

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

EAU & ENVIRONNEMENT

AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE BEAUTEVILLE

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1. STRUCTURER L'EXTENSION DU BOURG	2
1.1. SITUATION ET ENJEUX	2
1.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	3
1.3. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE	6
1.4. ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER	6

INTRODUCTION

A travers l'élaboration de son PLU, la commune de Beauteville s'oriente vers un développement urbain équilibré et maîtrisé en continuité du bourg visant à une gestion durable de son territoire.

L'orientation d'aménagement et de programmation définie permet à la commune de préciser les conditions d'aménagement relatives au secteur nord du bourg à structurer et aménager. Cette orientation, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoit les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement et le patrimoine, et assurer l'insertion paysagère des projets et le développement de la commune.

Pour la commune de Beauteville, cette orientation prendra la forme d'un schéma d'aménagement comprenant des dispositions sur les déplacements, l'habitat, la gestion des eaux pluviales,

La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est destinée à :

- organiser la desserte routière et piétonne et assurer la sécurité des accès notamment sur les RD43 et RD43k,
- ancrer les zones à urbaniser dans leur environnement naturel et paysager,
- organiser le développement futur en phasant l'ouverture à l'urbanisation en continuité du bourg et en prenant en compte les contraintes actuelles d'assainissement de la commune.

1. STRUCTURER L'EXTENSION DU BOURG

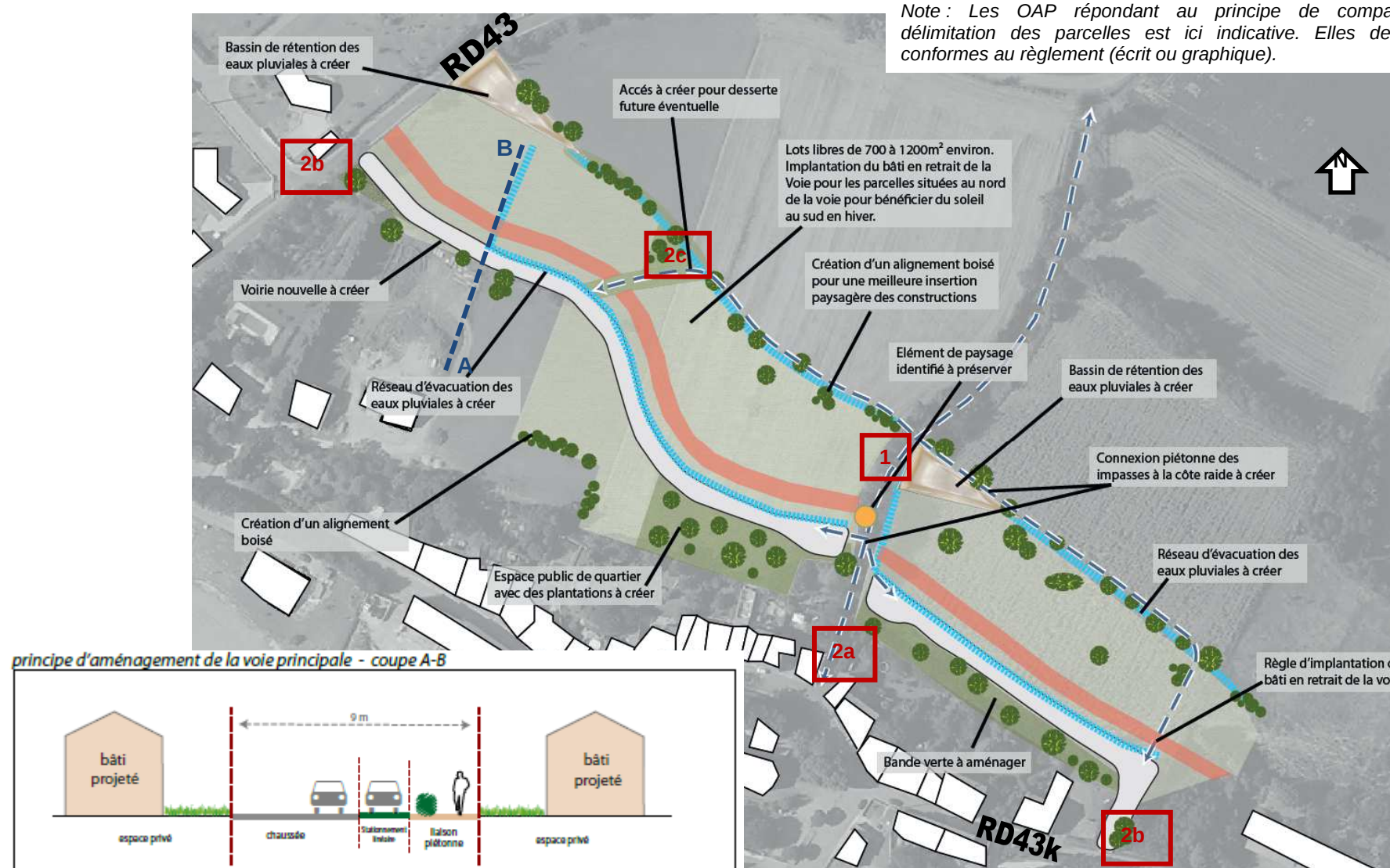
1.1. SITUATION ET ENJEUX



L'OAP vise à organiser le développement urbain du secteur nord du bourg situé dans le prolongement immédiat du village, de part et d'autre de la « côte raide ». Ce secteur nécessite une réflexion approfondie en terme d'aménagement en raison :

- de ses contraintes topographiques. Le terrain suit une pente orientée nord-est,
- de sa visibilité depuis la RD 625, axe principal de la vallée de l'Hers-Mort,
- de sa proximité du centre du village et des équipements publics,
- d'un enjeu paysager et écologique avec notamment la présence de la côte raide et d'un puits au coeur de la future zone de développement.

1.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT



Forme urbaine

Construire dans la pente pour former un second front bâti moins dense en aval du linéaire déjà existant du bourg :

- Parcelles en lanière dans le sens de la pente,
- Constructions parallèles aux lignes de niveau.

Planifier le développement urbain

Inscrire un phasage d'ouverture des futures zones à urbaniser par opération d'aménagement d'ensemble :

- AU1 à l'ouest : zone à urbaniser à court ou moyen terme,
- AU2 à l'est : zone à urbaniser qui est conditionnée à l'aménagement antérieure d'une partie de la zone AU1.

Biodiversité, paysage, relief

Appuyer les limites de l'extension du bourg sur la topographie.

Préserver les trames vertes et les boisements de versant.

Créer un alignement boisé en contrebas des parcelles urbanisables pour favoriser l'insertion paysagère des constructions nouvelles.

1 Paysage

Maintenir une coupure naturelle (côte raide) entre les deux zones à urbaniser.

Préserver le puits existant (veines d'alimentation en eau et structure) classé en éléments de paysage identifié.

2 Déplacements

- a- Préserver la côte raide favorable aux déplacements piétons entre le bourg et les futures zones urbanisées,
- b- Sécuriser les accès sur la RD43 (Rue de Rivatel et la RD43k (Rue du Levant),
- c- Créer un accès aux terrains situés en contrebas de la zone urbanisée. Cet accès sera interdit aux engins agricoles motorisés.

3 Stationnement

Des places de stationnement visiteur seront créées dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble : au minimum 10 places sur le secteur AU1 et 5 places sur le secteur AU2.

L'économie du foncier

S'engageant à réaliser un système d'assainissement collectif, la commune souhaite intégrer l'économie du foncier comme objectif majeur dans son urbanisation future.

Les opérations d'aménagement d'ensemble respecteront une densité moyenne de 10 à 15 logements à l'hectare (hors voirie et espaces verts).

Voirie

Il est prévu la création d'une voirie interne pour chaque zone à urbaniser de part et d'autre de la côte raide avec des accès respectivement sur la RD43 et RD43k. Elles auront pour seule vocation de drainer l'ensemble de l'opération d'aménagement. Ces voiries nouvelles se partageront entre circulation routière et cheminement doux.

Un cheminement doux devra également permettre l'accès direct au bourg par la côte raide de façon à assurer un accès piéton sécurisé jusqu'aux différents équipements communaux.

Aucun accès routier ne devra être prévu sur la côte raide.

La mixité sociale et fonctionnelle

La diversité des formes de logements est favorisée avec la possibilité de maisons mitoyennes et de maisons individuelles sur lots libres.

Dans chacune des zones AU, il est imposé un minimum de 15% pour de l'habitat en accession aidée arrondi au nombre de logements supérieur.

Espaces verts

Une bande végétalisée devra être prévue entre le bourg ancien et les constructions nouvelles de part et d'autre de la côte raide. Elle devra également faire l'objet d'un aménagement d'espace public de quartier.

De façon à maintenir la qualité paysagère du site, les boisements existants seront préservés et les franges de l'opération seront traitées de façon végétale ; notamment par la réalisation d'un alignement boisé en contrebas aval des deux opérations d'aménagement d'ensemble (AU1 et AU2).

Eaux pluviales

Un ouvrage de gestion des eaux pluviales devra être prévu au niveau de chacune des opérations d'ensemble. Ces ouvrages devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

1.3. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

La desserte en eau potable est présente en limite de zone de façon suffisante via une canalisation de diamètre 75mm au niveau de la RD43 côté Ribatel et une canalisation de diamètre 80mm au niveau de la RD43k côté bourg-est.

La zone sera desservie par le réseau d'assainissement collectif et la station d'épuration disposera d'une capacité résiduelle permettant de recevoir le développement projeté.

Le réseau électrique est présent en limite de zone.

En termes de desserte routière, les accès se feront :

- Par la RD43 en vis-à-vis avec le secteur Ribatel pour la zone AU1,
- Par la RD43k à l'est du bourg entre deux constructions existantes pour la zone AU2.

Chacune des zones à urbaniser fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble de façon à assurer une cohérence dans l'aménagement de la zone.

1.4. ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER

Zone AU1

Les constructions sont autorisées, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, après réalisation du réseau d'assainissement collectif et extension des réseaux d'eau potable et d'électricité.

Zone AU2

Les constructions nouvelles seront autorisées, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, à partir de 2020 et à la condition que le nombre de permis de construire accordés représente au moins 50% de la surface totale de la zone AU1.

Les constructions y seront autorisées après réalisation des équipements nécessaires (voirie, réseaux).