



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL *TERRITOIRE SUD*

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Approuvé par délibération du Conseil
communautaire en date du 6 février 2020

ARTELIA REGION SUD-OUEST

Agence de PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
OAP SECTORIELLES : HABITAT	3
COMMUNES POLARITES	5
➤ Commune centre : Serres-Castet	7
➤ Communes supports	31
✓ Sauvagnon	33
✓ Montardon	49
✓ Polarités rurales	59
✓ Thèze	61
✓ Sévignacq	73
COMMUNES RURALES	89
➤ Commune intermédiaire : Navailles-Angos	91
➤ Autres communes rurales	103
✓ Caubios-Loos	105
✓ Momas	111
✓ Aubin	117
✓ Doumy	123
✓ Argelos	129
✓ Astis	135

✓ Lasclaveries _____	141
✓ Auriac _____	147
✓ Lème _____	153
✓ Miossens-Lanusse _____	159
✓ Carrère _____	165
✓ Lalonquette _____	171
✓ Claracq _____	177
✓ Garlède-Mondebat _____	183
✓ Pouliacq _____	189
✓ Viven _____	195

OAP SECTORIELLES : ZONES D'ACTIVITES _____ 201

1. ZA du sud du territoire _____	203
2. Za Navailles-Angos _____	209
3. Zone dédiée aux énergies renouvelables (Miossens-Lanusse) _____	211

OAP THEMATIQUES DEPLACEMENT _____ 213

1. Bourg de Caubios : Création d'un maillage piétonnier autour des équipements publics _____	215
2. Bourg de Sévignacq : Structuration d'un maillage de cheminement doux _____	217
3. Bourg de Thèze : une intégration des nouvelles zones de développement au maillage piétonnier _____	219

INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pièce obligatoire dans le plan local d'urbanisme intercommunal comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions permettant de traduire opérationnellement le projet de territoire.

Le champ des OAP est défini aux articles L. 151-6 et L. 151-7 et R. 151-6 à R. 151-8 du code de l'urbanisme.

Article L. 151-6 :

« 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. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Article L. 151-7 :

« 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, favoriser la densification 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 publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les dispositions inscrites dans les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité conformément aux dispositions de l'article L152-1 du code de l'urbanisme.

Article L. 152-1 :

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

Deux types d'OAP peuvent être distingués :

- **Les OAP « sectorielles »**

Ces orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Dans le cadre du présent PLUi, les OAP « sectorielles » se déclinent à plusieurs échelles :

- Soit au niveau de secteurs spécifiques correspondant à des secteurs définis en zone à urbaniser (AU) dans le règlement graphique,
- Soit à une échelle plus globale correspondant à des bourgs ou quartiers comprenant des zones urbaines et/ou à urbaniser en fonction des communes.

- **Les OAP « thématiques »**

Elles mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière, sur un territoire de taille variable (du quartier à la communauté dans son ensemble).

Dans le cadre du présent PLUi, trois OAP « thématiques » déplacement doux ont été définies sur les communes de Caubios-Loos, Sévignacq et Thèze présentant des enjeux spécifiques sur ce thème.

Le présent document se décline de la façon suivante :

1/ Une présentation des **OAP dites « sectorielles » portant sur des secteurs à vocation principale d'habitat**. L'organisation des OAP se fonde le projet d'armature territoriale défini dans la « Pièce 2 du PLUi : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables », à savoir :

- *La commune centre* : Serres-Castet,
- *Les communes supports* : Montardon et Sauvagnon,
- *Les polarités rurales* : Thèze et Sévignacq,
- *La commune rurale intermédiaire* : Navailles Angos,
- *Les autres communes rurales* : Caubios-Loos, Momas, Aubin, Doumy, Argelos, Astis, Lasclaveries, Auriac, Lème, Miossens-Lanusse, Carrère, Lalouquette, Claracq, Garlède-Mondebat, Pouliacq et Viven.

2/ Une **présentation des OAP dites « sectorielles »** portant sur les secteurs de **développement économique**,

3/ Une présentation des OAP dites « thématiques » portant sur les **déplacements doux**.

OAP SECTORIELLES : HABITAT

COMMUNES POLARITES

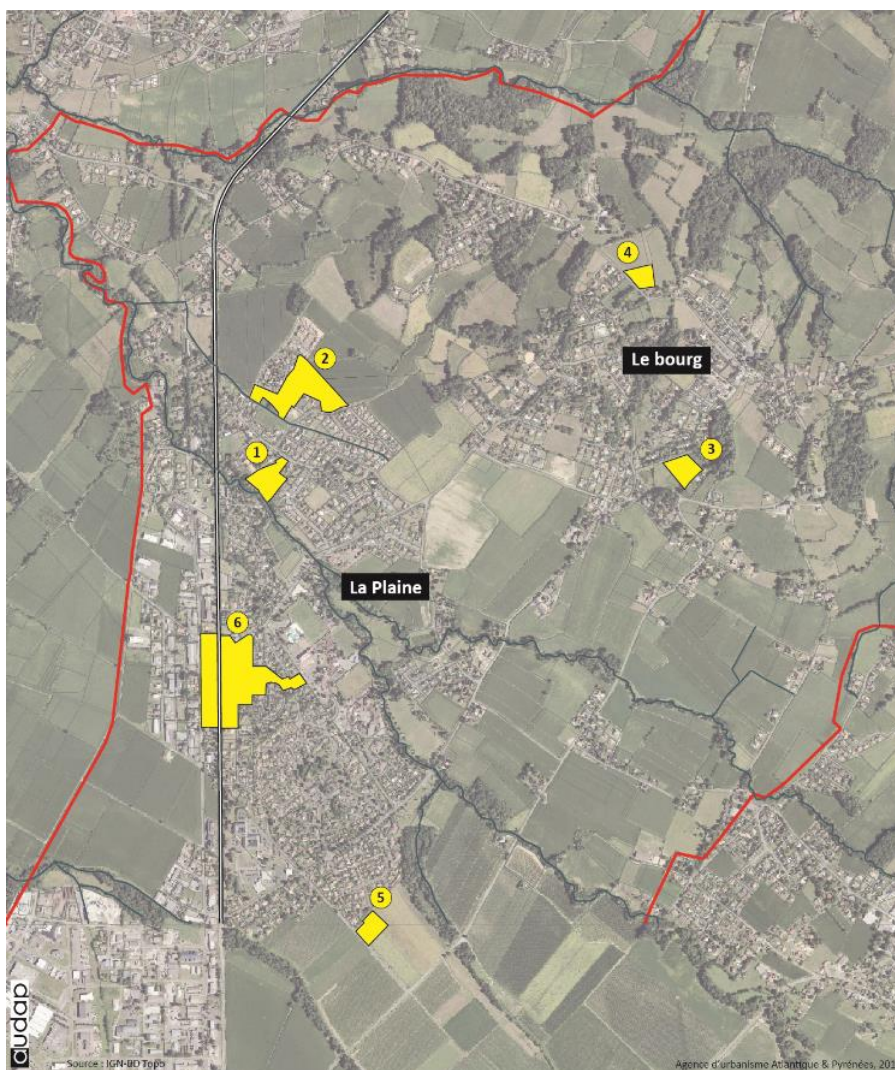
Commune centre : Serres-Castet

Serres-Castet est considérée comme la commune-centre du territoire et possède à ce double titre une responsabilité toute particulière. Elle doit ainsi accueillir une grande partie du développement du Projet.

Sa proximité à l'agglomération paloise, son accessibilité aisée (RD 834, réseau du bus urbain Idélis, ...), son cadre de vie préservé et plus récemment les nombreux emplois et équipements/services qu'elle a développés font d'elle une commune des plus attractives (de 749 à 4 200 habitants entre 1968 et 2015). Une attractivité que le Projet entend faire perdurer et qui, à l'heure des politiques publiques environnementales, oblige la commune à renouveler ses approches urbaines.

Le bourg est historiquement implanté sur la crête et cette configuration topographique contrainte a laissé place depuis quelques décennies à un développement plus prononcé dans la plaine. La commune se structure désormais sur une partie haute, le bourg et une partie basse, la plaine. Cette dernière étant aujourd'hui la plus développée (secteurs résidentiels, équipements-services majeurs, ZAE, ZACOM...) et la plus à même d'accueillir le développement.

Les choix de développement consistent donc, au-delà du renforcement du tissu urbain existant, à venir greffer des sites en épaissement urbain, préférentiellement dans la plaine (secteur 1, 2 et 5) mais aussi et dans une moindre mesure autour du bourg historique (secteurs 3 et 4). Enfin, une opération de renouvellement urbain est envisagée sur le secteur de la place des quatre saisons. Ces sites font l'objet d'OAP.



1. SECTEUR 1 – UNE PRAIRIE LE LONG DU LUY DE BEARN

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le site, à l'est du Luy de Béarn, est un secteur en zone urbaine de lotissements. Son positionnement le long d'un cours d'eau, au cœur d'un quartier résidentiel paisible, lui confère un cadre paysager de grande qualité. Sa proximité aux équipements et services lui offre une situation stratégique et un accès facilité aux centres d'intérêt quotidien, notamment celle des transports urbains.

Le site est bordé à l'est par le chemin de Pescadou, et au sud par la crèche intercommunale rue Richard Wagner.



Vue sur la ripisylve du Luy de France, depuis le parking de la crèche intercommunale



Vue globale du site avec en fond la ripisylve du Luy de France, depuis le chemin de Pescadou

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

S'appuyer sur l'eau du Luy pour faire projet au cœur de la centralité

Il s'agit de poursuivre le renforcement de l'offre de logements diversifiée (en forme et type) dans la plaine, en proposant une forme urbaine économe en foncier et intégrée au contexte local, ainsi qu'en améliorant les déplacements entre les quartiers et les centres d'intérêt de la commune. Le programme immobilier devra valoriser le paysage et ses qualités écologiques, en offrant un maximum de vues et perspectives sur les espaces ouverts et en limitant l'imperméabilisation des sols (formes compactes, linéaires et profils de voiries optimisés).

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes de composition urbaine

Desserte et accessibilité

Le secteur veillera à développer une armature viaire structurante offrant confort de déplacements à tous les modes et renforçant les continuités entre les quartiers et les équipements et services de la commune.

La voie principale de desserte proposera une chaussée de 5 m maximum permettant la cohabitation de tous les modes et un double sens de circulation, en vue notamment de limiter la vitesse.

Une possibilité de maillage via une voie de desserte entre le chemin Pescadou et la rue Richard Wagner pourrait être envisagée sur le long terme.

Les espaces de stationnement seront mutualisés afin de favoriser une appropriation des logements, notamment en rez-de-chaussée. Si des places privées devaient être intégrées en rez-de-chaussée des logements, elles le seraient de préférence sur les façades Nord.

Les stationnements collectifs en surface non imperméabilisés et paysagers, avec plantations endogènes ; sous forme de stationnement regroupé seront encouragés.

Ce nouvel ensemble résidentiel sera connecté aux quartiers existants par une offre de liaisons piétonnes et cyclables.

Programme et fonctions urbaines

Afin de diversifier l'offre de logements sur la commune et de valoriser la situation stratégique de ce secteur : il devra être proposé des typologies urbaines et d'habitats variées (maisons individuelles, maisons groupées, intermédiaires et collectifs).

Un parc paysager sera créé au cœur du nouvel ensemble immobilier, nouveau lieu de vie participant au dynamisme de l'ensemble du site.

Pour ce faire :

- L'implantation des logements collectifs sera privilégiée autour du futur parc et en partie sud au contact de la crèche, en composant des alternances paysagères non construites, l'urbanisation sera priorisée là où la capacité d'infiltration sera moindre (R+2 maximum) ;
- L'offre de maisons sera développée dans la continuité des habitations existantes (nord-est du site en accroche du chemin de Pescadou) afin de maîtriser l'insertion volumétrique des constructions dans l'environnement résidentiel existant (R+1 maximum).

Un soin particulier sera apporté à l'implantation des bâtiments sur la voie de desserte principale afin de construire un paysage de rue à l'image de la commune (jardins de devant, plantations d'arbres de haute tige, ...).

L'objectif est également de proposer une offre soutenue en logement social avec un minimum de 50% logements locatifs sociaux sur ce secteur.

Densité recherchée

La densité brute moyenne sur ce secteur de 1.21 ha sera comprise entre 30 et 40 logements/ha.

Principes de trame paysagère et environnementale

D'une manière générale, les aménagements devront s'attacher à prévoir des mesures de préservation et de protection des espaces naturels, hydrauliques, boisés existants. Les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère seront préservés. Les aménagements et constructions devront être implantés de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres. Lorsqu'après justification, il sera constaté que les arbres ne pourront pas être préservés, de nouveaux sujets seront replantés dans un environnement proche.

La qualité du contexte paysager engage à conserver des porosités vers le cours d'eau (visuelles et physiques) ainsi qu'à préserver le caractère naturel des berges. Une zone non aedificandi sera aménagée afin de faciliter leur entretien et éviter par ailleurs l'aléa inondation. Dans le cas de création de parcours le long du Luy voire d'un franchissement, la conception sera faite de manière à ne pas porter atteinte au fonctionnement hydraulique des cours d'eau et des milieux humides.

La trame paysagère du quartier sera renforcée par la création d'un parc à l'échelle de l'opération.

Compte tenu de la proximité du Luy, il s'agira d'accorder une attention particulière à la gestion des eaux pluviales en limitant notamment l'imperméabilisation des sols.

Afin de limiter les conflits d'usages avec les habitations existantes, une bande non minéralisée et non construite sera conservée aux franges des parcelles déjà urbanisées.

1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Cludap

Source : IGN-BD Topo

Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées, 2018



**Périmètre de l'Opération
d'Aménagement d'ensemble**

**Fourchette de densité brute sur l'opération
d'aménagement d'ensemble**
Entre 30 et 40 logements/ha

PRINCIPES DE TRAME PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTAUX

À préserver



Cône de visibilité



Élément de paysage (à préserver et/ou reconstituer)

À créer



Bosquet / alignement d'arbres



Espace paysager collectif et
de gestion de l'eau

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

Desserte et accessibilité



Accès privilégié



Liaison tous modes (voiture + 2 roues + marche)



Liaison piétonne et/ou cyclable



Stationnement commun (public ou privé)



Aire de retournement

Programme et fonctions urbaines



Dominante habitat individuel



Dominante habitat collectif

Implantation et volumes



Alignement sur rue



Retrait par rapport aux limites

2. SECTEUR 2 – UN ESPACE DE TRANSITION ENTRE DES QUARTIERS RESIDENTIELS RECENTS

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le site positionné à l'Est de la route de Bordeaux est un secteur d'épaississement urbain en plaine inséré dans un quartier résidentiel essentiellement constitué de lotissements récents, ponctué de maisons individuelles ou groupées (au nord).

Sa faible distance aux équipements et services de la commune lui offre une situation stratégique et un accès facilité aux centres d'intérêt quotidien, notamment aux transports urbains.

Le développement urbain de ce site bordé par les chemins de Labie et de Lahitte permettra à terme de renforcer et de diversifier l'offre de logements dans la commune.



Vue sur le secteur depuis le chemin de Lahitte (entrée est)



Vue sur le secteur depuis le chemin de Labie (entrée ouest)

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Tisser des liens entre les quartiers et créer un paysage résidentiel de qualité

Il s'agit de poursuivre le renforcement de l'offre de logements diversifiée (en forme et type) dans la plaine en :

- Proposant une forme urbaine économe en foncier et intégrée au contexte local,
- Améliorant les déplacements entre les quartiers et les centres d'intérêt de la commune.

Le site présente une trame paysagère de l'eau qui sera un appui pour la composition urbaine du projet d'ensemble.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes de composition urbaine

Desserte et accessibilité

Il s'agira principalement de développer une armature viaire structurante offrant confort de déplacements à tous les modes et renforçant les continuités entre les quartiers.

La desserte à long terme des parcelles au nord-est du site sera anticipée par la réservation de porosités physiques, suffisamment dimensionnées.

Les espaces de stationnement seront mutualisés afin de favoriser une appropriation des logements, notamment en rez-de-chaussée.

Les stationnements collectifs en surface non imperméabilisées et paysagers, avec plantations endogènes seront encouragés.

Ce secteur sera connecté à d'autres quartiers, par une offre de liaisons piétonnes et 2 roues.

Programme et fonctions urbaines

Un espace collectif de vie, socle de la composition urbaine sera créé sous la forme d'un parc central, qui sera le moins possible traversé par des voiries, afin d'en assurer une bonne appropriation.

Ainsi, le programme immobilier laissera de la place aux espaces ouverts et paysagers en offrant un maximum de vues et perspectives sur ce parc central.

Un soin particulier sera apporté à l'implantation des bâtiments sur la voie de desserte principale afin de construire un paysage de rue à l'image de la commune (jardins de devant, plantations d'arbres de haute tige...).

Ce secteur présentera des formes urbaines diversifiées et des typologies d'habitat variées (maisons individuelles, maisons groupées, intermédiaires et collectifs) dans un objectif de renforcement de la densité. L'implantation des logements collectifs se fera de préférence autour du parc.

L'offre de maisons sera privilégiée dans la continuité des habitations existantes afin de maîtriser l'insertion volumétrique des constructions dans l'environnement résidentiel existant (frange Ouest le long du Chemin Labie et du quartier résidentiel existant et frange Sud) (R+1 maximum).

Une mixité sociale sera recherchée, avec l'implantation d'un programme en accroche du chemin de Lahitte. En outre, 35% minimum des logements réalisés sur l'ensemble de ce secteur seront des logements locatifs sociaux.

Densité recherchée

La densité brute sur ce secteur de 3.17 ha sera comprise entre 25 et 35 logements/ha.

Principes de trame paysagère et environnementale

D'une manière générale, les aménagements devront s'attacher à prévoir des mesures de préservation et de protection des espaces naturels. Les rares éléments végétaux existants seront préservés et les aménagements et constructions devront donc être implantés de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres.

Un parc central, orienté nord sud, constituera la trame paysagère du nouveau quartier. Il complétera le maillage paysager de la commune en offrant un espace collectif pour l'ensemble des quartiers avoisinants. Le parc pourra jouer le rôle de noe.

La gestion des eaux pluviales en vue de limiter l'imperméabilisation des sols sera conçue à l'échelle de l'opération d'ensemble. Les fossés existants pourront être valorisés dans le cadre de cet élément de programme.

Une bande non minéralisée et non construite sera conservée aux franges des parcelles déjà urbanisées afin de limiter les conflits d'usages avec les habitations existantes.

2.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est fixée à partir de 2023 et conditionnée à la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.





Périmètre de l'Opération d'Aménagement d'ensemble


Fourchette de densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble : entre 25 et 35 log./ha

PRINCIPES DE TRAME PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTAUX

A préserver




-  Élément de paysage (à préserver et/ou reconstruire)
-  Cours d'eau / fossé

A créer



-  Espace paysager collectif et/ou de gestion de l'eau

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

Desserte et accessibilité

-  Accès privilégié
-  Liaison tous modes (voiture + 2 roues + marche)
-  Liaison piétonne et/ou cyclable

Programme et fonctions urbaines

-  Dominante habitat individuel
-  Dominante habitat collectif

Implantation et volumes

-  Retrait par rapport aux limites

3. SECTEUR 3 – UN SITE A LA TOPOGRAPHIE CONTRAINTE EN LISIERE D'UN PARC BOISE

3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le site, positionné en bas du village haut, dit le bourg, dans la continuité d'une opération récemment livrée chemin de Ferrere est un secteur d'épaississement urbain, dans la pente et inséré dans une couronne boisée. Son positionnement au cœur d'un quartier résidentiel paisible, lui confère un cadre paysager de grande qualité, permettant d'offrir des vues sur des espaces ouverts propices au développement de formes urbaines diversifiées.

Le développement urbain de ce site permettra de compléter l'offre résidentielle dans cette partie de la commune par des logements libres en location ou en accession.



Vue sur le secteur depuis la desserte du quartier existant (partie basse)



Vue sur le secteur depuis le chemin Ferrere (partie haute)

3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Composer avec l'offre de nature et créer un paysage résidentiel de qualité

Il s'agit de poursuivre le renforcement de l'offre de logements en :

- Proposant une forme urbaine économe en foncier et intégrée au contexte local,
- Améliorant les déplacements entre les quartiers, et notamment le nouveau programme chemin de Ferrere.

3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes de composition urbaine

Desserte et accessibilité

Une armature viaire structurante sera développée afin d'offrir un confort de déplacements à tous les modes ; renforçant les continuités entre les quartiers. Dans le cas d'une impossibilité de raccorder la voie de desserte principale au chemin Ferrere, une aire de retournement sera prévue. Cet aménagement devra cependant laisser la possibilité à long terme d'un bouclage viaire sécurisé.

Les stationnements collectifs en surface non imperméabilisés et paysagers, avec plantations endogènes ; sous forme de stationnement regroupé seront encouragés.

Le secteur sera connecté aux alentours par une offre de liaisons piétonnes et notamment en lien vers le sentier qui mène au village haut, dit le bourg.

Programme et fonctions urbaines

Ce secteur présentera des formes urbaines de typologies d'habitat de maisons individuelles, éventuellement groupées.

Un jardin collectif sera créé en continuité des aménagements réalisés conformément au schéma d'aménagement.

Un soin particulier sera apporté à l'implantation des bâtiments sur la voie de desserte principale afin de construire un paysage de rue à l'image de la commune (jardins de devant, plantations d'arbres de haute tige...).

L'offre de maison sera développée afin de maîtriser l'insertion volumétrique des constructions en R+1 maximum.

Densité recherchée

La densité brute sur ce secteur de 0.93 ha sera comprise entre 10 et 15 logements/ha.

Principes de trame paysagère et environnementale

Il sera apporté un soin particulier à l'implantation des maisons au regard des contraintes topographiques du site.

En prolongement du jardin existant au sud-ouest du site, un jardin collectif sera réalisé permettant de créer des liens piétons vers la promenade existante au nord et guidera la composition des nouvelles constructions.

Une bande non minéralisée et non construite sera conservée aux franges des parcelles déjà urbanisées afin de limiter les conflits d'usages avec les habitations existantes.

3.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'effectuera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.




Périmètre de l'Opération d'Aménagement d'ensemble

Fourchette de densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble : entre 10 et 15 log./ha




PRINCIPES DE TRAME PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTAUX

A créer

 Espace paysager collectif et/ou de gestion de l'eau

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

Desserte et accessibilité

-  Accès privilégié
-  Liaison tous modes (voiture + 2 roues + marche)
-  Liaison piétonne et/ou cyclable

 Aire de retournement

Implantation et volumes

 Retrait par rapport aux limites

4. SECTEUR 4 – UNE TERRASSE AVEC VUES DEGAGEES SUR LES COTEAUX NORD

4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le site, situé en frange nord du bourg est un secteur d'épaississement urbain. Sa situation en belvédère sur une terrasse lui confère un cadre paysager de grande qualité offrant des vues exceptionnelles sur les crêtes de Navailles. Sa proximité de la centralité historique en fait un site à enjeu fort.

Le site est bordé à l'ouest par le chemin de Castet, et à l'est par le chemin de Hot.



Vue sur le secteur (partie haute) depuis le chemin de Castet et en direction des coteaux de Navailles

4.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Offrir des vues magiques et penser l'avenir d'un site d'exception

Il s'agit de poursuivre le renforcement de l'offre de logements diversifiée (en forme et type) au cœur de la centralité villageoise historique.

4.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes de composition urbaine

Desserte et accessibilité

L'objectif est de développer une armature viaire offrant confort de déplacements à tous les modes.

Pour ce faire, la voie de desserte principale connectée au chemin de Castet devra comporter une aire de retournement en première phase. Cet aménagement devra cependant laisser la possibilité à long terme d'un bouclage viaire sécurisé à l'ouest vers le chemin de Hiot.

Les espaces de stationnement seront mutualisés afin de limiter les voies d'accès et de favoriser une appropriation des logements, notamment en rez-de-chaussée.

Les stationnements collectifs en surface non imperméabilisés et paysagers, avec plantations endogènes ; sous forme de stationnement regroupé seront encouragés.

Ce secteur offrira des liaisons piétonnes et cyclables.

Programme et fonctions urbaines

Ce secteur proposera une diversité des formes urbaines et des typologies d'habitat (maisons individuelles, maisons groupées, intermédiaires et collectifs). En outre, une offre de logements de type PSLA pourra être notamment développée sur ce secteur.

L'implantation du bâti et les volumétries devront garantir des vues sur le grand paysage et organiser l'offre de logements de façon à privilégier des orientations favorables (est/ouest).

Au regard de la topographie et du contexte bâti, les hauteurs plus importantes seront privilégiées au sud du secteur, afin de favoriser l'appropriation des vues par le plus grand nombre.

Densité recherchée

La densité brute de la zone de 0.48 ha sera comprise entre 15 et 25 logements/ha.

Principe de trame paysagère et environnementale

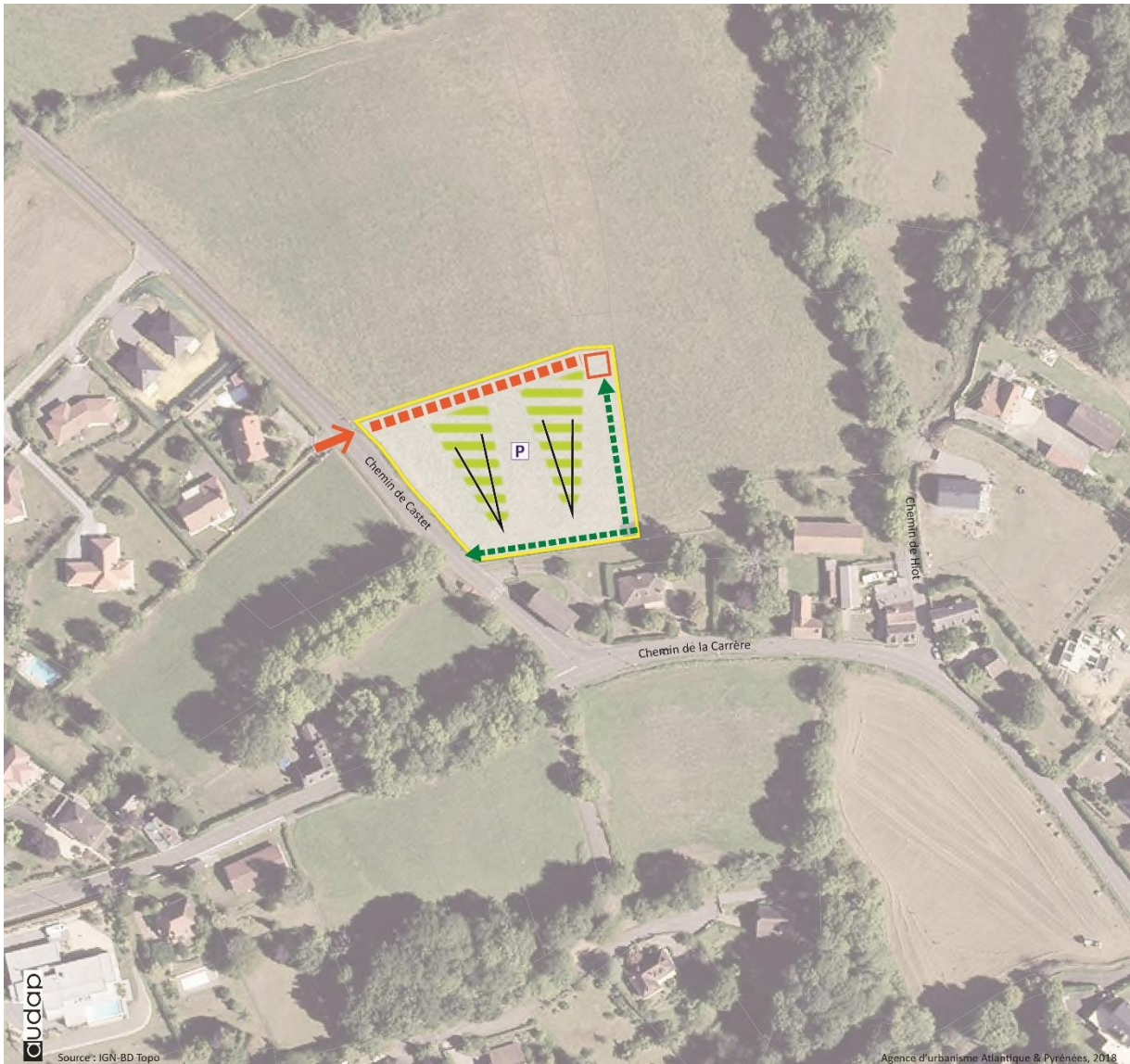
D'une manière générale, les aménagements devront s'attacher à prévoir des mesures de préservation et de protection des espaces naturels et boisés existants.

Les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère seront préservés. Lorsqu'après justification, il sera constaté que les arbres ne pourront pas être préservés, de nouveaux sujets seront replantés dans un environnement proche.

La qualité du contexte paysager engage à conserver des porosités (visuelles et physiques) vers les crêtes de Navailles. Une bande non minéralisée et non construite sera conservée aux franges des parcelles déjà urbanisées afin de limiter les conflits d'usages avec les habitations existantes.

4.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est fixée à partir de 2026 et conditionnée à la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Périmètre de l'Opération
d'Aménagement d'ensemble

Fourchette de densité brute sur l'opération d'aménagement
d'ensemble : entre 15 et 25 log./ha

PRINCIPES DE TRAME PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTAUX

À préserver



Cône de visibilité



Élément de paysage (à préserver et/ou reconstituer)

À créer



Porosités paysagères
(visuelles et physiques)

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

Desserte et accessibilité



Accès privilégié



Liaison tous modes (voiture + 2 roues + marche)



Liaison piétonne et/ou cyclable



Stationnement commun (public ou privé)



Aire de retournement

Implantation et volumes



Retrait par rapport aux limites

5. SECTEUR 5 – LIEU DIT LANDE DU PONT LONG : PROJET GENDARMERIE

5.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Situé en frange d'un secteur bâti, constitué de maisons individuelles, le site présente une topographie plane. Il est bordé en limite Sud par la plaine du Pont-Long.

Ce site est destiné à accueillir une nouvelle unité de gendarmerie.

5.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations envisagées visent à permettre :

- Une bonne intégration du bâti dans son environnement,
- Une bonne organisation de la desserte du site.

5.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes de composition urbaine

Desserte et accessibilité

Afin d'organiser la desserte du site de façon rationnelle, un accès principal depuis la rue du Pont Long sera créé. Un éventuel accès secondaire depuis l'allée des Erables pourra être préconisé.

Principe de trame paysagère et environnementale

Afin d'assurer une bonne intégration du bâti dans son environnement, les éléments de paysage dont la localisation est mentionnée sur le schéma d'aménagement devront être réalisés.

5.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'effectuera sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.



Principe de voirie et desserte

- ◆ Création d'un accès principal permettant la desserte de l'ensemble de la zone
- ◆ Création d'un éventuel accès secondaire

Traitement paysager et environnemental

- ◆ Réalisation de plantations arborées et/ou arbustives

6. OAP RENOUVELLEMENT URBAIN : LA PLACE DES QUATRE SAISONS

6.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Situé en bordure de la RD834, en plein cœur de l'urbanisation de la ville basse, la place des Quatre Saisons constitue un véritable lieu de centralité et de mixité des fonctions à l'échelle de Serres-Castet.

Une orientation d'aménagement prévoyant un renouvellement urbain sur l'îlot gravitant autour de la place est ainsi envisagée afin de renforcer le rôle de centralité de ce secteur et permettre ainsi la constitution d'un véritable centre-ville en cohérence avec l'évolution urbaine de ces dernières décennies.

6.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Dans le cadre du renouvellement urbain envisagé sur la place des Quatre Saisons, plusieurs enjeux et objectifs sont poursuivis :

- Conforter le rôle de centre-ville joué par le secteur des Quatre Saisons à l'échelle non seulement de Serres-Castet mais aussi de la Communauté de communes,
- Renforcer l'expression et l'animation de cette centralité par l'extension de la place des Quatre Saisons vers l'ouest (entre la halle et l'avenue) mais aussi au sud et à l'est,
- Signifier et améliorer l'accessibilité à cette centralité par la requalification urbaine et paysagère de l'avenue de Bordeaux - RD 834 (giratoire, voies nouvelles et parkings à créer) et marquer l'entrée nord de ce centre-ville par un bâti plus proche de l'avenue au nord du futur carrefour giratoire de Liben,
- Maîtriser le développement commercial au seul côté Est de la RD 834 avec la volonté de privilégier la continuité avec le linéaire existant et ainsi ne pas pénaliser l'offre commerciale actuelle ou à venir autour de la place qui doit rester le pôle commerçant,
- Intensifier la présence d'habitants et d'activités par une densification progressive selon une programmation mixte de logements sociaux et privés, de locaux d'activités commerciales et tertiaires,
- Favoriser l'éclosion d'une vie de quartier agréable par l'attention portée au cadre paysager, à la qualité des espaces publics et aux conditions de déplacements doux et à la valeur architecturale et environnementale des nouvelles constructions,
- Garantir une transition harmonieuse avec l'habitat pavillonnaire alentour.

6.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes de composition urbaine

Desserte et accessibilité

Une requalification de l'avenue de Bordeaux (RD 834) est projetée.

En outre, une réorganisation globale des stationnements et des circulations sera mise en place. Il est ainsi prévu :

- Une voie nouvelle assurant la continuité de la rue du Pont Long et de la rue de l'Ouzoum jusqu'à l'arrière de la pharmacie de façon à desservir un nouveau parking à usage mixte des logements et commerces,
- L'agrandissement de la place du marché le samedi matin jusqu'en bordure de l'avenue à réaménager avec la suppression de l'accès automobile depuis la RD834 face au Crédit Agricole et une extension de la place piétonne au sud par suppression de la voie actuelle,
- La création d'un nouveau parking à l'ouest de l'avenue de Bordeaux (RD834) requalifiée pour compléter l'offre de stationnement autour de la place et de la halle des Quatre Saisons,
- Le prolongement nord de la contre-allée de stationnement devant le supermarché Carrefour jusqu'au futur giratoire dans un premier temps puis jusqu'au parking de Liben en lien avec le développement de locaux commerciaux,
- Une requalification de la place des Quatre Saisons et des rues adjacentes.

En parallèle, sera constitué un réseau de cheminements piétonniers par élargissement de trottoirs (Pont Long, Ouzoum) et la création de nouveaux cheminements notamment entre les parkings et les lieux de destination, conformément au schéma d'aménagement.

Programme et fonctions urbaines

Afin de structurer l'urbanisation sur ce secteur et de renforcer le rôle de centre-ville de la zone, il sera exigé :

- Un traitement architectural qualitatif des constructions situées autour du futur giratoire (Liben/Morlanné) et de la place des Quatres Saisons,
- Une modulation des hauteurs en fonction des zones (du R+2 au R+1),
- Un alignement obligatoire du bâti sur les secteurs les plus stratégiques,
- L'installation de locaux d'activités en rez-de-chaussée permettant de maintenir la mixité des fonctions sur la zone.

Le développement de l'habitat côté ouest s'envisagera quant à lui en lien avec la requalification de la RD 834 en avenue urbaine. De manière privilégiée, les constructions seront des petites résidences en collectif en R+2.

Principes de trame paysagère et environnementale

D'une manière générale, le projet vise à rester centré sur la place des Quatre Saisons tout en valorisant les atouts du site aux alentours (carrefour de Liben au nord, entreprises à l'ouest, Poste au sud et équipements à l'est) et en traitant une séquence urbaine de la RD 834 et le fond Est et Sud de la place. Il s'appuie aussi sur une valorisation du patrimoine végétal et son développement (cf. façade paysagère, ...).

















Ainsi, à l'ouest de l'avenue de Bordeaux (RD 834), dans une bande de 15m de largeur comptée depuis la limite d'emprise de la voie, il sera envisagé :

- Sur la partie nord, la création d'un espace public paysager depuis les abords du carrefour chemin de Morlanné/Chemin du Liben/RD834 jusqu'au sud de la place des Quatre saisons,
- Sur la partie sud, la préservation d'une « façade paysagère » ne pouvant accueillir ni stationnement, ni construction.

Il sera également prévu, de part et d'autre de l'avenue de Bordeaux (RD 834), au nord du carrefour chemin de Morlanné/Chemin du Liben/RD834 jusqu'au sud de la place des Quatre saisons, le maintien d'une bande végétalisée de 5 m.

Une façade paysagère est également projetée en interface avec le secteur de renouvellement urbain et la zone pavillonnaire au niveau de la rue du Pont-Long, de même que sur une partie de la rue de l'Ouzom, à proximité du carrefour avec la rue du Pont-Long.



-  Périmètre de l'OAP
-  Requalification urbaine et paysagère de la RD 834 - avenue de Bordeaux
-  Requalification de la place des Quatre Saisons et des amorces des rues adjacentes (emprises élargies)
-  Création ou aménagement de liaisons douces
-  Création d'un espace paysager public
-  Préservation d'une façade paysagère (sans construction ni stationnement)
-  Création ou aménagement d'une voie
-  Création ou aménagement d'un accès
-  Création ou réaménagement d'un parking
-  Alignement obligatoire du bâti à la limite fixée (cf. schéma)
-  Installation de locaux d'activités à rez-de-chaussée
-  X m Recul / emprise publique actuelle pour requalification des voies et espaces publics
-  X m Retrait / limite séparative pour transition avec le pavillonnaire
-  Emprise au sol maximale du bâti à R+2 pour parachever le côté Est de la place
-  Traitement architectural qualitatif des abords du futur giratoire Liben et de la place des Quatre Saisons
-  Construction privilégiée de petites résidences en collectif de type « villa urbaine » à R+2 le long de la RD 834 requalifiée

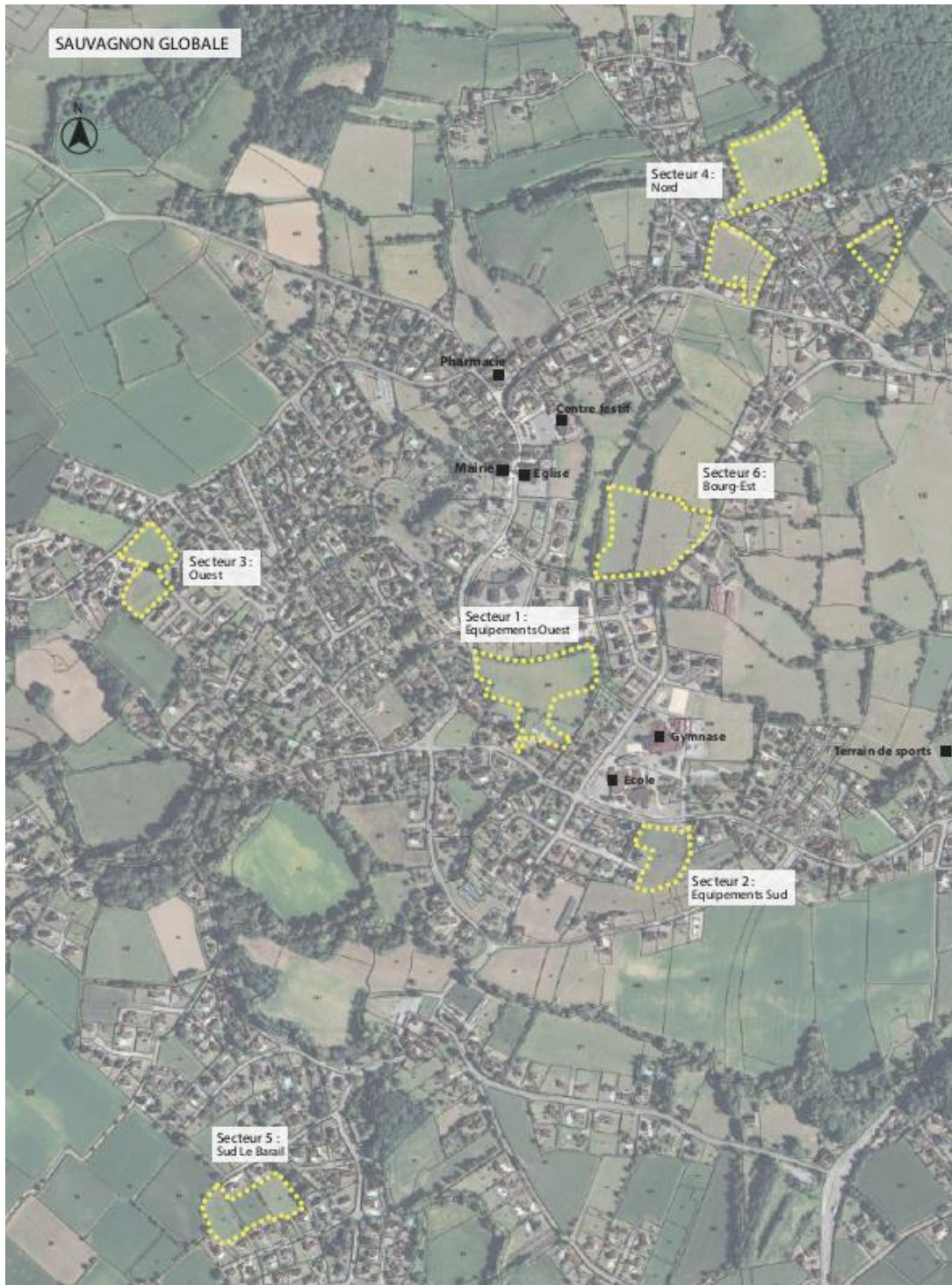
Communes supports

Sauvagnon

La commune de Sauvagnon se compose de plusieurs entités paysagères :

- La plaine alluviale dite du Pont Long à dominante agricole,
- Un secteur de coteaux boisés sur lequel est implantée la partie ancienne du bourg,
- Et un secteur de plateau au Nord-Est du territoire.

Les nouvelles zones à urbaniser tiendront notamment compte des maillages urbains existants et de la structure paysagère.



7. SECTEUR 1 – EQUIPEMENTS OUEST

7.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser dispose d'une position stratégique entre deux équipements majeurs que sont la maison de retraite au Nord et l'école et les équipements sportifs à l'Est.

Le secteur est en outre bordé par une importante strate arborée au Nord et sur la façade Est. Cette strate constitue un enjeu paysager important.

7.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations définies visent à :

- Structurer un nouveau quartier au sein du tissu urbain existant,
- Créer une offre d'habitat diversifiée par la réalisation de logements sociaux,
- Créer des connexions avec les liaisons douces existantes,
- Maintenir la qualité paysagère des abords du site.

7.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes de composition urbaine

Accès et desserte

L'accès au secteur se fera depuis la route du Béarn et le chemin du stade. Des intentions de maillage sont représentées sur le schéma d'aménagement. Il appartiendra au porteur de projet d'assurer un bouclage, et de prévoir des voies internes dont les caractéristiques devront permettre la circulation et l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Pour favoriser les déplacements doux, un cheminement piéton sera créé et permettra de relier le chemin des Ecoles et la rue du Béarn. Il se raccordera ainsi au maillage piétonnier existant.

Espace commun

Comme représenté sur le schéma d'aménagement, un espace commun devra être créé. Il s'agira de constituer un lieu de vie et d'échanges pour les futurs habitants de ce quartier.

Programme et fonctions urbaines

Au regard de la situation stratégique du secteur, une mixité sociale sera donc recherchée. Ainsi, au moins 20% des logements de ce secteur seront des logements locatifs sociaux.

Densité recherchée

La densité brute sur ce secteur de 1.99 ha sera comprise entre 15 et 25 logements/ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

La strate arborée présente sur le secteur au Nord et à l'Est constitue un enjeu paysager. Elle sera à préserver ou à reconstituer pour des raisons sanitaires et de sécurité.

Pour gérer l'interface avec le voisinage et renforcer la qualité paysagère du site, un linéaire planté d'essences locales (élément de paysage linéaire) sera créé à l'Ouest, conformément au schéma d'aménagement.

7.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION


L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'effectuera à partir de 2026 sous la forme d'une ou de deux opérations d'aménagement d'ensemble. Si elle se fait par deux opérations : une opération doit concerner le Nord de la zone et l'autre le Sud.








Fourchette de densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble

Entre 15 et 25 logements/ha





Modalités d'ouverture à l'urbanisation

 Opération d'Aménagement d'ensemble

Principe de voirie, desserte et équipements publics

-  Schéma de principe de la voie de desserte
-  Maillage piéton existant
-  Création d'un cheminement piéton
-  Equipements/services existants
-  Création d'espace commun (placette, aire de jeux, ...)

Traitement paysager et environnemental

-  Élément de paysage linéaire à créer
-  Élément de paysage ponctuel à créer
-  Élément de paysage à préserver et/ou à reconstituer
-  Cours d'eau existant

8. SECTEUR 2 – EQUIPEMENTS SUD

8.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser se situe au Sud du pôle d'équipements. Il est bordé par le chemin du stade qui est un espace paysager de qualité compte tenu de la trame arbustive et arborée présente.

8.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Il s'agira notamment de :

- Veiller à un traitement paysager en limite Nord le long du chemin du Stade,
- Développer les modes doux de déplacement par la création d'un cheminement piéton,
- Favoriser un maillage de la zone par la création d'une voirie traversante.

8.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

Conformément au schéma d'aménagement, le secteur sera desservi par la création d'une voie interne. Il bénéficiera de trois accès :

- L'un au Nord depuis le chemin du stade,
- Le second à l'Ouest venant se raccorder au tissu pavillonnaire existant,
- Le troisième depuis le chemin de Peys grâce à la voirie existante.

Cette voie nouvellement créée sera bordée par un cheminement piéton.

Densité recherchée

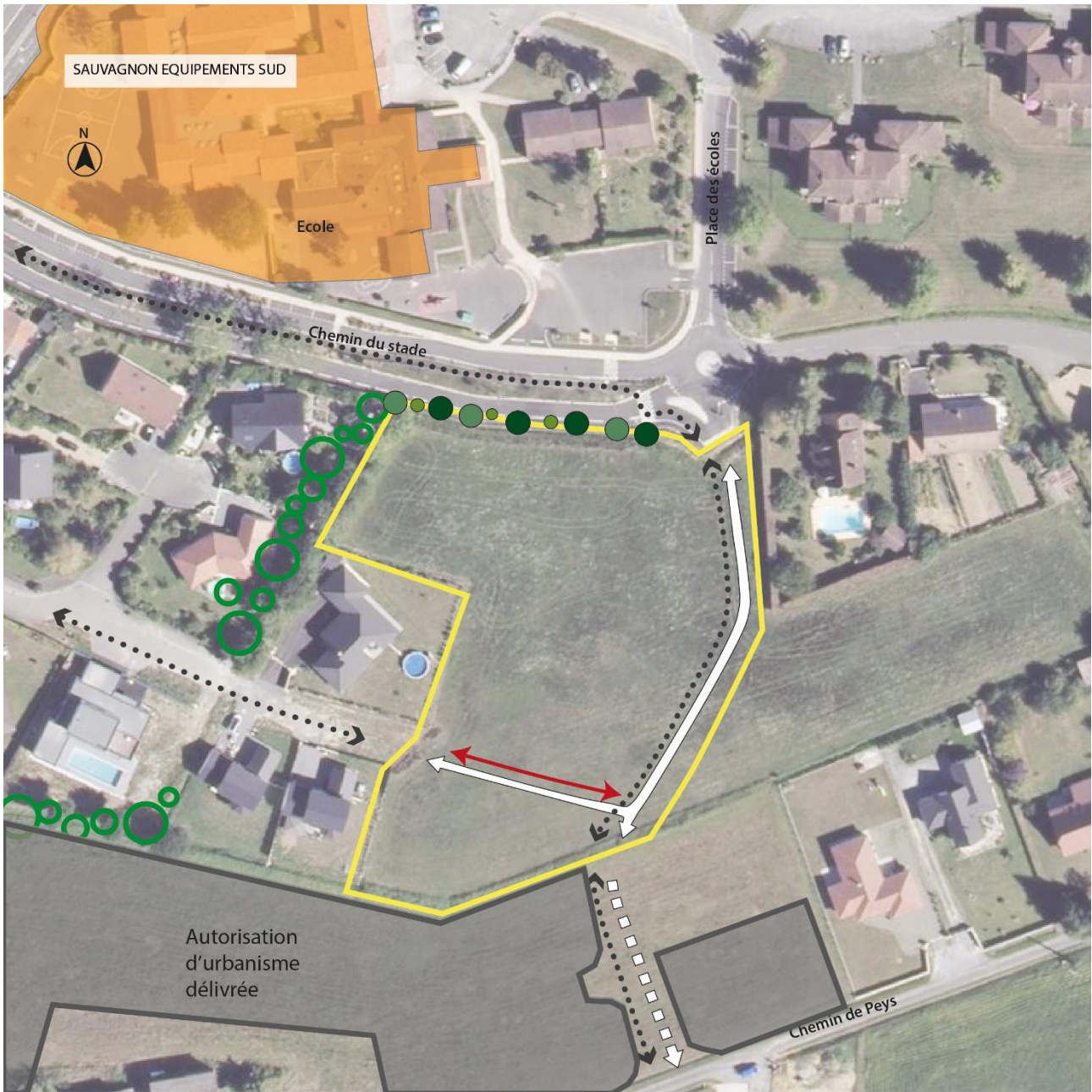
La densité brute sur ce secteur de 0.80 ha sera comprise entre 15 et 25 logements/ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Le traitement paysager de la zone se traduit principalement par la création d'éléments végétaux ponctuels le long du chemin du stade.

8.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION


L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'effectuera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.








Fourchette de densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble

Entre 15 et 25 logements/ha



Modalités d'ouverture à l'urbanisation

 Opération d'Aménagement d'ensemble

Principe de voirie, desserte et équipements publics

-  Schéma de principe de la voie de desserte
-  Voirie communale existante
-  Maillage piéton existant
-  Création d'un cheminement piéton
-  Equipements/services existants

Traitement paysager et environnemental

-  Élément de paysage ponctuel à créer
-  Élément de paysage à préserver et/ou à reconstituer

9. SECTEUR 3 – OUEST

9.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser se situe à l'Ouest de la commune de Sauvagnon, dans une zone pavillonnaire ayant fait l'objet de plusieurs opérations d'aménagement récentes.

Ce secteur constitue aujourd'hui un espace interstitiel dans un tissu urbain relativement dense, desservi par des voies secondaires.

9.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations définies visent à :

- Créer une voie interne permettant la mise en place d'un ensemble s'intégrant au tissu urbain existant,
- Gérer les interfaces avec le voisinage.

9.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

Ce secteur bénéficie de deux accès immédiat :

- Le premier est positionné au Nord-Ouest de la parcelle, donnant sur le chemin du Cournau ;
- Le second est situé au Sud-Est.

Un troisième et dernier accès sera également prévu au sud du secteur en lien avec le plan d'aménagement de l'autorisation d'urbanisme délivrée.

Afin d'assurer une cohérence avec les accès des opérations limitrophes, les accès situés chemin du Cournau et au Sud du secteur devront être positionnés face à ceux créés dans le cadre des autorisations d'urbanisme délivrées.

Densité recherchée

La densité brute sur ce secteur de 1.01 ha sera comprise entre 15 et 25 logements/ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Un alignement paysager sera créé le long du chemin du Cournau afin de traiter de manière qualitative les abords de la voie et favoriser une bonne intégration des constructions nouvelles. Cet alignement s'inscrit ainsi dans la continuité du linéaire arboré existant. Le maintien de la strate arborée est également souhaité pour traiter les co-visibilités générées par l'opération d'aménagement.

9.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION


L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'effectuera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.




Fourchette de densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble

Entre 15 et 25 logements/ha


Modalités d'ouverture à l'urbanisation


 Opération d'Aménagement d'ensemble

Principe de voirie, desserte et équipements publics

 Schéma de principe de la voie de desserte

Traitement paysager et environnemental

 Elément de paysage ponctuel à créer

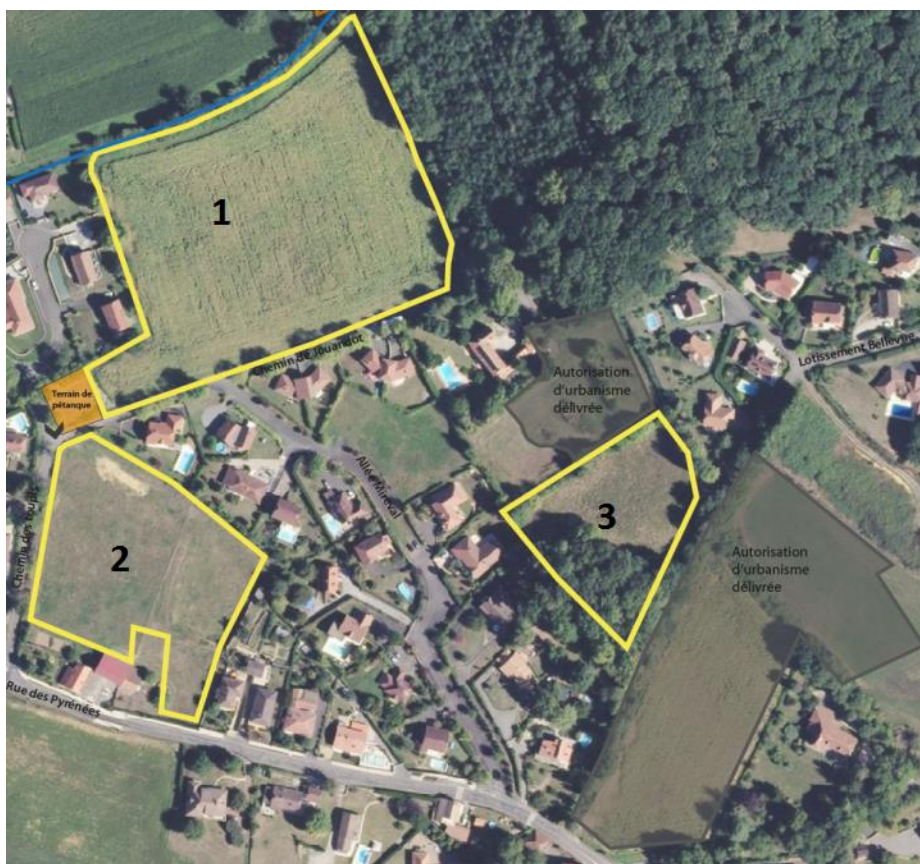
 Elément de paysage à préserver et/ou à reconstituer

10. SECTEUR 4 – NORD

10.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser se situe au nord du bourg de Sauvagnon. Trois zones différentes peuvent être distinguées :

- Deux zones qui s'articulent autour du terrain de pétanque,
- Une zone située à l'Est et comprenant un espace paysager qualitatif lié à la présence de boisements et de linéaires arborés conséquents.



10.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Il s'agira à la fois de :

- Structurer le développement urbain,
- Préserver la qualité paysagère du secteur,
- Intégrer et favoriser les déplacements doux.

10.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Principe de composition urbaine

Accès et desserte

La zone 1 sera desservie depuis le chemin de Jouandot par une nouvelle voie formant un bouclage comme le représente le schéma d'aménagement.

La zone 2 sera desservie par une voie interne traversante entre le chemin du Jouandot et le chemin des Pyrénées.

La zone 3 sera desservie par une voie interne dont les accès seront définis dans la continuité des voies prévues dans les opérations en cours d'aménagement.

Des cheminements piétons seront également à prévoir comme le matérialise le schéma d'aménagement.

Sur une partie du secteur 1, ce cheminement fera l'objet d'un traitement paysager spécifique.

Espace commun

Comme représenté sur le schéma d'aménagement, un espace commun sera créé sur le secteur 1 en prolongement du bouclodrome. Cet espace permettra de conforter ce lieu de vie.

Densité recherchée

La densité brute sur le secteur (pour chacune des zones) : de 2.03 ha pour la zone 1, de 0.91 ha pour la zone 2 et de 0.57 ha pour la zone 3 sera comprise entre 15 et 25 logements/ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

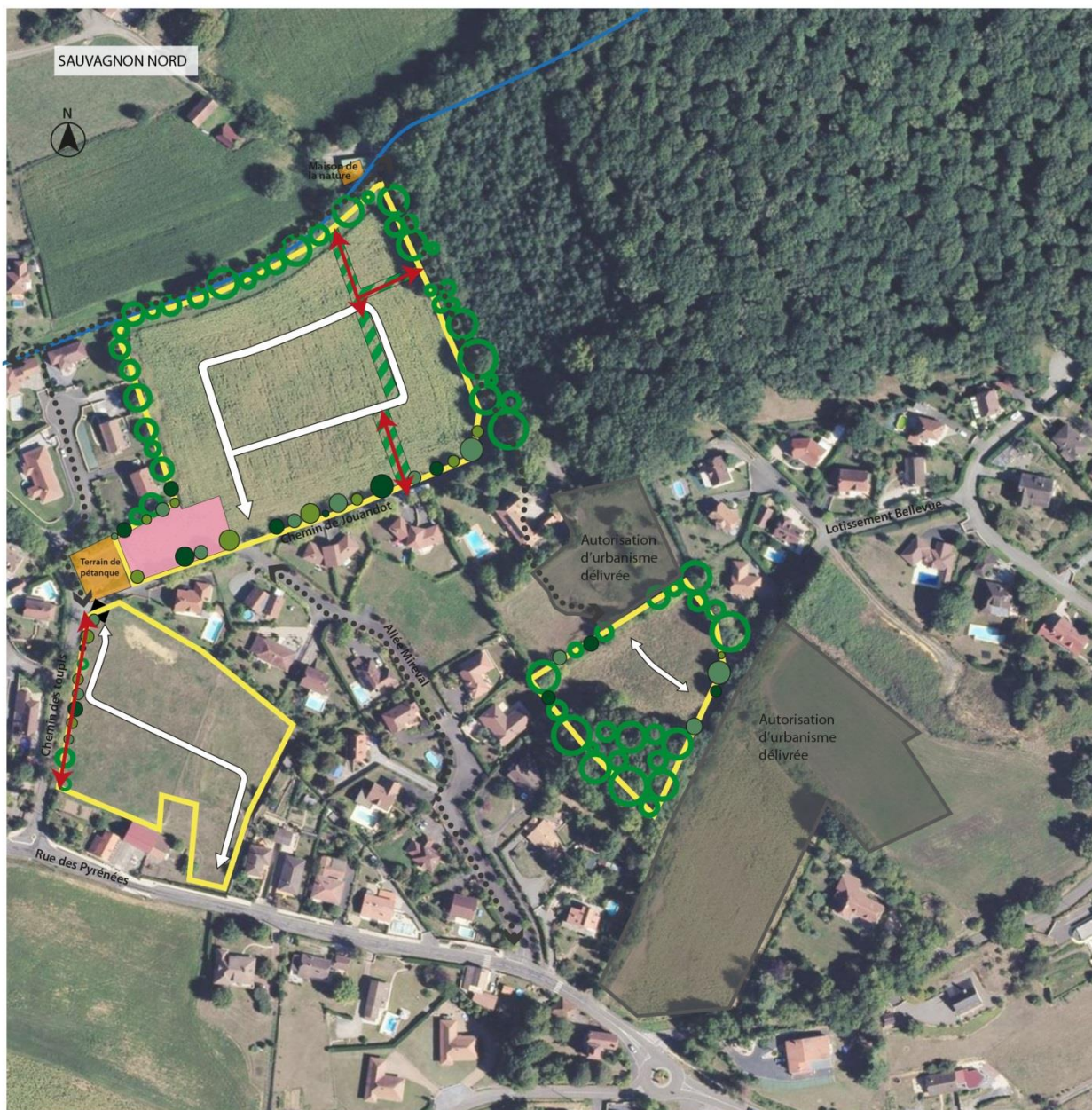
Le secteur est situé en bordure d'un massif boisé.

Il est donc important de préserver la strate arborée existante ou de la reconstituer pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique. Ces éléments de paysage sont indiqués dans le schéma d'aménagement.

Cette strate existante sera renforcée par de nouveaux éléments paysagers le long du chemin de Jouandot et le long du chemin des Toupis.

10.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION


L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est fixée à partir de 2023 et conditionnée à la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble pour chacune des zones.








Fourchette de densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble

Entre 15 et 25 logements/ha




Modalités d'ouverture à l'urbanisation

 Opération d'Aménagement d'ensemble

Principe de voirie, desserte et équipements publics

-  Schéma de principe de la voie de desserte
-  Maillage piéton existant
-  Création d'un cheminement piéton
-  Equipements/services existants
-  Création d'espace commun (placette, aire de jeux, ...)

Traitement paysager et environnemental

-  Elément de paysage ponctuel à créer
-  Elément de paysage à préserver et/ou à reconstituer
-  Création d'espace paysager

11. SECTEUR 5 – SUD LE BARAIL

11.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser se situe au Sud de la commune de Sauvagnon, dans le quartier du Barail où prédomine un tissu pavillonnaire.

Il est bordé par des alignements d'arbres de hautes tiges venant encadrer le parcellaire. Enclavé au Nord et au Sud par le tissu pavillonnaire, ce secteur offre un point de vue dégagé sur les terres agricoles à l'Ouest.

11.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations définies visent à

- Favoriser une bonne intégration du bâti en traitant notamment les franges entre espaces urbains, agricoles et naturels,
- Structurer l'aménagement en créant un schéma de principe de voie.

11.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Organisation globale du site

Accès et desserte

Le secteur sera desservi par une voie interne qui viendra se connecter au chemin du Barail et au chemin de Pargade comme indiqué dans le schéma d'aménagement.

Densité recherchée

La densité brute sur ce secteur de 1.11 ha sera comprise entre 15 et 25 logements/ ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Il est important de préserver la strate arborée ou de la reconstituer pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique. Ces éléments de paysage sont indiqués dans le schéma d'aménagement.

Les éléments de paysage dont la localisation est mentionnée sur le schéma d'aménagement devront également être réalisés.

11.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'effectuera sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.





Fourchette de densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble
Entre 15 et 25 logement/ha

Modalités d'ouverture à l'urbanisation
Opération d'Aménagement d'ensemble

Principe de voirie, desserte et équipements publics
Schéma de principe de la voie de desserte

Traitement paysager et environnemental

-  Elément de paysage ponctuel à créer
-  Elément de paysage à préserver et/ou à reconstituer

12. SECTEUR 6 – BOURG EST

12.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser se situe entre le bourg de Sauvagnon et les extensions urbaines récentes.

12.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations définies visent à structurer l'aménagement en créant un schéma de principe de voie.

12.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Principes de composition urbaine

Accès et desserte

Les voies de dessertes internes devront tenir compte de l'emplacement réservé dédié à la création d'un bassin écrêteur de crues.

Un maillage entre le chemin des écoles et la voie au sud de la zone sera assuré. Les différentes voies internes seront accompagnées de cheminements piétons.

L'aménagement de la zone devra veiller à ne pas entraver la desserte future des parcelles situées en limite Nord du secteur. Pour ce faire, deux accès permettant le passage de véhicule seront maintenus, comme indiqué dans le schéma d'aménagement.

Programme et fonctions urbaines

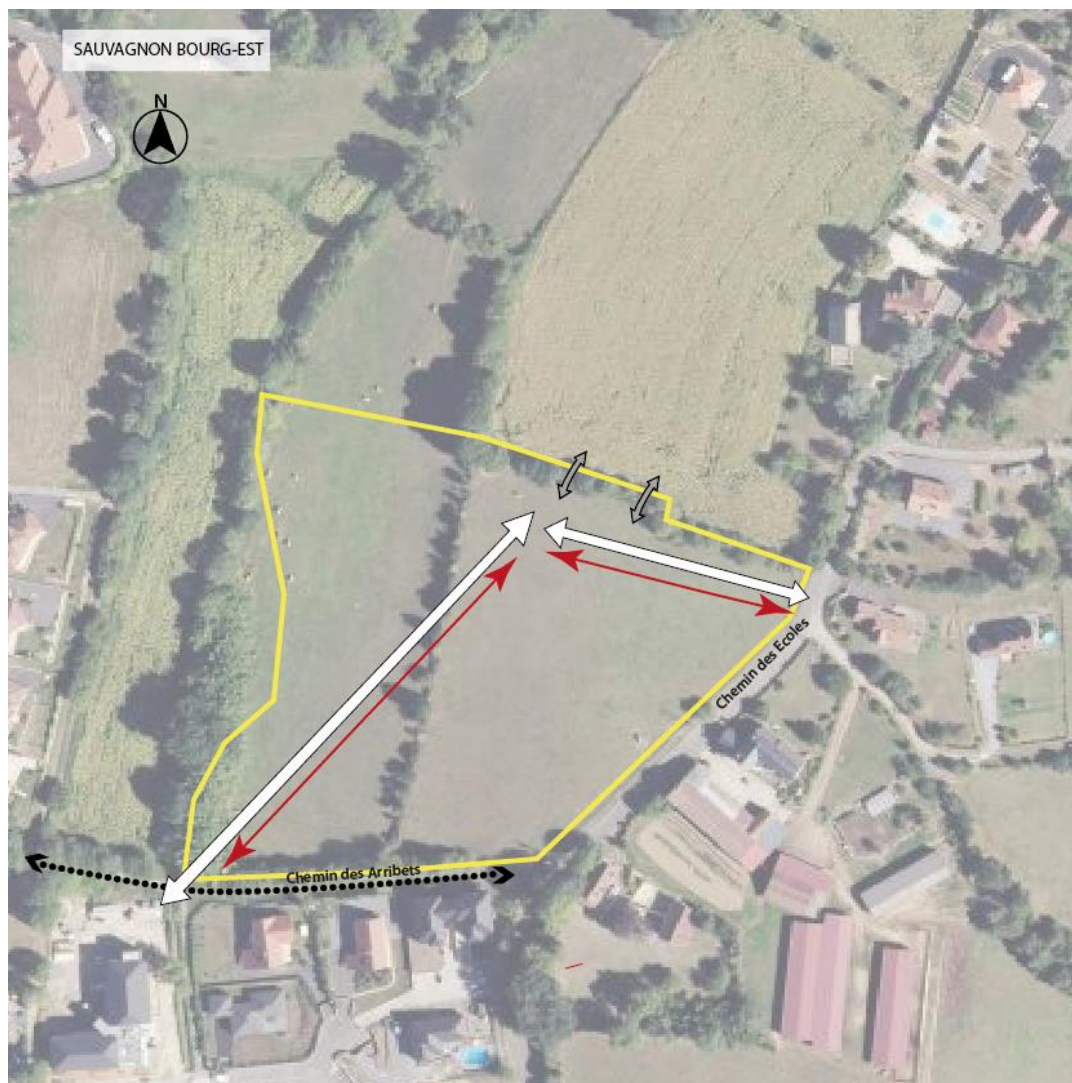
Au regard de la situation stratégique du secteur, une mixité sociale sera donc recherchée. Ainsi, au moins 20% des logements de ce secteur seront des logements locatifs sociaux.

Densité recherchée

La densité brute sur ce secteur de 2.04 ha sera comprise entre 15 et 25 logements/ ha.


12.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'effectuera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.







Fourchette de densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble
Entre 15 et 25 logements/ha

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

 Opération d'Aménagement d'ensemble

Principe de voirie, desserte et équipements publics

-  Schéma de principe de la voie de desserte
-  Maillage piéton existant
-  Création d'un cheminement piéton
-  Maintien d'un accès

Montardon

La commune de Montardon se caractérise par deux entités paysagères principales : la plaine du Pont-Long au Sud et les coteaux au Nord.

Au niveau du coteau, le bourg ancien structuré autour de l'église et de la mairie se distingue des extensions récentes majoritairement réalisées sous forme d'habitat pavillonnaire aux densités variables selon leur localisation (plaine ou coteau).

Dans la plaine, un espace central s'est constitué autour du groupe scolaire et de l'école de musique formant aujourd'hui le pôle de vie du village, véritable ancrage dans les réflexions en termes d'espace public, de liaisons douces et de maintien des trames végétales.

Le développement de l'urbanisation se concentre ainsi majoritairement dans la plaine sur des espaces interstitiels proches de cette centralité.



1. SECTEUR 1 – EST, MEYAN

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser se situe au cœur d'une zone d'habitat de type pavillonnaire dans le quartier Meyan, à l'Est de la zone d'équipements et de services.

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé prend en compte l'enclavement du secteur dans un îlot bâti. Il vise ainsi à :

- Respecter les formes urbaines limitrophes, tout en permettant la création d'un nouveau maillage au sein du quartier,
- Traiter les interfaces avec le voisinage,
- Porter une attention particulière sur le traitement paysager de la zone et l'interface avec l'ancien canal, limitrophe à l'opération.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

Afin de créer un maillage au sein du quartier Meyan, le secteur sera desservi par deux accès, l'un situé sur le chemin Romas, le second sur une voie actuellement en impasse au Nord.

Les caractéristiques de la voie interne devront permettre la circulation et l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Densité brute recherchée

Au regard de la configuration du secteur, la densité brute sur ce secteur de 1.19 ha sera comprise entre 10 et 20 logements/ha.

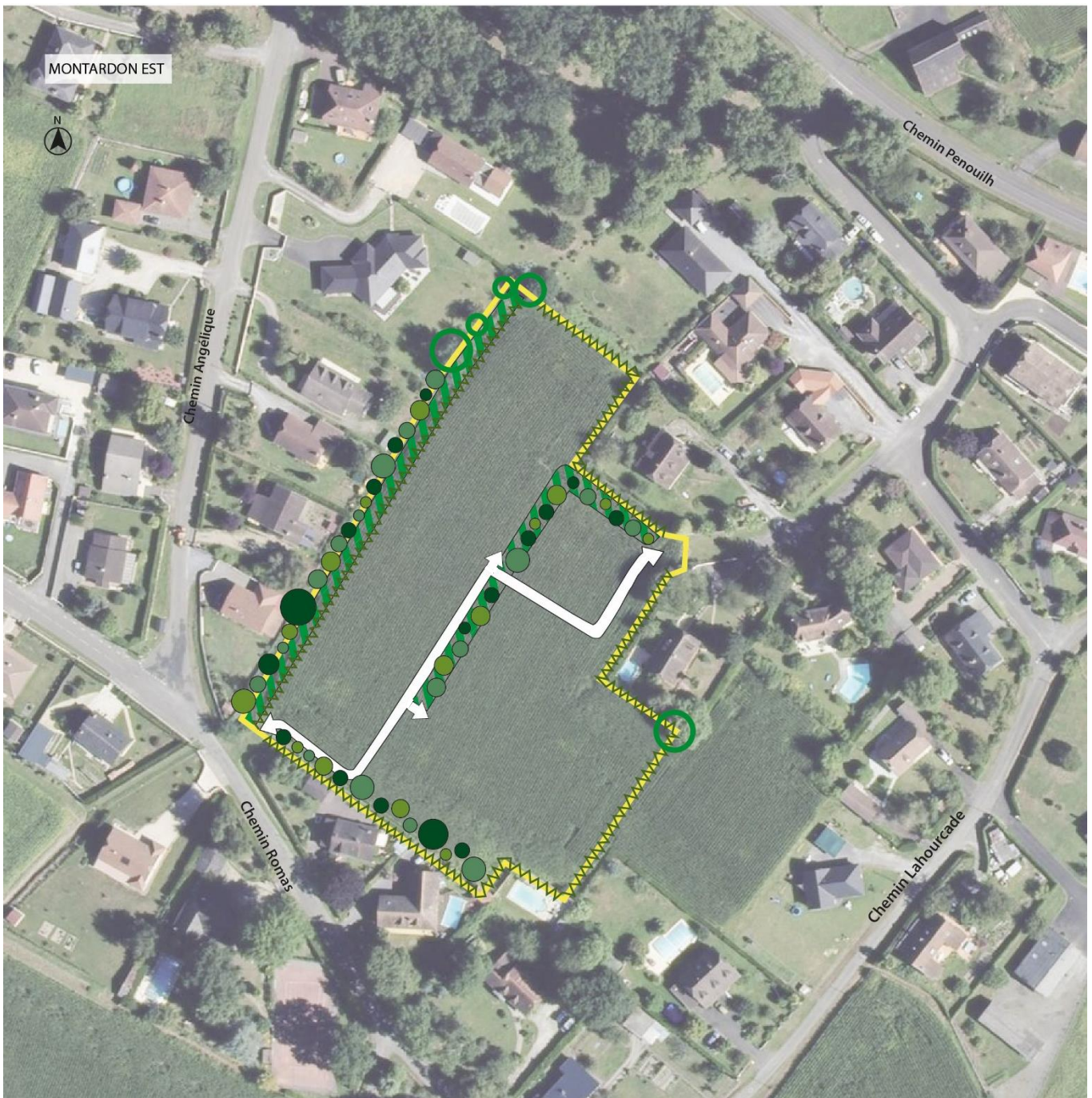
Maintien / création de la structure paysagère du site

Des éléments paysagers seront implantés en cœur d'îlot, et en limites Ouest et Sud du secteur. En bordure Ouest, ils seront renforcés par la création d'un espace paysager en vue de faciliter l'entretien d'un ancien canal situé à proximité.

Afin de gérer l'interface avec le voisinage, les clôtures seront végétalisées et composées d'essences locales et ce, en cohérence avec le schéma d'aménagement.

1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION


L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'effectuera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.




Fourchette de densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble

Entre 10 et 20 logements/ha

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

 Opération d'Aménagement d'ensemble

Principe de voirie, desserte et équipements publics

 Schéma de principe de la voie de desserte

Traitement paysager et environnemental

-  Elément de paysage ponctuel à créer
-  Elément de paysage à préserver et/ou à reconstituer
-  Création d'espace paysager
-  Clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées ou non d'un grillage

2. SECTEUR 2 – COEUR DE VILLE, LANOT DE CAPBAT :

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser est localisé dans le quartier Lanot de Capbat de part et d'autre du chemin Pouyou. Le développement de la zone a pour objectif de structurer ce quartier situé à proximité du pôle d'équipements et services.

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Grâce à sa localisation stratégique à proximité du pôle d'équipements et services, les orientations envisagées visent principalement à :

- Densifier ce secteur,
- Offrir une mixité des formes urbaines et sociales,
- Poursuivre le maillage (viaire et déplacement doux) amorcé par les précédentes opérations d'aménagement,
- Favoriser une bonne intégration paysagère de la zone dans son site.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principe de composition urbaine

Accès et desserte

Afin de desservir l'ensemble du secteur et de créer un maillage avec les quartiers périphériques, une voie de desserte Est-Ouest devra être créée, permettant ainsi de réaliser une voie structurante en cœur d'îlot.

En vue de conforter les cheminements doux existants, des liaisons Est-Ouest et Nord-Sud seront également créées, permettant ainsi de connecter l'opération et les quartiers périphériques aux équipements publics

Espace commun

Afin de créer un nouveau lieu de vie participant au dynamisme de l'ensemble du site en complémentarité de la centralité existante, un ou des espaces communs seront créés. Ce ou ces espaces sont indiqués à titre indicatif dans le schéma d'aménagement.

Programme et fonctions urbaines

Afin de diversifier l'offre de logements sur la commune et de valoriser la situation stratégique de ce secteur, il devra proposer des typologies urbaines diversifiées ainsi qu'une mixité sociale.

Pour ce faire :

- Deux espaces seront dédiés à la création de petits collectifs,
- Un autre devra proposer, dans la mesure du possible, une mixité de typologies des formes urbaines (lot libre, individuel groupé, collectif...), comme indiqué dans le schéma.

En outre, 20% minimum des logements réalisés sur l'ensemble de ce secteur seront des logements locatifs sociaux.

Densité recherchée

La densité brute moyenne sur ce secteur de 3.08 ha sera comprise entre 20 à 30 logements/ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

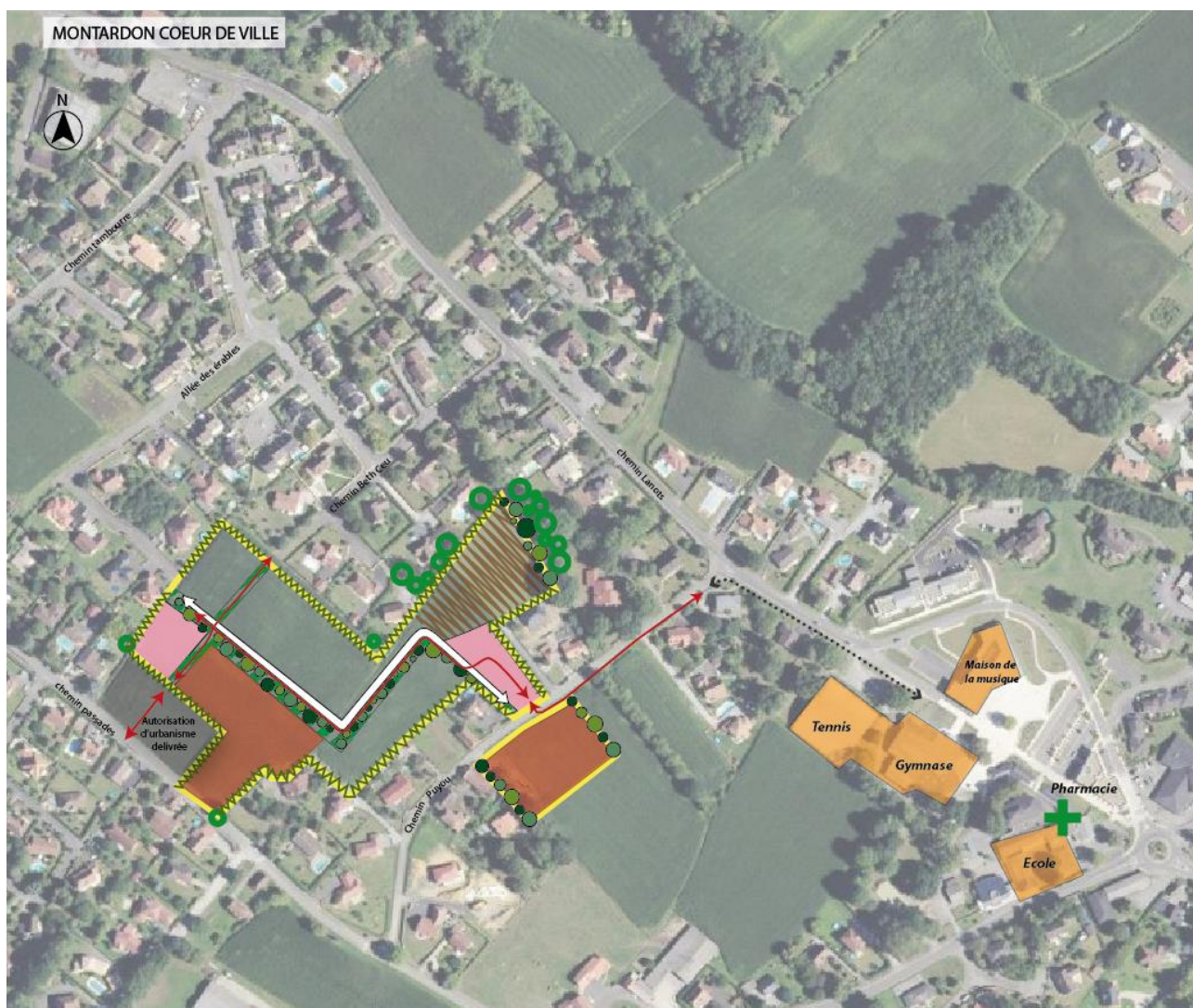
L'important bosquet situé au Nord-Est du secteur devra être préservé ou reconstituer pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

Des éléments et espaces paysagers seront créés le long de la voie principale Est-Ouest, et engloberont le chemin piéton.

Afin de traiter l'interface avec le voisinage, des éléments de paysages ponctuels ou des clôtures végétalisées composées d'essence locales pouvant être doublées ou non d'un grillage seront implantées en limite de secteur, comme représenté dans le schéma d'aménagement.

2.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION


L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est fixée à partir de 2023 et conditionnée à la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble globale pouvant faire l'objet d'une programmation en plusieurs phases.





Fourchette de densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble

Entre 20 et 30 logements/ha






Modalités d'ouverture à l'urbanisation

 Opération d'Aménagement d'ensemble

Forme urbaine proposée

 Secteur proposant une mixité des formes urbaines
 Petits collectifs

Principe de voirie, desserte et équipements publics

 Schéma de principe de la voie de desserte
 Maillage piéton existant
 Création d'un cheminement piéton
 Equipements/services existants
 Création d'espace commun (placette, aire de jeux, ...)

Traitement paysager et environnemental

 Élément de paysage ponctuel à créer
 Élément de paysage à préserver et/ou à reconstituer
 Création d'espace paysager
 Clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées ou non d'un grillage

3. SECTEUR 3 – OUEST

3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser est un espace interstitiel qui se situe à l'Ouest de la commune. Il est accessible depuis l'allée des Erables et le chemin Tambourre. Son développement permettra de finaliser l'urbanisation du quartier.

3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations définies visent à la fois à :

- Structurer la zone de sorte qu'elle forme un ensemble cohérent avec l'existant,
- Améliorer les déplacements au sein du quartier,
- Favoriser une bonne intégration paysagère de la zone dans son site.

3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principe de composition urbaine

Accès et desserte

Ce secteur sera desservi par une voie traversante Est-Ouest permettant de relier l'allée des Erables au chemin de Tambourre.

Afin de favoriser les déplacements doux vers le pôle d'équipements, une liaison douce sera créée en parallèle de la nouvelle voie, créant ainsi une continuité avec le cheminement piéton existant.

Un second cheminement doux sera également à prévoir sur le tronçon Sud de l'allée des Erables jusqu'au croisement avec le chemin Passades.

Densité et formes urbaines

En vue d'être en cohérence avec les densités existantes autour de ce secteur, une mixité de typologies urbaines (lot libre et individuel groupé) sera recherchée.

La densité brute de ce secteur de 0.71 ha sera comprise entre 15 et 25 logements/ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Un espace et des éléments paysagers, englobant un cheminement piéton, seront à créer le long de la voie Est-Ouest.

En limite du chemin Tambourre, un élément paysager linéaire sera créé.

Pour gérer l'interface avec le voisinage, des clôtures végétalisées pouvant être doublées ou non d'un grillage seront édifiées en cohérence avec le schéma d'aménagement.

3.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION


L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'effectuera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.




Fourchette de densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble

Entre 15 et 25 logements hectares




Modalités d'ouverture à l'urbanisation

 Opération d'Aménagement d'ensemble





Forme urbaine proposée

 Secteur proposant une mixité des formes urbaines

Principe de voirie, desserte et équipements publics

-  Schéma de principe de la voie de desserte
-  Maillage piéton existant
-  Création d'un cheminement piéton

Traitement paysager et environnemental

-  Elément de paysage linéaire à créer
-  Elément de paysage ponctuel à créer
-  Création d'espace paysager
-  Clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées ou non d'un grillage

Polarités rurales

Thèse

La commune de Thèze est implantée sur une ligne de crête, lui offrant des points de vue dégagés de part et d'autre du territoire et notamment sur la chaîne des Pyrénées.

La commune s'est développée le long de la départementale 944, du Nord au Sud. Sa morphologie urbaine prend de ce fait la forme d'un village-rue.

Les différentes zones ouvertes à l'urbanisation seront reliées par des cheminements doux ce qui d'ailleurs permettra de conforter cette forme urbaine.



1. SECTEUR 1 – EQUIPEMENTS

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser se situe à proximité des équipements et commerces de la commune, en second front de la départementale 944.

Deux zones peuvent être distinguées, de part et d'autre de la voie centrale perpendiculaire à la départementale 944.





Fig. 1. Photo du secteur 2 depuis le commerce (source : LS2)

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Il s'agit de :

- Promouvoir un développement prenant en compte l'importante déclivité du secteur,
- Améliorer le maillage urbain permettant une accessibilité aux équipements du Bourg, et aux équipements sportifs situés au Nord-Est du secteur.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

Afin de ne pas multiplier les accès sur la voie centrale, la zone n°1 sera desservie par un accès unique.

L'accès à la zone n°2 s'effectuera par le chemin du stade dit « Ticoulet », une liaison avec l'autorisation d'urbanisme délivrée attenante et la voie centrale est préconisée.

Comme indiqué dans le schéma d'aménagement, la création de plusieurs maillages piétons est envisagée :

- Un cheminement traversant la zone n°2, permettant de relier ce secteur aux équipements et services situés au Nord-Ouest de la commune (école, crèche, mairie...),
- Un autre afin de créer une liaison vers les équipements sportifs situés au Nord-Ouest du secteur.

Densité brute recherchée

La densité brute sur le secteur sera comprise entre 10 et 20 logements/ha pour chacune des zones. La zone 1 correspond à une superficie de 0,4 ha et la zone 2 à une superficie de 0,9 ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Le bosquet existant situé au Nord-Est, est à préserver et/ou à reconstituer pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

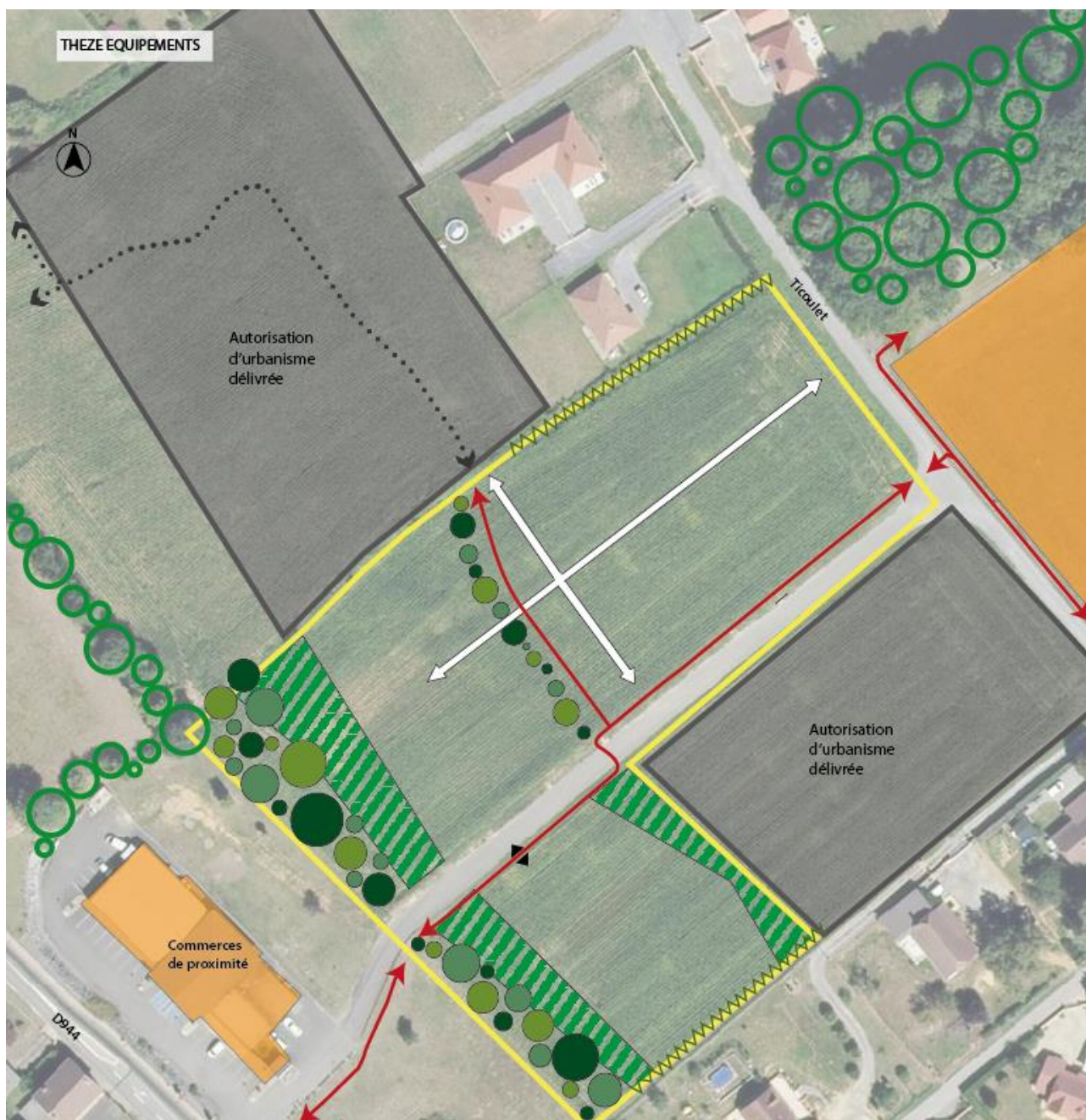
En limite Ouest de la zone, les éléments de paysage linéaires seront également à préserver et/ou à reconstituer. Ces éléments constituent un espace tampon avec la zone de commerces de proximité. Afin de le renforcer, des espaces paysagers seront créés conformément au schéma d'aménagement.

Enfin, le cheminement piéton traversant la zone n°2 sera bordé d'un élément paysager.

1.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

La zone n°1 est ouverte à l'urbanisation immédiatement.

Afin de favoriser les différents maillages, l'ouverture à l'urbanisation de la zone n°2 est conditionnée à la délivrance d'au moins 50 % des permis de construire des lots du lotissement limitrophe situé au Nord. Les deux zones sont ouvertes à l'urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagements d'ensemble.








Fourchette de densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble

Entre 10 et 20 logements/ha





Modalités d'ouverture à l'urbanisation

 Opération d'Aménagement d'ensemble

Principe de voirie, desserte et équipements publics

-  Schéma de principe de la voie de desserte
-  Création d'un accès unique sur le secteur identifié
-  Maillage piéton existant
-  Création d'un cheminement piéton
-  Equipements/services existants

Traitement paysager et environnemental

-  Elément de paysage ponctuel à créer
-  Elément de paysage à préserver et/ou à reconstituer
-  Création d'espace paysager
-  Clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées ou non d'un grillage

2. SECTEUR 2 – NORD

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser se situe au cœur de la commune de Thèze, à proximité immédiate des équipements tels que l'école, la mairie, la crèche intercommunale et la poste. Cette position stratégique lui permet de bénéficier de l'ensemble des services de la commune tout en profitant de d'une perspective de vue dégagée sur le grand paysage.

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations envisagées visent à :

- Préserver la qualité paysagère du lieu,
- Développer les cheminements doux pour relier ce secteur aux équipements de la commune.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

Deux accès sont envisagés sur ce secteur. Le premier au Nord-Ouest proche des équipements, le second au Sud-Est se rattachant aux habitations situées à proximité.

Afin de favoriser les déplacements doux et de créer un maillage, un cheminement piéton traversant Nord-Sud sera créé.

Densité brute recherchée

La densité brute de ce secteur de 0,6 ha sera comprise entre 10 et 20 logements/ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Une importance particulière sera donnée au traitement paysager du site. Les éléments de paysage situés en bordure Nord et Sud seront à préserver ou à reconstituer pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

Pour assurer une continuité verte, des éléments ainsi qu'un espace paysager en accompagnement du chemin piéton seront à créer conformément au schéma d'aménagement.

Afin de gérer l'interface avec le voisinage, une clôture végétalisée composée d'essences locales pouvant être doublée ou non d'un grillage sera installé en limites de secteur comme indiqué dans le schéma d'aménagement.

2.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION


L'ouverture à l'urbanisation du secteur s'effectuera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.








Fourchette de densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble

Entre 10 et 20 logements/ha

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

 Opération d'Aménagement d'ensemble

Principe de voirie, desserte et équipements publics

-  Schéma de principe de la voie de desserte
-  Création d'un accès unique sur le secteur identifié
-  Maillage piéton existant
-  Création d'un cheminement piéton
-  Equipements/services existants

Traitement paysager et environnemental

-  Elément de paysage ponctuel à créer
-  Elément de paysage à préserver et/ou à reconstituer
-  Création d'espace paysager
-  Clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées ou non d'un grillage

3. SECTEUR 3 – SUD

3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser se situe au Sud de la commune de Thèze. Il est enclavé dans un quartier essentiellement pavillonnaire.

3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations visent à :

- Structurer le développement d'un espace interstitiel,
- Créer un maillage Est-Ouest permettant de relier une partie du secteur au pôle d'équipements.

3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

Un accès depuis le chemin de Laslanottes devra être créé. Un maillage avec l'autorisation d'urbanisme est par ailleurs recherché afin d'assurer un principe continu entre la Départementale 944 et le chemin Laslanottes.

Densité brute recherchée

La densité brute sur ce secteur de 0.57 ha sera comprise entre 10 et 20 logements/ha

Maintien / création de la structure paysagère du site

Les arbres situés au Nord seront à préserver ou à reconstituer pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

En limite Sud-Ouest du secteur, il sera planté des éléments de paysage.

L'interface avec le voisinage sera traitée par des clôtures végétalisées composées d'essence locales pouvant être doublées ou non d'un grillage comme indiqué dans le schéma d'aménagement.

La nouvelle voie de desserte sera accompagnée par la création d'un espace paysager.

3.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION


L'ouverture à l'urbanisation du secteur s'effectuera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.




Fourchette de densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble

Entre 10 et 20 logements/ha

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

 Opération d'Aménagement d'ensemble


Principe de voirie, desserte et équipements publics


 Schéma de principe de la voie de desserte

 Aucun nouvel accès pour des critères de sécurité


 Voie de desserte future

Traitement paysager et environnemental

 Elément de paysage ponctuel à créer

 Elément de paysage à préserver et/ou à reconstituer

 Création d'espace paysager

 Clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées ou non d'un grillage

Sévignacq

Séviagnacq présente un fort caractère agricole. A l'origine, l'implantation de l'habitat (installé de manière privilégiée sur le plateau) était liée à cette activité. Le développement urbain s'est ensuite effectué au niveau du bourg et sur plusieurs quartiers (proche du bourg et disséminés dans l'espace rural).

Le bourg a la particularité d'être organisé autour d'un espace central ouvert et dédié aux activités sportives, associatives et culturelles dans le prolongement de deux unités urbaines :

- Le pôle ancien du bourg autour de l'église et de la mairie, comprenant des maisons anciennes typiques du Béarn,
- Le secteur qui s'est développé autour de la route départementale 42 (axe Garlin/Saint-Laurent de Bretagne). Ce pôle concentre les services et commerces. On y trouve également l'école.

Le développement urbain envisagé vise ainsi à conforter la centralité du bourg ainsi qu'à structurer le quartier le plus proche de ce dernier situé au nord tout en créant des connexions piétonnes vers les secteurs d'équipements publics.



Fig. 1. Localisation des secteurs faisant l'objet de dispositions spécifiques

1. SECTEUR 1 – CENTRE BOURG EQUIPEMENTS

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser se situe à proximité des équipements de la commune, (foyer, terrains de sports, école primaire). Il constitue un espace interstitiel au cœur d'un tissu urbain peu structuré. Sa position centrale renforce son attractivité.

Il s'agira principalement :

- D'améliorer et sécuriser les déplacements doux en requalifiant la voirie existante,
- De consolider les équipements et services présents,
- De renforcer la structure urbaine du bourg en créant un front bâti.

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le secteur est divisé en deux entités. L'espace à l'Ouest est destiné à l'extension d'équipements publics tandis que celui localisé à l'Est est voué à la réalisation d'habitations.

Le développement envisagé aura pour effet de créer un front bâti sur la rue du Stade. Il permettra également d'améliorer les déplacements doux sur la commune, par la création d'un cheminement piéton connectant la rue du Stade à la route du Vic Bilh.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes de composition urbaine

Accès et desserte

Les accès se feront exclusivement depuis la rue du Stade. Afin d'anticiper une future desserte et de ne pas enclaver les terrains limitrophes, l'aménagement du secteur ne devra pas empêcher la création d'un futur accès en limite Sud-Est du secteur, comme indiqué dans le schéma d'aménagement.

Le cheminement doux existant situé entre le secteur d'équipements/services projeté et la zone destinée à accueillir de nouvelles habitations sera conservé. Il permet en effet une liaison entre l'école primaire et les équipements sportifs. Ce cheminement s'intégrera dans un dispositif Nord-Sud plus vaste offrant un meilleur maillage à l'échelle de la commune.

En parallèle, l'organisation des déplacements sur le site sera améliorée par :

- La création d'une zone 30km/h formant une boucle urbaine,
- La sécurisation du carrefour rue du Stade/Chemin Gimont.

Densité brute et formes urbaines

Au regard de sa situation stratégique, ce secteur devra proposer une mixité de typologies urbaines : de l'individuel groupé en vis-à-vis des équipements sportifs formant un nouveau front urbain et des lots libres en cohérence avec les formes urbaines présentes la commune.

La densité moyenne recherchée sur la zone de 0.37 ha est de 8 logements/ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

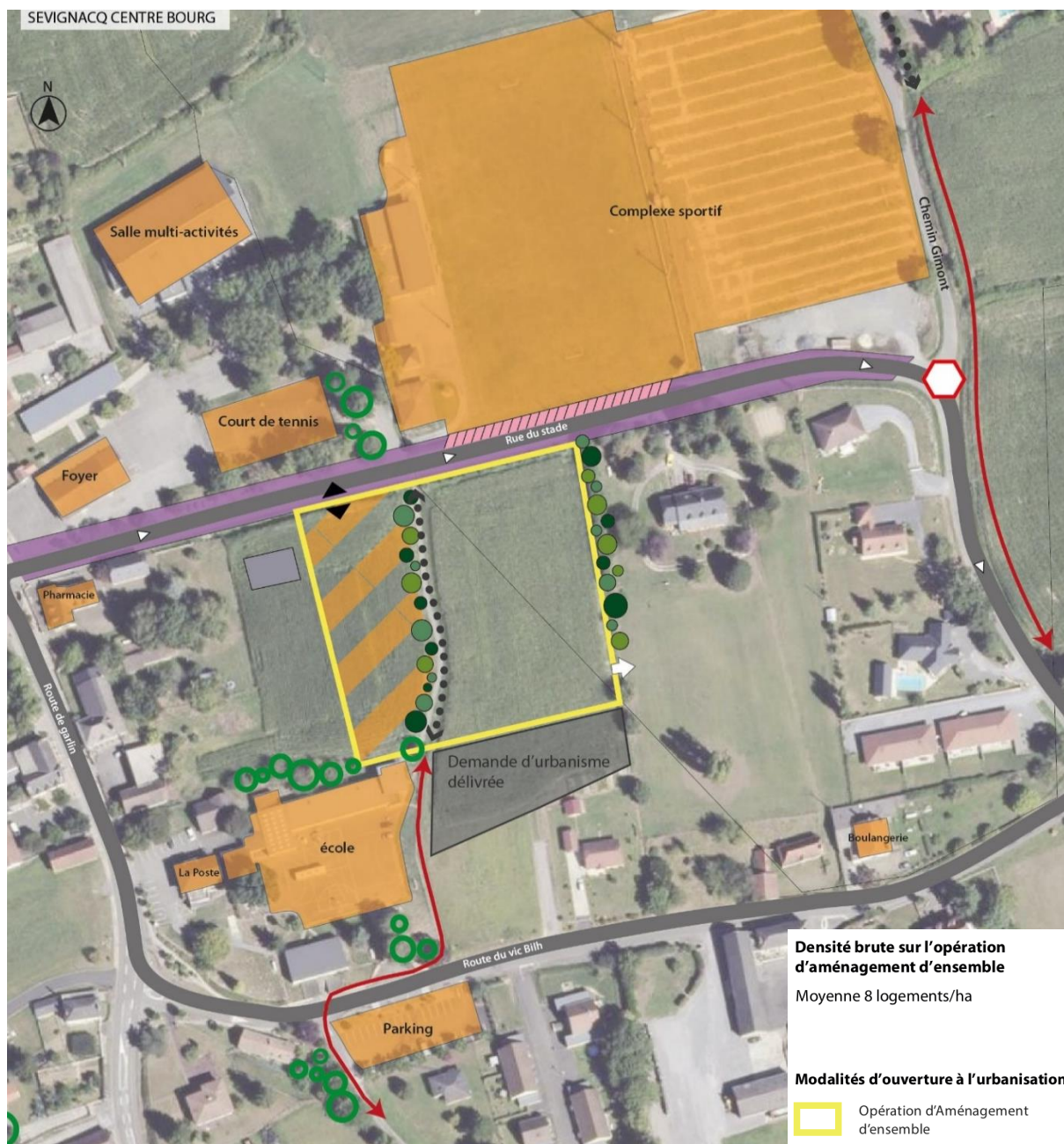
Un alignement d'arbres sera planté suivant une orientation Nord-Sud correspondant aux structures paysagères majeures de la commune (boisements et ripisylve du Gabassot) pour accompagner un maillage piéton central.

Un second alignement implanté sur la limite Est de la parcelle structurera le site et permettra de limiter le vis-à-vis avec la parcelle voisine.

1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION




L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'effectuera sous la forme de deux opérations d'aménagement d'ensemble :

- L'une dédiée à l'extension d'équipements/services,
- L'autre dédiée à l'accueil de nouvelles habitations.





Principe de voirie, desserte et équipements publics

-  Schéma de principe de la voie de desserte
-  Zone 30km/h
-  Sens de circulation
-  Requalification de voirie
-  Aucun nouvel accès pour des critères de sécurité
-  Création d'un accès unique sur le secteur identifié
-  Sécurisation du carrefour
-  Maillage piéton existant
-  Création d'un cheminement piéton

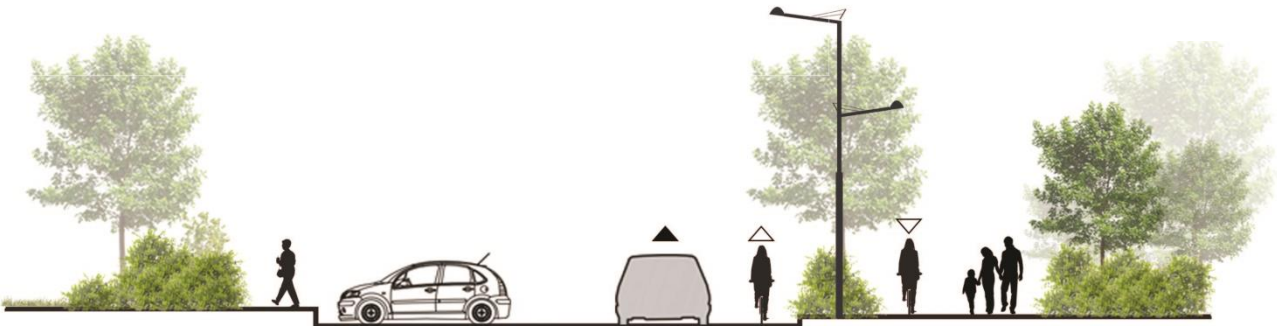
-  Equipements/services existants
-  Secteur d'équipements/services projeté
-  Création d'espace commun (placette, aire de jeux, .

Traitement paysager et environnemental

-  Élément de paysage ponctuel à créer
-  Élément de paysage à préserver et/ou à reconstituer

**COUPE DE PRINCIPE DE LA RUE DU
STADE**

A TITRE INDICATIF



2. SECTEUR 2 – OUEST

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser se situe à l'Ouest du centre bourg au croisement de deux routes départementales. Il se trouve majoritairement en second front de la route départementale n°42 formant l'axe majeur Nord-Sud de la commune.

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations définies visent à la fois à :

- Structurer la zone de sorte qu'elle forme un ensemble cohérent avec l'existant,
- Gérer l'accès pour des raisons de sécurité,
- Favoriser une bonne intégration paysagère de la zone,
- Améliorer les déplacements doux.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

Le secteur sera desservi par la création d'une nouvelle voie depuis la route départementale N°227. S'agissant d'une voie en impasse, une aire de retournement devra être prévue.

Pour des raisons de sécurité, aucun accès véhicule ne sera ainsi permis sur la route départementale n°42.

Un cheminement doux reliant le site à cette départementale n° 42 devra en revanche être créé conformément au schéma d'aménagement.

Densité brute recherchée

La densité moyenne recherchée sur la zone de 0.71 ha est de 8 logements/ha.

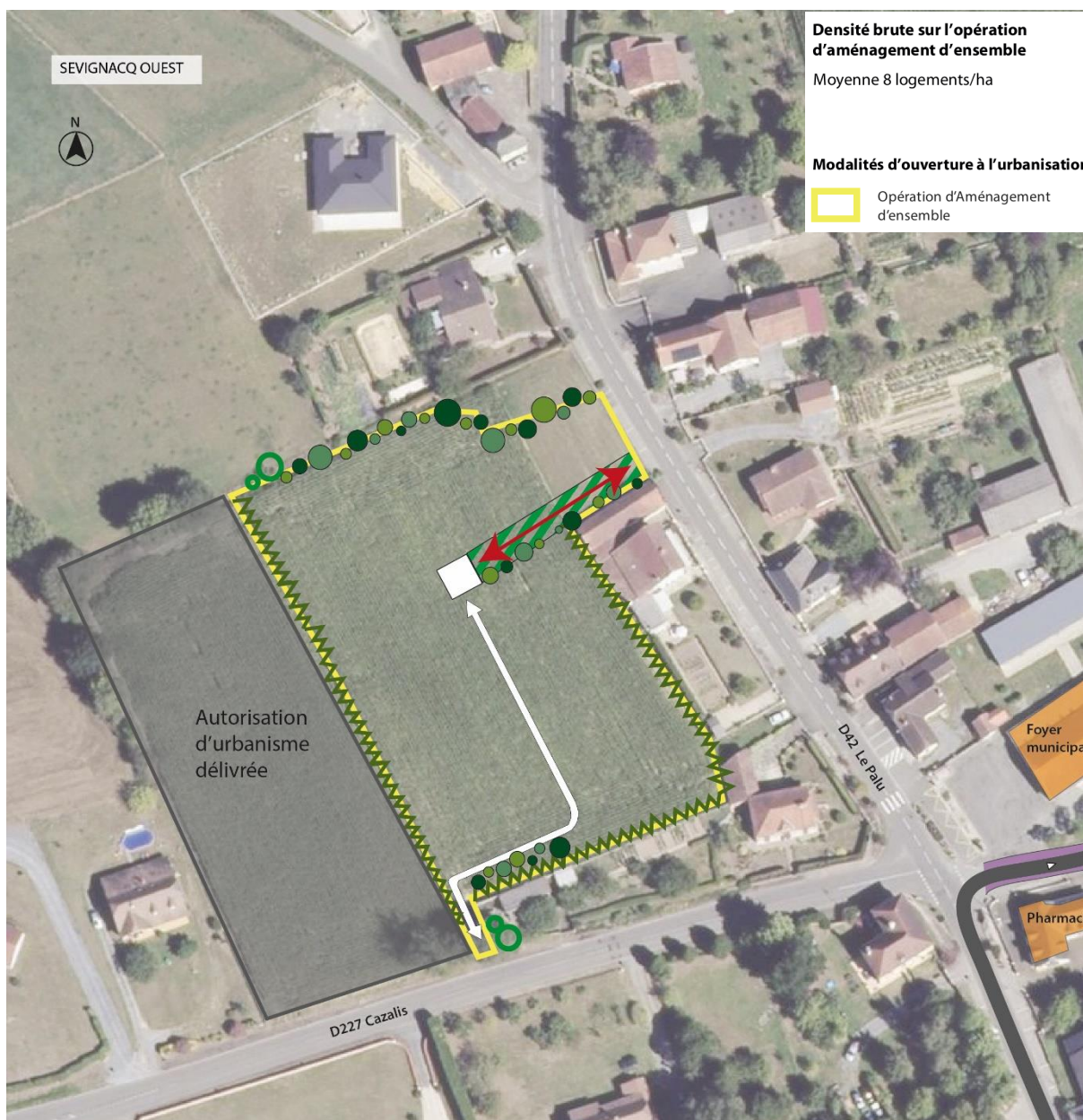
Maintien / création de la structure paysagère du site

Pour gérer l'interface avec le voisinage, des éléments paysagers seront implantés en limite Nord du secteur et des clôtures végétalisées composées d'essences locales seront également édifiées en cohérence avec le schéma d'aménagement.

Un espace paysager englobant le cheminement piéton sera également réalisé à l'intérieur de la zone.

2.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION





L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'effectuera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Principe de voirie, desserte et équipements publics

-  Schéma de principe de la voie de desserte
-  Zone 30km/h
-  Sens de circulation
-  Requalification de voirie
-  Création d'une aire de retournement
-  Création d'un cheminement piéton
-  Equipements/services existants

Traitement paysager et environnemental

-  Elément de paysage ponctuel à créer
-  Elément de paysage à préserver et/ou à reconstituer
-  Création d'espace paysager
-  Clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées ou non d'un grillage

3. SECTEUR 3 – NORD

3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser se situe au niveau du quartier situé au nord du bourg, à proximité de la crèche et de la maison d'accueil de jour. Ce secteur comprend cinq zones :

- Trois sont situées entre la route départementale n°42 à l'Ouest et la voie la Palu à l'Est,
- Les deux autres longent l'Ouest de la route départementale n°42.

3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations visent à :

- Structurer le développement en cohérence avec la forme urbaine existante sur ce quartier,
- Conserver la qualité paysagère du site (préservation des bosquets existants et des sujets isolés situés en bordure de zones),
- Créer une liaison douce permettant de relier une partie du secteur au pôle d'équipements. Ce cheminement est représenté dans le schéma d'aménagement.

3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

Aucun nouvel accès ne sera créé sur la voie départementale n°42. Les accès aux différents secteurs s'effectueront exclusivement via les voies secondaires conformément au schéma d'aménagement.

Dans certains secteurs, des voies internes devront être créées dont les caractéristiques devront permettre la circulation et utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie. Des aires de retournement sont en ce sens à prévoir comme l'indique le schéma d'aménagement.

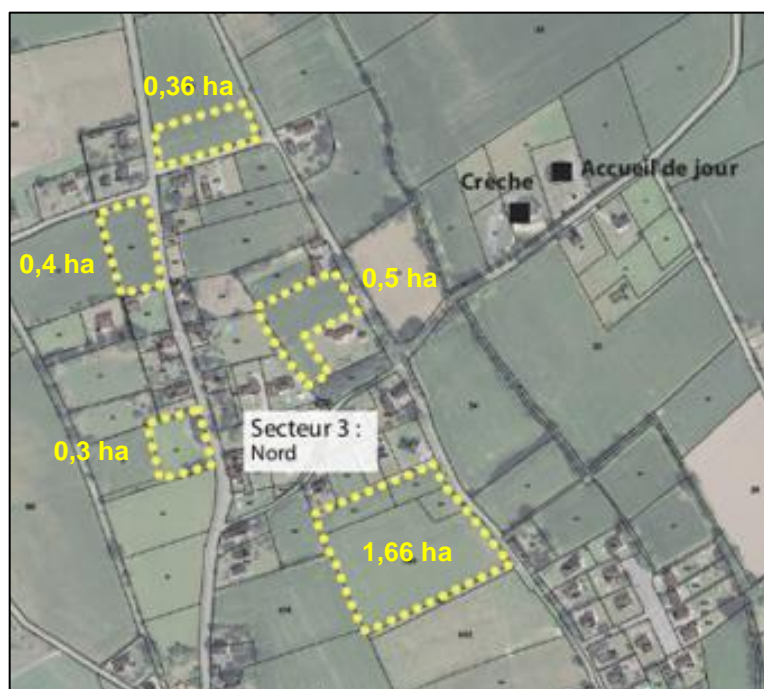
Pour inciter aux déplacements doux, un cheminement piéton conséquent sera créé au Sud de la zone jusqu'à la crèche et l'accueil de jour.

Densité brute et formes urbaines

Une mixité sociale sera recherchée sur la zone la plus au Sud. Ainsi, au minimum 50% des logements de cette zone seront des logements locatifs sociaux et/ou des logements en accession sociale à la propriété (type PSLA).

La densité moyenne recherchée sur chacune des zones est de 8 logements/ha.

Les superficies se répartissent de la façon qui suit :



Maintien / création de la structure paysagère du site

Les arbres de hautes tiges constitutifs de la qualité paysagère de ce secteur seront à préserver ou à reconstituer pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique. Comme matérialisé sur le schéma d'aménagement, des éléments de paysage seront à créer.

3.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION



L'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones identifiées s'effectuera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'ensemble du secteur Nord comptera donc cinq opérations d'aménagement d'ensemble.



Principe de voirie et desserte

-  Schéma de principe de la voie de desserte
-  Création d'un cheminement piéton
-  Accès unique à l'unité foncière depuis l'accès existant
-  Aucun nouvel accès pour des critères de sécurité
-  Maillage piéton existant
-  Création d'une aire de retournement
-  Voirie communale existante
-  Equipements/services existants

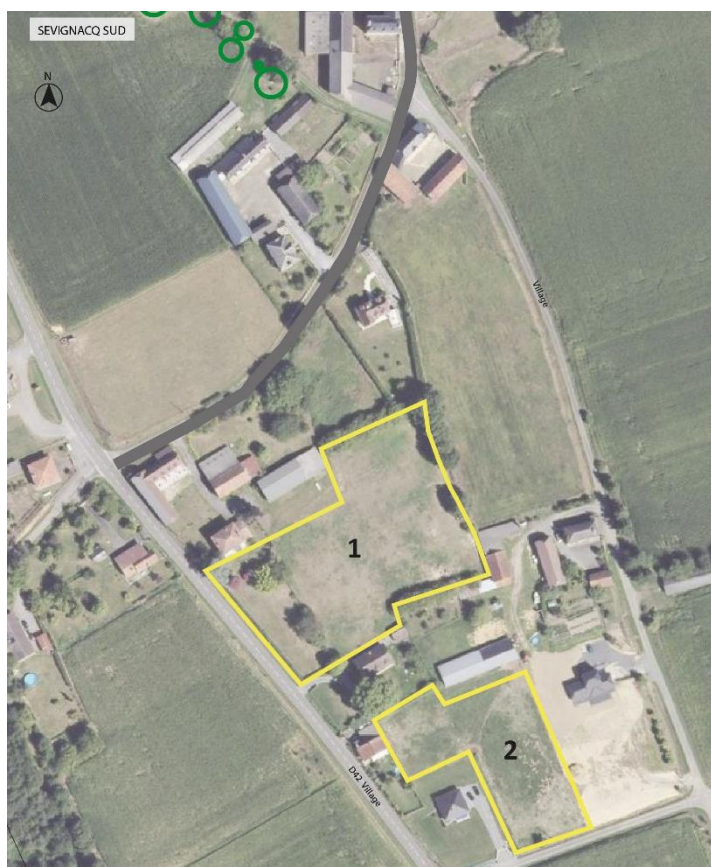
Traitement paysager et environnemental

-  Élément de paysage linéaire à créer
-  Élément de paysage ponctuel à créer
-  Élément de paysage à préserver et/ou à reconstituer
-  Clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant étre doublées ou non d'un grillage

4. SECTEUR 4 – SUD

4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser se situe au Sud de la commune dans le prolongement du pôle Mairie-Eglise. Ce secteur est découpé en deux zones.



4.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement urbain envisagé vise à combler des espaces résiduels dans un secteur comprenant d'anciens corps de fermes et quelques constructions récentes au sud du bourg tout en gérant les interfaces avec les constructions existantes.

4.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

Pour des critères de sécurité, la zone 1 sera desservie par un accès unique sur la voie départementale n°42.

La zone 2 sera également desservie en un seul point depuis la rue située au sud.

Les caractéristiques des voies internes devront permettre la circulation et l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Densité brute recherchée

La densité moyenne recherchée est de 8 logements/ha pour chacune des zones.

La zone nord couvre une superficie de 0,79 ha et la zone sud, une superficie de 0,37 ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

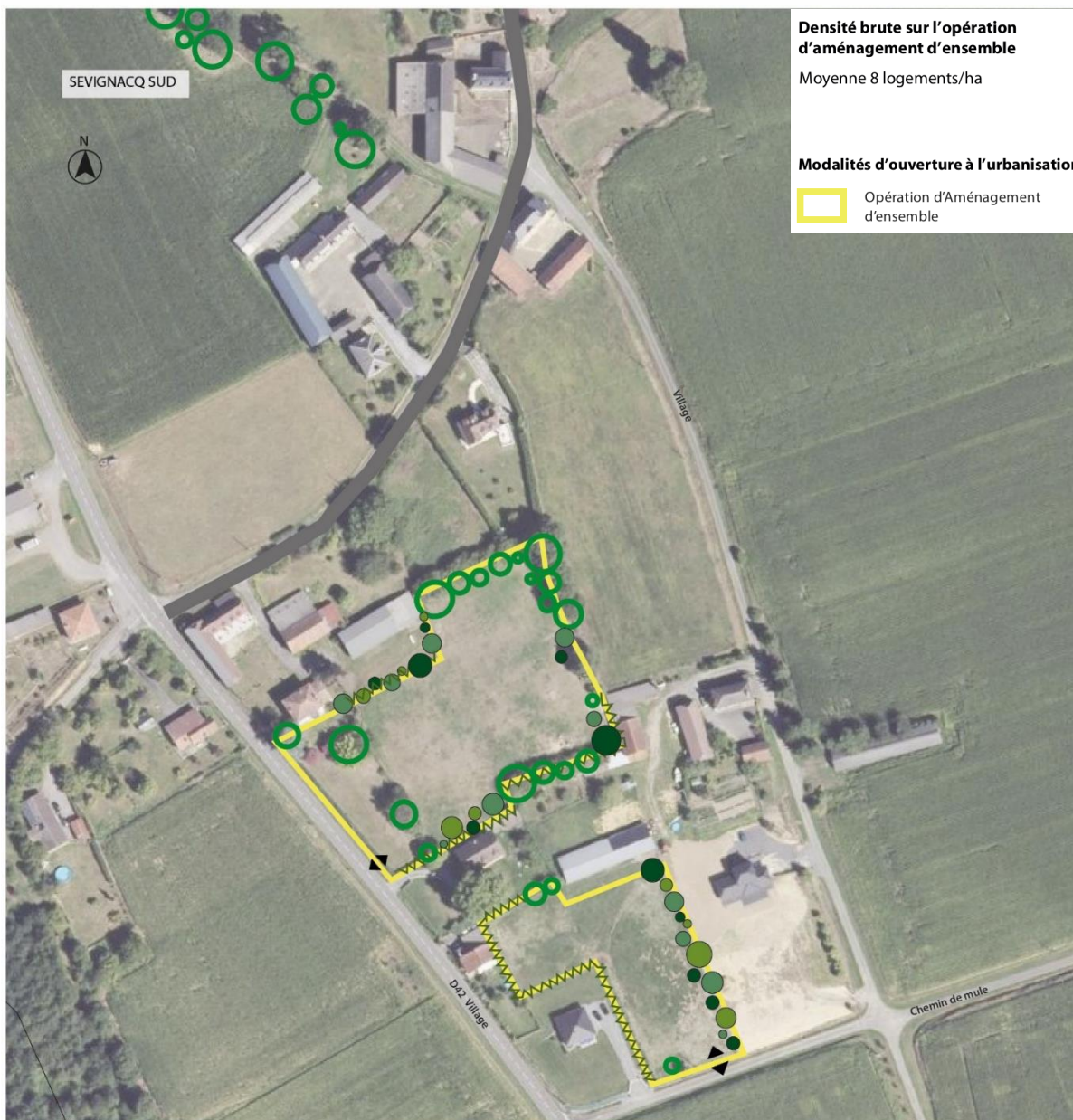
Des éléments paysagers seront notamment implantés dans la continuité du linéaire boisé présent.

La création de clôtures végétalisées d'essences locales permettra de gérer les interfaces avec le voisinage.

En revanche, les alignements d'arbres de hautes tiges existants seront à préserver ou à reconstituer pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.


4.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones s'effectuera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble
Moyenne 8 logements/ha





Modalités d'ouverture à l'urbanisation

 Opération d'Aménagement d'ensemble

Principe de voirie, desserte et équipements publics

-  Zone 30km/h
-  Création d'un accès unique sur le secteur identifié

Traitement paysager et environnemental

-  Elément de paysage linéaire à créer
-  Elément de paysage ponctuel à créer
-  Elément de paysage à préserver et/ou à reconstituer
-  Clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées ou non d'un grillage

COMMUNES RURALES

Commune intermédiaire : Navailles-Angos

1. OAP SECTORIELLES : COMMUNE DE NAVAILLES ANGOS

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le territoire de la commune se distingue par un relief marqué, qui se lit principalement dans un sens Nord-Ouest Sud-Est avec alternance de vallées (Gélis / Bédât et Balanh) et de crêtes.

La commune de Navailles-Angos présente la particularité de regrouper plusieurs pôles d'urbanisation (bourg et hameaux anciens) : le bourg de Navailles qui constitue l'entité urbaine principale regroupant l'ensemble des équipements publics, le bourg historique d'Angos et les quartiers Brocq, Lamayson, Guichané, Péret, Mire-Castet,

Les principaux secteurs de développement définis dans le cadre du PLUi font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, à savoir : le bourg de Navailles, le quartier Péret et le quartier Brocq.



Fig. 2. Localisation des secteurs faisant l'objet de dispositions spécifiques

1.2. LE BOURG DE NAVAILLES

1.2.1. Objectifs de l'aménagement

Les orientations définies sur le bourg de Navailles visent à structurer le développement de l'urbanisation sur deux secteurs stratégiques de la commune situés à proximité des équipements publics. Il s'agit de prévoir des orientations adaptées au rôle de centralité du bourg.

1.2.2. Principes d'aménagement

1.2.2.1. SECTEUR CENTRE-BOURG

Principes de composition urbaine

Accès et desserte

L'ensemble du secteur sera desservi depuis la rue du bourg (RD206) conformément au schéma d'aménagement défini.

En parallèle, un cheminement piéton devra être prévu dans la zone de façon à assurer une jonction entre les équipements publics et les parcelles arrières, en cohérence avec les aménagements envisagés par la commune en périphérie de la zone.

Afin de sécuriser l'articulation entre le domaine public et l'opération d'aménagement, un recul d'implantation du bâti de 15m minimum sera respecté le long de la rue du bourg.

Un parc de stationnement sera réalisé en limite sud de la zone, en interface avec l'école. Son implantation permettra notamment de maintenir le cône de vue sur l'église.

Programme et fonctions urbaines

Il sera préconisé une mixité fonctionnelle sur la zone avec l'implantation de petits commerces de proximité en rez-de-chaussée sur le premier front bâti donnant sur la rue du Bourg.

Densité brute recherchée

La densité moyenne recherchée sur la zone de 1 ha est de 8 logements/ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin d'assurer la bonne intégration du bâti dans son site :

- Le cône de vue sur l'église et sur la chaîne des Pyrénées en arrière-plan depuis la rue du bourg sera préservé par l'implantation d'un parc de stationnement paysager. Ce dernier sera accompagné d'une bande paysagère basse (en cohérence avec le schéma d'aménagement),
- Une bande arborée sera implantée en limite Nord de la zone.

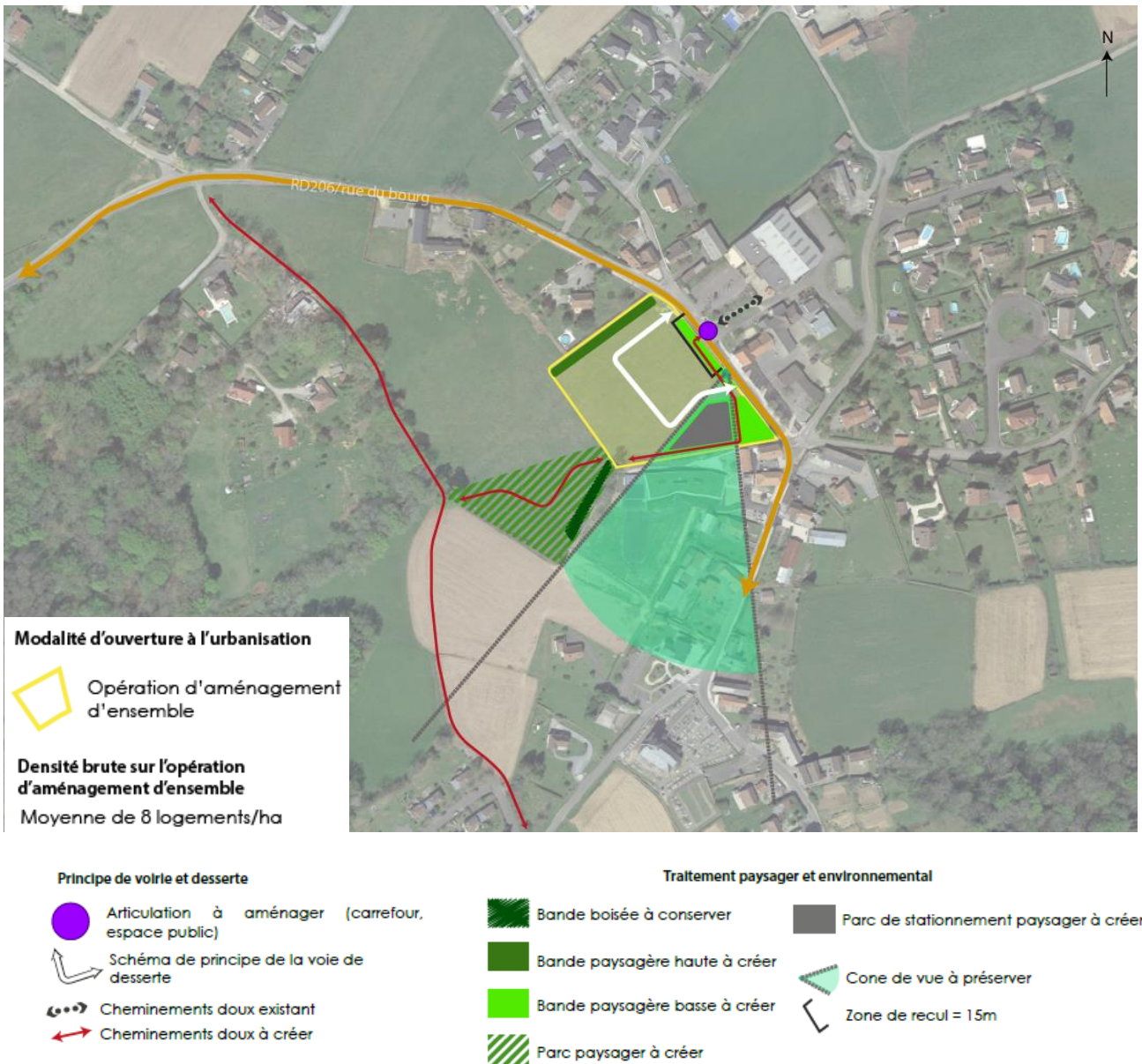


Fig. 3. Schéma d'aménagement bourg de Navailles



Fig. 4. Photo du cône de vue à préserver (source : Artelia)

1.2.2.2. SECTEUR CENTRE-BOURG-SUD

Principes de composition urbaine

Accès et desserte

L'ensemble du secteur sera desservi par une voie principale reliant le chemin de l'Eglise et la voie du lotissement du Clos de l'Ossau.

Afin d'intégrer l'opération au fonctionnement global du quartier dans lequel il s'insère, des accès directs sur le chemin de Langlès pourront être réalisés.

En parallèle, deux cheminements piétons devront être prévus dans la zone de façon à assurer une jonction entre :

- Le chemin de l'Eglise et la voie du lotissement du Clos de l'Ossau,
- En limite Est de la zone de façon à connecter l'ensemble du quartier avec l'église.

Un parc de stationnement sera réalisé en interface avec l'église.

Programme et fonctions urbaines

Au regard de la situation stratégique de ce secteur, il sera recherché :

- Une mixité des typologies urbaines,
- Et une mixité sociale.

Ainsi, au moins 50% des logements seront constitués de logements locatifs sociaux et/ou de logements en accession sociale à la propriété (type PSLA).

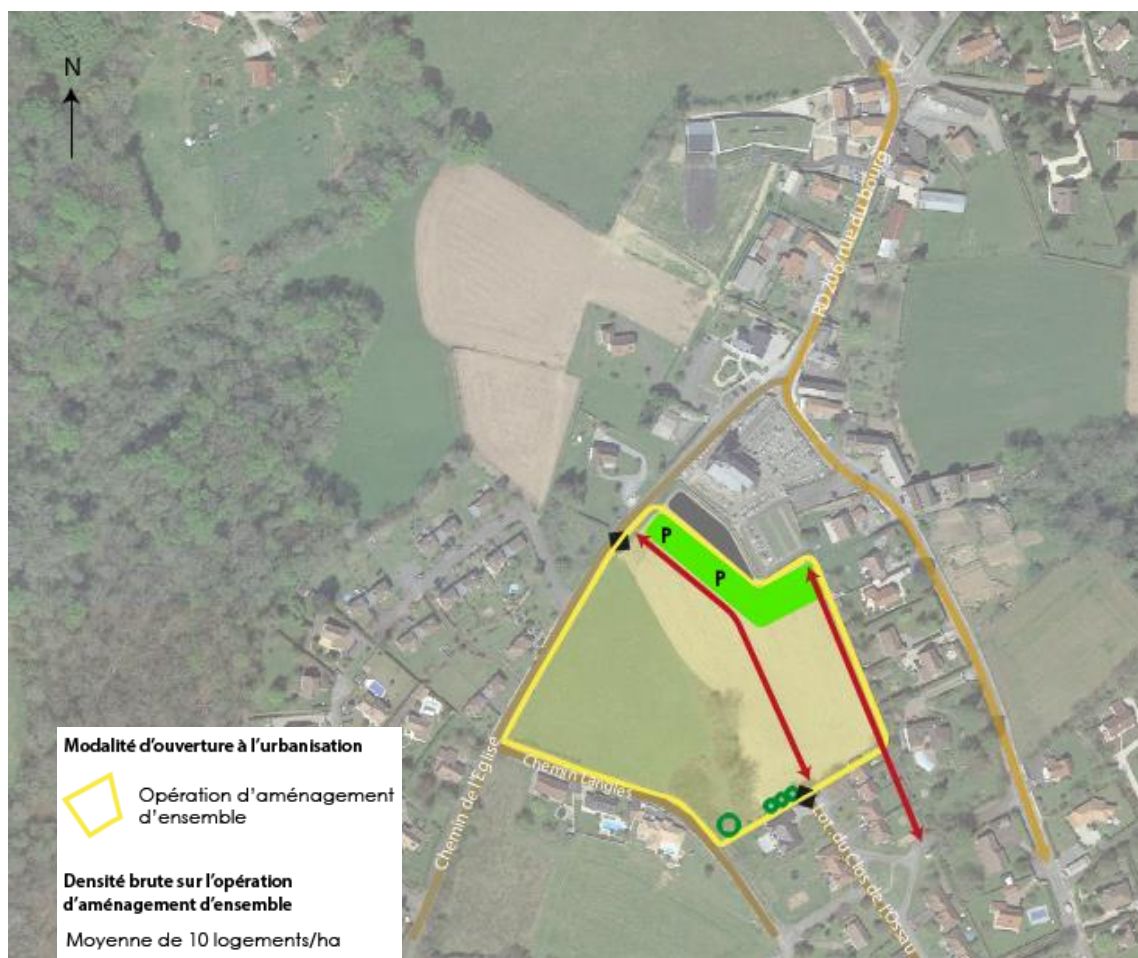
Densité brute recherchée

La densité moyenne recherchée sur la zone de 2.25 ha est de 10 logements/ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin d'assurer la bonne intégration du bâti dans son site :

- Les arbres existants en limite de zone devront être préservés. S'ils doivent être abattus pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique, ils seront alors remplacés,
- Le parc de stationnement fera l'objet d'un traitement paysager afin de gérer qualitativement l'espace en frange de l'église.



momas

Principe de voirie et desserte

- ◄► Création de deux accès principaux sur le secteur
- ↔ Cheminements doux à créer

Traitement paysager et environnemental

- ⊗ Élément de paysage à préserver et/ou à reconstituer
- P Bande paysagère à créer comprenant un parking (P)

Fig. 5. Schéma d'aménagement bourg Navailles sud

1.2.3. Modalité d'ouverture à l'urbanisation et éléments de programmation

L'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones est conditionnée par la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.

1.3. LE QUARTIER PERET

1.3.1. Objectifs de l'aménagement

Les orientations définies sur le quartier Peret visent à permettre la réalisation d'une opération d'aménagement dans une démarche d'écoquartier prenant en compte les espaces naturels qualitatifs limitrophes à la zone.

1.3.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

Accès et desserte

L'ensemble du secteur sera desservi par le Chemin Peret.

En parallèle, un cheminement piéton devra être prévu dans la zone de façon à assurer une jonction entre les cheminements existants au niveau du Chemin Péret et le projet de cheminement doux de la commune situé en périphérie.

Densité brute recherchée

La densité moyenne recherchée sur la zone de 1.93 ha est de 6 logements/ha.

Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de réception des eaux pluviales devront être intégrés aux espaces paysagers situés à l'Est de la zone en limite avec le boisement.

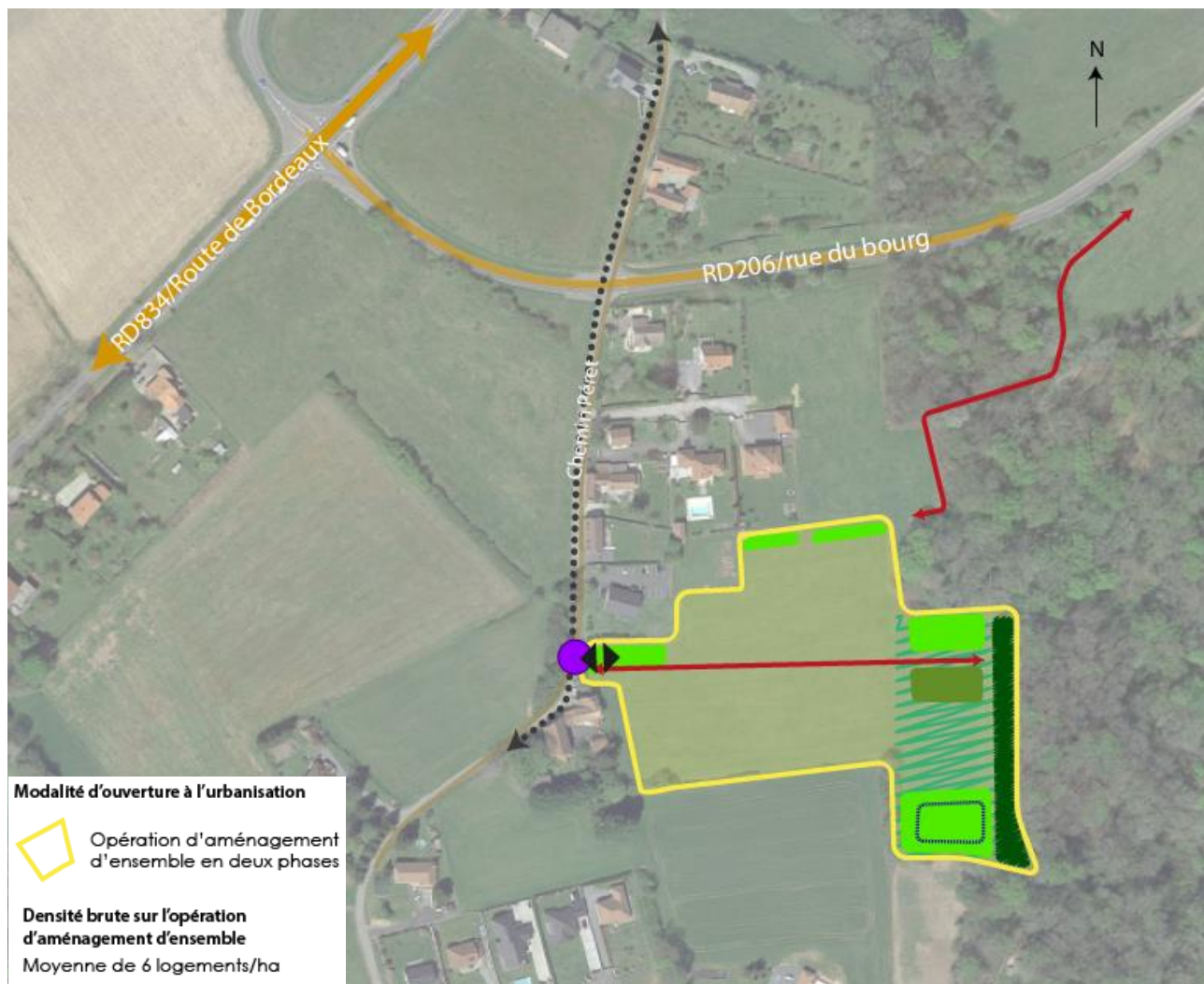
Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin d'assurer une bonne intégration du bâti dans son site :

- Une bande paysagère sera implantée en limite Nord et en entrée de zone afin de traiter les franges avec les habitations existantes,
- Un espace à dominante naturelle, dédié aux aménagements paysagers, récréatifs et de gestion des eaux pluviales, sera implanté en partie Est de la zone au regard du relief de ce secteur et de la proximité du boisement,
- Une bande boisée et paysagère sera maintenue et/ou reconstituée pour des raisons sanitaires et de sécurité publique afin de limiter les pressions urbaines sur le boisement limitrophe.

1.3.3. Modalité d'ouverture à l'urbanisation et éléments de programmation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisée en deux phases.



Principe de voirie et dessert

- Articulation à aménager (carrefour, espace public)
- Création de d'un accès sur le secteur
- Cheminements doux existant
- Cheminements doux à créer

Traitement paysager et environnemental

- Bande boisée et paysagère à conserver (boisement remarquable) et à intégrer au plan de composition d'ensemble
 - Bande paysagère à créer (zone tampon)
 - Espace à dominante naturelle dédié aux espaces de loisirs et à la gestion des eaux pluviales
- A titre indicatif :
- Espaces ludiques
 - ouvrage de gestion des eaux pluviales

Fig. 6. Schéma d'aménagement secteur Péret

1.4. LE QUARTIER BROCCQ

1.4.1. Objectifs de l'aménagement

Les orientations définies sur le quartier Broccq visent à permettre le comblement d'un espace interstitiel le long de la rue du bourg tout en anticipant sur le développement ultérieur d'un second front bâti.

1.4.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

Accès et desserte

L'ensemble du secteur de 0.58 ha sera desservi par la rue du Bourg en un seul et unique point pour des critères de sécurité. Aucun accès direct des lots sur la rue du Bourg ne sera autorisé.

La voie interne à la zone devra permettre un accès ultérieur aux parcelles arrières.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle ou intégrée aux espaces paysagers via un dispositif adapté.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Une bande paysagère sera réalisée le long de la rue du bourg afin d'assurer une continuité avec les espaces limitrophes à la zone.

Un recul minimal d'implantation des constructions de 10 m par rapport à la limite d'emprise de la nouvelle voie sera respecté pour des critères de sécurité et afin de maintenir un espace ouvert le long de la rue du bourg.



Principe de voirie et desserte



Schéma de principe de la voie de desserte

Traitement paysager et environnemental



Marge de recul de 10 m



Bande paysagère à créer

Fig. 7. Schéma d'aménagement secteur Brocq

Autres communes rurales

Caubios-Loos

1. OAP SECTORIELLES : BOURG DE CAUBIOS

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le bourg de Caubios se partage entre :

- Le bourg ancien de Caubios implanté sur un promontoire surplombant la plaine du Luy et qui regroupe la mairie, l'église et le cimetière,
- L'urbanisation de la plaine du Luy de Béarn qui s'est développée notamment le long de la RD216 et qui accueille le groupe scolaire et la salle des fêtes.

Afin de conforter l'urbanisation autour des équipements publics de la plaine et clarifier les limites de l'urbanisation du bourg, il a été défini des orientations d'aménagement et de programmation sur les deux secteurs principaux de développement.

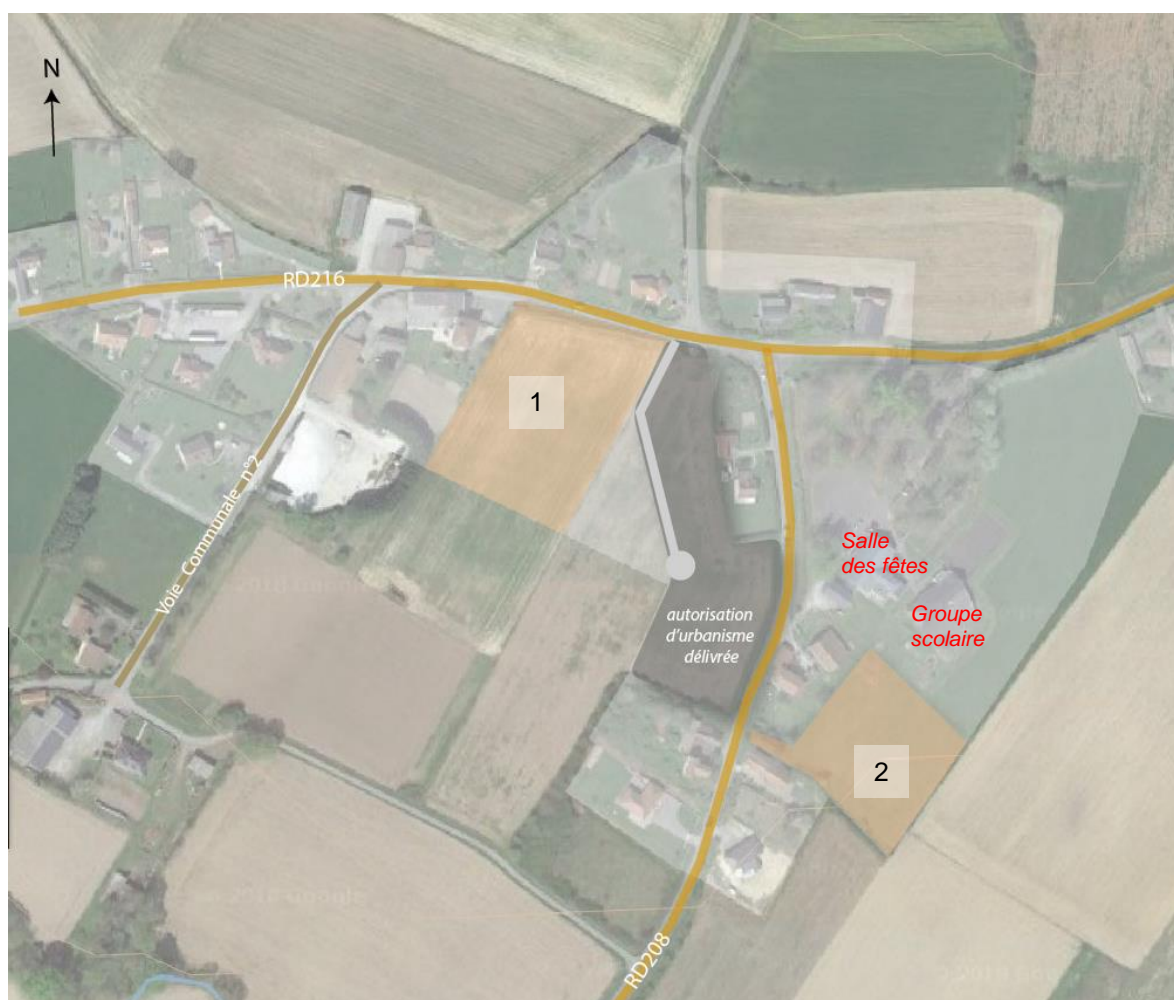


Fig. 1. Localisation des secteurs faisant l'objet de dispositions spécifiques



Fig. 2. Photo du secteur 1 depuis la RD216 (source :Artelia)



Fig. 3. Photo du secteur 2 depuis le groupe scolaire (source :Artelia)

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations définies visent à conforter la vocation urbaine du bourg de Caubios (côté plaine du Luy) actuellement en cours de mutation au regard du développement récent. Il est ainsi prévu d'adapter le développement de chacune des zones en fonction de sa situation dans une logique d'intégration de l'opération dans le site dans lequel il s'inscrit et de leur proximité aux équipements publics.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1.3.1. Secteur 1

Organisation globale du site

Accès et desserte

Le secteur sera desservi par la RD216, en un seul point, afin de ne pas multiplier les entrées / sorties sur cet axe. Il devra toutefois être prévu un accès en limite sud de la zone afin de pouvoir réaliser ultérieurement une desserte des parcelles arrières.

Les caractéristiques de la voirie devront permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Densité brute recherchée

La densité moyenne recherchée sur la zone de 0.89 ha est de 8 logements/ha.

Gestion des eaux pluviales

En matière de gestion des eaux pluviales, il sera prévu soit un ouvrage de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération soit une connexion avec le réseau d'eaux pluviales situé en partie aval sur la voie communale (VC) n°2.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin de traiter les franges entre espaces urbains et agricoles et de limiter l'impact des nouvelles constructions dans le paysage, des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées ou non d'un grillage sont imposées en limite sud de la zone.

1.3.2. Secteur 2

Organisation globale du site

Accès et desserte

Le secteur sera desservi par la RD208, en un seul point, afin de ne pas multiplier les entrées / sorties sur cet axe et au regard de la configuration de la zone (une connexion viaire n'étant pas possible au regard de l'implantation des équipements publics).

Les caractéristiques de la voirie devront permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Une jonction piétonne entre ce secteur et les équipements publics devra être prévue.

Densité brute et formes urbaines

Afin de diversifier l'offre de logements sur Caubios et de valoriser la proximité des équipements publics, ce secteur devra proposer, dans la mesure du possible, une mixité de typologies urbaines (lot libre et individuel groupé).

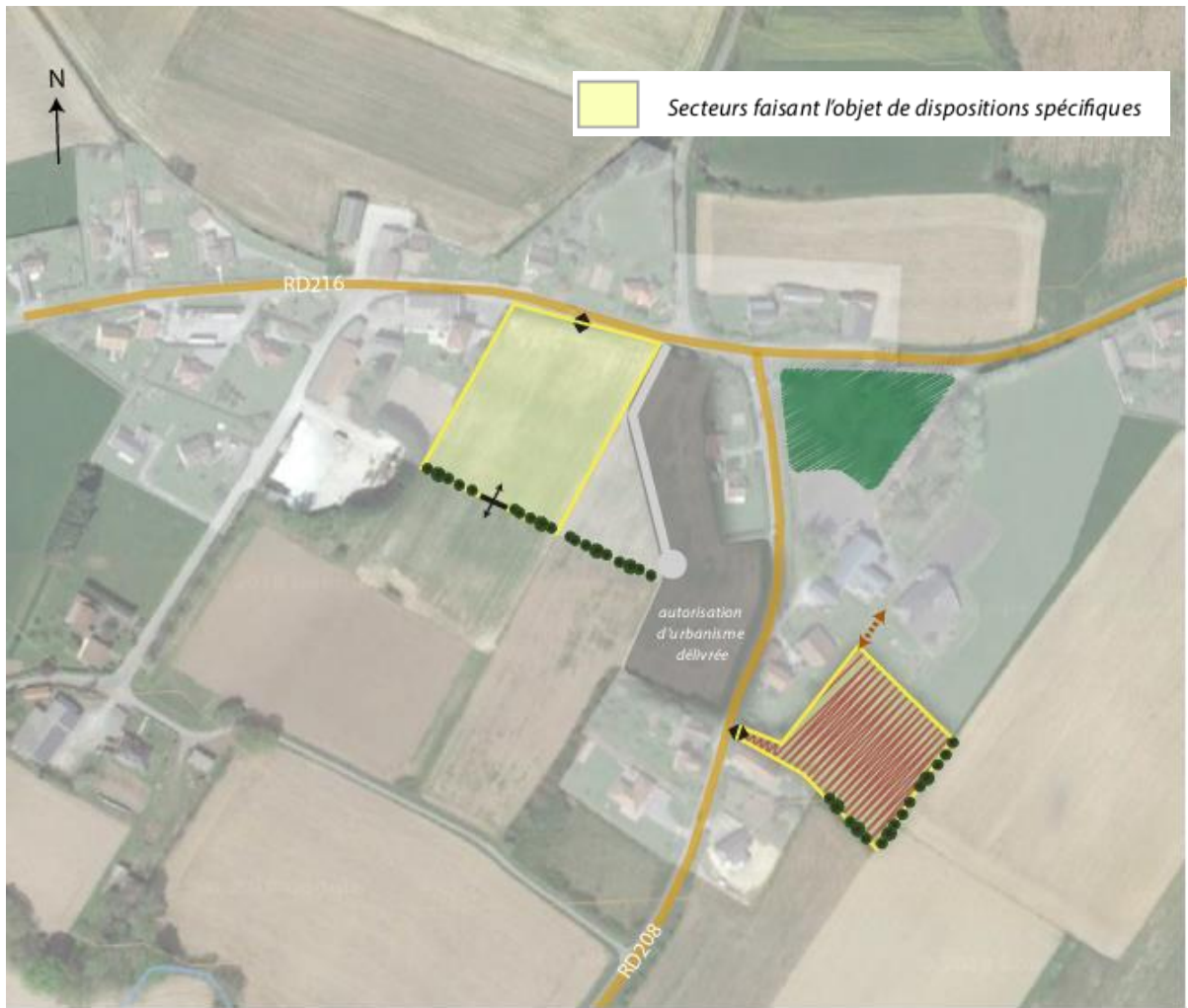
La densité moyenne recherchée sur la zone de 0.58 ha est de 8 logements/ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

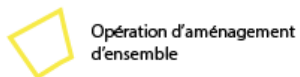
Afin de traiter les franges entre espaces urbains et agricoles et de limiter l'impact des nouvelles constructions dans le paysage, des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées ou non d'un grillage sont imposées en limite sud de la zone.

1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur est conditionnée par la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.

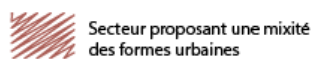


Modalité d'ouverture à l'urbanisation

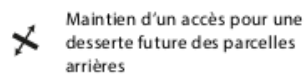
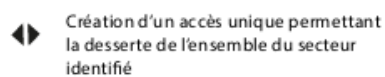
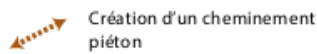


Densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble
Moyenne de 8 logements/ha

Forme urbaine proposée



Principe de voirie et desserte



Traitement paysager et environnemental

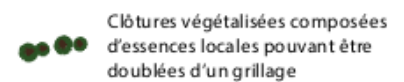


Fig. 1. Schéma d'aménagement bourg de Caubios

Momas

1. SECTEUR OAP : BOURG DE MOMAS

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le bourg ancien de Momas, implanté sur un éperon de colline, forme un village-rue au droit du château de Momas. Ce dernier concentre l'ensemble des équipements publics de la commune (église, mairie, groupe scolaire, terrain de sport, ...).

Composé de bâtisses anciennes implantées à l'alignement le long du quartier la Carrère, il s'est ensuite développé jusqu'à la route d'Aubin essentiellement via un habitat pavillonnaire, présentant un tissu urbain lâche contrastant avec le bourg ancien.



Fig. 1. Localisation des secteurs faisant l'objet de dispositions spécifiques

Le développement urbain envisagé vise à combler des espaces interstitiels compris dans l'enveloppe urbaine existante. Deux secteurs, peuvent ainsi être distingués :

- **Le secteur 1** : situé au niveau du chemin de Berdot dans un espace résiduel dans le bourg.



Fig. 1. Photos du secteur 1 depuis le chemin de Berdot (source : Artelia)

- **Le secteur 2** : situé le long de la route d'Aubin dans un espace enclavé entre plusieurs constructions d'habitation.



Fig. 2. Photos du secteur 2 depuis la route d'Aubin (source : Artelia)

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations définies visent à la fois à :

- Favoriser une bonne intégration du bâti dans le site dans lequel il s'inscrit,
- Gérer les accès pour des critères de sécurité.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1.3.1. Secteur 1

Organisation globale du site

Accès et desserte

Le secteur de 0.53 ha sera desservi par le chemin de Berdot en un seul point.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin de traiter les franges entre espaces urbains / agricoles, des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage sont imposées en limite est de la zone.

En outre, le linéaire boisé longeant la limite ouest du secteur sera maintenu pour conserver un filtre planté et ainsi favoriser l'intégration des constructions nouvelles.

1.3.2. Secteur 2

Organisation globale du site

Accès et desserte

Le secteur de 0.48 ha sera desservi par le chemin des Pipaoutou en un seul point. Cet accès devra se trouver au plus près des constructions existantes (cf. schéma d'aménagement) pour des critères de sécurité par rapport au croisement du chemin de Pipaoutou et de la route d'Aubin.

A noter que dans le cas de création d'une voirie, ses caractéristiques devront permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Aucun nouvel accès depuis le secteur ne devra être créé sur la route d'Aubin.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin de traiter la frange est du secteur, le long de la route d'Aubin, en cohérence avec les lisières bocagères existantes en périphérie de la zone, des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage sont imposées.

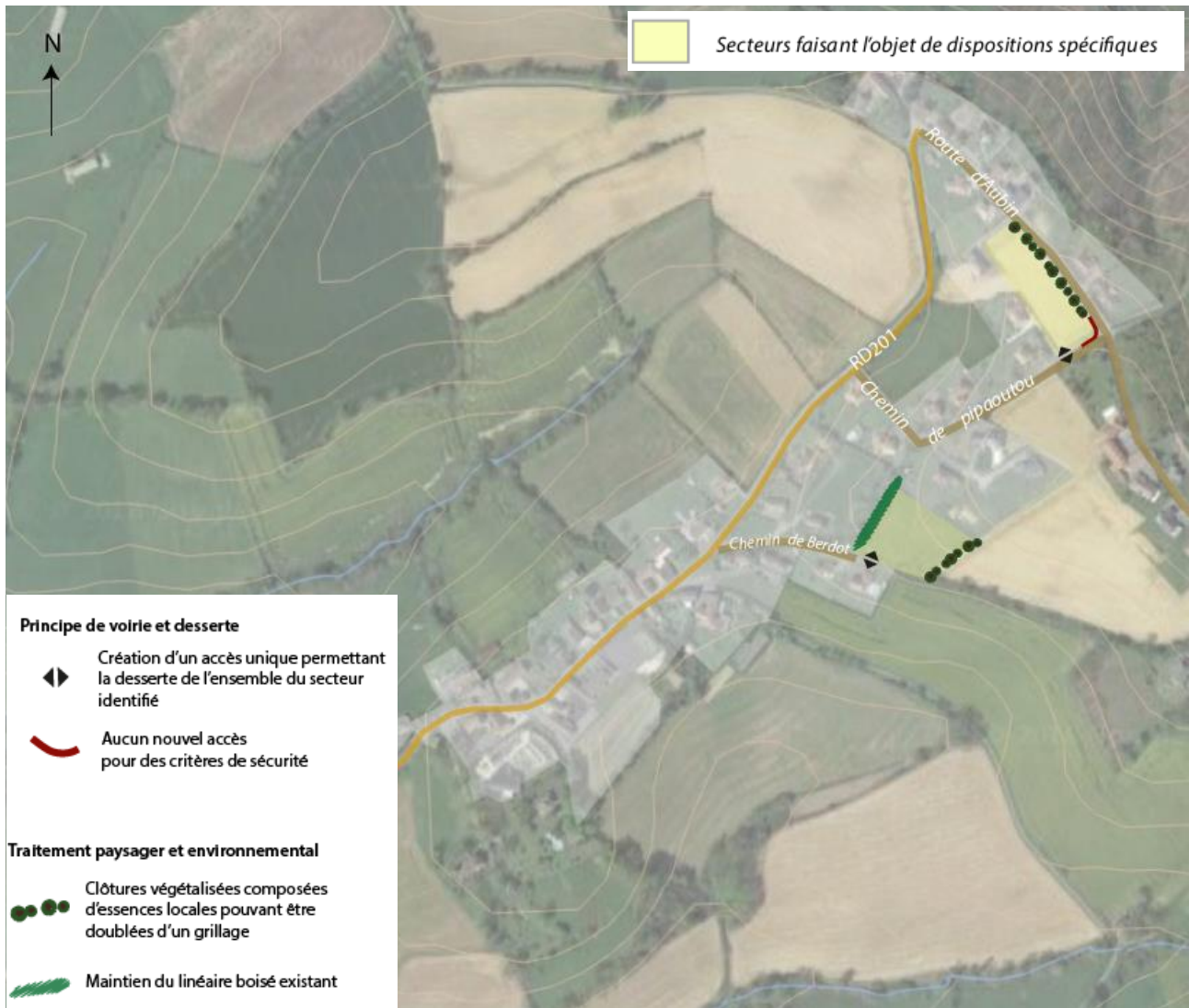


Fig. 3. Schéma d'aménagement bourg de Momas

Aubin

1. OAP SECTORIELLE : SECTEUR NORD BOURG D'AUBIN

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La commune d'Aubin est une « commune-hameau » ne disposant pas d'un bourg clairement identifié. Elle compte toutefois un secteur le long de la RD210 regroupant les équipements publics (mairie, salle polyvalente, école) et un ancien corps de ferme.

Afin de renforcer cette entité et amorcer la constitution d'un bourg, une orientation d'aménagement et de programmation spécifique à la zone de développement envisagée au nord de ce secteur a été définie.



Situé sur un promontoire, ce secteur, dont les limites sont marquées par une trame bocagère, constitue un espace ouvert offrant notamment une perspective sur l'église depuis la RD210.



Fig. 4. Photos du secteur depuis la RD210 (source : Artelia)

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'aménagement de ce secteur contribue à la constitution d'un bourg en favorisant à la fois l'implantation de constructions à destination d'habitation et d'espaces et équipements publics. Les orientations envisagées visent ainsi à :

- Structurer la zone de façon à ce qu'elle forme un ensemble cohérent avec l'existant,
- Favoriser une bonne intégration paysagère de la zone dans son site,
- Traiter les interfaces entre espace urbain et agricole,
- Gérer les accès de la future zone de développement pour des critères de sécurité et/ou de fonctionnement urbain.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

L'ensemble du secteur sera desservi depuis la RD210 par une voie en sens unique. Une jonction piétonne entre ce nouveau secteur et les équipements publics existants et à créer sera également mise en place via un cheminement piéton longeant la RD210.

Un accès agricole sur les parcelles arrières sera maintenu.

Espaces et équipements publics

L'aire de stationnement et le city-stade seront privilégiés sur le point haut, le long de la RD210 afin de former un ensemble cohérent avec les équipements existants au sud de la RD210.

Densité brute recherchée

La densité moyenne recherchée sur la zone de 0,86 ha est de 6 logements/ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin d'assurer la bonne intégration du bâti dans son site :

- La lisière bocagère existante en limite de zone devra être préservée au maximum,
- Les clôtures situées en frange de l'espace agricole seront végétalisées et composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage,
- La perspective sur l'église sera maintenue depuis la RD210 par l'absence d'implantation de constructions d'habitation sur le point haut.

En outre, une haie arbustive sera ensuite créée le long de la RD210 afin de matérialiser la limite d'emprise de la RD210 et sécuriser les déplacements piétons.




1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION ET ELEMENTS DE PROGRAMMATION

L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.



Densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble
Moyenne de 6 logements/ha

Principe de voirie et desserte

-  Création d'un cheminement piéton
-  Schéma de principe de la voie de desserte avec mise en place d'un sens unique
-  Maintien d'un accès agricole pour les parcelles arrières

Traitement paysager et environnemental





-  Maintien des boisements existants
-  Clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage
-  Création d'une aire de stationnement
-  Création d'une haie arbustive le long de la RD210

Fig. 1. Schéma d'aménagement bourg d'Aubin

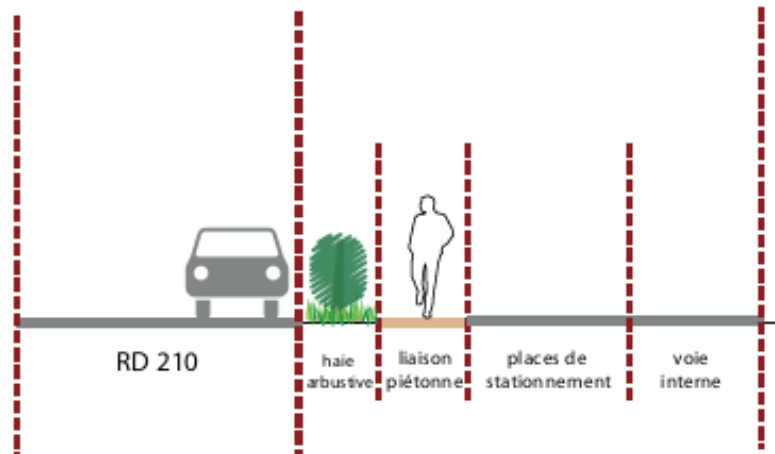


Fig. 2. Profil en travers A-A'

Doumy

1. SECTEUR OAP : BOURG DE DOUMY

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le bourg de Doumy s'est structuré ces dernières décennies sous forme de village-rue le long de la route de Lacarrère en s'adaptant aux contraintes topographiques du site. L'urbanisation s'était auparavant développée en épaisseur entre le cami de Pistoulet et le cami de Lacarrère jusqu'à la RD40.

Il a ainsi été défini une orientation d'aménagement et de programmation sur le village afin que les futures zones de développement s'intègrent au fonctionnement du bourg et soient adaptées au site dans lequel elles s'implantent.



Fig. 1. Localisation des secteurs faisant l'objet de dispositions spécifiques

Le développement urbain envisagé vise à clarifier les limites du bourg et à renforcer la centralité qu'il constitue.

Deux secteurs, peuvent ainsi être distingués :

- **Le secteur 1** : situé au nord de le cami de Pistoulet, face à l'urbanisation existante, sur un secteur de 1.11 ha permettant une urbanisation en profondeur,



Fig. 2. Photo du secteur 1 depuis le Cami de Pistoulet (source : Artelia)

- **Le secteur 2** : situé à l'est du bourg, ce secteur de 0.44 ha vise à combler un espace résiduel en prenant appui sur le boisement existant.

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'aménagement de ces secteurs a pour objectif de redéfinir le contour de l'espace urbain du bourg en cohérence avec l'urbanisation existante tout en s'adaptant aux contraintes et enjeux paysagers de chacun des sites.

Les orientations définies visent à la fois à :

- Traiter les interfaces entre zones urbaines et zones agricoles et naturelles,
- Gérer les accès des zones de développement pour des critères de sécurité,
- Anticiper sur le développement ultérieur de la commune.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Maintien / création de la structure paysagère du site

Les murs en galets situés le long du Cami de Laccarrère et situés devant, dans la mesure du possible, être préservés.



Source : Artelia

1.3.1. Secteur 1

Organisation globale du site

Accès et desserte

Le quartier sera desservi par le cami de Pistoulet, en un seul point, de préférence à partir de l'accès existant au sud-ouest. Aucun nouvel accès ne devra être réalisé à proximité du croisement entre le cami de Pistoulet et le cami de Lacarrère pour des critères de sécurité.

Les caractéristiques de la voie devront permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Il devra également être prévu une bande végétalisée d'une largeur minimale de 8m en limite nord de la zone afin de pouvoir réaliser ultérieurement une desserte des parcelles arrières.

Densité brute recherchée

La densité moyenne recherchée sur la zone de 1,11 ha est de 6 logements/ha.

Gestion des eaux pluviales

Ce secteur fera l'objet d'une attention particulière en matière de gestion des eaux pluviales afin de limiter les rejets pluviaux sur le cami de Pistoulet.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin de traiter les franges entre espaces urbains / agricoles / naturels :

- Des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage sont imposées en limite nord de la zone,
- Le linéaire boisé situé à l'est de la zone devra être maintenu au regard de l'enjeu qu'il représente en matière de continuité écologique.

1.3.2. Secteur 2

Organisation globale du site

Accès et desserte

Le quartier sera desservi en un seul point depuis l'accès existant identifié sur le schéma d'aménagement.

Aucun nouvel accès ne sera créé le long de le cami de Lacarrère pour des critères de sécurité.

Gestion des eaux pluviales

Ce secteur fera l'objet d'une attention particulière en matière de gestion des eaux pluviales au regard de la topographie du site.

1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1 est conditionnée par la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Modalité d'ouverture à l'urbanisation



Opération d'aménagement d'ensemble

Densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble

Moyenne de 6 logements/ha

Principe de voirie et desserte



Schéma de principe de la voie de desserte



Création d'un accès unique permettant la desserte de l'ensemble du secteur identifié



Aucun nouvel accès pour des critères de sécurité

Traitement paysager et environnemental



Maintien des boisements existants



Clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage. Un mur de soubassement ne dépassant pas une hauteur de 40 cm pourra être autorisé.



Maintien d'une bande végétalisée d'une largeur minimale de 8 m



Préservation des murs existants

Fig. 3. Schéma d'aménagement bourg de Doumy

Argelos

1. SECTEUR OAP : BOURG D'ARGELOS

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Situé sur le plateau agricole en frange du coteau boisé descendant vers la vallée située au nord-est, le bourg d'Argelos est composé essentiellement de fermes anciennes auxquelles se sont ajoutées quelques constructions récentes. Il regroupe la majorité des équipements publics (mairie, école, église, cimetière).

Le village est caractérisé par un tissu urbain aéré avec une forte présence du végétal. Il est traversé par un axe principal, la RD214, présentant sur une grande partie de son linéaire des murs en galets et du bâti à l'alignement, participant à la qualité du centre du village.

Une orientation d'aménagement et de programmation a ainsi été définie sur le bourg d'Argelos, recherchant l'intégration des zones de développement dans leur environnement tout en maintenant les éléments identitaires structurants.



Fig. 4. Photos du centre du village depuis la RD214 (source : googlemaps)

Le développement urbain envisagé s'inscrit en épaisseur de l'urbanisation existante dans une logique de confortement de la centralité que constitue le village tout en respectant les grands éléments structurants qui font l'identité de la commune.



Fig. 5. Localisation des secteurs faisant l'objet de dispositions spécifiques

Deux secteurs, tous situés en frange de l'emprise du village peuvent ainsi être distingués :

- **Le secteur 1** : situé en second front d'une construction récente, secteur de 0.18 ha peu visible depuis l'entrée sud-ouest du village,
- **Le secteur 2** : d'une superficie de 0.57 ha, il est situé au sud du village et dont la limite à l'ouest est marquée par le cheminement piéton récemment réalisé par la commune.



Fig. 6. Photos du secteur 2 depuis le chemin de la Hayinotte (source : Artelia)

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'aménagement de ces secteurs participe à la structuration du village en redéfinissant le contour de l'espace urbain. Les orientations envisagées visent à la fois à :

- Traiter les interfaces entre zones urbaines et zones agricoles,
- Maintenir les principaux éléments participant à la qualité paysagère du village,
- Gérer les accès des zones de développement pour des critères de sécurité et/ou de fonctionnement urbain.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

Les orientations définies visent à limiter le nombre d'accès créé voire encadrer leur localisation pour des critères de sécurité et de fonctionnement urbain. Ainsi,

- Le secteur 1 sera desservi par l'accès existant,
- Un accès regroupé sur le chemin La Hayinotte est exigé pour le secteur 2 afin de ne pas créer un nouvel accès sur la RD214 au niveau du cheminement piéton que la commune vient d'aménager. En outre, le regroupement d'un accès pour l'ensemble du secteur incitera à une réflexion globale sur l'urbanisation de la parcelle dans la profondeur.

A noter que dans le cas de création d'une voirie, ses caractéristiques devront permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Maintien / création de la structure paysagère du site

La structure paysagère du village sera renforcée par l'implantation de lisières bocagères permettant de traiter les franges entre espaces urbains et agricoles, limitant ainsi l'impact des nouvelles constructions dans le paysage. Des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées ou non d'un grillage sont ainsi imposées en limite des secteurs 1 et 2.

En outre, les murs longeant la RD214 devront, dans la mesure du possible, être préservés.

Astis

1. OAP SECTORIELLE : SECTEUR DE L'EGLISE A ASTIS

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie sur la commune d'Astis au niveau d'un espace interstitiel situé derrière l'église. Ce secteur est entouré d'extensions pavillonnaires qui se sont développées de façon linéaire le long du chemin de l'Eglise et du Château.



Fig. 1. Localisation du secteur faisant l'objet de dispositions spécifiques

Il constitue aujourd'hui une enclave dans l'urbanisation, le chemin du Cassoura et la présence d'un alignement boisé le long de cette voie, marquant la limite naturelle de ce quartier pavillonnaire.



Fig. 2. Photo du secteur concerné depuis le chemin du Cassoura (source : Artelia)

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'aménagement envisagé vise à permettre le comblement d'un espace interstitiel situé dans un secteur stratégique à moins de 300m de l'ensemble des équipements publics. Les orientations définies visent à la fois à :

- Valoriser la situation stratégique de ce secteur à proximité des équipements,
- Adapter le développement au site dans lequel il s'inscrit (tissu pavillonnaire, alignement boisé marquant une limite à l'urbanisation, ...).

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

L'ensemble du secteur sera desservi depuis la rue du Cassoura. La voie interne à la zone devra ensuite assurer soit un bouclage avec le chemin du Château depuis le terrain communal longeant l'église soit disposer d'une aire de retournement.

Dans tous les cas, une jonction piétonne entre ce nouveau secteur et les équipements publics sera toutefois mise en place via un cheminement desservant l'Eglise.

Densité brute et formes urbaines

Ce secteur devra proposer une mixité de typologies urbaines (lot libre et individuel groupé) au regard de la situation stratégique du secteur. En adéquation avec le schéma de principe,

l'individuel groupé sera privilégié au sud de la nouvelle voie et ce, afin de participer à la structuration de la zone.

La densité moyenne recherchée sur la zone de 0.85 ha est de 8 logements/ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin d'assurer la bonne intégration du bâti dans son site, l'alignement boisé existant le long du Chemin du Cassoura devra être préservé au maximum afin de maintenir un filtre planté entre le chemin et les futures constructions.

1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION ET ELEMENTS DE PROGRAMMATION

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par :

- La mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Le raccordement de la zone à l'assainissement collectif.

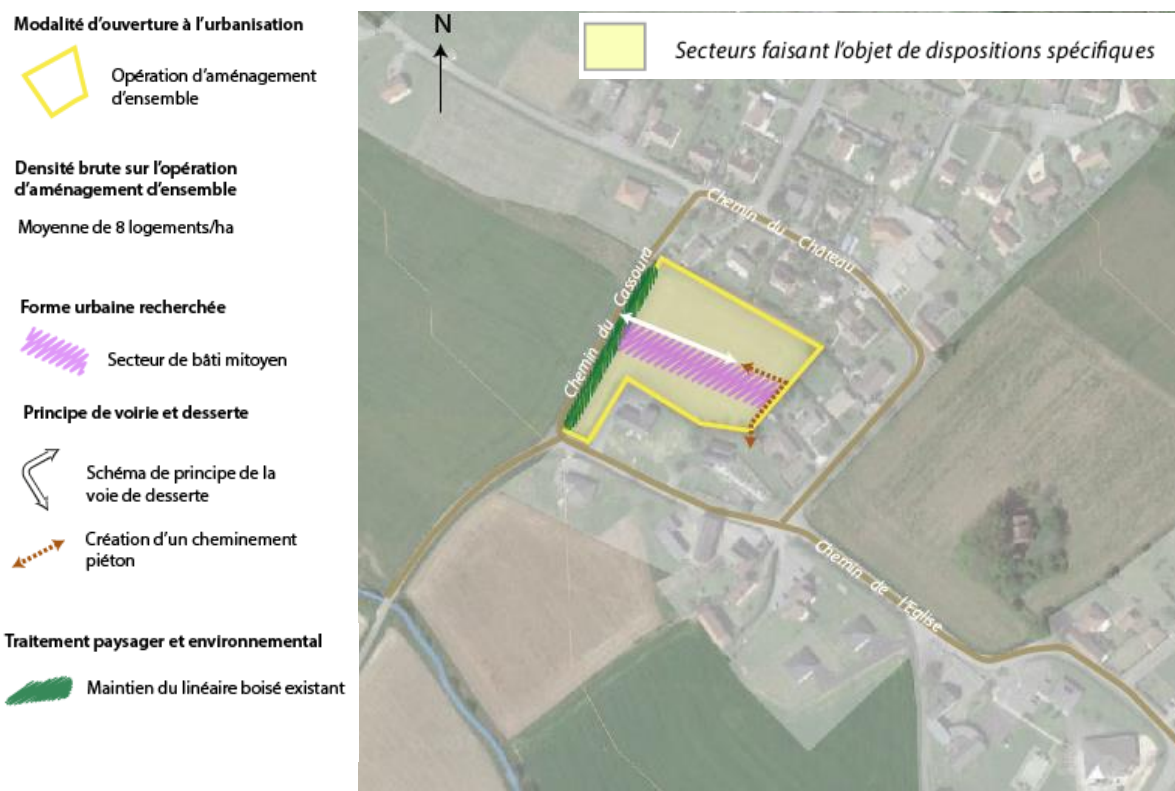


Fig. 3. Schéma d'aménagement du secteur de l'église (Astis)

Lasclaveries

1. SECTEUR OAP : BOURG DE LASCLAVERIES

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Situé sur le plateau agricole, le bourg s'est essentiellement développé autour des équipements publics de la commune (école, église, cimetière et mairie). L'urbanisation se caractérise par un tissu urbain discontinu essentiellement composé de constructions récentes.

La commune de Lasclaveries a ainsi défini des orientations d'aménagement et de programmation afin de poursuivre la structuration de son bourg initié depuis plusieurs années et renforcé par la dernière opération d'habitat en cours de réalisation.



Fig. 1. Localisation des secteurs faisant l'objet de dispositions spécifiques

Trois secteurs, peuvent ainsi être distingués :

- **Le secteur 1** : situé au nord des équipements publics et constituant le secteur principal de développement,



Fig. 2. Photo du secteur 1 depuis la route de Saint-Armou (source : Artelia)

- **Le secteur 2** : situé au sud du bourg dans le prolongement de l'urbanisation existante à l'ouest du chemin de Barinque,
- **Le secteur 3** : comprenant des parcelles bâties à l'est du chemin de Barinque en frange d'un fossé.

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations envisagées visent à la fois à :

- Structurer le développement urbain à proximité des équipements publics afin que ces derniers constituent le cœur du bourg,
- Favoriser un maillage viaire sur le principal secteur de développement,
- Traiter les interfaces entre zones urbaines et zones agricoles et naturelles.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1.3.1. Secteur 1

Organisation globale du site

Accès et desserte

Le secteur 1 sera desservi par une voie reliant la route de Saint-Armou et le chemin de l'Eglise. Elle desservira l'ensemble des lots ainsi que l'aire de stationnement envisagée le long de la route de Saint-Armou.

Il devra également être prévu une bande végétalisée d'une largeur minimale de 6m en limite nord de la zone afin de pouvoir réaliser ultérieurement une desserte des parcelles arrières.

Aucun nouvel accès ne sera possible à proximité immédiate du carrefour de la route de Barinque et de Saint-Armou pour des critères de sécurité.

Densité brute recherchée

La densité moyenne recherchée sur la zone de 1.51 ha est de 6 logements/ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Une attention particulière sera portée à la jonction entre le secteur 1 et les équipements publics existants de manière à favoriser une bonne intégration du nouveau quartier au bourg existant. Cela passera notamment par :

- La construction d'un mur de clôture maçonné d'une hauteur totale (chaperon inclus) comprise entre 1,20 m et 1,50 m le long de la route de Saint Armou. Il devra être enduit dans les tons beiges ou blancs cassés, surmontées d'un chaperon arrondi afin d'assurer une cohérence avec le mur de clôture du cimetière qui lui fera face.



Fig. 3. Vue actuelle depuis la route de Saint-Armou

- La réalisation d'une aire de stationnement et d'un espace vert face à l'église afin de créer un espace public dans le prolongement des équipements existants et ainsi créer une couture entre le bourg actuel et l'extension projetée.

La structure paysagère du village sera également renforcée sur ce secteur par l'implantation d'une lisière bocagère permettant à la fois de gérer l'interface entre espace urbain et agricole et d'assurer une cohérence avec le caractère boisé de l'entrée nord du bourg (boisement présent face à l'opération envisagée).

Des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage seront ainsi implantées en limite de la zone agricole et naturelle.

1.3.2. Secteur 2

Maintien / création de la structure paysagère du site

La disposition émise sur le secteur 2 de 0.52 ha vise essentiellement à créer un filtre planté permettant une bonne intégration des futures constructions situées en entrée sud du bourg. Des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage seront ainsi implantées en limite sud de la zone.

1.3.3. Secteur 3

La disposition émise sur le secteur 3 est destinée au maintien d'une zone non aedificandi de 5 m comptée à partir du haut de la berge du fossé qui longe les habitations existantes afin de limiter les risques liés au ruissellement pluvial.

1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1 est conditionnée par la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Modalité d'ouverture à l'urbanisation



Opération d'aménagement d'ensemble

Densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble

Moyenne de 6 logements/ha

Principe de voirie et desserte

Aucun nouvel accès pour des critères de sécurité



Schéma de principe de la voie de desserte

Création d'une espace public et de places de stationnement

Maintien d'une bande végétalisée d'une largeur minimale de 6 m

Traitement paysager et environnemental



Clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage



Clôtures maçonnées avec une hauteur maximale comprise entre 0,60m et 1,20m, enduites dans les tons beiges ou blancs cassés et surmontées d'un chaperon arrondi



Maintien d'une zone non aedificandi d'au moins 5 m du fossé comptée à partir du haut de la berge

Fig. 4. Schéma d'aménagement bourg de Lasclaveries

Auriac

1. OAP SECTORIELLE : SUD BOURG AURIAC

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Situé sur le plateau agricole, le bourg d'Auriac se caractérise par un regroupement de la majorité des équipements publics (école, mairie, église) en continuité desquels se sont greffées quelques constructions récentes le long du chemin des trois Chênes.

Afin de renforcer la centralité de son bourg, il est prévu l'aménagement de l'ensemble de l'îlot compris entre la RD227, la rue des trois chènes et le chemin de l'école. Il est ainsi envisagé :

- D'une part, l'implantation de nouveaux équipements et espaces publics entre la mairie et l'école,
- D'autre part, une orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur de développement situé derrière le pôle d'équipements.



Fig. 1. Localisation du secteur faisant l'objet de dispositions spécifiques



Fig. 2. Photo du secteur depuis le parking de la mairie (source : Artelia)

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'aménagement envisagé vise à permettre la création d'un véritable cœur de village en permettant l'accueil de nouvelles constructions dans le prolongement des équipements et espaces publics existants et projetés. Les orientations définies visent ainsi à valoriser la situation stratégique de ce secteur à proximité des équipements.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

L'ensemble du secteur sera desservi par la création d'une nouvelle voie depuis le chemin des trois chênes en cohérence avec le schéma d'aménagement. Les caractéristiques de cette voie devront permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Une jonction piétonne entre ce nouveau secteur et les équipements publics sera également mise en place à l'intérieur de l'opération d'aménagement permettant ainsi d'offrir un accès direct aux équipements publics.

Densité brute recherchée

La densité moyenne recherchée sur la zone de 1.55 ha est de 6 logements/ha.

1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'effectuera sous la forme d'une à trois opérations d'aménagement d'ensemble



Modalité d'ouverture à l'urbanisation



une voirie trois opérations d'aménagement d'ensemble

Densité brute sur l'ensemble de la zone

Moyenne de 6 logements/ha

Principe de voirie et desserte



Schéma de principe de la voie de desserte



Création d'un cheminement piéton

Traitement paysager et environnemental



Espaces verts et équipements publics



Clôture dont la hauteur totale est limitée à 1,20m. Elle sera composée soit d'un mur maçonné, soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,70m surmonté d'un grillage

Fig. 1. Schéma d'aménagement bourg d'Auriac

Lème

1. OAP SECTORIELLE : SECTEUR OUEST BOURG DE LÈME

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La commune de Lème dispose d'un bourg de type village-rue implanté en ligne de crête, de part et d'autre de la RD944. Il est constitué d'un tissu urbain discontinu qui se compose dans sa partie sud majoritairement de constructions anciennes implantées à l'alignement auxquelles se sont greffées des constructions récentes, au nord, dans le secteur du château d'eau.

Les équipements publics se répartissent en deux secteurs longeant la RD944 : le pôle mairie/église et le pôle foyer rural/stationnement public/boulodrome.

Afin de renforcer la centralité du bourg tout en s'adaptant à la topographie du site et aux enjeux paysagers existants dans le bourg, un unique secteur de développement a été identifié, au nord du château d'eau en surplomb de la RD944. Une orientation d'aménagement et de programmation spécifique à cette zone a ainsi été définie.



Fig. 1. Localisation du secteur faisant l'objet de dispositions spécifiques

A noter que ce secteur présente des enjeux paysagers différenciés entre :

- La partie sud, peu visible en raison du talus existant et d'une trame bocagère longeant la RD944 offrant peu de perspectives visuelles sur la zone,



Fig. 2. Photo du secteur depuis l'aire de stationnement (source : Artelia)

- La partie nord, où la présence d'un talus moins marqué et l'absence d'alignement boisé soumet la zone plus fortement à la vue.



Fig. 3. Photo du secteur depuis le nord de la zone (source : Artelia)

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à permettre une urbanisation dans le prolongement du bourg qui soit adaptée au site dans lequel il s'inscrit. Les orientations définies ont ainsi pour objectif de :

- Favoriser une bonne intégration paysagère de la zone dans son site,
- Traiter les interfaces entre espace urbain et agricole,
- Gérer les accès de la future zone de développement pour des critères de sécurité.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

La zone sera principalement desservie par la RD944 en un seul point au sud, afin de ne pas multiplier les entrées / sorties sur cet axe. Aucun lot ne pourra ainsi être desservi directement par la RD944.

La localisation de l'accès principal se fera en coordination avec les services du conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques (CD64) pour des critères de sécurité.

La voie interne de l'opération pourra se raccorder à l'accès existant en limite nord de la zone (cf. schéma d'aménagement) à condition que ce dernier soit en sens unique (entrée ou sortie) et validé par le CD64.

Un accès agricole sur les parcelles arrières sera également maintenu depuis la zone.

Densité brute recherchée

La densité moyenne recherchée sur la zone de 1,99 ha est de 6 logements/ha.

Gestion des eaux pluviales

Il sera prévu une gestion des eaux pluviales soit à l'échelle de l'opération soit à la parcelle.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin d'assurer la bonne intégration du bâti dans son site :

- La lisière bocagère existante le long de la RD944 devra être préservée au maximum et prolongée par la création d'un cordon boisé composé d'essences locales dans une bande de 10 m minimum de la limite d'emprise de la RD944,
- Les clôtures situées en frange de l'espace agricole seront végétalisées et composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage.

1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisée en une ou deux phases, la première phase devant obligatoirement intégrer la partie sud de la zone située au plus proche du bourg.



Fig. 4. Schéma d'aménagement bourg de Lème

Miossens-Lanusse

1. SECTEUR OAP : BOURG DE LANUSSE

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La commune de Miossens-Lanusse a défini une orientation d'aménagement et de programmation spécifique au bourg de Lanusse afin d'accompagner le développement de ce secteur en cours de mutation au regard du développement récent dont il a fait l'objet.



Fig. 1. Localisation des secteurs faisant l'objet de dispositions spécifiques

Le développement urbain envisagé vise à clarifier les limites de l'urbanisation de part et d'autre de la route de la vallée du Gabas composée uniquement de constructions récentes. Deux secteurs, peuvent ainsi être distingués :

- **Le secteur 1** : situé au carrefour de la route des Chênes et la route de la vallée du Gabas. Ce secteur de 0.57 ha est destiné à conforter la vocation urbaine du bourg au regard des récentes autorisations d'urbanisme délivrées de l'autre côté de la route de la

vallée du Gabas et à assurer une jonction avec les constructions présentes autour de l'église.



Fig. 2. Photo du secteur 1 depuis le carrefour route des Chênes/route de la vallée du Gabas (source : Artelia)

- **Le secteur 2** : d'une superficie de 0.21 ha il est situé en frange nord du bourg, en prolongement des constructions existantes, afin de finaliser l'urbanisation de ce secteur.



Fig. 3. Photo du secteur 2 depuis route de la vallée du Gabas (source : Artelia)

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations définies visent à la fois à :

- Favoriser une bonne intégration du bâti en traitant notamment les franges entre espaces urbains, agricoles et naturels,
- Gérer les accès du secteur 1 pour des critères de sécurité.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1.3.1. Secteur 1

Organisation globale du site

Accès et desserte

Le secteur sera desservi par la route de la vallée du Gabas. Aucun nouvel accès ne sera créé à proximité du croisement de la RD327 / route des chênes / route de la vallée du Gabas pour des critères de sécurité.

De plus, afin de maintenir une visibilité au niveau du croisement, un recul d'implantation du bâti de 15 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la route des chênes devra être respecté.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin de traiter les franges entre espaces urbains / agricoles, des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage sont imposées en limite ouest de la zone.

En outre, au regard de la situation en léger surplomb de ce secteur, la hauteur des clôtures situées le long de la route de la vallée du Gabas sera limitée dans le cas de clôtures maçonnées. Pourront ainsi être réalisés le long de cet axe :

- Soit une clôture végétale,
- Soit un mur maçonné d'une hauteur maximale de 0,50 m pouvant être surmonté d'un grillage.

En outre, le linéaire boisé composé de chênes et longeant le secteur au nord devra être maintenu.

1.3.2. Secteur 2


Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin de traiter la frange nord du secteur en cohérence avec le caractère rural de la zone, une clôture végétalisée composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage est préconisée en limite nord.

Cette clôture permettra également d'assurer une continuité avec le boisement présent à l'est.



Principe de voirie et desserte

 Aucun nouvel accès pour des critères de sécurité

Traitement paysager et environnemental





-  Maintien des boisements existants
-  Clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage
-  Recul d'implantation du bâti de 15m minimum par rapport à la limite d'emprise de la route des chênes
-  Clôture végétale ou mur maconné d'une hauteur maximale de 0,50 m pouvant être surmonté d'un grillage

Fig. 4. Schéma d'aménagement bourg de Lanusse

Carrère

1. SECTEUR OAP : BOURG DE CARRERE

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Situé sur le plateau agricole, le bourg de Carrère s'est développé à l'est de la RD42. Caractérisé par un tissu urbain aéré, il est composé essentiellement de constructions nouvelles implantées au sud des équipements existants (école, mairie, city-stade) récemment aménagés.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie au niveau du bourg afin de permettre l'intégration des futures zones de développement au fonctionnement actuel du village.



Fig. 1. Localisation des secteurs faisant l'objet de dispositions spécifiques

Deux secteurs, tous situés en frange de l'emprise actuelle du bourg peuvent ainsi être distingués :

- **Le secteur 1** : situé au nord des équipements publics et correspondant à la finalisation de l'urbanisation autour de ces derniers



Fig. 2. Photo du secteur 1 depuis la mairie (source : Artelia)

- **Le secteur 2** : secteur principal de développement situé en second front de maisons d'habitation implantées le long de la RD42.



Fig. 3. Photo du secteur 2 depuis la RD42 (source : Artelia)

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'aménagement de ces secteurs notamment au niveau du secteur 2 vise à redéfinir le contour de l'espace urbain tout en prenant en compte les enjeux agricoles du territoire. Les orientations envisagées visent à la fois à :

- Traiter les interfaces entre zones urbaines et zones agricoles,
- Organiser la desserte voirie et piétonne pour des critères de sécurité et/ou de fonctionnement urbain.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1.3.1. Secteur 1

La disposition émise sur le secteur 1 de 0.24 ha vise essentiellement à traiter la frange entre espace urbain et agricole. Des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées ou non d'un grillage seront ainsi implantées en limite de la zone agricole.

1.3.2. Secteur 2

Organisation globale du site

Accès et desserte

Le secteur 2 sera desservi par la RD42, en un seul point, afin de ne pas multiplier les entrées / sorties sur la route départementale. Un accès sur les parcelles agricoles situées au nord devra être réalisé afin de permettre un bouclage de voirie ultérieur sur le chemin de Menyou.

Les caractéristiques de la voie interne devront permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

En outre, une jonction piétonne entre ce nouveau secteur et le lotissement situé au nord sera également mise en place permettant ainsi un accès sécurisé aux équipements publics.

Densité brute recherchée

La densité moyenne recherchée sur la zone de 1.24 ha est de 6 logements/ha

Maintien / création de la structure paysagère du site

La structure paysagère du village sera renforcée par l'implantation d'une lisière bocagère permettant ainsi de limiter l'impact des constructions dans le paysage et de gérer l'interface entre espace urbain et agricole. Des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées ou non d'un grillage seront ainsi implantées en limite de la zone agricole.

De plus, le boisement situé au nord du secteur 2 sera préservé au maximum afin de maintenir un espace vert au cœur du village.

Gestion eaux pluviales

Le secteur 2 est actuellement traversé par un fossé recevant les eaux pluviales. Il devra être pris en compte dans l'aménagement envisagé.

1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2 est conditionnée par la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Modalité d'ouverture à l'urbanisation



Densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble

Moyenne de 6 logements/ha

Principe de voirie et desserte



Traitement paysager et environnemental

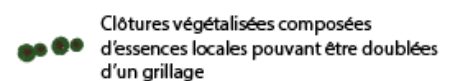
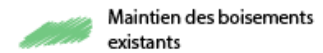


Fig. 4. Schéma d'aménagement bourg de Carrère

Lalonquette

1. SECTEUR OAP : BOURG DE LALONQUETTE

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Situé sur le plateau agricole, le bourg de Lalonquette est constitué de constructions récentes qui se sont développées le long du chemin de la Croix dans le prolongement des équipements publics existants (mairie, école et salle polyvalente).

Des orientations d'aménagement et de programmation ont ainsi été définies sur les deux principaux secteurs de développement du bourg. Situés en épaisseur de l'urbanisation existante, ils répondent à une volonté communale de renforcer la vocation de centralité du bourg.



Fig. 1. Localisation des secteurs faisant l'objet de dispositions spécifiques

Deux secteurs peuvent ainsi être distingués :

- **Le secteur 1** : d'une superficie de 0.62 ha est situé en second front d'une construction ancienne, dans le prolongement des jardins des constructions situées à l'ouest

1



Fig. 2. Photo du secteur 1 depuis la RD219 (source : Artelia)

- **Le secteur 2** : d'une superficie de 0.48 ha, il est situé en second front de constructions récentes implantées le long du chemin de la Croix.

2



Fig. 3. Photo du secteur 2 depuis le chemin Moncla (source : Artelia)

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'aménagement de ces secteurs participe à la structuration du village en redéfinissant le contour de l'espace urbain. Les orientations envisagées visent à la fois à :

- Traiter les interfaces entre zones urbaines et zones agricoles,
- Gérer les accès des zones de développement pour des critères de sécurité et/ou de fonctionnement urbain.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

Les orientations définies visent à limiter le nombre d'accès créé, voire à encadrer leur localisation pour des critères de sécurité et de fonctionnement urbain. Ainsi,

- Le secteur 1 sera desservi par un accès unique sur la RD219.

- Le secteur 2, sera desservi par un accès unique permettant la desserte de l'ensemble du secteur tel que défini sur le schéma d'aménagement.

Maintien / création de la structure paysagère du site

La structure paysagère du village sera renforcée par l'implantation de lisières bocagères permettant de traiter les franges entre espaces urbains et agricoles, limitant ainsi l'impact des nouvelles constructions dans le paysage. Des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage sont ainsi imposées en limite de chaque secteur.

En outre, le linéaire boisé situé en limite sud du secteur 2 devra être maintenu.



Principe de voirie et desserte

◄► Création d'un accès unique permettant la desserte de l'ensemble du secteur identifié

Traitement paysager et environnemental

●●● Clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage

Fig. 4. Schéma d'aménagement bourg de Lalouquette

Claracq

1. OAP SECTORIELLE : LIEU-DIT « LARROZE » A CLARACQ

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Au regard des fortes contraintes présentes dans le bourg (relief, enjeux agricoles et paysagers, ...), le développement urbain de Claracq s'est orienté vers le quartier existant au lieu-dit Larroze qui a récemment fait l'objet de nouvelles constructions implantées au coup par coup.

Afin de favoriser une urbanisation qualitative, il est ainsi prévu la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique à ce secteur.



Fig. 1. Localisation du secteur faisant l'objet de dispositions spécifiques



Fig. 2. Photo du secteur depuis la RD219 (source : Artelia)

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations définies visent à donner une vocation urbaine à cette zone en cours de mutation. Il est ainsi prévu de structurer le développement autour d'une réflexion globale intégrant notamment un maillage viaire de la zone.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

Le quartier sera desservi par la RD219, en un seul point, afin de ne pas multiplier les entrées / sorties sur cet axe. Il devra être toutefois prévu :

- Une bande végétalisée d'une largeur minimale de 10m en limite ouest de la zone afin de pouvoir réaliser ultérieurement une voirie permettant de relier la zone à la RD42,
- Une voirie interne desservant l'ensemble de l'îlot et permettant de prolonger ultérieurement cette voirie au sud pour une urbanisation en épaisseur.

Les caractéristiques de cette voie devront permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Densité brute recherchée

La densité moyenne recherchée sur la zone de 1.61 ha est de 6 logements/ha.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin d'assurer la bonne intégration du bâti dans son site, un recul du bâti de 10m minimum par rapport à la limite d'emprise de la RD219 sera appliqué. Ce recul est en cohérence avec l'implantation actuelle de la construction existante le long de cet axe et permettra de maintenir un espace ouvert le long de cette voie, dans un secteur au caractère rural.

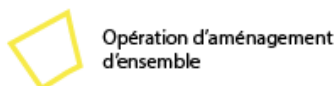
1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION ET ELEMENTS DE PROGRAMMATION

La partie nord (phase 1) et la partie sud (phase 2) définies dans le schéma ci-après seront chacune réalisées sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pour assurer une cohérence dans l'aménagement.

L'ouverture à l'urbanisation de la partie sud (phase 2) est ainsi subordonnée à la délivrance de 50% minimum des permis de construire des lots prévus dans la partie nord (phase 1).



Modalité d'ouverture à l'urbanisation



Densité brute sur l'opération d'aménagement d'ensemble

Moyenne de 6 logements/ha

Principe de voirie et desserte



Schéma de principe de la voie de desserte

Traitement paysager et environnemental



Recul d'implantation du bâti de 10m minimum par rapport à la limite d'emprise de la RD219



Maintien d'une bande végétalisée d'une largeur minimale de 10 m

Fig. 3. Schéma d'aménagement lieu-dit Larroze (Claracq)

Garlède-Mondebat

1. SECTEUR OAP : BOURG DE GARLEDE

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Une orientation d'aménagement et de programmation spécifique au bourg de Garlède a été définie afin d'accompagner le développement de ce secteur comprenant des typologies urbaines diversifiées (anciens corps de fermes, maisons mitoyenne, bâti récent issu d'une urbanisation au coup par coup) ainsi que des équipements publics (église et terrain de foot) et ce, afin d'en clarifier les limites.



Fig. 1. Localisation des secteurs faisant l'objet de dispositions spécifiques

Le développement urbain envisagé vise à développer le bourg de Garlède via du renouvellement urbain et des extensions en entrée nord et sud du bourg. Trois secteurs, peuvent ainsi être distingués :

- **Le secteur 1** : d'une superficie de 0.54 ha, il correspond à une partie de l'emprise actuelle du terrain de foot. Ce dernier étant faiblement utilisé, la commune souhaite mettre en place une opération de renouvellement urbain et valoriser la partie sud pour de l'habitat tout en maintenant sur la partie nord un espace public.



Fig. 2. Photo du secteur 1 (source : Artelia)

- **Le secteur 2** : d'une superficie de 0.28 ha, il est situé en frange sud du bourg, en prolongement et face à l'urbanisation existante.
- **Le secteur 3** : d'une superficie de 0.42 ha, il est situé le long du chemin de Hartandé.

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations définies visent à la fois à :

- Traiter les interfaces entre zones urbaines et zones agricoles et naturelles,
- Gérer les accès des zones de développement pour des critères de sécurité.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1.3.1. Secteur 1

Organisation globale du site

Accès et desserte

Le secteur sera desservi par la RD236, en un seul point, afin de ne pas multiplier les entrées / sorties sur cet axe.

A noter que dans le cas de création d'une voirie, ses caractéristiques devront permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Une jonction piétonne entre ce secteur et l'espace public au nord devra être prévue.

Densité brute recherchée

La densité moyenne recherchée sur la zone de 0.54 ha est de 6 logements/ha

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin de traiter les franges entre espaces urbains / agricoles, des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage sont imposées en limite ouest de la zone.

1.3.2. Secteur 2

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin de traiter les franges entre espaces urbains / agricoles / naturels et limiter l'impact des futures constructions dans le paysage, des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage sont imposées en limite sud de la zone.

Ces clôtures végétalisées permettront également d'assurer une continuité avec le boisement présent en limite de zone.

En outre, afin de structurer l'entrée sud du bourg et d'assurer une continuité avec les constructions situées au nord de la zone, l'une au moins des façades des constructions principales devront être implantées dans une bande de 0 à 20 m comptée depuis la limite d'emprise de la RD236.

1.3.3. Secteur 3

Organisation globale du site

Accès et desserte

Le secteur sera desservi par le chemin de Hartandé pour des critères de sécurité.

Aucun nouvel accès ne sera ainsi créé à proximité du croisement de la RD236 et du chemin de Hartandé.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin de traiter les franges entre espaces urbains / agricoles, des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage sont imposées en limite ouest de la zone.

1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1 est conditionnée par la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.

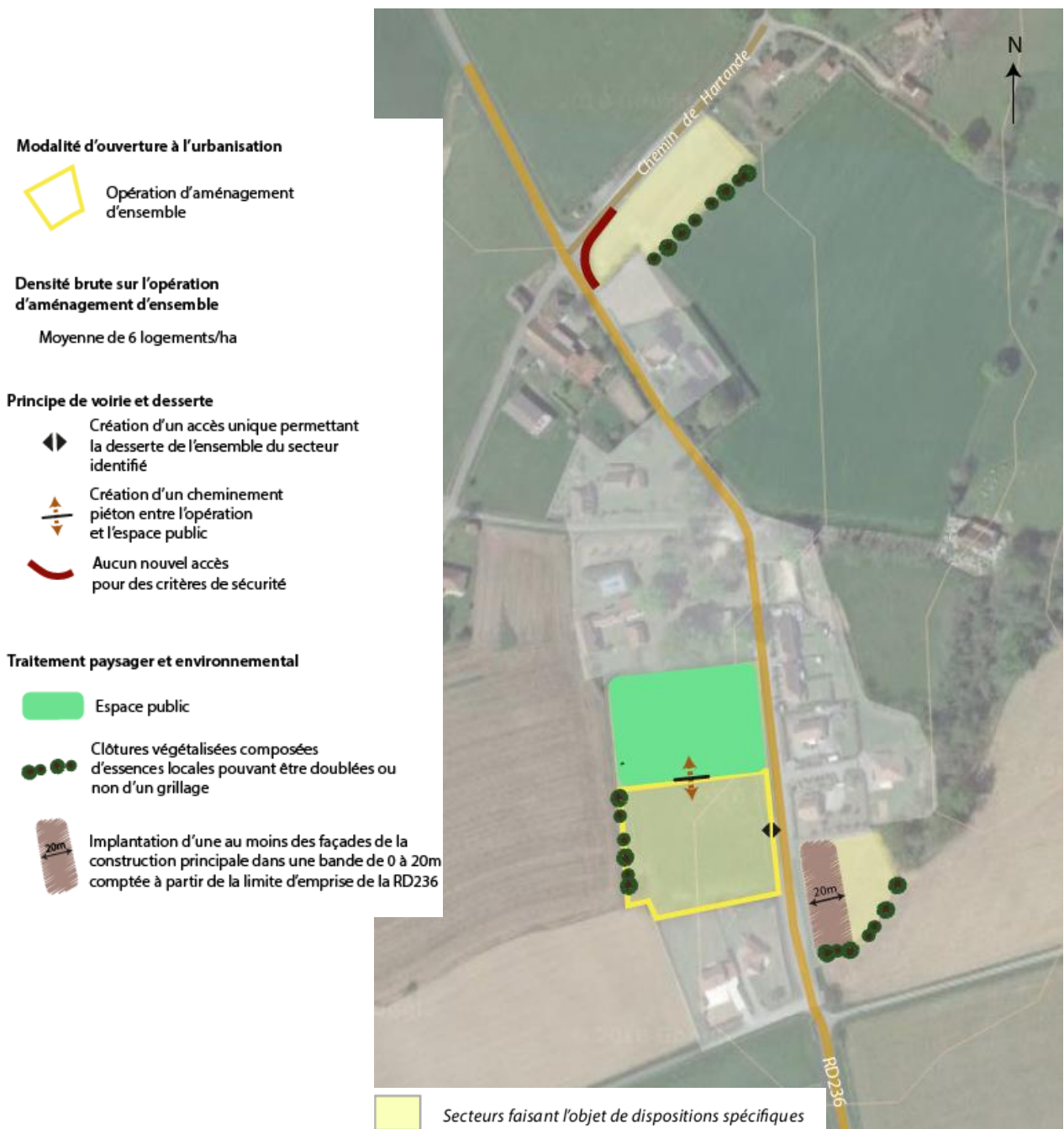


Fig. 3. Schéma d'aménagement bourg de Garlède

Pouliacq

1. SECTEUR OAP : BOURG DE POULIACQ

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Implanté sur un plateau agricole, la commune de Pouliacq est une « commune-hameau » ne disposant historiquement pas d'un bourg constitué. Le développement de ces dernières années a toutefois permis de créer une amorce de bourg autour de la mairie avec la réalisation de plusieurs constructions d'habitation au niveau de la RD297 et du chemin de l'école.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie sur les principaux secteurs de développement envisagés afin de favoriser une structuration d'un bourg



Fig. 1. Localisation des secteurs faisant l'objet de dispositions spécifiques

Deux secteurs peuvent ainsi être distingués :

- **Le secteur 1** : d'une superficie de 0.50 ha, il est situé en frange de l'urbanisation existante, destiné à renforcer l'urbanisation de part et d'autres du chemin de l'école.



Fig. 2. Photo du secteur 1 depuis le chemin de l'école (source : Artelia)

- **Le secteur 2** : d'une superficie de 0.44 ha, il est situé en épaisseur de l'urbanisation existante, dans le prolongement de l'opération d'aménagement en cours de réalisation.



Fig. 3. Photo du secteur 2 depuis le chemin de Peyroutan (source : Artelia)

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations envisagées visent à la fois à :

- Traiter les interfaces entre zones urbaines et zones agricoles,
- Maintenir les principaux éléments participant à la qualité paysagère du bourg,
- Gérer les accès des zones de développement pour des critères de sécurité.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

Les orientations définies visent à limiter le nombre d'accès créé ; voire encadrer leur localisation pour des critères de sécurité notamment. Ainsi :

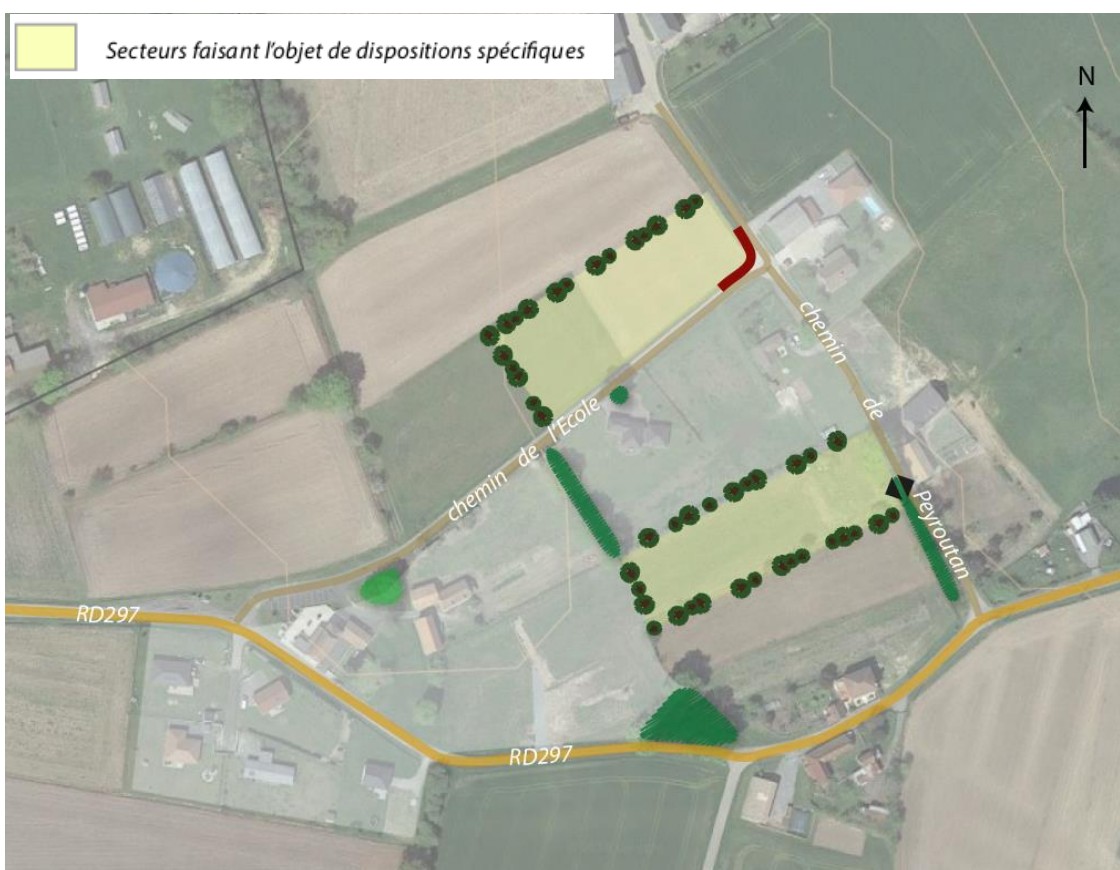
- Tout nouvel accès au niveau du chemin de Peyroutan et à proximité du croisement entre le chemin de Peyroutan et le chemin de l'école sera interdit,
- Le secteur 2 sera desservi par l'accès existant (cf. schéma d'aménagement)

Maintien / création de la structure paysagère du site

La structure paysagère du village sera renforcée par l'implantation de lisières bocagères permettant :

- D'une part, de traiter les franges entre espaces urbains et agricoles, limitant ainsi l'impact des nouvelles constructions dans le paysage pour le secteur 1,
- D'autre part, de maintenir le principe d'un maillage bocager en cœur d'îlot pour le secteur 2 en continuité des linéaires et boisements existants à préserver dans la zone urbaine.

Des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage sont ainsi imposées en limite des secteurs 1 et 2.



Principe de voirie et desserte

- ◀▶ Création d'un accès unique permettant la desserte de l'ensemble du secteur identifié
- ↪ Aucun nouvel accès pour des critères de sécurité

Traitement paysager et environnemental

- ▒ Maintien des boisements et linéaires boisés existants
- Clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage

Fig. 4. Schéma d'aménagement bourg de Pouliacq

Viven

1. SECTEUR OAP : BOURG DE VIVEN

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le bourg de Viven, situé à flanc de colline, constitue historiquement un ensemble uniquement composé de l'église, du cimetière et de quelques corps de fermes implantés le long du chemin du bourg. Quelques constructions récentes se sont greffées depuis dans son prolongement au niveau de la RD220 et du chemin du bourg.

Tout en prenant en compte les enjeux agricoles et environnementaux existants, le développement urbain envisagé vise à :

- Conforter le bourg par une urbanisation en épaisseur à proximité de l'église et de la mairie,
- Amorcer une jonction avec la salle polyvalente aujourd'hui déconnectée du bourg.



Fig. 5. Localisation des secteurs faisant l'objet de dispositions spécifiques

Deux secteurs, peuvent ainsi être distingués :

- **Le secteur 1** : d'une superficie de 0.40 ha, il est situé dans le prolongement de la mairie et de l'église,



Fig. 6. Photos du secteur 1 depuis la RD220 (source : Artelia)

- **Le secteur 2** : d'une superficie de 0.31 ha, il est situé le long de la route du bourg dans le prolongement de l'urbanisation existante.



Fig. 7. Photos du secteur 2 depuis la route du Bourg (source : Artelia)

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations définies visent à la fois à :

- Favoriser une bonne intégration du bâti dans le site dans lequel il s'inscrit,
- Gérer les accès pour des critères de sécurité.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1.3.1. Secteur 1

Organisation globale du site

Accès et desserte

L'ensemble du secteur sera desservi par un seul accès en accord avec les gestionnaires de la voirie.

A noter que dans le cas de création d'une voirie, ses caractéristiques devront permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin de traiter les franges entre espaces urbains / agricoles, des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage sont imposées en limite est de la zone.

En outre, afin de favoriser un traitement qualitatif de l'entrée de bourg depuis la RD220, un recul minimum d'implantation du bâti de 20m par rapport au carrefour de la RD220 et du chemin de Coste sera appliqué. Ce recul permettra ainsi de favoriser l'implantation de la future construction à proximité de l'espace public situé au niveau de la mairie et l'église.


1.3.2. Secteur 2

Maintien / création de la structure paysagère du site


Afin de traiter les franges entre espaces urbains / agricoles et de limiter l'impact des constructions dans le paysage, des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage sont imposées en limite est de la zone.



Principe de voirie et desserte

 Aucun nouvel accès pour des critères de sécurité

Traitement paysager et environnemental

 Clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage


 Recul d'implantation de la construction principale de 20m minimum par rapport à la limite d'emprise de la RD220 sur un linéaire de 20m compté depuis le croisement

Fig. 8. Schéma d'aménagement bourg de Viven

OAP SECTORIELLES : ZONES D'ACTIVITES

1. ZA DU SUD DU TERRITOIRE

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le territoire dispose d'une dynamique économique issue d'une stratégie menée depuis plusieurs décennies qui a généré une augmentation croissante de création d'entreprises notamment ces dix dernières années ainsi que l'émergence de plusieurs zones d'activités.

Situées dans la plaine du Pont-Long, ces zones sont essentiellement concentrées au sud du territoire, le long des axes majeurs que sont la RD716 menant à l'aéroport et la RD834.

En cohérence avec les orientations du PADD visant à renforcer la vocation économique de ce secteur au regard de son attractivité tout en favorisant une intégration de ces espaces dans leur environnement naturel et urbain trois secteurs ont été identifiés.



1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations définies visent à la fois à :

- Favoriser une intégration de ces espaces dans leur environnement naturel et urbain,
- Gérer les accès pour des critères de sécurité,
- Mener une réflexion globale sur la gestion des déplacements doux sur les zones d'activités du sud du territoire.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1.3.1. Secteur 1

Organisation globale du site

Accès et desserte

Aucun accès direct ne pourra être créé sur la RD289 pour des critères de sécurité.

L'ensemble du secteur de 4.64 ha sera desservi par le chemin du milieu en un seul point. Le chemin du milieu étant ensuite accessible depuis le nouveau giratoire créé dans le cadre de l'aménagement du Hauban Nord-ouest.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin de traiter les franges entre espaces urbains / agricoles, des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage sont imposées en limite est de la zone.

En outre, afin de favoriser un traitement qualitatif de l'entrée de la zone d'activités depuis le Hauban Nord-Ouest, une bande paysagère de 15m minimum depuis la limite d'emprise de la RD289.

1.3.2. Secteur 2

Organisation globale du site

Accès et desserte

Ce secteur de 27,72 ha est desservi par plusieurs routes départementales dont une route principale, la RD834, classée à grande circulation ainsi que deux routes départementales secondaires : la RD706 et la RD806.

Afin d'assurer une cohérence dans la desserte de la zone et de sécuriser les accès sur les routes départementales, les accès suivants (identifiés sur le schéma d'aménagement) sont projetés :

- La création d'un accès unique sur la RD834,
- La création de deux accès minimum de part et d'autres de la RD706 pour irriguer respectivement la partie est et la partie ouest de la zone d'activités,
- La création de deux accès minimum sur la RD806 dont l'un sur le giratoire présent au sud de la zone.

Toutefois, pour l'ensemble des accès envisagés sur les routes départementales, les modalités de desserte et la localisation des accès seront définis en concertation avec les gestionnaires de la voie concernée.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin de traiter les franges entre espaces urbains / agricoles et de limiter l'impact des constructions dans le paysage, des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage sont imposées en limite est de la zone.

De plus, afin d'assurer une cohérence par rapport à l'existant dans l'implantation du bâti le long de la RD834, un recul d'implantation du bâti de 25m minimum est fixé par rapport à l'axe de la RD834.

A noter que la ripisylve du Bruscos, située à proximité de la zone de développement, sera maintenue voire, dans la mesure du possible, renforcée sur certains secteurs afin de préserver la continuité écologique existante.

1.3.3. Secteur 3

Organisation globale du site

Accès et desserte

Ce secteur de 0.72 ha est desservi par la RD834, classée à grande circulation ainsi que la rue de la vallée d'Ossau.

Pour des critères de sécurité, aucun accès direct ne pourra être créé sur la RD834. L'ensemble du secteur sera desservi par la rue de la vallée d'Ossau.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin d'assurer une cohérence par rapport à l'existant dans l'implantation du bâti le long de la RD834, un recul d'implantation du bâti de 25m minimum est fixé par rapport à l'axe de la RD834.

Un traitement qualitatif des abords de la RD834 devra être réalisé via notamment un traitement végétal et la plantation d'arbres dans la bande de recul.

1.3.4. Les cheminements doux

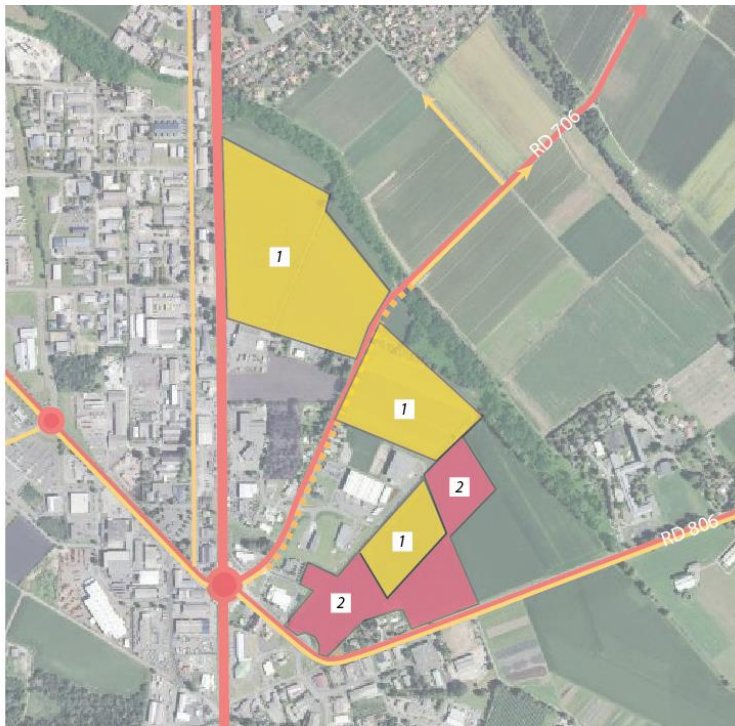
De manière plus globale, la communauté de communes souhaite poursuivre sa politique de maillage piétons et cycles des zones d'activités du sud du territoire. Il est ainsi prévu un bouclage de l'ensemble de la zone et des connexions avec les quartiers d'habitations présents sur Serres-Castet.



Le schéma ci-après synthétise notamment les cheminements doux envisagés dans le cadre du PLUI sur ce secteur.

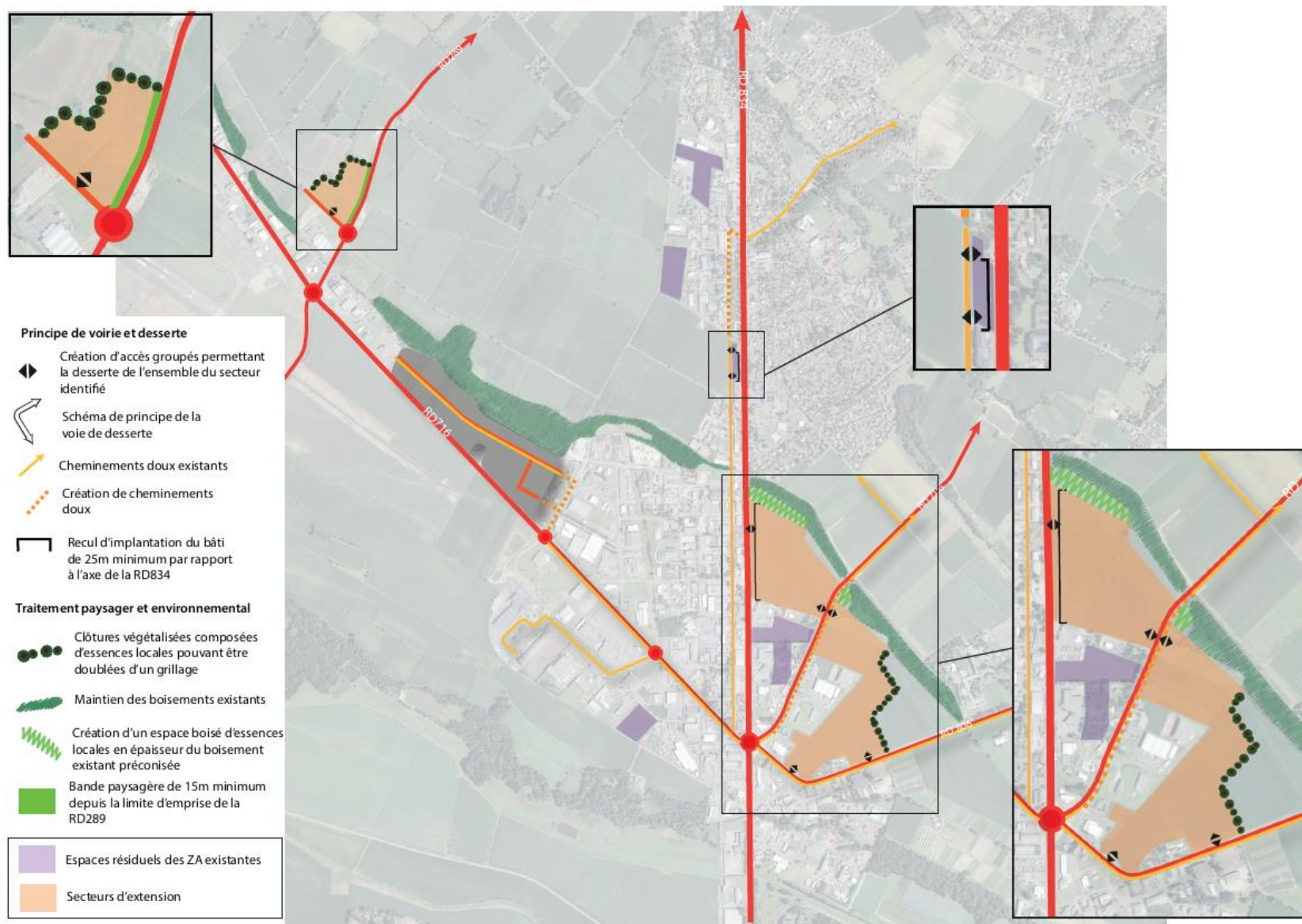
1.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1 est conditionnée par la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2 est phasée de la façon suivante :



-  **Phase 1** : ouverture immédiate à l'urbanisation
-  **Phase 2** : ouverture à l'urbanisation dès lors que 50% des permis de construire de la phase 1 seront délivrés





2. ZA NAVAILLES-ANGOS

2.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La commune de Navailles-Angos dispose actuellement, le long de la RD834, d'un secteur accueillant le SDIS. La communauté de communes souhaite développer une zone de développement économique dans le prolongement de ce secteur et valoriser l'effet vitrine que constitue la RD834.

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations définies visent à la fois à :

- Traiter qualitativement l'interface entre la zone et la RD834 ainsi que la limite de la zone avec l'espace agricole,
- Gérer les accès pour des critères de sécurité.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

Aucun accès direct ne pourra être créé sur la RD834 et la RD206 pour des critères de sécurité.

L'ensemble du secteur de 2 ha sera ainsi desservi par une voie accessible depuis le chemin Peret.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin de traiter les franges entre espaces urbains / agricoles, des clôtures végétalisées composées d'essences locales pouvant être doublées d'un grillage sont imposées en limite est de la zone.

En outre, afin de favoriser un traitement paysager qualitatif de la zone et de ses abords, il sera prévu :

- Un aménagement paysager comprenant un alignement d'arbres le long de la RD834 dans la bande de recul d'implantation du bâti de 10 m par rapport à la RD834,
- Une bande paysagère le long du chemin Péret et de la voie interne à la zone,
- Le maintien de la haie champêtre existante au nord de la zone.

2.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Principe de voirie et desserte



Schéma de principe de la voie de desserte



Cheminements doux existants

Traitement paysager et environnemental



Haie champêtre à conserver



Bande paysagère à créer



Recul d'implantation du bâti de 10m minimum par rapport à la limite d'emprise de la RD834



Alignements d'arbres à créer



Aménagements paysagers

3. ZONE DEDIEE AUX ENERGIES RENOUVELABLES (MIOSSENS-LANUSSE)

3.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur de 3.20 ha destiné à recevoir un projet dédié aux énergies renouvelables se situe sur la commune de Miossens-Lanusse entre la RD834 et la bretelle de l'échangeur avec l'A65, aux abords du rond-point. Il constitue un délaissé de l'A65 qui jouxte la zone d'activités intercommunale (PAE Thèze-Miossens), située au Nord de la zone.



3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Les orientations définies visent à la fois à :

- Traiter qualitativement l'interface entre la zone et la RD834, la bretelle de l'échangeur de l'A65 ainsi que la limite de la zone avec l'espace agricole,
- Gérer les accès pour des critères de sécurité.

3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

Accès et desserte

Aucun accès direct ne pourra être créé sur la bretelle de l'A65.

Un seul accès devra être créé sur la RD834. Ce dernier devra être défini en concertation avec les gestionnaires de la voie concernée.

Maintien / création de la structure paysagère du site

Afin de favoriser un traitement paysager qualitatif de la zone et de ses abords, il sera prévu :

- Une bande de recul de 6m minimum de la limite d'emprise de la RD834, de la bretelle de l'A65 et de la limite séparative sud, aménagée selon des références rurales (haie champêtre, prairie, clôture grillagée)
- Un confortement des plantations existantes de saules en limite Sud,



Principe de voirie et desserte

- ◄► Création d'un accès unique permettant la desserte de l'ensemble du secteur
- ┌ Recul d'implantation du bâti de 6 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la RD834 et l'A65

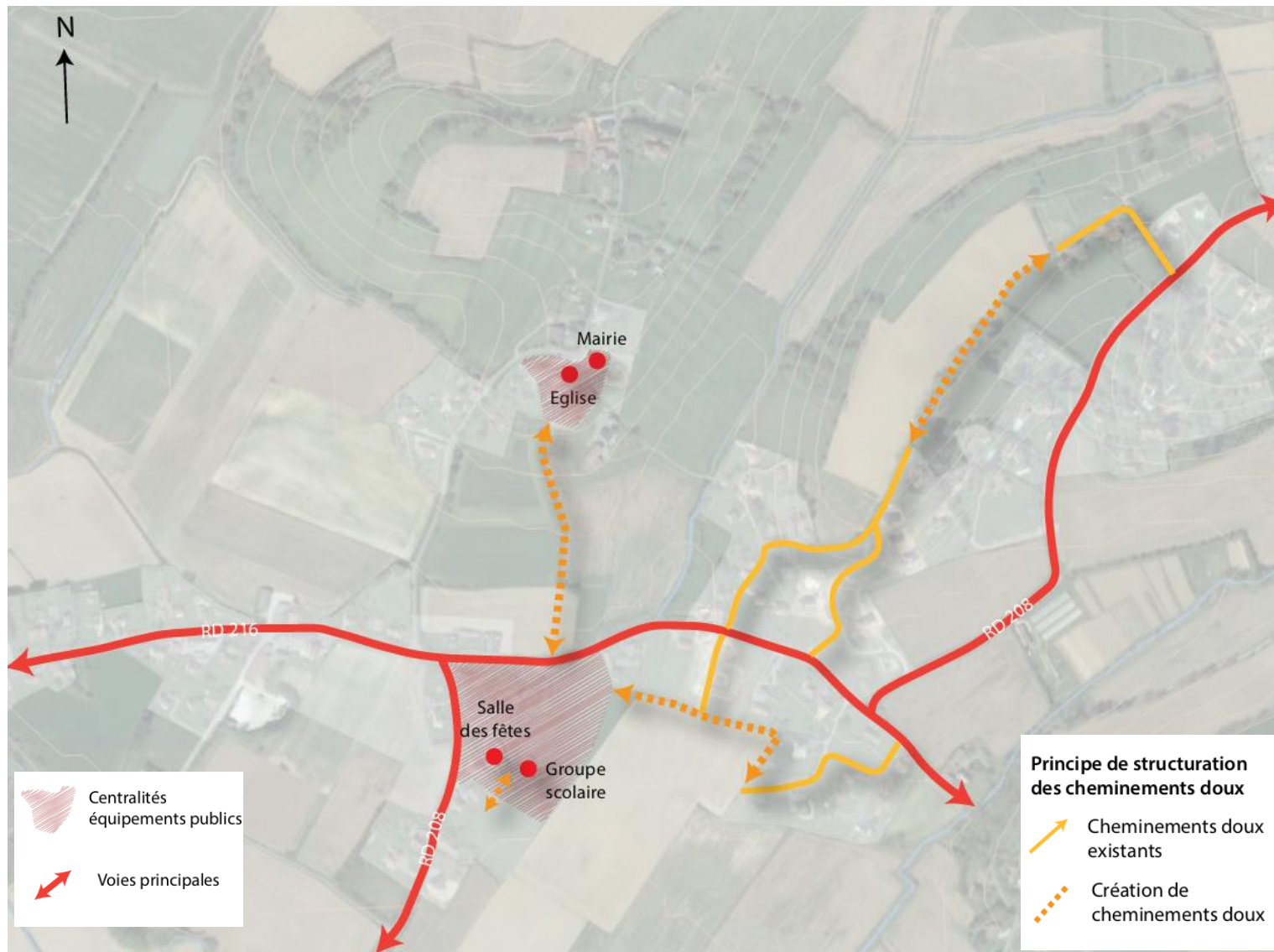
Traitement paysager et environnemental

- Clôtures végétalisées composées d'essences locales doublées d'une clôture légère (piquets d'acacias et maille galva rectangulaire)
- Maintien des boisements existants
- Bande paysagère de 6m minimum depuis la limite d'emprise de la RD 834 et de l'A65 et de la limite séparative sud

OAP THEMATIQUES DEPLACEMENT

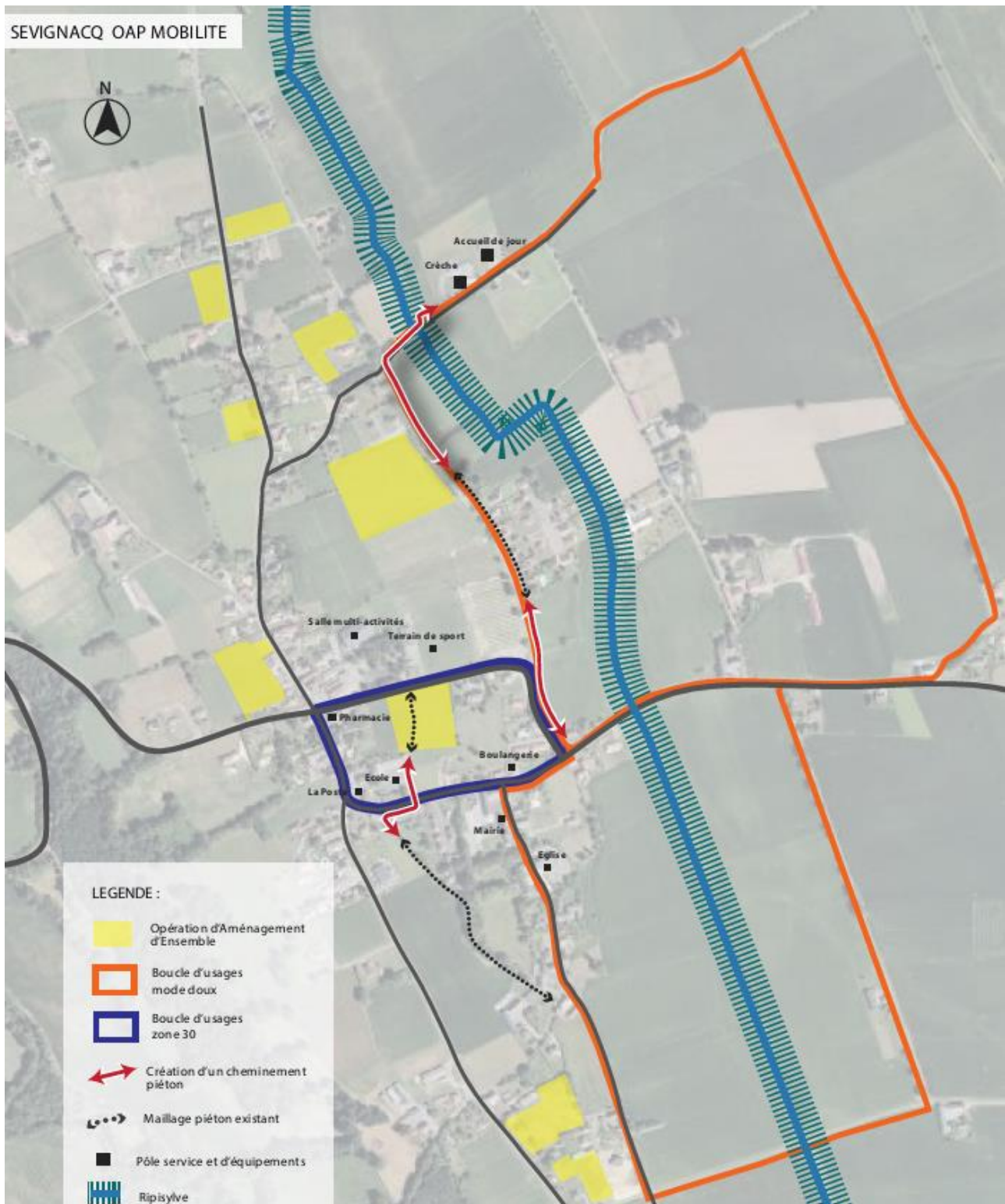
1. BOURG DE CAUBIOS : CREATION D'UN MAILLAGE PIETONNIER AUTOUR DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le schéma ci-après synthétise le maillage piétonnier projeté sur le bourg de Caubios afin de sécuriser les déplacements doux entre les deux centralités d'équipements publics et les quartiers présents à l'est.



2. BOURG DE SEVIGNACQ : STRUCTURATION D'UN MAILLAGE DE CHEMINEMENT DOUX

Le schéma ci-après synthétise l'articulation entre les préconisations des OAP sectorielles en matière de déplacement doux et les cheminements existants. Le projet sur Sévignacq vise ainsi à associer développement urbain et structuration des déplacements doux permettant d'offrir une alternative à la voiture pour accéder aux équipements publics.



3. BOURG DE THEZE : UNE INTEGRATION DES NOUVELLES ZONES DE DEVELOPPEMENT AU MAILLAGE PIETONNIER

Le schéma ci-après synthétise l'articulation entre les préconisations des OAP sectorielles en matière de déplacements doux et les cheminements piétons existants. Le projet sur Thèze vise ainsi à associer développement urbain et structuration des déplacements doux permettant d'offrir une alternative à la voiture pour accéder aux différents équipements publics.

