



**COMMUNE DE SEIGNACQ-MEYRACQ
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME



**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PIECE 1C – ETUDE D'ENTREE DE VILLE
EN APPLICATION DE L'ARTICLE L111-8 DU CODE DE L'URBANISME**

Projet de P.L.U. arrêté le 26/03/2017
Enquête publique du 03/10/2017 au 04/11/2017
P.L.U. approuvé le

Contenu

PREAMBULE	4
ZONE 1AUY AU NORD DE LA PLACE DE L'EUROPE.....	5
SITUATION	5
ETAT INITIAL	5
PRINCIPES D'AMENAGEMENT	7
JUSTIFICATIONS	8
PRISE EN COMPTE DES NUISANCES	8
PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE	8
PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE.....	8
PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES.....	8
PARC DE L'EHPAD	9
SITUATION	9
ETAT INITIAL	9
PRINCIPES D'AMENAGEMENT	13
JUSTIFICATIONS	13
PRISE EN COMPTE DES NUISANCES	13
PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE	13
PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE.....	14
PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES.....	14

PREAMBULE

L'article L111-6 du Code de l'urbanisme, communément appelé « Amendement DUPONT », issu de la loi Barnier du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers, face à une urbanisation linéaire et mal coordonnée, une banalisation et une uniformisation des entrées de ville.

Cet article prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L141-19.

Ces règles ne s'appliquent pas (article L111-7) :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricoles,
- Aux réseaux d'intérêt public.

Le plan local d'urbanisme peut également fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (article L111-8).

Sévignacq-Meyracq est traversée par la RD934, classée à grande circulation, et les règles précédentes s'appliquent, donc sur une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

Le présent dossier constitue l'étude prévue par l'article L111-8 du code de l'urbanisme pour les 2 secteurs suivants :

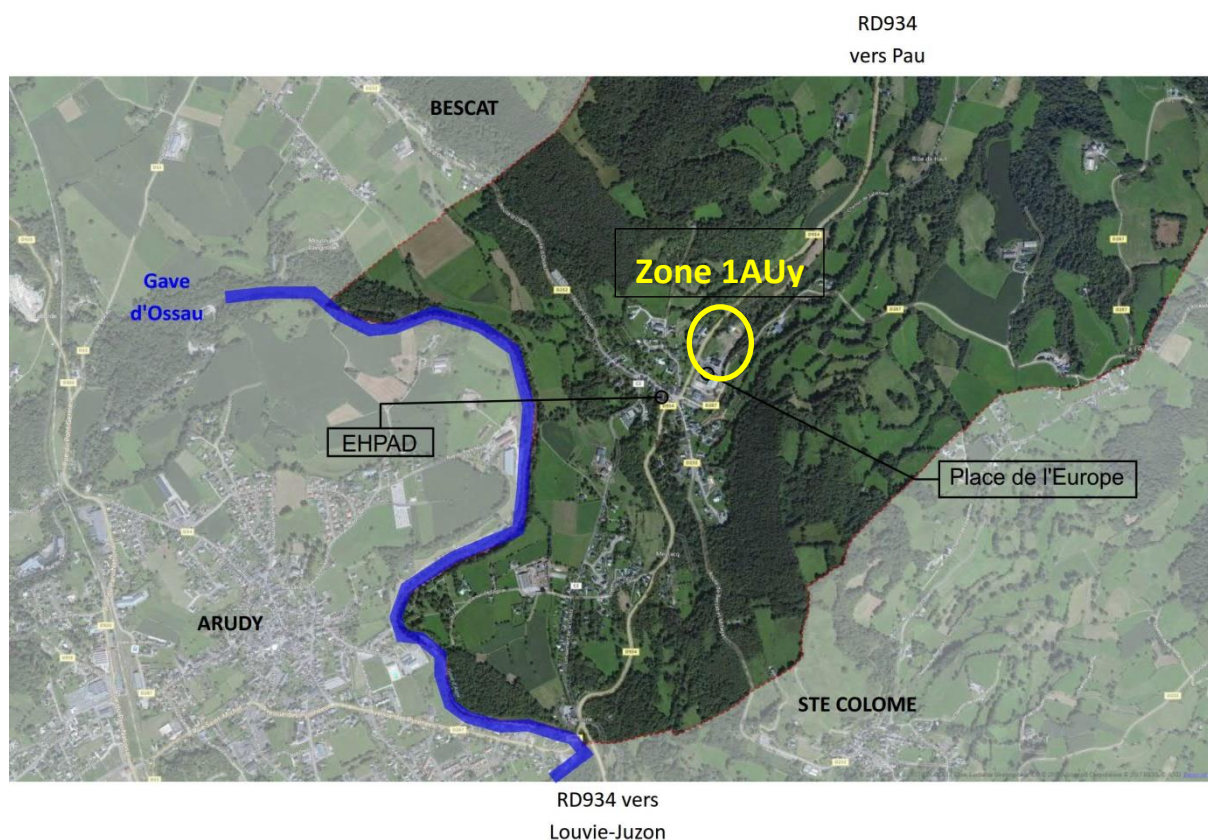
- La zone 1AUy située au nord de la place de l'Europe,
- Le parc de l'EHPAD placé en zone UBs.

ZONE 1AUy AU NORD DE LA PLACE DE L'EUROPE

SITUATION

Le secteur concerné se situe en limite nord du village, dans le prolongement de la place de l'Europe qui regroupe l'essentiel des commerces et services de la commune et dispose d'un espace public aménagé (parking, jardin public).

Ce secteur est destiné à accueillir des commerces et services, ainsi que de petites entreprises artisanales. L'extension de la zone urbanisée est placée en zone 1AUy.



Ce secteur est particulièrement attractif en raison :

- de la fréquentation liée à la place de l'Europe,
- des équipements publics déjà disponibles,
- de la proximité de la RD 934 : facilité d'accès et visibilité.

Depuis la RD934, l'espace est visuellement ouvert sur la place de l'Europe, séparée de la route par un espace vert.

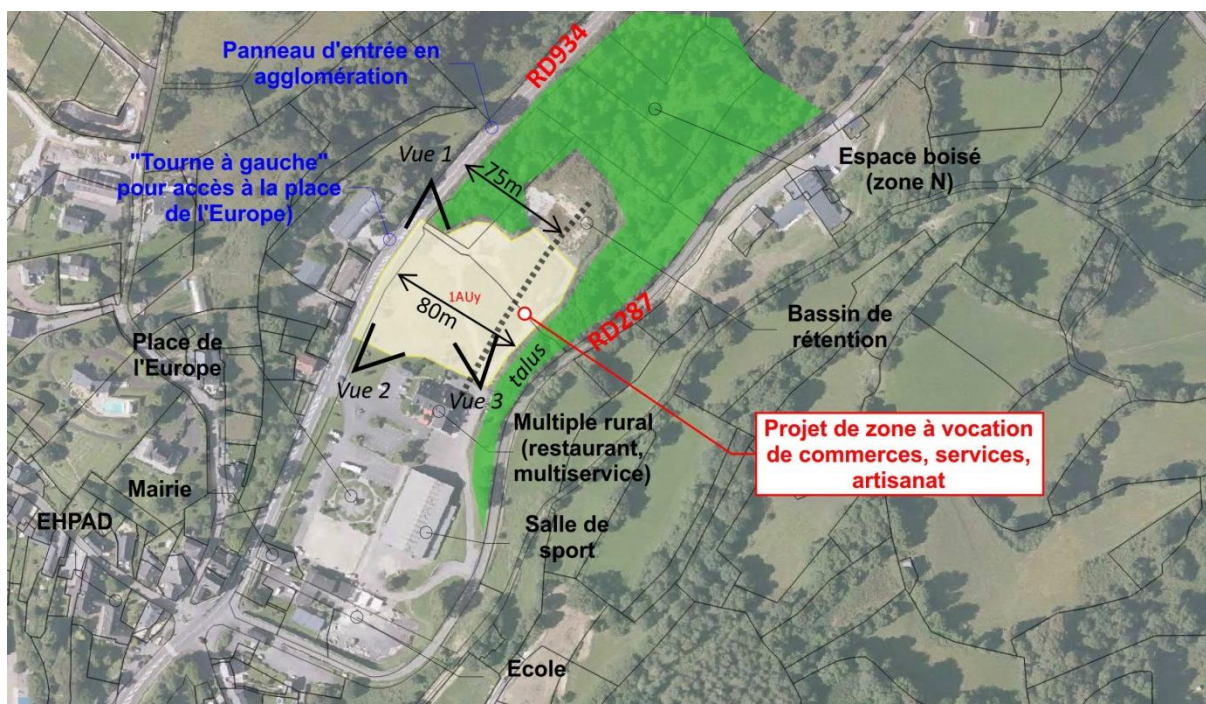
La demande de dérogation porte sur la partie située au nord de l'accès à la place de l'Europe.

ETAT INITIAL

Les parcelles concernées (partie des parcelles C825, C827 et C829) bordent la RD934. A l'est, le secteur est adossé au talus de la RD287 (route de Nay).

Les parcelles sont occupées par une friche installée sur un remblai formant un plateau et qui provient notamment du creusement du bassin de rétention (Vues 2 et 3).

La surface est d'environ 7600 m².



Vue 1 - Entrée depuis Pau



Vue 2 sur le sud de la zone



Vue 3 sur l'est de la zone



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Permettre l'accueil de nouveaux commerces et services à proximité de ceux existants et dotés d'une bonne visibilité ;
- Offrir des surfaces facilement accessibles pour le développement d'activités artisanales ;
- Mettre en valeur l'entrée de village.

Pour répondre à ces objectifs, il est prévu :

- de réserver un espace spécifique dédié à l'accueil de commerces et services, avec des façades tournées vers la place de l'Europe et/ou la RD934, à proximité du multiservice existant,
- de réduire la distance d'implantation des constructions : le recul minimum exigé est de **10 m par rapport à la limite de l'emprise de la RD934** (soit environ 19m par rapport à l'axe de la RD934) ;
- de créer, à partir de la place de l'Europe, une voie interne permettant un accès aux différents lots, avec un bouclage par l'arrière du multiservices existant ;
- de créer un alignement d'arbres de haute tige, dans la continuité de celui proposé par le CAUE pour la place de l'Europe¹.

¹ Conseils pour l'implantation de la salle polyvalente et de la création d'une aire de jeux – CAUE64 – Août 2016

JUSTIFICATIONS

PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

Les nuisances sont avant tout liées à celles dues à la proximité de la RD934. Le secteur n'étant pas destiné à accueillir du logement, les nuisances sonores sont peu pénalisantes pour le projet.

Les nuisances potentielles liées au projet lui-même sont relatives à l'augmentation du trafic lié à la création de nouvelles activités ; elles sont susceptibles d'être gênantes pour les logements situés à l'étage du multiple rural : dans la mesure où les activités attendues sont de type services, commerces et petit artisanat, on peut penser que leur impact en termes de nuisances sera limité.

PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE

L'accès au site se fait par la place de l'Europe dont l'accès depuis la RD934 est aménagé avec un carrefour de type « tourne à gauche ». Il n'est pas prévu d'accès direct depuis la RD934.

En ce qui concerne les piétons, la RD934 est séparée de la parcelle par un talus arboré (Vue 1) ; le recul de 10 m des bâtiments par rapport à la limite d'emprise de la route permet de garantir la sécurité des usagers des commerces et services prévus à proximité de la RD934. Le stationnement « sauvage » des véhicules sur les accotements paraît peu probable compte tenu de la capacité de stationnement offerte par la place de l'Europe

PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions sont celles qui s'appliquent en zone UB : en particulier,

- la hauteur des constructions est limitée à 9m au faitage,
- La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 120% et les matériaux de couverture sont de type, d'épaisseur et de format ardoise ;
- La couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige et blanc cassé, et l'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit, sauf justification technique.
- De plus, ce secteur se situe dans le périmètre du château d'Etigny et de l'église Saint Pierre de Sévignacq, tous deux Monuments Historiques : l'avis de l'ABF est donc requis.

PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

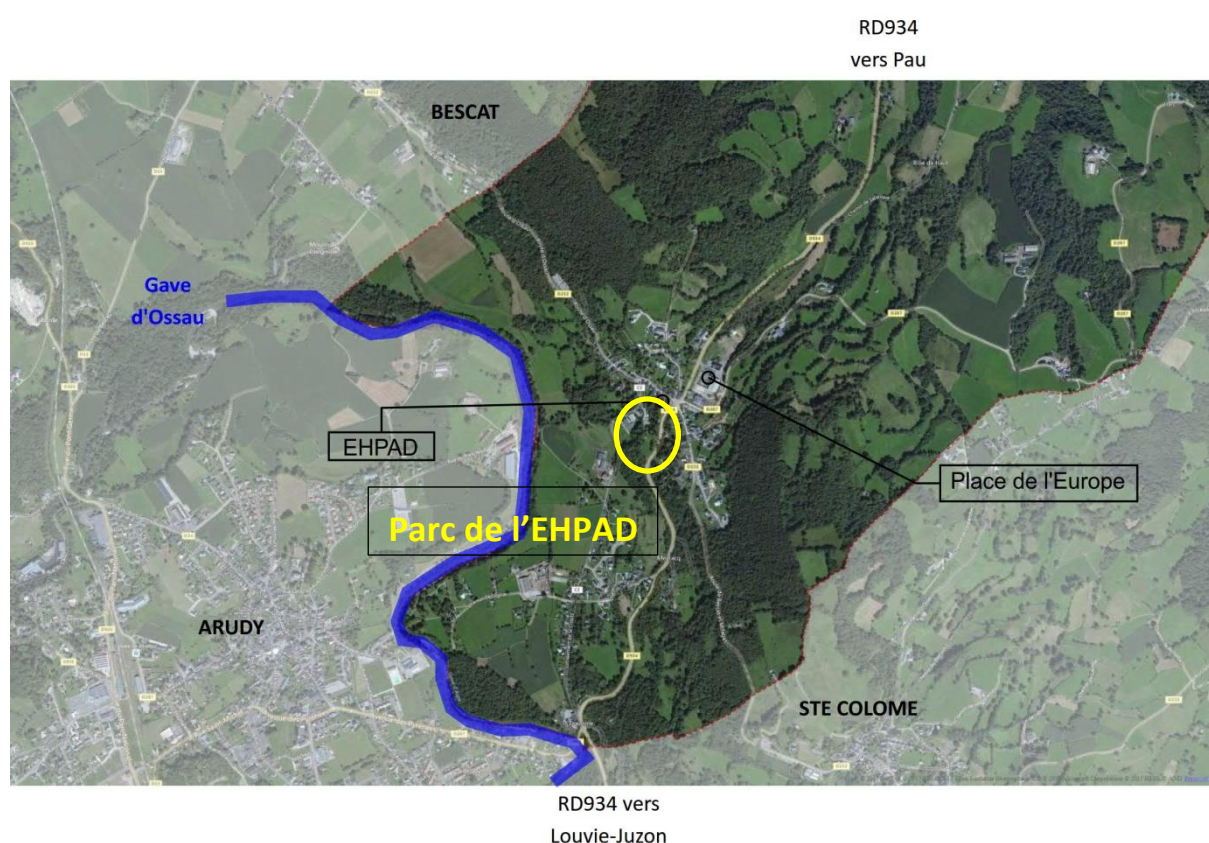
Les aménagements prévus s'inscrivent dans la continuité de ceux existant sur la place de l'Europe et en cohérence avec les propositions du CAUE pour l'implantation de la salle polyvalente et de la création d'une aire de jeux : prolongement du parvis depuis le multiple rural devant les commerces et prolongement de l'alignement d'arbres de haute tige en façade de la RD934.

PARC DE L'EHPAD

SITUATION

Le secteur concerné se situe au sud du carrefour entre la RD934 et la RD282. Il s'agit du parc de l'EHPAD, qui a destiné à permettre l'évolution de la maison de retraite.

Ce secteur est placé en zone UBs, destinée à accueillir en priorité des structures d'hébergement ou des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.



Ce secteur est favorable pour ce type d'activité en raison :

- de la présence de structures existantes dans la commune (EHPAD et foyer Lou Rey)
- de son emplacement au cœur du bourg,
- de son exposition liée à sa position en balcon au-dessus de la vallée du Gave d'Ossau.

Le parc se situe en contrebas de la RD934. La demande de dérogation porte sur la partie située entre l'entrée de la maison de retraite et l'extrémité sud de la zone UBs.

ETAT INITIAL

Les parcelles concernées (parcelles D216, D600 et partie de la parcelle D601) bordent la RD934. A l'est, le secteur domine la vallée d'Arudy dont il est séparé par un versant boisé. A l'ouest la RD934 domine la parcelle, dont elle est séparée par un mur de soutènement maçonné dont la hauteur atteint

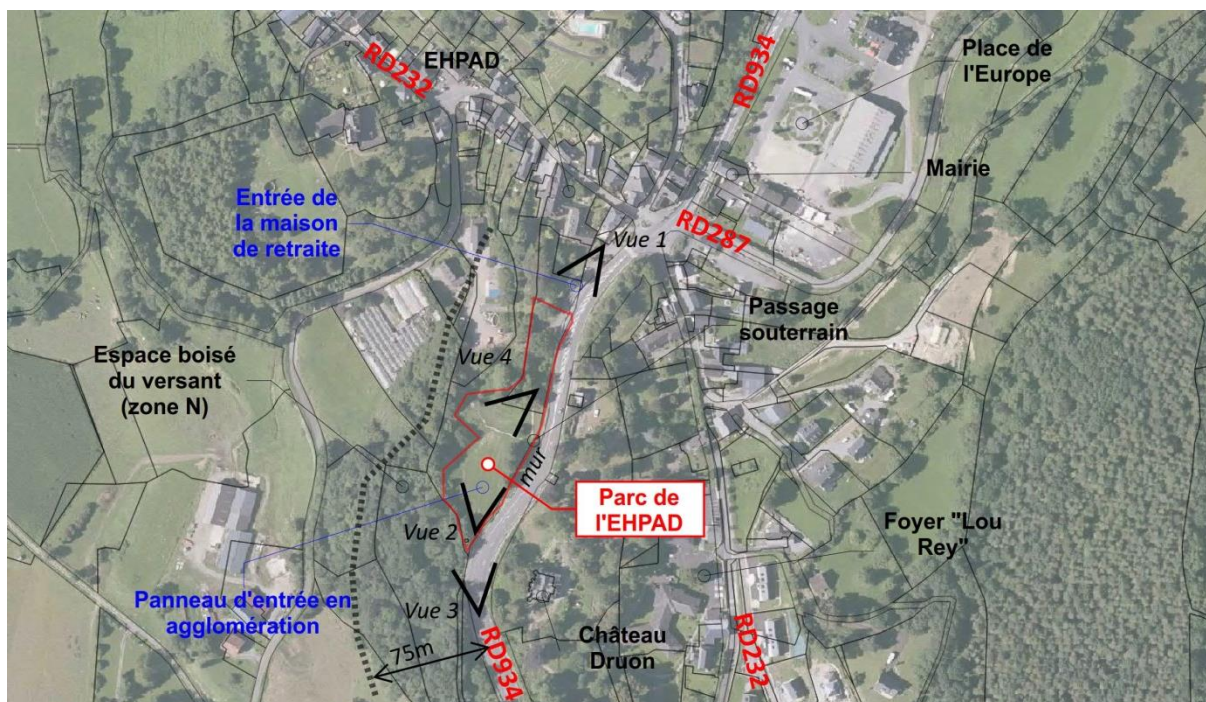
environ 3 m au niveau du passage piétons souterrain sous la route (vue 2). A l'extrémité sud, le parc retrouve le niveau de la RD934 (vue 3).

Le parc présente une large partie plane, relativement étroite au nord qui s'élargit en terrasse au sud, le contour de la zone UBs s'adapte à la topographie.

Le parc est partiellement arboré avec des espèces plantées (marronnier, platane, tilleul, etc.) dans sa partie nord ; au sud, l'espace est dégagé (pelouse) et montre des aménagements anciens : bancs ; 2 kiosques, cheminement jusqu'au passage piétons souterrain (vue 4).

Autrefois, cet espace s'inscrivait dans la propriété qui regroupaient l'EHPAD, le château Druon et le foyer « Lou Rey » ; depuis le démantèlement de la propriété au début des années 2000, cet espace semble peu utilisé.

La surface est d'environ 4500 m².



Vue 1 - Accès à la maison de retraite



Vue 2 sur le terrain depuis sur le sud



Vue 3 - Entrée sud de Sévignacq-Meyracq



Vue 4 : Vue vers l'ouest



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'objectif principal sur ce secteur est d'organiser les nouvelles constructions, en respectant les principes suivants :

- réduction de la distance d'implantation des constructions : le recul minimum exigé est de 5 m par rapport à la limite de l'emprise de la RD934 (soit environ 14m par rapport à l'axe de la RD934) afin de libérer le maximum d'espace vers l'ouest de la parcelle ;
- Utilisation de l'accès existant à la maison de retraite.

Principes d'aménagement



JUSTIFICATIONS

PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

Les nuisances sont avant tout liées à celles dues à la proximité de la RD934. La construction se situe dans la zone de classement sonore des infrastructures routières : des prescriptions s'appliquent quant à l'isolation acoustique des constructions ;

Les nuisances potentielles liées au projet lui-même sont relatives à l'augmentation du trafic lié à la structure d'hébergement ; dans la mesure où il n'y a pas d'autres logements à proximité, on peut penser que leur impact en termes de nuisances sera limité.

PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE

L'accès au site se fait depuis l'accès actuel à la maison de retraite (au sud des bâtiments existants), avec une voie centrale qui permet le stockage des véhicules qui coupent la voie opposée. L'accès se situe en agglomération, en sommet de côte, au niveau du feu tricolore qui gère la circulation du carrefour RD934 / RD232 / RD287. Il n'y a pas la place de l'Europe dont l'accès depuis la RD934 est aménagé avec un carrefour de type « tourne à gauche ». Il n'est pas prévu d'accès depuis le sud de la zone : celui-ci est

techniquement possible en l'absence de dénivellation entre la route et la parcelle, mais l'état actuel des aménagements de la RD934 (route à 3 voies) ne garantirait pas la sécurité des usagers.

Pour les visiteurs de l'établissement, il existe un nombre limité de places de stationnement au carrefour, le parking le plus proche étant celui de la place de l'Europe.

La commune a identifié la parcelle D711 comme emplacement réservé destiné à la création d'un parking et à l'aménagement d'une liaison à la maison de retraite.

En ce qui concerne les piétons, la RD934 est séparée de la parcelle par un mur de soutènement et le cheminement vers le village ne peut se faire que par l'accès existant au niveau duquel il existe des aménagements (passage piétons, trottoirs jusqu'à la mairie).

PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions sont celles qui s'appliquent à l'ensemble de la zone UB : en particulier,

- la hauteur des constructions est limitée à 9m au faitage,
- La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 120% et les matériaux de couverture sont de type, d'épaisseur et de format ardoise ;
- La couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige et blanc cassé.

De plus, ce secteur se situe dans le périmètre du château d'Etigny et de l'église Saint Pierre de Sévignacq, tous deux Monuments Historiques : l'avis de l'ABF est donc requis.

PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

Les aménagements prévus s'inscrivent dans la continuité du village et contribuent à améliorer le lien entre le bas du village (chemin de Pujalet) et le haut du village.