

Département des Pyrénées-Atlantiques
Commune de Haut-de-Bosdarros



PLAN LOCAL D'URBANISME

4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	26/02/2016	22/06/2018	24/05/2019



Le Maire,
Jean ARRIUBERGE

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publiques ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP) du plan Local d'Urbanisme de Haut-de-Bosdarros s'attachent à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur.

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement des zones 1AU du bourg et des secteurs ouverts à l'habitat ou à vocation d'activité ayant la capacité d'accueillir une ou plusieurs constructions (objectif de gestion économe de l'espace).

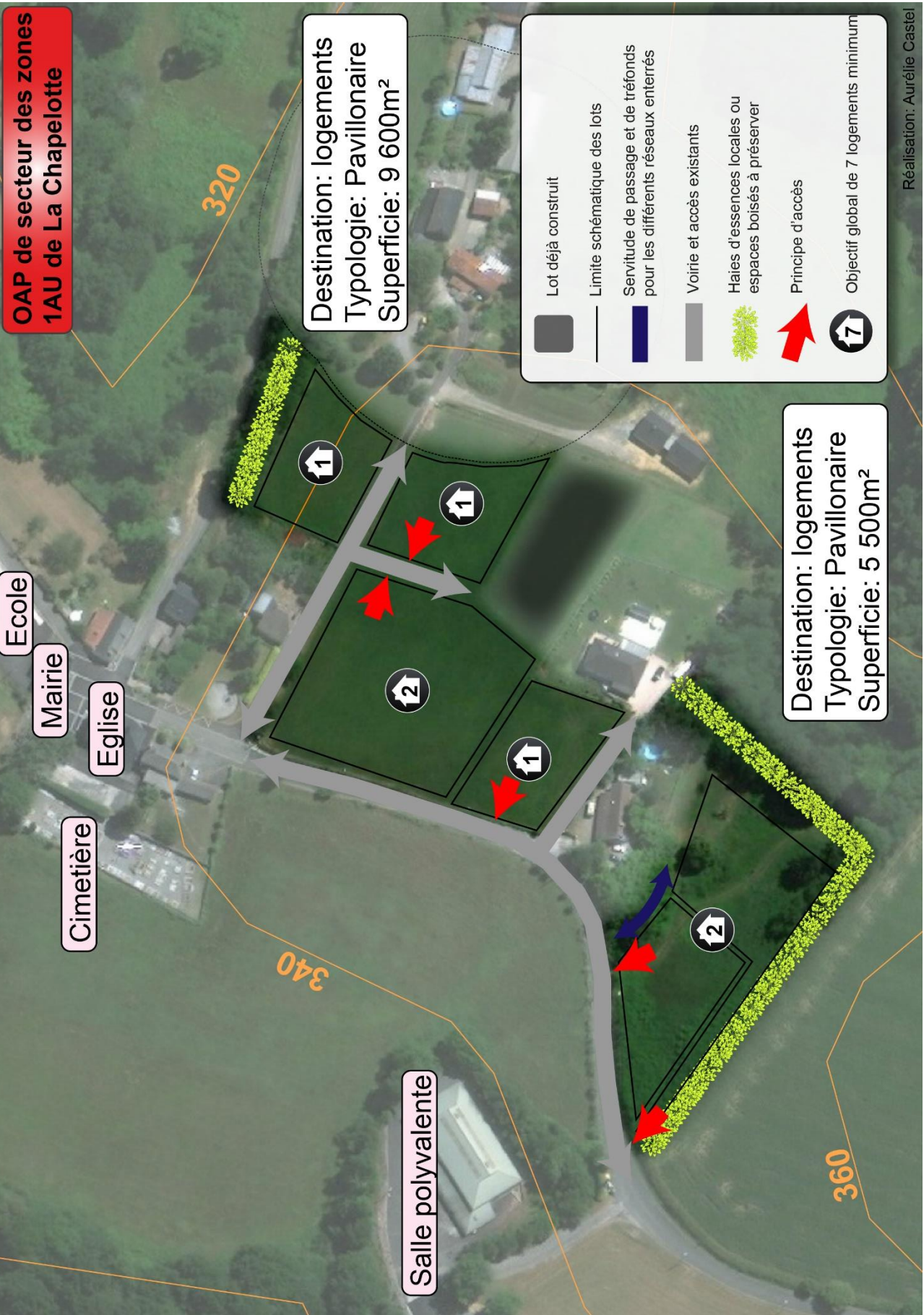
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont localisées sur les plans de zonage par des rectangles en pointillé. La densité est symbolisée par les logos noirs avec une maison blanche, ils permettent de connaître le minimum de logement à bâtir dans chaque zone. Si un zéro, y figure, cela signifie qu'il est impossible de bâtir un logement (destination d'habitat) dans la zone. En revanche, le logo noir avec un homme et des outils indique qu'il est possible de bâtir dans la zone à condition que cela soit réservé à l'accueil d'une entreprise (activité artisanale).

L'aménagement de ces secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme concernent les secteurs suivants :








- Les zones 1AU du bourg, avec leur vocation résidentielle.
- Les secteurs destinées à recevoir une ou plusieurs constructions à vocation d'habitat ou d'activité sur le quartier Sarty (Ah) et le quartier Casabonne (Ah)

**OAP de secteur des zones
1AU de La Chapelotte**

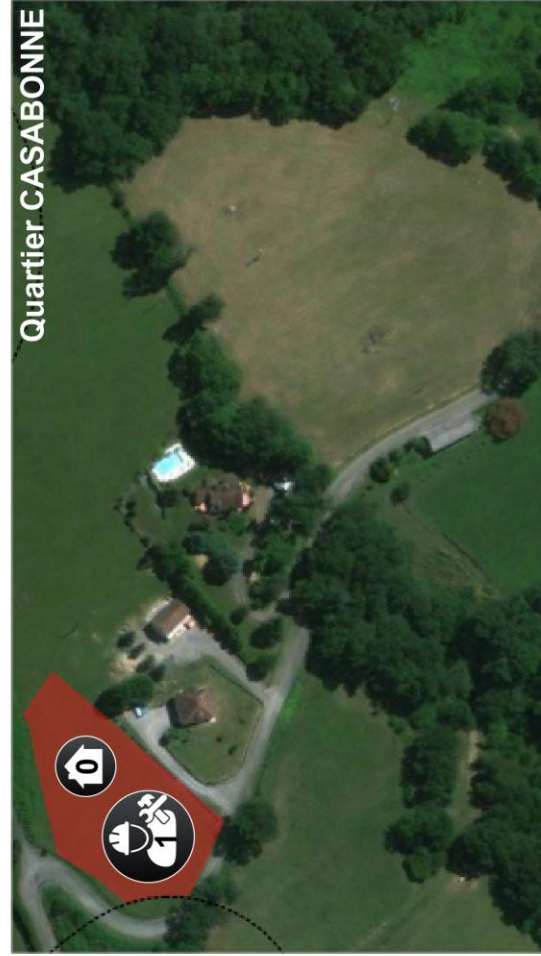





Destination: logements
Typologie: Pavillonnaire
Superficie: 9 600m²

Destination: logements
Typologie: Pavillonnaire
Superficie: 5 500m²

-  Lot déjà construit
-  Limite schématique des lots
-  Servitude de passage et de tréfonds pour les différents réseaux enterrés
-  Voirie et accès existants
-  Haies d'essences locales ou espaces boisés à préserver
-  Principe d'accès
-  Objectif global de 7 logements minimum

Orientation d'Aménagement et de Programmation «Groupes d'habitations»



-  Objectif minimum d'entreprises dans la zone
-  Objectif minimum de logements dans la zone
-  Objectif à court terme

Source: Bing Aerial
Réalisation: Aurélie Castel