

Commune de

SAINT-CASTIN



PLAN LOCAL D'URBANISME

5 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 12 avril 2018.

Modifié par délibération du Conseil communautaire en date du 19 octobre 2023



Agence Publique de Gestion Locale - Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	3
SECTEUR DE BROUCA	4
1. <i>CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES</i>	4
2. <i>OBJECTIFS GENERAUX</i>	4
3. <i>PRINCIPES D'AMENAGEMENT</i>	7
4. <i>ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</i>	9
SECTEUR CENTRE BOURG	11
1. <i>CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES</i>	11
2. <i>OBJECTIFS GENERAUX</i>	12
3. <i>PRINCIPES D'AMENAGEMENT</i>	13
4. <i>ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</i>	14

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Castin concernent la zone à urbaniser AU délimitée par le PLU et le secteur à enjeux du centre bourg.

La volonté communale est d'assurer l'insertion des secteurs d'urbanisation future avec le bâti existant et d'éviter les inconvénients d'une urbanisation inorganisée. Pour chaque secteur à urbaniser, les orientations d'aménagement prennent en considération les caractéristiques physiques, environnementales et urbaines de la zone d'implantation.

Conformément à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement sont opposables pour : « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan* » ; ceci dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que ces dernières ne doivent pas aller dans le sens contraire des orientations définies mais doivent contribuer à leur façon à les réaliser.

Contenu des orientations d'aménagement et de programmation

Article L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...].

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

1. CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Le secteur, situé à 150 mètres du bourg de Saint-Castin est dans le prolongement de la route de Navailles, route structurante de la commune.

L'emprise du site est de **3,2 hectares**.

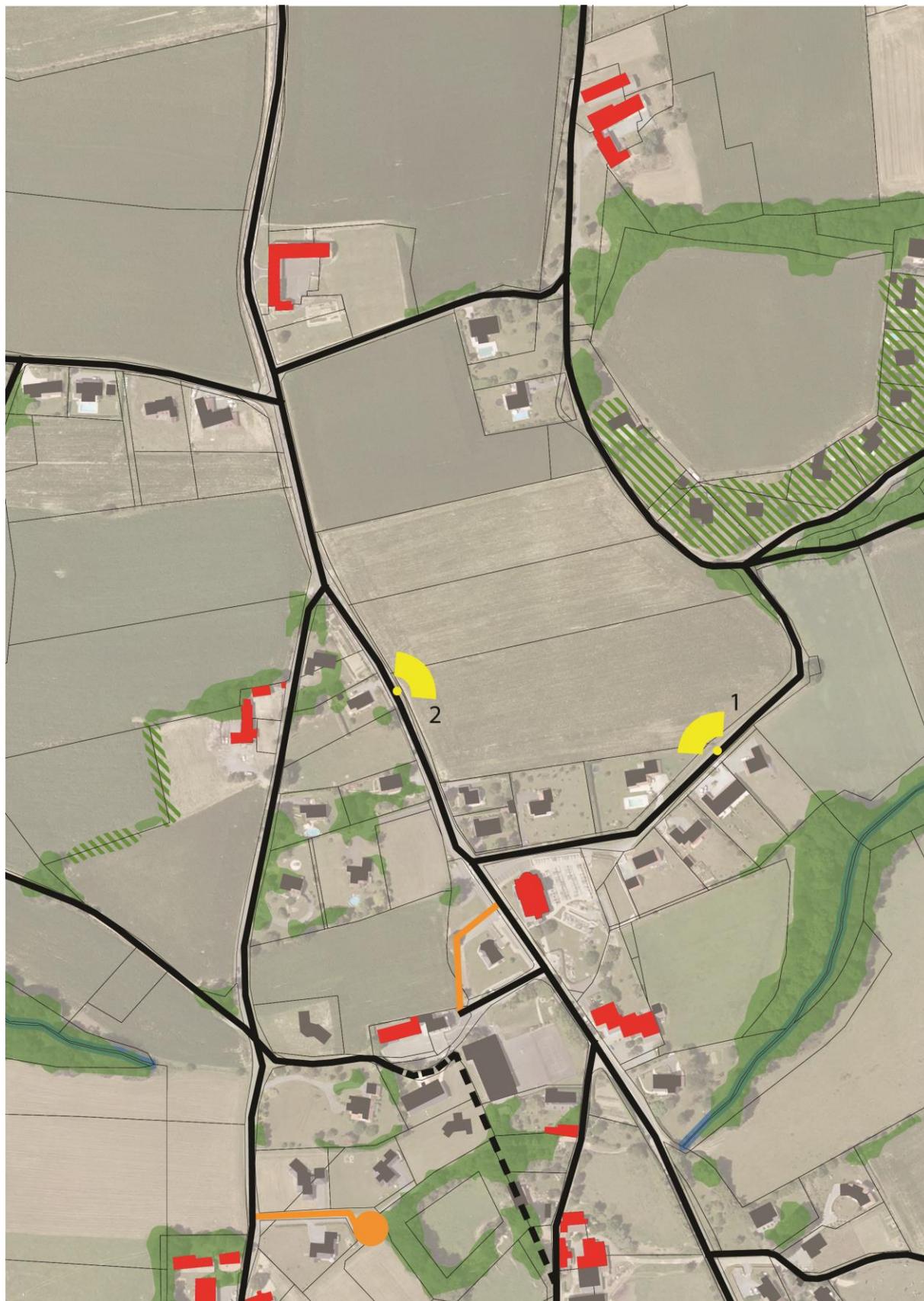
Situé en entrée de ville, le secteur comporte un fort enjeu de traitement de ses abords avec la route de Navailles. Un soin particulier sera à donner au traitement du bord de voie, notamment avec un traitement paysager et végétalisé.



2. OBJECTIFS GENERAUX

- Voir se développer un programme d'aménagement proposant différents types d'habitat, dans un souci de mixité urbaine.
- Assurer des liaisons piétonnes et accessibilité des véhicules avec les quartiers existants.
- Faire une place aux piétons (et le cas échéant aux cyclistes) pour circuler dans la zone, la traverser et la relier au bourg en mode doux.
- Constituer des transitions de qualité entre la route de Navailles et le cœur du quartier.
- Proposer un tissu continu grâce à des voies connectées au tissu existant.

ANALYSE DU SECTEUR



Sources : Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ® 01012016 - BD ORTHO 2012® BD TOPO 2015 ©IGN (Convention N°0737/GIP ATGeRI) - Données DDTM - Données APGL | Réalisation : APGL - Service Urbanisme Intercommunal

STRUCTURE PAYSAGERE ET URBAINE HISTORIQUES



traces de végétation issues de bocage ancien et végétation d'accompagnement de ruisseau à préserver



traces de végétation issues de bocage ancien disparues



bâti ancien apparaissant sur la photo aérienne 1959 (source : Géoportail)



réseau viaire et cheminements existants



réseau viaire et cheminements disparus

STRUCTURE PAYSAGERE ET URBAINE CONTEMPORAINES



bâti contemporain (bâti entre 1959 et aujourd'hui)



nouvelle voie



nouvelle voie en impasse



prises de vue



Prise de vue 1



Prise de vue 2

3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

3.1.1 QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET URBAINE

- **Insertion paysagère et urbaine**

Le secteur, situé en entrée de ville doit proposer une forme urbaine cohérente avec l'architecture vernaculaire et la forme urbaine traditionnelle. Les parties d'habitations, garages ou autres volumes enterrés générant des effets de buttes sont interdits. La volonté est de préserver les vues vers le bourg.

Une réflexion sur les cheminements piétons doit être au cœur de l'aménagement du secteur dans un souci de rattachement au centre bourg et aux quartiers situés à l'arrière.

L'objectif est de recréer des continuités écologiques (liaisons douces et plantation d'arbres) et de mailler le secteur afin de favoriser les circulations douces vers le bourg (piétons et vélo) et vers les tissus alentours et ainsi avoir une approche globale des cheminements de la commune plutôt que sectorielle.

Afin de proposer une cohérence d'insertion urbaine avec le bourg, il est nécessaire de proposer un traitement des abords du secteur en cohérence avec l'existant (traitement paysager).

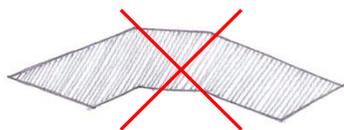
- **Insertion architecturale**

L'aspect des bâtiments doit être **inspiré des constructions traditionnelles** du bourg ancien.

Les architectures étrangères à la région sont interdites. L'accent doit être mis sur une architecture locale, reprenant les caractéristiques de l'architecture vernaculaire béarnaise.

Cependant, une architecture contemporaine est acceptée si elle reprend plusieurs codes de l'architecture traditionnelle :

- Alignement du pignon sur voie ou retrait maximal du bâti de 5 mètres avec muret en limite de parcelle pour proposer un effet village-rue à l'opération (typologie de la maison traditionnelle rurale, charte paysagère et de qualité urbaine, page 87 du diagnostic) cohérent avec la forme urbaine traditionnelle ;
- Conserver de fortes pentes de toitures conformes au bâti traditionnel (typologie de la maison traditionnelle rurale, charte paysagère et de qualité urbaine, page 3 du cahier de préconisations) ;
- Conception des constructions à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle.



Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges

Les hauteurs maximales du bâti prendront en considération les typologies de bâti :

- Pour les maisons individuelles, RdC + combles (pas plus de 7 mètres au faitage en partant du terrain naturel).

- Pour du petit collectif, R+1 + combles (pas plus de 10 mètres au faitage en partant du terrain naturel) s'inspirant de la forme architecturale de la ferme béarnaise.

- **Espaces publics et cheminements doux**

Les espaces publics et les cheminements doux sont le socle du projet.

Intégrer une réflexion de desserte piétonne transversale (Est/Ouest) pour relier la route de Navailles au chemin Darricau.

Un recul de 10 mètres est proposé en bord de la route de Navailles pour permettre l'aménagement d'une liaison douce (cycliste + piétonne) vers le bourg. Cet espace sera végétalisé.

- **Accès et réseaux**

Les accès à la zone devront suivre les principes de dessertes identifiées au document graphique (voir orientation d'aménagement et de programmation).

Une voie principale à double sens orientée Est/Ouest traversera le secteur de manière à ne pas créer de voie en impasse. Cette voie accueillera un trottoir et du stationnement longitudinal. Prévoir également des espaces pour dépôt des ordures.

Un accès nord sera prévu afin d'anticiper une potentielle extension vers le secteur au nord.

Une voie secondaire à sens unique permettra de desservir un sous-secteur de l'opération au sud. Cette voie sera connectée à la voie à double sens et évitera ainsi la création d'une voie en impasse.

- **Densité**

Une densité brute de 6 à 10 logements / hectare est attendue sur le secteur soit entre 19 et 32 logements.

- **Qualité environnementale**

Une attention particulière sera apportée à la qualité de l'insertion des opérations dans le paysage (qualité des constructions, traitement des clôtures...). L'implantation du bâti devra être conçue afin de permettre une exploitation optimale des énergies naturelles notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et présenter un niveau de performances énergétiques au moins égal ou supérieur aux normes en vigueur.

Pour le traitement des eaux pluviales, il est recommandé :

- De réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassins, noues ou fossés et de les végétaliser ;
- De gérer les eaux pluviales à la parcelle (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire) ;
- De limiter l'imperméabilisation des sols, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement...)

- **Besoins en matière de stationnement**

Les stationnements se feront sur parcelle. Des stationnements longitudinaux seront implantés le long de la voie principale de desserte pour les stationnements visiteurs.

4. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



LEGENDE :



Liaison douce

Le schéma indique le tracé de principe d'une liaison douce dont l'usage est destiné à être collectif



Espace vert de type urbain

Recul de 10 mètres depuis la route de Navailles, espace vert à paysager et arborer accueillant une liaison douce (cheminements cyclistes et piétons vers le centre bourg). Cet espace peut participer aux aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales (noues, bassin paysager...)



Potentielle **extension** au Nord du secteur. Cette voie en impasse doit être aussi large que la voie structurante du quartier nouvellement créée



Voie de desserte secondaire à sens unique permettant un déplacement doux (bordée sur au moins un côté d'un trottoir)



Voie de desserte à double sens de circulation Elle doit être accompagnée d'un trottoir et/ou d'une liaison douce mixte piétons/cyclistes, et de stationnements d'automobiles

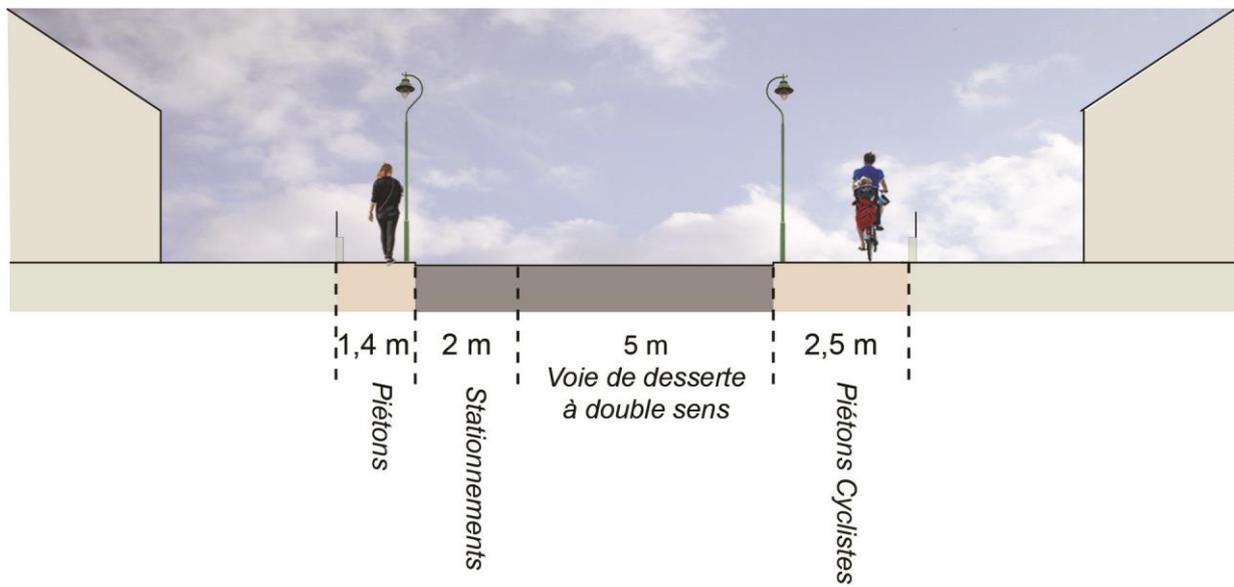
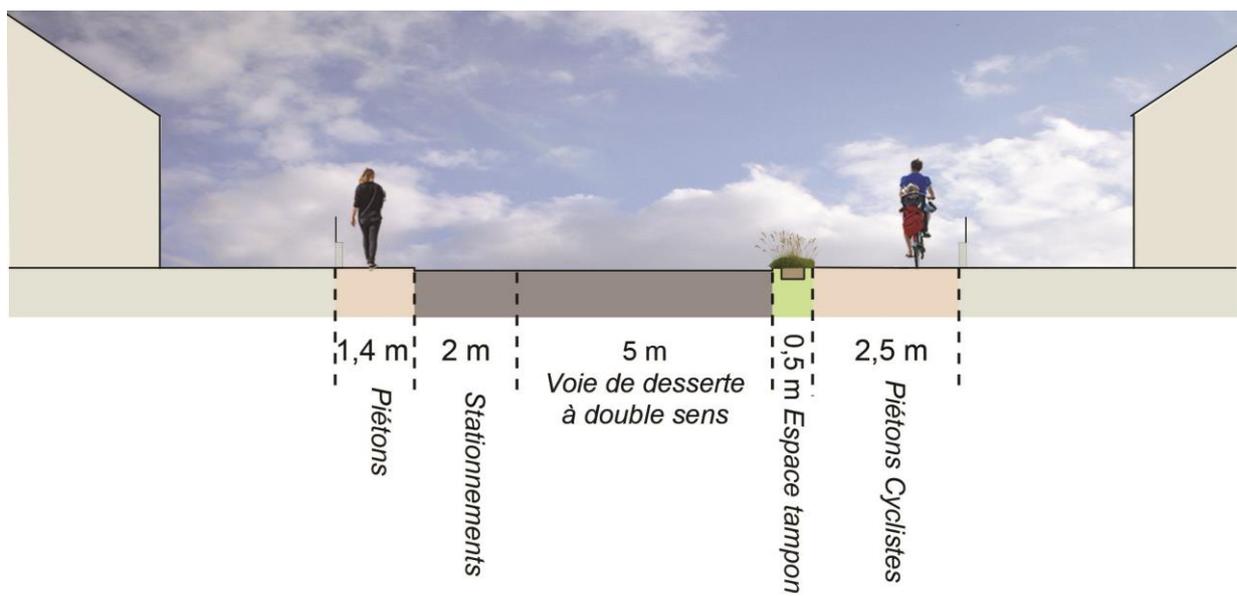


Illustration d'un principe de voie avec liaison douce



Variation d'une illustration d'un principe de voie avec liaison douce et espace tampon

1. CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Le secteur est situé au cœur du centre bourg de Saint Castin et est accessible directement depuis la place centrale du village.

L'emprise du site est de **0,8 hectare**.

Situé à proximité de la mairie et de l'école, le secteur comporte un fort enjeu d'insertion urbaine en cohérence avec le centre bourg.



2. OBJECTIFS GENERAUX

- Faire une place aux piétons (et le cas échéant aux cyclistes) pour circuler dans la zone, la traverser et la relier au bourg en mode doux.
- Prévoir un espace vert faisant la jonction entre le secteur et l'école et y prévoir des stationnements.
- Proposer un tissu continu grâce à des voies connectées au tissu existant.
- Connecter le futur lotissement au chemin de Brouca et à la place du village (pas de voie en impasse).



Prise de vue 1



Prises de vue 2 & 3

3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

3.1 QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET URBAINE

- **Insertion paysagère et urbaine**

Le secteur, situé à proximité directe du centre bourg (secteur situé au nord-ouest de l'école et de la mairie) doit proposer une forme urbaine cohérente avec l'architecture vernaculaire et la forme urbaine traditionnelle. Les parties d'habitations, garages ou autres volumes enterrés générant des effets de buttes sont interdits. La volonté est de préserver les vues vers le bourg.

Une réflexion sur les cheminements piétons doit être au cœur de l'aménagement du secteur dans un souci de rattachement au centre bourg et aux quartiers situés à l'est. De plus, un petit parc de proximité et une liaison douce le traversant permettra une connexion à l'école sécurisée. Y prévoir des stationnements permettant un arrêt minute pour la dépose des enfants à l'école.

- **Espaces publics et cheminements doux**

Les espaces publics et les cheminements doux sont le socle du projet. La circulation des piétons sera valorisée et un petit espace public sera situé au sud-est à proximité directe de l'école.

- **Accès et réseaux**

Les accès à la zone devront suivre les principes de dessertes identifiées au document graphique (voir orientation d'aménagement et de programmation).

Une voie principale à sens unique (hormis sur le tronçon qui permet de desservir la maison existante sur environ 40 mètres) traversera le lotissement d'ouest en est de manière à ne pas créer de voie en impasse. Cette voie accueillera une liaison douce séparée de la voie par la création d'un espace tampon (minéral ou paysager).

- **Qualité environnementale**

Une attention particulière sera apportée à la qualité de l'insertion des opérations dans le paysage (qualité des constructions, traitement des clôtures...). L'implantation du bâti devra être conçue afin de permettre une exploitation optimale des énergies naturelles notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et présenter un niveau de performances énergétiques au moins égal ou supérieur aux normes en vigueur.

Pour le traitement des eaux pluviales, il est recommandé :

- De réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassins, noues ou fossés et de les végétaliser ;
- De gérer les eaux pluviales à la parcelle (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire) ;
- De limiter l'imperméabilisation des sols, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement...)

- **Besoins en matière de stationnement**

Les stationnements se feront sur parcelle. Des stationnements seront proposés le long de l'espace public, en bord de voie pour proposer un « dépose-minute » pour l'école.

4. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



LEGENDE :



Liaison douce

Le schéma indique le tracé de principe d'une liaison douce dont l'usage est destiné à être collectif



Espace vert de type urbain

Espace vert de quartier permettant de faire la jonction entre le nouveau lotissement et l'école



Parking « arrêt minute »

Stationnement temporaire pour la dépose à l'école



Voie de desserte à sens unique de circulation bordée d'un trottoir de 1,40 mètre d'un côté et d'une liaison douce de 1,90 mètre minimum de large de l'autre



Tronçon de voie à double sens de circulation Elle doit permettre de desservir la maison existante hors secteur

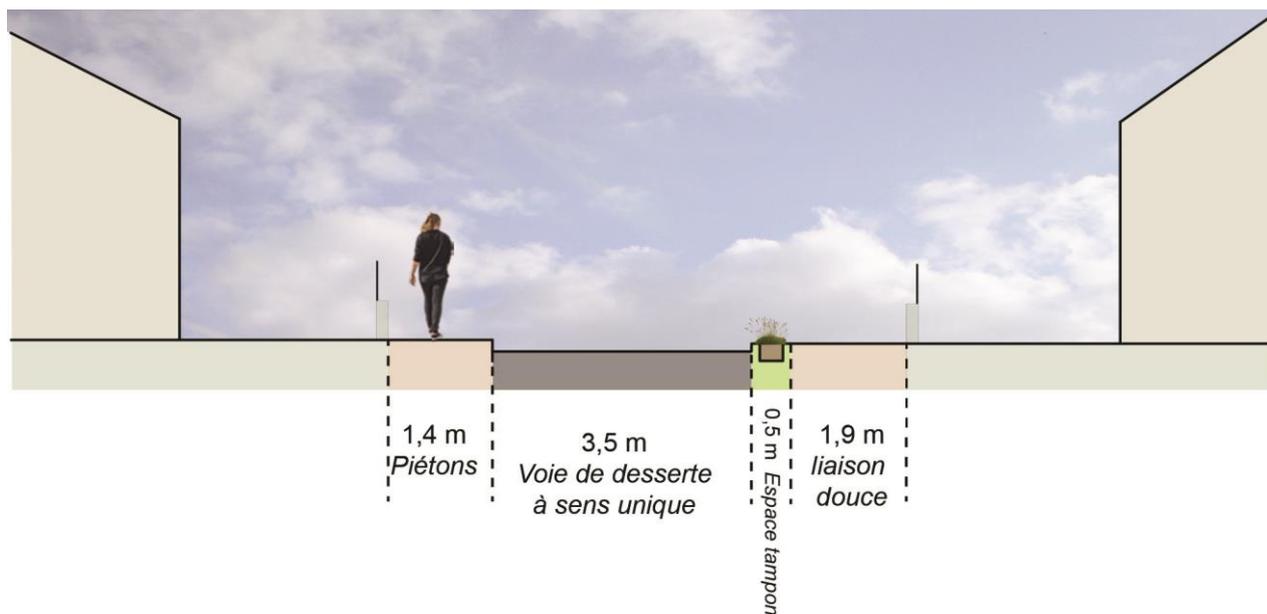


Illustration d'un principe de voie avec liaison douce