

## 2.5 Principes d'aménagement



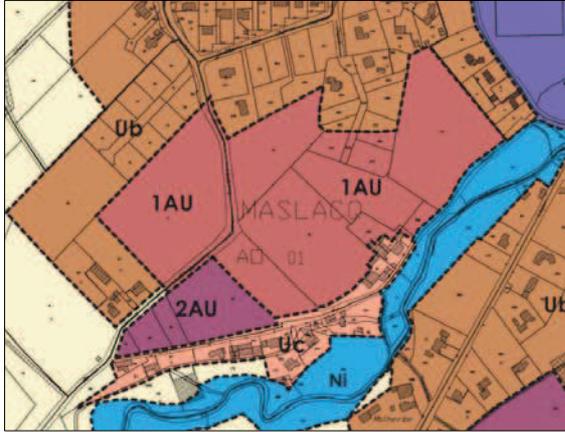
Le site couvre une surface globale d'environ 1,69 hectares. Les parcelles loties à proximité se développent selon une surface variant entre 1250 m<sup>2</sup> et 2200 m<sup>2</sup> environ.

Un nombre d'environ 6 nouvelles constructions est préconisé sur ce secteur afin de respecter la forme bâtie que l'on observe aux abords.

Le secteur est encadré par de nombreux axes de desserte qui permettront un accès aisé au site. Une liaison douce, entrecoupée d'un espace public d'environ 1900 m<sup>2</sup>, permettra de connecter entre eux les deux chemins ruraux.

### 3 Projet d'aménagement du lieu-dit "MALHERBE NORD" : zone 1AU

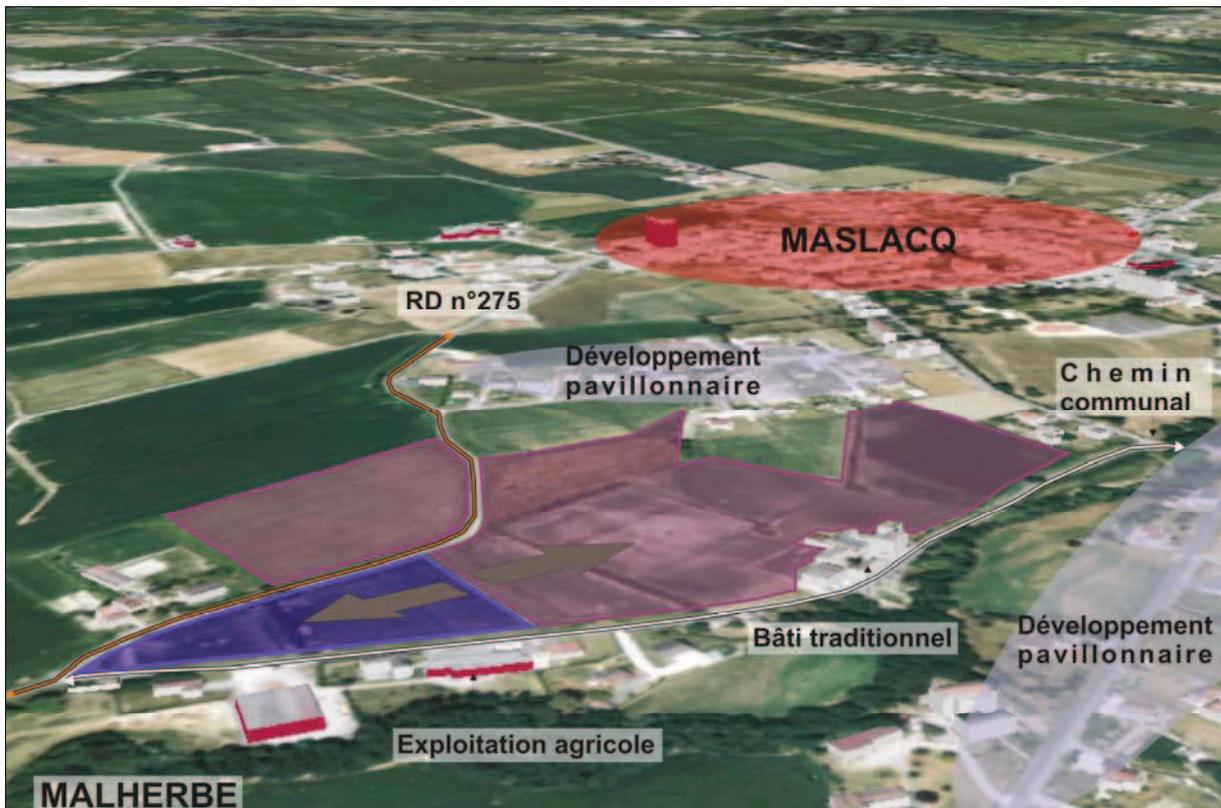
#### 3.1 Situation géographique



Le secteur Malherbe nord se localise dans le prolongement d'un vaste secteur Ub caractérisé par un développement pavillonnaire récent. La zone 1AU se développe sur deux sous-secteurs de part et d'autre de la RD n°275. Au sud-est, les parcelles 1AU sont circonscrites par le tracé de la voie communale n°1 dite chemin du Moulin. Au-delà de cet axe, se présente un habitat diffus (zone Uc). La zone 1AU est contiguë d'une zone 2AU (zone d'urbanisation fermée) dont l'aménagement permettra de reporter dans le temps l'accueil de nouvelles

populations.

#### 3.2 Etat initial du site



Le site bénéficie de données topographiques propices à un aménagement d'ensemble. La zone 1AU se présente sous la forme de prairies et de parcelles mises en culture. Elle jouxte sur sa partie Nord-Est un bâti contemporain à vocation résidentielle, tandis qu'au Sud les bâtiments

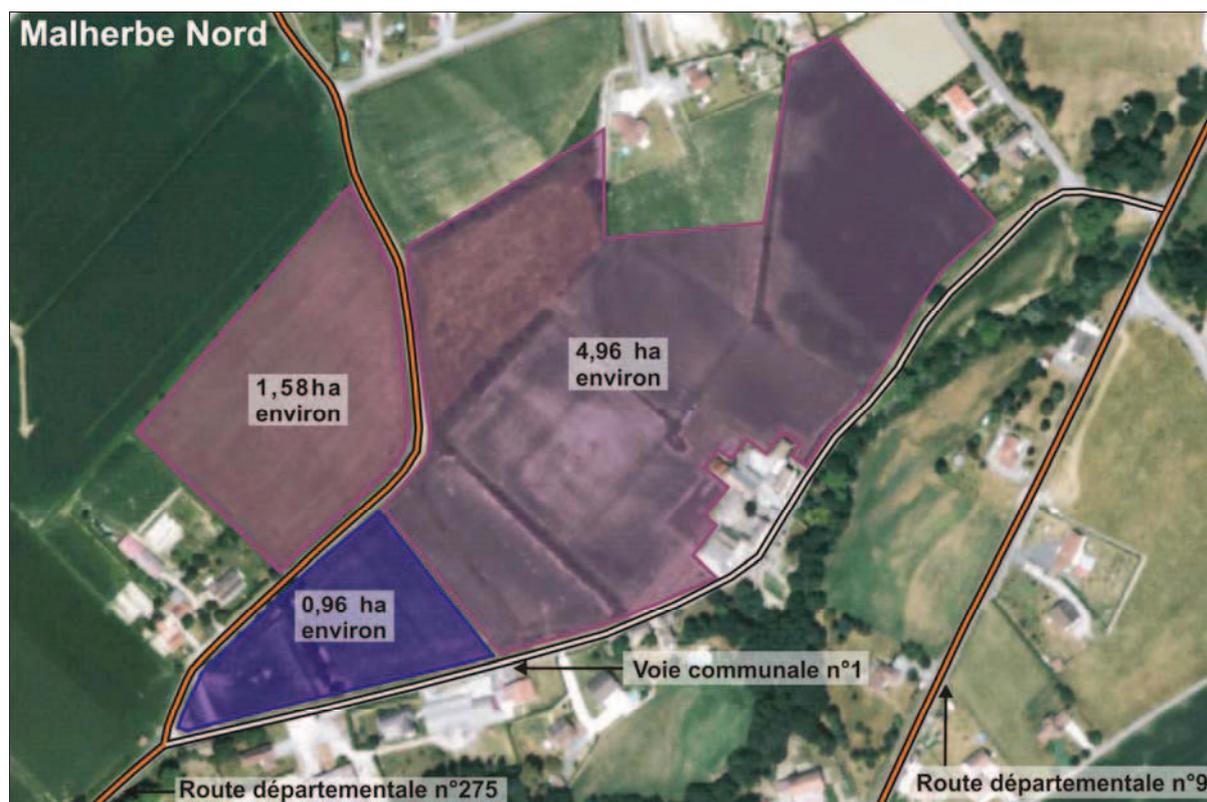
apparaissent davantage diffus (unité de stockage de matériel agricoles, corps de ferme, bâti traditionnel, etc).

### 3.3 Surface à urbaniser

Parcelle	Superficie (ha, a, ca)		
<b>Zones 1AU</b>			
17	1	57	92
84 (en partie)	0	47	58
85	1	25	95
90	0	75	27
94	1	31	84
237 (en partie)	0	0	86
238	0	6	63
239	0	10	76
256	0	6	68
257 (déjà urbanisée)	0	14	02
258	0	3	03
259	0	10	45
260	0	62	51
<b>Zone 2AU</b>			
81	0	4	80
82	0	13	77
83	0	10	68
84 (en partie)	0	67	02

**TOTAL 1AU : 6 hectares 53 a 50 ca / TOTAL 2AU : 0 hectare 96 a 27 ca**

### 3.4 Accès



Le secteur de Malherbe est desservi sur son cadran sud-ouest par le tracé de la voie départementale n°275 reliant Arthez de Bearn à Loubieng. La voie communale n°1 dite chemin du Moulin circonscrit le site sur sa partie sud. Les accès s'effectueront en priorité à partir de cet axe. Aussi, les connections aux infrastructures d'ores et déjà établies, notamment sur la partie nord du site, seront privilégiées.

### **3.5 Principes d'aménagement**

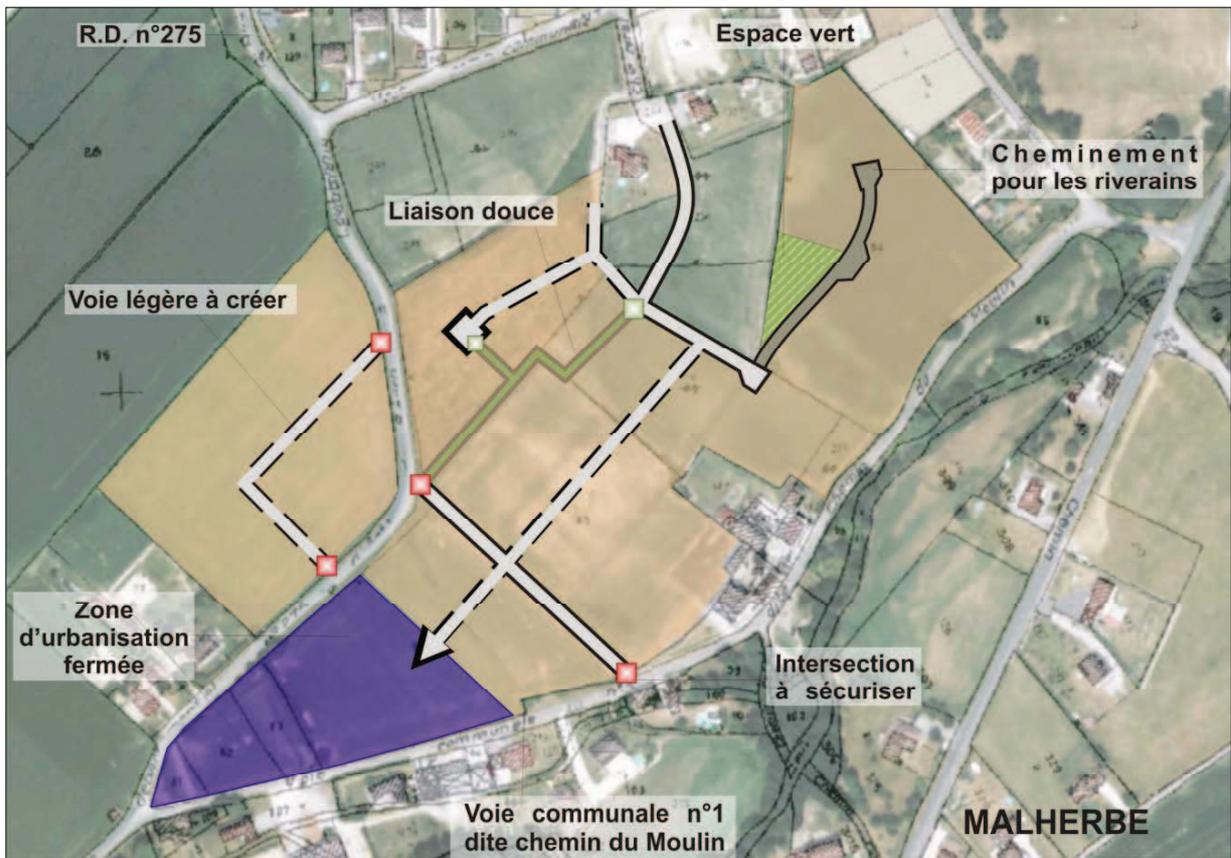
La zone 1AU référencée sur le secteur de Malherbe couvre une superficie globale de 6,54 ha environ : 1,58 ha pour le sous-secteur Ouest et 4,96 ha pour le sous-secteur Est. En privilégiant une surface parcellaire moyenne de 1250 m<sup>2</sup> et en comptabilisant 20% de l'èuprise de ces zones pour la réalisation des réseaux, le secteur peut être occupé par environ 42 constructions.

Les orientations proposées tiennent compte du plan de composition relatif à l'aménagement de la partie nord du site.

L'accessibilité du site plus en profondeur nécessitera la création de voies spécifiques : une première voirie interne assurera une liaison entre le chemin communal n°1 et la route départementale n°275, tandis qu'un second axe drainera le cadran nord de la zone 1AU. Ce dernier axe d'ores et déjà projeté (cf. plan de composition) sera complété par une terminaison plus légère garantissant un accès riverain. Des voies de desserte internes à la zone 1AU localisée au Sud permettront de desservir dans toute sa profondeur le site.

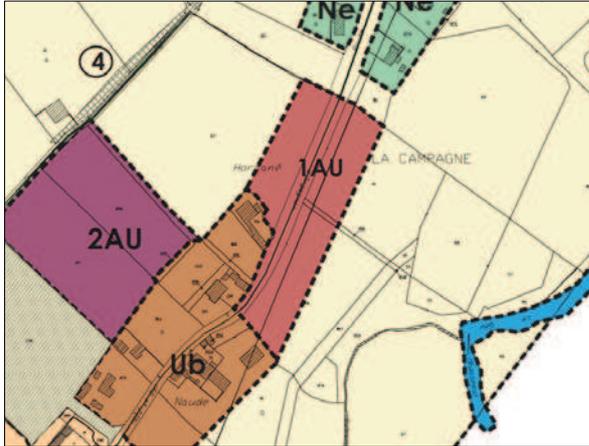
Ce dispositif sera complété d'aires de retournement ainsi que de la mise en place d'une voirie privilégiant les modes de déplacement doux (piétons, cycle).

Environ 1 500 m<sup>2</sup> seront réservés à la création d'un espace vert ; cet aménagement permettra de rompre quelque peu avec la densité du bâti sur ce secteur.



## 4 Projet d'aménagement du lieu-dit "LA CAMPAGNE Sud" : zone 1AU

### 4.1 Situation géographique



La zone 1AU étudiée sur le secteur Campagne correspond à un espace interstitiel entre une zone Ub caractérisée par les extensions du noyau villageois et des zones Ne, plus au Nord, dont le développement concerne.

Les cadrans Sud-Est et Nord-Ouest sont délimités par un vaste espace agricole richement mis en valeur sous forme de céréaliculture essentiellement.

### 4.2 Etat initial du site



Le site verse légèrement dans un sens Nord / Sud. Cela n'incombe en rien l'aménagement de ce secteur, pour l'heure à vocation agricole. L'aménagement des parcelles étudiées permettra

de résorber l'espace interstitiel entre les entités de Hortan et de Casalot, développées en linéaire de la RD n°275.

### 4.3 Surface à urbaniser

Parcelle	Superficie		
	(ha, a, ca)		
107 (en partie)	0	34	99
61 (en partie)	0	33	70
265 (en partie)	0	43	27
266 (en partie)	0	1	88

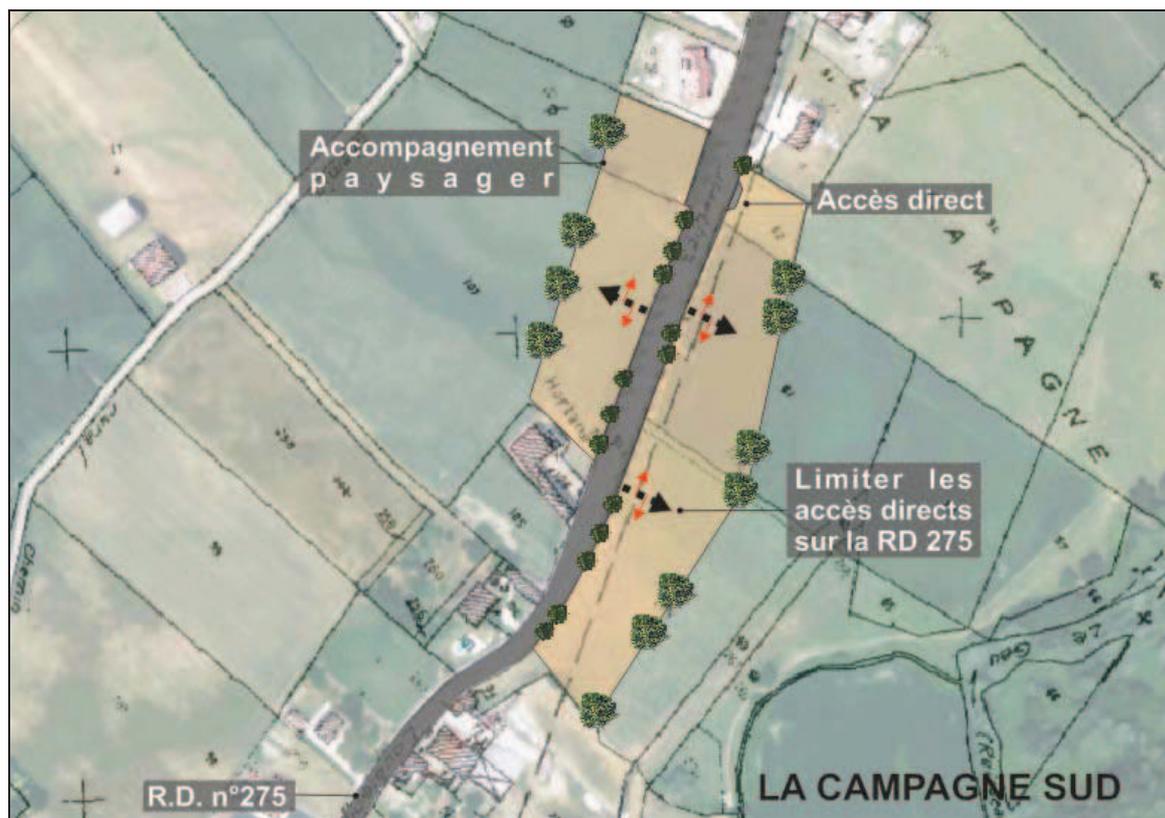
**TOTAL : 1 hectare 13 a 84 ca**

### 4.4 Accès



Le site se développe de part et d'autre de la route départementale n°275 menant d'Arthez à Loubieng. Il conviendra de limiter le nombre des accès directs à partir de cet axe en privilégiant une desserte conjointe pour deux parcelles lorsque cela est possible.

## 4.5 Principes d'aménagement



Le découpage de la zone 1AU en 5 lots, d'une superficie moyenne de près de 2 000 m<sup>2</sup>, serait conforme à la forme bâtie que l'on observe à proximité.

Pour des raisons sécuritaires, les accès directs à partir de la RD n°275 seront limités. La mise en place d'écrans végétalisés permettra d'atténuer les nuisances liées au trafic sur l'axe précité.

## Remarques transversales

### ***Les aires de stationnement***

Les zones d'urbanisation envisagées pourraient à long terme accueillir un bon nombre de constructions. Il faudrait par conséquent envisager un nombre suffisant de stationnement. Un minimum étant représenté par une place par lot plus un arrêt midi.

### ***L'accès et la défense incendie***

**Dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :**

☞ **Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :**

- réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante ;
- canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde ;
- prises d'incendies réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 mètres les unes des autres.

☞ **Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.** Les installations telles que fontaines, lavoirs ou piscines peuvent aussi être complétées par des dispositifs spéciaux.

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

Les accès à venir devront par ailleurs être d'un gabarit permettant aux véhicules de défense incendie de circuler et de se retourner.

### ***Le ruissellement pluvial***

Il faudra prévoir des fossés pour le ruissellement des eaux pluviales qui constituent un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

### ***Les réseaux***

Le secteur pourra être desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité situés à proximité. Les réseaux électriques devront tout de même être enterrés et terminés.

## ***La pertinence des projets***

Les zones d'urbanisation envisagées (1AU et 2AU) sont pertinentes dans la mesure où elles se situent pour la plupart en continuité des zones déjà bâties. L'urbanisation de ces zones sera réalisée progressivement, c'est pourquoi certaines sont d'ailleurs bloquées, elles nécessiteront obligatoirement une modification du PLU.

Si toutes les zones sont urbanisées, elles entraîneront une progression démographique sur la commune. L'urbanisation de toutes ces zones nécessitera cependant des coûts énormes en terme de défense incendie, de voirie etc.

Concernant les sites choisis, la présence des réseaux à proximité et la situation géographique des lieux en font une opportunité première.