

4.2. Commune d'Artiguelouve

Contexte paysager et urbain

Le bourg est implanté sur la terrasse alluviale en bord de vallée du Gave et en pied de coteaux. Il est entouré d'espaces agricoles, et traversé par les cours d'eau la Juscle et un de ses affluents. De nombreuses fermes béarnaises et quelques vieux murs en galets participent au caractère rural du village qui présente une valeur patrimoniale forte. Le bourg s'est constitué le long de trois axes principaux : le Chemin du Bourg (et de la Mairie), l'Avenue du Château (RD 804), la Route d'Aubertin (RD 146). De nombreuses autres voiries secondaires complètent le réseau routier. Une centralité villageoise regroupe mairie, école, église, commerces et services. La centralité villageoise est à proximité immédiate d'espaces agricoles pour la plupart bordés de haies champêtres qui vont faire l'objet de secteurs à urbaniser.

Enjeux paysagers et environnementaux

- Préservation du patrimoine bâti et paysager : fermes, murs, haies remarquables
- Gestion naturelle et qualitative des eaux de pluies

Enjeu sur la forme urbaine & enjeu de densité

- Prise en compte et préservation du corps de ferme ancien implanté en limite de site à urbaniser
- Diversification des formes urbaines produites Enjeu de fonctionnement urbain
- Accroche des futurs quartiers au tissu bâti existant, à la centralité villageoise et aux commerces
- Développement de liaisons piétonnes à l'échelle des nouveaux quartiers et du village

Enjeux sur la composition urbaine et sur la densité

- Relocalisation du développement à proximité de la centralité villageoise tout en s'inscrivant dans sa forme historique
- Production de formes urbaines diversifiées, économes en foncier et intégrées au contexte patrimonial local : fermes béarnaises, nombreux murs en galets
- Accroche des nouveaux quartiers avec les espaces publics, la centralité villageoise (commerces, mairie, école), les quartiers avoisinants
- Respect de l'objectif de densité brute minimale moyenne d'environ 15 logements/ha (en tant que polarité intermédiaire identifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale).



Chemin de la Mairie

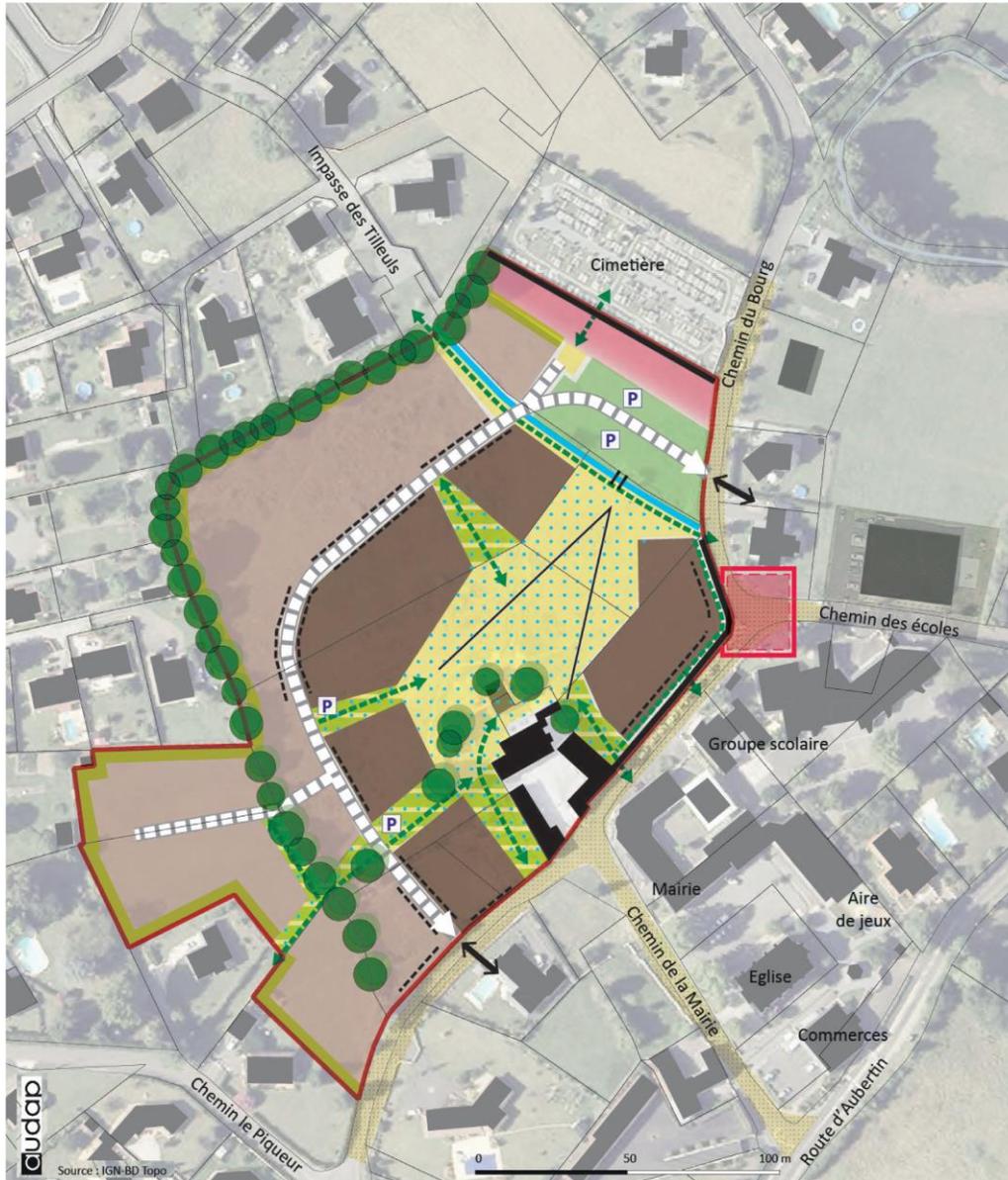


Ferme Béarnaise présente sur le secteur AU du centre-bourg

Les secteurs d'OAP



a. Secteur du centre-bourg



PRINCIPES DE TRAME PAYSAGÈRE

A préserver

- Vue
- Éléments de patrimoine bâti : ferme béarnaise et mur en galets
- Arbre isolé à conserver ou à replanter
- Fossé

A créer

- Espace paysager partagé
- Porosités paysagères (visuelles et physiques)
- Gestion des eaux de pluie à ciel ouvert par infiltration naturelle (bassins, noues, fossés)
- Franchissement du fossé

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

Desserte, accessibilité et stationnement

- Accès privilégié et sens de la circulation
- Liaison tous modes (voiture + 2 roues + marche)
- Espace de stationnement paysager commun cimetières + habitants (public ou privé)
- Liaison piétonne et/ou cyclable
- Voie passifiée et requalifiée pour les déplacements piétons
- Sécurisation du carrefour / gestion des flux routiers

Programme et fonctions urbaines

- Dominante habitat individuel
- Dominante habitat groupé / collectif
- Espace partagé (public ou collectif)

Implantation et volumes

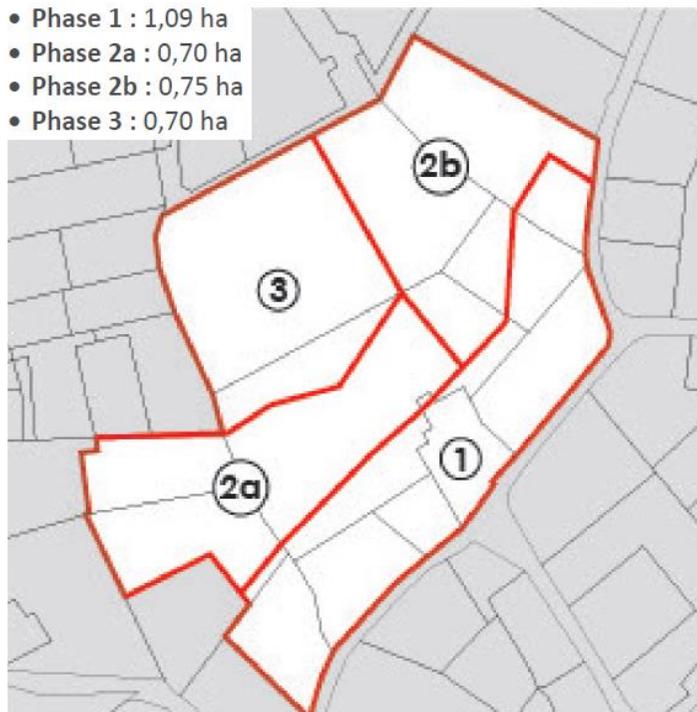
- Alignement sur rue privilégié
- Retrait par rapport aux limites séparatives
- Emplacement réservé à prévoir pour l'extension du cimetière

Orientations générales

- Organiser le futur développement urbain à proximité de la centralité villageoise
- Respecter l'objectif de densité brute minimale moyenne de 15 logements/ha (polarité intermédiaire périurbaine)
- Décliner des formes urbaines diversifiées, économes en foncier et intégrées au contexte patrimonial local
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti existant : une ferme béarnaise, un long mur en galets attenant le long du Chemin du Bourg, et un mur en galets le long du cimetière
- Préserver et valoriser le patrimoine végétal existant : haie remarquable d'arbres de haut jet
- Prévoir une gestion naturelle des eaux de pluies participant à la qualité paysagère du nouveau quartier
- Permettre les déplacements piétons entre le nouveau quartier et les quartiers alentours, la centralité villageoise, et le groupe scolaire.
- Gérer l'extension du cimetière.

PÉRIMÈTRE & PHASAGE DE L'OAP

- Phase 1 : 1,09 ha
- Phase 2a : 0,70 ha
- Phase 2b : 0,75 ha
- Phase 3 : 0,70 ha



Principes de trame paysagère et de valorisation environnementale :

À préserver

- Des vues dégagées vers les coteaux sud
- Une ferme béarnaise : ensemble des bâtis et annexes, un mur en galets attenant à la ferme longeant le Chemin du Bourg, les arbres attenants à la ferme
- Un rideau d'arbres qui marque les limites nord et ouest de l'assiette de projet
- Un fossé qui s'étire entre le Chemin du Bourg et l'Impasse des Tilleuls (à réhabiliter)

À créer

- Un espace paysager central partagé à vocation d'agrément, support de déplacements piétons, dédié à l'infiltration des eaux de pluies (jardin de pluie accessibles au public), ouvert pour offrir des vues vers les coteaux boisés
- Des porosités paysagères prolongeant l'espace paysager central entre les îlots bâtis, participant pleinement à l'agrément, aux déplacements piétons, et à l'infiltration des eaux de pluies
- Des ouvrages naturels à ciel ouvert permettant l'infiltration des eaux de pluie, support d'agrément et accessibles au public, présentant une qualité paysagère, faisant partie intégrante de l'espace paysager central : jardins de pluie, jardins en creux, fossés enherbés, noues et bassins d'infiltration. Des systèmes de gestion de l'eau plus techniques (réservoir sous chaussée, etc.) pourront être envisagés si des études l'imposent. Toutefois la création de bassins de rétention bâchés et/ou imperméabilisés sera proscrite.

Principes de composition urbaine :

Desserte, accessibilité et stationnement

- Le nouveau quartier est desservi par une voie en boucle qui trouve accès sur le Chemin du Bourg. L'accès nord dessert à la fois le cimetière et le quartier
- Cette nouvelle voie constitue une zone de rencontre (sans trottoir) permettant la cohabitation de tous les modes de déplacement (piétons, cycles, motorisés). Des accotements enherbés (fossés ou noues), ponctuellement plantés, accompagnent un côté de la voie et permettent la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (Cf. Guide transversal des OAP)
- Un espace de stationnement collectif et partagé est à la fois dédié à la fréquentation du cimetière ainsi qu'aux habitants du nouveau quartier
- Des stationnements privés sont intégrés aux parcelles privées et en rez-de-chaussée des bâtis groupés/collectifs
- Des liaisons piétonnes et/ou cyclables traversent le nouveau quartier et font le lien avec le quartier avoisinant au nord par l'impasse des Tilleuls (en direction du GR 653), avec la centralité du bourg et le groupe scolaire
- Le Chemin du Bourg et le Chemin de la Mairie sont requalifiés de manière à marquer l'entrée dans la centralité et pacifier les déplacements piétons aux abords du nouveau quartier, du groupe scolaire, de la place de l'église et du cimetière

Programme et fonctions urbaines

- Le programme réalisé devra accueillir une offre de logements diversifiée se traduisant par le développement d'une offre de logements abordables (accession ou locatif) conformément aux définitions du Programme Local de l'Habitat en vigueur.

- L'espace paysager central ouvert au public, participe pleinement à la qualité du cadre de vie dans le nouveau quartier et fait partie intégrante du programme de l'opération d'aménagement

Équipement

- Un espace d'environ 1500 m² est dédié à l'extension du cimetière

Implantation et volumes

- Le nouveau quartier s'inscrit dans les caractéristiques urbaines et patrimoniales du village. Les bâtiments sont implantés à l'alignement des voies, selon une réinterprétation contemporaine de la rue de village structurée par la façade des bâtisses et par les murs de clôtures (Cf. Guide transversal des OAP)
- Les typologies d'habitats individuels, groupés et collectifs peuvent s'appuyer pour partie sur une réinterprétation de la ferme béarnaise (Cf. Guide transversal des OAP).
- La hauteur des constructions individuelles/groupées/collectives n'excède pas 2 niveaux superposés (Rdc + 1 + combles). Les constructions observent un retrait de 5m par rapport aux limites des parcelles existantes

Phasage

- Un « échéancier » d'ouverture à l'urbanisation, est prévu sous forme de phasage.

Les objectifs de la commune sont ainsi déployés dans le temps et mis en adéquation avec l'accueil de population et les offres de services et d'équipements (les aménagements sont conditionnés à la réalisation des réseaux : eau, assainissement, électricité) :

- Phase 1 (1,09 ha) : Cette phase comprend la réalisation de logements et d'une partie du parking collectif mutualisé entre le cimetière et le nouveau quartier et la réalisation d'un franchissement du fossé
- Phase 2 : Cette phase comprend la réalisation de logements, de l'espace paysager central partagé, de la fin du parking collectif mutualisé entre le cimetière et le nouveau quartier
- Phasage 3 (0,70 ha) : Cette phase comprend la réalisation de logements.

b. Secteur Matachot



PRINCIPES DE TRAME PAYSAGÈRE

A préserver

- Élément de patrimoine bâti : corps de ferme et ancienne bâtisse en entrée de site
- Haie remarquable d'arbres de haut jet à conserver

A créer

- Espace paysager partagé
- Gestion des eaux de pluie à ciel ouvert par infiltration naturelle (bassins, noues, fossés)

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

Desserte, accessibilité et stationnement

- Accès privilégié et sens de la circulation
- Liaison tous modes (voiture + 2 roues + marche)
- P Espace de stationnement paysager commun (public ou privé)
- Liaison piétonne et/ou cyclable

Programme et fonctions urbaines

- Dominante habitat individuel
- Dominante habitat groupé / collectif
- Espace partagé (public ou collectif)

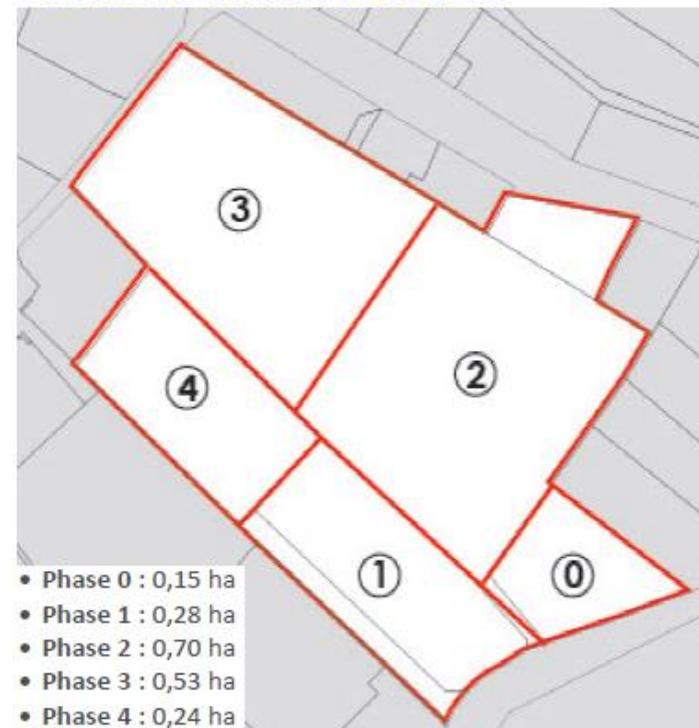
Implantation et volumes

- Alignement sur rue privilégié
- Retrait par rapport aux limites séparatives

Orientations générales

- Organiser l'urbanisation sur un secteur stratégique du village classé en U dans le plan de zonage
- Respecter l'objectif de densité brute minimale moyenne de 15 logements/ha (polarité intermédiaire périurbaine)
- Décliner des formes urbaines diversifiées, économes en foncier et intégrées au contexte patrimonial local
- Préserver et valoriser le patrimoine végétal existant : haie remarquable d'arbres de haut jet
- Prévoir une gestion naturelle des eaux de pluies participant à la qualité paysagère du nouveau quartier
- Permettre les déplacements piétons entre le nouveau quartier et les quartiers alentours.

PÉRIMÈTRE & PHASAGE DE L'OAP



Principes de trame paysagère et de valorisation environnementale :

À préserver

- Une ferme béarnaise existante en limite de secteur le long de la RD 804 qui participe à la qualité du paysage urbain du nouveau quartier
- L'ancienne bâtisse (ancienne gare routière ?) qui marque l'entrée nord dans le nouveau quartier
- Un rideau d'arbres de haut jet qui donne son caractère au site. Les constructions observeront un recul de 12 m par rapport aux arbres afin de les préserver

À créer

- Un espace paysager partagé de 20/25 m d'épaisseur, à vocation d'agrément, support de déplacements piétons et dédié à l'infiltration des eaux de pluies. Cet espace paysager maintien un recul des constructions par rapport au rideau d'arbres à préserver et par rapport à leur ombre portée
- L'infiltration des eaux de pluie est gérée par des ouvrages naturels à ciel ouvert, accessibles au public et support d'agrément. Ces ouvrages présentent une qualité paysagère et constituent l'espace paysager partagé : jardins de pluie, jardins en creux, noues et bassins d'infiltration. Les ouvrages creusés observeront un recul de 15 m par rapport aux arbres. Des systèmes de gestion de l'eau plus techniques (réservoir sous chaussée, etc.) pourront être envisagés si des études l'imposent. Toutefois la création de bassins de rétention bâchés et/ou imperméabilisés sera proscrite.

Principes de composition urbaine :

Desserte, accessibilité et stationnement

- Le nouveau quartier est desservi par une nouvelle voie qui trouve accès sur la RD 804, la RD 146 et sur le chemin Matachot, et par une voie qui trouve accès sur la RD 146
- Ces nouvelles voies constituent des zones de rencontre (sans trottoir) et permettent la cohabitation de tous les modes de déplacement (piétons, cycles, motorisés). Des accotements enherbés (fossés ou noues), ponctuellement plantés, accompagnent un côté de la voie et permettent la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (Cf. principes généraux d'aménagement)
- Un espace de stationnement collectif est prévu au centre du quartier. Cet espace stationnement complète l'offre en stationnements privés qui intégrés aux parcelles privées et en rez-de-chaussée des bâtis groupés/ collectifs
- Une liaison piétonne traverse le nouveau quartier et vient se connecter aux liaisons piétonnes pratiquées sur la RD 804 et permet l'accès à l'arrêt de bus 802

Programme et fonctions urbaines

- Le programme réalisé devra accueillir une offre de logements diversifiée se traduisant par le développement d'une offre de logements abordables (accession ou locatif) conformément aux définitions du Programme Local de l'Habitat en vigueur.
- L'espace paysager qui traverse le site et qui met en valeur le rideau d'arbres, participe pleinement à la qualité du cadre de vie dans le nouveau quartier et fait partie intégrante du programme de l'opération d'aménagement

Implantation et volumes

- Le nouveau quartier s'inscrit dans les caractéristiques urbaines et patrimoniales du village. Les bâtiments sont implantés à l'alignement des voies, selon une réinterprétation contemporaine de la rue de village structurée par la façade des bâtisses et par les murs de clôtures (Cf. Guide transversal des OAP).
- Les typologies d'habitats individuels, groupés, collectifs peuvent s'appuyer pour partie sur une réinterprétation de la ferme béarnaise (Cf. Guide transversal des OAP).

- La hauteur des constructions individuelles/groupées/collectives n'excède pas 2 niveaux superposés (Rdc + 1 + combles). Les constructions observent un retrait de 5m par rapport aux limites des parcelles existantes

Phasage

- Un « échancier » d'ouverture à l'urbanisation, est prévu sous forme de phasage. Les objectifs de la commune sont ainsi déployés dans le temps et mis en adéquation avec l'accueil de population et les offres de services et d'équipements (les aménagements sont conditionnés à la réalisation des réseaux : eau, assainissement, électricité) :



Secteur Matachot

c. Secteur du Château

CONTEXTE

Le secteur est situé à l'ouest de la commune, le long de l'avenue du Château. Le ruisseau La Juscle se situe au sud du secteur concerné.

ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Périmètre et phasage

Surface : environ 1.6 ha

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

La densité moyenne à retenir est de 8 logements / ha.
Ce secteur sera constitué d'habitat individuel.

Mixité sociale et fonctionnelle

Ce secteur est dédié à la réalisation de logements.

Qualité environnementale et risques

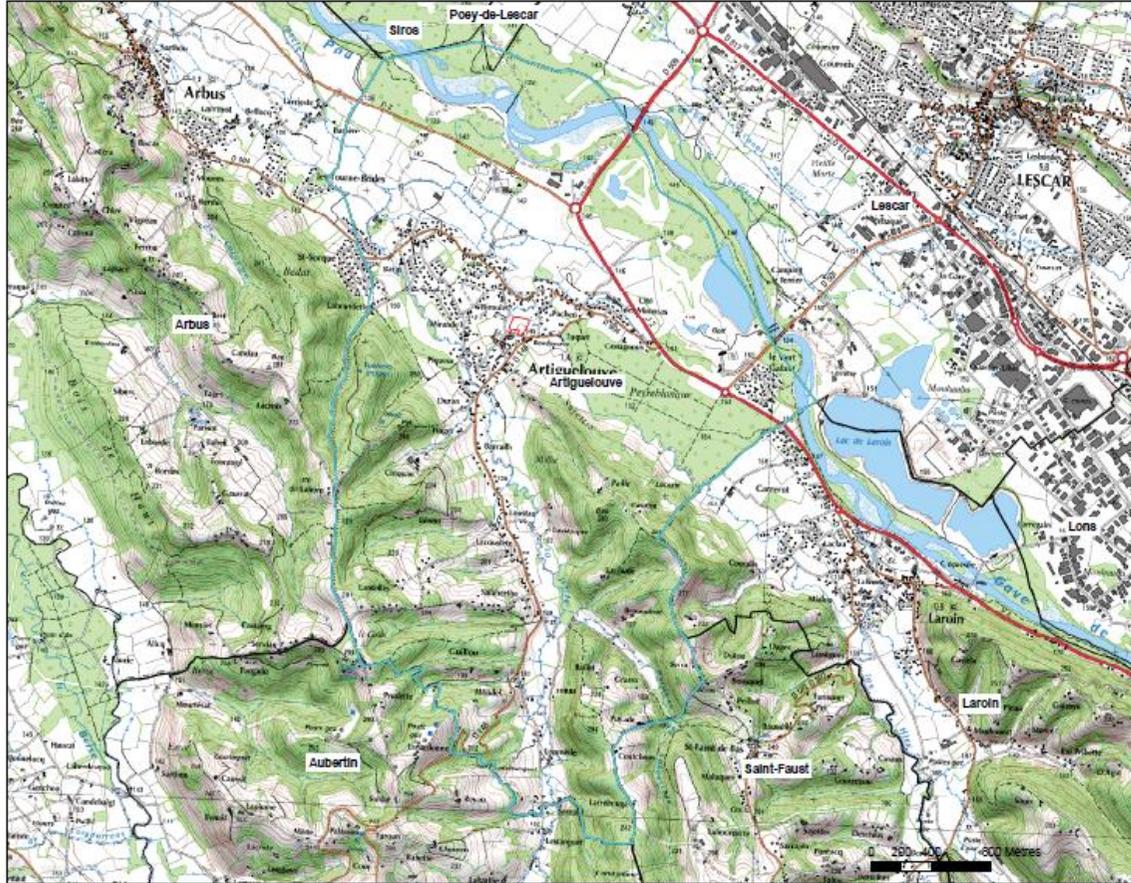
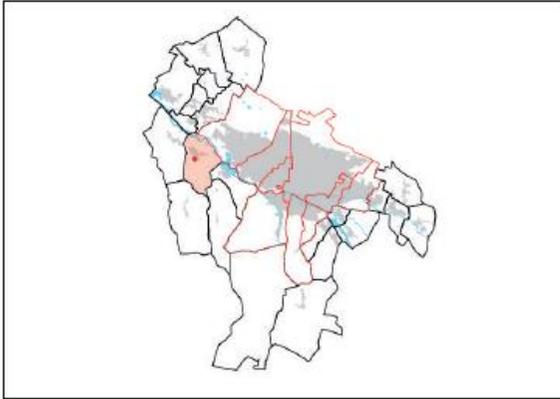
La frange naturelle aux alentours et notamment autour du ruisseau du Juscle, sera préservé.

Accès et dessertes

Une voirie interne sera créée avec des accès sur le Chemin du Château. Un emplacement réservé est prévu pour l'élargissement d'une partie du chemin du Château Soirtie.



d. Secteur des écoles





TYPO-MORPHOLOGIE

UN SECTEUR EN CŒUR DE BOURG

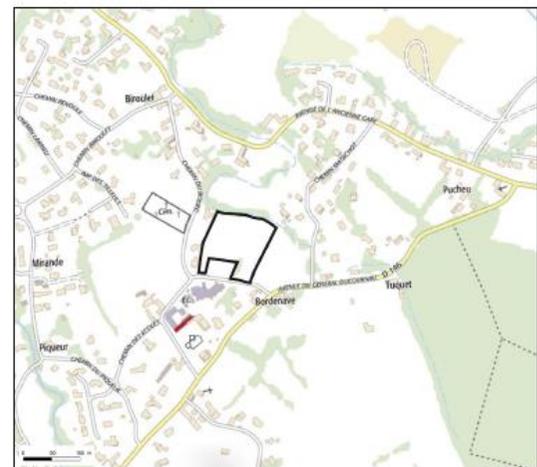
Ce secteur se trouve en plein cœur du bourg d'Artiguelouve, à proximité des commerces et services de proximité de la commune. Le tissu bâti se caractérise par des formes architecturales plus proches du tissu pavillonnaire récent que du tissu traditionnel de centre-bourg. La densité y est peu élevée malgré la proximité des services.



PAYSAGES

UN SECTEUR À PROXIMITÉ DE GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES

De part et d'autre de ce secteur, de grandes étendues végétales complètent le paysage du centre-bourg. Certaines parcelles sont cultivées. Un cours d'eau longe par ailleurs le nord du site. Ces éléments paysagers structurants à l'échelle de la commune devront être préservés et mis en valeur.



DESSERTÉ

UN SECTEUR DESSERTI PAR DES VOIES SECONDAIRES

Le secteur est desservi à l'est et au sud par le chemin du bourg et le chemin des écoles. Il s'agit d'axes routiers non structurants mais essentiels à la desserte du bourg centre de la commune.

Périmètres et phasages

Cette OAP se propose la densification résidentielle d'un secteur de 1 ha à proximité directe des équipements et services de proximité du centre-bourg d'Artiguelouve. Aucun phasage spécifique n'est imposé dans l'urbanisation de ce site. En revanche, la recherche d'une certaine cohérence entre les différentes opérations est indispensable.

Insertion architecturale et urbaine

L'aspect extérieur du bâti devra favoriser le contraste (intentionnel et maîtrisé) plutôt que l'homogénéité. Les constructions devront s'intégrer dans le contexte existant.

La volonté de conforter la centralité existante doit inciter une densité souhaitable de 15 logements à l'hectare. Le gabarit R+1+combles sera cependant le plus imposant autorisé, afin de favoriser l'insertion dans le tissu pavillonnaire existant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Le programme réalisé devra accueillir une offre de logements diversifiée se traduisant par le développement d'une offre de logements abordables (accession ou locatif) conformément aux définitions du Programme Local de l'Habitat en vigueur.

Qualité environnementale et prévention des risques

Le site d'OAP se trouve à proximité d'entités agricoles et paysagères particulièrement qualitatives en centre-bourg. Les aménagements proposés devront ainsi mettre en valeur la proximité de ces éléments en intégrant au sein des opérations des aménagements paysagers qualitatifs.

Le cours d'eau qui longe le nord du site devra être préservé et aménagé afin de conserver son rôle de corridor de biodiversité entre les entités paysagères structurantes.

Le site n'est pas touché par un aléa inondation identifié dans le cadre du PPRi. Une attention devra cependant être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Accès et desserte

Le site est desservi par le chemin des écoles. Des voiries internes devront être créées afin de desservir l'ensemble des lots.

L'ensemble des voiries aménagées dans le cadre de cette OAP devra permettre à tous les usagers de l'espace public, y compris piétons et cyclistes, de se déplacer en toute sécurité.

La réalisation de cheminements doux, internes aux zones résidentielles planifiées, devra être obligatoirement prévue. Ces cheminements devront proposer des connexions avec le maillage existant du reste de la ville.

Programmation : logement

Superficie : 1 ha

Densité souhaitable :
15 logements/ha minimum

Objectif programmatique : 15 logements

Périmètres et phasage

-  Périmètre d'OAP
-  Emplacement réservé

Accès et desserte

-  Voie principale à aménager
-  Voie secondaire à aménager
-  Voie cyclable à aménager
-  Cheminement piéton à prévoir
-  Cheminement à privilégier vers le centre-ville
-  Infrastructure à intégrer
-  Stationnement à créer

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat dense

Insertion architecturale et urbaine

-  Alignement d'arbres existant
-  Alignement d'arbres à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

Qualité environnementale et prévention des risques

-  Hydrographie
-  Risque fort PPRI

