



# **PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

**FEVRIER 2009**  
**N° 3 14 0215**

## SOMMAIRE

	Pages
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>1</b>
<b>1. SECTEUR 1AUa – NORD CHEMIN DE L'EGLISE .....</b>	<b>2</b>
<b>2. SECTEUR 1AU – SUD CHEMIN DE L'EGLISE .....</b>	<b>3</b>
<b>3. SECTEUR 1AUt - FORGES D'ABEL .....</b>	<b>3</b>
<b>4. SECTEUR Ui – BARALET.....</b>	<b>5</b>

## INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations prévoient, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Pour la commune de Borce, ces orientations prendront la forme de schémas d'aménagement et préciseront les principales caractéristiques des voies et espaces publics dans les zones à urbaniser.

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées "dans l'esprit". Elles sont figurées sur les schémas de principe d'aménagement ci-après.

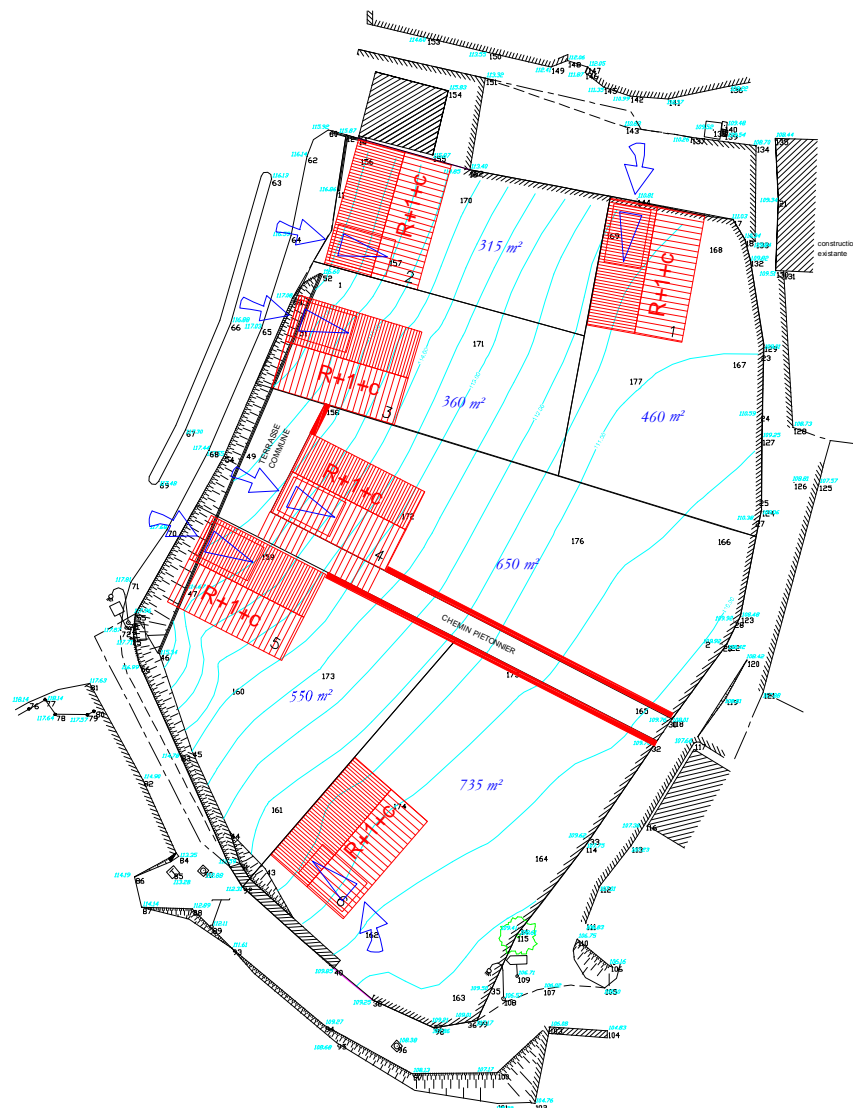
# 1. SECTEUR 1AUA – NORD CHEMIN DE L'EGLISE


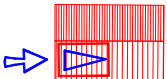
La zone est desservie en périphérie immédiate par les voies et réseaux divers.

La qualité de l'organisation interne et l'implantation du bâti dans cette zone relèvent de l'enjeu communal compte tenu de la proximité avec le cœur du village et du peu de terrains au relief favorable en continuité du bourg.

L'urbanisation de la zone pourra intervenir progressivement, par tranches successives, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaires suivant le schéma de principe page suivante.

Ce schéma potentiel d'implantation du bâti devra être respecté dans l'esprit. Il s'agit de reconstituer une forme urbaine de densité et d'implantation similaires afin de recréer l'organisation du bâti traditionnelle montagnarde dans un souci de gestion économe de l'espace.



-  Murs de clôture en maçonnerie traditionnelle
-  Indication de l'implantation des corps de bâtiment principaux et de l'accès aux garages
- R+1+c Indication de la hauteur maximale autorisée

Agence Publique de Gestion Locale
Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir B.P. 609 ----- 64 006 PAU CEDEX
Téléphone : ..... 05.59.90.18.28
Télécopie : ..... 05.59.84.59.47

## 2. SECTEUR 1AU – SUD CHEMIN DE L'EGLISE

La zone est desservie en périphérie immédiate par les voies et réseaux divers.

L'aménagement de cette zone avec une forme urbaine et une densité cohérentes avec celle du bourg est un enjeu pour la commune compte tenu de la proximité avec le cœur de village et du peu de terrains au relief favorable en continuité du bourg.

La commune ne dispose pas aujourd'hui d'éléments techniques lui permettant de préciser les principes d'organisation interne et de desserte de la zone. Toutefois, elle souhaite que ce secteur fasse l'objet d'un aménagement cohérent avec une réflexion d'ensemble où la recherche d'une densité et d'une implantation du bâti homogènes avec le bourg ainsi que la qualité des espaces publics seront favorisés.

Les constructions sont donc autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble en suivant les principes décrits ci-dessus.

## 3. SECTEUR 1AUT - FORGES D'ABEL

« Le milieu naturel et les risques naturels liés notamment à la situation géographique du projet seront examinés et pris en compte afin que l'aménagement du secteur s'intègre au site en préservant autant que possible l'environnement et en évitant tout risque prévisible pour la sécurité publique. »

L'aménagement des Forges d'Abel correspond à une urbanisation nouvelle dans un milieu naturel de montagne. Cette urbanisation est destinée à accueillir des logements (plutôt à vocation résidence secondaire), et leurs équipements nécessaires.

Toute création d'entité bâtie ou d'aménagement du sol doit être effectuée dans le respect du milieu naturel environnant et des réglementations associées en vigueur.

La sécurité des biens et des personnes devra être assurée par la prise en compte de l'ensemble des risques caractéristiques du secteur de Forges d'Abel.

Le site des Forges d'Abel est éloigné du village existant de Borce. Son aménagement, pour être cohérent, doit favoriser l'unité urbaine. Pour ce faire, il doit permettre l'émergence d'une centralité autour de laquelle le bâti s'organisera.

La densité, dans le cadre d'une adaptation logique aux caractéristiques morphologiques du terrain naturel, sera privilégiée. Un tissu urbain favorisant la mitoyenneté et l'alignement à la rue, pourra être développé sur les parties de terrain dont la planéité est favorable. Sur les parties plus pentues, le bâti pourra être plus diffus.

Il s'agit de reconstituer une forme urbaine de densité et d'implantation similaire au village existant afin de recréer l'organisation traditionnelle montagnarde du bâti dans un souci de gestion économe de l'espace.

L'aménagement du secteur au contact du Gave d'Espéluquère et du Gave d'Aspe mettra en œuvre un traitement de transition entre milieu naturel et espace bâti permettant de profiter de l'agrément du cours d'eau.

L'accès principal à ce site se fera par la route départementale existante. Un accès secondaire et de secours à cette zone sera réalisé à l'est de la zone. Pour cet accès, un franchissement supérieur de la voie de chemin de fer sera mis en œuvre.

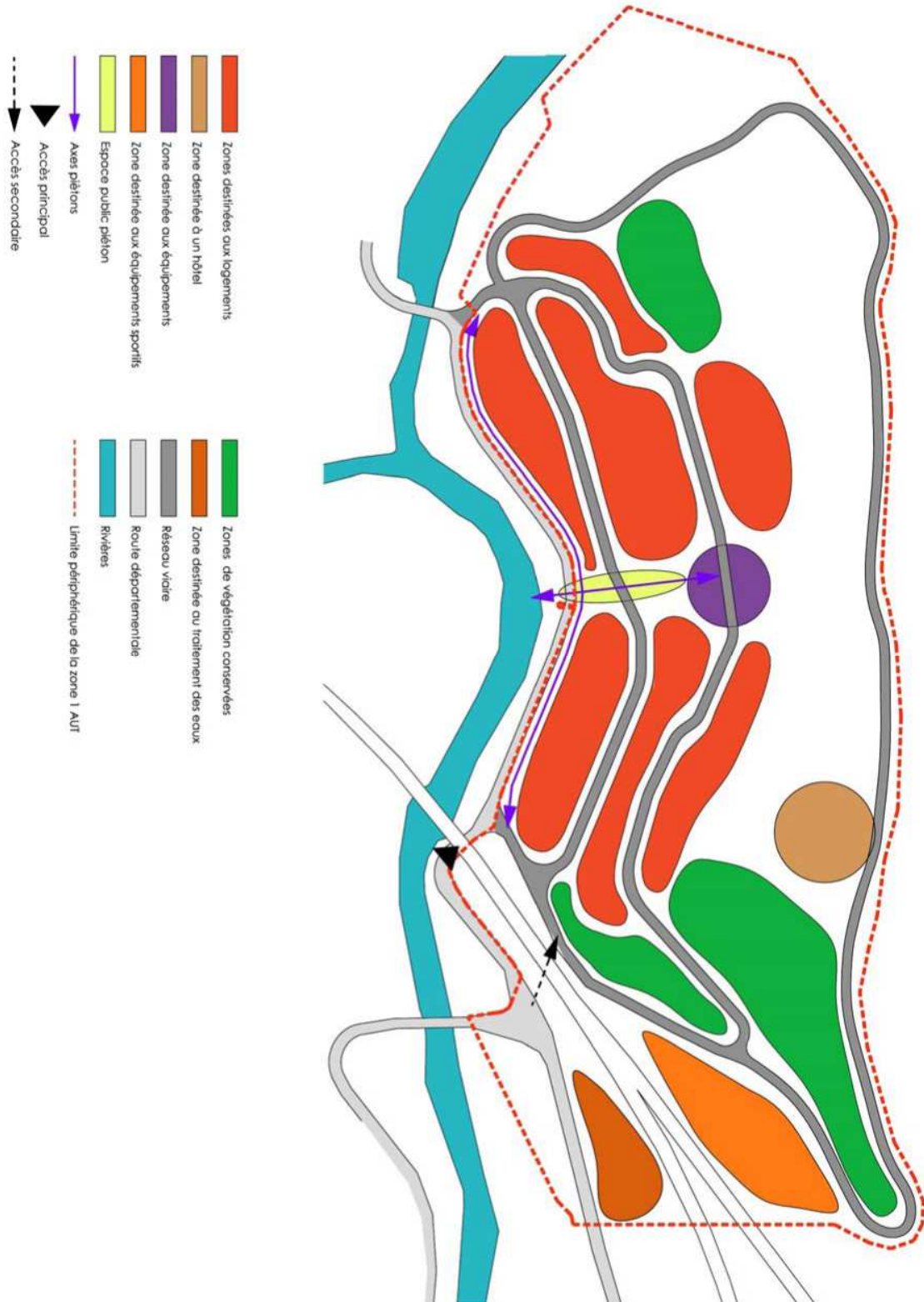
Au nord est de la zone, dans la partie plate contigüe à la voie de chemin de fer, seront implantées une zone sportive et une zone technique destinée à l'assainissement.

Les mouvements de terre dus à l'aménagement ne devront pas altérer les caractéristiques morphologiques générales du secteur.

L'aménagement du secteur des Forges d'Abel pourra être réalisé en plusieurs étapes mais fera l'objet d'une réflexion d'ensemble.

Le type de logement sera aussi bien de type maisons individuelle, maisons mitoyennes, ou logements collectifs.

La possibilité de conserver et de réaménager le bâti existant présentant un intérêt architectural (notamment la colonie) sera étudiée.



## 4. SECTEUR U<sub>I</sub> – BARALET

La zone est desservie en périphérie immédiate par les voies et réseaux divers.

L'assainissement sera réalisé en mode autonome. L'accès sera réalisé par le nord de la zone comme indiqué dans le schéma de principe ci-dessous sur la voie communale du Baralet.

L'aménagement de l'accès sur la voie communale ou du débouché sur la RN134 pourra être un préalable à l'urbanisation. Selon la nature des projets susceptibles de s'implanter sur la zone et de l'augmentation de trafic induite. Une étude est en cours pour l'aménagement de la RN 134 dans le secteur du Baralet.

La forme urbaine recherchée est celle d'un tissu ouvert discontinu avec une perception végétalisée dominante.

L'intégration de l'urbanisation nouvelle dans ce site situé en fond de vallée sera adoucie et facilitée par un appui sur les haies existantes et la création d'une haie en vis-à-vis de la RN134.

