



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLELONGUE

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ARTELIA REGION SUD-OUEST SITE 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 VILLELONGUE

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1. STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT 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
2. FAVORISER LES DEPLACEMENTS PIETONS	7
2.1. ETAT DES LIEUX	7
2.2. MODALITE DE REALISATION	7

INTRODUCTION

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

Les orientations d'aménagement et de programmation définies permettent à la commune de préciser les conditions de développement du bourg. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour préserver l'existant et développer les espaces interstitiels non bâtis dans le respect de leur environnement urbain, naturel et paysager.

Pour la commune de Villelongue, une OAP spatialisée et une OAP thématique sont définies.

L'OAP spatialisée sur le bourg prendra la forme d'un schéma d'aménagement comprenant des dispositions sur les déplacements, l'habitat, la gestion des eaux pluviales,

L'OAP thématique « déplacements doux » visera à valoriser l'existant et à améliorer le maillage de liaisons douces favorisant les liaisons interquartiers et avec les équipements (mairie, école, salle des fêtes, ...).

1.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT



Formes urbaines

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

Dans cette optique et au regard de la proximité des équipements, une densité minimale devra être recherchée dans ces zones d'urbanisation future (voirie et espaces verts compris) :

- Sur la zone 1 : une densité minimale de 11,5 logements / ha devra être respectée,
- Sur les zones 2 et 3 : une densité minimale de 9 logements / ha devra être respectée.

Espaces publics

Pour répondre à l'objectif de renforcement des liaisons douces, les secteurs 1 et 2 devront proposer un aménagement mettant à distance le torrent de la voie de desserte et des futurs espaces privatifs proposés sur le schéma d'aménagement.

Pour cela, le parcours du torrent devra être mis en valeur dans un espace naturel praticable par tous.

La haie champêtre orientée Nord-Est / Sud-Ouest dans la zone 1 devra être maintenue et valoriser en appuyant une liaison douce débouchant sur l'espace naturel créé le long du Malin.

Planification

Il est distingué deux sous-secteurs AUa et Aub suivant les conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- **AUa** : au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (zones 1 et 3),
- **AUb** : au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble (zone 2) et à la condition que 75% des permis d'aménager des zones AUa soient délivrés.

Biodiversité, paysage, relief

Afin de favoriser une bonne insertion urbanistique et architecturale des futures constructions dans le tissu urbain existant, la commune souhaite appuyer les limites des zones à urbaniser sur les éléments naturels existants (cours d'eau, boisements, haies, ...).

L'enjeu sera pour l'aménageur de maintenir les éléments naturels existants ; notamment en limite de zone mais également de renforcer les continuités boisées en créant des alignements boisés conformément au schéma d'orientations défini ci-dessus.

Sur la zone 1 située derrière l'école, la présence du risque inondation en limite nord-est de la zone permettra la création de la voie d'accès et d'un aménagement d'espace public végétalisé permettant la mise en valeur du ruisseau du Malin.

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 avec un bouclage limitant la création de palette de retournement. 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.

Conformément au schéma d'aménagement des sens de circulation devront être respectés afin de limiter la place de la voirie et ainsi faciliter l'accès aux zones 2 et 3.

Des cheminements doux devront également permettre des liaisons piétonnes sécurisées interquartiers et vers les équipements communaux (mairie, école, salle des fêtes, ...).

Eaux pluviales

Afin de proscrire la création de problématiques de gestion des eaux pluviales nouvelles sur les constructions existantes en aval, la gestion des eaux pluviales devra être réalisée à l'échelle de chacune des zones AU.

Conformément au Code Civil et sauf impossibilité technique, la réalisation de toute nouvelle opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants,
- l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc.) de façon à stocker temporairement les eaux.

Performances énergétiques et environnementales des constructions

La réalisation de constructions bioclimatique et/ou la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

1.3. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

La desserte en eau potable est présente en limite de chacune des zones de façon suffisante.

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 conformément aux orientations fixés dans le schéma d'aménagement.

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

Zone AUa

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la création des réseaux internes à la zone (voirie, réseaux d'eau, d'assainissement, électricité, ...).

Zone AUb

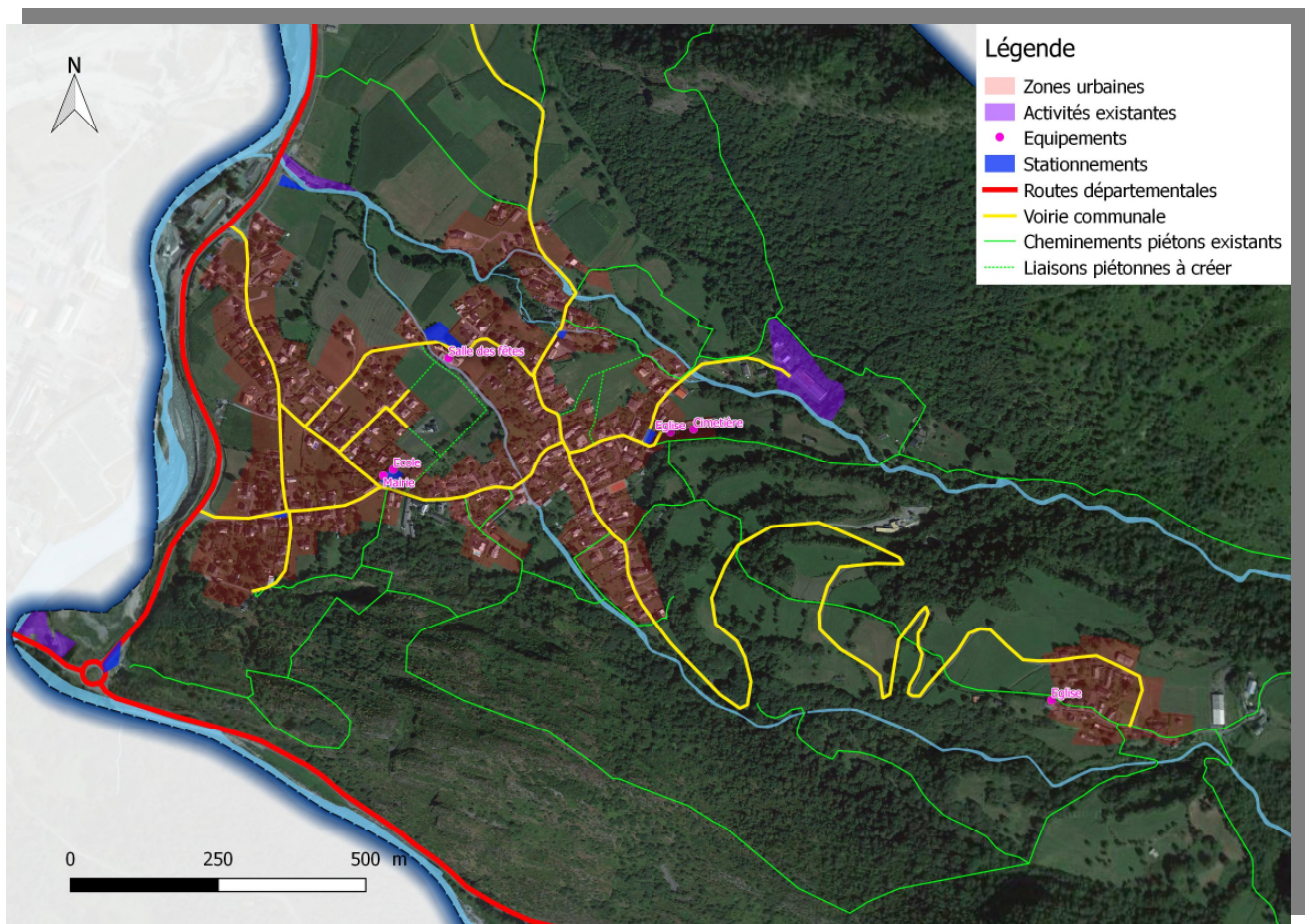
Les constructions sont autorisées, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, après réalisation du réseau d'assainissement collectif et extension des réseaux d'eau potable et d'électricité.

La zone AUb sera ouverte à l'urbanisation lorsque 75% minimum des permis de construire des zones AUa seront délivrés.

2. FAVORISER LES DEPLACEMENTS PIETONS

2.1. ETAT DES LIEUX

La carte ci-après dresse le diagnostic des cheminements piétons existants sur la commune de Villelongue et identifie les principaux enjeux de développement du maillage.



2.2. MODALITE DE REALISATION

En fonction du diagnostic pré-établi, un projet de maillage a donc été établi sur la base des cheminements existants. Cette réflexion globale a amené la commune à :

- prévoir des emplacements réservés sur les secteurs déjà urbanisés afin d'élargir certaines voiries existantes,
- définir des principes de desserte piétonne dans les orientations d'aménagement territorialisés sur les secteurs stratégiques permettant de relier les quartiers entre eux mais également avec les équipements communaux.