

---

**Commune de  
PARDIES**



**CCLO**



---

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION**

Prescription par délibération du 23 mars 2010  
PADD débattu le 17 avril 2013  
Arrêté le 6 novembre 2014  
Enquête publique du 10 avril 2015 au 11 mai 2015  
Approbation le 25/06/2015  
Modification approuvée le .....

***Pièce 3***

---

**UrbaDoc**

**Chef de projet : Etienne BADIANE**

56, avenue des Minimes

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

Fax : 05 31 60 25 80

[urbadoc@free.fr](mailto:urbadoc@free.fr)

---

*Pour la modification de droit commun, la collectivité a été accompagnée par le groupement :*



**ATELIER SOLS,  
URBANISME ET PAYSAGES**

12, rue de l'église 65690 ANGOS  
Tél. 09 65 00 57 23  
asup@agretpy.fr  
RCS Tarbes B 798 272 472



**TERRITOIRE D'AVENIR ET  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon  
tél. : +33(0)6 73 36 25 73  
mail : [amandine.raymond@tadd.fr](mailto:amandine.raymond@tadd.fr)  
SIRET 504 648 528 00033



**Pyrénées Cartographie**

3 Rue de la fontaine  
de Crastes - 65200 Asté  
Tél : 05.62.91.46.86  
Mobile : 06.72.78.91.55  
[guillaume.arlandes@pyrcarto.fr](mailto:guillaume.arlandes@pyrcarto.fr)  
<http://www.pyrcarto.com>

Pyrénées Cartographie

---

## ***LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION***

---

Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi SRU et précisés par la loi UH. Initialement intégrées au PADD, elles constituent désormais une partie à part entière du dossier du PLU selon l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme. Depuis la loi portant Engagement National pour l'Environnement, les orientations d'aménagement permettent aussi de préciser la programmation des équipements et des réseaux au travers de la définition des "orientations d'aménagement et de programmation".

Cette orientation d'aménagement et de programmation met en exergue les actions à mettre en œuvre, afin de favoriser la bonne intégration des constructions dans le cadre paysager tout en assurant la cohérence des aménagements des voiries et des traitements paysagers à établir, en vue de satisfaire à une densification raisonnée de cette partie du village.

Les préconisations détaillées ci-dessous sont présentées sous la forme de schémas couvrant la zone 1AU/1AU<sub>i</sub> destinée à l'urbanisation ; Sont notamment mis en exergue les principes de création de voirie, la déclinaison des densités bâties, l'aménagement d'espaces publics.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur étudié a vocation à densifier la trame urbaine et à créer davantage d'urbanité au niveau de cette entrée Est du bourg par la rue Charles Moureu en provenance de Noguères. Il convient ainsi de proposer une forme urbaine permettant de gérer de manière économe le foncier disponible tout en limitant l'impact sur la trame paysagère.



*La zone à urbaniser sur laquelle portent les orientations d'aménagement et de programmation couvre une superficie globale d'environ **1.51 ha**. Elle s'inscrit au sein d'un espace interstitiel dessiné par la rue Charles Moureu et le chemin de Loungagne, à proximité immédiate du centre-villageois ainsi qu'en continuité des constructions existantes.*

## 1. Etat initial du site

### - Cadre naturel / vocation actuelle du site

La zone 1AU(i) identifie un large îlot agricole valorisé par la céréaliculture et la maïsiculture. La planéité et la superficie du site sont autant de facteurs propices à l'aménagement d'ensemble de ce secteur. Aucun motif végétalisé, linéaire ou ni même ponctuel, ne structure le site en son sein.



Site perçu à partir de la rue Charle Moureu (source : Google Maps)

### - Forme bâtie à proximité

Les constructions présentes sur les secteurs adjacents se réfèrent à des habitations pavillonnaires établies récente dont la superficie des parcelles oscille le plus souvent entre 900 m<sup>2</sup> et 1300 m<sup>2</sup>. Elles sont inscrites au sein de la zone Ub(i) qui caractérise l'agrandissement du village opéré en majeure partie par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AU(i) est à moins de 200 mètres de l'église de Pardies. Elle bénéficie en outre d'un positionnement intéressant, non loin de la rue Henry IV et de ses commerces de proximité.



Front bâti impasse Bergeras, en limite de la zone 1AU(i) (Source : Google Maps)

### - Accessibilité / Equipements VRD

L'accessibilité de la zone 1AU(i) est rendue possible à partir du chemin de Loungagne, laquelle circonscrit la zone sur sa partie Est sur une distance d'environ 130 m. A noter également la possibilité d'accès depuis l'impasse Bergeras.

Le réseau AEP dimensionné de la manière suivante :

- 77 mm sur la rue Charles Moureu
- 150 mm sur le Chemin de Loungagne

La zone 1AU(i) est correctement défendue contre le risque incendie par la présence de deux bornes incendie à proximité : PI n°12 et PI n°13.

La zone bénéficie de l'assainissement collectif. Elle est rattachée à la STEAP de Lacq-Abidos.



Site perçu depuis l'impasse Bergeras (Source : Google Maps)



Site perçu depuis le carrefour entre la rue Charles Moureu et le chemin Loungagne (Source : Google Maps)

## 2. Superficie approchée

Parcelle	Superficie (ha)
AC170	0.64
AC127	0.87

**TOTAL : 1.51 ha**

**Dont surface à bâtir\* : 1.20 ha**

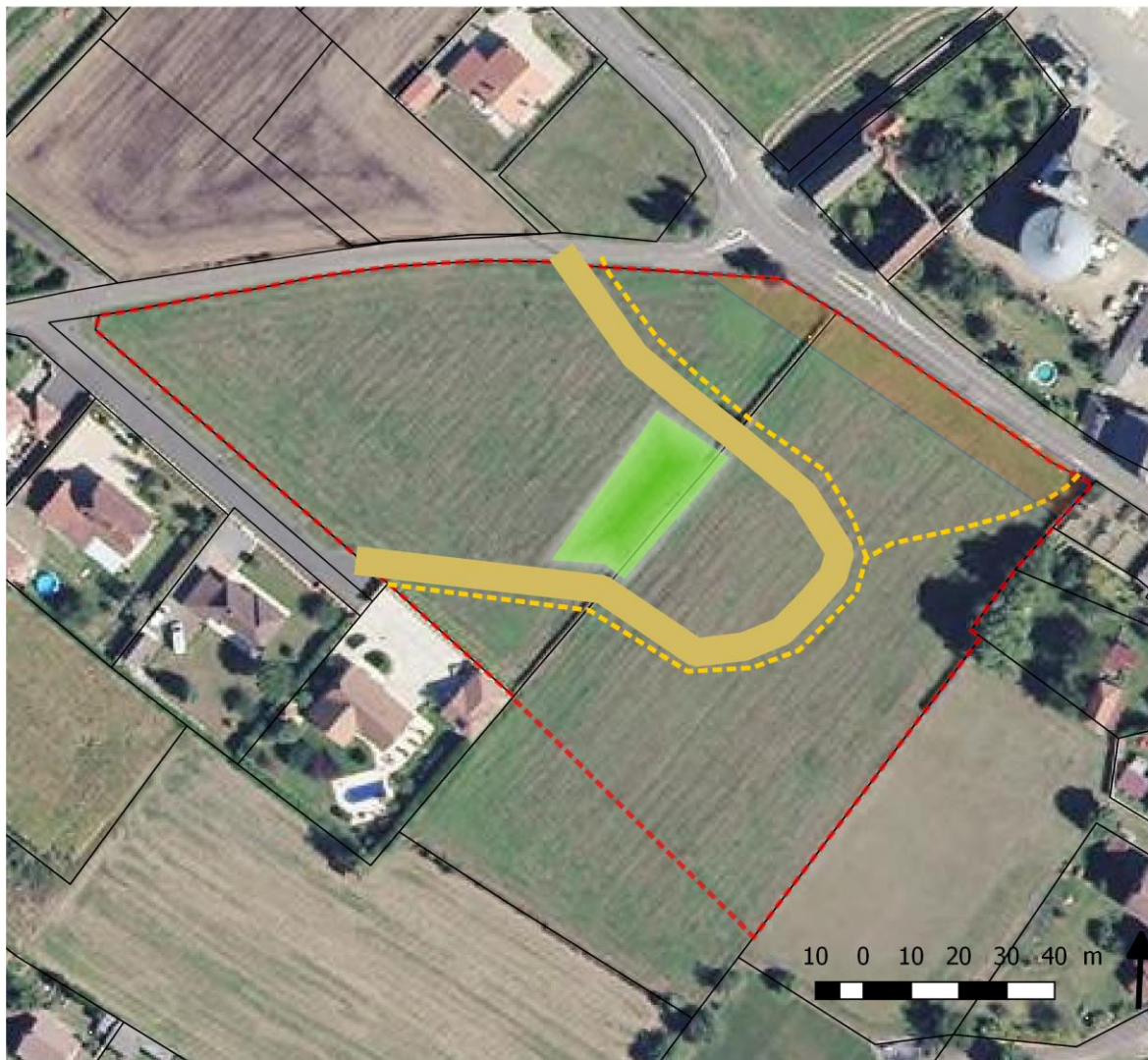
\* Déduction de 20% de la superficie globale pour l'aménagement des VRD.

## 3 Principe d'aménagement

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Suffisamment affirmée afin de tirer profit du réseau d'assainissement collectif et de rentabiliser les coûts en matière d'aménagement voirie : densité de 15 logements hectare avec des lots dont la superficie moyenne oscille entre 500 et 800 m <sup>2</sup> .	Principe de voirie en boucle du chemin de Loungagne à l'impasse Bergeras.  Liaison douce à prévoir pour relier le cœur de la zone au Chemin de Loungagne et la rue Charles Moureu.	Aménagement d'espaces partagés, propices à favoriser la cohésion sociale (ex : lieu de rencontre, d'échange). Superficie minimale : 5% de la superficie globale de la zone 1AU(i).
<b>Vocation de la zone</b>		
Aménagement de 18 à 20 lots		

Suite aux avis PPA, l'O.A.P. sera complétée avec un principe d'implantation: Une bande de 10 mètres de large "non constructible" pour les habitations principales sera instaurée sur les parcelles le long de la rue C. Moureu.

**Orientation d'Aménagement et de Programmation  
Secteur Chemin de Loungagne / Rue Charles Moureu  
Principes rendus obligatoires**



- |     |                             |       |                             |
|-----|-----------------------------|-------|-----------------------------|
| --- | Principe de liaisons douces | ■     | Principe d'espace collectif |
| ■   | Principe de voirie          | - - - | Emprise de l'O.A.P.         |

Suite aux avis PPA, l'O.A.P. sera complétée avec un principe d'implantation:  
Une bande de 10 mètres de large "non constructible" pour les habitations principales sera instaurée sur les parcelles le long de la rue C. Moureu.