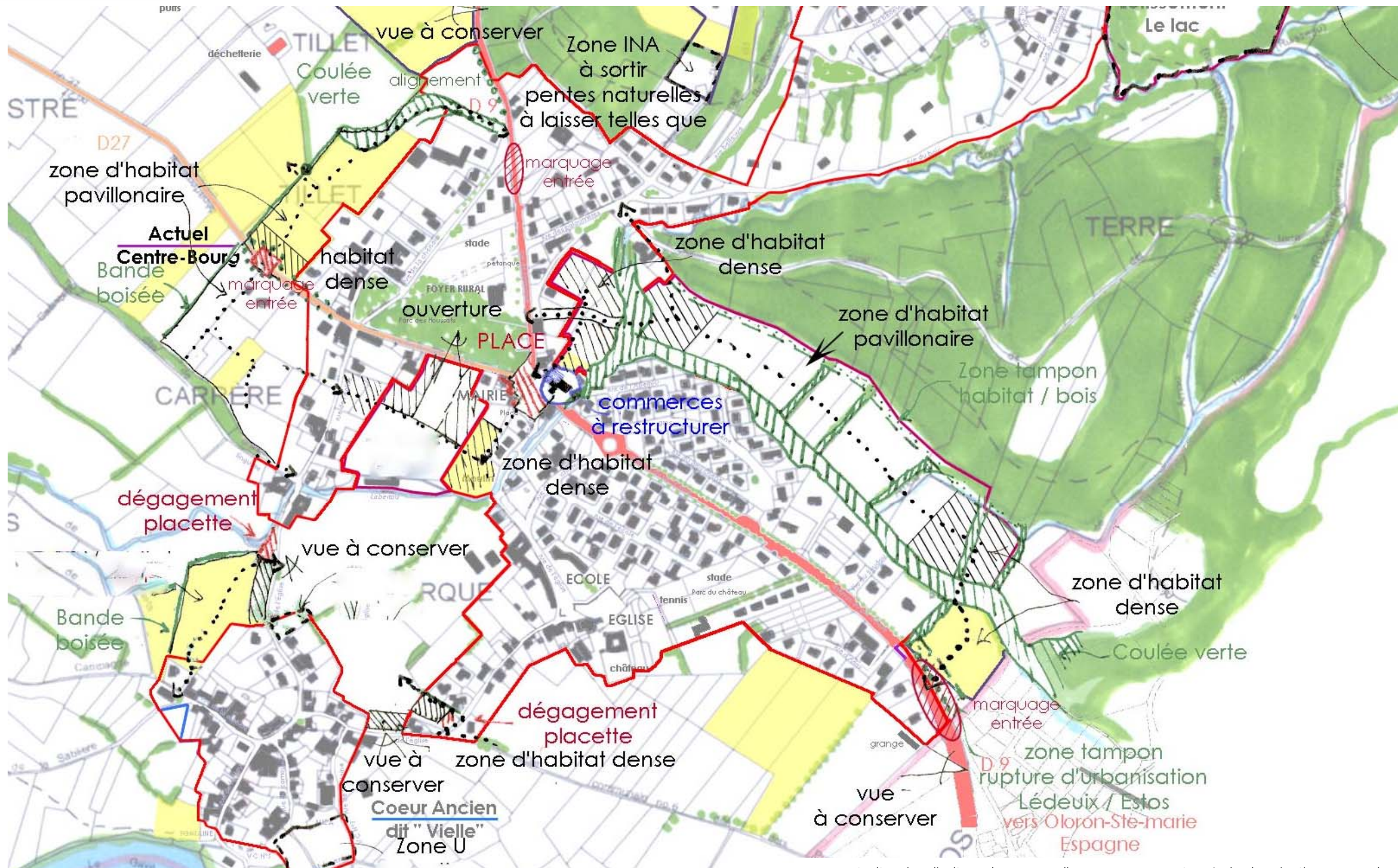


LES PRINCIPES D'URBANISATION DE L'ACTUEL CENTRE-BOURG ET DU CŒUR ANCIEN



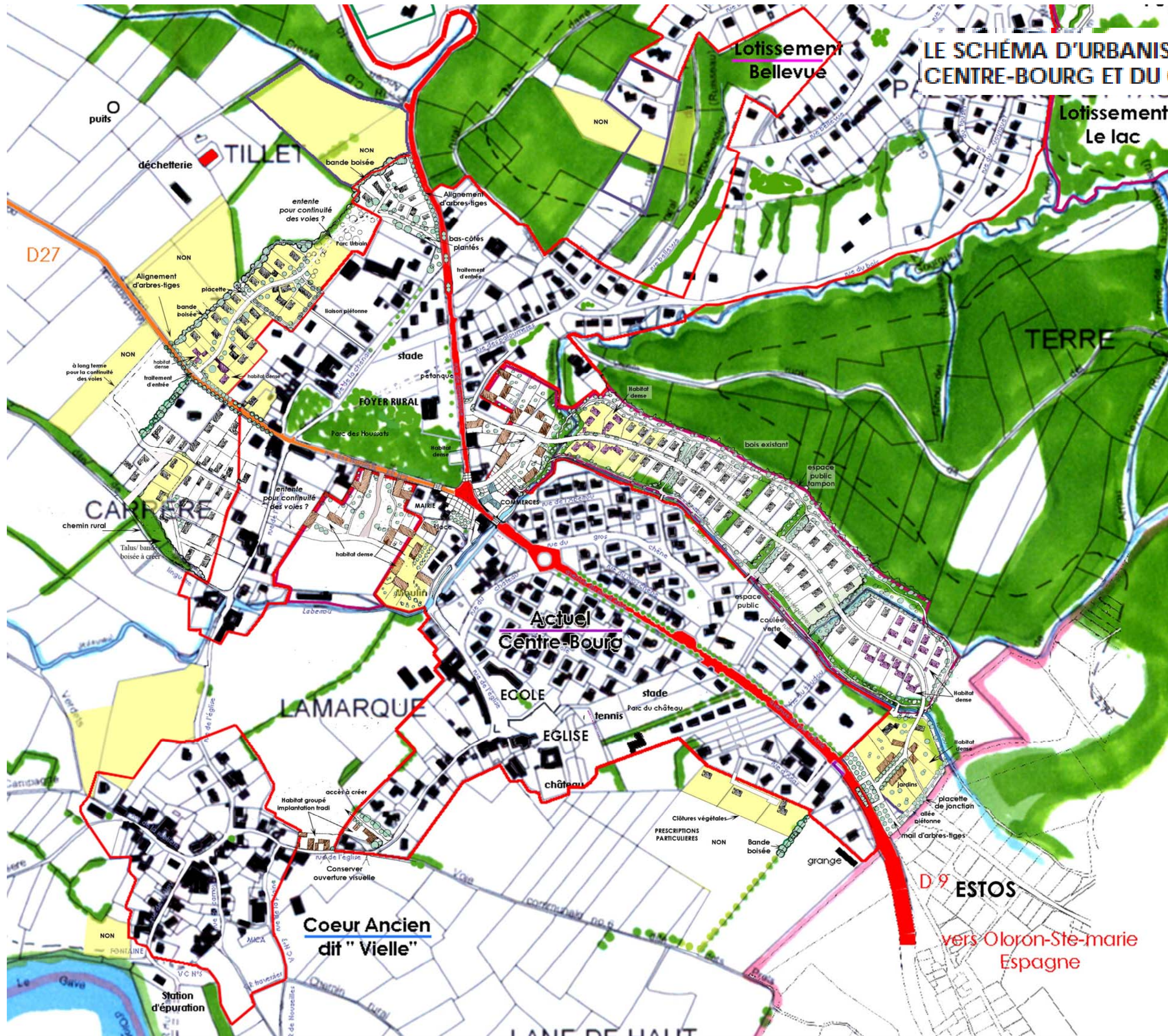
Les principes et objectifs qui motivent le schéma de développement de la commune sont les suivants :

- densifier le centre-bourg actuel en privilégiant des zones d'habitat dense avec implantations traditionnelles, habitat dense et en écartant le pavillonnaire du centre-bourg,
- créer des continuités urbaines le long des axes existants ou créés,
- mailler les rues entre elles avec de nouvelles dessertes plutôt courbes, continues, sans impasse.,
- marquer les entrées du bourg sur la RD 9 vers Cardesse, depuis Estos, sur la RD27 depuis Verdets,
- créer des zones urbanisables de type pavillonnaire moins dense servant d'espace tampon entre la plaine agricole et la zone dense du bourg,
- conserver des vues et des ouvertures entre les zones construites et les espaces agricoles en créant des coupures d'urbanisation, sorte de respirations naturelles,
- aménager des coulées vertes avec liaisons piétonnes le long du Labérou et du bois existant,

- traiter les limites des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, par des bandes boisées servant aussi d'espace tampon entre les zones urbanisées elles-mêmes et entre elles et l'espace agricole conservé,
- accompagner les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation par de vrais espaces publics qui ne seraient pas des espaces résiduels issus d'un simple découpage foncier,
- requalifier les espaces publics du centre-bourg,
- valoriser les déplacements piétons...

D'autre part, pour conserver les vues sur le bourg, deux zones actuellement en U mais non construites nous semblent préjudiciables d'urbaniser :

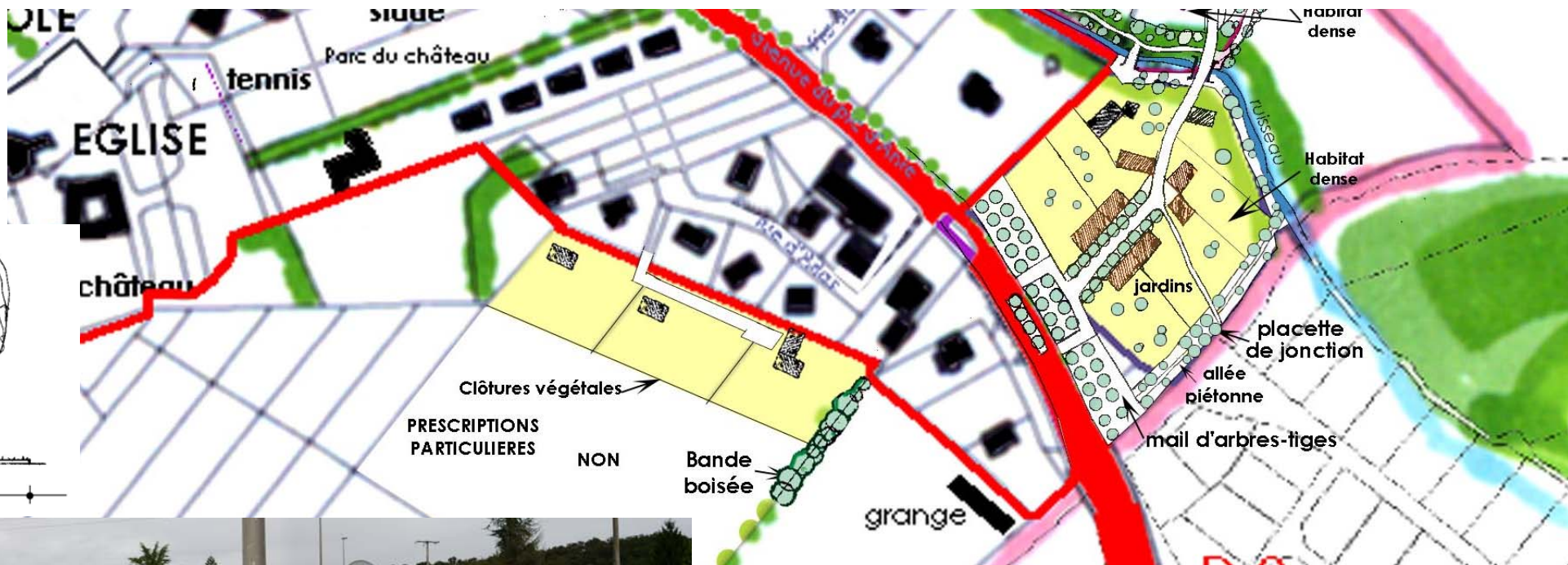
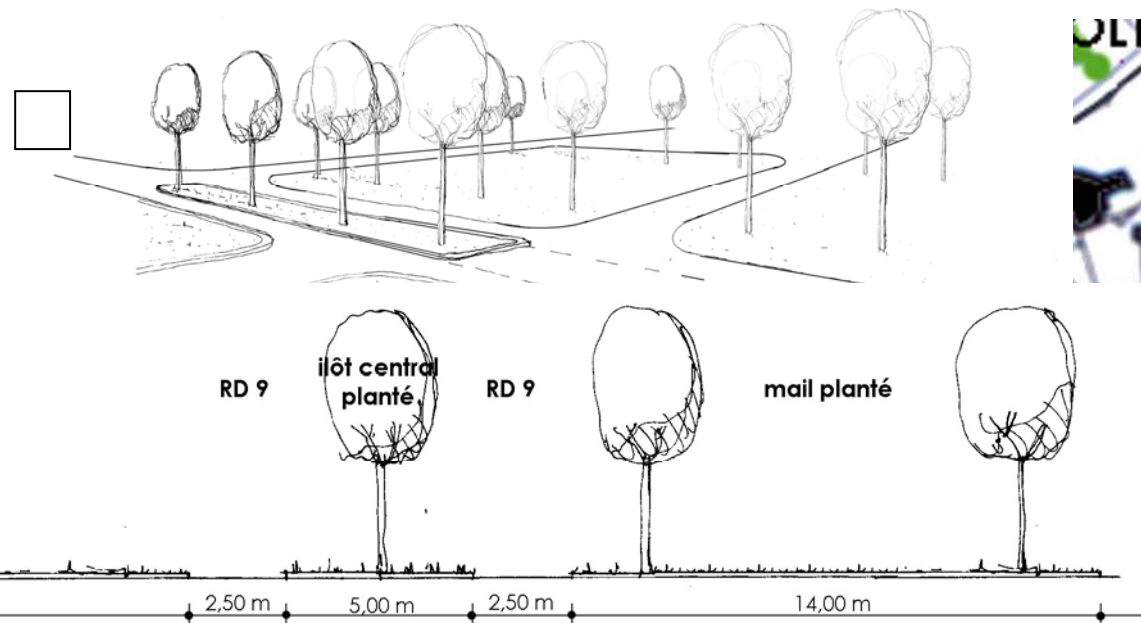
- rue de la Bielle, la zone U prend une partie du pré, il serait préférable de la limiter au mur en galet existant,
- le long de la Voie Communale N°7, près du Gave, il serait préférable de limiter la zone U aux terrains actuellement construits.



LE SCHEMA D'URBANISATION DE L'ACTUEL CENTRE-BOURG ET DU CŒUR ANCIEN

Le schéma ci-contre propose à la commune un développement harmonieux et cohérent des nouvelles zones urbanisables, respectant les principes énoncés précédemment. Ci-après, il est détaillé en sous-unités :

- l'entrée Est depuis Estos
- le plateau entre le Labérou et le bois
- le centre-bourg
- le cœur ancien
- l'entrée Ouest depuis Verdets.



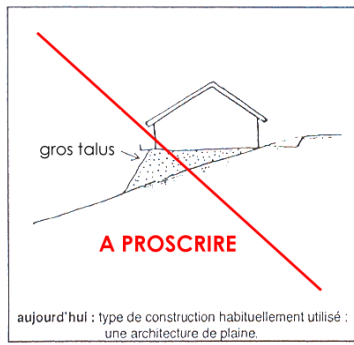
Actuellement, l'entrée dans Lèdeuix, depuis Estos par la RD 9, est marquée par une vue valorisante vers la terrasse alluviale et la silhouette du château Verlée. Cette vision participe à l'identification du village, c'est une de ses particularités.

Les entrées de Lèdeuix sont marquées par des aménagements spécifiques. Sur la RD9, il est préconisé la création d'îlots plantés d'arbres tiges et accompagnés par des alignements. Un élargissement permet la mise en place d'un tourne-à-gauche sécurisé. Ce dispositif de valorisation des entrées du bourg est aussi utilisé pour l'entrée Nord depuis Cardesse.

Depuis Oloron-Sainte-Marie, il est nécessaire, en plus, d'avoir une zone tampon pour maintenir la rupture entre l'urbanisation de Lèdeuix et celle d'Estos. Un aménagement urbain, avec création d'espace public et mails plantés d'arbres-tiges, marque ainsi la transition avec le village d'Estos.

L'urbanisation de ce secteur est organisée de façon cohérente, de part et d'autre d'une voie centrale, avec une perspective cadrée vers la colline boisée et le grand paysage, soulignée par du bâti assez dense constitué par du petit collectif avec jardins privés. La voie de desserte sans issue du lotissement d'Estos est prolongée par un cheminement piéton avec placette de jonction.

- L'ouverture à l'urbanisation des trois parcelles, situées sur le talus entre le rebord du plateau et la plaine, risque de nuire à la perspective emblématique de Lèdeuix. Si malgré tout la commune maintient ces terrains constructibles, les règles d'implantation, de volume et d'aspect architectural devront être draconiennes, pour conserver la qualité des lieux. Il s'agit :



▪ **de prescrire :**

- l'accès par le haut du terrain,
- l'implantation et l'orientation du bâti sur le haut des parcelles ou à mi-pente, sans gêner les vues des riverains,
- des volumes accompagnant le dénivelé de terrains (Rez-de-chaussée sur des niveaux différents suivant la pente naturelle...),
- la hauteur à l'égout limitée à 3,50 m par rapport à l'alignement des voies,
- la hauteur maximale du bâtiment limitée à 6,5 m par rapport à l'alignement des voies,

- l'emploi de matériaux naturels et traditionnels : ardoises, zinc, bois, enduits, pierres, galets...

- l'utilisation de couleurs locales : ton pierre, ocre clairs...
- le traitement des limites de propriétés par des clôtures uniquement végétales composées d'essences locales, entre parcelles, et par une bande boisée, en limite de zone, pour filtrer les vues sur le bâti,

▪ **De proscrire :**

- Les accès depuis le bas,
- Les modifications de terrains importants, supérieures à 1 m,
- Tout effet de butte
- Les sous sols l'emploi de matériaux tels que tuiles plates à grand moule, tuiles mécaniques galbées et fortement galbées, bacs aciers, PVC....
- L'emploi de couleurs vives et saturées, du blanc et du bleu pour les liners de piscine...

L'ensemble des mesures architecturales et paysagères doit concourir à maintenir la perspective vers la plaine et le point focal du château, depuis la RD 9. Les pétitionnaires devront justifier et garantir une bonne insertion paysagère de leur construction à travers le volet paysager des demandes de permis de construire qui devront être étudiés sérieusement lors de l'instruction.

(actuellement en zone agricole), le propriétaire du château souhaiterait construire un mur de clôture en galets de 2 m de haut avec un folie à l'angle (permis accepté). Le cas est très particulier. Le point de vue depuis la RD 9 met en évidence que cette hauteur de mur en contrebas de la parcelle 1111 ne serait, à priori, pas préjudiciable à la vision d'ensemble, vers le château et la terrasse alluviale.



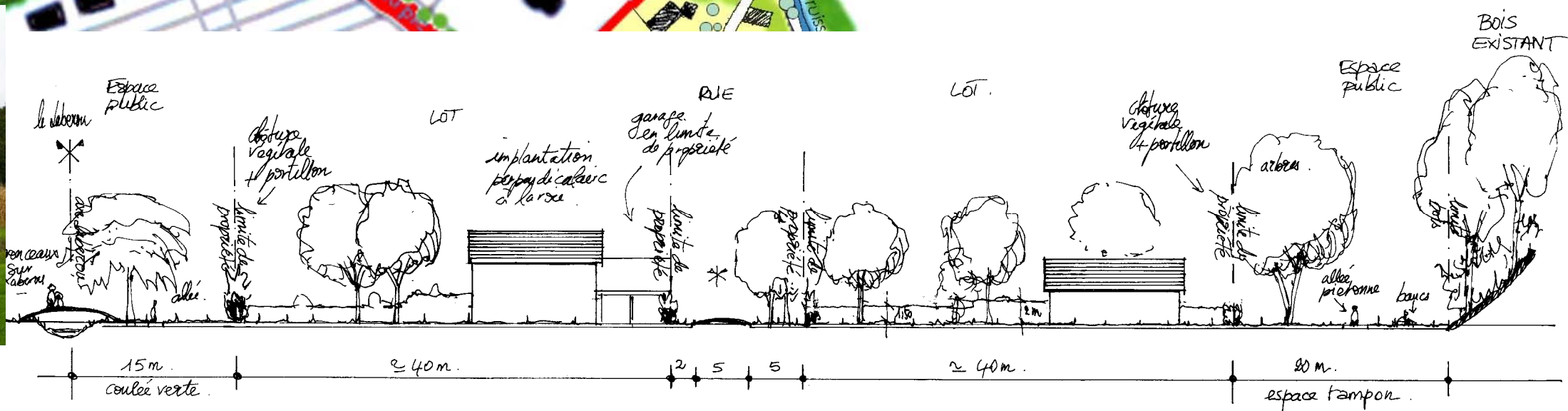
Le plateau entre le Labérou et le bois

Le cours d'eau du Labérou est parallèle à l'Avenue du Pic d'Anie (RD9). Il forme une limite naturelle à l'urbanisation actuelle. Au-delà, des parcelles s'étendent jusqu'au bois. C'est une bande agricole d'une largeur de 130 m environ, surplombant le lotissement du gros chêne. Le ruisseau et le bois sont les deux éléments naturels forts, constitutifs du paysage et des ambiances de ce secteur, qu'il convient de préserver.

Le schéma d'urbanisation respecte le ruisseau du Labérou et le bois grâce à la mise en place d'espaces tampons. Ces « réserves » traversées de sentiers et éventuellement supports d'équipements de détente et de loisirs, correspondent aux espaces publics majeurs de la zone. Le ruisseau est bordé d'une coulée verte de 15 m de large et le bois d'une bande plus ou moins plantée de 20 m de large environ. Des bandes boisées perpendiculaires font se rejoindre les 2 espaces publics du bois et du Labérou et permettent de rythmer la traversée et de rompre la linéarité de cet espace. Une voie centrale dessert des parcelles en lanières, d'une longueur d'environ 40 m et d'une surface de 900 à 750 m².

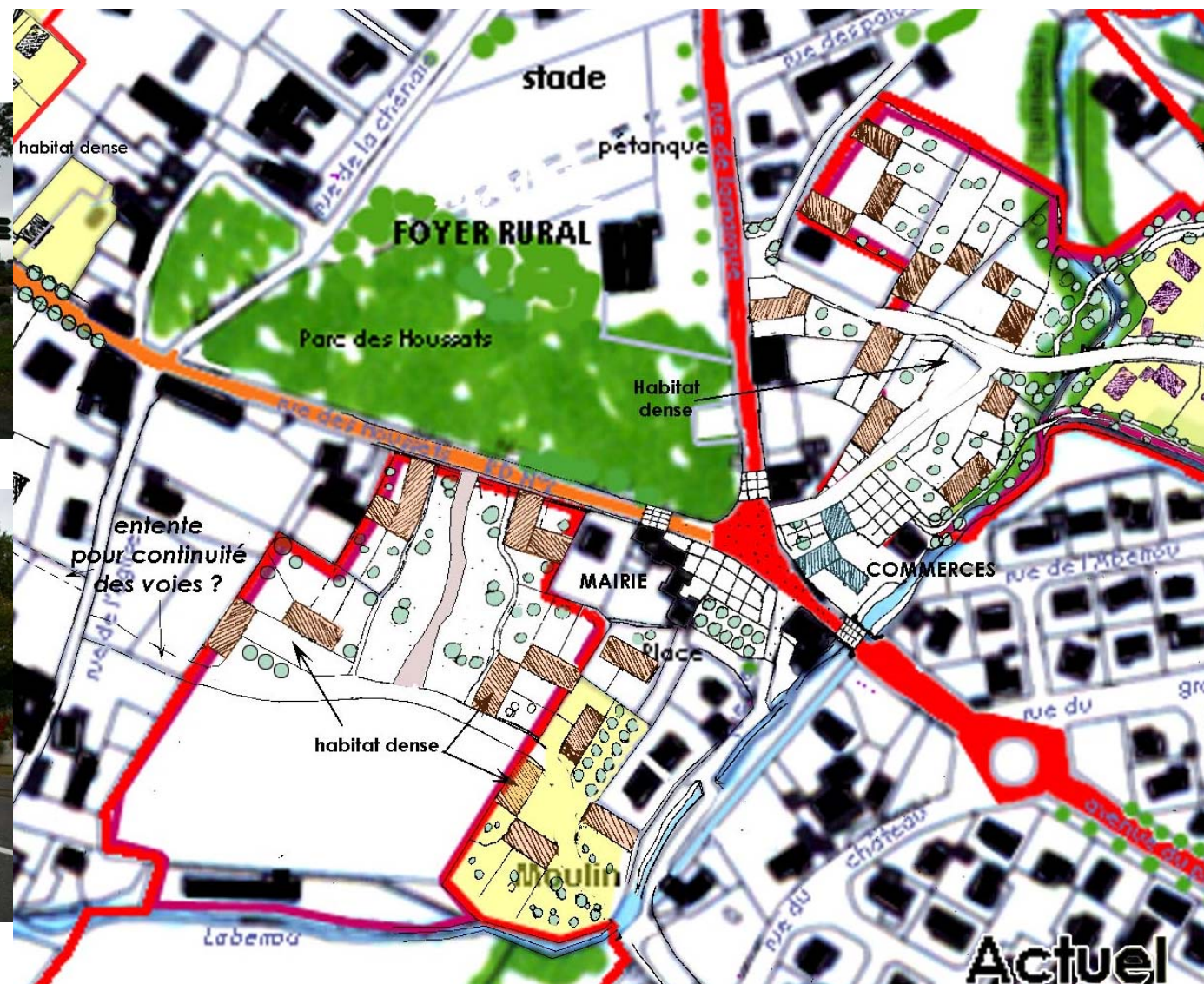
Sur ces parcelles orientées nord-sud, l'implantation du bâti principal perpendiculairement à la voie et à proximité de la limite ouest (voire en limite de propriété) optimise l'occupation du terrain. Afin de respecter les objectifs du positionnement de Lédeux comme bourg d'équilibre (15 logements par hectare), deux zones d'habitat dense ont été conçues et servent de transition entre les zones de petit bâti collectif et les zones pavillonnaires. Des positions en quinconce permettent d'éviter les co-vision entre les bâtis des zones pavillonnaires denses résultant de la règle des 15 logements par hectare.

Il peut être aussi envisagé d'augmenter les zones d'habitat individuel groupé afin d'avoir des surfaces de parcelles supérieures à 750 m² et donc de moins densifier les zones d'habitat individuel isolé.





Ex Uzoz : espace commerçant



Le centre-bourg

La commune a modifié, à plusieurs reprises, son programme sur le centre-bourg.

Différentes variantes ont été conçues, tout au long de la présente étude :

- densification progressive de la parcelle 1036,
- différents positionnements de la voie de desserte qui, à très long terme et suivant le devenir de l'exploitation agricole existante, pourrait permettre une densification plus importante,
- maintenir possible une continuité future des voies, vers la rue de la Bielle, à créer, même si aujourd'hui, elle n'est pas envisageable.

Actuellement, une étude est en cours pour établir un plan d'aménagement du carrefour central et définir un programme d'urbanisation sur ce secteur, avec de nouvelles modifications et des variantes qui ne sont pas encore définitives. Elles concernent le débouché de la voie de desserte du plateau du Labérou sur le carrefour devant la mairie, un nouveau programme pour la requalification des commerces, l'abandon de l'accès par la rue du moulin. La façon de densifier est aussi remise en cause et la création d'un rond-point devant la mairie est évoquée.

La réflexion des élus, du propriétaire et du nouveau bureau d'étude est en cours ; il leur appartient de trancher et d'élaborer les orientations d'aménagement de ce secteur.

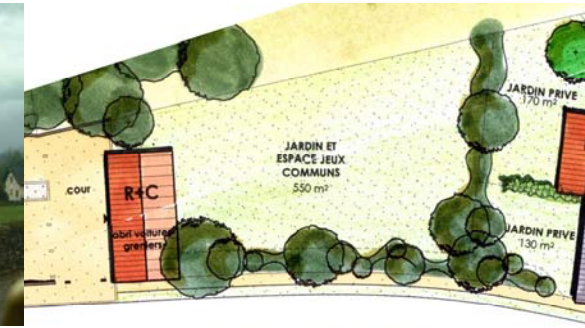
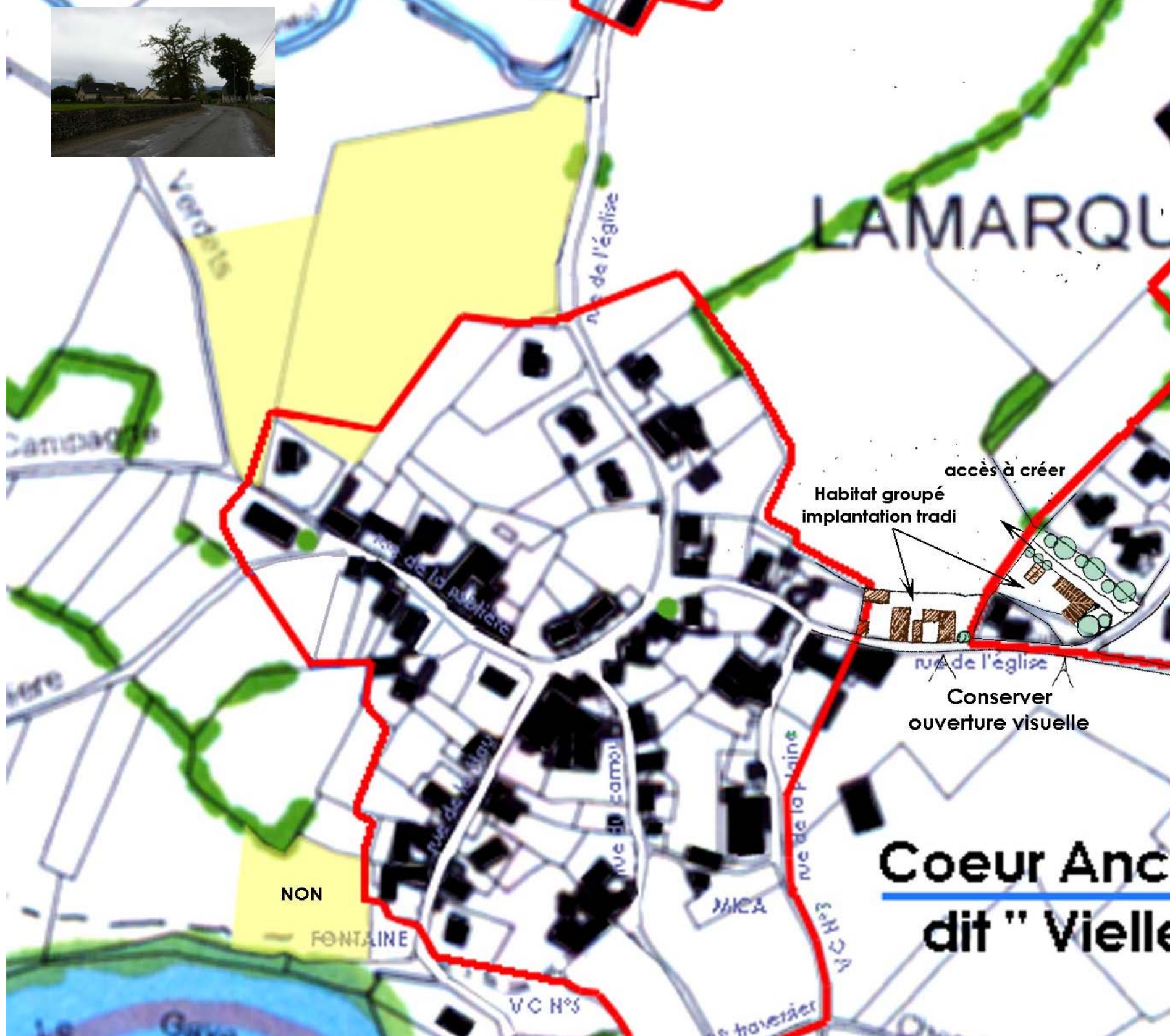
Il s'agit, dans le présent document final de l'étude de schéma de développement, pour ce secteur, de seulement décrire la dernière esquisse de l'atelier Architecture et Paysage.

La rue de desserte de la zone du Labérou débouche, au centre-bourg sur la rue Lamarque (RD9). La transition, entre la zone du Labérou et le bourg, est marquée par une densification du bâti sous la forme d'habitat collectif à prix abordables, respectant l'implantation traditionnelle en Béarn, ponctués par des espaces publics.

Il apparaît que le croisement de la RD 27 et de la rue Lamarque ne doit pas être traité comme un simple carrefour routier. Ce croisement est le lieu de connexion entre les différents espaces publics que sont le Parc des Houssats, le parvis de la mairie et les éventuels commerces de proximité.

Les espaces agricoles à l'arrière de la mairie pourraient être urbanisés de façon plus ou moins dense avec un habitat groupé, des équipements collectifs.

Le cœur ancien



Extrait : Appel Idée habitat économe (CCAP, projet Atelier AP) lauréat

Entre maisons jumelées et petits collectifs, 4 appartements avec un jardin suivant l'implantation et les volumes d'une ferme traditionnelle en Béarn



Extrait : Appel Idée habitat économe (CCAP, projet Atelier AP) lauréat



Afin de rattacher l'ancien cœur de bourg et l'actuel, le schéma envisage de continuer l'urbanisation, le long de la rue de l'église, entre Oustau et Signe et entre Pedeboy et Capdebon. Dans ces deux secteurs, la continuité n'est créée que sur un côté de la rue. Les ouvertures visuelles, vers les zones naturelles, respectivement, de Lanne de Haut pour le premier et de Lamarque, pour le second, doivent être maintenues, pour le dialogue avec le grand paysage.

L'urbanisation se ferait sous forme de petits collectifs, reprenant l'implantation traditionnelle en Béarn, autour d'une cour, accompagnés par des espaces publics de qualité, formant des respirations et des zones d'agrément, entre les quartiers.

Entre Pedeboy et Capdebon, le quartier est soumis aux débordements du ruisseau Labérou. La zone urbanisable est donc limitée le long de la rue de l'église, côté ouest. A l'arrière des collectifs, il peut être envisagé de créer une zone d'habitat individuel avec une voie de desserte, désenclavant la parcelle 306 et débouchant rue de la sablière.

D'autre part, Rue de la Bielle, la zone U de l'ancien POS prenait une partie du pré. Pour conserver les vues sur le bourg, il serait préférable de limiter la nouvelle zone U au mur en galet existant.



Maison récente dans le cœur ancien qu'il ne faudrait plus accepter

