



**COMMUNE DE BILHERES-EN-OSSAU
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME



**PIECE 5 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
(O.A.P.)**

Projet de P.L.U. arrêté le 31/05/2018
Enquête publique du 12/11/2018 au 13/12/2018
P.L.U. approuvé le 24/04/2019



COMMUNE DE BILHERES-EN-OSSAU (PYRENEES ATLANTIQUES)

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 5 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Projet de P.L.U. arrêté le 31/05/2018
Enquête publique du 12/11/2018 au 13/12/2018
P.L.U. approuvé le 24/04/2019

Contenu

LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS A O.A.P.	4
<u>O.A.P. N°1 – ROUTE DE BIELLE.....</u>	5
ETAT INITIAL.....	5
PROPOSITIONS D’AMENAGEMENT	5
OBJECTIFS GENERAUX	6
PRINCIPES D’AMENAGEMENT	6
RECOMMANDATIONS.....	7
<u>O.A.P. N°2 – CHEMIN DE PERCHADES</u>	9
ETAT INITIAL.....	9
PROPOSITIONS D’AMENAGEMENT	9
OBJECTIFS GENERAUX	9
PRINCIPES D’AMENAGEMENT	10
<u>O.A.P. N°3 – CHEMIN DARRE SALIES</u>	12
ETAT INITIAL.....	12
PROPOSITIONS D’AMENAGEMENT	12
OBJECTIFS GENERAUX	13
PRINCIPES D’AMENAGEMENT	13
<u>O.A.P. N°4 –RUE MAUBEC.....</u>	15
ETAT INITIAL.....	15
PROPOSITIONS D’AMENAGEMENT	15
OBJECTIFS GENERAUX	15
PRINCIPES D’AMENAGEMENT	16
<u>O.A.P. N°5 – OURDOS (CHEMIN DU CARREROT).....</u>	18
ETAT INITIAL.....	18
PROPOSITIONS D’AMENAGEMENT	18
OBJECTIFS GENERAUX	18
PRINCIPES D’AMENAGEMENT	19
RECOMMANDATIONS.....	20

LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS A O.A.P.

Cinq secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ; ils sont localisés sur la carte suivante et sont dénommés :

- Route de Bielle,
- Chemin de Perchades,
- Chemin Darré Salies
- Rue Maubec,
- Ourdos (chemin du Carrerot).



O.A.P. N°1 – ROUTE DE BIELLE

ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe en entrée Est du village, au sud de la RD 294 (route entre Bielle et le col de Marie Blanche) ; il recouvre une partie des parcelles A238, A469 et A493. Son emprise est limitée au nord par la RD294, et à l'est par le chemin d'accès à la station d'épuration communale.

Superficie	0.64 ha (surface de la zone AU, incluant une partie des voies publiques)
Utilisation du sol	Prairies
Topographie	Secteur en pente (20 à 30%), aménagé en terrasses séparées par des murets et orienté vers le sud
Contexte	Les parcelles se situent à l'extrémité du village, dans la continuité des secteurs déjà bâtis.
Réseaux	<p>Le réseau d'eau potable est disponible en limite de la zone (canalisation qui suit la route départementale)</p> <p>Le réseau d'assainissement est disponible en limite ouest de la zone (canalisation dans le chemin rural) et au sud-est du secteur (antenne posée jusque dans la parcelle A493)</p> <p>Le réseau électrique est disponible en limite ouest de la zone, en bordure de route départementale, au niveau du chemin rural.</p> <p>Le quartier se situe à moins de 200 m d'un poteau incendie (PI8).</p>

Figure 1 –Vue générale de la parcelle A469 depuis l'ouest



Figure 2 –Vue générale des parcelles A 493 et A238 depuis le nord-est (au niveau du chemin d'accès à la station d'épuration)



PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Ce secteur doit faire l'objet d'une opération d'aménagement globale et la construction au « coup par coup » ne peut être autorisée.

Du fait de la présence des réseaux à proximité immédiate, ce secteur peut être urbanisé à court terme.

OBJECTIFS GENERAUX

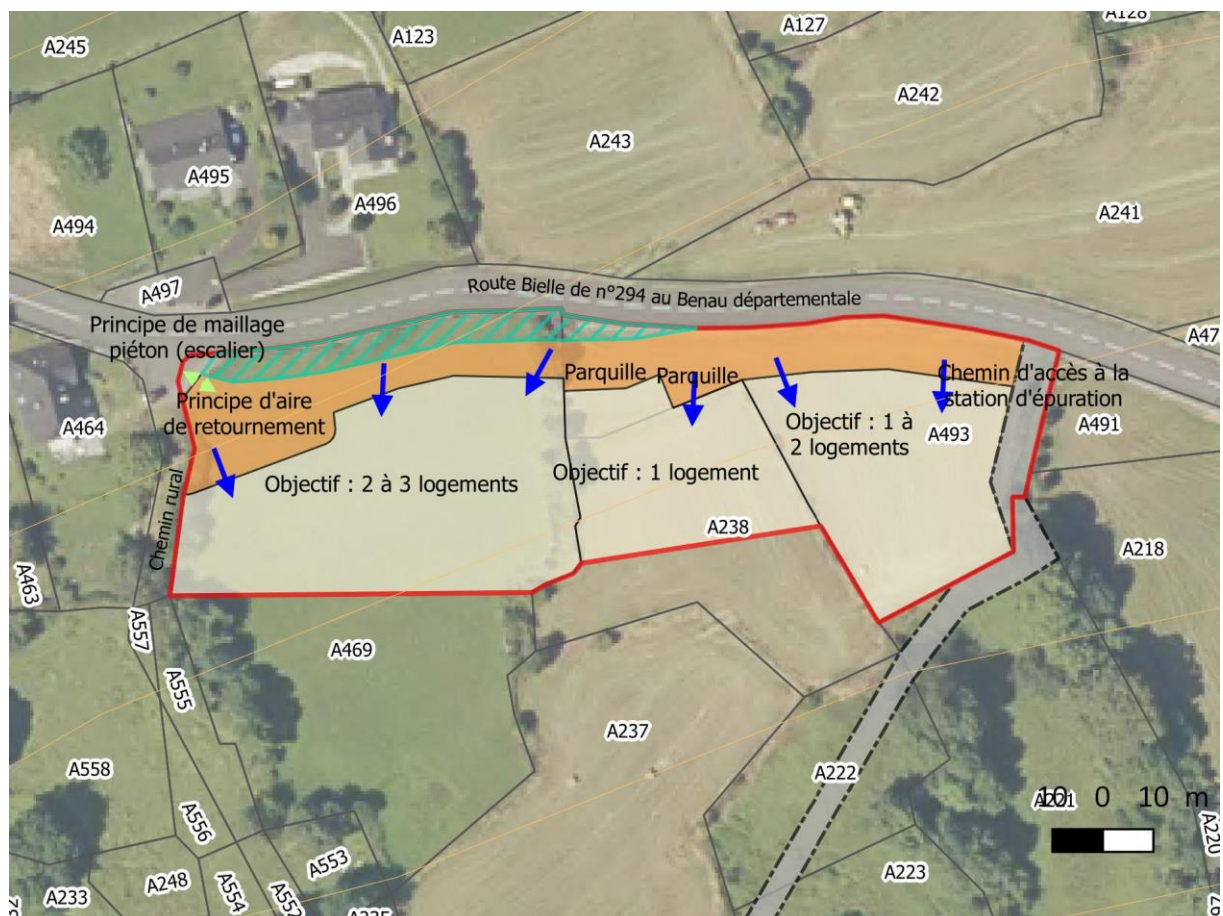
Les objectifs poursuivis sont les suivants :









- Compléter l'aménagement du quartier,
- Permettre la construction de logements individuels en prenant en compte l'intégration paysagère des constructions et le contexte urbain.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante (Figure 3) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Figure 3 – Principe des aménagements projetés



 Courbes de niveau (équidistance 10m)	 Espace de préservation des habitats à Erodium
 Proposition de découpage	 Emprise de l'O.A.P.
 Principe de voie de desserte interne	 Principe d'accès
 Chemin de la station d'épuration	 Principe de maillage piéton

Organisation de l'urbanisation

- Objectif : 4 à 6 logements ;
- Type de logements : maisons individuelles ;
- Implantation des constructions permettant de constituer une rue le long de la voie de desserte interne à créer.

Rappel du règlement en zone AU : « La rue doit être confortée par l'implantation à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique d'au moins un bâtiment (construction principale ou annexe) ».

En bordure de la voie à créer, les clôtures seront de type opaque constituées :

- de préférence par un mur en maçonnerie de pierres naturelles locales ou habillé de pierres naturelles locales
- ou par un mur enduit.

La hauteur doit être comprise entre 0.50 et 1.50 m ;

Accès - Déplacements

- Accès depuis le chemin de la station d'épuration, en créant une voie en contre allée en contrebas de la RD294, avec une aire de retournement adaptée aux véhicules de secours ;
- Maillage piétonnier à l'ouest vers le chemin rural (escalier).

Traitement paysager

- Varier la largeur de la rue à créer, de façon à permettre une implantation des constructions formant des parquilles ;
- Préservation de la station d'Erodium de Manescau au pied du mur de soutènement de la RD294, en maintenant une bande en prairie d'environ 5m de large au niveau de la parcelle A469, se réduisant au niveau de la parcelle A238 ;

Protection de l'Erodium de Manescau :

Protéger rigoureusement cet espace de prairie pendant les travaux avec matérialisation de la protection (grillage)

Conserver la prairie naturelle sur l'emprise prévue

Mettre en valeur ce patrimoine naturel dans l'aménagement en maintenant la matérialisation de la protection (grillage, muret...) et en installant des panneaux d'avertissement

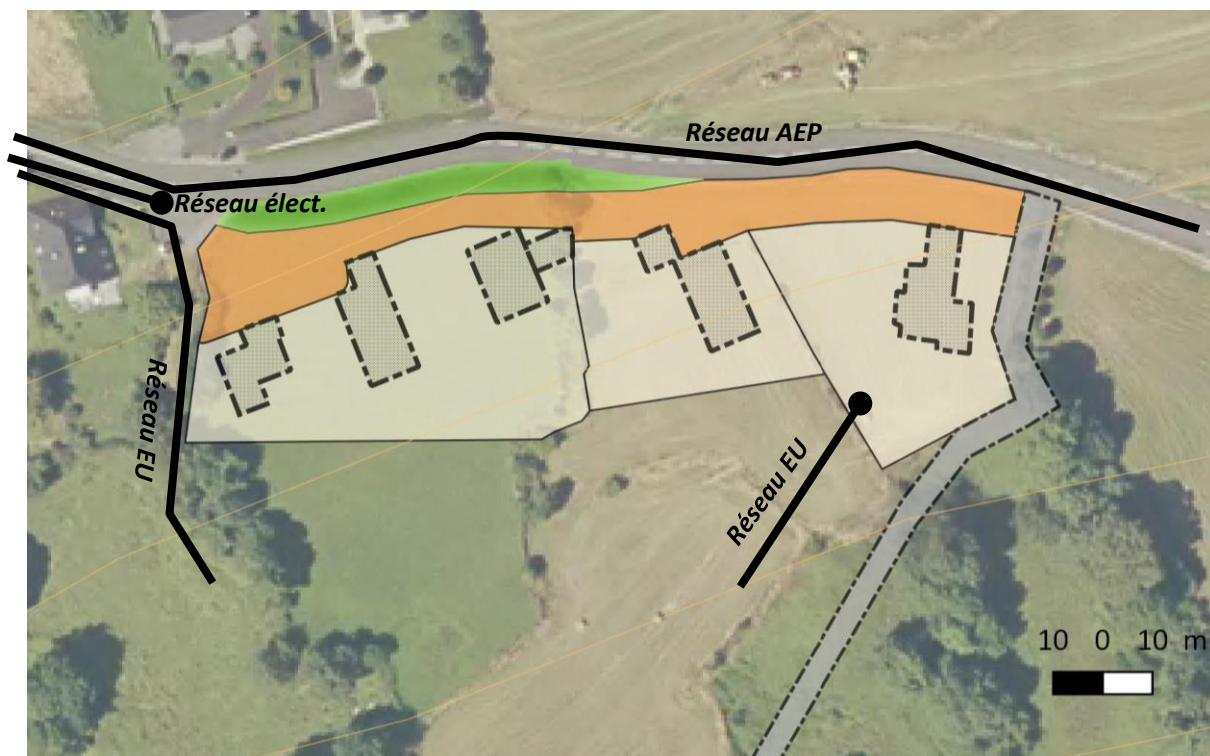
- Le long du chemin d'accès à la station d'épuration, les clôtures doivent respecter les règles qui s'appliquent aux limites séparatives : elles doivent être de type végétal et composées d'espèces variées utilisant principalement la palette végétale présente localement ; elles peuvent être associées à une clôture transparente composée d'un grillage de teinte grise ou verte éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 10cm.

RECOMMANDATIONS

Traitement paysager

- marquer la limite sud de la zone AU par l'implantation d'une haie, en utilisant principalement la palette végétale présente sur le site.

Figure 4 – Exemple d'implantation possible des constructions (sans valeur réglementaire ni prescriptive)



O.A.P. N°2 – CHEMIN DE PERCHADES

ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe dans la partie nord du quartier Arroust ; il recouvre une partie de la parcelle A331.

Superficie	0.14 ha (surface de la zone AU, incluant une partie des voies publiques)
Utilisation du sol	Prairie
Topographie	Secteur en pente (environ 20%), aménagé en terrasses séparées par des murets et orienté vers le sud-est
Contexte	La parcelle se situe en bordure du village, entre le parking d'Arroust et une parcelle bâtie.
Réseaux	L'ensemble des réseaux (eau, assainissement, électricité) est disponible en bordure de parcelle dans le chemin de Perchades. Le quartier se situe à moins de 200 m d'un poteau incendie (PI6).

Figure 5 –Vue générale de la parcelle A331 depuis le chemin de Perchades (au sud)



PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Compte tenu de la taille de ce secteur et de la présence des réseaux à proximité immédiate, ce secteur peut être urbanisé à court terme.

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Permettre la construction dans une parcelle non bâtie située à l'intérieur du quartier Arroust

- Prendre en compte le contexte urbain et l'environnement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante (Figure 6) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Figure 6 – Principe des aménagements projetés



- | | |
|---|---|
| — Courbes de niveau (équidistance 10m) | --- Canal |
| ■ Proposition de découpage | ■ Mur de soutènement |
| ■ Espace de préservation des habitats à Erodium | ■ Prescriptions |
| ■ Emprise de l'O.A.P. | ■ Eléments de paysage à préserver :
Mur en pierres |
| → Principe d'accès | |

Organisation de l'urbanisation

- Objectif : 1 logement, éventuellement 2 ;
- Type de logements : maison individuelle ;
- Implantation des constructions permettant de conforter la rue (chemin de Perchades).

Rappel du règlement en zone AU : « La rue doit être confortée par l'implantation à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique d'au moins un bâtiment (construction principale ou annexe) ».

Accès - Déplacements

- Accès direct depuis le chemin de Perchades.

Traitement paysager

- Conservation et mise en valeur du mur existant à l'est de la parcelle ;
- Préservation de la station d'Erodium de Manescau à l'est de la parcelle, en maintenant une bande en prairie d'environ 5m de large le long de la limite.

Protection de l'Erodium de Manescau :

Protéger rigoureusement cet espace de prairie pendant les travaux avec matérialisation de la protection (grillage)

Conserver la prairie naturelle sur l'emprise prévue

Figure 7 – Exemple d'implantation possible des constructions (sans valeur réglementaire ni prescriptive)



O.A.P. N°3 – CHEMIN DARRE SALIES

ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe en limite nord du village et recouvre les parcelles B69, B71 et une partie de la parcelle B55.

Superficie	0.37 ha (surface de la zone AU, incluant une partie des voies publiques)
Utilisation du sol	Prairie (B55 et B71) et jardin (B69)
Topographie	Secteur en pente (environ 20%), aménagé en terrasses séparées par des murets et orienté vers le sud-est
Contexte	Les parcelles se situent dans le prolongement du village (quartier Lies), à proximité du cimetière.
Réseaux	Les réseaux d'eau, d'assainissement et électrique sont disponibles dans le chemin Darré Salies à hauteur de la parcelle B72. Le réseau d'assainissement est également disponible dans le chemin du cimetière, au niveau de la parcelle A68, mais il s'agit d'un branchement privé pour lequel une autorisation de raccordement devra être demandée.
	Le secteur se situe à moins de 200 m d'un poteau incendie (PI4).

Figure 8 –Vue générale de la limite du village depuis le nord **Figure 9 –Vue de la parcelle B55 depuis le nord**



PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

En l'état actuel, il est nécessaire de réaliser une extension des réseaux pour desservir le secteur de façon cohérente en évitant la multiplication de branchements privés.

La réalisation d'une opération d'aménagement globale n'est pas obligatoire pour ce secteur : la construction peut être autorisée au fur et à mesure de la réalisation des travaux nécessaires à l'équipement de la zone (voirie, réseaux), sous réserve de ne pas remettre en cause les orientations d'aménagement de l'ensemble de la zone.

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :








- Permettre l'extension du village en s'appuyant sur la trame des chemins existants.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante (Figure 3) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Figure 10 – Principe des aménagements projetés



 Courbes de niveau (équidistance 10m)	 Principe d'accès
 Proposition de découpage	Prescriptions
 Principe de voie de desserte interne	 Eléments de paysage à préserver :
 Espace de préservation des habitats à Erodium	Mur en pierres
 Emprise de l'O.A.P.	

Organisation de l'urbanisation

- Objectif : environ 3 logements ;
- Type de logements : maisons individuelles ;
- Mettre en valeur les murs existants le long du chemin Darré Salies en lui conférant un caractère de rue.

Rappel du règlement en zone AU : « La rue doit être confortée par l'implantation à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique d'au moins un bâtiment (construction principale ou annexe) ».

Toutefois, pour ce secteur, il pourra être dérogé à la règle précédente - en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;

Accès - Déplacements

- Accès depuis le chemin Darré Salies, en utilisant dans la mesure du possible les accès existants.

Traitement paysager

- Utilisation des rampes d'accès pour former des parquilles ;
- Préservation de la station d'Erodium de Manescau à l'est des parcelles B55 et B71, en maintenant une bande en prairie d'environ 5m de large le long de la limite (à l'exception de l'emprise des accès).

Protection de l'Erodium de Manescau :

Protéger rigoureusement cet espace de prairie pendant les travaux avec matérialisation de la protection (grillage)

Conserver la prairie naturelle sur l'emprise prévue

Figure 11 – Exemple d'implantation possible des constructions (sans valeur réglementaire ni prescriptive)



O.A.P. N°4 –RUE MAUBEC

ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe dans la partie sud du quartier Lies ; il recouvre une partie de la parcelle B748.

Superficie	0.18 ha (surface de la zone AU, incluant une partie des voies publiques)
Utilisation du sol	Prairie
Topographie	Secteur en pente (environ 20%) orienté vers l'est
Contexte	La parcelle se situe dans le village (quartier Lies), dans la boucle formée par la rue Maubec qui relie les quartiers de Lies et Ourdos.
Réseaux	L'ensemble des réseaux (eau, assainissement) est disponible. Le quartier se situe à moins de 200 m d'un poteau incendie (PI3).

Figure 12 –Vue générale



PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Compte tenu de la taille de ce secteur et de la présence des réseaux à proximité immédiate, ce secteur peut être urbanisé à court terme.

OBJECTIFS GENERAUX

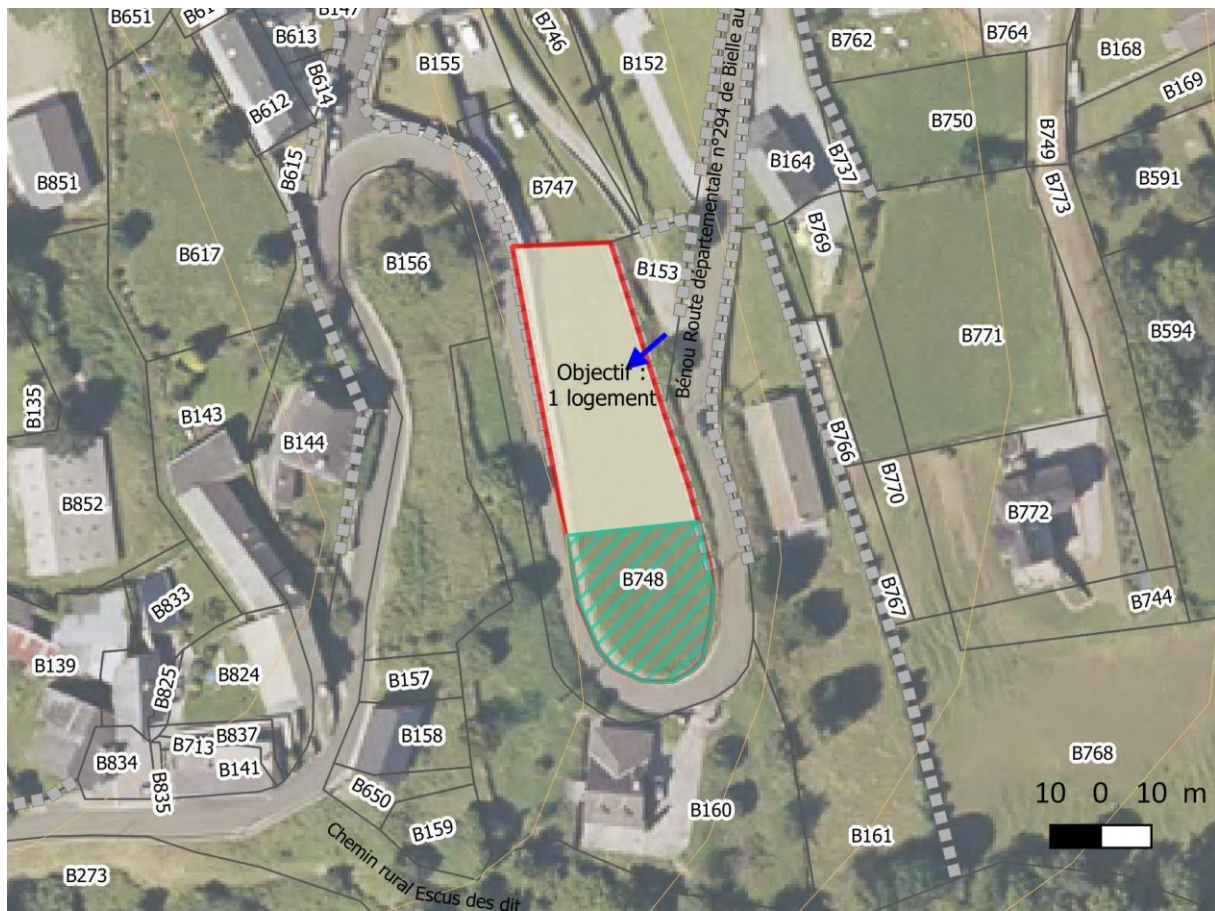
Les objectifs poursuivis sont les suivants :







- Permettre la construction dans une parcelle non bâtie située à l'intérieur du quartier Lies
- Prendre en compte le contexte urbain et l'environnement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante (Figure 13) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Figure 13 – Principe des aménagements projetés



- | | |
|---|---|
|  Courbes de niveau (équidistance 10m) |  Principe d'accès |
|  Proposition de découpage | Prescriptions |
|  Espace de préservation des habitats à Erodium |  Eléments de paysage à préserver : |
|  Emprise de l'O.A.P. | Mur en pierres |

Organisation de l'urbanisation

- Objectif : 1 logement ;
- Type de logements : maison individuelle ;
- Implantation des constructions permettant de conforter la rue.

Rappel du règlement en zone AU : « La rue doit être confortée par l'implantation à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique d'au moins un bâtiment (construction principale ou annexe) ».

Accès - Déplacements

- Accès direct depuis la rue Maubec, dans la partie basse de la parcelle, au niveau de la parcelle B153.

Traitement paysager

- Conservation et mise en valeur des murs existants qui bordent la parcelle ;
- Préservation de la station d'Erodium de Manescau, en maintenant en prairie la partie sud de la parcelle (environ le tiers de la parcelle).

Protection de l'Erodium de Manescau :

Protéger rigoureusement cet espace de prairie pendant les travaux avec matérialisation de la protection (grillage)

Conserver la prairie naturelle sur l'emprise prévue

Figure 14 – Exemple d'implantation possible des constructions (sans valeur réglementaire ni prescriptive)



O.A.P. N°5 – OURDOS (CHEMIN DU CARREROT)

ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe dans la partie ouest du quartier Ourdos ; il recouvre une partie des parcelles B111 et B112.

Superficie	0.20 ha (surface de la zone AU, incluant une partie des voies publiques)
Utilisation du sol	Prairie
Topographie	Secteur en pente (inférieure à 20%) orienté vers l'est
Contexte	La parcelle se situe en bordure du village (quartier Ourdos) ; il est bordé au nord par le périmètre de protection du captage d'eau potable.
Réseaux	Le secteur peut être raccordé aux réseaux d'eau et d'assainissement soit au niveau du chemin du Carrerot à l'est, soit au niveau du chemin de Bérrit au sud. Il se situe à moins de 200 m d'un poteau incendie (PI1 et PI2).

Figure 15 –Vue générale depuis le chemin d'accès au captage d'eau potable (parcelle B30)



PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Compte tenu de la taille de ce secteur et de la présence des réseaux à proximité immédiate, la réalisation d'une opération d'aménagement globale n'est pas obligatoire pour ce secteur qui peut être urbanisé à court terme.

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Permettre l'extension limitée du quartier Ourdos en s'appuyant sur la trame des chemins existants ;
- Permettre la réalisation éventuelle d'une petite aire de camping sur la parcelle B111 qui est communale.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante (Figure 16) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Figure 16 – Principe des aménagements projetés



- | | | | |
|--|--------------------------------------|--|-----------------------------------|
| | Courbes de niveau (équidistance 10m) | | Mur à préserver |
| | Proposition de découpage | | Préscriptions |
| | Principe de placette | | Eléments de paysage à préserver : |
| | Emprise de l'O.A.P. | | Mur en pierres |
| | Principe d'accès | | |

Organisation de l'urbanisation

- Objectif : 1 à 2 logements ;
- Type de logements : maison individuelle ;
- Implantation des constructions permettant de conforter la rue.

Remarque : la parcelle B111 est communale et la commune envisage qu'elle puisse accueillir une aire de camping occasionnelle.

Rappel du règlement en zone AU : « La rue doit être confortée par l'implantation à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique d'au moins un bâtiment (construction principale ou annexe) ».

Accès - Déplacements

- La partie ouest du secteur est accessible depuis le chemin de Bérrit et l'accès au captage d'eau potable (prévoir une servitude d'accès par la parcelle B30 appartenant à la commune) ;
- à l'Est, l'accès est prévu à partir du chemin rural du Carrerot, en créant une placette permettant le retournement des véhicules de secours. A noter que le passage existant au niveau de la parcelle B823 est privé ;

RECOMMANDATIONS

Traitement paysager

- marquer la limite nord de la zone AU par l'implantation d'une haie, en utilisant principalement la palette végétale présente sur le site.

Figure 17 – Exemple d'implantation possible des constructions (sans valeur réglementaire ni prescriptive)

