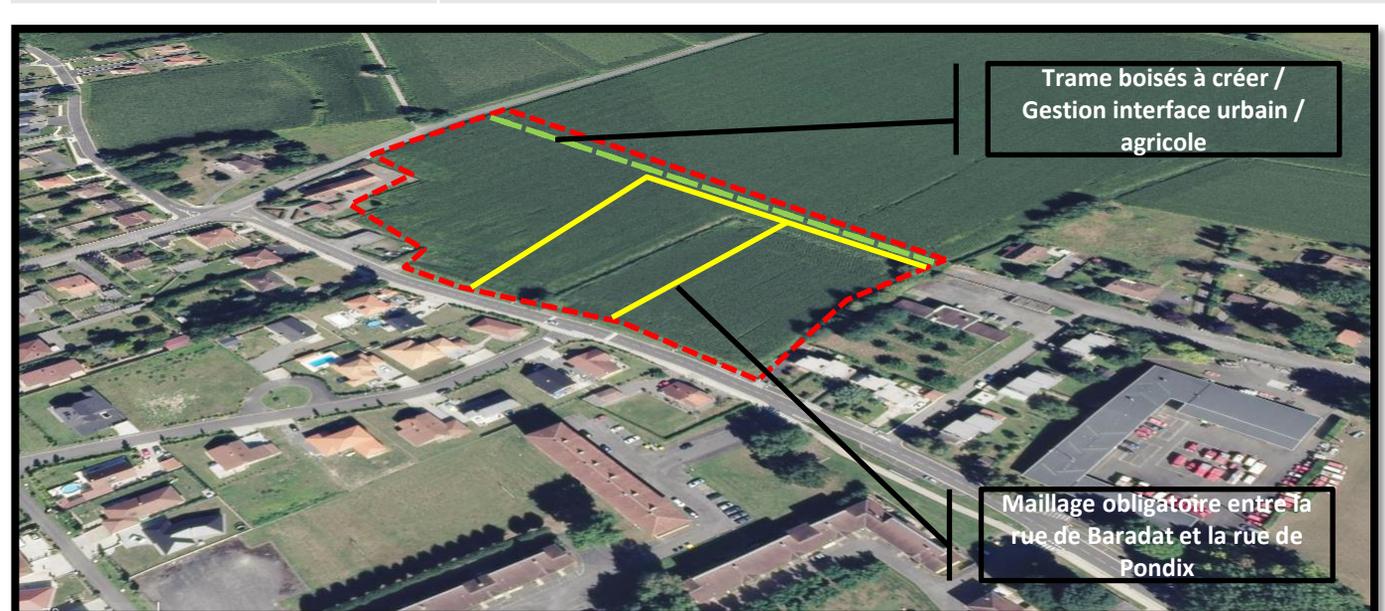
## *Secteur Rue de Baradat, Rue de Pondix et Route d'Arthez de Béarn*

**Etat initial:** Ce secteur se situe au nord-ouest du centre-bourg, en extension du tissu urbain existant, en zone agricole. Cette zone est limitée au sud, à l'est et à l'ouest par du tissu urbain et des voirie et s'ouvre au nord vers des espaces agricoles.

- Superficie: 2,75 ha
- Utilisation du sol: cultures
- Contexte: Urbain, pavillonnaire
- Réseaux: l'ensemble des réseaux est disponible
- Zonage dans PLU: 1AU
- Transports en commun: à moins de 800 mètres (avenue Gaston Fébus)

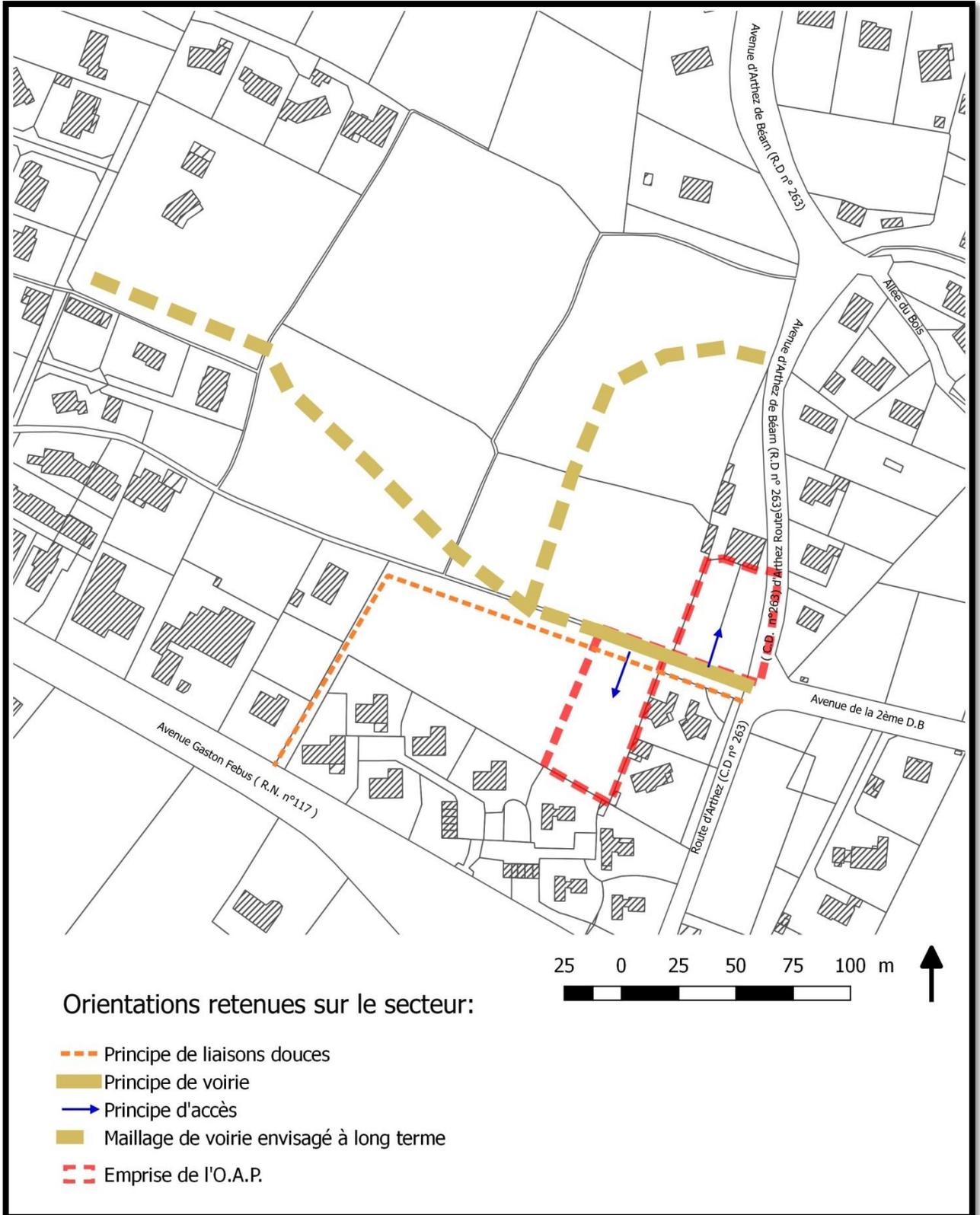
### **Propositions d'aménagement:**

Schéma d'aménagement d'ensemble obligatoire	Oui
Surface totale	2,75 ha
Densité moyenne à atteindre	14 log/ha
Nombre de logements attendus	38-39 logements
Objectifs de création de log sociaux (en lien avec le règlement)	3 à 4
Formes urbaines préconisées	Habitat individuel
Voirie	Maillage obligatoire entre les rues de Baradat et de Pondix (6 m minimum) Pas de sortie autorisée vers la route départementale RD263 (Route d'Arthez de Béarn) pour des questions de sécurité
Trame Verte et Bleue Gestion de l'interface urbain / agricole	Ligne boisée à créer en bordure de zone en interface avec l'espace agricole Bande non constructible de 5 mètres en fond de parcelle en transition avec l'espace agricole (bâtiment principal et annexe).



# O.A.P. n°3:

Secteur Route d'Arthez de Béarn et Avenue de la 2<sup>ème</sup> DB



# O.A.P. n°3 :

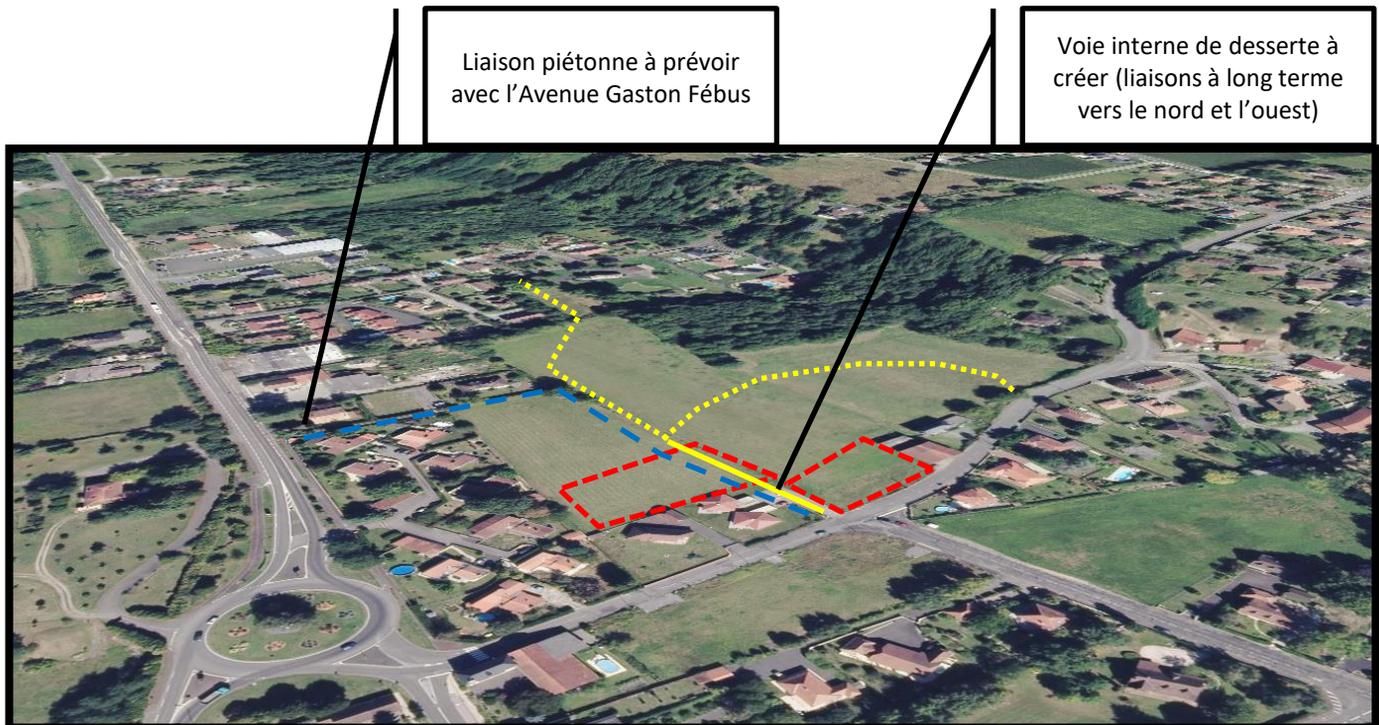
## *Secteur Route d'Arthez de Béarn et Avenue de la 2<sup>ème</sup> DB*

**Etat initial:** Ce secteur se situe à l'ouest du centre-bourg, au sein d'une enclave agricole en pied de coteau, au cœur du tissu urbain.

Superficie: 0,38 ha

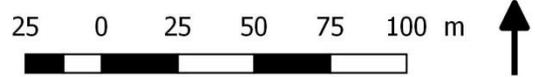
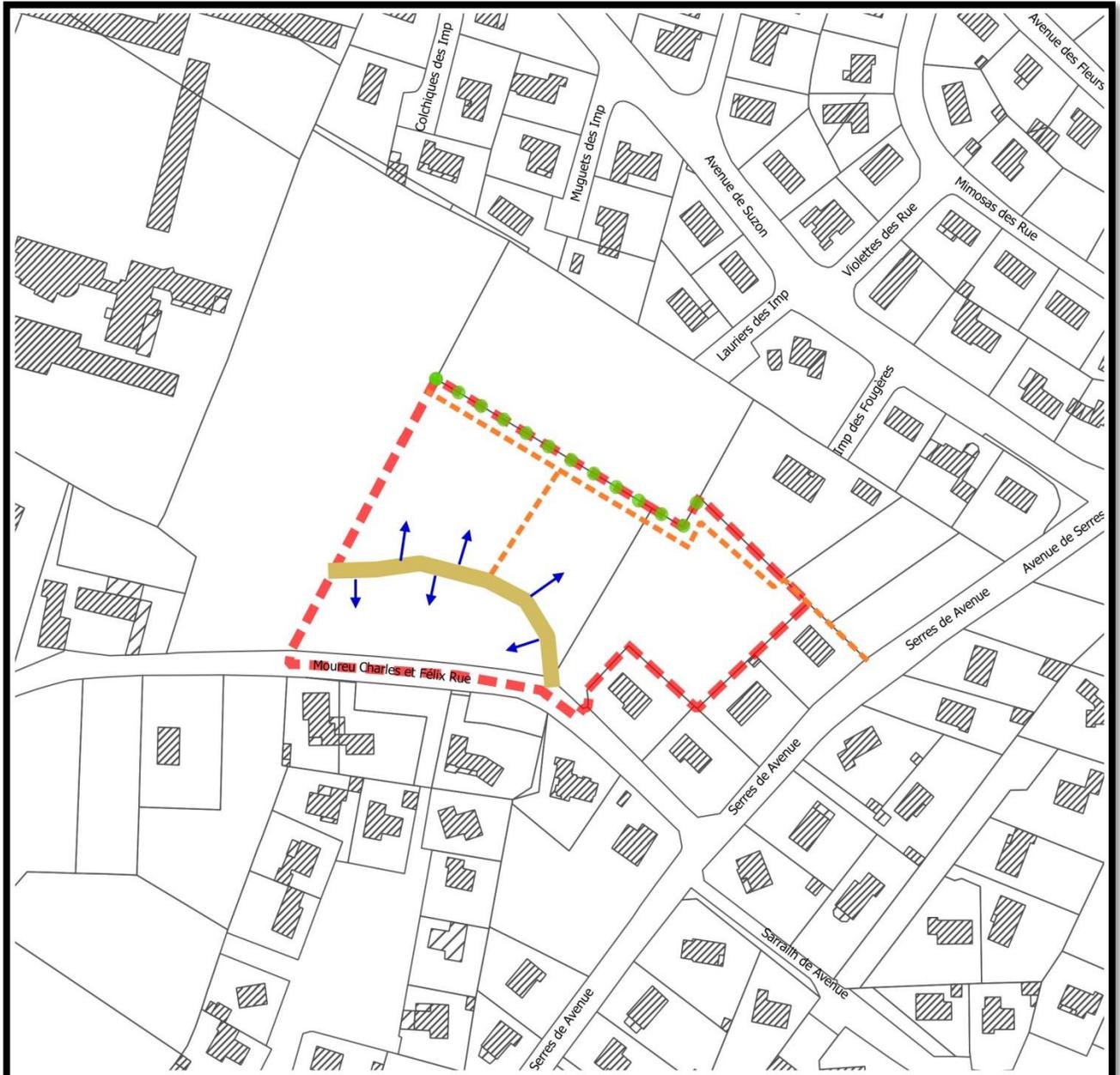
- Utilisation du sol: prairies, cultures
- Contexte: pavillonnaire récent
- Réseaux: l'ensemble des réseaux est disponible
- Zonage dans PLU: 1AU
- Transports en commun: à moins de 400 mètres (Avenue Gaston Fébus)

Surface totale	0,38 ha
Densité moyenne à atteindre	16 log/ha
Nombre de logements attendus	6-7 logements
Objectifs de création de log sociaux (en lien avec le règlement)	0
Formes urbaines préconisées	Habitat individuel
Voirie	Voie d'accès à créer depuis la route d'Arthez de Béarn (6 m minimum). A long terme, prévoir la possibilité d'un maillage interne vers le nord et éventuellement l'ouest.
Trame piétonne	Prévoir une liaison piétonne vers l'avenue Gaston Febus



# O.A.P. n°4:

## Secteur Rue Félix et Charles Moureu



### Orientations retenues sur le secteur:

-  Principe de liaisons douces
-  Principe de voirie
-  Principe d'accès
-  Principe de haies à créer ou à conserver
-  Emprise de l'O.A.P.

# O.A.P. n°4 :

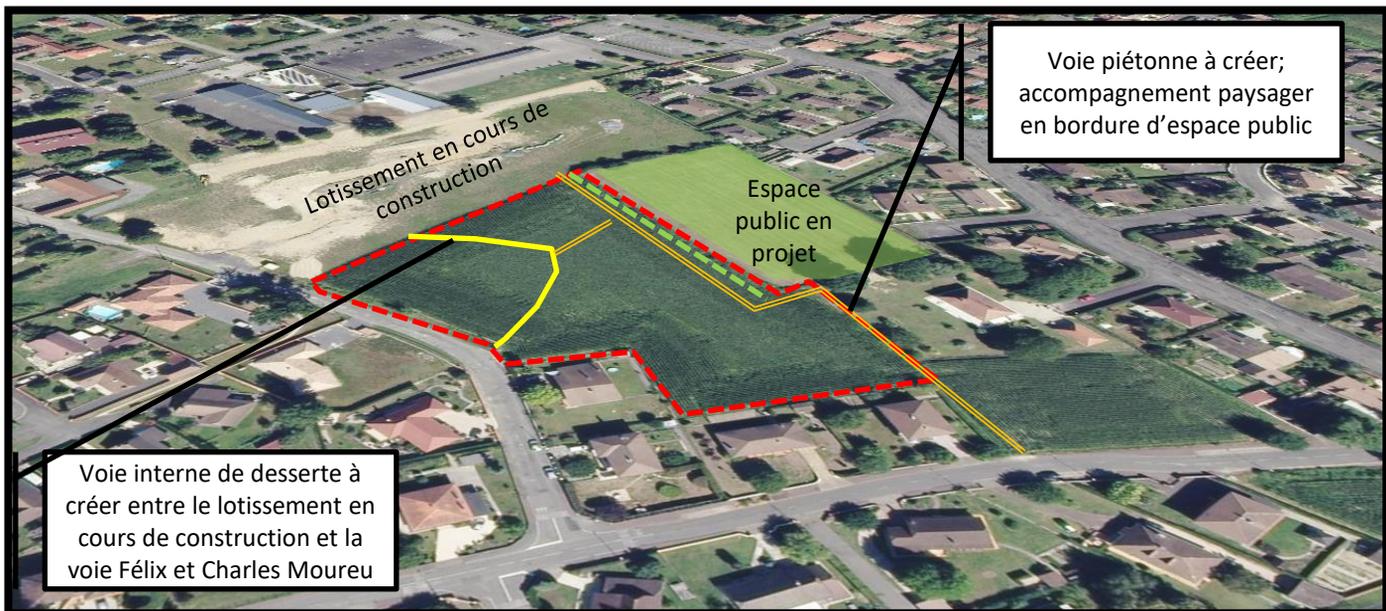
## Secteur Rue Félix et Charles Moureu

**Etat initial:** Ce secteur se situe au nord du centre-bourg, au cœur du tissu urbain.

- Utilisation du sol: cultures, prairies
- Contexte: pavillonnaire et équipements
- Réseaux: l'ensemble des réseaux est disponible
- Zonage dans PLU: 1AU
- Transports en commun: à moins de 1100 mètres (Place du Général du Gaulle)

### **Propositions d'aménagement:**

Schéma d'aménagement d'ensemble obligatoire	Oui
Surface totale	1,34 ha
Densité moyenne à atteindre	20 log/ha
Nombre de logements attendus	26-27
Objectifs de création de log sociaux (en lien avec le règlement)	2-3
Formes urbaines préconisées	Individuel dense
Voirie	Création d'une voirie entre le lotissement en cours de réalisation à l'ouest et la rue Félix et Charles Moureu. Ce principe pourra être complété par une trame viaire intérieure. Tous les accès individuels devront être réalisés ces nouvelles voies (pas d'accès direct vers la rue Félix et Charles Moureu).
Liaisons piétonnes	Création d'une liaison piétonne reliant le lotissement en cours de réalisation, le secteur concerné par les OAP et l'Avenue de Serres, et permettant d'accéder à l'espace public qui sera créé.
Trame verte et bleue	Création d'une haie paysagère en fond de parcelle, en limite avec l'espace public, permettant d'accompagner la liaison piétonne.





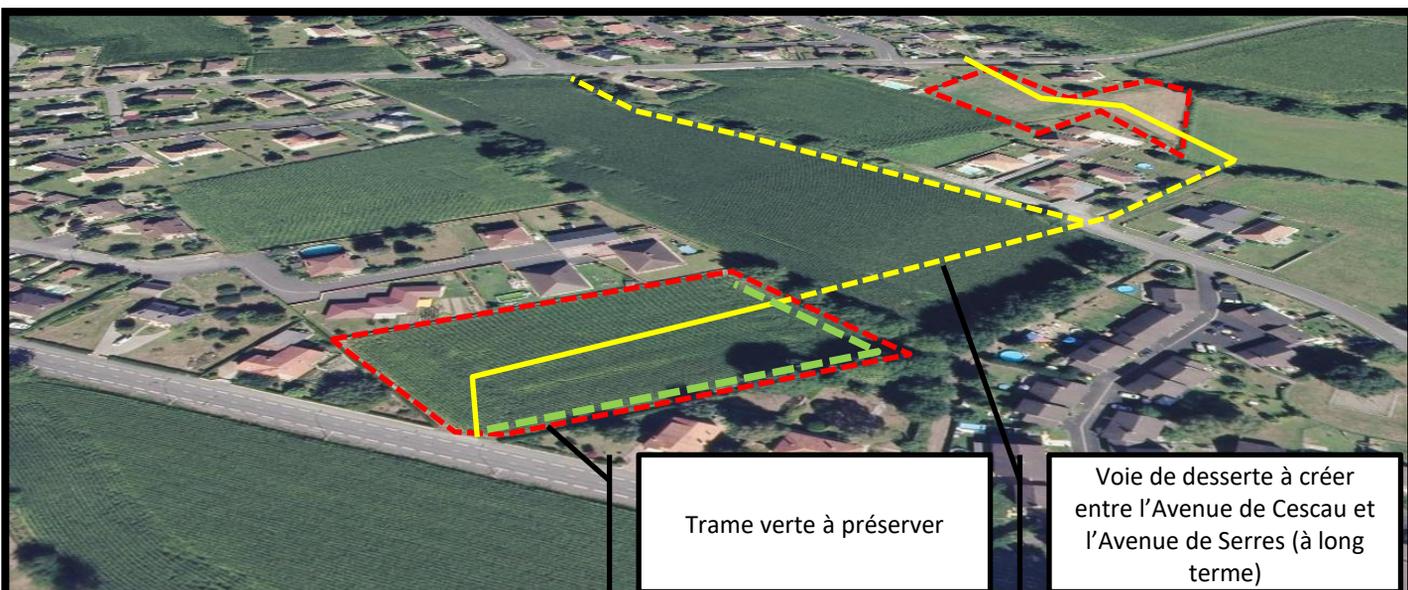
# O.A.P. n°5 :

## Secteur Avenue de Serres et Avenue de Cescau

**Etat initial:** Ce secteur se situe au nord-est du centre-bourg, au cœur du tissu urbain.

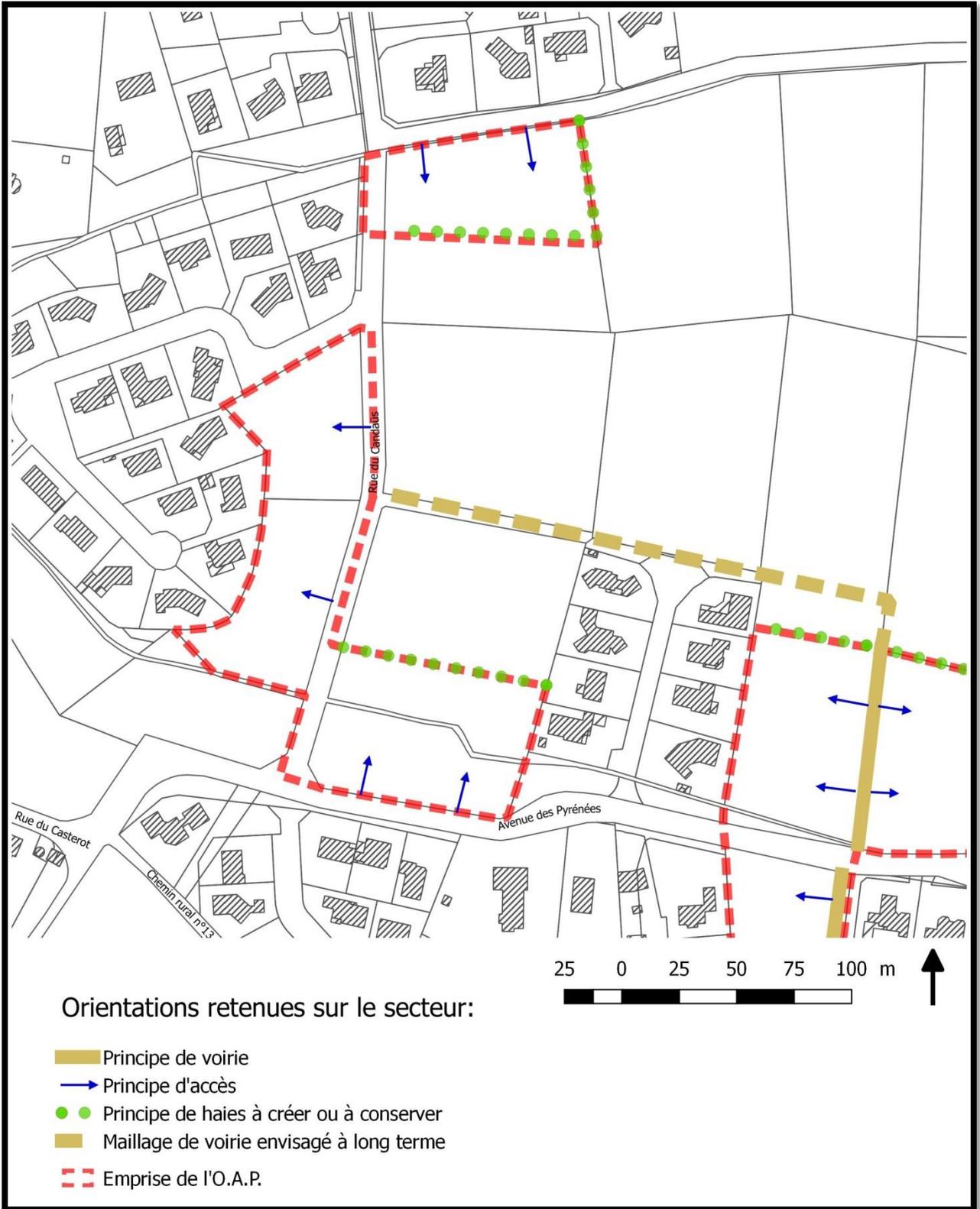
- Utilisation du sol: cultures, prairies
- Contexte: pavillonnaire
- Réseaux: l'ensemble des réseaux est disponible
- Zonage dans PLU: 1AU
- Transports en commun: à moins de 1600 mètres (Place du Général de Gaulle)

	Secteur Nord (AD563)	Secteur Sud (AD18)
<b>Schéma d'aménagement d'ensemble obligatoire</b>	Non	Oui
<b>Surface totale</b>	0,38 ha	1,34 ha
<b>Densité moyenne à atteindre</b>	6 log/ha	20 log/ha
<b>Nombre de logements attendus</b>	2-3	13-14
<b>Objectifs de création de log sociaux (en lien avec le règlement)</b>	0	1-2
<b>Formes urbaines préconisées</b>	Habitat individuel	Habitat individuel dense
<b>Voirie</b>	Création d'une voirie de desserte interne permettant de desservir le nouveau quartier en cours de construction à l'est.	Création d'une voirie interne (10 m minimum) permettant de faire la liaison entre l'Avenue de Cescau et le Chemin rural de Sarrailh. Toutes les constructions sur cette parcelle devront accéder via cette nouvelle voirie.
<b>Trame verte et bleue</b>		Préservation de trame boisée existante



# O.A.P. n°6:

## Secteur Rue du Candaus



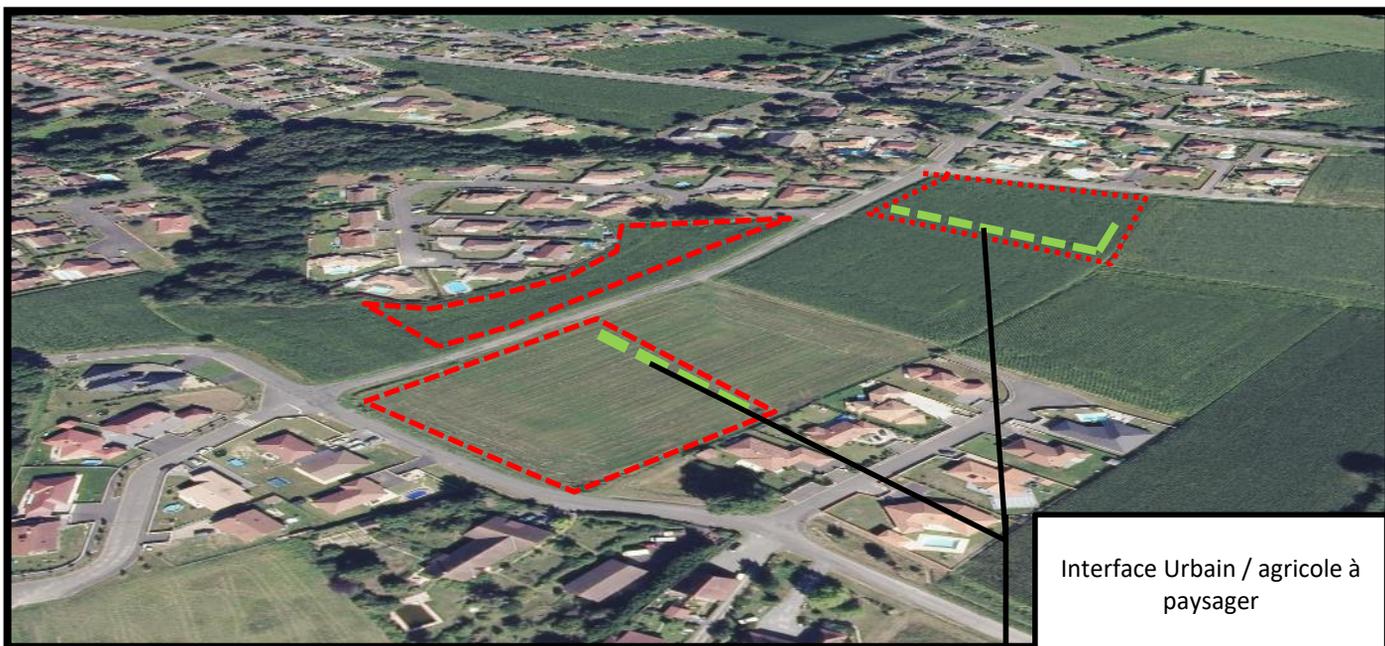
# O.A.P. n°6 :

## *Secteur Rue du Candaus*

**Etat initial:** Ce secteur se situe à l'est du centre-bourg, au cœur d'une zone d'extension au tissu urbain lâche.

- Utilisation du sol: cultures, prairies
- Contexte: pavillonnaire récent
- Réseaux: l'ensemble des réseaux est disponible
- Zonage dans PLU: 1AU
- Transports en commun: à moins de 1800 mètres (Place du Général de Gaulle)

Schéma d'aménagement d'ensemble obligatoire	Non
Surface totale	1,75 ha
Densité moyenne à atteindre	11 log/ha
Nombre de logements attendus	19-20
Objectifs de création de log sociaux (en lien avec le règlement)	1-2
Formes urbaines préconisées	Habitat individuel
Voirie	L'OAP ne prévoit pas de création de voie obligatoire. Chaque lot pourra accéder aux voiries existantes (Rue de Candaus et Avenue des Pyrénées notamment)
Trame verte et bleue Gestion de l'interface Urbain / agricole	L'interface avec l'espace agricole (pour les parcelles AD365 et 361) devra être paysager. Bande non constructible de 5 mètres en fond de parcelle en transition avec l'espace agricole (bâtiment principal et annexe).

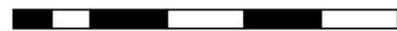


# O.A.P. n°7:

## Secteur Avenue des Pyrénées



25 0 25 50 75 100 m



### Orientations retenues sur le secteur:

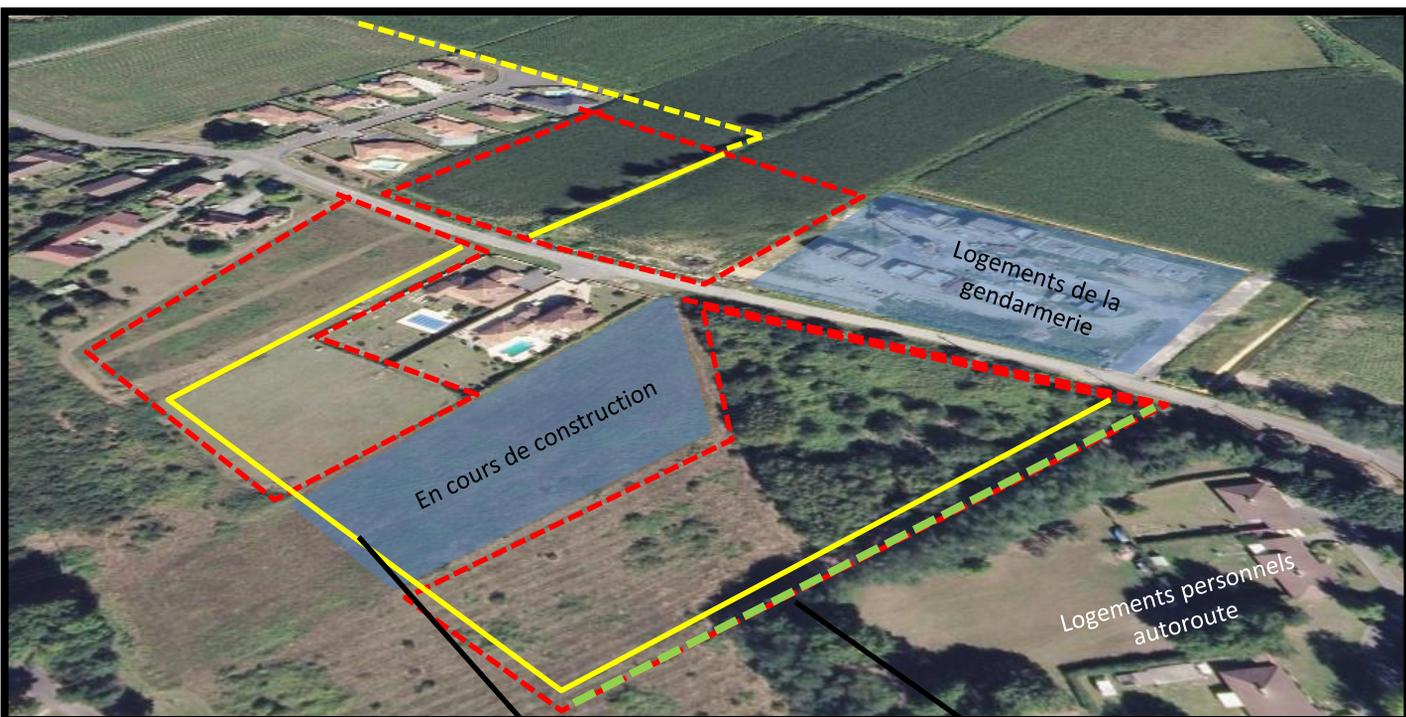
-  Principe de voirie
-  Principe d'accès
-  Principe de haies à créer ou à conserver
-  Maillage de voirie envisagé à long terme
-  Emprise de l'O.A.P.

# O.A.P. n°7 :

## *Secteur Avenue des Pyrénées*

***Etat initial:*** Ce secteur se situe à l'est du centre-bourg, au cœur d'une zone d'extension au tissu urbain lâche. Les logements de la gendarmerie sont en cours de construction sur ce secteur.

- Utilisation du sol: cultures, prairies
- Contexte: pavillonnaire récent
- Réseaux: l'ensemble des réseaux est disponible
- Zonage dans PLU: 1AU
- Transports en commun: à moins de 2000 mètres (Place du Général de Gaulle)



Maillage de voirie à créer

Trame boisée à préserver

# O.A.P. n°7 :

## *Secteur Avenue des Pyrénées*

	<b>Secteur Nord (AD63 et AD335)</b>	<b>Secteur Sud (AD329, 551, 550, 124 et 337)</b>
<b>Schéma d'aménagement d'ensemble obligatoire</b>	Oui	Non
<b>Surface totale</b>	0,93 ha	1,59 ha
<b>Densité moyenne à atteindre</b>	20 log/ha	8 log/ha
<b>Nombre de logements attendus</b>	18-19	12-13
<b>Objectifs de création de log sociaux (en lien avec le règlement)</b>	1-2	1-2
<b>Formes urbaines préconisées</b>	Logement intermédiaire	Habitat individuel
<b>Voirie</b>	L'accès aux parcelles ne pourra se faire qu'à partir d'une nouvelle voirie permettant à long terme de relier la rue du Candaüs (10 m minimum)	Création d'une nouvelle voirie permettant de relier la parcelle AD329 à la parcelle AD337
<b>Trame verte et bleue Gestion de l'interface Urbain / agricole</b>	L'interface avec l'espace agricole devra être paysager.  Bande non constructible de 5 mètres en fond de parcelle en transition avec l'espace agricole (bâtiment principal et annexe).	La trame boisée existante devra être préservée

# **ZOOM sur la gestion de l'interface entre les espaces urbanisés et agricoles:**

## **Orientations applicables aux OAP concernées:**

Un espace de transition entre d'une part les espaces urbanisés ou à urbaniser, et d'autres part les espaces agricoles ou naturels, devra être préservé pour ne pas interférer avec les fonctions écologiques de ces derniers.

Cette préservation prendra la forme d'un espace inconstructible d'une profondeur de 5 mètres pour les secteurs concernés.