

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAIGTS DE BEARN



Patrimoine



Biodiversité



Habitat



Activités

PIECE 5-3 - ETUDE AMENDEMENT DUPONT ZONE AUYA – LIEUDIT « LOUSTAOU »

ARRET en Conseil Municipal le 27/06/2016
Enquête Publique du 14/11/2016 au 16/12/2016
APPROBATION en Conseil Municipal le/..... /2017

Sommaire

1- Preambule	3
2- Secteur concerné : lieudit « LOUSTAOU ».....	4
3- Etat initial du site	5
4- Principes d'aménagement retenu.....	6
5- parcour photos	7

1- PREAMBULE

L'article L111-6 du Code de l'urbanisme, communément appelé « Amendement DUPONT », issu de la loi Barnier du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers, face à une urbanisation linéaire et mal coordonnée, une banalisation et une uniformisation des entrées de ville.

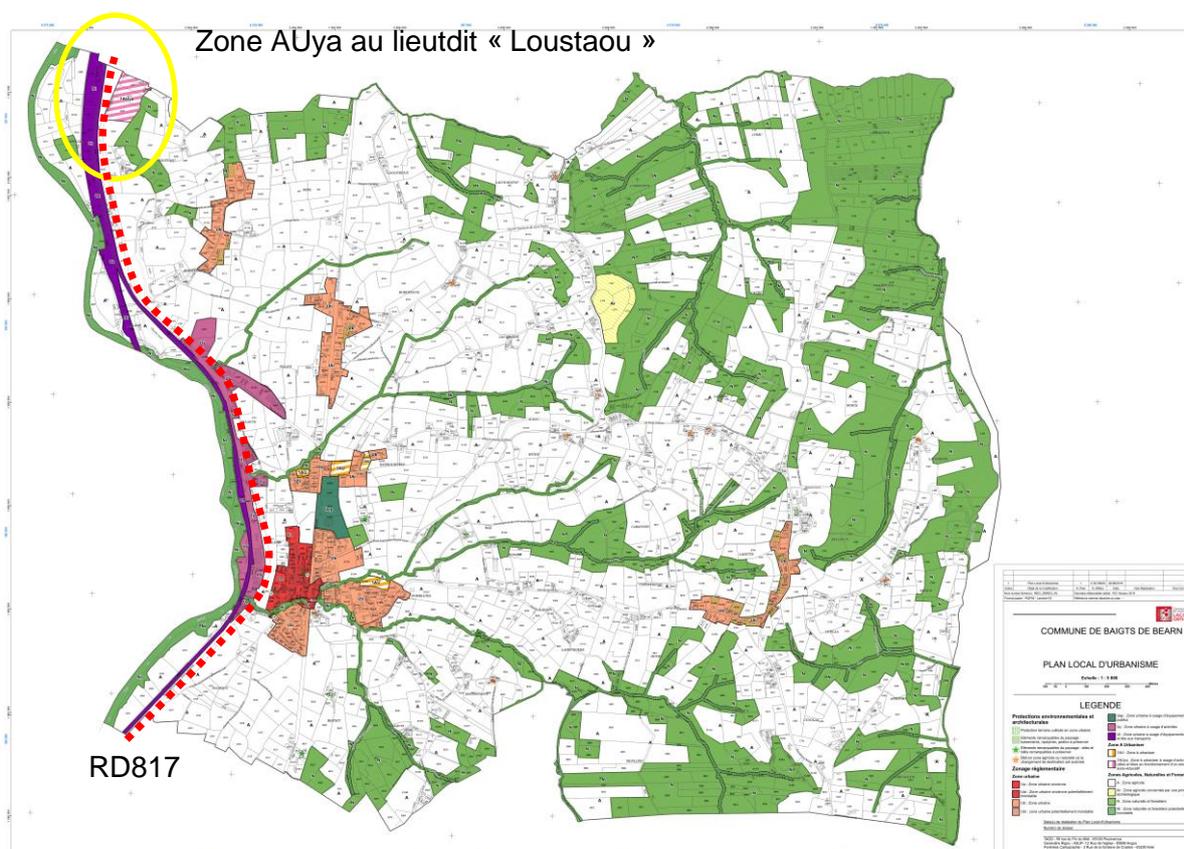
Cet article prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L141-19.

D'autre part, l'article L111-7 du code de l'urbanisme prévoit que l'interdiction mentionnée à l'article L111-6 ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricoles ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;

Le territoire de Baigts de Béarn est concerné par la RD817, voie identifiée de catégorie 3. Par conséquent, les dispositions dudit articles sont applicables sur la commune en dehors des zones non urbanisées dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de cette voirie. Cette étude concerne la zone AUya au lieudit « Loustaou ».

2- SECTEUR CONCERNE : LIEUDIT « LOUSTAOU »

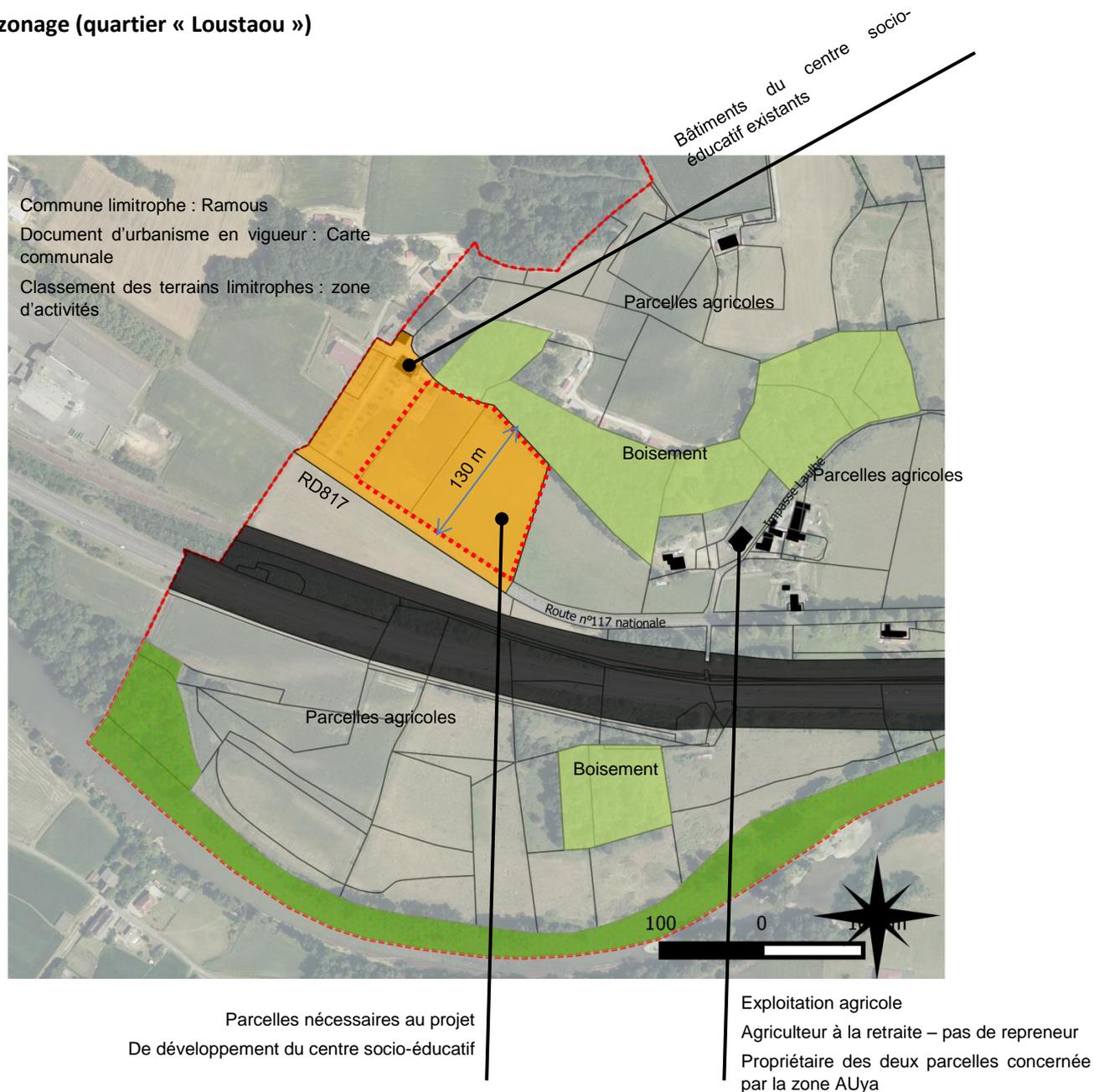


Le quartier « Loustaou » correspond à la zone d'activité dédiée aux activités utiles et liées au fonctionnement d'un centre socio-éducatif. Il se situe en bordure de la RD817, en limite communale avec Ramous. Une partie des terrains sont déjà utilisés pour cette activité. Les terrains limitrophes sur la commune de Ramous sont classés en zone d'activités (carte communale). Cette zone de 3.26 ha offre près de 2.00 ha de terrains disponibles pour les futures installations (projet de nouveaux bâtiments aux normes, ateliers de transformation,...) du centre socio-éducatif déjà présent sur le site.

Le centre ADAPEI est actuellement présent sur deux secteurs de la commune (Bellevue et Loustaou). Avec près d'une centaine de personnes handicapées accueillie et une cinquantaine d'emplois équivalents temps plein, cette structure représente un employeur important pour la commune qui se doit de prendre en compte leurs projets futurs.

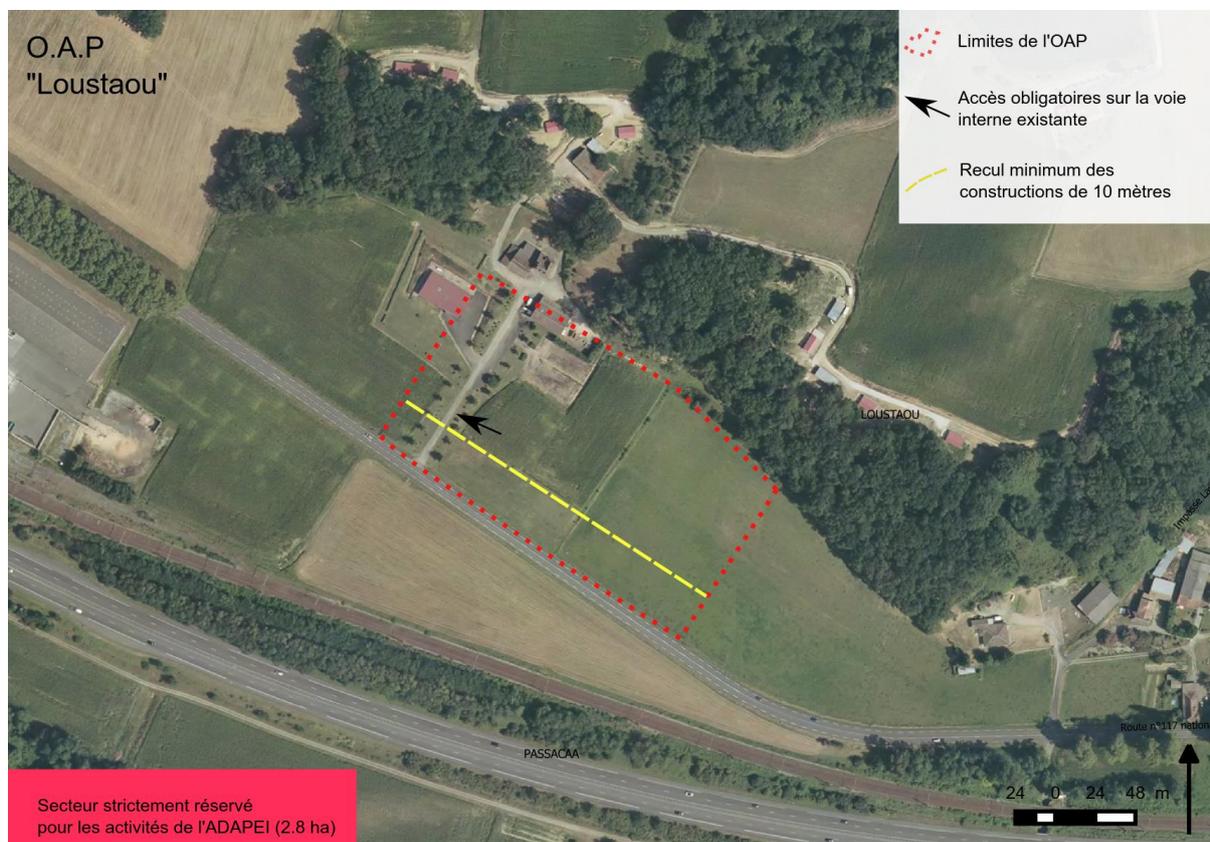
3- ETAT INITIAL DU SITE

Extrait du zonage (quartier « Loustaou »)



Les parcelles concernées (A271, A270 et A269) bordent la RD817. Le fond des parcelles correspond à une rupture de pente (pied de coteau) avant une zone boisée permettant la transition vers la 2^{ème} terrasse de la vallée (où est implanté le centre-bourg).

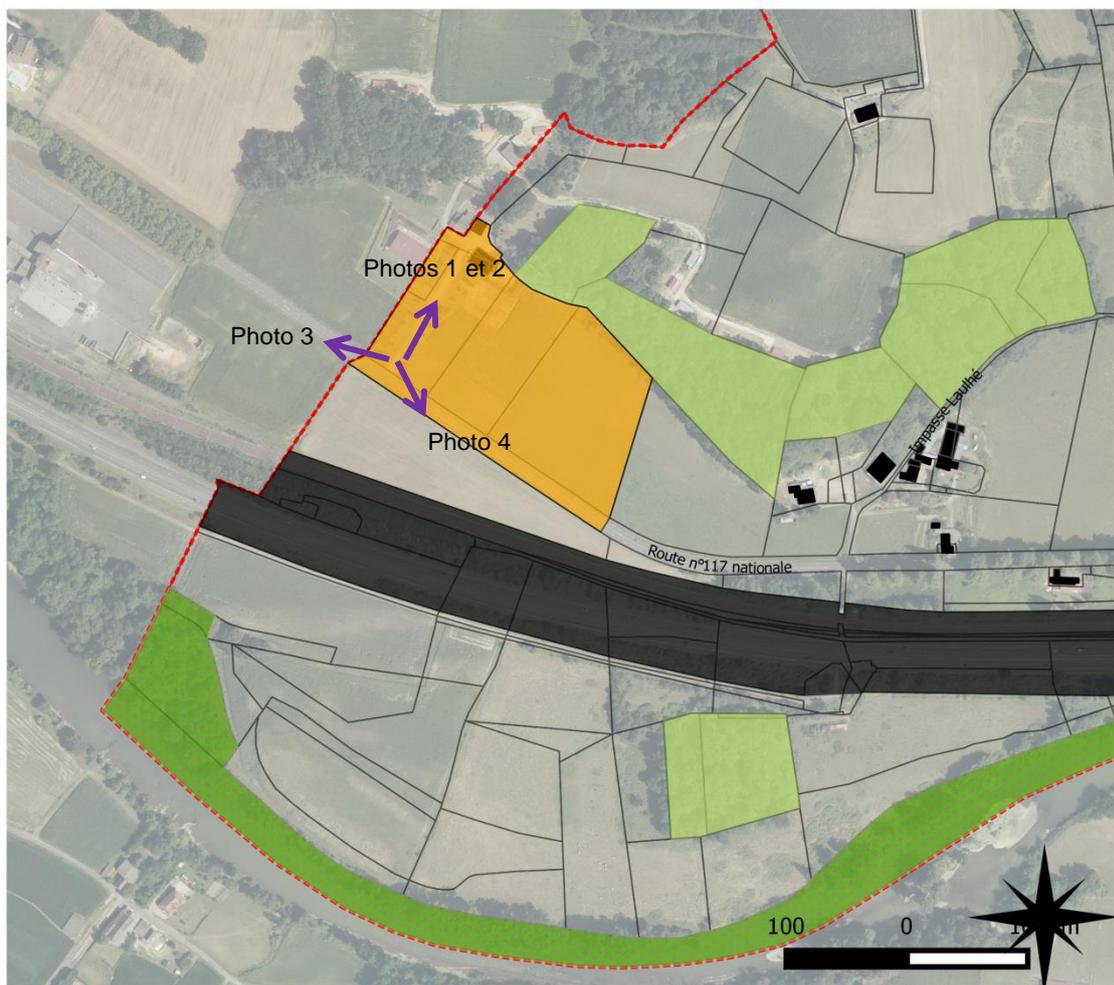
4- PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENU



L'objectif principal sur ce secteur est d'organiser les nouvelles constructions du centre socio-éducatif en bordure d'une route importante, la RD817, en respectant les principes suivants :

- Retrait de 10 mètres de la RD817 :
 - Afin de préserver la visibilité le long de cette voie routière assez passante, bien que le site se situe le long d'une ligne droite sans réel problème de visibilité ;
 - Afin de préserver une bande « non construite » si jamais des travaux de voirie étaient nécessaires (élargissement ou voie douce par exemple).
- Accès autorisé uniquement depuis le chemin existant afin de ne pas créer de nouvelles sorties sur la RD817 (problème de sécurité).
- Si le porteur de projet souhaite végétaliser le bord de la parcelle, les plantations devront se faire en retrait d'une dizaine de mètres (préservation de la visibilité) et sous la forme de plantations d'essences locales typiques des haies que l'on retrouve dans l'espace agricole (préservation de la typologie du paysage agricole).

5- PARCOURS PHOTOS





Photos 1 et 2

Bâtiment du centre socio-éducatif



Photo 3

Vue vers Ramous (RD817)



Photo 4

Vue vers Orthez (RD817)