

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LABRUYERE-DORSA

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ARTELIA Région 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 LABRUYERE-DORSA

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1. ZONE URBAINE : ENTREE DE VILLAGE EST	2
1.1. CONTEXTE ET ENJEUX	2
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT	3
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	3
2. ZONE A URBANISER : CHEMIN DE LA TUILERIE	5
2.1. CONTEXTE ET ENJEUX	5
2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT	6
2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	6
2.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION ET ELEMENTS DE PROGRAMMATION	7

INTRODUCTION

A travers l'élaboration de son PLU, la commune de Labruyère-Dorsa s'oriente vers un développement dans le prolongement du village, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce 2 : PADD).

La commune a ainsi défini un secteur principal de développement urbain à l'ouest du village ainsi qu'une parcelle en zone urbaine en entrée Est sur lesquels elle souhaite mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces orientations sont prévues afin d'assurer une bonne intégration de ces zones au village et au site dans lequel elles s'inscrivent.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies permettent ainsi à la commune de :

- préciser les conditions d'aménagement des zones étudiées. Ces orientations prendront la forme d'un schéma d'aménagement comprenant des dispositions sur l'organisation des déplacements, l'intégration paysagère, la gestion des eaux pluviales, ...,
- organiser le développement futur de la zone à urbaniser en phasant l'ouverture à l'urbanisation dans le temps en cohérence avec les prescriptions du SCOT.



Fig. 1. Localisation des zones concernées

1. ZONE URBAINE : ENTREE DE VILLAGE EST

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur concerné se situe à l'Est du village et bénéficie de la proximité immédiate du village et des équipements. Il longe la route départementale et s'adosse, à l'Ouest, à un bosquet de chênes. Il surplombe la voirie, présentant un talus relativement important.

La route a donné lieu à un développement linéaire de l'urbanisation, sous la forme de maisons individuelles implantées au centre des parcelles.



Fig. 2. Photos du site depuis la route départementale ; la photo de gauche montre la position de la future entrée où le talus est actuellement abaissé

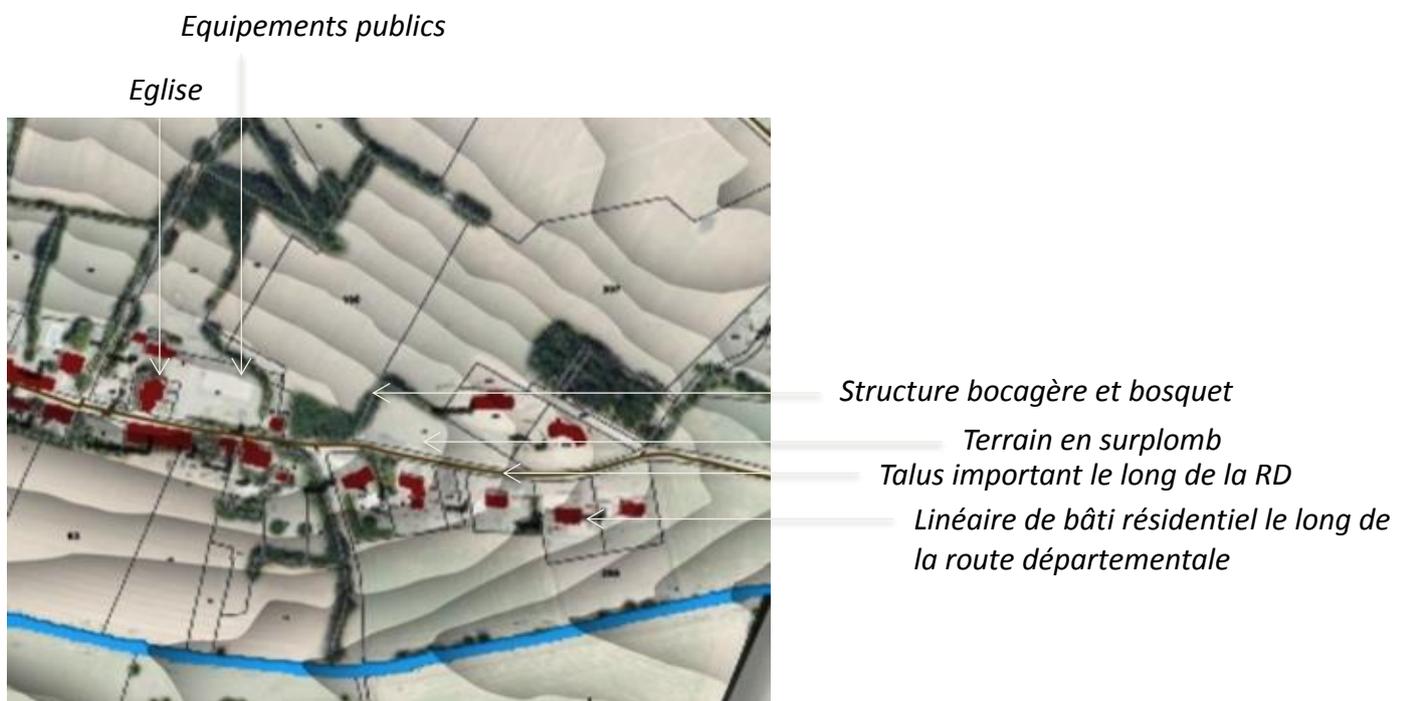


Fig. 3. Les enjeux d'aménagement relatifs à l'entrée Est

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

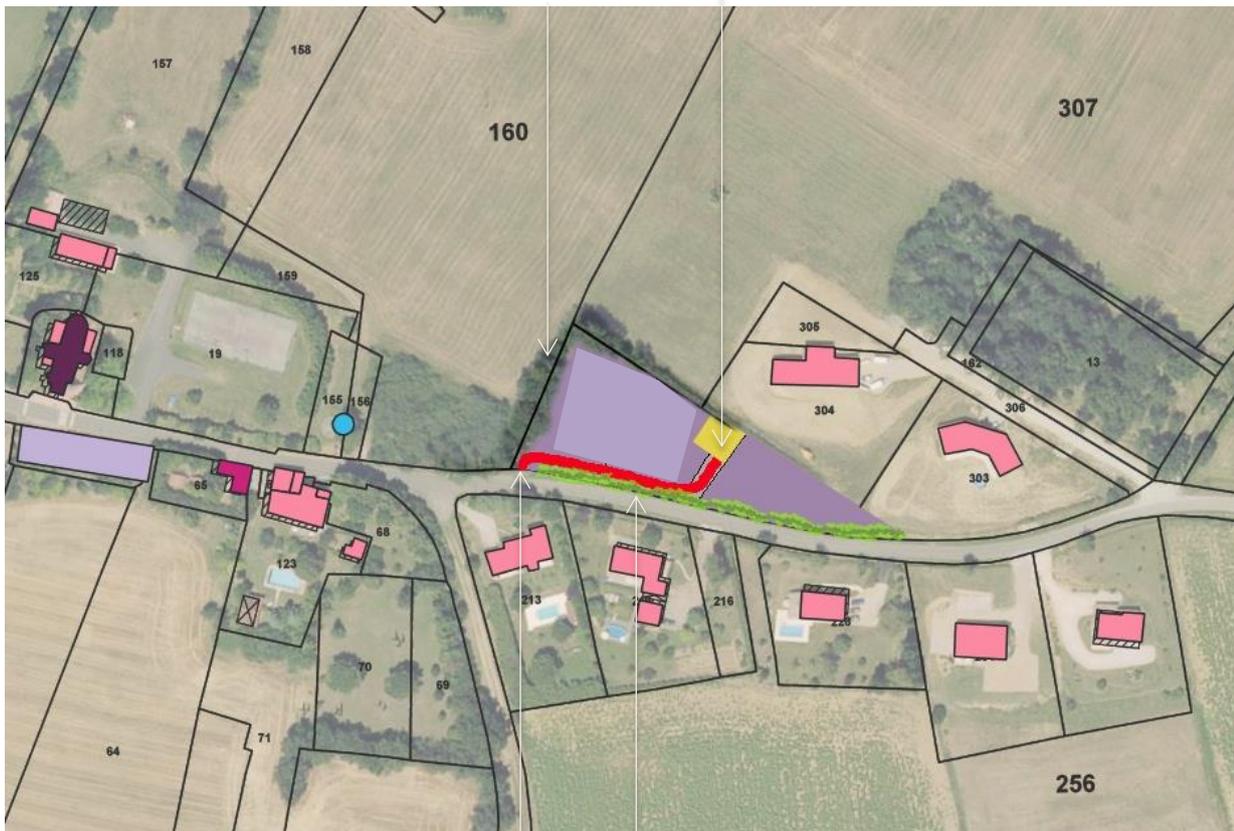
L'aménagement de la parcelle aura pour objectif de s'inscrire dans le tissu urbain existant (maisons individuelles sur lots libres), tout en limitant la perception du bâti afin de maintenir un paysage à l'image champêtre. Cela passera aussi par le maintien du talus et des boisements en lisière de parcelle. On privilégiera l'implantation du bâti dans la partie arrière des parcelles de manière à ne pas augmenter la perception de hauteur au droit du talus.

Un deuxième objectif réside dans la sécurisation des entrées et sorties sur la route départementale. Un seul accès sera autorisé au droit de l'abaissement du talus (partie Ouest de la parcelle).

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Accès en tête de talus avec placette de retournement

Conserver la lisière



*Accès unique au droit du passage
actuel – dénivelé plus faible*

*Maintien du talus et création
d'une haie champêtre*

Fig. 4. Le schéma d'aménagement de l'entrée Est

Le maintien des paysages champêtres en amont du bourg est indispensable à la qualité de l'entrée du village. Dans ce but, la lisière boisée sera conservée. Elle participe au maillage bocager présent sur l'ensemble Nord du bourg et garantit un premier plan champêtre aux vues lointaines depuis la Route départementale 35.

D'autre part, afin de conserver le talus et de sécuriser les entrées et sorties sur la route départementale, un seul accès sera autorisé en limite Ouest de la parcelle, au droit du « passage » actuel. A cet endroit, le talus s'abaisse, ne nécessitant pas de terrassement. Le maintien du talus garantira la perception d'une limite « rurale » sur la voie. Le talus sera doublé d'une haie champêtre composée d'essences locales (noisetiers, charmes, aubépines, houx, etc.).

Afin de limiter la présence de bâti en surplomb du talus, les constructions s'implanteront à l'arrière des parcelles (partie Nord).

La voie de desserte sera à double sens et se prolongera par une placette de retournement.

2. ZONE A URBANISER : CHEMIN DE LA TUILERIE

2.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur à aménager se situe à l'Ouest du village, sur le bas du versant du vallon du Rival, à proximité du centre ancien. Il est longé, au Nord, par le chemin Au Pech, bordé de vieux chênes au Nord et d'une haie champêtre sur le côté Sud, plantée lors de l'aménagement du lotissement La Tuilerie.

Au Sud, le ruisseau du Rival a été busé.

A l'Est, le lotissement La Tuilerie a été aménagé récemment, autour d'une voie centrale avec retournement. Les maisons s'implantent parallèlement ou perpendiculairement à cette voie.

A l'Ouest, la parcelle est séparée de l'espace agricole par une haie champêtre.



Le contour du village est dessiné par la structure bocagère – la parcelle à aménager est bordée par ces structures plantées – A droite : alignement de chênes le long du chemin Au Pech, en léger surplomb de la parcelle



Le lotissement La Tuilerie, en construction, composé de maisons individuelles

Fig. 5. Photos du secteur de la Tuilerie



- Centre bourg
- Chemin d'accès en surplomb,
sous couvert de chênes
- Structure bocagère le long d'un
chemin rural
- Lotissement en cours de construction

Fig. 6. Les enjeux d'aménagement du secteur de la Tuilerie

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le village de Labruyère-Dorsa se caractérise par des contours bocagers, offrant une insertion intéressante du bâti. L'enjeu majeur de l'aménagement de ce secteur repose sur l'implantation à l'intérieur de cette structure végétale. Il s'agit alors de limiter le secteur à urbaniser au droit des alignements plantés.

Afin de prolonger le tissu urbain environnant, l'opération d'aménagement sera constituée de lots libres pour la construction de maisons individuelles.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'aménagement de ce secteur repose sur la création d'une voie de liaison entre le chemin Au Pech et le chemin de la Tuilerie, favorisant le maillage des circulations. Le profil de cette voie, à double sens, devra permettre d'intégrer le traitement des eaux pluviales « à ciel ouvert » par la création d'une noue plantée.

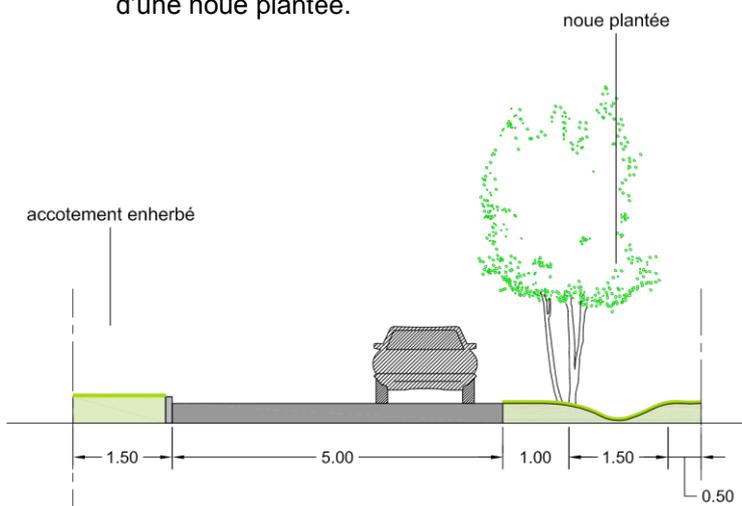


Fig. 7. Profil sur voie de desserte interne

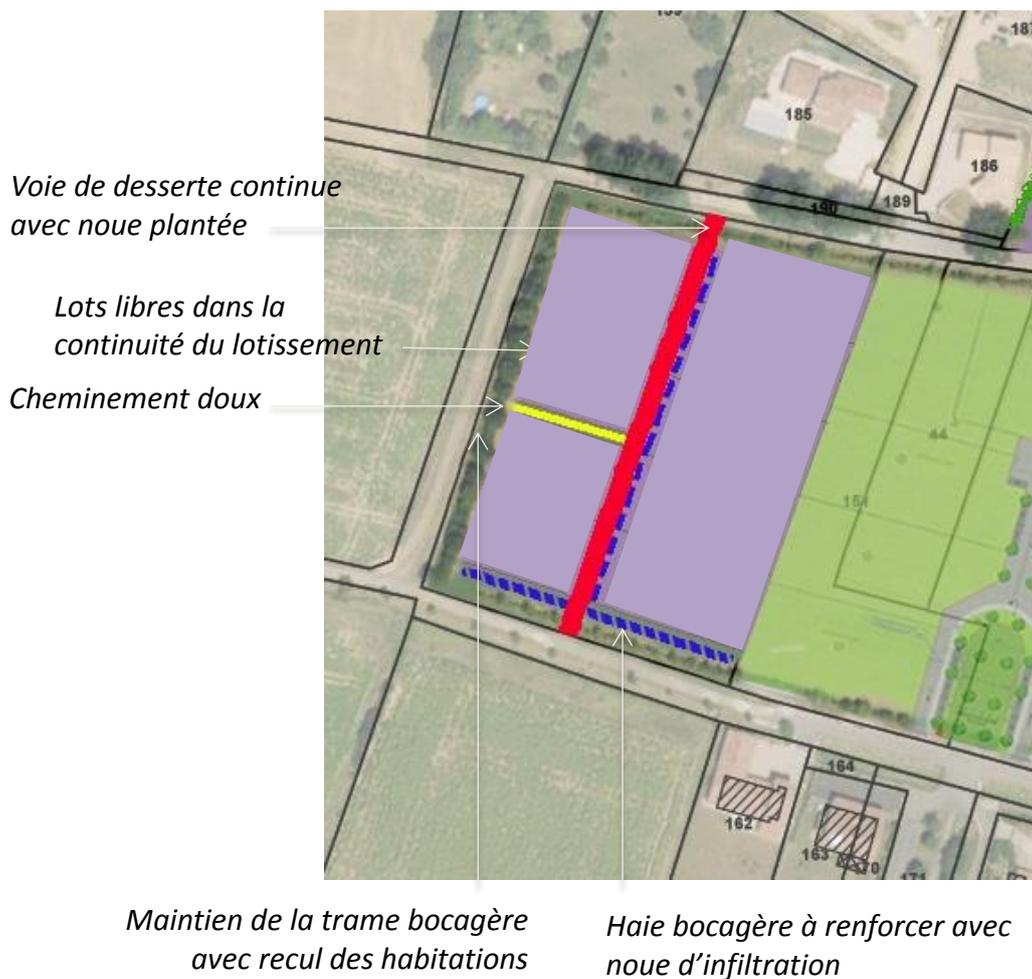


Fig. 8. Schéma d'aménagement du secteur de la Tuilerie

Un cheminement piéton sera créé entre la nouvelle voie et le chemin rural qui borde la parcelle à l'Ouest.

La trame bocagère sera conservée, protégée et renforcée, si nécessaire, notamment en limite Sud.

Dans la continuité des constructions du lotissement La Tuilerie, le bâti s'implantera parallèlement ou perpendiculairement à la voie centrale.

2.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION ET ELEMENTS DE PROGRAMMATION

La zone sera aménagée sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble** pour assurer une cohérence dans l'aménagement du secteur. A noter que l'ouverture à l'urbanisation est prévue à partir de 2020.