

ARTHEZ (40) d'ARMAGNAC



DONNEES GENERALES

Population: 132 habitants
Superficie communale : 11 km²
Superficie de l'opération : 2,8ha

PROCEDURE - DEMARCHE

Etude préalable à la conception
d'un lotissement

PROGRAMME

15 lots libres, logements locatifs sociaux
prévus

COUT

Données non déterminées

ACTEURS

Maîtrise d'ouvrage : commune
Conseils CAUE

CALENDRIER :

Elaboration du PLU, en cours d'approbation
2010-13
Marché de maîtrise d'œuvre prévu 2014

Nouveau quartier en milieu rural

Projet de LOTISSEMENT Intégré



Un renforcement du bourg

Le bourg est constitué de l'église, de l'ancienne école, et de quelques maisons et fermes. La commune parallèlement à la réflexion sur son développement lors de l'étude du P.L.U., a engagé une étude sur l'aménagement du bourg et de ses espaces publics.

Une ferme ancienne a été réhabilitée en nouvelle mairie.

Le projet de lotissement communal s'inscrit dans un schéma d'orientation du bourg visant à conforter le centre, priorité du développement urbain de la commune.

Un nouveau quartier intégré à son environnement naturel et bâti

Les objectifs sont de réaliser :

- Un quartier confortant le bourg, en lien direct avec lui
- Des parcelles de taille variée, avec certaines assez petites pour favoriser l'accèsion
- Eviter la gêne entre voisins: espaces entre lots, éviter les covisibilités...
- Une vue ouverte depuis l'église, des perspectives
- Un espace public qui se prolonge du centre vers le lotissement
- Une ambiance très végétale
- Une bonne gestion de la limite zone d'habitat/ zone agricole.



La volonté de respecter l'identité locale

La commune souhaite que les futures constructions s'inspirent de l'architecture traditionnelle locale de type « ferme armagnacaise », pour les grandes règles d'implantation et de volume, tant pour l'aspect extérieur, les couleurs et matériaux, que pour les plantations .

Le règlement du PLU donne déjà des prescriptions qui seront complétées par le règlement du lotissement.

La création d'un espace central, (qui jouera le rôle de place du village inexistante aujourd'hui), charnière entre existant et nouveau quartier, créera un cœur de bourg à l'échelle de son développement.

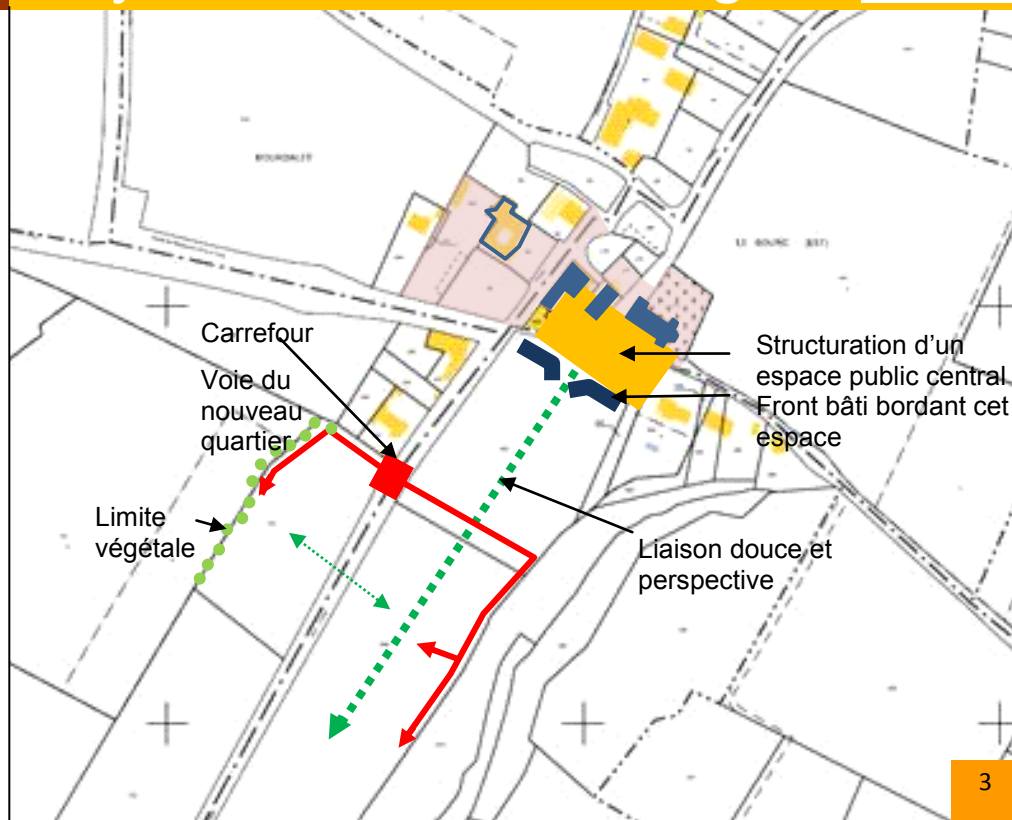
1. Photos du terrain et du bourg
2. Localisation du projet de lotissement



A retenir

Le maître d'ouvrage exprime une réelle volonté de conserver l'identité locale . La demande mesurée en terrains à bâtir permet de bien prendre le temps de la réflexion et de phaser le développement communal.

Le lotissement devrait offrir l'opportunité de structurer un espace central, avec du bâti plus dense, si possible du locatif social, créant ainsi un véritable cœur de bourg, à condition qu'un opérateur soit intéressé.



3. Schéma de principe extrait de l'étude CAUE



Une démarche soucieuse de l'environnement

- Mixité sociale favorisée par une taille variée des lots.
- Qualité environnementale recherchée dans le traitement des espaces publics (sol non imperméabilisé, essences locales adaptées, éclairage économe, gestion intégrée des eaux pluviales)...
- Liaisons douces favorisées.
- Récupération des eaux pluviales des toitures des constructions.

