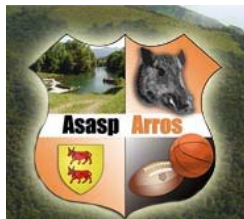


Département des Pyrénées Atlantiques



Commune d'ASASP - ARROS

Plan local d'Urbanisme

Approuvé le 14 Décembre 2011



Orientations d'aménagement



SOMMAIRE :

1. Les orientations d'aménagement : principes
2. les orientations par secteurs

1. Les orientations d'aménagement : principes

Sur des secteurs à urbaniser ou à restructurer, la commune peut définir des orientations d'aménagement. Elles permettent de spatialiser et rendre opérationnels les objectifs de développement définis dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Les orientations d'aménagement sont donc essentielles à la préparation d'un projet de qualité.

Dans le cadre des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH) :

- Elles définissent des principes d'aménagement et non des règles : les demandes de permis déposées sur la zone concernée doivent en respecter l'esprit et non la lettre.
- Elles permettent de cadrer les opérations à venir sans figer le contenu définitif, les aménageurs futurs gardant une latitude d'action.
- Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement, faire apparaître l'organisation des voiries, des principes d'implantation et de traitement des équipements et des espaces publics, le sens de faitage des constructions, etc.

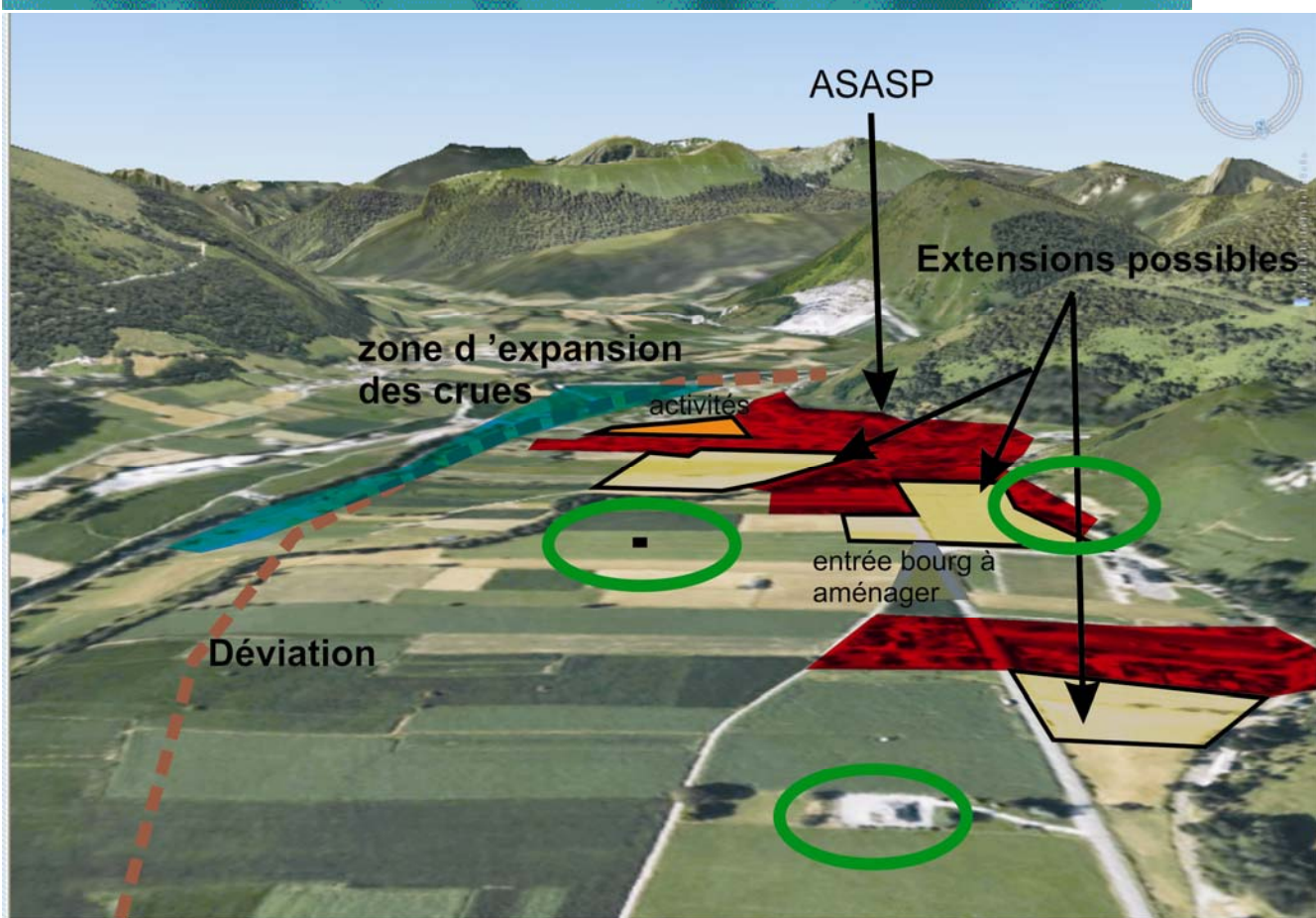
L'orientation d'aménagement est alors un outil du PLU qui permet de travailler sur la forme urbaine.

Les orientations d'aménagement à ASASP ARROS: sites concernés

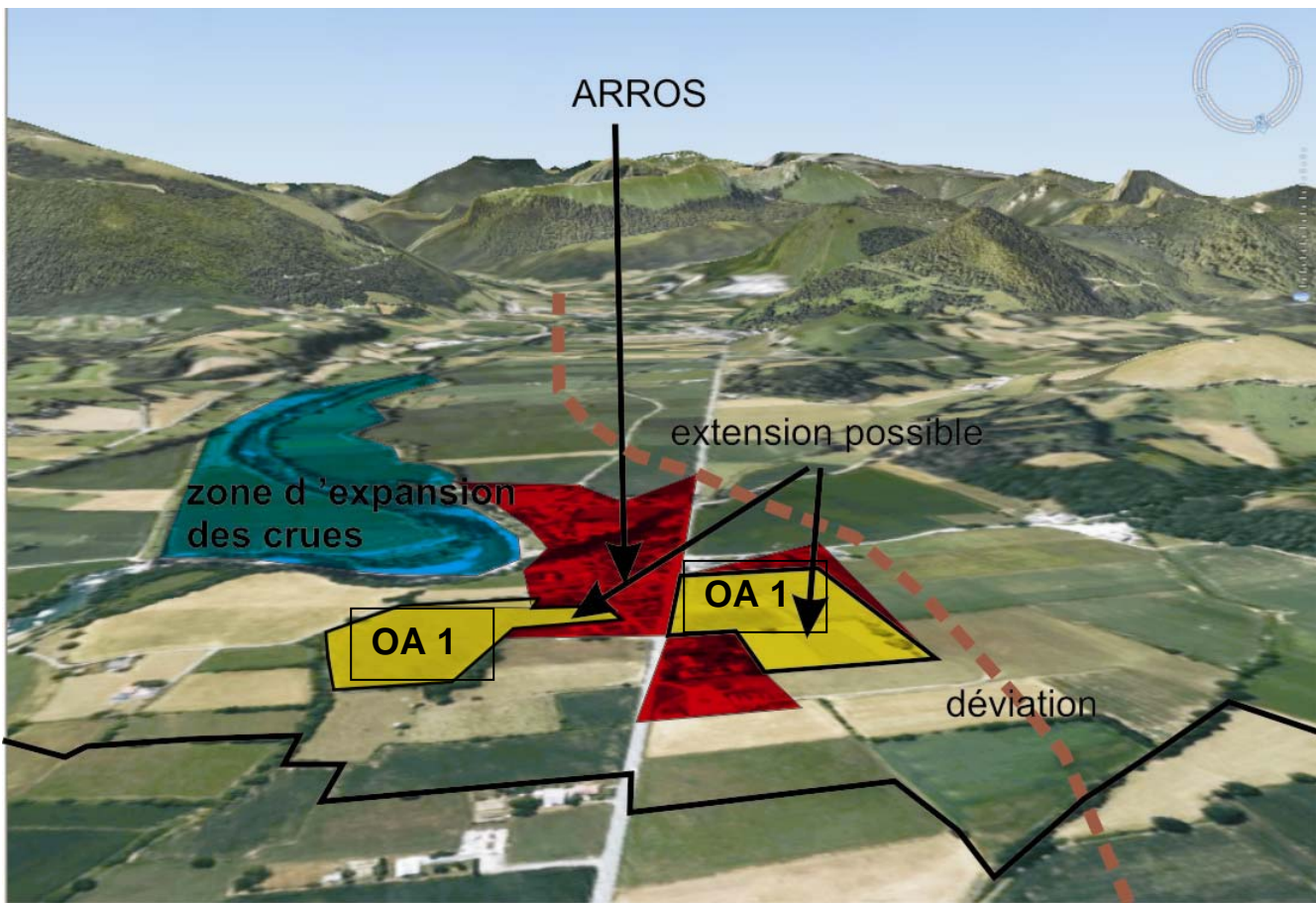
La commune a élaboré ces orientations sur des secteurs ouverts à l'urbanisation à des échéances différentes ; Les parcelles ont aussi des superficies importantes et nécessitent alors un aménagement global.

La commune a donc déterminé plusieurs sites qui seront soumis à ces orientations d'aménagement :

1. Le bourg d'Arros
2. Le quartier du Stade et l'entrée nord du bourg d'Asasp
3. Le quartier de Camou



Principe de développement de la commune : les sites potentiels ouverts



2. Orientations d'aménagements par secteurs



Bourg d'Arros : orientations d'aménagement 1 et 2

ARROS**Orientation d'aménagement n° 1 :**Enjeux

Il s'agit pour le bourg d'Arros de faire face à une baisse de la population importante et en particulier un non renouvellement des générations (pas d'enfants venant d'Arros dans l'effectif de l'école d'Asasp, par exemple). Des potentialités de développement urbain pour le bourg d'Arros ont été définies dans la partie Ouest du Bourg d'Arros. Elles permettront aussi de faire émerger des projets de création d'équipements divers (commerces, services à la population, etc).

Situation du secteur soumis aux orientations d'aménagement:

Les parcelles ZA 49 et 59 seront concernées par une ouverture à l'urbanisation. Elles se situent à l'entrée Nord du bourg d'Arros, et s'étendent sur une superficie totale de 2 ha 8. Ces parcelles sont soumises à l'application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme portant sur l'implantation des constructions à proximité des voies classées dans les routes à grande circulation : les constructions sont possibles à une certaine distance, accompagnées en cela par des prescriptions particulières tant sur le point architectural, paysager et de sécurité des riverains (cf rapport de présentation – 2^{ième} partie).

Objectifs d'aménagement :

1. Ouvrir à l'urbanisation sur un secteur de 2 ha 8 avec plusieurs contraintes :
 - la gestion d'un aménagement sur la RN 134,
 - la prochaine réalisation d'une déviation dans le cadre de la modernisation de la RN 134.
 - Une réalisation des réseaux et équipements divers sur une période plus ou moins échelonnée.

2. Porter une attention particulière à la ligne de contact entre urbain et rural, mais aussi entre urbain et grands projets (déviation).

Cet espace de transition doit être marqué par un aménagement paysager particulier et permettre de faire rentrer la nature dans un espace de construction d'habitation, sans créer de ligne de front, mais constituer une interface positive.

Ces parcelles sont donc classées en deux zonages dans le PLU :

- 1 AUp, destiné aux projets d'urbanisation avec un volet paysager particulier, pour la parcelle ZA 49 sur une superficie de 5345 m²,
- 2 AU pour les parcelles ZA 49 en partie et ZA 59 sur une superficie de 2.28 ha.

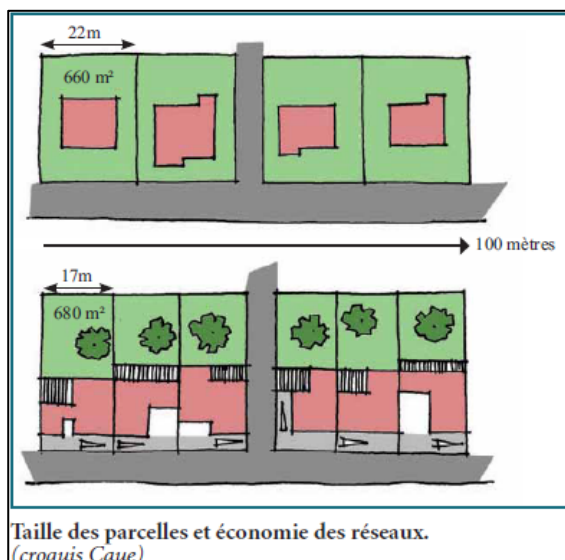
Principe d'aménagement

Le parti d'aménagement est d'intégrer les contraintes liées à la RN 134, par rapport aux nuisances, à la sécurité, à une recherche de qualité dans le projet, qu'elle soit architecturale, paysagère et urbaine :

- dans le cadre de la présence de la RN 134, un recul de 35 m est imposé,
- dans le cadre de la réalisation de la déviation d'Arros (modernisation de la EN 134). Dans ce cas, le recul imposé est de 100m. Les constructions ne pourront être implantées dans ce périmètre de recul.

Les projets liés à l'ouverture à l'urbanisation doivent prendre en compte le principe de la densité inscrite au SCOT, soit une moyenne minimale de 15 logts / ha pour les bourgs ruraux d'équilibre.

Dans la partie 1 AUp, les possibilités de constructions sont d'environ 7 logements, selon des formes urbaines différentes par un jeu de taille des parcelles (ex ci-dessous) et sur lesquelles peuvent être implanté des constructions type « maisons de ville », des pavillons jumelés...



Aménagement paysager :

L'aménagement paysager devra se faire de la manière suivante :

- Création d'une entrée de secteur urbain aménagé avec un parc dans la bande de recul imposée par la présence de la RN 134 : ce secteur devra être planté de végétaux dont la taille et le volume permettront de limiter les nuisances pour les riverains sans pour autant porter atteinte aux vues vers les reliefs qui participent à la qualité du cadre de vie.

Voirie et autres réseaux

La voirie sera en impasse pour éviter deux issues sur la RN 134 : l'accès routier à l'opération se fera par la parcelle ZA 49 avec une voie sécurisée dont la largeur permettra l'insertion dans la circulation de la RN 134.

Cette voie, large d'environ 8 m, permettra la création d'un trottoir accessible.

- zone 20 : plateau traversant au sein de l'opération

- au carrefour des voiries internes du groupement d'habitation.

L'accès « piétons / cyclistes » : il pourra se faire à partir de la RN 134 à partir de l'impasse sur la parcelle ZA 59. Cependant, l'ensemble de l'opération d'aménagement doit prévoir des trottoirs et autres aménagements, répondant à un usage en toute sécurité du site.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sont présents au droit des parcelles.



Photo : vue des parcelles depuis la RN 134

Orientation d'aménagement n° 2 :Enjeux :

L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle peut être l'occasion pour le bourg d'Arros de regagner des habitants, par le biais d'une opération d'aménagement, à l'image de l'opération décrite précédemment (cf « orientation d'aménagement 1 »). Se situant en prolongement de la zone urbanisée du bourg d'Arros, la parcelle ZA 37 était déjà classée dans la zone constructible de la carte communale. Le PLU l'inscrit dans la zone urbanisable (1 AU du PLU).

Situation du secteur soumis à orientation d'aménagement :

L'ouverture à l'urbanisation, sur la parcelle ZA 37, s'inscrit sur une superficie d'environ 2 ha 20 qui est actuellement cultivée en maïs. Elle se situe en extension de la partie déjà urbanisée du bourg, sur son flanc Est, entre le Chemin de Bugalas et la rue d'En Bas (cf image aérienne p 6).

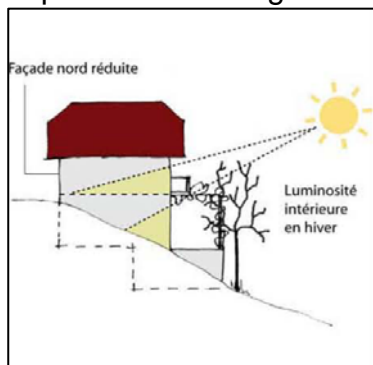
Objectifs d'aménagement :

- En prolongement du village, intégrer une nouvelle opération de construction au bourg que ce soit en terme d'architecture, ou que ce soit en terme de lien social :
 - o trouver des modes d'implantation des constructions reprenant la forme urbaine traditionnelle
 - o créer à partir d'espaces publics des lieux de convivialité (placette aménagée, aires de jeux)
 - o Intégrer à l'opération des principes de mixité sociale (environ 20 % de l'opération en PTZ+ ou PLS)

Principe d'aménagement

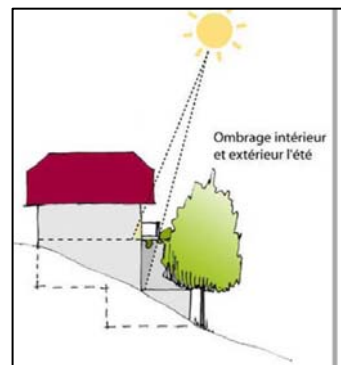
Dans cette opération de logements, les constructions s'implanteront selon un plan traditionnel (implantation en limite d'espace public soit des constructions principales, soit des murets exemple ci-dessous).

Cependant, cette opération doit aussi intégrer des principes de construction économe en énergie par des implantations des logements utilisant les éléments naturels favorables : l'ensoleillement pour chauffer naturellement les pièces en hiver, l'implantation de végétaux pour tempérer les pièces en été...



Hiver

Eté



Elle comporte deux accès :

- le premier par la rue d'En Bas : celle – ci s'enfonce dans le village et rejoint le parvis de l'église. Cet accès a été créé par la démolition partielle d'un muret afin de permettre le passage d'engin agricole
- le second accès est celui du chemin rural de Bugalas qui dessert les maisons et champs en contrebas, vers les berges du Gave. La voie est large d'environ 3 m au niveau du croisement de la rue d'en Bas et du chemin rural car deux maisons sont implantées à l'alignement de l'emprise publique de part et d'autre de la voie. De même que les murets qui se situent en prolongement des constructions, sont en limite de l'espace public. La voirie à cet endroit sera aménagée pour prendre en compte les deux possibles en vis-à-vis de l'opération.

L'espace public s'expose au regard de tous : l'image du quartier, sa qualité c'est d'abord celle de ses espaces publics. Aussi, il sera inscrit dans cet aménagement, le principe d'un espace public central à l'opération à destination des habitants, en premier lieu, mais aussi des villageois : cet espace se voudra convivial et adapté aux différents usagers et usages.

Les projets liés à l'ouverture à l'urbanisation doivent prendre en compte le principe de la densité inscrite au SCOT, soit une moyenne minimale de 15 logts / ha pour les bourgs ruraux d'équilibre.

Dans la partie 1 AU, les possibilités de constructions sont d'environ une vingtaine de logements, selon des formes urbaines différentes par un jeu de taille des parcelles (ex ci-dessous) et sur lesquelles peuvent être implanté des constructions type « maisons de ville », des pavillons jumelés...

L'aménagement paysager

Les aménagements de l'opération doivent reprendre les éléments paysagers que l'on retrouve aux abords du site comme les murets en galets (photo ci contre) présents dans la rue d'En Bas, certains arbres de qualité doivent être préservés (comme le noyer au Chemin de Bugalas – cf photo ci contre),

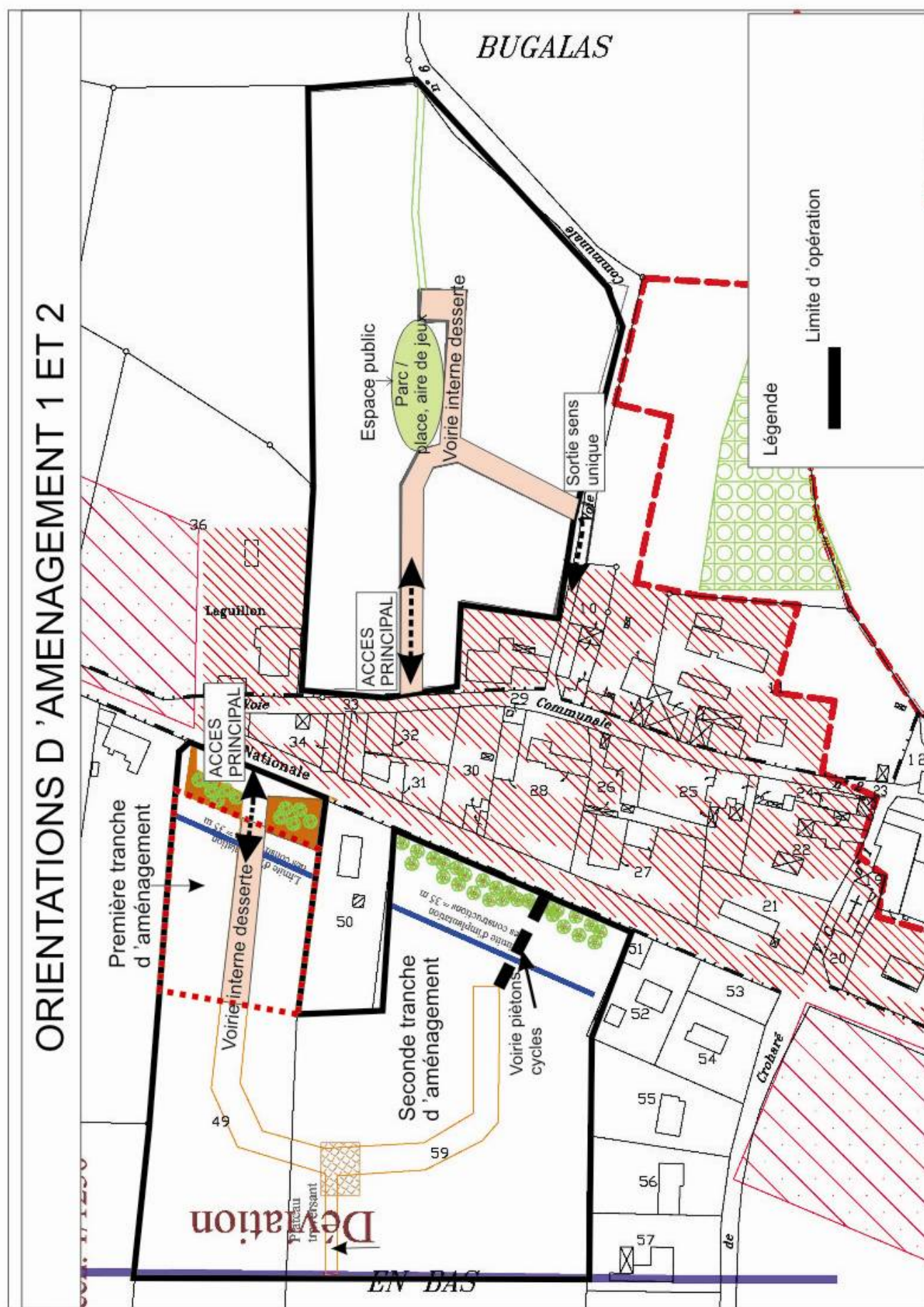
Voirie et autres réseaux :

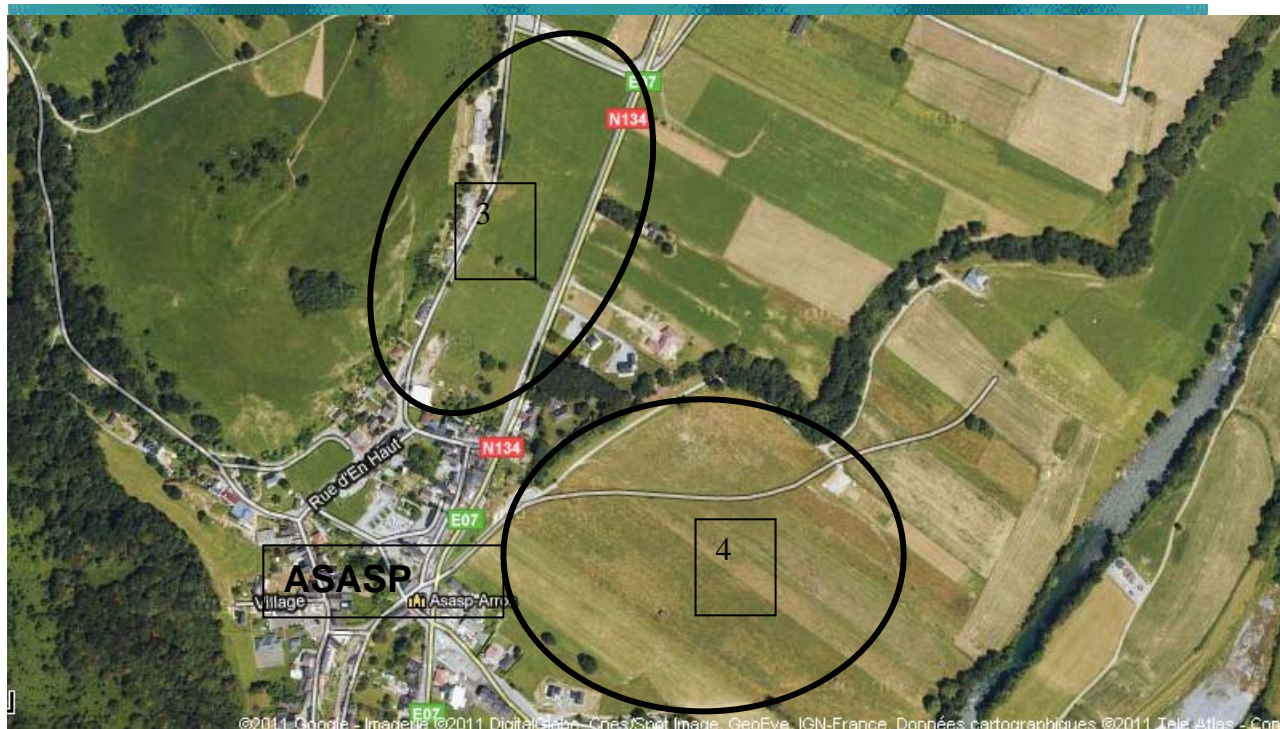
La réalisation d'une voirie interne de desserte ainsi qu'une place doit s'accompagner d'un aménagement paysager reprenant des éléments patrimoniaux locaux : murets, lavoirs, abris avec toitures en ardoises, arbres et végétation locale, etc....

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sont présents au droit des parcelles.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 1 ET 2





Bourg d'Asasp : orientations d'aménagement 3 et 4

Orientation d'aménagement n° 3 :

Secteur 1 : Création d'une opération de construction entre le Stade et le Centre bourg d'Asasp

Enjeux

Pour permettre le renforcement de son positionnement de bourg rural d'équilibre, la commune ouvre un secteur à l'urbanisation en continuité du bourg d'Asasp. Cette opération doit permettre de faire face à une baisse démographique que la commune connaît depuis de nombreuses années. Les possibilités de développement se trouvent en extension du centre bourg d'Asasp mais n'avaient pas été inscrites dans la carte communale pour des raisons d'équipement en réseaux divers, pris en compte à ce jour : les parcelles sont désormais desservies par l'eau potable et l'assainissement collectif.

Il s'agit aussi de lier cette opération à la mise en valeur et l'identification de l'entrée du village d'Asasp, qui est matérialisée actuellement par un panneau d'agglomération, près du Stade. La commune a donc instauré un emplacement réservé sur une parcelle face au Stade.

Situation du secteur soumis aux orientations d'aménagement :

Les parcelles concernées par l'ouverture à l'urbanisation, ZB 129 à 131, se situent en bordure de la RN 134, entre le bourg d'Asasp et le Stade, au pied d'un talus en fougères (le « Castet »). Le site est actuellement utilisé comme prairies de pacage pour des bovins.

Il s'agit de parcelles planes, courant sur une longueur de 350 m le long de la RN 134 et d'une profondeur variant de 85 m à 140 m, vers le Castet.

Elles sont soumises à l'application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme portant sur l'implantation des constructions à proximité des voies

classées dans les routes à grande circulation : les constructions sont possibles à une certaine distance, accompagnées en cela par des prescriptions particulières tant sur le point architectural, paysager et de sécurité des riverains (cf rapport de présentation – 2^{ème} partie).

La superficie totale est de 4 ha 16.

Objectifs d'aménagement :

1. Ouvrir à l'urbanisation sur un secteur de 4 ha 10 avec plusieurs contraintes :
 - La gestion d'un aménagement sur la RN 134,
 - La prochaine réalisation d'une déviation dans le cadre de la modernisation de la RN 134.

- Intégration d'un quartier d'habitation dans le projet de définition de l'entrée du bourg d'Asasp (secteur du Stade d'Asasp).
 - Créer des liens entre le centre bourg d'Asasp et les futures constructions par des cheminements et autres aménagements à destination des piétons, des cyclistes, par exemple.
 - Intégrer à l'opération des principes de mixité sociale (environ 20 % de l'opération en PTZ+ ou PLS)
2. Intégrer dans l'aménagement les principes de gestion des eaux pluviales déterminées lors du schéma de gestion des eaux pluviales réalisé pour la commune.
- Création de noues paysagères,
 - Intégration des émissaires

Ces parcelles sont donc classées dans le PLU en 1 AUp, destiné aux projets d'urbanisation avec un volet paysager particulier lié à la RN 134.

Principes d'aménagement

Le parti d'aménagement est d'intégrer les contraintes liées à la RN 134, par rapport aux nuisances, à la sécurité, à une recherche de qualité dans le projet, qu'elle soit architecturale, paysagère et urbaine :

- dans le cadre de la présence de la RN 134, un recul de 35 m est imposé,
- dans le cadre de la réalisation de la déviation d'Arros (modernisation de la EN 134). Dans ce cas, le recul imposé est de 100m. Les constructions ne pourront être implantées dans ce périmètre de recul.

Les projets liés à l'ouverture à l'urbanisation doivent prendre en compte le principe de la densité inscrite au SCOT, soit une moyenne minimale de 15 logts / ha pour les bourgs ruraux d'équilibre.

Dans la partie 1 AUp, les possibilités de constructions sont d'environ 7 logements, selon des formes urbaines différentes par un jeu de taille des parcelles (ex ci-dessous) et sur lesquelles peuvent être implanté des constructions type « maisons de ville », des pavillons jumelés...

La voirie de desserte interne à l'opération devra avoir la largeur nécessaire pour permettre la réalisation d'un trottoir sur au moins un des côtés de la voie : le site étant bien desservi par des cheminements piétonniers déconnectés de la voirie principale et sécurisés.

Aménagement paysager :

En bordure de la RN 134, la zone de stockage des eaux pluviales se fera par le biais d'une noue paysagère. Cette noue servira de contre allées pour les piétons, cyclistes et sera plantée d'arbres pour l'ombre en été, et d'arbustes bas, pour isoler les promeneurs du trafic de la route nationale. Cela permettra des trajets vers le centre bourg en toute sécurité.



Le tracé de l'émissaire drainant les eaux du Castet pourra aussi être un support d'aménagement paysager : une allée plantée d'arbre vers la rue de Tourugasses, permettant un cheminement ombragé et sécurisé vers le centre bourg.

La desserte interne à l'opération sera ponctuée d'espaces publics surélevés, plantés ou végétalisés : il s'agit d'identifier les secteurs de croisement entre les piétons et les véhicules

motorisés. Cela permettra aussi de disposer d'un ou plusieurs espaces collectifs dédiés à la vie du quartier, voire du village (repas..).

Une bande boisée existante en limite de la parcelle doit être conservée car elle marque le paysage

photo ci contre : bande boisées à conserver et roumas

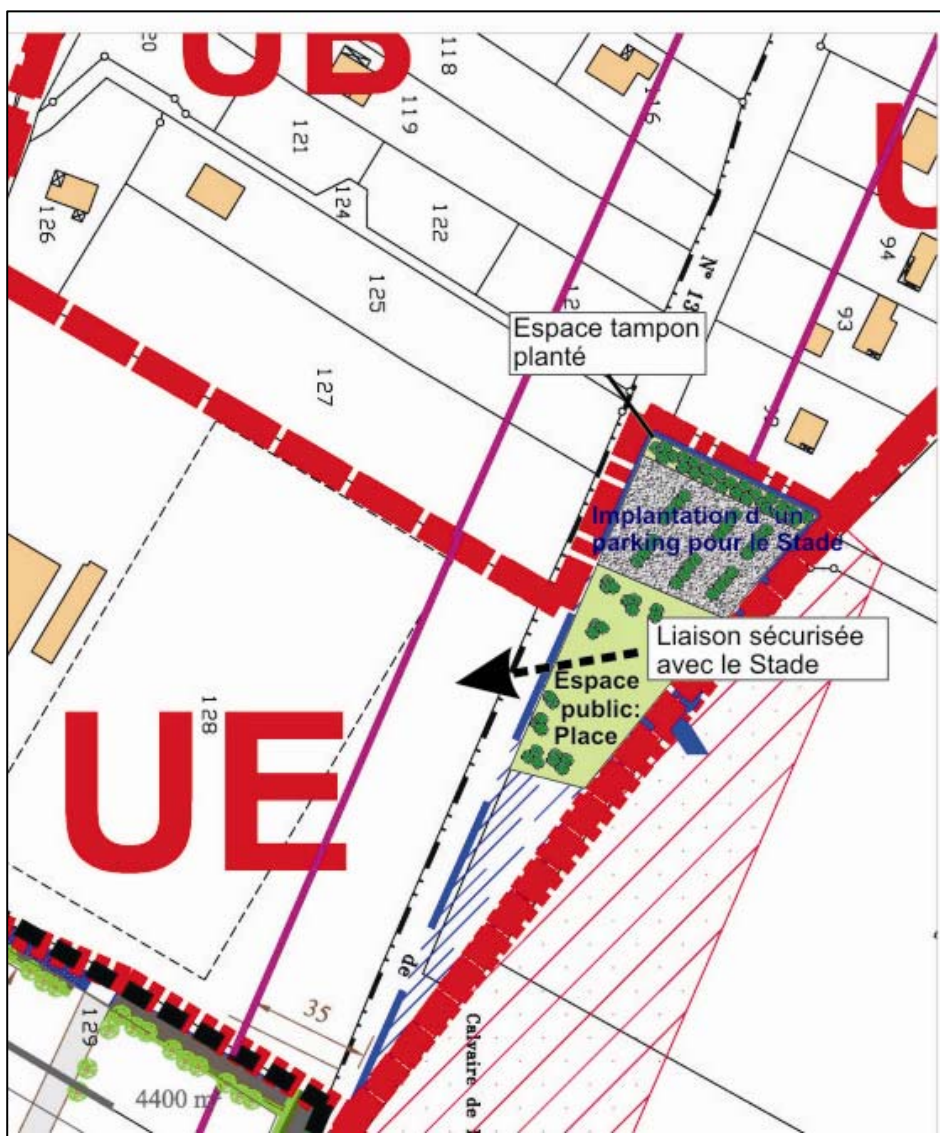
En règle générale : Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sont présents au droit des parcelles.

Secteur 2 : Identification d'une entrée du village, sur le croisement RN / chemin rural

La parcelle ZB 91 d'une superficie d'environ 5450 m², est inscrite dans le PLU dans la zone UE, destinée aux équipements collectifs. De plus, elle est concernée par un emplacement réservé pour la commune dans le cadre de la réalisation d'aménagement d'une entrée de village.

La commune souhaite y réaliser une aire de stationnement afin de répondre aux difficultés lors d'événements sportifs ou autres (spectacles).

Cette aire sera doublée par une place en pointe de la parcelle, où l'on retrouvera des bancs, des arbres. Les traversées devront être sécurisées afin de pouvoir se rendre vers le stade sans difficultés. Concernant ce point, il sera effectué en lien avec le gestionnaire de la voirie qui est la DIRA.



Aménagement de l'entrée de village à Asasp

Secteur 3 : Aménagement du secteur RN 134 (partie droite, dans le sens Espagne / Oloron)

Il s'agit de parcelles planes, courant sur une longueur allant de 75 à 100 m le long de la RN 134 et d'une profondeur variant de 80 m à 100 m, vers la plaine.

Les parcelles concernées par le zonage 1 AUp sont :

- l'ensemble parcellaire ZB 73, 74 et 76 en partie pour une superficie totale d'environ 1 ha,
- la parcelle ZB 83 en partie pour une superficie de 6250 m².

Principes d'aménagement :

Elles sont soumises à l'application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme portant sur l'implantation des constructions à proximité des voies classées dans les routes à grande circulation : les constructions sont possibles à une certaine distance, accompagnées en cela par des prescriptions particulières tant sur le point architectural, paysager et de sécurité des riverains (cf rapport de présentation – 2^{ième} partie).

Le parti d'aménagement est d'intégrer les contraintes liées à la RN 134, par rapport aux nuisances, à la sécurité, à une recherche de qualité dans le projet, qu'elle soit architecturale, paysagère et urbaine :

- dans le cadre de la présence de la RN 134, un recul de 35 m sera imposé pour les constructions.

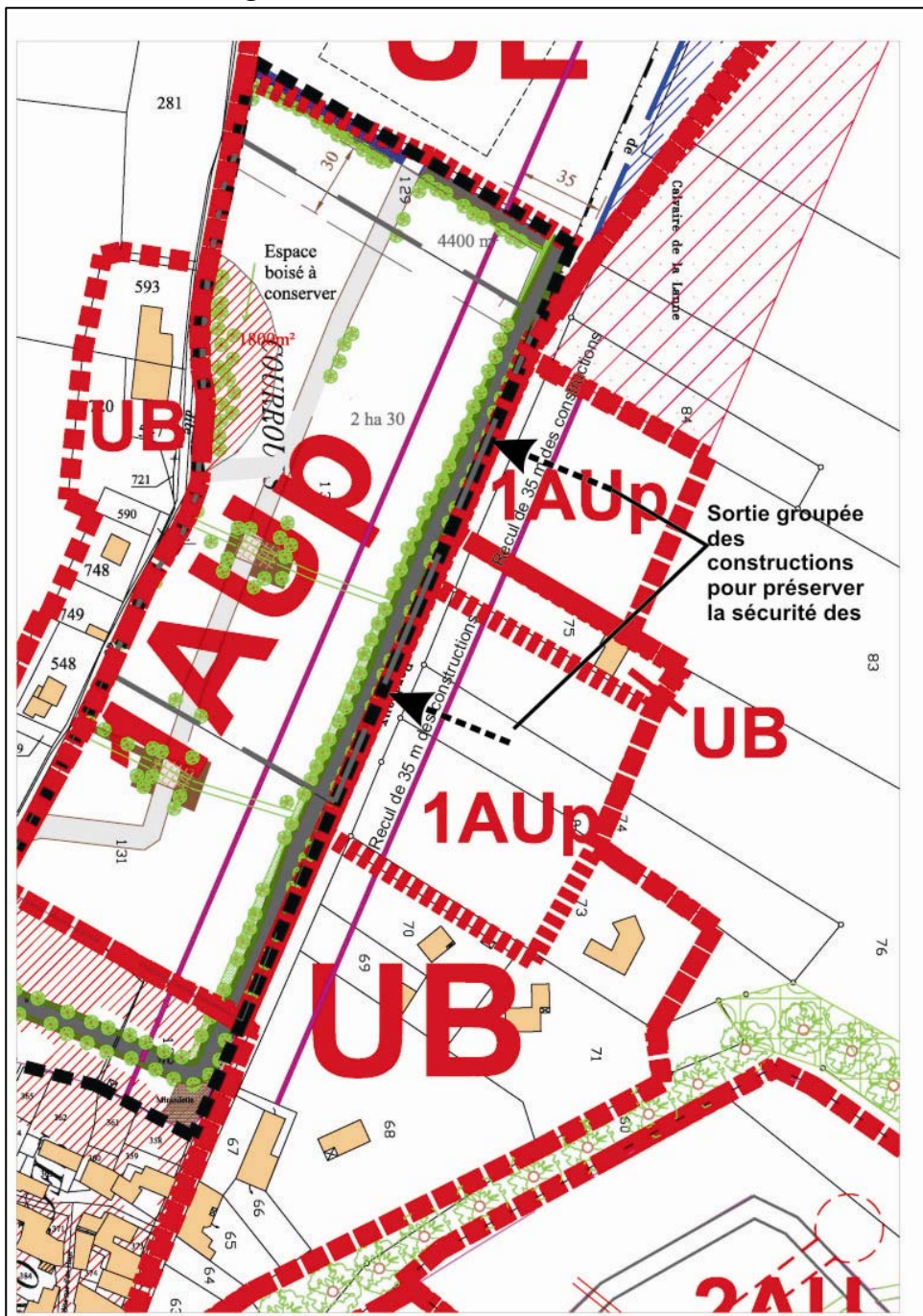
Les dessertes internes se feront en impasse pour éviter la répétition d'issues sur la RN 134. Aussi, le principe d'issues groupées sera applicable sur ces secteurs

Les projets liés à l'ouverture à l'urbanisation doivent prendre en compte le principe de la densité inscrite au SCOT, soit une moyenne minimale de 15 logements / ha pour les bourgs ruraux d'équilibre.

Dans la partie 1 AUp, les possibilités de constructions sont d'une vingtaine de logements, selon des formes urbaines différentes par un jeu de taille des parcelles (ex ci-dessous) et sur lesquelles peuvent être implanté des constructions type « maisons de ville », des pavillons jumelés...

Aménagements paysagers :

Les jardins pourront être créés dans le périmètre de recul de 35 m : ils participeront à l'animation de l'espace public.

Schéma d'aménagement

Orientation d'aménagement n° 4 :Situation du secteur soumis aux orientations d'aménagement :

La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation le secteur du Camou, se situant en extension du bourg d'Asasp et en prolongement d'un lotissement existant.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

ZB 55, 57, 58, 59 et 77

La superficie totale de cette parcelle est de plus de 8 ha

Photos ci-dessous : situation des parcelles

Objectifs d'aménagement :

- En contrebas du bourg d'Asasp et en continuité du Lotissement du Stade, en direction de Lurbe, il s'agit d'intégrer une nouvelle opération d'aménagement à la vie du village d'Asasp que ce soit en terme d'architecture, d'approche paysagère, ou que ce soit en terme de lien social :
 - o trouver des modes d'implantation des constructions économe en foncier pour respecter les prescriptions du SCOT,
 - o créer à partir d'espaces publics des lieux de convivialité (placette aménagée, aires de jeux)
 - o Intégrer à l'opération des principes de mixité sociale (environ 20 % de l'opération en PTZ+ ou PLS)

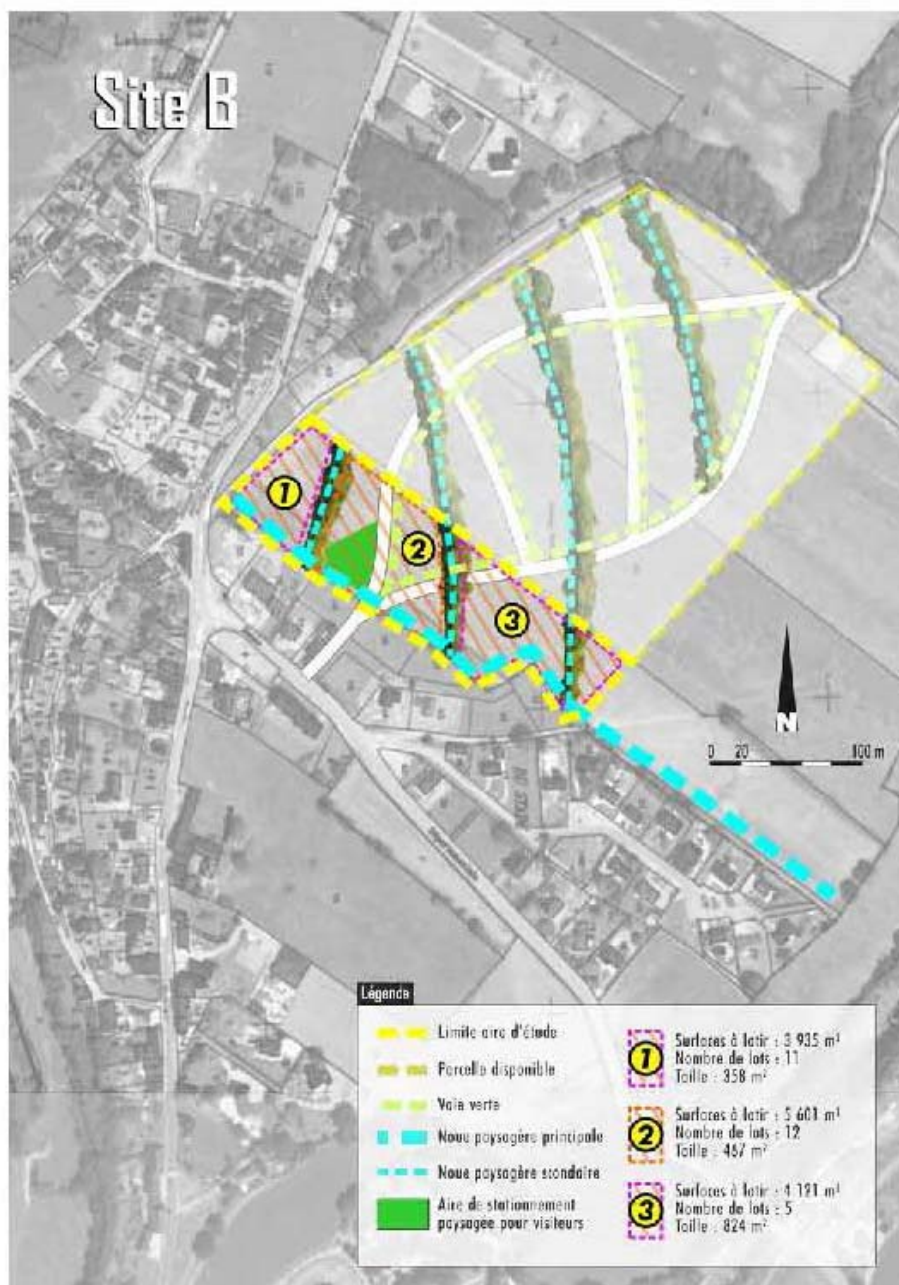
Principes d'aménagement

L'entrée principale de la zone à urbaniser devra se faire depuis la route de Lurbe (RD 918), et permettra de fait, de sécuriser le carrefour (ER 3).

Le point de déblocage sera l'acquisition d'une partie de la parcelle n°46, afin de réaliser l'accès au secteur à aménager (photo ci contre).



La proposition d'aménagement du site du Camou se base sur les principes de densité inscrit au SCOT, soit 15 logts / ha.
Les lots pourront avoir une superficie variant de 400 à 970 m², et les types de constructions pourront être des maisons de ville ou des constructions groupées.



La voirie de desserte interne à l'opération devra avoir la largeur nécessaire pour permettre la réalisation d'un trottoir au moins sur un des côtés de la voie : le site est cependant irrigué par des cheminements piétons déconnectés de la voirie routière afin de garantir la sécurité des riverains et usagers. Il est orienté au maximum Nord / sud afin d'optimiser l'orientation du bâti et minimiser les vis-à-vis dans le but de qualifier les parcelles. Ce réseau est rattaché au réseau viaire existant au 4 points cardinaux par des rues, des chemins, des voies.

Un axe central dessert la zone afin de respecter la programmation dans le temps de l'opération d'urbanisation.

Ce dernier distribuera la circulation de manière à desservir au maximum le site, dans création d'impasses et de retournement ; il pourrait être accompagné de petits espaces publics de type placettes, aires de jeux et autres lieux qui permettront de créer la base d'un véritable quartier où se développe une qualité de vie collective.

Ce secteur est principalement destiné à la construction de logements ; cependant, il ne sera pas exclu d'y réaliser des opérations d'équipements à destination de la population. Les constructions s'étaleront d'Est en ouest et la densité pourra être variable : forte à proximité du bourg existant et faible en se rapprochant du paysage de Gave. L'impact des clôtures maçonnées sera limité et réglementé en fonction de l'aménagement.

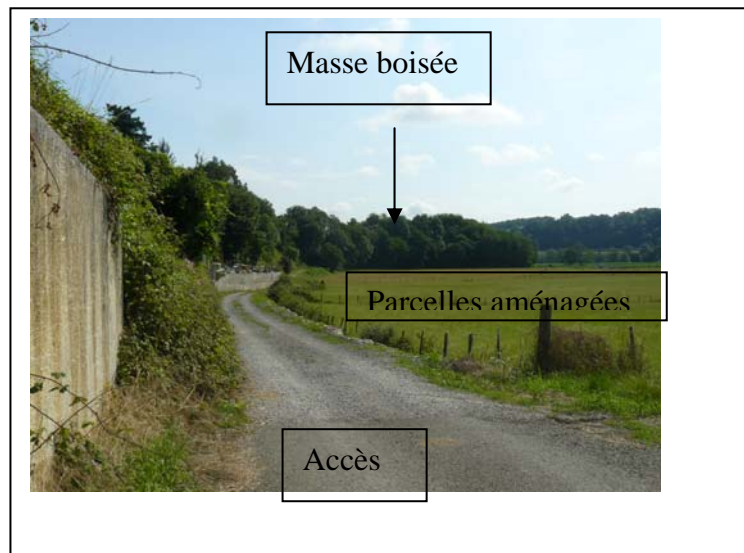
L'opération peut s'effectuer en deux tranches :

- Une première tranche de près de 4.68 ha classée au PLU en 1 AU
- une seconde de 3.60 ha. classée au PLU en 2 AU

Principes paysagers :

Ce secteur est bordé au nord d'une masse boisée au nord à flanc de talus, isolant de fait, la future opération de la RN 134. Cependant, elle borde l'axe en bas de talus et se trouve alors à son contact.

Le grand paysage reprendra la typologie des ripisylves.



L'objectif est de disposer d'espaces publics de qualité : placettes ombragées, aires de jeux délimitées par des végétaux afin d'évoluer en toute sécurité.

Concernant les espaces privés : s'ils sont plantés, les jardins devront être plantés avec des haies vives composées de végétaux d'essences locales (cf liste non

exhaustives en fin de règlement du PLU). Ils devront aussi participer à l'animation de l'espace public.

Les espaces végétalisés participent aussi aux nécessités de gestion des eaux de pluies à la parcelle (pour les constructions privées : puisards, espaces verts plantés/ pour les espaces publics : noues paysagères en fond d'opération (entre champs et lotissement)

Remarque :

L'opération fait actuellement l'objet d'une étude de faisabilité ainsi que le projet d'aménagement de Tourugasses, sur la base de ce principe d'aménagement, qui sera engagé prochainement. Elle doit définir les principes d'une « opération juste » financièrement pour la commune, mais aussi pour les futurs acquéreurs. Les objectifs environnementaux feront partis de l'étude, à savoir trouver l'aménagement le mieux adapté à la configuration de la commune (urbain, énergétique...).