



DEPARTEMENT DES HAUTES- PYRENEES

DOSSIER DE MODIFICATION N°1 DU P.L.U. DE

LA COMMUNE DE BARBAZAN- DEBAT

**4- 3 : pièces 5.1 et 5.2 du P.L.U.
Orientations d'Aménagement et de Programmation**

P.L.U.				
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé	Modifié
31 mars 2009	5 janvier 2010	10 février 2010	15 avril 2010	17 mai 2017

*Vu pour être annexé à
la délibération du*

17 MAI 2017



Le Président

Gérard TREMEGE



DEPARTEMENT DES HAUTES- PYRENEES

DOSSIER DE MODIFICATION N°1 DU P.L.U. DE
LA COMMUNE DE BARBAZAN- DEBAT

**4- 3-1 : Orientations d'Aménagement et de
Programmation des secteurs AU2, AU3 et AUI, AU4**

P.L.U.				
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé	Modifié
31 mars 2009	5 janvier 2010	10 février 2010	15 avril 2010	17 mai 2017

*Vu pour être annexé à
la délibération du
17 MAI 2017*



Le Président
Gérard TREMEGE

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 3

1. **Requalifier le Centre et améliorer le cadre de vie :**3

2. **Accueillir de nouvelles activités :**4

3. **Les zones à urbaniser :**.....5

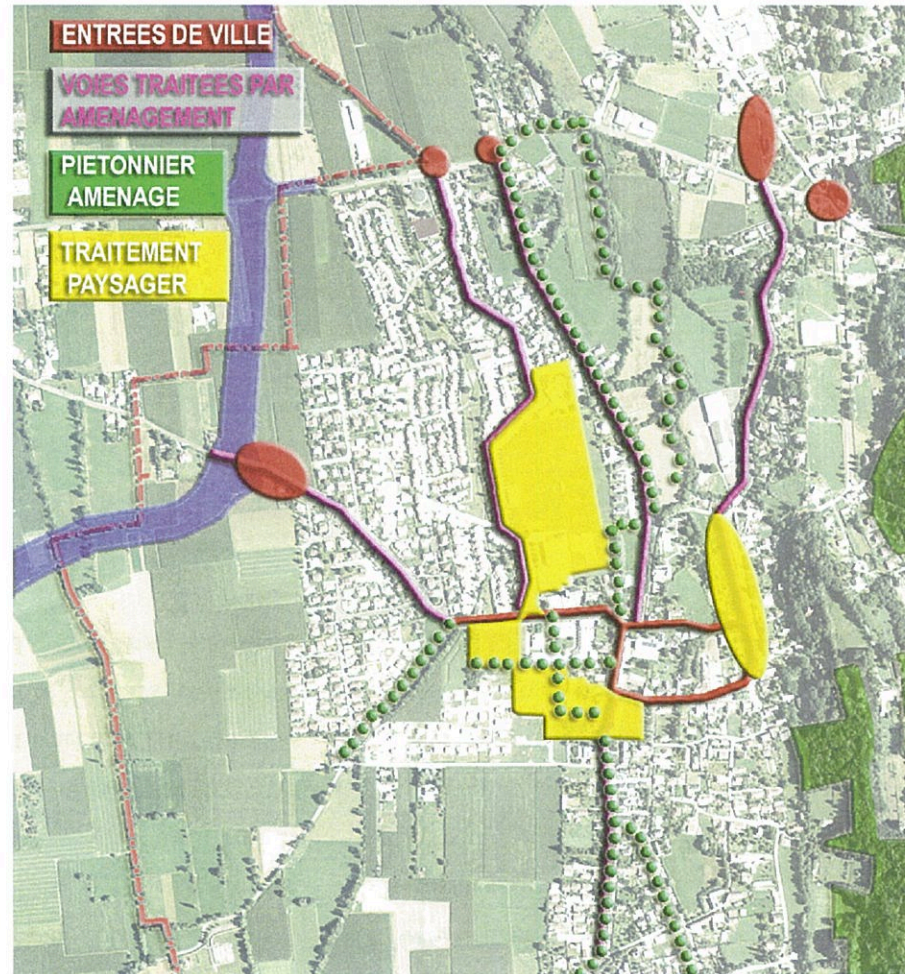
Le secteur AU2 du Clos :.....5

Les secteurs AU3 et AUI au Nord de la rue de la Libération :6

Le secteur AU4 au Sud de la Rue de la Libération :.....7

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

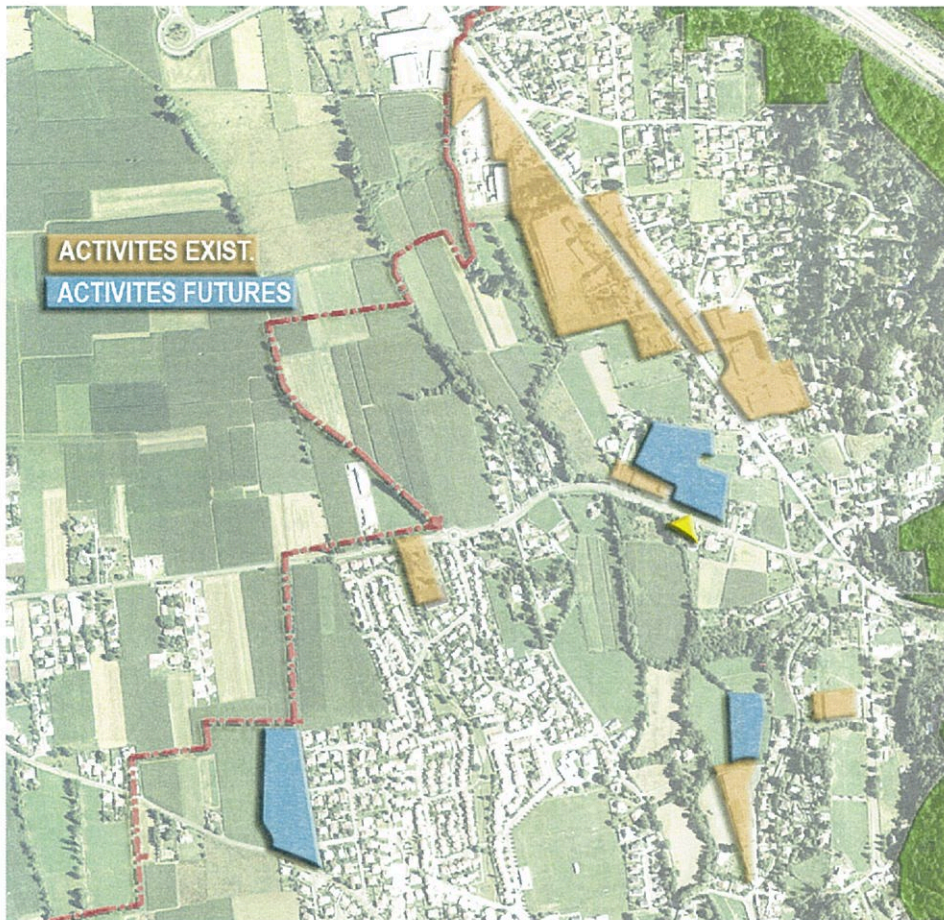
1. Requalifier le Centre et améliorer le cadre de vie :



Le Centre ville, ses abords et ses voies d'accès méritent une requalification impliquant plusieurs types d'actions :

- Une réflexion paysagère portera sur la création de perspectives, le traitement des cheminements piétonniers dans le centre, le traitement des espaces publics, le traitement paysager de la rive du canal de l'Alaric rue de la Paix
- Un traitement des entrées de ville complété par une redéfinition d'une hiérarchie des voies d'accès au centre soulignée aussi par des traitements « légers et simples »
- Dans le prolongement des traitements sur les voies et les espaces publics des cheminements piétons seront aménagés : en formant des boucles et en utilisant les bords de ruisseaux, en accord avec les propriétaires des parcelles agricoles concernées

2. Accueillir de nouvelles activités :



Les secteurs accueillant des activités économiques sont tous occupés sur la Commune, de nouveaux secteurs sont proposés :
Soit en extension de l'existant (rue de la Paix)

Soit en création de nouveaux secteurs (Rue de l'Egalité, Rue de la Libération et Las Garennes)

Pour certains d'entre eux une cohabitation habitat individuel et bureaux est prévue.

Une meilleure intégration paysagère et urbaine sera demandée pour les nouvelles implantations.

Le secteur prévu à la limite du projet d'infrastructure sera classé en AU0 dans la mesure où il est difficile de prévoir son devenir à court terme.

3. Les zones à urbaniser



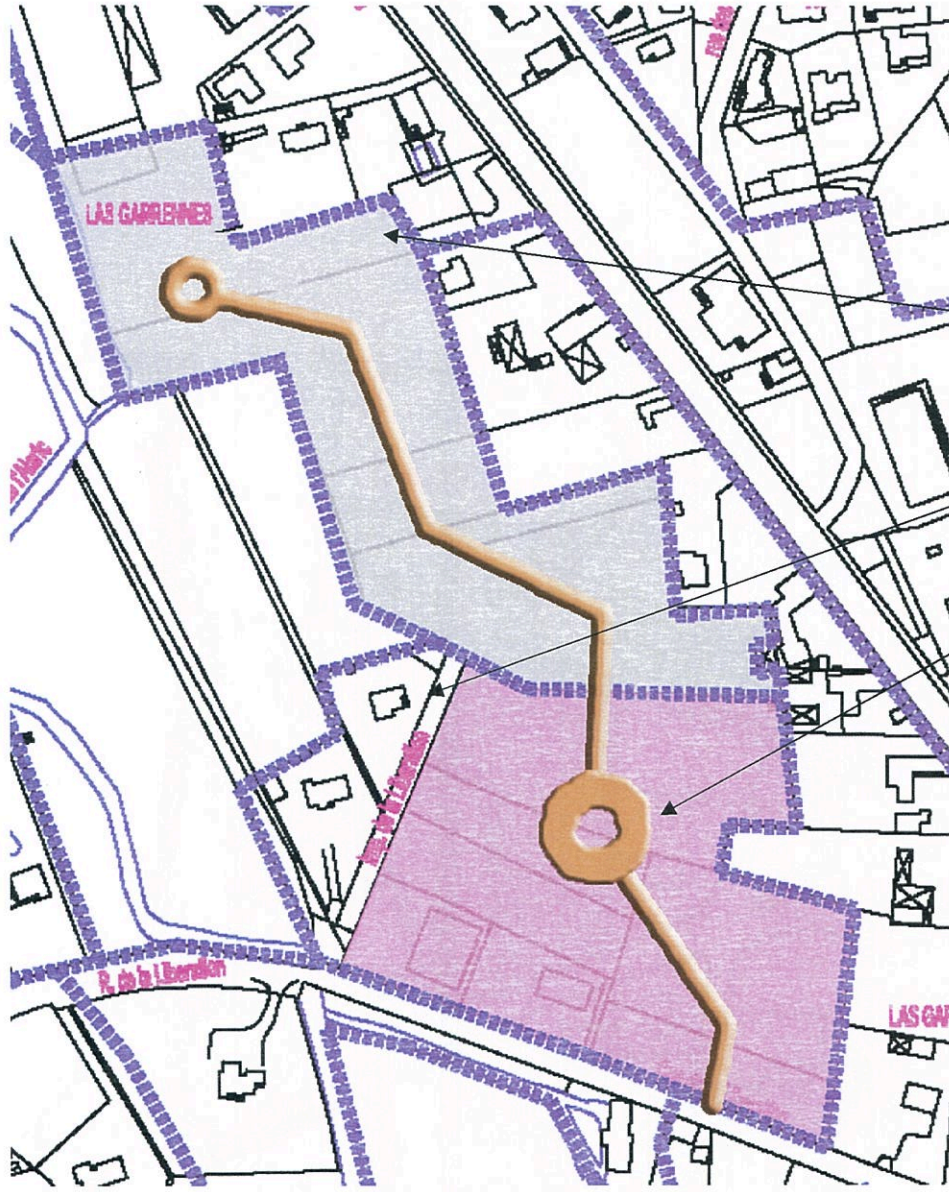
Le secteur AU2 du Clos :

En bordure de la rue de la Libération, le secteur du Clos occupe 3 ha. Deux de ses cotés sont urbanisés en lotissements vers lesquels les vois pourront être raccordées.

A la limite avec la Commune voisine un raccordement de voirie est envisageable avec la zone AU suivante.

Les voiries seront hiérarchisées :

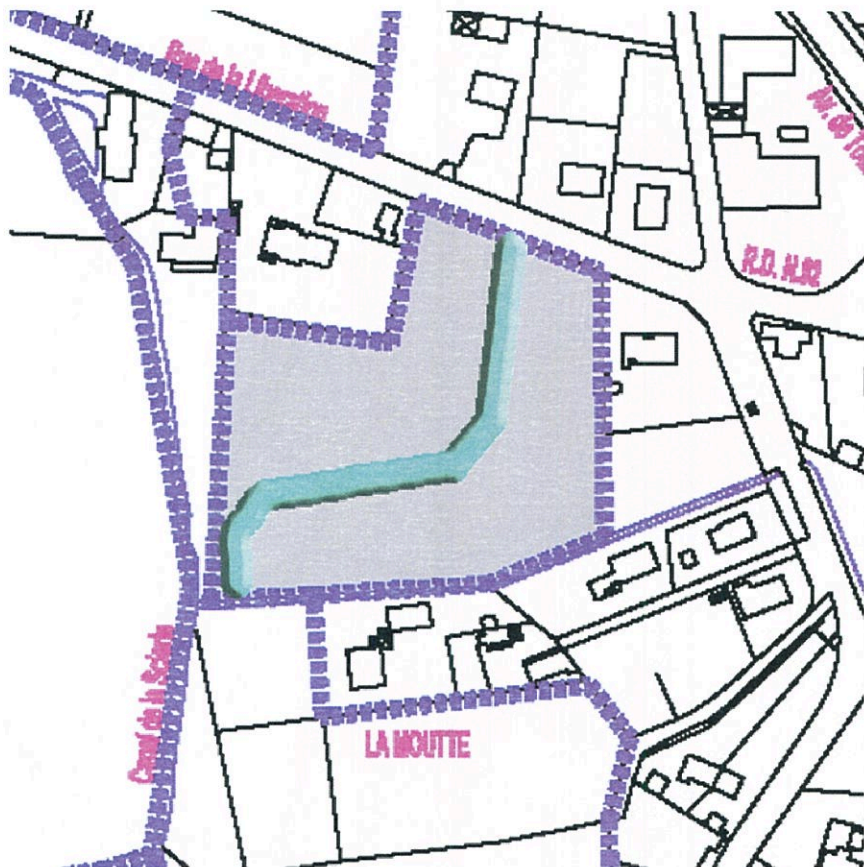
- Voirie principale intégrant du stationnement planté, avec alternance des cotés, trottoirs de chaque côté.
- Voirie secondaire ou de desserte avec seulement des trottoirs



Les secteurs AU3 et AUI au Nord de la rue de la Libération :

Il est localisé le long de la Rue de la Libération, derrière la zone d'activités de la route de Toulouse. Il comprend 2 zones différentes :

- Une zone AU destinée à de l'habitat, elle regroupe 2,3 ha distribués par une voirie interne se terminant par une aire de retournement. Douze à quinze constructions pourraient être réalisées. Un deuxième accès est envisageable par l'impasse privée de la Libération, avec accord du propriétaire.
- Une zone AUI de 2,3 ha en bordure de voie, elle sera destinée à accueillir de petites activités artisanales ou de services.



Le secteur AU4 au Sud de la Rue de la Libération :

Il est localisé le long de la Rue de la Libération.

D'une surface de 1,1 ha environ, il permettrait de réaliser une petite dizaine de constructions.

Il ouvre la possibilité de désenclaver la zone AU0 de la Mouette située plus au Sud.

DEPARTEMENT DES HAUTES- PYRENEES



DOSSIER DE MODIFICATION N°1 DU P.L.U. DE

LA COMMUNE DE BARBAZAN- DEBAT

**4- 3- 2 : Orientations d'Aménagement et de
Programmation du secteur AU6**

P.L.U.				
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé	Modifié
31 mars 2009	5 janvier 2010	10 février 2010	15 avril 2010	17 mai 2017

*Vu pour être annexé à
la délibération du*

17 MAI 2017

Le Président
Gérard TREMEGE




ÉTAT INITIAL

LOCALISATION ET CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La parcelle concernée est AH232, bordée au nord par la rue de la Moisson et actuellement classée en zone AU0. Elle correspond à un « terrain agricole à proximité de la zone urbaine dont une urbanisation est envisagée. [...] Son] ouverture à l'urbanisation aura comme préalable la mise à niveau de leur accessibilité, des réseaux d'eau potable et d'électricité et la définition de leur vocation. »

Il s'agit d'une terre labourable aujourd'hui cultivée en maïs et inscrite dans le Registre Parcellaire Graphique (RPG : zones de culture déclarées par les exploitants agricoles) en 2012 ;

Le secteur se situe sur les anciennes terrasses alluviales de l'Adour (Fx1).

Figure 1 – Carte de localisation

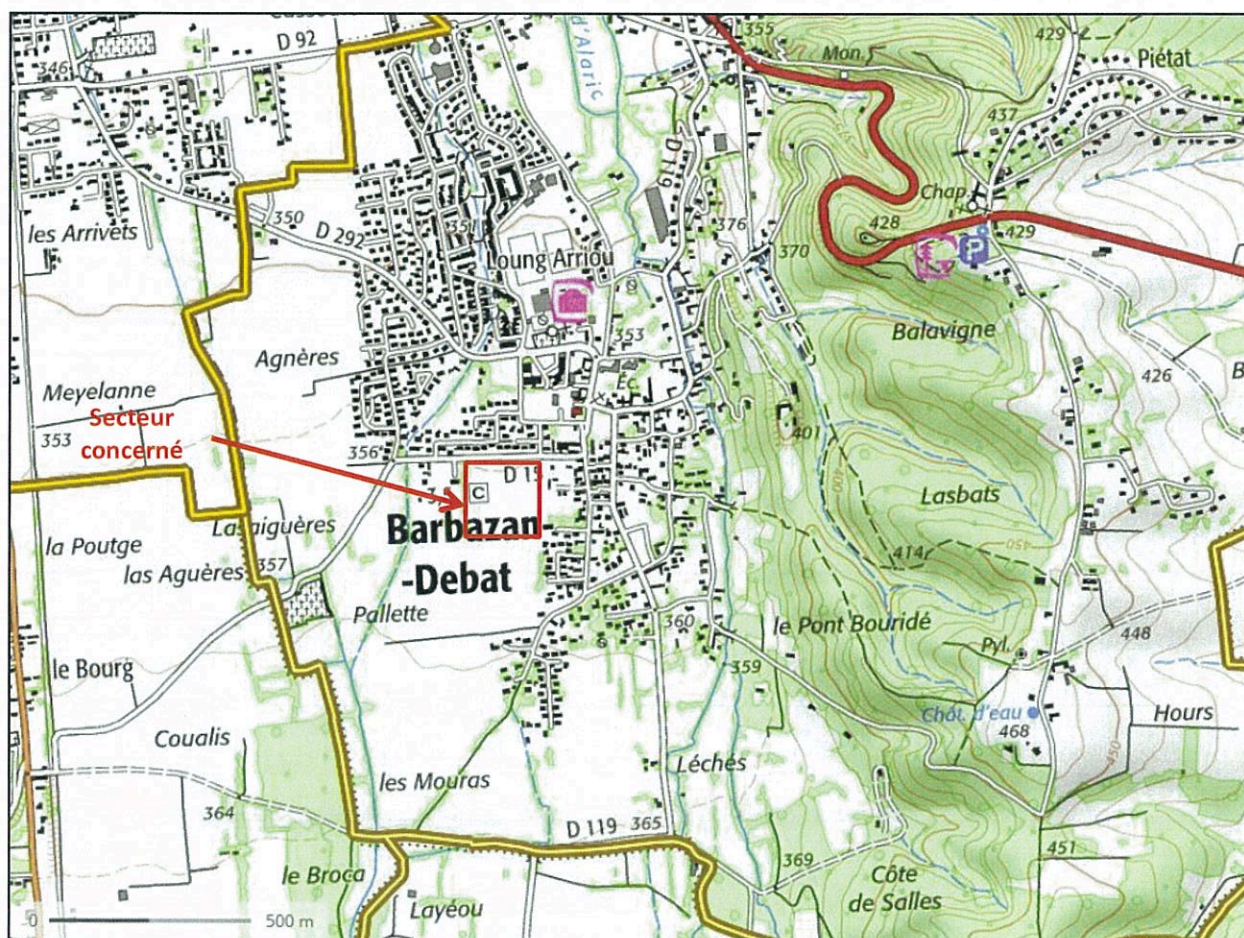
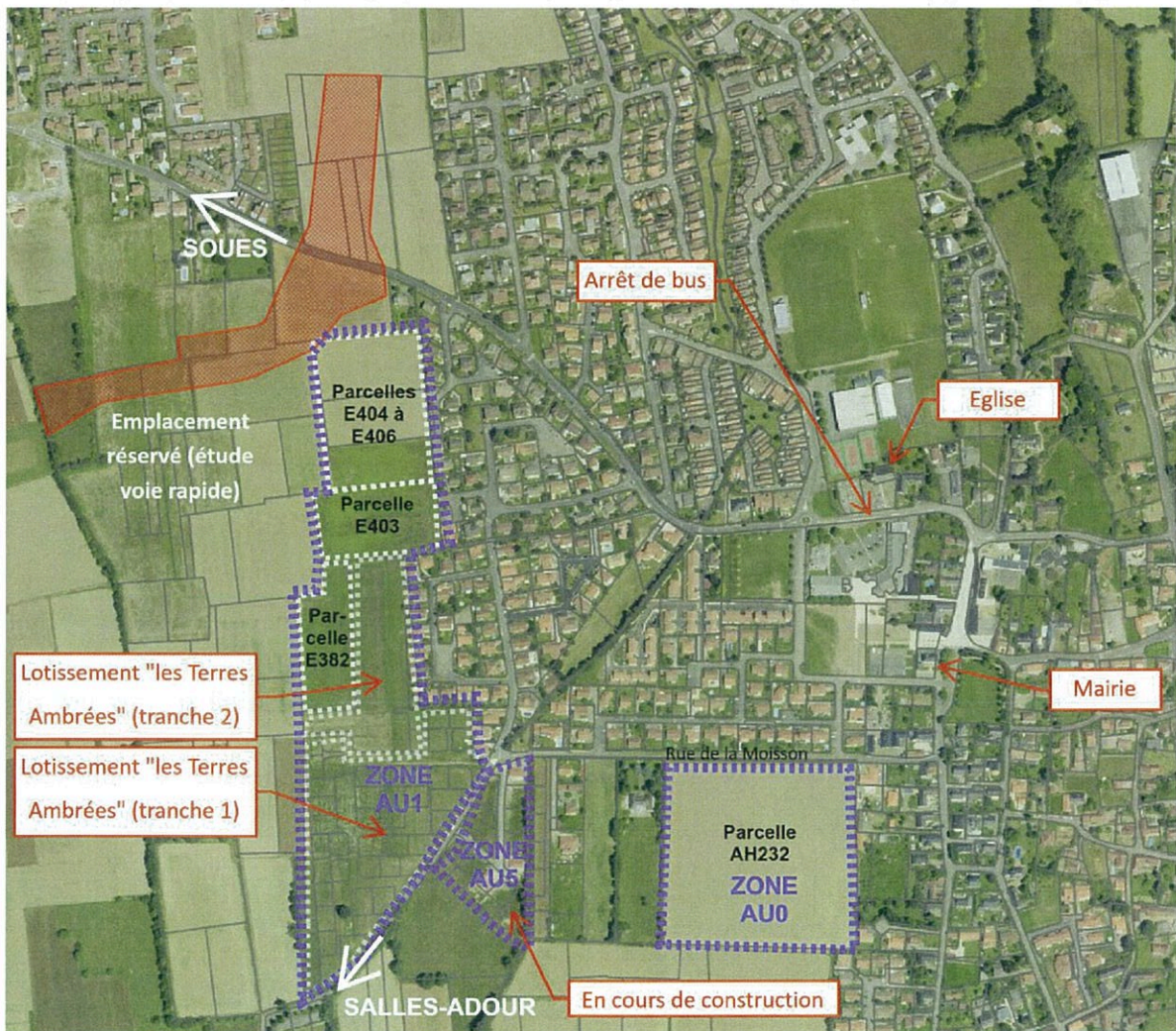


Figure 2 – Vue de la parcelle AH232 depuis la rue de la Moisson (Photo P. Lasserre – DDT65)



Figure 3 – Contexte



EQUIPEMENTS

La parcelle est desservie à sa limite nord (rue de la Moisson) par l'ensemble des réseaux : eau, électricité, assainissement. La capacité des réseaux devra néanmoins être confirmée par rapport aux besoins nécessaires à la réalisation des projets.

Le relevé de vérification des points d'eau incendie effectué en 2014 montre la présence de plusieurs points d'eau situés à proximité de la parcelle AH232 :

- PI n°16, Ø100 situé au 12 rue des Pyrénées, à 200 m environ de l'angle nord-est de la parcelle ;
- PI n°24, Ø100 situé au 20 rue de l'Arbizon, à moins de 200 m de l'angle nord-est de la parcelle ;
- PI n°36, Ø100 situé au 15 rue des Liserons, à environ 250 m de l'angle nord-ouest de la parcelle ;
- PI n°49, Ø100 situé rue du Néouvielle, à environ 300 m du nord de la parcelle.

La défense incendie devra être assurée pour l'ensemble de la parcelle.

L'arrêt de bus « Eglise de Barbazan » de la ligne n°15 des transports en commun de l'agglomération tarbaise se situe à environ 300m.

OBJECTIFS

Les objectifs recherchés dans la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont les suivants :

- Assurer une diversité de l'habitat et une certaine densité tout en prenant en compte le contexte urbain du quartier ;
- Favoriser les déplacements piétonniers à l'intérieur et vers l'extérieur du quartier : accès aux services et commerces du bourg, accès aux espaces agricoles du sud de la commune ;
- Préserver les vues vers le sud depuis les espaces publics ;
- Permettre la création d'une structure d'hébergement à vocation sociale à proximité du centre bourg.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) est proposée pour le secteur de la rue de la Moisson. Elle inscrit les principes suivants :

- un principe de mixité sociale : toute opération de plus de 10 logements devra compter au moins 20% de logements sociaux ;
- création d'une voie principale de desserte interne en « U », dont la branche Est se situe dans le prolongement de la rue de l'Arbizon et rejoint la rue de la Moisson plus à l'ouest ; les voies de desserte secondaires assureront un maillage du quartier à partir de cette voie principale ;
- une emprise suffisante sera conservée afin de permettre un maillage ultérieur vers la RD15 ;
- irrigation du quartier par des voies piétonnes ;
- principe de préservation des perspectives vers les Pyrénées en orientant les voies internes et cheminements piétons nord-sud vers des points focaux remarquables (Pic du Midi par exemple) ;
- principe de création d'un espace collectif à l'est, pouvant être aménagé en espace vert et/ou jeux ;
- organisation du bâti définissant des espaces collectifs de proximité (placettes) ;
- Principe de graduation nord-sud de la densité par des formes urbaines différentes (cf. Figure 6) :

- Au nord-ouest : habitat individuel avec une densité de l'ordre de 15 à 20 logements/ha, les constructions étant implantées à une distance maximum de l'ordre de 5m de la limite de l'espace public afin de constituer un alignement qui réponde aux constructions situées de l'autre côté de la rue de la Moisson et de façon à libérer un maximum d'espace au sud ;
- Au cœur de la zone, à l'ouest : habitat intermédiaire ou petit collectif, avec une densité de l'ordre de 20 à 50 logements/ha ;
- Au cœur de la zone, à l'est : structure d'hébergement à vocation sociale ou habitat intermédiaire ou petit collectif, avec une densité de l'ordre de 20 à 50 logements/ha ;

L'accès à cette partie du quartier se fera à partir de la voie interne, au niveau d'un espace traité en place, voire en parvis si le projet de structure d'hébergement est retenu ;

- Au sud de la zone : habitat intermédiaire ou individuel dense, avec une densité de l'ordre de 20 à 40 logements/ha ;
- Privilégier l'orientation des façades principales vers le sud de façon à maximiser les apports solaires gratuits en période hivernale ;

- principes de traitement des lisières urbaines : création d'un espace collectif paysager accessible aux riverains en limite de l'espace agricole (20m de large minimum) : espace de prairie plantée d'arbres, préservant les vues sur les espaces agricoles (par exemple : platanes ou saules taillés en « têtard » traditionnellement présents dans la vallée de l'Adour) et parcouru par un cheminement piétonnier, clôturé par des haies libres (espèces végétales champêtres) de hauteur variable entre jardins privés et espace collectif ;

Figure 4 – Haie de platanes dans la vallée de l'Adour

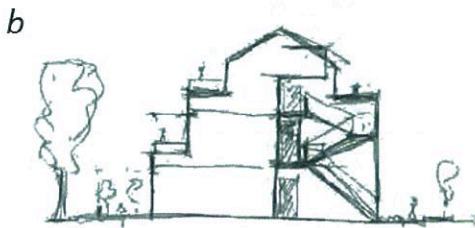
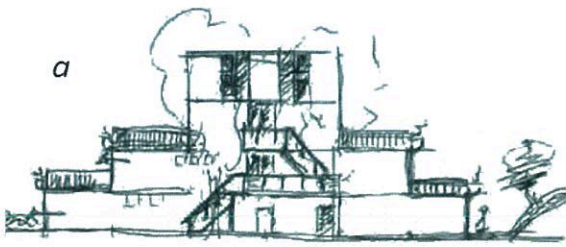


- création d'un cheminement piétons le long de la rue de la Moisson, côté sud de l'autre côté du fossé existant, avec possibilité d'aménager le fossé en noue permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales (cf. Figure 5) ;

Figure 5 – Exemples de noues de stockage/infiltration des eaux pluviales



Figure 6 – Formes urbaines



Exemples d'habitat intermédiaire (20 à 40 logements/ha)

Principe du logement intermédiaire : des logements groupés et/ou superposés qui bénéficient d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif (jardin ou terrasse), avec possibilité de mixer les tailles des logements

La forme extérieure peut s'adapter au contexte : immeuble en gradin (a), petit collectif (b, c), maison appartement (d).



Exemples d'habitat individuel dense (>20 logements/ha)



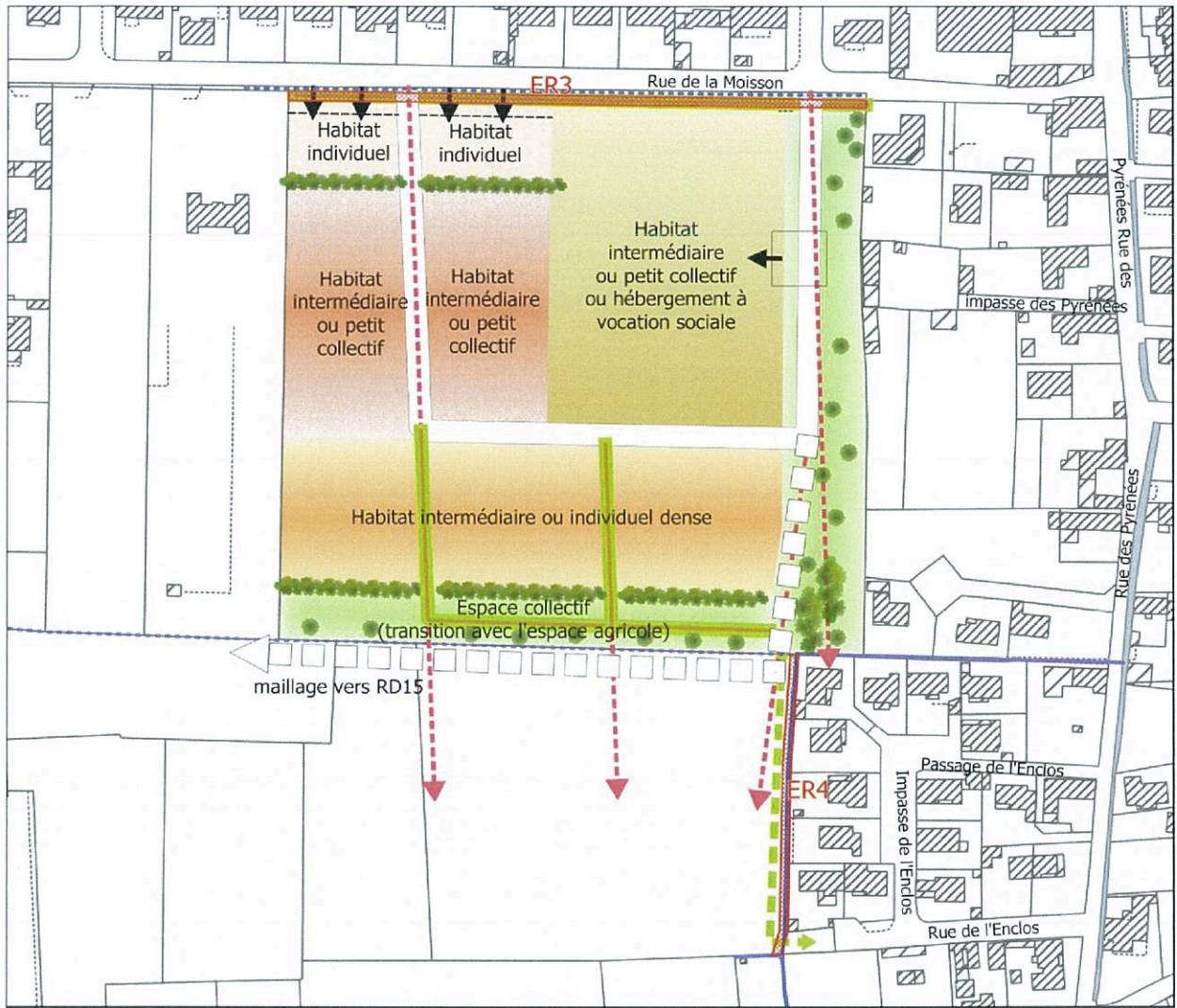
Le projet pourra également étudier la possibilité technique de dévier une partie des eaux du canal depuis l'angle de la parcelle AH71 à travers l'espace collectif prévu à l'est de la zone jusqu'à la rue de la Moisson, puis jusqu'à la rue des Pyrénées, en lien avec les aménagements prévus dans la parcelle AD99.

EMPLACEMENTS RESERVES

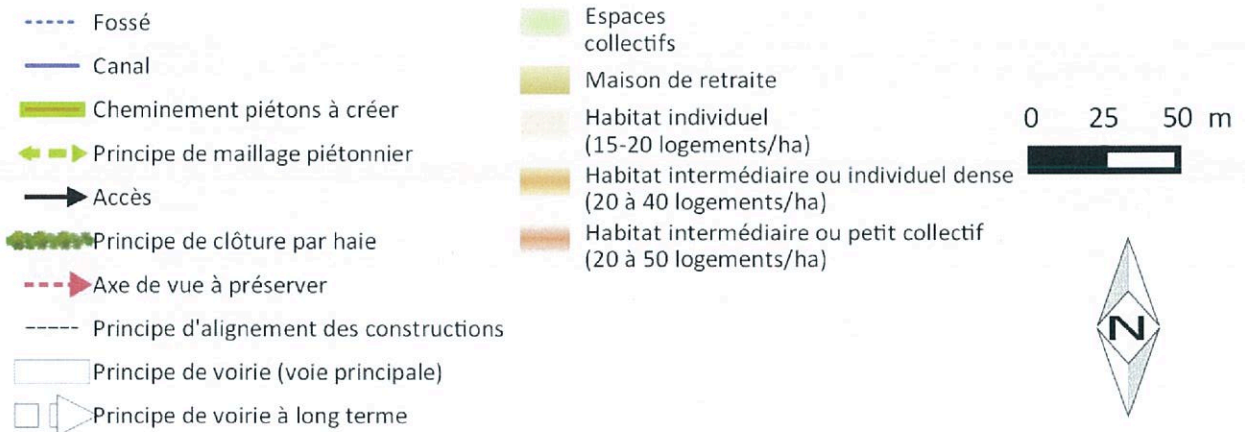
Deux emplacements réservés sont créés :

- le premier, noté ER3, d'une largeur de 3m permettra de créer un cheminement piétonnier le long de la rue de la Moisson, au sud du fossé qui longe la route ;
- le second, noté ER4, d'une largeur de 3m permettra de créer un cheminement piétonnier entre la parcelle AH232 et la parcelle AH65 dans le prolongement de la rue de l'Enclos.

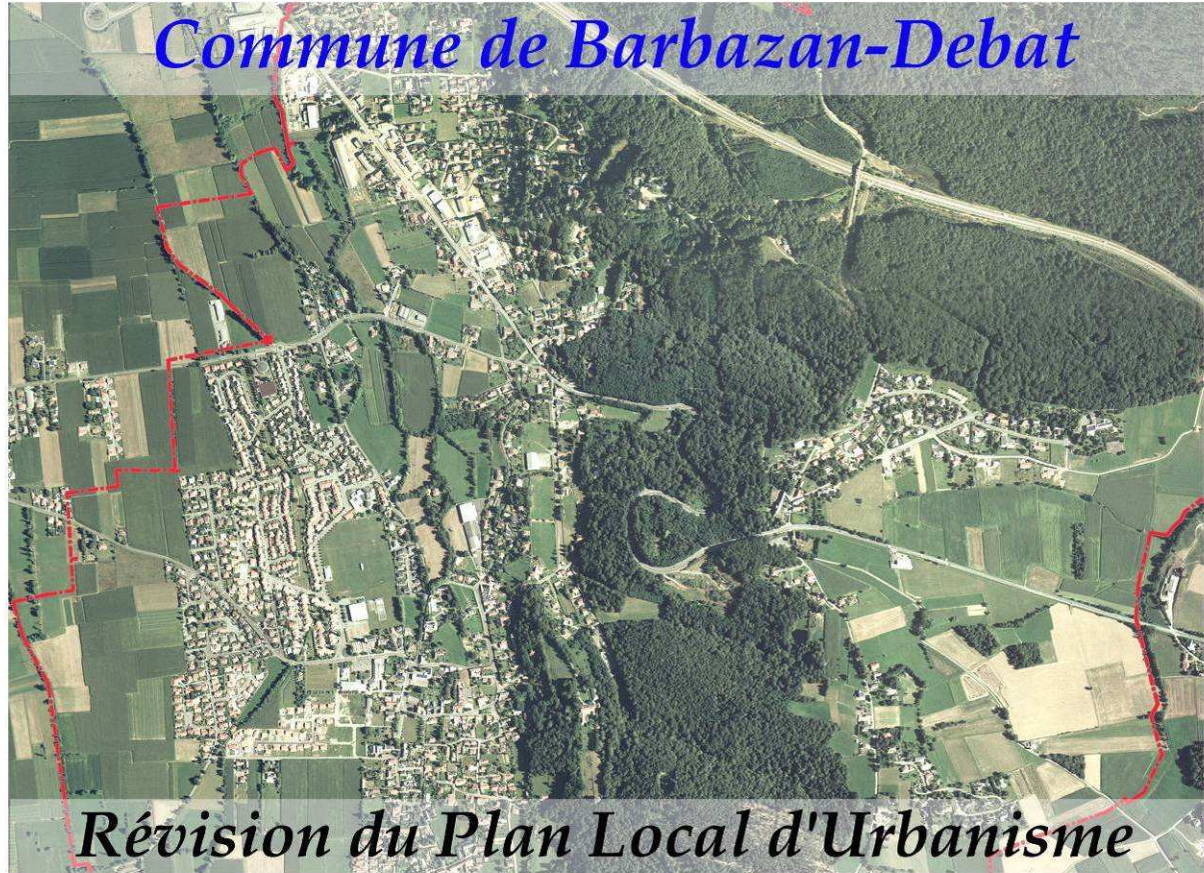
Figure 7 – Orientation d'aménagement et de programmation



Secteur Rue de la Moisson



Commune de Barbazan-Debat



3.2

Orientations d'aménagements

Corinte Consultants 05.61.90.15.52 corinte@wanadoo.fr

***LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT* 3**

1. Requalifier le Centre et améliorer le cadre de vie :3

2. Accueillir de nouvelles activités :4

3. Les zones à urbaniser :5

Le secteur AU1 d'Agnères :5

Le secteur AU2 du Clos :6

Les secteurs AU3 et AUI au Nord de la rue de la Libération :7

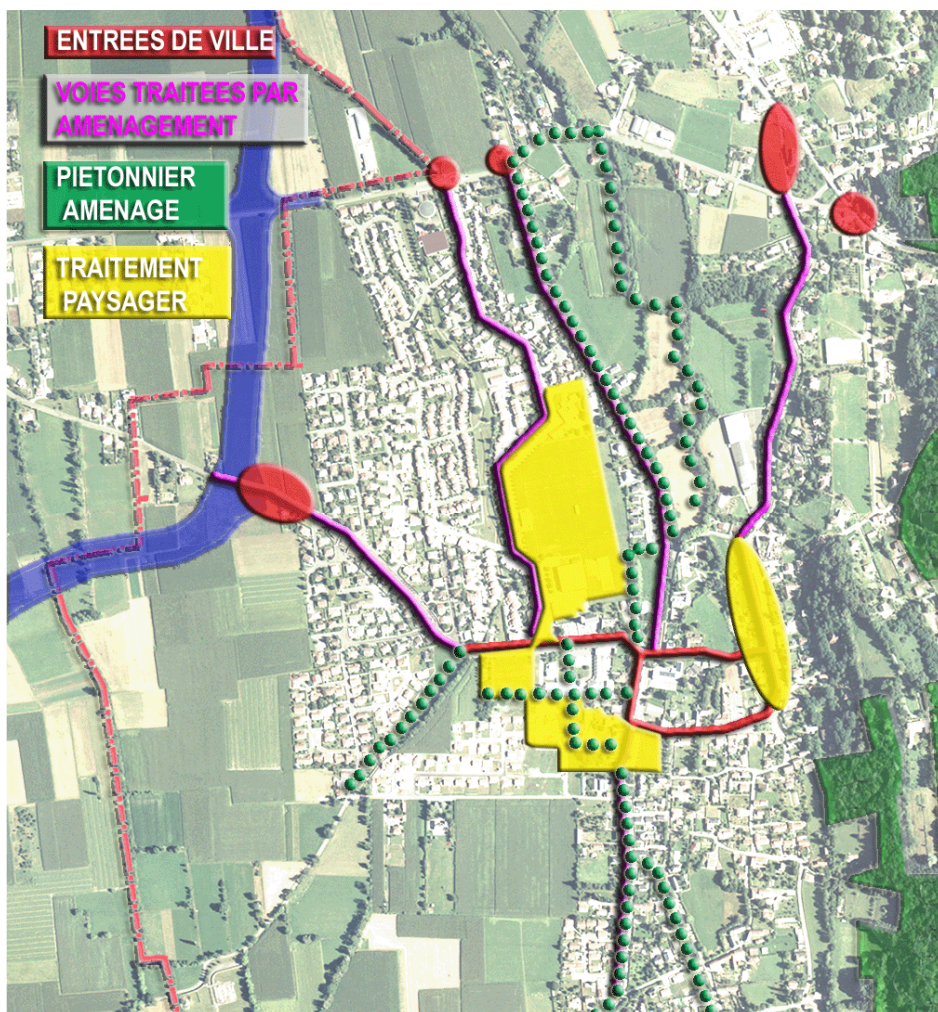
Le secteur AU4 au Sud de la Rue de la Libération :8

Le secteur AU5 au Sud de la Rue de la Moisson :8

Le secteur AUs d'Agnères :9

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

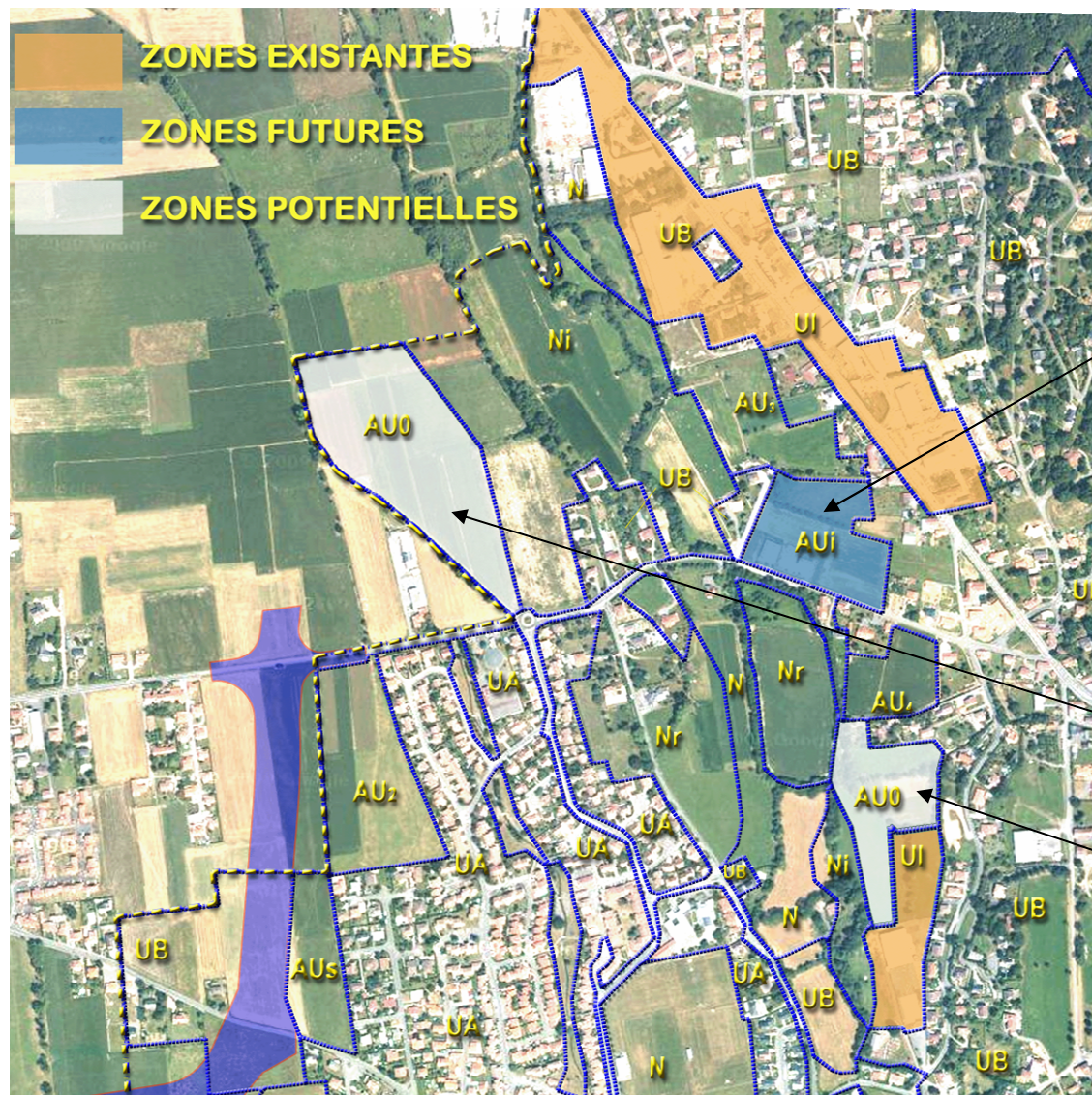
1. Requalifier le Centre et améliorer le cadre de vie :



Le Centre ville, ses abords et ses voies d'accès méritent une requalification impliquant plusieurs types d'actions :

- Une réflexion paysagère portera sur la création de perspectives, le traitement des cheminements piétonniers dans le centre, le traitement des espaces publics, le traitement paysager de la rive du canal de l'Alaric rue de la Paix
- Un traitement des entrées de ville complété par une redéfinition d'une hiérarchie des voies d'accès au centre soulignée aussi par des traitements « légers et simples »
- Dans le prolongement des traitements sur les voies et les espaces publics des cheminements piétons seront aménagés : en formant des boucles et en utilisant les bords de ruisseaux, en accord avec les propriétaires des parcelles agricoles concernées

2. Accueillir de nouvelles activités :



Les secteurs accueillant des activités économiques sont tous occupés sur la Commune, de nouveaux secteurs sont proposés :

Le nouveau secteur est situé Rue de la Libération et Las Garennes. Une cohabitation d'habitat individuel et de petites activités artisanales est prévue.

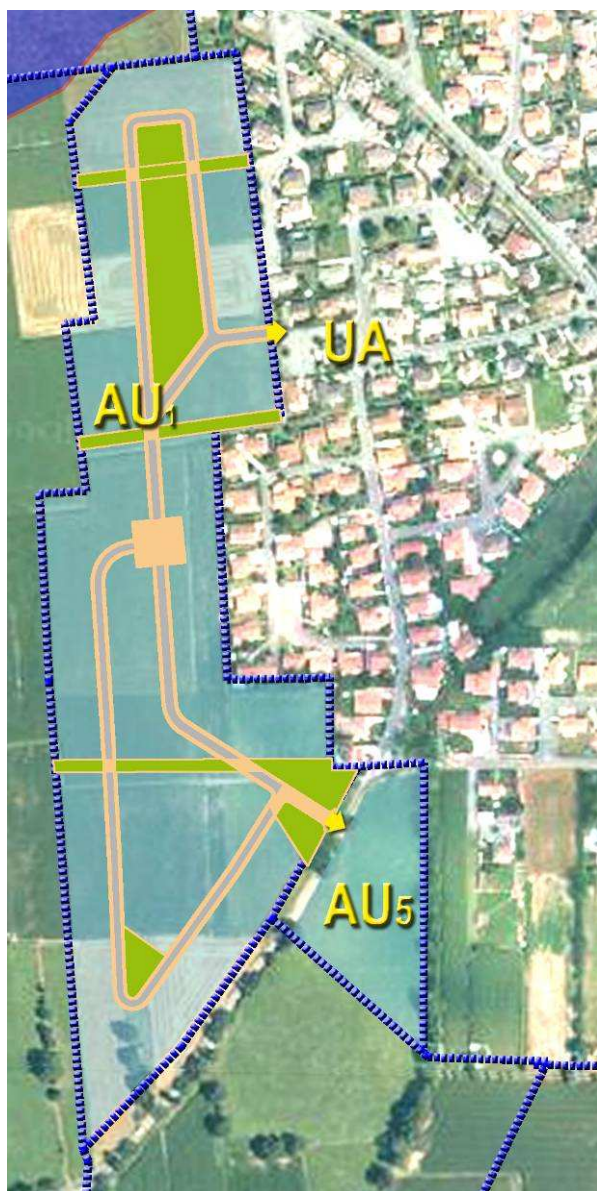
Une intégration paysagère et urbaine sera demandée pour les nouvelles implantations.

Les zones potentielles sont soumises à condition :

Pour Cassoulet, le devenir de la voie rapide et de l'environnement Nord.

Pour la rue de la Paix une étude hydrologique préalable accompagnée des aménagements nécessaires sera demandée. Son accès est aussi conditionné par la réalisation de la zone AU mitoyenne.

3. Les zones à urbaniser :



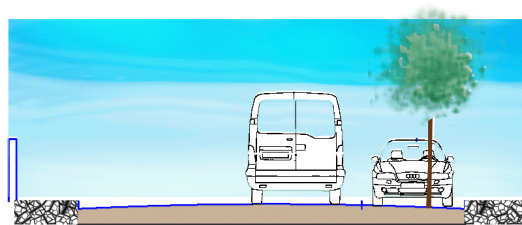
Le secteur AU1 d'Agnères :

A l'Ouest de la Commune le secteur regroupe une surface de 8,4 ha toute en longueur. Une étude de schéma de référence sera le préalable à son urbanisation. Des accès depuis l'urbanisation existante sont possibles.

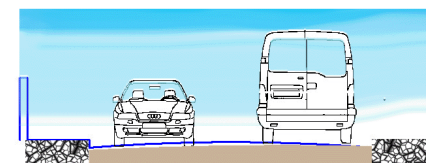
Pour rentabiliser le foncier et tendre vers une urbanisation pavillonnaire de moyenne densité, les voiries de principe desserviraient des bandes de terrains constructibles de 30 m de profondeur environ (soit des parcelles de 500 m² à 700 m² environ).

Les voiries seront hiérarchisées :

- Voirie principale intégrant du stationnement planté, avec alternance des cotés, trottoirs de chaque coté.
- Voirie secondaire ou de desserte avec seulement des trottoirs
- Traitement paysager des voies et placettes
- Traversées piétonnes



VOIES PRINCIPALES



VOIES SECONDAIRES



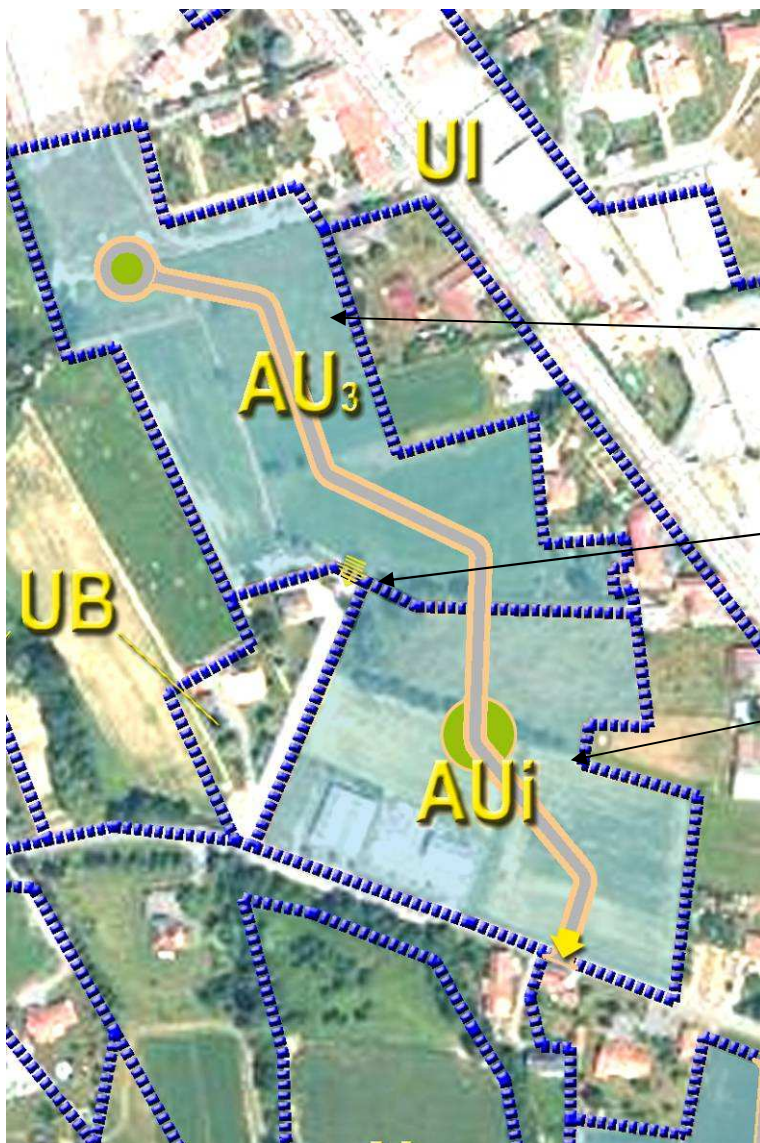
Le secteur AU2 du Clos :

En bordure de la rue de la Libération, le secteur du Clos occupe 3,2 ha. Deux de ses côtés sont urbanisés en lotissements vers lesquels les voies auxquelles ils pourront être raccordés.

A la limite avec la Commune voisine un raccordement de voirie est envisageable avec la zone AUs d'Agnères.

Les voiries seront hiérarchisées :

- Voirie principale intégrant du stationnement planté, avec alternance des cotés, trottoirs de chaque côté.
- Voirie secondaire ou de desserte avec seulement des trottoirs



Les secteurs AU3 et AUi au Nord de la rue de la Libération :

Il est localisé le long de la Rue de la Libération, derrière la zone d'activités de la route de Toulouse. Il comprend 2 zones différentes :

- Une zone AU destinée à de l'habitat, elle regroupe 2,3 ha distribués par une voirie interne se terminant par une aire de retournement.
- Douze à quinze constructions pourraient être réalisées. Un deuxième accès est envisageable par l'impasse privée de la Libération, avec accord du propriétaire.
- Une zone AUi de 2,3 ha en bordure de voie, elle sera destinée à accueillir de petites activités artisanales ou de services.

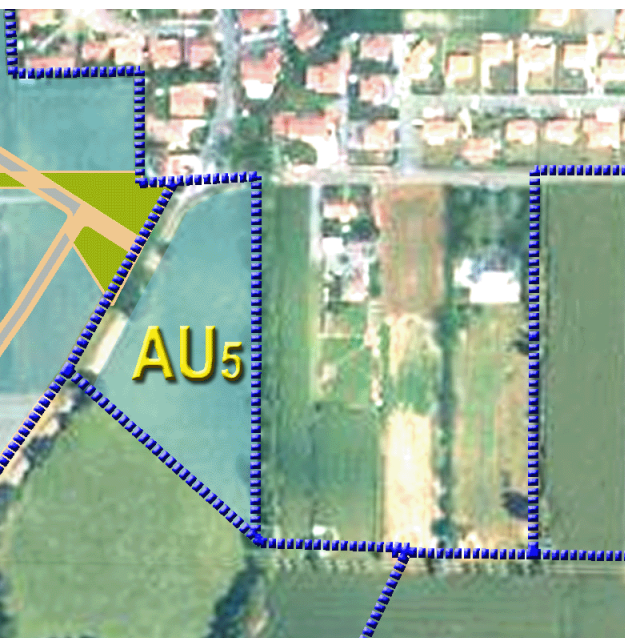


Le secteur AU4 au Sud de la Rue de la Libération :

Il est localisé le long de la Rue de la Libération.

D'une surface de 1,1 ha environ, il permettrait de réaliser une petite dizaine de constructions.

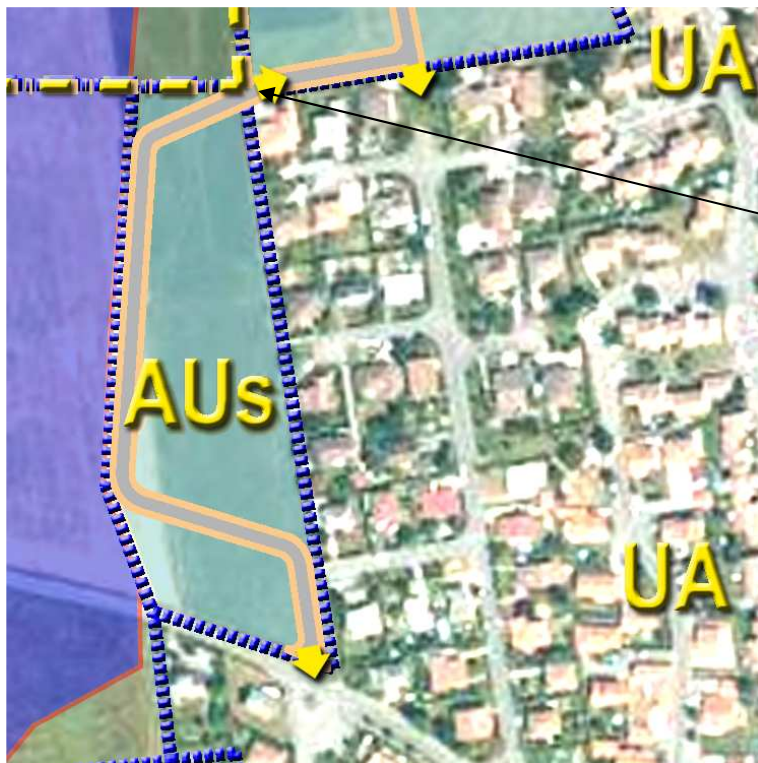
Il ouvre la possibilité de désenclaver la zone AU0 de la Moutte située plus au Sud.



Le secteur AU5 au Sud de la Rue de la Moisson :

Il est localisé au carrefour de la rue de la Moisson et de la rue des Liserons, en limite de zone UA.

D'une surface de 1 ha, il permettrait de réaliser quelques constructions.



Le secteur AUs d'Agnères :

Sur 1.5 ha environ ce secteur est situé entre la ville et l'emprise de la future voie rapide.

La commune souhaite y créer une zone d'accueil de services à la personne : pharmacie, kinés ...

Le raccordement de voirie est envisageable avec la voirie du lotissement voisin et la future zone du Clos au Nord.

La voirie interne sera localisée coté emprise de la voie rapide afin d'éloigner les futurs bâtiments des nuisances sonores.