



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LARRESSORE

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ARTELIA REGION SUD-OUEST
AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE LARRESSORE

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
Tableau synthétique des densités	3
1. ENTREE NORD	4
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	4
1.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT	4
1.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT	6
1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION	8
2. ENTREE SUD	8
2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	8
2.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT	8
2.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT	11
2.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION	12
3. SECTEUR LOKETA	13
3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	13
3.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT	13
3.3. SCHEMA D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT	15
3.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION	16
4. SECTEUR RD20	17
4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	17
4.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT	17
4.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	18
5. SECTEUR HERRI ONDO	19
5.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	19
5.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	19

Introduction

A travers l'élaboration de son PLU, les élus s'orientent vers un développement urbain équilibré et maîtrisé en continuité du bourg de Larressore, dans les secteurs situés en frange urbaine. La topographie du territoire communal a aussi orienté les choix de développement sur les zones les moins pentues, sur lesquelles l'impact paysager est moindre.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent aux élus de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager, dans la continuité du tissu urbain existant. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'insertion paysagère des projets, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines, le maillage viaire, les cheminements piétons.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Maintenir un centre urbain dynamique,
- Favoriser l'insertion des opérations dans leur environnement proche et au regard de l'urbanisation existante, tout en optimisant la densité recherchée en variant les formes urbaines,
- Echelonner l'urbanisation future sur la durée du PLU en cohérence avec les objectifs de développement affichés et avec les capacités des équipements.

Cinq orientations d'aménagement et de programmation sont définies dans le bourg ou autour du bourg :

- Entrée Nord du village, sur la route départementale n°20,
- Entrée Sud du village,
- Secteur Loketa,
- Secteur RD20, au Sud,
- Secteur Herri Ondo.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LARRESSORE

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

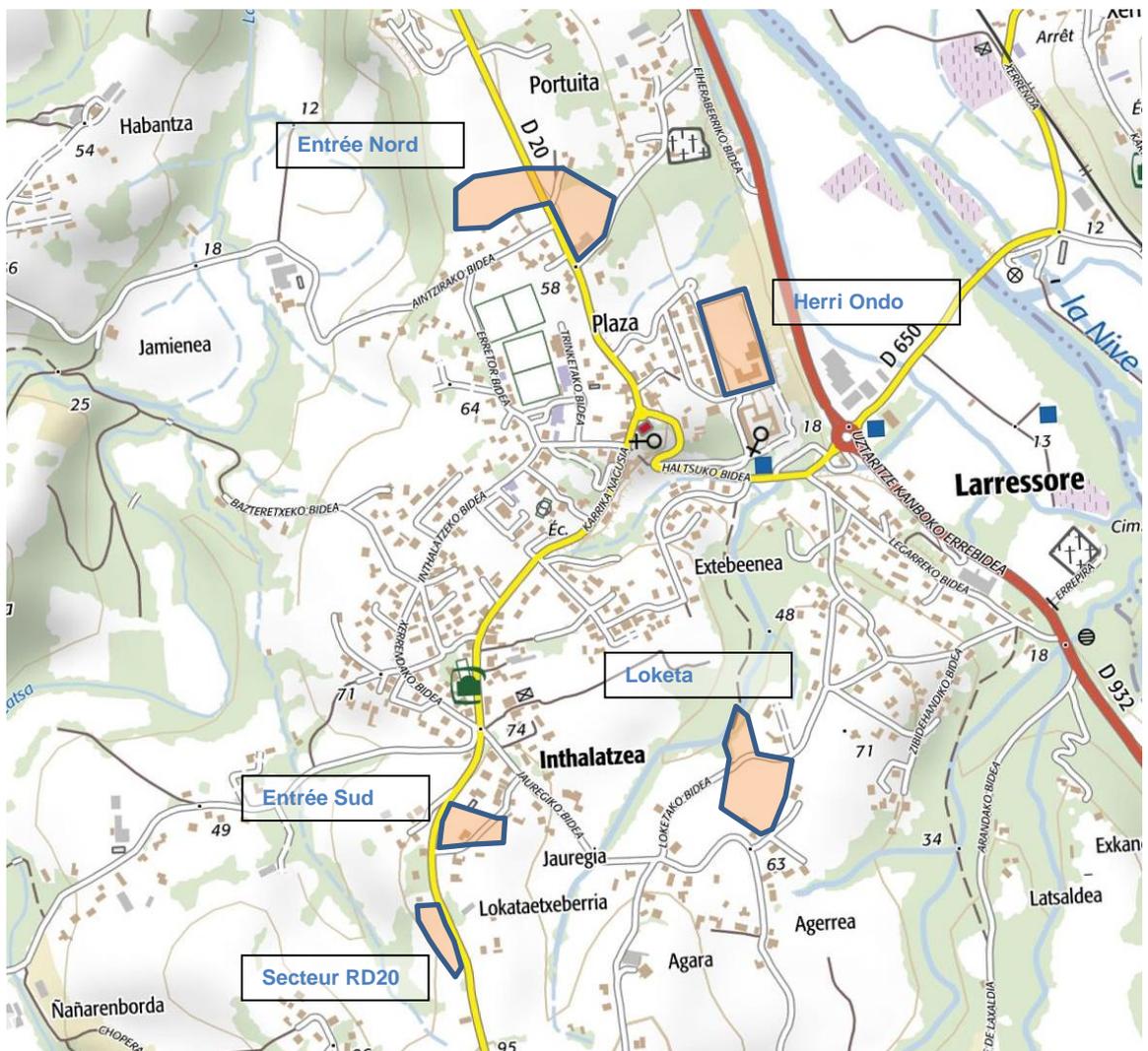


Fig. 1. Localisation illustrative des secteurs OAP

Tableau synthétique des densités

Le tableau ci-dessous illustre l'ensemble des densités imposées dans chacune des OAP sectorielles.

OAP	Densité approximative (logements/ha)
Entrée Nord	18-23
Entrée Sud	15-20
Secteur Loketa	16
Secteur RD20	Non fixée
Secteur Herri Ondo	Non fixée

Fig. 2. Tableau synthétique des densités

1. ENTREE NORD

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

La zone à urbaniser se situe de part et d'autre de la RD20, légèrement en entrée de village. Plusieurs séquences paysagères marquent l'approche vers le centre bourg :

- la traversée d'un premier quartier, aux constructions relativement récentes, au tissu lâche et peu structuré,
- la présence d'une coupure paysagère, offrant une vue remarquable sur l'Ursuya,
- la perception du quartier Portuita, à l'Est, remarquable par la présence du cimetière,
- le quartier Halzougaraya, à l'Ouest, à la silhouette bâtie intéressante dans le paysage, formant un front perpendiculaire à la route départementale,
- le domaine Saint-Martin et son parc (prairies et boisements), forment une coupure paysagère avant l'entrée dans le centre bourg, coupure qui sera maintenue dans le zonage,
- l'arrivée dans le centre bourg, caractérisée par un alignement de platanes, un tissu urbain plus dense et le rapprochement du bâti en front de rue.

La zone à urbaniser s'implante en épaisseur du quartier Halzougaraya, tout en maintenant la coupure paysagère du domaine Saint-Martin.

1.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement de cette zone, en entrée de village, va participer à la création d'une transition urbaine en amont de la séquence du centre bourg. Il s'agira ainsi, à travers l'implantation du bâti, le réseau viaire, le traitement des bas-côtés de la route départementale, de renforcer la perception urbaine. Cela participera au ralentissement des véhicules avant l'entrée dans le centre bourg.

La silhouette du quartier Halzougaraya servira de référence à l'implantation du bâti :

- organisation du bâti autour des voies principales internes,
- volume simple, avec pignon orienté vers l'Est.

D'autre part, le quartier devra proposer une mixité de formes urbaines :

- zone d'habitat collectif,
- zone d'habitat groupé,
- zone de lots libres pour maisons individuelles.

La densité approximative du secteur sera comprise entre 18 et 23 logements/ha.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions sera assurée par le maintien des espaces boisés existants, ainsi que par la plantation de haies champêtres entre urbanisation et espace agricole.

Chemin d'Aintzira, voie ancienne de la commune



Bâti ancien

Terrain à urbaniser

Entrée du bourg à déplacer

Le quartier Portuita doit conserver son caractère isolé



Plantations du château, une coupure avant le bourg



Front bâti en épaisseur – un modèle à reprendre pour l'implantation et l'orientation du bâti

Le château et son espace paysager – une coupure avant le centre bourg

1.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site, accès et desserte interne

Le site sera desservi depuis le chemin d'Aintzira et la route départementale n°20.

Pour la zone à l'Est de la RD20 :

Le site est accessible depuis le carrefour existant sur la RD20. Aucune autre sortie sur la route départementale ne sera autorisée. De la même manière, du fait de la topographie importante, il n'y aura pas de maillage routier vers le chemin de Portuita.

Une voie de desserte des lots sera créée à l'arrière de la RD20.

Pour la zone à l'Ouest de la RD20 :

Le quartier sera desservi par la création d'une voie entre le chemin d'Aintzira et la RD20. Aucune autre sortie sur la route départementale ne sera autorisée.

La voie d'accès depuis le chemin d'Aintzira devra pouvoir être prolongée vers le Nord pour les futures extensions de l'urbanisation.

Les accès aux lots sont indiqués sur le schéma d'aménagement.

Les formes urbaines

Différentes typologies sont prévues sur le secteur. Les formes urbaines sont repérées sur le schéma d'aménagement :

- afin de renforcer la densité et de structurer l'entrée du village, une partie de la zone sera dédiée à la construction de logements collectifs, en respectant le volume et le vocabulaire architectural des fermes voisines. Sur la zone Est, l'orientation du faitage est imposée perpendiculairement à la RD20,
- une zone de bâti groupé est prévue sur le secteur Est, desservie par le chemin interne,
- les zones de lots libres.

Le maintien / création de la structure paysagère du site

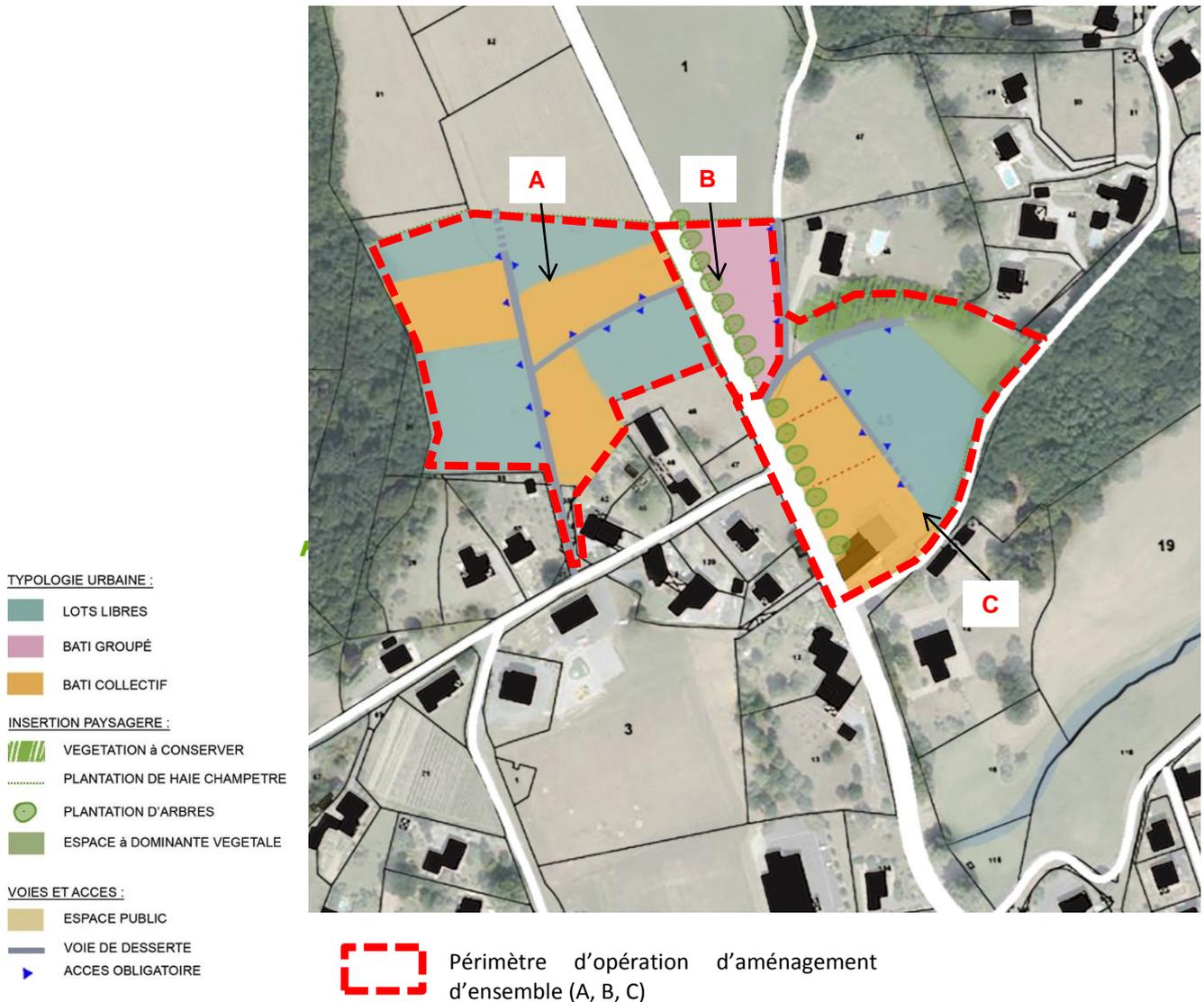
De façon à assurer la transition entre le nouveau quartier bâti et l'espace agricole, une lisière plantée sera mise en œuvre sur la frange Nord du site. Cette structure plantée sera de type haie bocagère, composée d'essences locales (noisetiers, érables, frênes, charmes, houx...).

A l'Est, le bosquet existant en limite du site sera conservé. Il sera prolongé par un espace paysager, à dominante végétale, maintenant ainsi un espace tampon avec les habitations voisines.

Afin d'améliorer la perception de l'entrée de ville, des arbres d'alignement de haute tige seront implantés coté Est de la route départementale.

Le dimensionnement, le traitement des voies et les cheminements doux

Les voies internes au secteur seront conçues de manière à conserver une ambiance rurale, tout en permettant des évolutions futures si elles étaient amenées à être prolongées. De ce fait, une surlargeur enherbée sera implantée d'un côté de la voie. Un cheminement doux, accessible aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite) sera aménagé de l'autre côté de la chaussée. Les cheminements doux devront être connectés aux cheminements existants afin de relier les polarités entre elles (secteur de la mairie, secteur des équipements sportifs, fronton).



1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la partie Ouest est conditionnée à la création de la voirie secondaire située derrière le bâtiment des services techniques communaux.

Chaque zone à urbaniser (A, B et C) sera aménagée sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble** pour assurer une cohérence dans l'aménagement de chaque secteur.

2. ENTREE SUD

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le site est localisé le long de la RD20, à l'entrée Sud du village, légèrement en amont du carrefour avec la voie d'Inthalatzia Ouest, carrefour qui marque le passage vers le centre bourg.

Plusieurs séquences caractérisent l'approche vers le village :

- En amont, le bâti s'égrène le long de la route départementale, souvent en retrait de la voie. La topographie présente un relief marqué. Les maisons, situées le plus souvent en léger belvédère sur la RD20, ont un impact fort dans le paysage.
- La présence du talweg, à l'Ouest, offre une large ouverture sur l'espace agricole.
- Le quartier Inthalatzia Ouest offre un front bâti perpendiculaire à la RD20, qui signale l'entrée dans le village. Deux volumes de bâti collectif participent à renforcer cette perception.

Le site est aujourd'hui occupé par une maison sur le point haut, implantée au cœur d'une prairie qui descend vers la route départementale.

2.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Comme pour l'entrée Nord, le développement de cette zone, en entrée de village, va participer à améliorer la lisibilité de l'entrée dans le village. Il s'agira de renforcer la perception urbaine avant le carrefour avec la voie d'Inthalatzia Ouest, de manière à établir une transition entre le bâti linéaire et les espaces plus denses du centre bourg.

Les implantations urbaines du quartier Inthalatzia Ouest serviront de référence à la composition du plan masse :

- recherche de densité par l'implantation de bâti groupé,
- desserte par voie interne, de type « cour urbaine »,
- volume simple, avec pignon orienté vers l'Est.

D'autre part, le quartier devra proposer une mixité de formes urbaines :

- zone d'habitat groupé,
- zone de lots libres pour maisons individuelles à l'Est, en transition avec l'espace agricole.

La densité approximative du secteur sera comprise entre 15 et 20 logements/ha.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions sera assurée par la matérialisation sur le schéma d'aménagement de zone d'implantation du bâti, imposant l'orientation des constructions. Des plantations de haies champêtres permettront de créer une limite homogène entre le quartier bâti et espace agricole.

Zone à urbaniser



Terrain en pente vers la RD avec implantation du bâti ancien sur la crête – impact fort du développement linéaire.

Ouvertures sur les paysages à maintenir

Inthalatzia Ouest



Vue à préserver

Front bâti en épaisseur – un modèle à reprendre pour l'implantation et l'orientation du bâti

Deux petits collectifs marquent l'entrée

Zone à urbaniser



2.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site, accès et desserte interne / Formes urbaines

L'ensemble du quartier sera accessible par le chemin Inthalatzia Est. Une voie sera créée pour desservir la partie Est du site. Elle sera prolongée par un espace public de type cour urbaine permettant de desservir les habitations groupées.

Il n'y aura pas d'accès direct depuis la RD20.

Deux typologies de bâti sont proposées :

- A l'Est du chemin Inthalatzia, des lots libres accueilleront des maisons individuelles, dont l'accès se fera directement depuis le chemin,
- A l'Ouest, du bâti groupé, accessible depuis l'espace public créé. La hauteur maximale des constructions au droit des constructions est fixée à 8 mètres au faitage par rapport au sol naturel avant travaux. Un lot libre pourra être accepté sur la zone, mais la majorité des constructions sera composée de bâti groupé.

Le bâti groupé se répartira sur les espaces représentés sur le schéma d'aménagement, avec orientation du pignon à l'Est.

Le maintien / création de la structure paysagère du site

Des haies champêtres seront implantées en limite Sud des lots libres de manière à établir une transition entre les espaces bâtis et le paysage agricole. Une deuxième lisière champêtre sera mise en place en limite du bâti existant afin de limiter les vis-à-vis avec les nouvelles constructions.

Le long de la RD20, le traitement de la clôture sera homogène sur l'ensemble du linéaire et se rapprochera des clôtures « agricoles », de type piquets d'acacias avec grillage galva, éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales.

Le dimensionnement, le traitement des voies et les cheminements doux

La voie devra conserver un caractère champêtre, évitant les surlargeurs de chaussée. Elle sera bordée d'un cheminement piéton, qui rejoindra la RD20. Les cheminements doux devront être connectés aux cheminements existants afin de relier les polarités entre elles (secteur de la mairie, secteur des équipements sportifs, fronton).

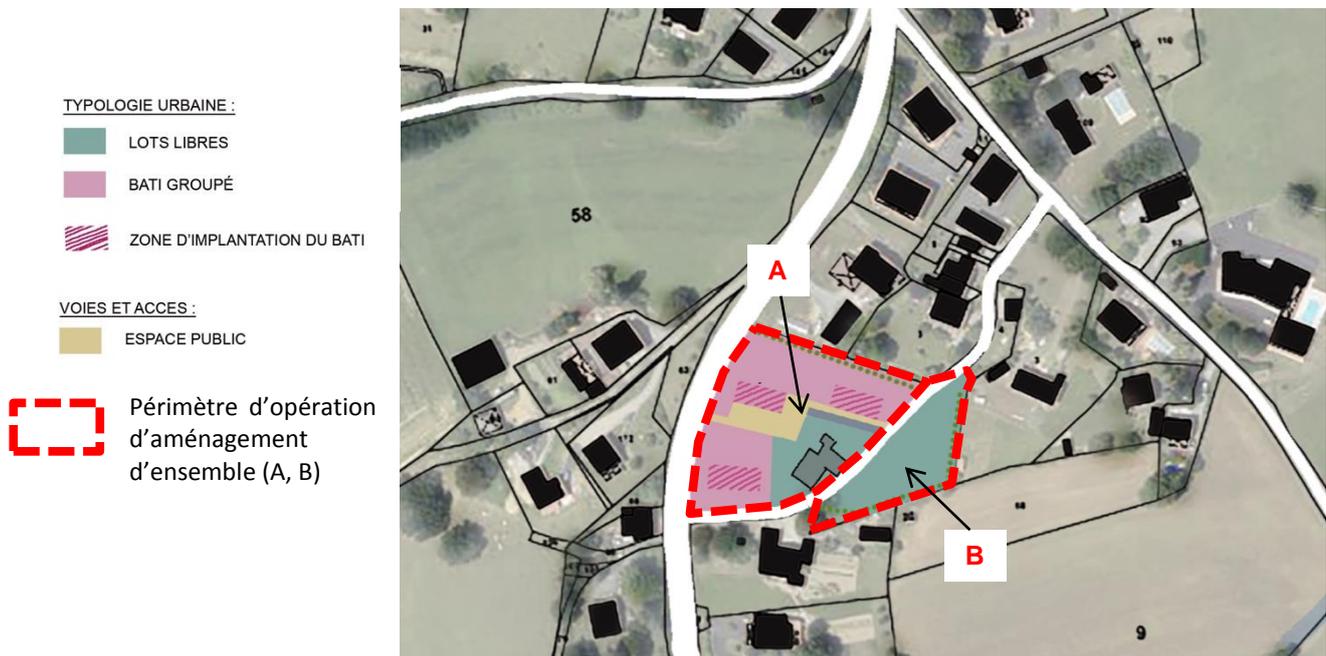


Fig. 4. Schéma d'aménagement du secteur Entrée Sud

2.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Chaque zone à urbaniser (A, B) sera aménagée sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble** pour assurer une cohérence dans l'aménagement de chaque secteur.

3. SECTEUR LOKETA

3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le site est localisé au Sud-Est de la commune. Il prend place au sein du quartier Loketa, quartier ancien de la commune, au tissu très lâche. Son implantation entre deux vallons confère au site un caractère très rural. Le bâti existant s'est développé autour des fermes, le long d'anciens chemins, qui explique un réseau de voirie dense, peu aménagé et peu hiérarchisé. La desserte des nouvelles habitations devra s'insérer dans ce maillage particulier et respecter ces caractères agricoles.

La présence du couvert végétal est importante dans la perception du quartier : boisements des vallons, bosquets de chênes, alignements le long des talus et en bordure de prairies.

Au Nord, le quartier présente des espaces publics plantés intéressants, qui pourront servir de référence à l'aménagement de la zone à urbaniser.

3.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement urbain de cette zone de quartier devra prolonger le tissu urbain existant, et s'insérer dans un paysage champêtre. La présence de végétal permettra de conserver les ambiances de « campagne habitée ».

Dans cette optique, seuls des lots libres pour la construction de maisons individuelles seront majoritairement proposés.

La densité minimale approximative du secteur sera d'environ 16 logements/ha.

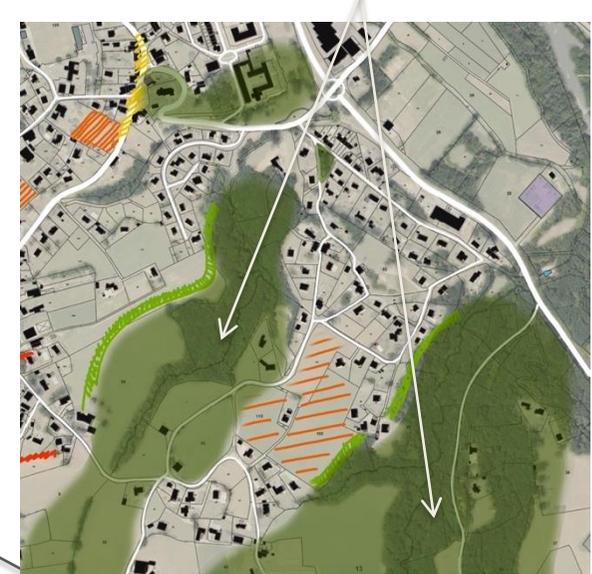
La desserte des parcelles sera assurée par la création d'un espace public central, qui évitera les écueils du développement linéaire le long des voies.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions sera assurée par le maintien des talus plantés existants et par la plantation de haies champêtres sur les limites avec l'espace agricoles.



Espace public planté qui peut servir de référence à la structuration du quartier

*Vallon agricole entre deux boisements
Importance du bâti diffus*



Talus et lisière à préserver

Fonds boisés

*Quartier à structurer
autour du bâti existant*



3.3. SCHEMA D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site, accès et desserte interne / Formes urbaines

Les parcelles Sud seront desservies par un espace public central, reliant le chemin de Loketa Est et l'accès existant. Cet espace public sera suffisamment large pour permettre la plantation d'arbres d'essences locales, répartis de manière aléatoire et la création de cheminements doux. Les parcelles Nord seront desservies directement par le chemin de Loketa Est.

La forme urbaine retenue est celle de lots libres pour la construction de maisons individuelles.

Le maintien / création de la structure paysagère du site

Des haies champêtres seront implantées en limite Ouest de manière à établir une transition entre les espaces bâtis et le paysage agricole.

Le long du chemin Loketa Est, le talus existant ainsi que les plantations qui l'accompagnent seront conservés. Cette limite plantée pourra être renforcée par des plantations de même type.

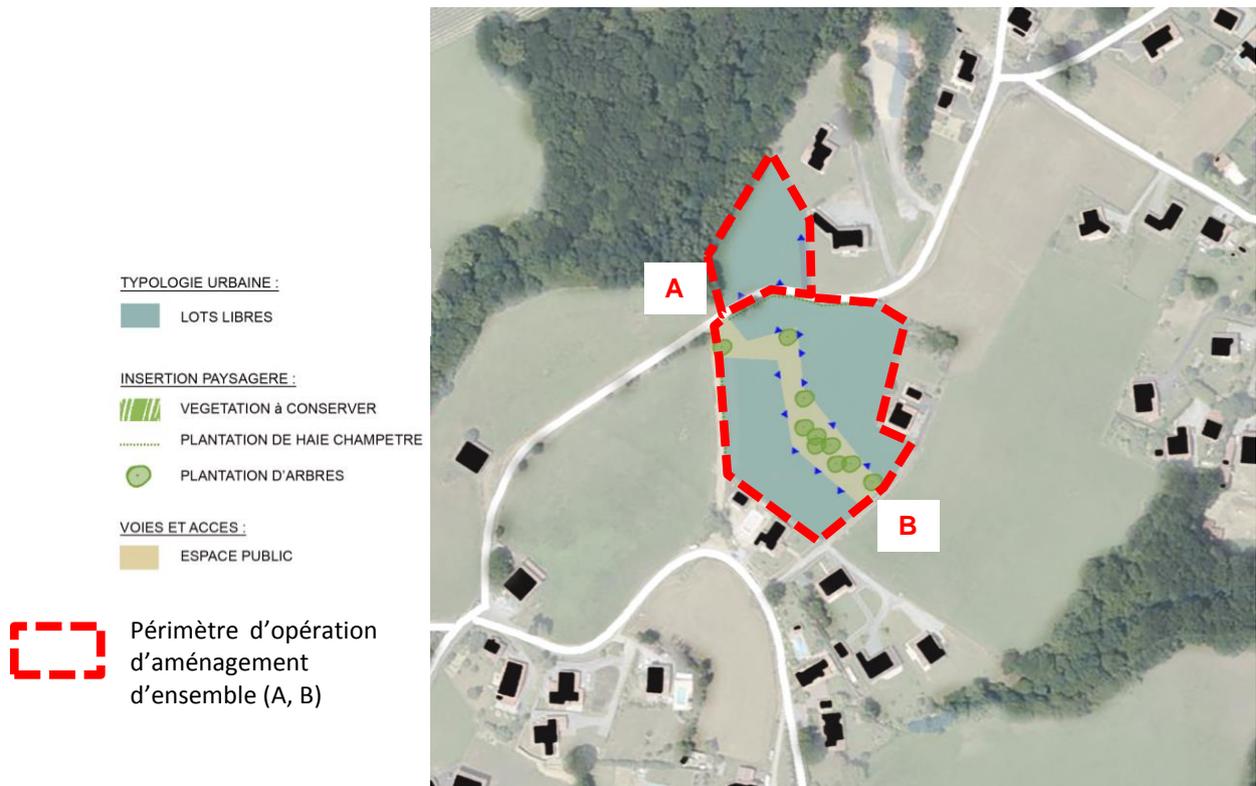


Fig. 5. Schéma d'aménagement du secteur Loketa

3.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Chaque zone à urbaniser (A, B) sera aménagée sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble** pour assurer une cohérence dans l'aménagement de chaque secteur.

4. SECTEUR RD20

4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le site est localisé au niveau de l'entrée Sud du village, à l'Ouest de la RD20. Il s'agit d'une parcelle occupée par de la prairie, dont le point haut est situé au niveau de la route. Il s'agit de l'entrée physique du village, puisque les constructions se multiplient au fur et à mesure qu'on avance sur cette route vers le centre historique.



Fig. 6. Localisation du site

4.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Comme pour l'entrée Nord, le développement de cette zone, en entrée de village, va participer à améliorer la lisibilité de l'entrée dans le village. Il s'agira de marquer l'entrée dans le village.

Le secteur étant en forte pente lorsqu'on se dirige vers l'Ouest du secteur, l'implantation du bâti se fera sur la moitié la plus haute de la parcelle, tout en conservant une distance suffisante avec la RD20 pour permettre la création d'accès dans des conditions optimales de sécurité.

L'accès au secteur se fera directement depuis la RD20, le secteur étant fortement contraint par la pente.

4.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La hauteur maximale des constructions au droit des constructions est fixée à 8 mètres au faitage par rapport au sol naturel avant travaux.

L'aménagement se fera sous la forme de lots libres, de façon à constituer une forme urbaine homogène à celle existante de l'autre côté de la route.

Le long de la RD20, le traitement de la clôture sera homogène sur l'ensemble du linéaire et se rapprochera des clôtures « agricoles », de type piquets d'acacias avec grillage galva, éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales.

5. SECTEUR HERRI ONDO

5.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le site est localisé au niveau de la résidence Herri Ondo en cours de construction. Cette résidence est composée de plusieurs immeubles collectifs, dont la construction est prévue en plusieurs tranches.

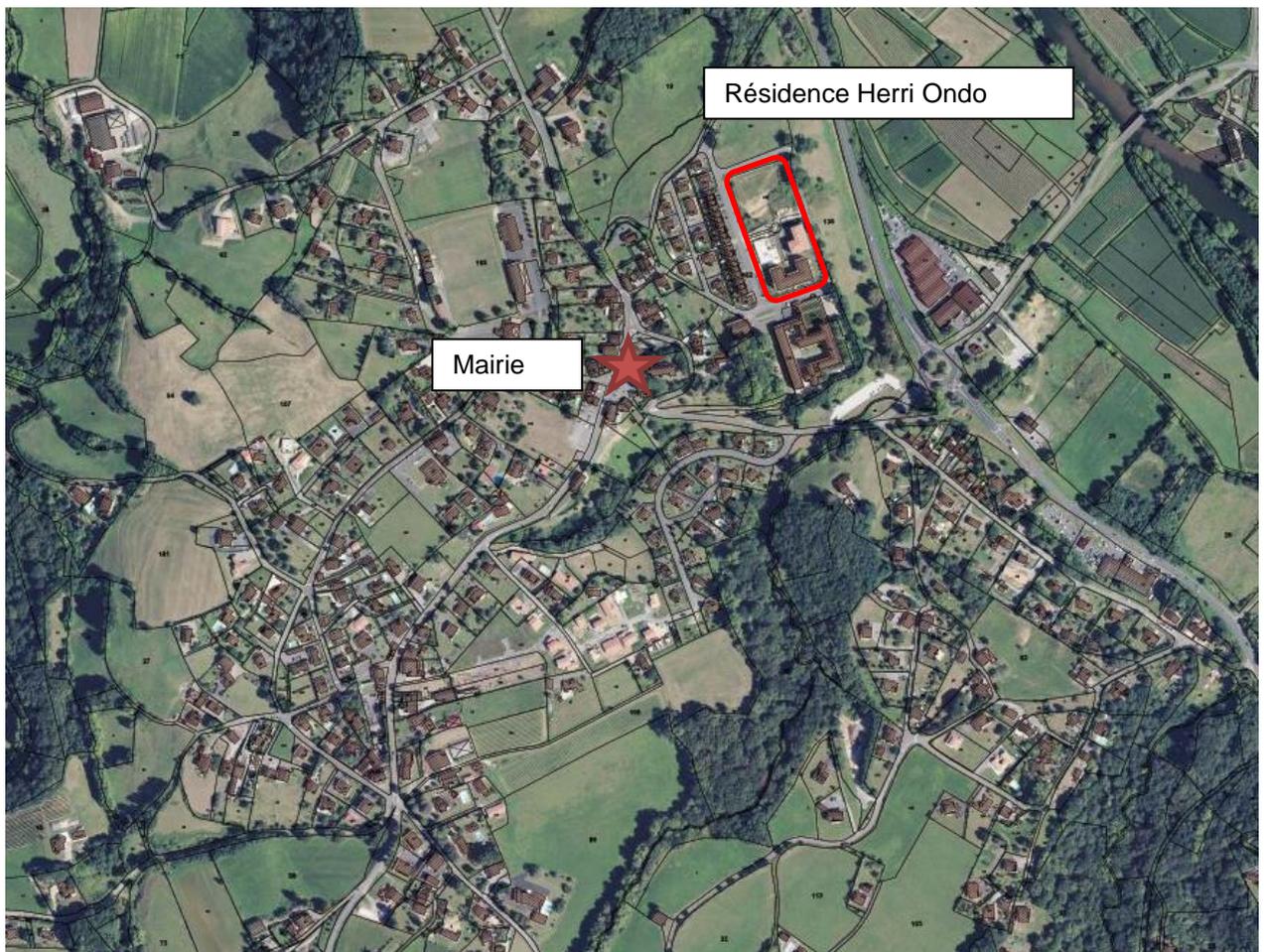


Fig. 7. Localisation de la résidence Herri Ondo

5.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'objectif de l'orientation d'aménagement est de conserver la symétrie de l'opération telle que dessinée au démarrage de l'opération. Les nouveaux bâtiments devront respecter cette symétrie par rapport aux bâtiments existants, selon un axe Sud-Ouest Nord-Est figuré sur le plan ci-après.



Fig. 8. *Trait de symétrie de l'opération (trait bleu en pointillés)*