

Commune de PARDIES-PIÉTAT



PLAN LOCAL D'URBANISME

5- ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR MAUBEC

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2012
approuvant le Plan Local d'Urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale
Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes – rue Auguste Renoir -B.P.609-64006 PAU CEDEX
Téléphone 05.59.90.18.28 -----Télécopie 05.59.84.59.47

Table des matières

Contexte.....	3
.1. Localisation du secteur.....	3
.2. Enjeux de l'orientation d'aménagement	4
.3. Déroulement de l'étude	4
Parti d'aménagement.....	5
.4. Objectifs	5
<i>Accès et fonctionnement</i>	5
<i>Destination des constructions à réaliser</i>	5
.5. Principes d'aménagement	6
<i>Les accès</i>	6
<i>Intentions de voirie</i>	6

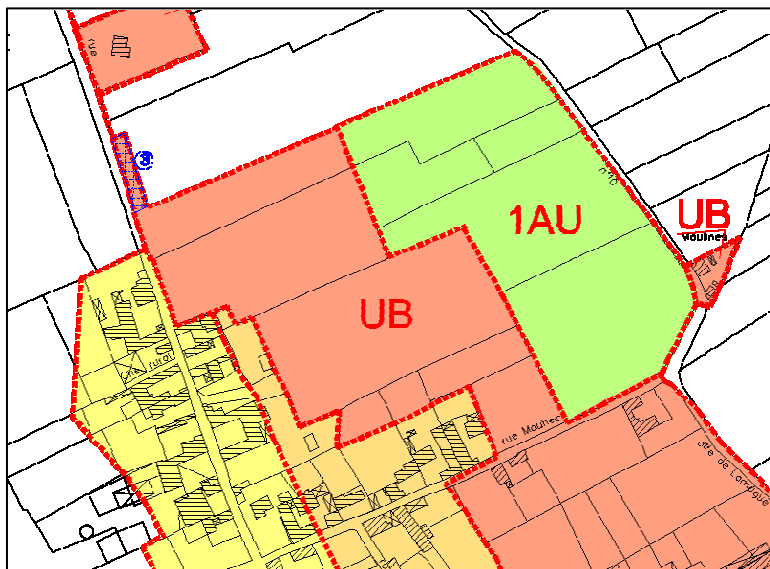
Contexte

.1. Localisation du secteur

*Localisation du secteur Maubec
(extrait du document graphique de
zonage)*

L'orientation d'aménagement du secteur Maubec concerne une partie de la zone UB et la zone 1AU du PLU, au nord-est du village de Pardies, en entrée de ville.

Elle intègre les terrains de la zone d'aménagement différencié (ZAD) dite Maubec instituée en 2000 et leurs voisins, notamment au nord de la zone.



Vues de l'entrée de ville nord de Pardies-Piétat et du fond du secteur Maubec depuis la RD 37



Vues du nord et de l'ouest du secteur Maubec

.2. Enjeux de l'orientation d'aménagement

Sur une superficie d'environ 6 ha dont 4 ha appartiennent à la Commune, l'urbanisation du quartier Maubec est destinée à répondre aux enjeux de densification des extensions du village et d'accueil de nouveaux habitants dans des logements de natures diverses (logement locatif, logement locatif social, accession sociale à la propriété, logement collectif, habitat individuel groupé, maisons et appartements de petite taille).

Il s'agit de compenser un parc majoritairement constitué de maisons individuelles de grandes tailles occupées par leur propriétaire, afin de permettre un renouvellement régulier de la population et l'accueil de ménages plus jeunes et moins fortunés.

Dans le contexte du bourg agricole de Pardies-Piétat (rues étroites, difficultés de stationnement, engorgement des voies principales aux heures de pointe, insécurité des usagers et notamment des piétons et des cyclistes), l'orientation d'aménagement doit permettre le désenclavement du secteur et imaginer un accès qui ne contribue pas à renforcer l'engorgement du village sur la RD 37 et sur la rue Maubec.

Outre l'accès et le fonctionnement externe du futur quartier en lien avec le reste du village, il est nécessaire d'envisager son fonctionnement interne. Les axes de circulation à différentes échelles doivent intégrer les enjeux du développement durable en favorisant la pratique des modes de circulation douce.

Des espaces communs de stationnement sont également à prévoir pour le stationnement des visiteurs afin de limiter les risques pour les usagers circulant sur les voies internes.

.3. Déroulement de l'étude

La démarche d'aménagement de ce secteur s'inscrit dans le cadre de la politique foncière communale depuis 2000, l'institution de la ZAD Maubec et l'acquisition par la suite de deux terrains par la Commune. Une attention particulière y a été apportée durant l'élaboration du PLU.

Celle-ci s'est traduite par le lancement d'une étude complémentaire d'aménagement pré-opérationnel lancée en 2011 et menée en concertation avec les propriétaires riverains des terrains communaux (réunion du 20 juin 2011 en mairie de Pardies-Piétat) et un bailleur social (réunion du 14 novembre 2011 en mairie de Pardies-Piétat).

Les esquisses ainsi réalisées et figurant dans le rapport de présentation du PLU montrent la faisabilité opérationnelle d'un aménagement organisé autour des prescriptions de l'orientation d'aménagement.

Parti d'aménagement

.4. Objectifs

Accès et fonctionnement

Fonctionnement externe

En raison de l'étroitesse de la rue Maubec, l'accès au quartier doit être complété. La solution la plus pertinente consiste en la création d'un accès principal au nord-ouest de la zone, en intersection avec la RD 37. Le Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques, gestionnaire de la voirie départementale, sera associé pour déterminer la nature des aménagements à réaliser sur cette intersection. Ceux-ci doivent privilégier la sécurité des accès et des déplacements existants et futurs.

L'emprise de l'emplacement réservé n°3 au bénéfice de la Commune pourra permettre de sécuriser l'accès principal du quartier Maubec.

Dans le prolongement de cette intersection, un axe est-ouest est destiné à desservir la plaine agricole à l'est du chemin de Larroundade. Il s'agit de désengorger les rues Maubec et de l'Eglise, trop étroites pour accueillir une circulation d'engins agricoles.

L'accès secondaire sera situé à l'est du village, en intersection avec la rue Maubec. Il s'agit d'une desserte de proximité.

Fonctionnement interne

Une voie de desserte interne doit assurer la liaison entre les deux accès de l'opération. Son tracé permet la desserte d'un maximum de lots de manière à éviter la réalisation de dessertes locales en impasses.

Les voies à créer se caractérisent par l'aménagement de trottoirs et de pistes cyclables ainsi que par la présence de places de stationnement pour les visiteurs.

Destination des constructions à réaliser

Un programme de logements diversifiés

L'habitat doit être la principale destination des constructions à implanter dans le quartier, notamment sur les terrains communaux. Celui-ci doit néanmoins prendre différentes formes (maisons individuelles, habitat individuel groupé, logements collectifs) et différents statuts d'occupation (propriétaire occupant, locatif privé, locatif social, accession sociale à la propriété).

Dans le cadre de l'étude pré opérationnelle d'aménagement du quartier Maubec, la Commune a ainsi rencontré la Communauté de Communes compétente en matière de logement social et un opérateur HLM.

La possibilité d'accueillir des fonctions mixtes

Outre l'habitat, la vocation de la zone est d'accueillir une part de mixité fonctionnelle sous forme d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat (artisanat, commerces, services) et d'équipements publics. Ceux-ci pourront répondre directement aux besoins de l'opération mais aussi s'inscrire dans une logique communale.

.5. Principes d'aménagement

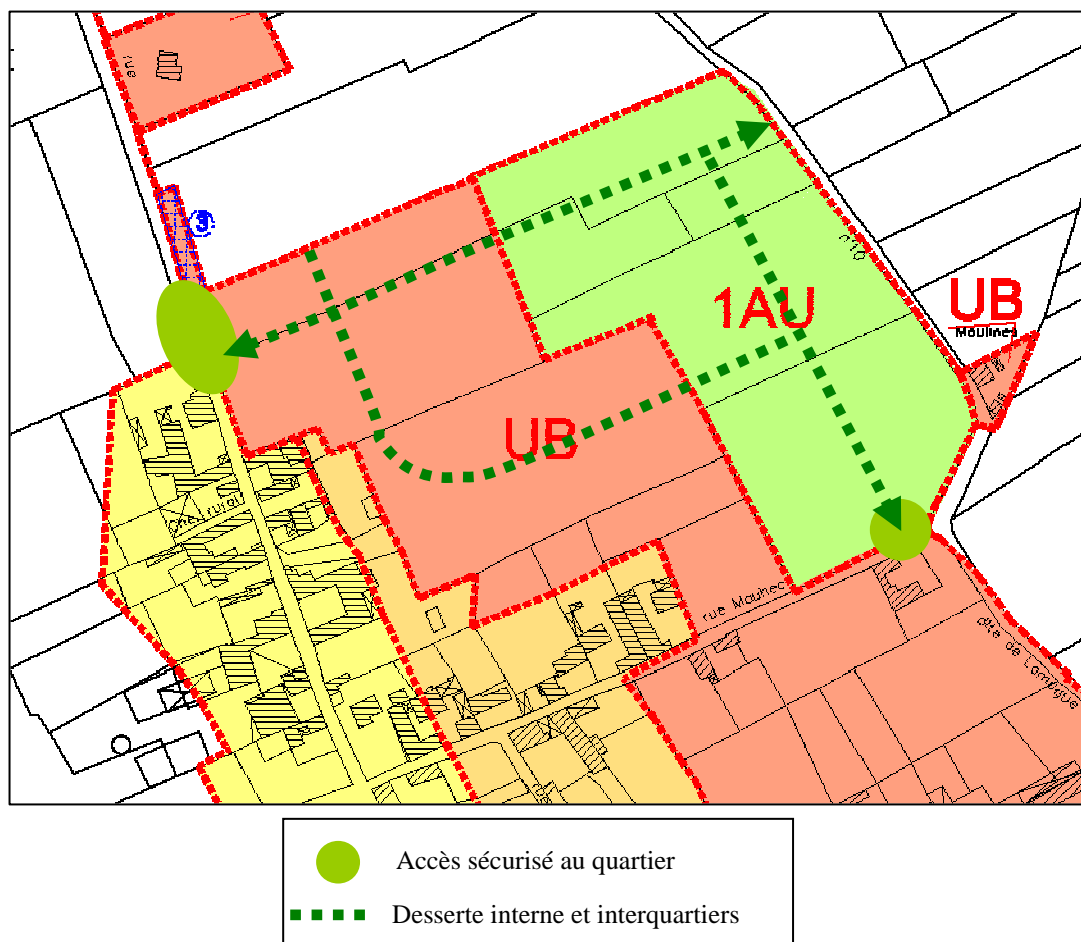


Schéma de l'orientation d'aménagement du quartier Maubec

Les accès

Au nord-ouest du secteur, l'accès principal est situé en intersection sur la RD 37. Un accès secondaire est situé au sud-est, en intersection avec la rue Maubec. Ils doivent être aménagés de manière à sécuriser l'ensemble des modes de déplacements, en concertation avec le gestionnaire de la voirie (Conseil Général pour la RD 37 et Commune pour la rue Maubec).

Intentions de voirie

Au nombre de trois, ces voies pourront être réalisées directement par la Commune ou par un aménageur avant de lui être rétrocédées. Les études préalables ont été menées en concertation avec les propriétaires des terrains concernés par l'opération.

Axe est-ouest

Au nord du secteur, celui-ci est destiné, outre à une desserte interne, à relier la RD 37 à la plaine agricole de manière à dévier les engins agricoles qui traversent actuellement le village. L'accès sur le chemin de Larroudade à l'est n'est pas destiné à desservir le quartier.

L'emprise de la voie doit être suffisante pour permettre le passage de ces larges engins ainsi que pour pouvoir implanter des trottoirs, une piste cyclable et des places de stationnement longitudinales pour les visiteurs.

Axe nord-est

Cette voie est principalement destinée à la circulation interne du quartier. Elle relie entre eux les deux accès de quartier. Son tracé non rectiligne permet de desservir un maximum de lots potentiels. Il s'agit également de limiter la vitesse des véhicules afin de ne pas favoriser un trafic de transit trop important.

L'emprise de la voie, moins large que l'axe est-ouest car n'étant pas destinée au trafic de transit agricole et automobile, doit néanmoins être suffisante pour implanter un trottoir, une piste cyclable et du stationnement longitudinal pour les visiteurs.

Au nord, cette voie traverse l'axe est-ouest et ne forme pas d'impasse, ouvrant ainsi une possibilité de prolongement dans les années futures. A l'est, elle rejoint l'axe nord-sud.

Axe nord-sud

A l'est du quartier, cette voie parallèle au chemin de Larroundade relie l'accès de la rue Maubec et la voie est-ouest en passant par la voie nord-est. Si son tracé est rectiligne, elle ne rejoint pas directement l'accès à la RD 37, ce qui limitera également le trafic de transit.

Comme pour l'axe nord-est, l'emprise de cette voie doit être moins large que l'axe est-ouest. Elle sera néanmoins suffisamment large pour implanter un trottoir, une piste cyclable et du stationnement longitudinal pour les visiteurs.

Les intersections avec les axes est-ouest et nord-est doivent être aménagées de manière à sécuriser l'ensemble des modes de déplacement.