

NOTICE DESCRIPTIVE

1 - PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN

Le terrain se situe sur la commune de Laruns (64). Il est composé des parcelles:

AM 122p - 5104 m2
AM 122p - 16 m2

AM 189 - 2320 m2

AM 282p - 33 m2
AM 282p - 704m2

La superficie totale de ces parcelles représente 8177 m². Il s'agit de terrains non bâtis situés en zone 1C du PLU ainsi que dans le périmètre de l'OAP "Quartier Bayles".
Le terrain présente une déclivité d'environ 1,5 m du Nord vers Sud. Il est desservi au Nord par la rue de Bigorre, au Sud par un chemin directement accessible depuis la Promenade de l'Arriussé. Le terrain est bordé à l'Est et l'Ouest par des parcelles d'habitations individuelles.

2 - PROJET

Le présent projet consiste en la création d'un lotissement communal afin de répondre aux besoins recensés par la commune et aux orientations d'aménagement souhaitées. L'ensemble de l'unité foncière concernée sera découpée en 11 lots à bâtir. L'un des lots sera réservé pour la construction d'une opération immobilière à visée sociale. Ces lots seront d'environ 350m2 à l'exception du lot 11 qui avoisinera les 1500 m2.

Situé en limite Est du centre-bourg de la commune, le projet s'inscrit dans le respect du parti d'aménagement global d'extension du bourg mais aussi des orientations d'aménagements, de programmation et de patrimoine existant énoncés au sein de l'OAP concernée.

Le terrain s'inscrivant dans une site paysager remarquable, l'opération s'intégrera au mieux dans son environnement. Les aménagements seront "simples" afin de garder une ambiance rurale. Les plantations choisies seront d'essences locales et seront essentielles à la réussite du projet. Le plan paysage prévoit de préserver et de mettre en valeur les éléments du grand paysage. Les clôtures et murets champêtres en pierre feront également parti intégrante du projet. Le projet déclinera une alternance d'arbres structurant l'espace et de haies variées à l'avant des clôtures afin de conforter une ambiance champêtre et d'assurer une homogénéité dans la lecture des limites des lots. Les stationnements privatifs seront répartis dans chacun des lots. Les stationnements visiteurs seront quant à eux intégrés à la composition paysagère du projet.

La collecte des déchets sera faite en périphérie du projet, au niveau de la rue de Bigorre. Elle sera faite selon les préconisations des services concernés.

Une nouvelle voie permettra de desservir les différents lots et d'effectuer le futur bouclage du quartier situé à l'Ouest de l'opération. Cette voie sera de type "voie partagée" et permettra de réduire la vitesses des véhicules motorisés. L'axe principal Nord-Sud se dilatera sur sa longueur afin d'offrir des espaces de rencontres pour les riverains des quartiers environnants et plus généralement de toute la commune. En entrée de site, au Nord, sera développé un petit jardin public faisant la couture avec ce nouveau quartier et celui existant au Nord. Au coeur du lotissement, un espace plus généreux sera aménagé tel un square et permettra d'"ouvrir" le lotissement à tous en développant la vie sociale du quartier. Adossé à cet espace, un verger sera aménagé, cadrant les vues et gérant les transitions entre espaces publics et espaces privés de la future opération de petit collectif social à l'Ouest.

Des cheminements doux, perpendiculaires à l'axe principal Nord/Sud se développeront de part et d'autre afin d'anticiper les futurs liaisons piétonnes avec les quartiers Est et Ouest en devenir. La transparence hydraulique est assurée également par l'obligation de dispositifs de clôtures légères. Les dispositifs bioclimatiques sont encouragés, notamment à trvars un Règlement de lotissement qui permettra d'assurer une parfaite cohérence ainsi qu'une identité architecturale.