COMMUNE DE BIELLE
(PYRENEES ATLANTIQUES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Projet de P.L.U. arrêté le 11/03/2019
Enquête publique du 02/09/2019 au 02/10/2019
P.L.U. approuvé le 06/12/2019

SOMMAIRE

INTRODUCTION 4

SECTEUR 1 - SUD DU BOURG 7

Etat Initial 7

Propositions d'aménagement 11

Objectifs généraux 11

Principes d'aménagement 11

SECTEUR 2 - ALLEE DES PLATANES 15

Etat Initial 15

Propositions d'aménagement 19

OBJECTIFS GENERAUX 19

PRINCIPES D'AMENAGEMENT 19

INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) constituent une pièce obligatoire du P.L.U. et sont complémentaires du règlement ; elles visent à traduire le projet communal en indiquant les grands principes d'aménagement en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, et d'insertion dans le cadre existant, et concernent en particulier les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Alors que le règlement du P.L.U. s'impose aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité, les principes inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent dans un rapport de compatibilité qui laisse une plus grande souplesse aux porteurs de projet.

Leur contenu est encadré par les articles L151-6, L151-7, R151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme.

Contexte règlementaire

Article L151-6 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. […] »

Article R151-6 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. […]»

Article L151-7 du code de l'urbanisme :

«I. - 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 ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. […]»

Article R151-7 du code de l'urbanisme :

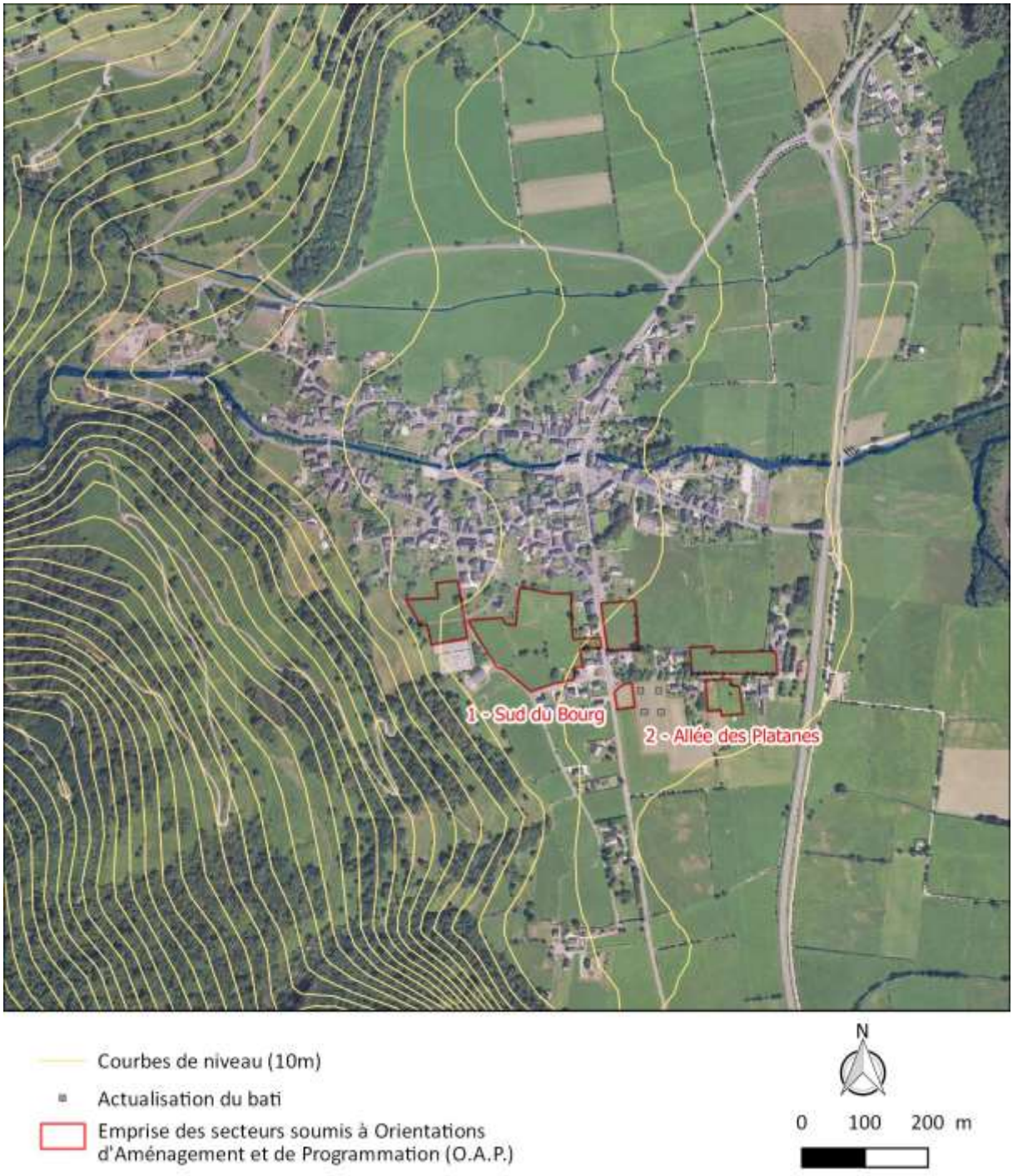
« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

La commune a choisi de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) pour chacune des zones à urbaniser, mais aussi pour des parcelles situées en zone urbaine, de façon à assurer un développement harmonieux du village.

Ainsi des orientations d'aménagements et de programmations ont été définies pour 6 ensembles de parcelles. Pour des raisons de compréhension et parce les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'inscrivent dans un projet global qui dépasse les limites des secteurs qui y soumis au sens strict, le choix a été fait de les présenter à une échelle élargie (Figure 1) :

- Secteur 1 - Sud du Bourg
  - parcelles B770, B368 et B370 (partie)
  - parcelles B380, B381 (partie), B402 (partie), B403, B404 (partie), B406 (partie), B409 (partie), B660 et B817
  - parcelle B234
- Secteur 2 - Allée des Platanes
  - parcelle B210
  - B198, B880 et B877
  - parcelles B215, B216 et B217.

Figure 1 – Localisation des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)



SECTEUR 1 - SUD DU BOURG

ETAT INITIAL

Le secteur « sud du bourg » correspond aux espaces situés en pied de versant dans le prolongement sud du bourg ancien, sur les anciennes terrasses alluviales. (Figure 2)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent la zone à urbaniser définie pour la commune et une parcelle placée en zone urbaine car desservie par tous les réseaux (Figure 3).

La superficie globale atteint 2.83 ha.

- les parcelles B770, B368 et B370 (partie) se situent à l'ouest du chemin du cimetière, orienté nord-sud en pied de versant et en limite du bourg ancien ; les parcelles sont séparées de la rue par des murets en pierre. Au sud, ces parcelles sont limitrophes du cimetière. Cet ensemble de parcelles n'est pas identifié comme présentant des risques naturels par le PPRN.

Surface	0.58 ha
Utilisation du sol	Prairie Utilisation par l'agriculture : - les parcelles B770 et B368 sont déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017 (Prairie permanente - herbe prédominante - ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes) ; - la parcelle B370 n'est pas déclarée au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017
Topographie	Pente faible (moins de 5%) ; il existe un tertre sur la partie nord-est de la parcelle B370.
Réseaux	Secteur desservi par le réseau AEP (canalisation Ø140 dans le chemin du cimetière), mais présence d'une canalisation qui traverse la parcelle, à prendre en compte dans la future implantation des constructions Défense incendie assurée Secteur non desservi par le réseau d'assainissement collectif

- Les parcelles B380, B381 (partie), B402 (partie), B403, B404 (partie), B406 (partie), B409 (partie), B660 et B817 forment la principale zone à urbaniser ; elles se situent entre le chemin du cimetière et les zones urbaines de la rue du Pourtalet à l'Est ; un fossé (en partie busé) situé au nord de la parcelle B660 et de la parcelle B404 draine les eaux du versant vers l'Est. Les parcelles sont le plus souvent closes par des murs en pierres. Cet ensemble est accessible depuis le chemin du Cimetière à l'Ouest, par le Passage Sus la Bacou bordé au sud par un lotissement ; un accès vers la rue du Pourtalet est également possible au niveau de la parcelle B403. Cet ensemble de parcelles n'est pas identifié comme présentant des risques naturels par le PPRN.

Surface	1.84 ha
Utilisation du sol	Prairie Utilisation par l'agriculture : - les parcelles B817, B380 et B381 sont déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017 (Prairie permanente - herbe prédominante - ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes) ; - les parcelles B402, B403, B404, B406, B409, B660 ne sont pas déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017
Topographie	Pente faible (moins de 5%)
Réseaux	Secteur desservi par le réseau AEP (canalisation Ø140 dans le chemin du cimetière, canalisation Ø110 dans le Passage Sus la Bacou et canalisation Ø60 dans la rue du Pourtalet) Défense incendie assurée Possibilité de desserte par le réseau d'assainissement collectif depuis la rue du Pourtalet au niveau de la parcelle B403

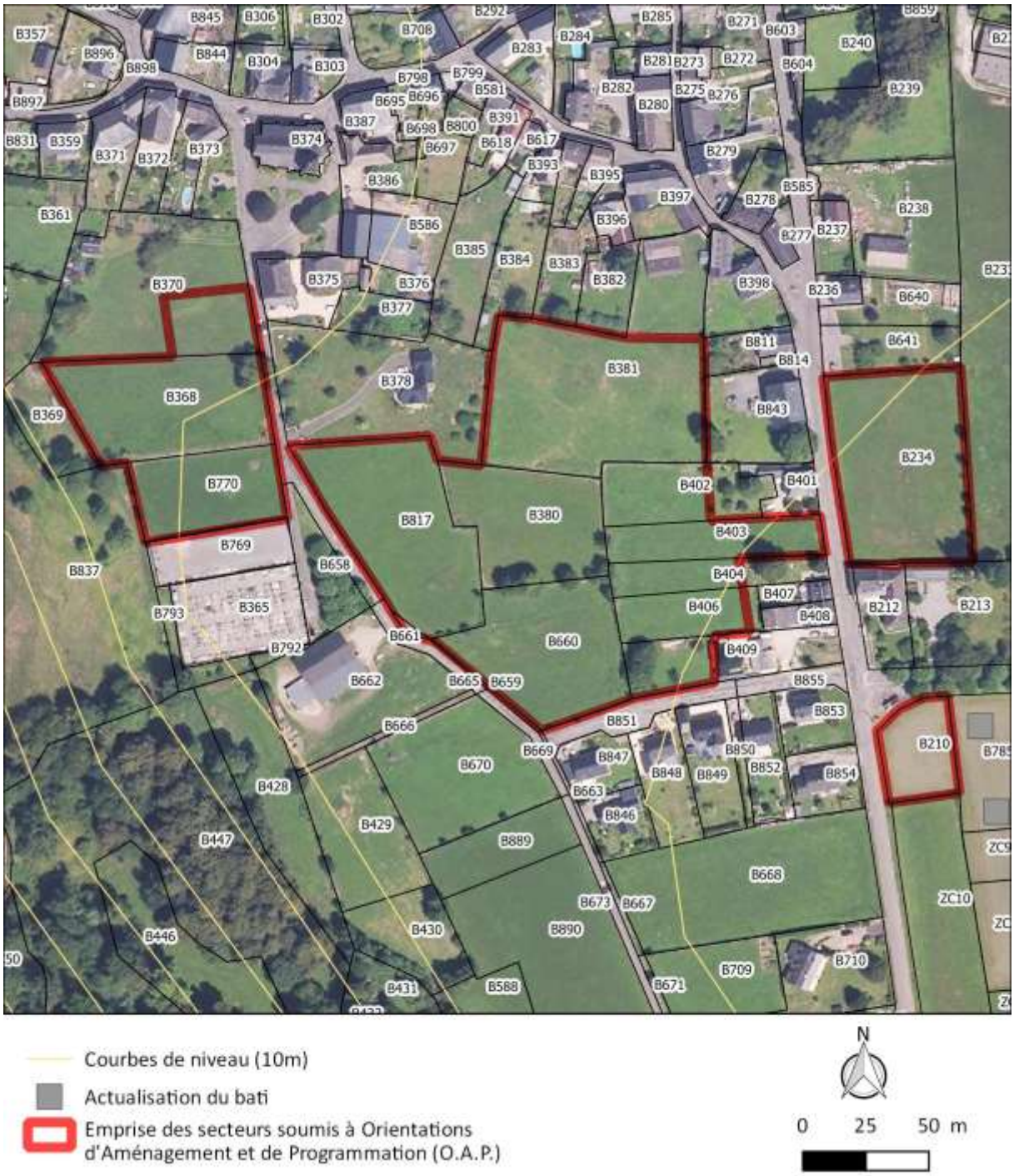
- La parcelle B234 se situe à l'Est de la rue du Pourtalet, en zone urbaine, en léger contrebas par rapport à la rue. Dans ce secteur, les constructions sont généralement implantées à l'alignement de la rue et leurs façades principales tournées vers le sud, ou vers la rue (ancienne route départementale). Le sud de la parcelle est bordé par le fossé busé signalé dans l'ensemble de parcelles précédent. Cette parcelle est identifiée comme présentant des risques de crue torrentielle par le PPRN : les aménagements et constructions doivent donc respecter les prescriptions inscrites dans le règlement du PPRN.

Surface	0.41 ha
Utilisation du sol	Prairie Utilisation par l'agriculture : Parcelle déclarée au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017 (Prairie permanente - herbe prédominante - ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes)
Topographie	Pente faible (moins de 5%)
Réseaux	Secteur desservi par le réseau AEP (canalisation Ø60 dans la rue du Pourtalet) Défense incendie assurée Secteur desservi par le réseau d'assainissement collectif (canalisation dans la la rue du Pourtalet)

Pour tous ces secteurs, les constructions existantes à proximité ont une vocation de logement, à l'exception d'un bâtiment agricole abritant des animaux situé au sud du cimetière : une partie du secteur soumis à O.A.P. (partie des parcelles B817 et B660) se situe dans le périmètre inconstructible pour des habitations généré par ce bâtiment en application du règlement sanitaire départemental[1] (RSD) et du principe de réciprocité inscrit dans le code rural (article L111-3).

[1] Le règlement sanitaire départemental est consultable sur le site internet de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques.

Figure 2 – Secteur 1 : localisation et références cadastrales



Courbes de niveau (10m)

Actualisation du bati

Emprise des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

N

0 25 50 m

Figure 3 – Secteur 1 : Desserte par les réseaux - PPRN

Actualisation du bati

Emprise des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

Réseau d'eau potable

Borne incendie

Poteau incendie

Réseau d'eaux usées

PPRN

PPRN : zones constructibles sous conditions

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Afin de garantir la cohérence du projet, les parcelles B368 et B770 devront faire l'objet d'une opération d'ensemble.

Pour les autres secteurs, l'ouverture à l'urbanisation pourra être effective au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, dans le respect de la compatibilité avec les principes définis dans les présentes orientations d'aménagement et de programmation.

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- permettre l'extension du bourg en créant un nouveau quartier à même de répondre aux objectifs définis dans le PADD ;
- assurer la cohérence avec le contexte environnant.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'organisation et les aménagements proposés sont présentés page suivante (Figure 4).

Rappelons que le projet doit intégrer la présence d'un bâtiment d'élevage qui définit une emprise non constructible conformément au règlement du P.L.U. La distance d'éloignement est définie en application du règlement sanitaire départemental (RSD)[2] et du principe de réciprocité inscrit dans le code rural (article L111-3). Les constructions habitées ou habituellement occupées par des tiers ne peuvent être autorisées dans la partie grevée par le périmètre qu'après l'arrêt de l'activité d'élevage dans le bâtiment.

PAYSAGE, ENVIRONNEMENT NATUREL ET CADRE DE VIE

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Gérer les eaux pluviales en provenance du versant ;
- Préserver le fossé pluvial existant ;
- Maintenir et renforcer les haies, notamment celle qui existe en bordure du fossé et à l'Est des parcelles B660 et B380, en utilisant principalement la palette végétale locale (type noisetier, aubépine, sureau, cornouiller pour les arbustes et arbres de développement modéré, éventuellement ponctués d'arbres de plus grande hauteur de type frêne, chêne, saule, aulne, etc.) ;
- Préserver les murs en pierre qui existent le long des rues, et dans la mesure du possible ceux qui enclosent les parcelles. On pourra se reporter à la fiche action P2 « Conserver et entretenir les murs séparatifs en pierre dans l'espace agricole » de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises.

QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE

Les orientations retenues sont les suivantes :

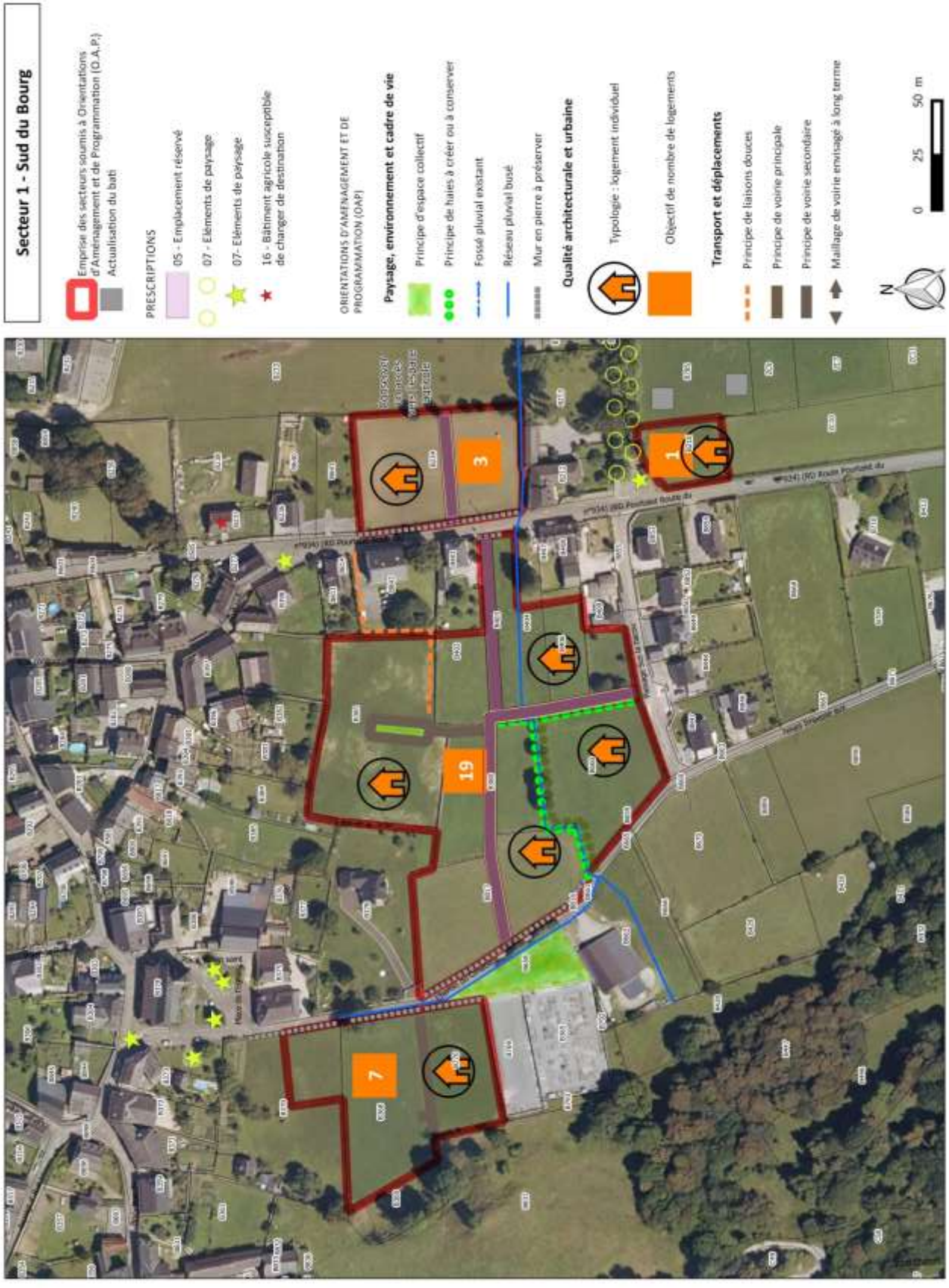
- Privilégier une typologie de logements individuels en inscrivant un principe d'implantation d'au moins un élément bâti à l'alignement des rues existantes ou futures ; on pourra se reporter aux fiches action U2 « Prolonger l'urbanisation du village en créant de nouveaux quartiers » et U14 « Valoriser un découpage parcellaire »de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises.
- Permettre la construction de 29 logements environ, répartis en :

[2] Le règlement sanitaire départemental est consultable sur le site internet de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques.

- environ 7 logements pour la partie de la zone « à urbaniser » située à l'ouest du chemin du cimetière,
- environ 19 logements pour la partie de la zone « à urbaniser » située entre le chemin du cimetière et la rue du Pourtalet,
- environ 3 logements pour de la zone urbaine située à l'est de la rue du Pourtalet ;

- Favoriser les apports solaires par une orientation des façades principales vers le sud,

Figure 4 – Secteur 1 : principe des aménagements projetés



- Limiter les effets d'ombrage entre les constructions à vocation de logement existantes et à venir, en implantant les constructions de façon à laisser un espace non bâti de l'ordre de 15 à 20m au sud des façades principales.

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Assurer le maillage des voiries en limitant le recours aux voies en impasse, sauf en cas d'impossibilité technique (cas des parcelles situées à l'Ouest du chemin du cimetière par exemple) ; on pourra se reporter à la fiche action E1 «Composer l'espace public » de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises ; un accès vers l'espace agricole situé à l'est doit être préservé dans la parcelle B234 ; ce passage pourra à long terme constituer une amorce pour une future voie ;
- Favoriser une cohabitation apaisée des différents usagers de la voirie, en adaptant le dimensionnement et l'organisation de la voirie ;
- Aménager des liaisons douces à même de raccourcir les itinéraires vers les services et commerces du centre du village ;
- les voies principales doivent intégrer la mise en place d'équipements d'éclairage public, adapté au type et à l'importance des usages.

SECTEUR 2 - ALLEE DES PLATANES

ETAT INITIAL

Le secteur « Allée des Platanes » correspond aux espaces encore disponibles de part et d'autre de la voie du même nom qui mène à l'ancienne gare (Figure 5). Dans ce secteur, les constructions ont été édifiées depuis la seconde moitié du XXème siècle, jusqu'à un lotissement très récent de 4 lots. Les constructions sont assez souvent implantées au centre de la parcelle ; la rue est orientée est-ouest et les faitages des habitations sont parallèles à la rue. Dans ce quartier, les constructions existantes ont une vocation dominante de logement, mais on y trouve également le stade et ses locaux techniques, tandis que l'ancienne gare est aujourd'hui devenue un gîte appartenant à la SNCF.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent 3 ensembles de parcelles situés en zone urbaine car desservis par tous les réseaux (Figure 6).

La superficie globale atteint 0.88 ha.

- la parcelle B210 se situe à l'angle Sud-Est de la rue du Pourtalet et de l'allée des Platanes, en contiguïté avec le lotissement récent (parcelles B785, ZC9) ; à l'angle nord-ouest de la parcelle, on trouve le poids public identifié comme élément de paysage à préserver. Cette parcelle n'est pas identifiée comme présentant des risques naturels par le PPRN.

Surface	0.11 ha
Utilisation du sol	Prairie Utilisation par l'agriculture : Parcelle déclarée au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017 (Prairie permanente - herbe prédominante - ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes)
Topographie	Pente faible (inférieure à 5%)
Réseaux	Secteur desservi par le réseau AEP (canalisations Ø60 et Ø110 dans l'Allée des Platanes) Défense incendie assurée Secteur desservi par le réseau d'assainissement collectif (canalisation dans l'Allée des Platanes)

- Les parcelles B198, B880 et B877 se situent au sud de l'Allée des Platanes, entre des parcelles déjà construites. Cet ensemble de parcelles n'est pas identifié comme présentant des risques naturels par le PPRN.

Surface	0.28 ha
Utilisation du sol	- jardin pour la parcelle B198 - Prairie permanente pour les parcelles B880 et B877 Utilisation par l'agriculture : parcelles non déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017 et depuis plusieurs années
Topographie	Pente faible (moins de 5 %)

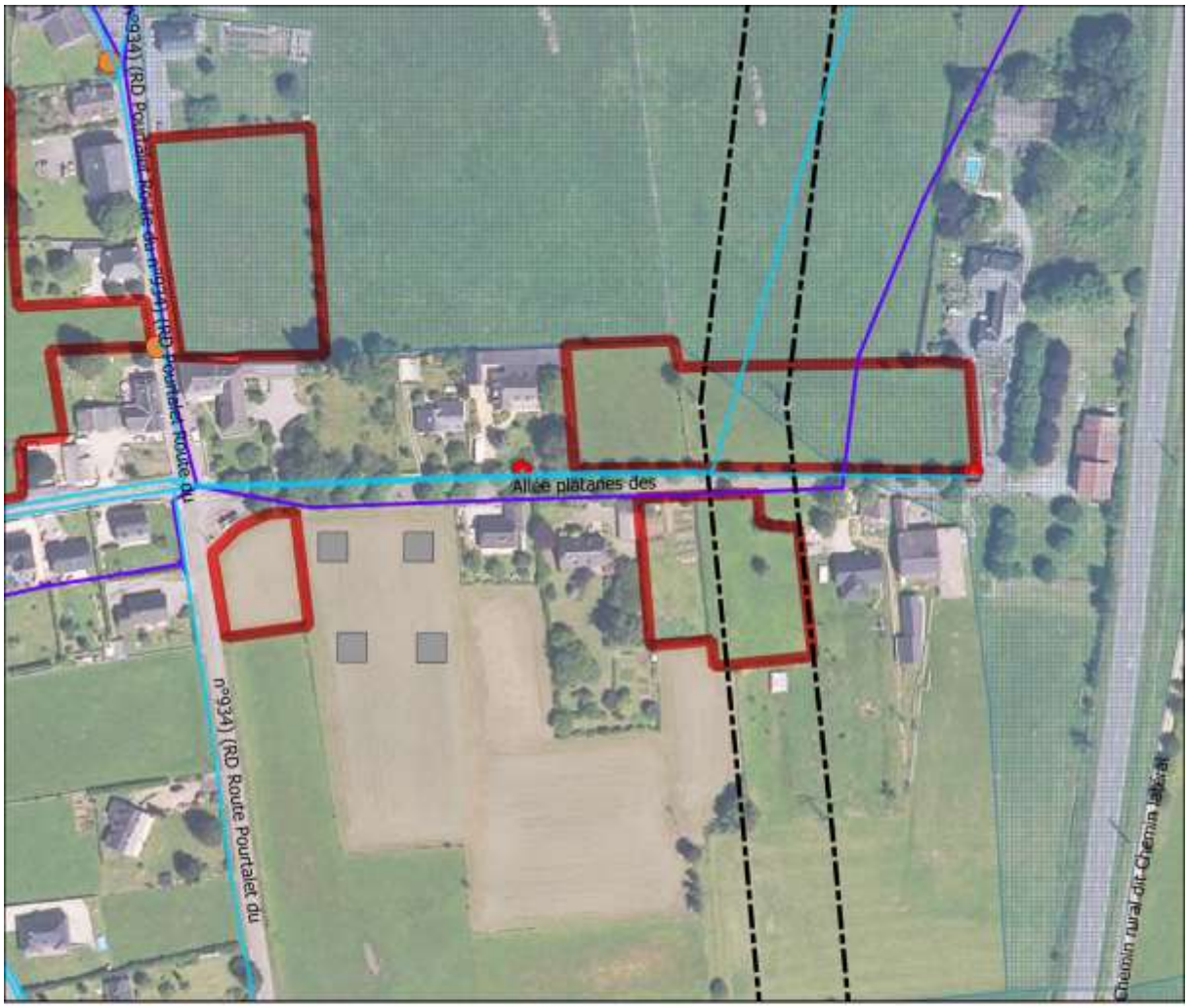
Réseaux	Secteur desservi par le réseau AEP (canalisations Ø60 et Ø110 dans l'Allée des Platanes) Défense incendie assurée Secteur desservi par le réseau d'assainissement collectif (canalisation dans l'Allée des Platanes) La parcelle B880 est surplombée par la ligne électrique 63kV (bordure Ouest) et par la ligne électrique 150kV (bordure Est)

- Les parcelles B215, B216 et B217 se situent au nord de l'Allée des Platanes. Le nord de ces parcelles est bordé par le fossé signalé dans le secteur « sud du bourg » : à cet endroit, de dernier est peu profond, et soumis à des débordements en cas de fortes pluies. Les parcelles B216 (partie) et B217 sont identifiées comme présentant des risques de crue torrentielle par le PPRN : les aménagements et constructions doivent donc respecter les prescriptions inscrites dans le règlement du PPRN.

Surface	0.49 ha
Utilisation du sol	Prairies - les parcelles B215 et B216 sont déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017 (Prairie permanente - herbe prédominante - ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes) ; - la parcelle B217 n'est pas déclarée au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017
Topographie	Pente faible (moins de 5%)
Réseaux	Secteur desservi par le réseau AEP (canalisations Ø60 et Ø110 dans l'Allée des Platanes) Défense incendie assurée Secteur desservi par le réseau d'assainissement collectif (canalisation dans l'Allée des Platanes) La parcelle B216 est surplombée par la ligne électrique 63kV et par la ligne électrique 150kV

Figure 5 – Secteur 2 : localisation et références cadastrales

Figure 6 – Secteur 2 : Desserte par les réseaux - PPRN



Actualisation du bati

Emprise des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

Réseau d'eau potable

Borne incendie

Poteau incendie

Réseau d'eaux usées

Ligne électrique Haute Tension

PPRN

N

0 25 50 m

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Les différents secteurs ne sont pas soumis à l'obligation de réaliser une opération d'ensemble, sous réserve que les aménagements soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies ici.

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Compléter l'aménagement des espaces disponibles de part et d'autre de l'Allée des Platanes, en assurant la cohérence avec le contexte environnant ;
- Répondre aux objectifs définis dans le PADD.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'organisation et les aménagements proposés sont présentés page suivante (Figure 7).

PAYSAGE, ENVIRONNEMENT NATUREL ET CADRE DE VIE

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Rétablir et améliorer le fossé pluvial existant.

QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Privilégier une typologie de logements individuels en inscrivant un principe d'implantation d'au moins un élément bâti à l'alignement des rues existantes ou futures ; on pourra se reporter aux fiches action U4 « Insérer des maisons dans un village » de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises ;
- Permettre la construction de 9 logements environ, répartis en :
  - environ 1 logement pour la parcelle à l'angle de l'Allée des Platanes et de la rue du Pourtalet,
  - environ 3 à 4 logements au nord de l'Allée des Platanes,
  - environ 2 à 4 logements au sud de l'Allée des Platanes,
- Favoriser les apports solaires par une orientation des façades principales vers le sud,
- Limiter les effets d'ombrage entre les constructions à vocation de logement existantes et à venir, en implantant les constructions de façon à laisser un espace non bâti de l'ordre de 15 à 20m au sud des façades principales.

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Conserver des accès vers l'espace agricole situé au nord et au sud de l'Allée des Platanes ; ces passages pourront à long terme constituer une amorce pour une future voie

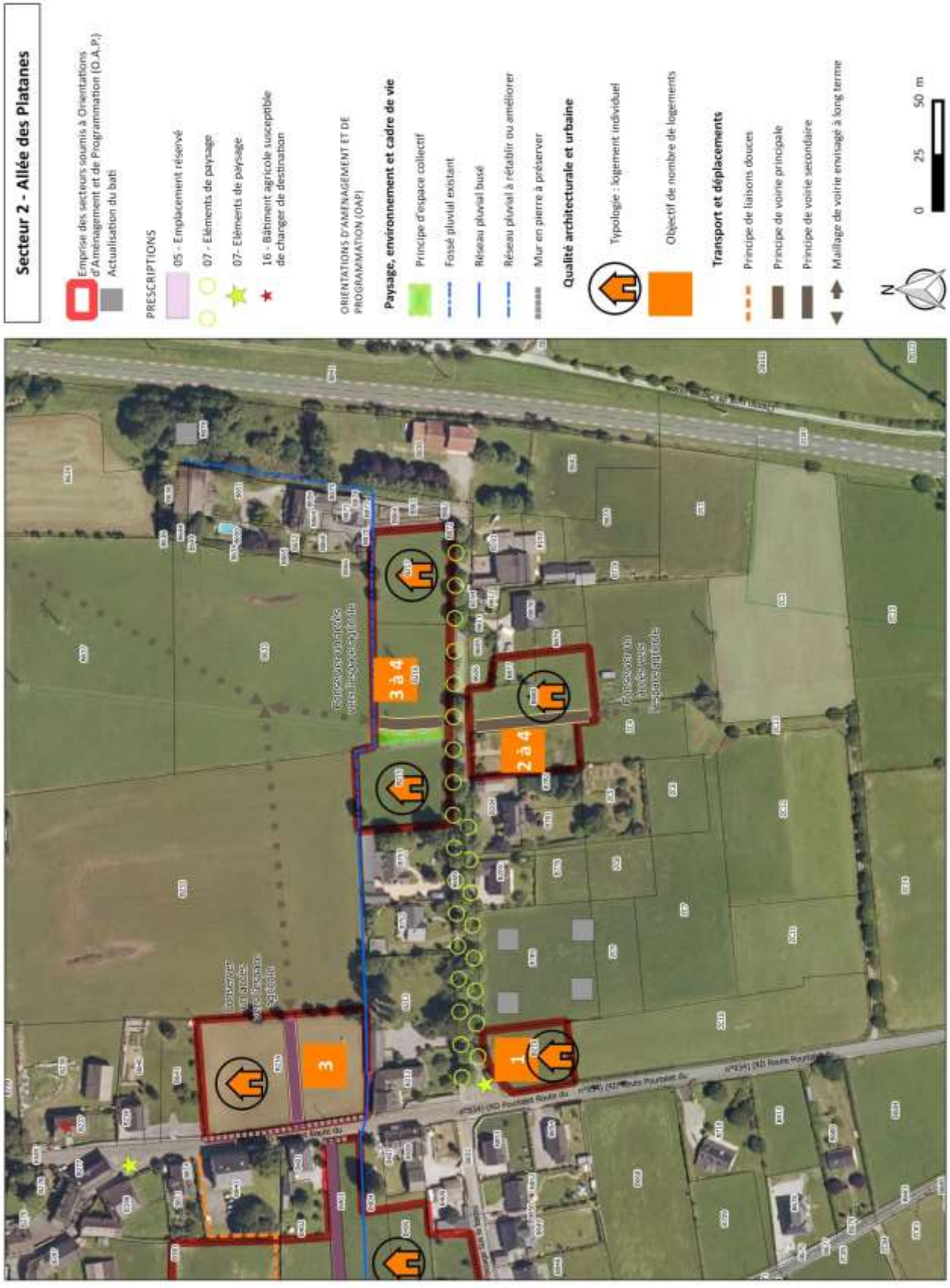



Figure 7 – Secteur 2 : principe des aménagements projetés