



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAMES

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

EAU & ENVIRONNEMENT

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 SAMES

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1. OBJECTIFS	1
2. SECTEUR DU BOURG	2
2.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE	2
2.2. PRINCIPE D'AMENAGEMENT	2
2.3. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION	2
3. SECTEUR DE BONEHON	3
3.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE	3
3.2. PRINCIPE D'AMENAGEMENT	3
3.3. MODALITES	3
4. ZONE D'ACTIVITES	5
5. SCHEMA TOURISTIQUE COHERENT	6

INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement et de programmation 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, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur 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 Sames, 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 et de programmation, 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. OBJECTIFS

A travers la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation, la commune de Sames souhaite :

- structurer le réseau viaire des zones urbaines et à urbaniser,
- maintenir une présence végétale aux abords de ces nouveaux secteurs bâtis,
- ancrer les zones à urbaniser dans leur environnement naturel et paysager,
- créer un schéma touristique cohérent.

Le document prévoit des principes d'aménagement pour 2 secteurs à urbaniser au bourg :

- secteur du bourg,
- secteur de Bonehon,

et pour la zone d'activités au nord du quartier Saint-Jean.

L'aménagement de ces secteurs devra respecter les principes présentés dans les schémas ci-dessous.

2. SECTEUR DU BOURG

2.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

Le réseau d'eau potable est présent à proximité de la zone.

Elle est assainie en collectif.

Le réseau d'assainissement est situé en limite. Un poste de refoulement a été mis en place pour collecter gravitairement toute la zone.

Le réseau d'électricité est présent à proximité.

La zone dispose de 2 points d'accès sur la RD 353 :

- arrière de la propriété Montauzer : le chemin privé fera l'objet d'un emplacement réservé. La commune souhaite pouvoir acquérir cette voie afin d'assurer la desserte de la zone,
- le long du château d'eau : les parcelles 708 et 544 sont communales. Une amorce de chemin est existante dans la parcelle 708 (desserte du château d'eau).

2.2. PRINCIPE D'AMENAGEMENT

La parcelle 280 est destinée à accueillir des logements à vocation de mixité sociale.

Les parcelles situées en amont pourront recevoir de l'habitat indifférencié.

En termes de desserte viaire, il sera créé une liaison continue entre le chemin privé présent à l'arrière de la propriété Montauzer et l'accès au château d'eau. Cette liaison devra desservir l'ensemble des parcelles de la zone.

Un front végétalisé (haie arbustive d'essences locales) sera créé en périphérie de zone afin de marquer la transition entre l'espace urbain et les terres cultivées et intégrer les projets dans le versant sud de Sames.

2.3. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

La zone est constructible.

Toutefois, la desserte en périphérie étant insuffisante, son aménagement intérieur ne sera réalisé que lorsque les équipements préalables définis au 2.1 auront été réalisés.

Les constructions y seront alors autorisées au fur et à mesure de l'aménagement interne.

3. SECTEUR DE BONEHON

3.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement sont présents en limite de zone.

La zone est desservie à l'ouest par la RD 353 et à l'est par le chemin privé situé à l'arrière de la propriété Montauzer (fait l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune).

3.2. PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Il sera aménagé de 1 à 2 accès sur la RD 353. Une liaison continue sera assurée entre ce(s) point(s) et le chemin situé sur l'arrière de la propriété Montauzer.

Les liaisons continues seront préférées aux impasses pour l'organisation interne de la zone.

Les constructions neuves dans ce secteur devront faire l'objet d'une démarche d'éco-construction à la fois sur l'aspect thermique, paysager du confort d'été et visuel que de l'imperméabilisation des sols.

3.3. MODALITES

La zone est constructible.

Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de son aménagement interne.

Un arbre de haute tige devra être planté par place de stationnement soit directement en alignement de la place soit, lorsque l'opération plusieurs places de stationnement, sous forme de regroupement d'arbres.

Les essences végétales plantées devront s'inspirer de la végétation locale et être adaptées à la nature des sols et au climat.

Dans tous les cas, les haies monospécifiques sont interdites.

Les espaces verts devront représenter au moins 50% de la superficie de chaque unité foncière.

Les voiries seront plantées d'arbres d'essences locales, avec un ratio minimum d'un arbre de haute tige pour 15 ml de voirie interne.

Les eaux pluviales doivent être préférentiellement être traitées sur la parcelle et récupérer pour des usages tels que l'arrosage.

Les aménagements intérieures et extérieures des logements devront favoriser le tri des déchets y compris pour le compostage (cellier, surface au sol de 0,3m² dans les cuisines dédiés au tri hors emplacement sous évier, ...).

Le confort visuel (indice d'ouverture I0) devra être supérieur à 15% dans les chambres et séjours.

Le confort d'été devra être assuré préférentiellement par des dispositions architecturales fixes (orientation, débords de toitures, ...) et par le caractère traversant les bâtiments (moins de 75% des ouvrants sur une même façade). En cas de recours à des occupations mobiles horizontales, les couleurs devront être en harmonie avec la palette du bas Adour.

Les balcons, terrasses, loggias devront être traités afin de préserver l'intimité de chacun et l'aspect visuel des constructions lors de leurs utilisations.

Une aire de jeux/détente selon les usages des constructions devra être créée : 1 m² pour 100 m² construit.

Le caractère architectural local des constructions est primordial que ce soit dans les volumes, matériaux utilisés et couleurs. La succession d'habitats pavillonnaires ou de bâtiments peu épais n'est pas souhaitée. Une mixité dans les volumes est attendue. Les volumes semi-épais sont attendus (Bâti reprenant un volume de type ferme ou un regroupement de 2, 3, 6 logements par exemple). Ce dispositif permet de regrouper les constructions tout en ayant des espaces verts de qualité. L'objectif étant de proposer une densification douce avec une dégradation de l'échelle. Des éléments de type soubassement ou mur bas en alignement de la voirie pourront être appréciés pour apporter de l'unité à l'ensemble. Les constructions devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les constructions doivent prévoir des surfaces de stockage fermée et sécurisée (vélos, poussettes, encombrants, ...) communes ou individuelles. La surface devra être supérieure au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 et l'article R.111-14-4.

50% des constructions devront prévoir de respecter les dispositifs du label bâtiments biosourcés.

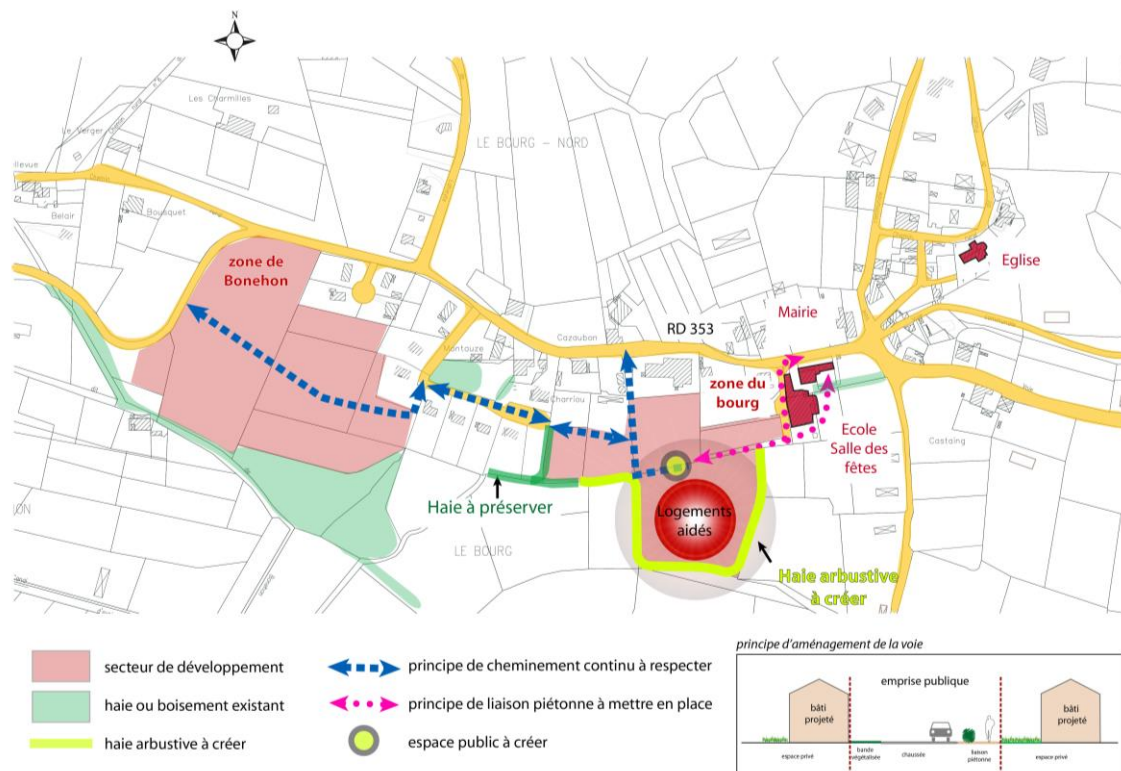


Fig. 1. Principes d'aménagement du bourg et de Bonehon

4. ZONE D'ACTIVITES

La commune souhaite pouvoir disposer d'un secteur d'implantation d'activités afin de proposer à des artisans déjà présents sur le territoire des possibilités d'étendre ou de mettre en conformité leurs infrastructures.

La parcelle proposée (n°159 le long de la voie Royale) accueille déjà des équipements d'activité (silo) et est située dans le prolongement de la station d'épuration communale.

La parcelle est desservie et de fait classée en zone urbaine.

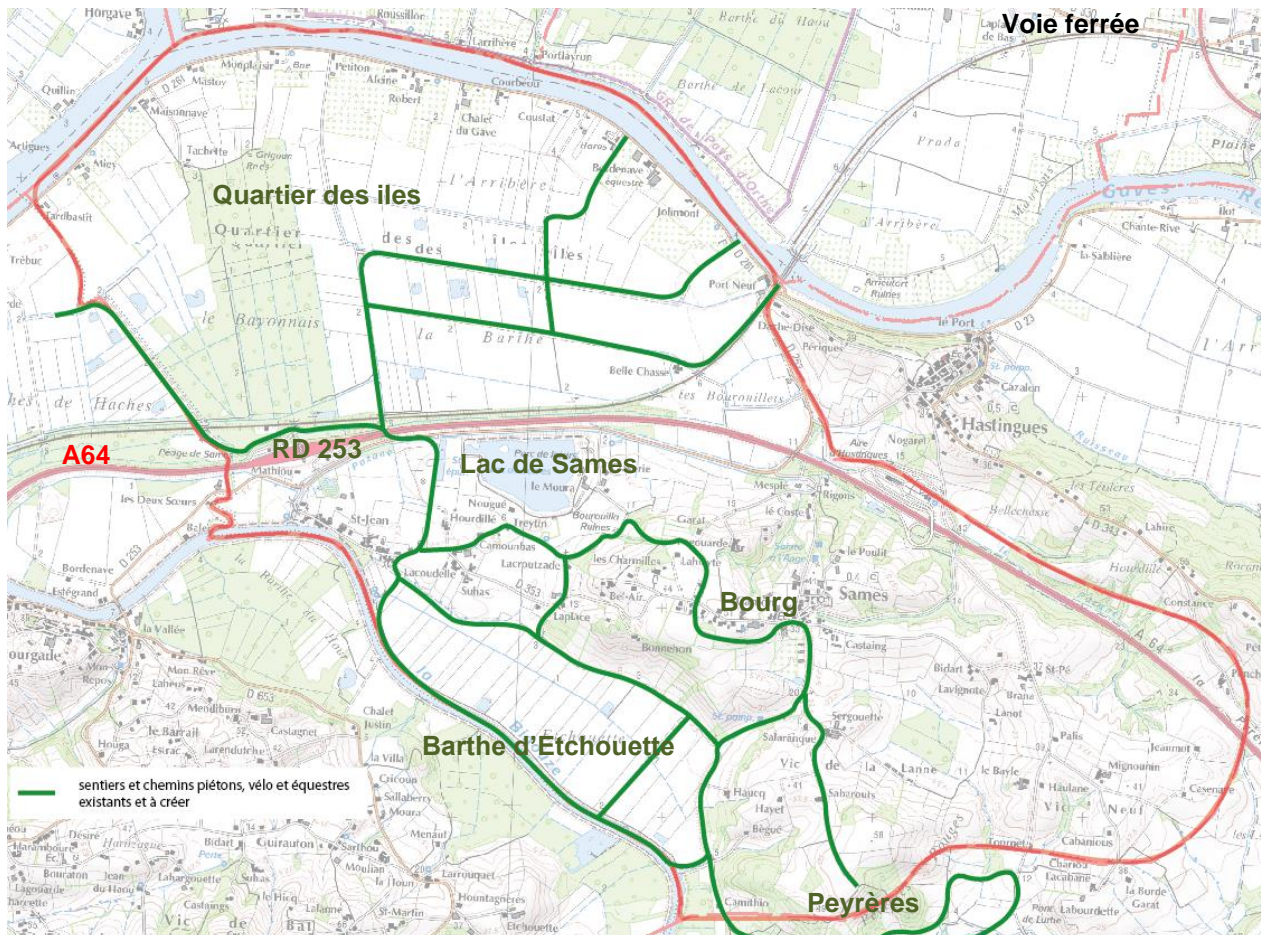
La commune souhaite toutefois imposer des prescriptions d'aménagement afin de faciliter l'intégration paysagère du futur bâti.

Il sera demandé aux futurs pétitionnaires de créer une haie arborée d'essences locales en périphérie de zone.



Fig. 2. Principe d'aménagement de la zone d'activités

5. SCHEMA TOURISTIQUE COHERENT



En se basant sur le réseau de chemins existants, il est prévu de relier le quartier « des îles » à la barthe d'Étchouette et d'autre part de créer une liaison entre ces espaces naturels et le centre du Bourg. Cette dernière liaison permettra de joindre l'église de Sames depuis le Lac du Moura.

Tout le réseau existant ou projeté est accessible aux piétons, VTT et cavaliers.

Depuis « les îles », le réseau de chemins d'exploitation des barthes est relié au Lac de Sames par le chemin de Péiton, qui passant sous la voie ferrée et l'Autoroute rejoint le chemin Royal en empruntant sur 200m la D253 sur le bas-côté, très large à cet endroit (ce passage devra être sécurisé par signalisation au sol + panneaux, en accord avec le Conseil Général).

Le chemin royal permet de rejoindre la D253 et Etchouette (en la prenant à droite) au niveau du quartier St Jean (même type de sécurisation). Il permet aussi en prenant la D253 vers la gauche de rejoindre le chemin de Camonbas et le lac de Sames (lac du Moura).

En face du Moura, le chemin du Vergé (vieux chemin creux délaissé) est en voie de dégagement.

Le chemin de Lahieyte qui le prolonge vers l'est sera dégagé dans les mois qui viennent afin de gagner la D353 au niveau du lotissement Barrère (sécurisation à prévoir).

Moyennant une opération immobilière, il sera ainsi possible de gagner le centre du Bourg par liaison « douce », parallèle à la D353, au travers du lotissement et de sa voie de circulation.

Parvenu à la Salle de Sports, à la Mairie, et à l'école, le marcheur pourra descendre vers Etchouette et au-delà vers les Peyrères Rouges, qui débouchent sur Hastings et Bidache.