



# Ville de LOURDES



## ZAC PLAINE D'ANCLADES



JUILLET 2005



22, rue de la victoire  
65 000 Tarbes  
TEL : 05 62 31 09 89  
FAX : 05 59 84 45 39

## DOSSIER DE CONCERTATION

## DEFINITION DU PROJET D'URBANISME

Atelier  
Daniel BRUGGEMAN  
Architecte diplômé  
Par le gouvernement

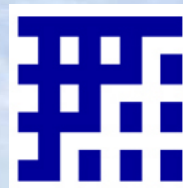
3 rue d'Artagnan  
32 000 Auch  
TEL : 05.62.05.34.56  
FAX : 05.62.05.95.15

Bertrand JACQUIER  
Paysagiste ENITHP

7 rue Pierre et Marie Curie  
40 000 Mont de Marsan  
TEL : 05.58.85.91.09  
FAX : 05.58.85.20.36

SETEG Ingénierie  
Bet VRD

Impasse du Pont- BP 22  
31 140 Launaguet  
TEL : 05.34.27.62.20  
FAX : 05.34.27.62.21





# Préambule

La ville de Lourdes s'est engagée dans une démarche volontaire de **développement des capacités d'accueil**.

**La plaine d'Anclades constitue le secteur prioritaire** de cette politique de développement (bonne desserte des réseaux de communication, bonne liaison avec le centre ville, présence d'équipements...).

La ville de Lourdes souhaite ouvrir à l'urbanisation une partie de ce secteur, classé en zone NA du POS, **sous la forme d'une ZAC** dont elle a confié l'aménagement à la S.E.P.A.

Il convient de considérer ce projet comme la première véritable extension de la ville en direction de l'Est qui franchit la limite instaurée par le Boulevard du Bicentenaire à forte connotation routière (voie de contournement, route nationale, future voie de transit ...).

La localisation et le périmètre de la future ZAC (env. 16 ha) ainsi que du site de la zone NA (env. 24 ha) d'une part, et la configuration des lieux (géographie, topographie ...) d'autre part, nous a incités à étendre le périmètre de réflexion jusqu'au village de Lézignan.

Nous avons bien noté que cette opération s'inscrit dans le cadre des objectifs de la loi SRU (développer des aires urbaines cohérentes, solidaires et durables assurant mixité sociale et renouvellement urbain en assurant notamment une offre diversifiée d'habitat).

Elle doit donc déboucher sur **des formes d'habitat diversifiées : petits collectifs, maisons de ville, logements individuels** qu'il conviendra d'inclure dans le paysage urbain existant (échelles, gabarits, continuités ...).

Comme son nom l'indique, la concertation constitue un élément de la ZAC. Il convient donc d'inscrire le dialogue dans la démarche de projet. Dialogues avec la maîtrise d'ouvrage (et les habitants notamment du quartier) mais aussi avec l'environnement. C'est pourquoi nous entendons conduire également notre démarche dans l'esprit Haute Qualité Environnementale.

La méthodologie d'étude proposée tient compte de la problématique posée et du passage des études traduit dans le cahier des charges.

L'étude de ce projet d'urbanisme se décompose en 5 phases dont 4 fermes (TF) et 1 conditionnelle (TC) :

<b>TF Phase 1</b>	<b>Définition du projet d'urbanisme</b>
TF Phase 2	Dossier de création
TF Phase 3	Études techniques nécessaires à la constitution du dossier de réalisation
TF Phase 4	Mise en compatibilité du POS avec la DUP
TC Phase 5	Fiches îlots et cahier des prescriptions urbaines

**La première phase que nous vous proposons aujourd'hui se décompose en 3 étapes :**

- **Diagnostic**
- **Enjeux et Objectifs**
- **Propositions et Scénarios**



## Première Étape Diagnostic

- 1.1 Localisation du site
- 1.2 Les entités spatiales *A l'échelle de la vallée*
- 1.3 Les entités spatiales *A l'échelle de la ZAC*
- 1.4 Les hameaux et village
- 1.5 Référentiel urbain et architectural
- 1.6 L'entre-deux
- 1.7 La prairie de la vallée

## Deuxième Étape Enjeux et Objectifs

- 2.1 Enjeux et Objectifs *A l'échelle de la vallée*
- 2.2 Enjeux et Objectifs *A l'échelle de la ZAC*
- 2.3 Principes urbanistiques

## Troisième Étape Propositions et scénarios

- 3.1 Parti Urbain
- 3.2 Scénario d'aménagement
- 3.3 Le projet urbain dans son environnement
- 3.4 Liaisons douces
- 3.5 Fonctionnement des rues et des places
- 3.6 Typologie des lots en accession
- 3.7 Organisation fonctionnelle des maisons de ville
- 3.8 Organisation fonctionnelle des collectifs



# Première Étape

## Diagnostic



*A l'échelle de la ville*

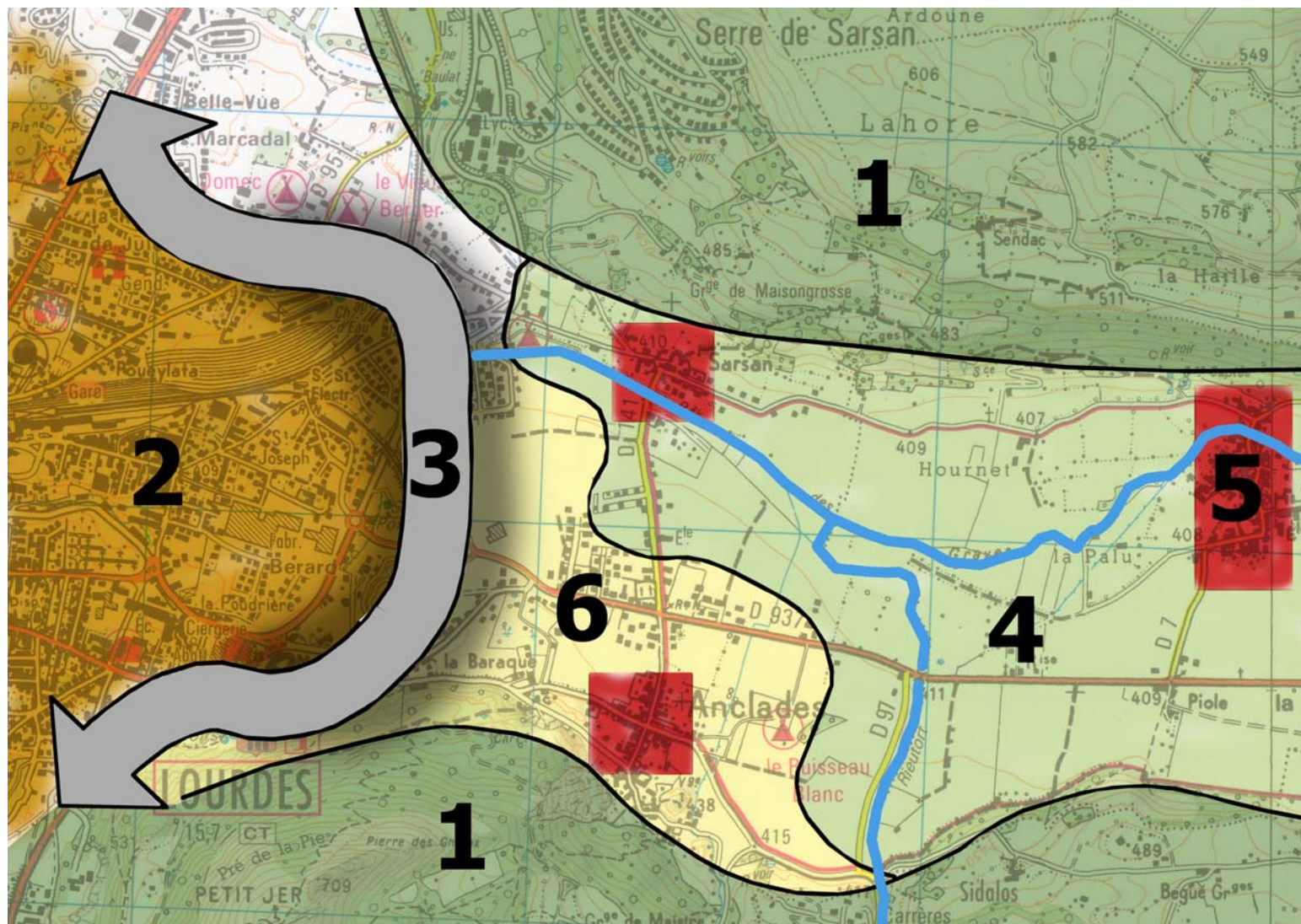




## 1.2 Les entités spatiales

*A l'échelle de la vallée*

- 1 Le relief
- 2 La ville
- 3 La rocade et ses abords
- 4 Les prairies de la vallée
- 5 Les hameaux et village
- 6 L'entre-deux





## 1.3 Les entités spatiales

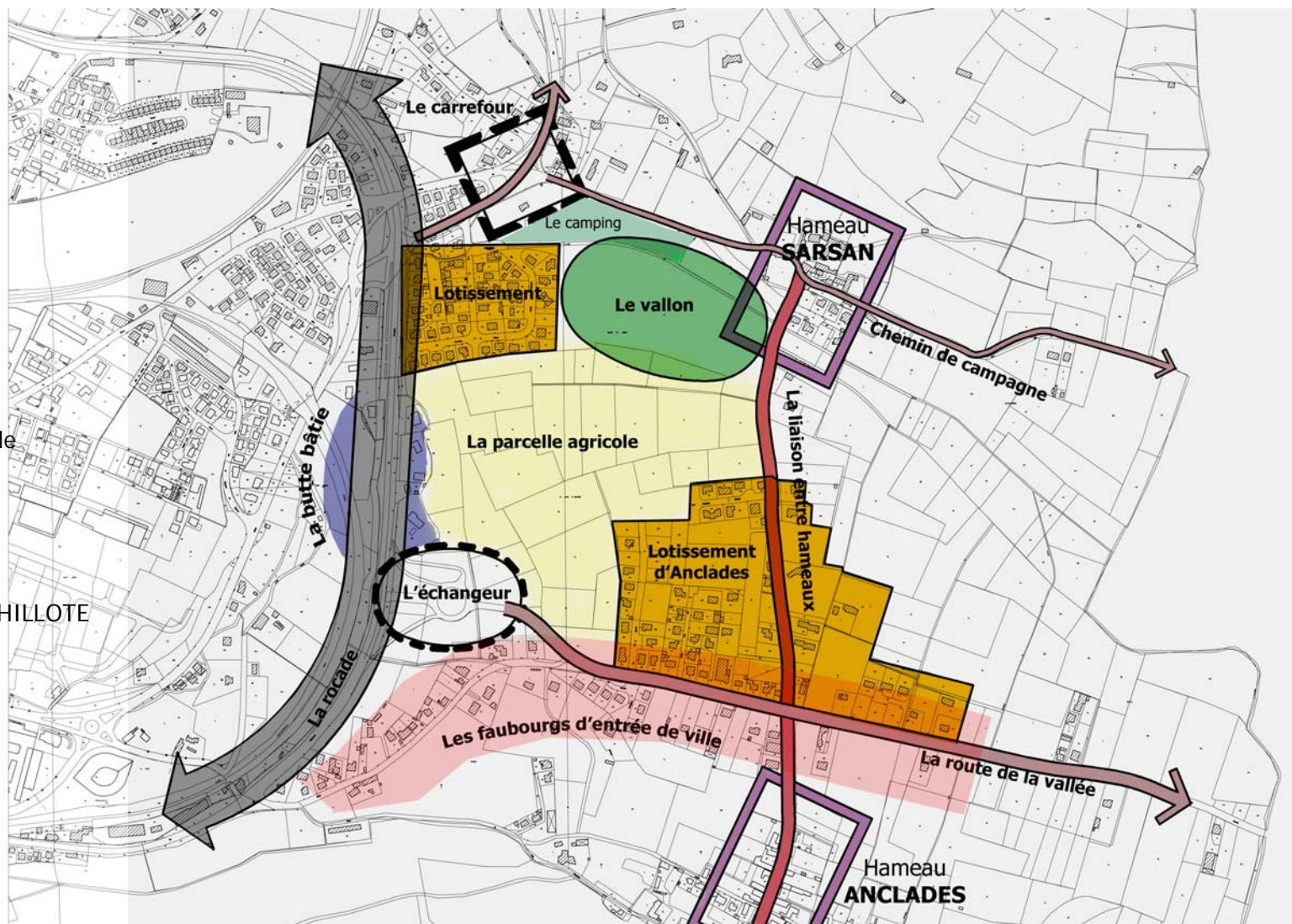
*A l'échelle de la ZAC*

### Les voies :

- La rocade
- La route de la vallée
- La liaison entre hameaux
- Le chemin de campagne
- Le carrefour
- L'échangeur

### Les secteurs :

- Les faubourgs d'entrée de ville
- SARSAN (hameau)
- ANCLADES (hameau)
- Lotissement ANCLADES
- Lotissement MOUSSEIGNE / HILLOTE
- La butte bâtie
- Le vallon
- La parcelle agricole





## 1.4 | Les hameaux et village

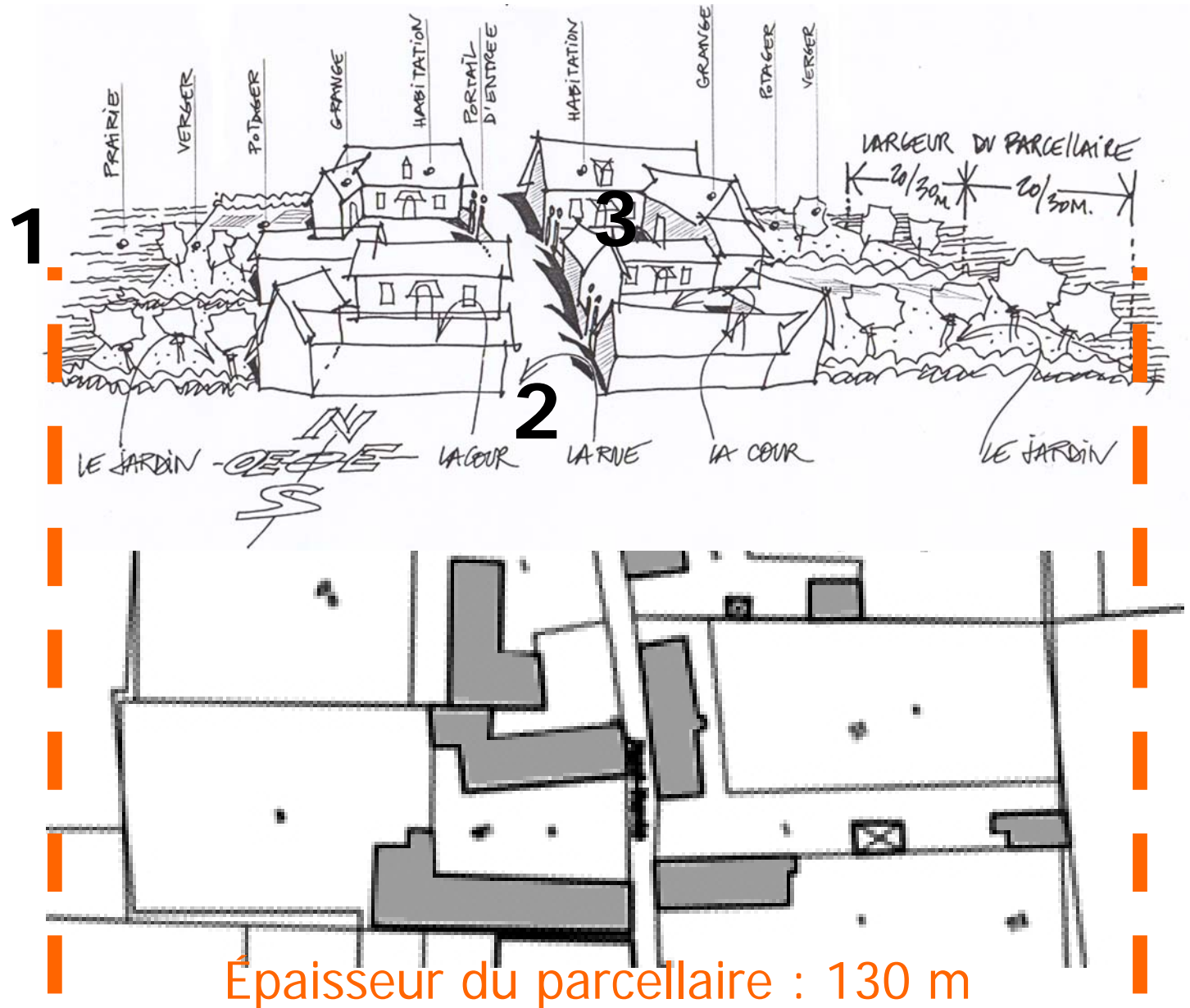
*A l'échelle de la vallée*

- ▶ Un chapelet de bâti regroupé autour de cours qui forme des rues non rectilignes.
- ▶ Les rues sont légèrement sinueuses avec à l'arrière des cours, des parcelles en lanières occupées par des jardins et des potagers.
- ▶ La silhouette de ces hameaux et village est marquée par l'impact des toits à forte pente en ardoise. En opposition avec les pigeonniers, ils accentuent les contrastes entre ombre et lumière.





## 1.5 Référentiel urbain et architectural



**1** Une épaisseur en référence au parcellaire existant = 130 m

**2** Une rue étroite sur laquelle est organisée l'habitat

**3** Un principe d'organisation du bâti autour d'une cour

Épaisseur du parcellaire : 130 m



*A l'échelle de la vallée*

▶ Le tissu pavillonnaire forme une nappe uniforme qui recouvre une partie de la vallée. Sa texture rugueuse s'oppose au caractère lisse des prairies.



▶ L'aspect rectiligne des voies engendre une organisation spatiale uniforme sans caractère pour l'espace public.

▶ Les espaces résiduels demeurent vacants et constituent des « respirations » au sein des espaces bâtis.





## 1.7 | La prairie de la vallée

*A l'échelle de la vallée*

- ▶ Un paysage traditionnel préservé (maillage bocager, aéré et prairie).
- ▶ Un végétal composé de feuillus à formes arrondies (chênes, frênes).
- ▶ Des ruisseaux qui descendent et traversent la vallée (le ruisseau des Graves et le ruisseau le Rieutort). La trace du ruisseau des Graves disparaît au pied de la rocade.

