

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ARTELIA REGION SUD-OUEST

Agence de PAU

Hélioparc
CS 8011
2 Avenue Pierre Angot
CS 8011
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax. : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYS



SOMMAIRE

COMMUNE D'AMOU	1
1. OAP SECTORIELLES	3
1.1. CONTEXTE ET ENJEUX	3
1.2. SECTEUR 1	4
1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	4
1.2.2. Principes d'aménagement	4
1.2.3. Modalité d'ouverture à l'urbanisation	6
COMMUNE D'ARGELOS	7
1. OAP SECTORIELLES	9
1.1. CONTEXTE ET ENJEUX	9
1.2. SECTEUR 1	10
1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	10
1.2.2. Principes d'aménagement	10
1.2.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation	10
COMMUNE D'ARSAGUE	13
1. OAP SECTORIELLES	15
1.1. CONTEXTE ET ENJEUX	15
1.2. SECTEUR 1	16
1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	16
1.2.2. Principes d'aménagement	16
1.2.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation	17
COMMUNE DE BASSERCLES	19
1. OAP SECTORIELLES	21
1.1. CONTEXTE ET ENJEUX	21
1.2. SECTEUR 1	22
1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	22
1.2.2. Principes d'aménagement	22
1.2.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation	23
COMMUNE DE BASTENNES	25
1. OAP SECTORIELLES	27
1.1. CONTEXTE ET ENJEUX	27
1.2. SECTEUR 1	28
1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	28
1.2.2. Principes d'aménagement	28
1.2.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation	29
COMMUNE DE BONNEGARDE	31
1. OAP SECTORIELLES	33
1.1. CONTEXTE ET ENJEUX	33
1.2. SECTEUR 1	34

1.2.1.	Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	34
1.2.2.	Principes d'aménagement	34
1.2.3.	Modalités d'ouverture à l'urbanisation	34

COMMUNE DE CASTAIGNOS-SOUSLENS **37**

2. OAP SECTORIELLES **39**

2.1.	CONTEXTE ET ENJEUX	39
2.2.	SECTEUR 1	40
2.2.1.	Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	40
2.2.2.	Principes d'aménagement	40
2.2.3.	Modalités d'ouverture à l'urbanisation	41
2.3.	SECTEUR 2	42
2.3.1.	Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	42
2.3.2.	Principes d'aménagement	42
2.3.3.	Modalités d'ouverture à l'urbanisation	42
2.4.	SECTEUR 3	43
2.4.1.	Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	43
2.4.2.	Principes d'aménagement	43
2.4.3.	Modalités d'ouverture à l'urbanisation	43

COMMUNE DE CASTELNAU CHALOSSE **45**

1. OAP SECTORIELLE **47**

1.1.	CONTEXTE ET ENJEUX	47
1.2.	SECTEUR 1	48
1.2.1.	Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	48
1.2.2.	Principes d'aménagement	48
1.2.3.	Modalités d'ouverture à l'urbanisation	48

COMMUNE DE CASTEL SARRAZIN **51**

1. OAP SECTORIELLES **53**

1.1.	CONTEXTE ET ENJEUX	53
1.2.	SECTEUR 1	54
1.2.1.	Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	54
1.2.2.	Principes d'aménagement	54
1.2.3.	Modalités d'ouverture à l'urbanisation	55

COMMUNE DE DONZACQ **57**

1. OAP SECTORIELLE **59**

1.1.	CONTEXTE ET ENJEUX	59
1.2.	SECTEUR 1	60
1.2.1.	Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	60
1.2.2.	Principes d'aménagement	60
1.2.3.	Modalités d'ouverture à l'urbanisation	60
1.3.	SECTEUR 2	62
1.3.1.	Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	62
1.3.2.	Principes d'aménagement	62
1.3.3.	Modalités d'ouverture à l'urbanisation	63

COMMUNE DE GAUJACQ **65**

1. OAP SECTORIELLES **67**

1.1.	CONTEXTE ET ENJEUX	67
1.2.	SECTEUR 1	68

1.2.1.	Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	68
1.2.2.	Principes d'aménagement	68
1.2.3.	Modalités d'ouverture à l'urbanisation	68

COMMUNE DE MARPAPS **71**

1. OAP SECTORIELLES **73**

1.1.	CONTEXTE ET ENJEUX	73
1.2.	SECTEUR 1	74
1.2.1.	Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	74
1.2.2.	Principes d'aménagement	74
1.2.3.	Modalités d'ouverture à l'urbanisation	74

COMMUNE DE POMAREZ **77**

1. OAP SECTORIELLES **79**

1.1.	CONTEXTE ET ENJEUX	79
1.2.	SECTEUR 1	80
1.2.1.	Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	80
1.2.2.	Principes d'aménagement	80
1.2.3.	Modalités d'ouverture à l'urbanisation	80
1.3.	SECTEUR 2	82
1.3.1.	Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement	82
	SECTEUR 2 : Principes d'aménagement	82
1.3.2.	Modalités d'ouverture à l'urbanisation	83

2. OAP SECTORIELLES – ACTIVITES ECONOMIQUES **84**

2.1.	CONTEXTE ET ENJEUX	84
2.2.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT	84

COMMUNE D'AMOU

1. OAP SECTORIELLES

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Amou est implanté dans la plaine, bordure du Luy du Béarn. Il est constitué d'un bourg dense, organisé en ilots autour de l'église, sous la forme d'un parcellaire étroit et profond. Le bâti s'implante en alignement sur rue alors que les jardins se développent à l'arrière. Le bâti résidentiel s'est ensuite développé en rive gauche et le long des axes d'accès au village, sous la forme d'un tissu pavillonnaire plus lâche.

La végétation est fortement présente sur la commune, du fait de la présence des jardins mais aussi des structures paysagères liées à la trame agricole et surtout grâce à la végétation qui borde le Luy, élargie par le mail de platanes au droit du bourg.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie au Sud du bourg, dans le prolongement des extensions pavillonnaires.



Fig. 1. Localisation du secteur faisant l'objet d'une OAP

1.2. SECTEUR 1

1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le secteur se situe en entrée de bourg, le long de la RD15. Il fait face à un lotissement et à une urbanisation linéaire, qui ne participent pas suffisamment au marquage de l'entrée de bourg. Son urbanisation devra permettre de structurer l'entrée, en renforçant la présence du bâti et en recherchant une forme urbaine plus structurée.

1.2.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

L'accès se fera depuis la RD15, par la création d'une voie formant une boucle continue. Elle devra pouvoir se prolonger vers le sud afin de créer une continuité urbaine à plus long terme. Afin de sécuriser les entrées / sorties sur la route départementale, une circulation en sens unique pourra être envisagée. Cela permettra aussi de réduire les largeurs de chaussée à l'intérieur du nouveau quartier.

Il sera privilégié la réalisation de larges bas-côtés enherbés le long des chaussées de manière à conserver une ambiance champêtre. Cette surlargeur végétale pourra servir à l'infiltration des eaux pluviales sous la forme de noue paysagère.

Deux placettes seront créées afin de privilégier les espaces de convivialité et de rencontre entre les habitants.

- Formes urbaines

Il sera recherché une diversité des formes urbaines, avec un secteur préférentiel pour l'implantation de bâti mitoyen, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 2.88 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 13 logements par hectare soit un potentiel d'environ 37 logements.

Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de la plaine, il s'agira :

- D'implanter les constructions parallèlement ou perpendiculairement à la RD15,
- De créer des placettes, sur le modèle des cours rurales (en évitant le traitement routier de type enrobé + bordure T2) avec bas-côtés végétalisés,
- De créer un espace vert non revêtu, dans le prolongement de la placette Nord, largement planté d'arbres, de type verger, de manière à créer un lieu végétalisé et ombragé au cœur du quartier,

- De créer une petite coulée verte non revêtue, parallèlement à la RD15, permettant d'intégrer le quartier dans la trame verte, de filtrer les vues et de réduire l'impact de l'urbanisation,
- De créer une lisière plantée sur les limites au contact de l'espace agricole, de type haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...). Au contact de la haie, on privilégiera les clôtures légères de type clôture grillagée,
- De créer un alignement d'arbres de haut jet le long de la RD15 (en privilégiant les essences présentes dans le bourg (platanes, tilleuls, érables...),
- D'ombrager les placettes et voies d'accès (bas-côtés végétalisés et petits arbres d'essences locales de type érables champêtres, fruitiers, alisiers, merisiers, ormes),
- De privilégier les clôtures végétales, sur le modèle des haies libres d'essences variées, qui peuvent être doublées d'un grillage, sans soubassement maçonné.

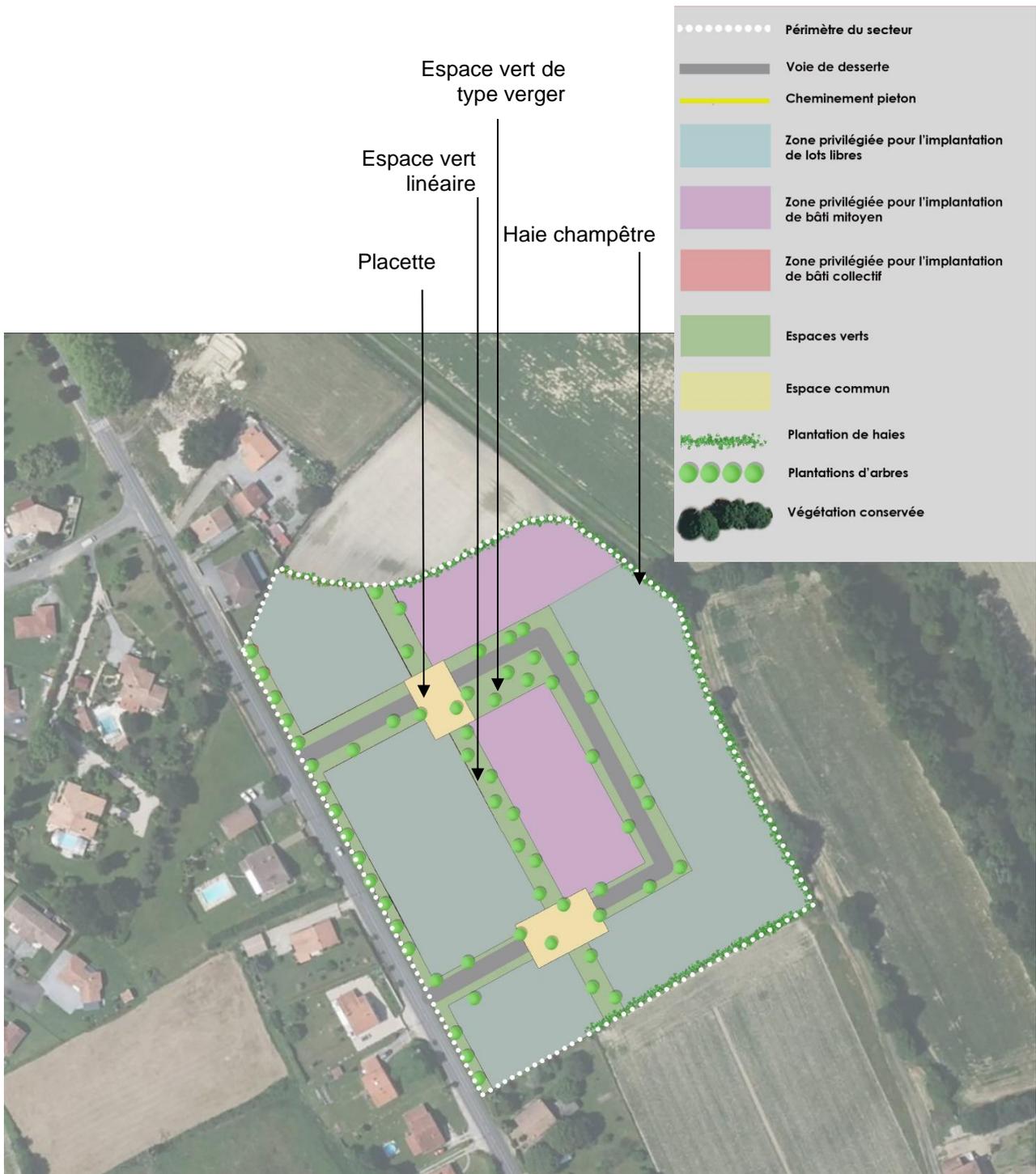


Fig. 2. Schéma d'aménagement du secteur

1.2.3. Modalité d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra être découpée en tranches.

COMMUNE D'ARGELOS

1. OAP SECTORIELLES

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le bourg d'Argelos se développe le long d'une crête, sous la forme d'un village-rue. Le bâti est implanté en front de rue et il est bordé de beaux jardins ceints de murets. Les équipements se situent au Sud de la structure ancienne, sur un seul côté de la route départementale (RD376).

Il a été défini une orientation d'aménagement et de programmation au Sud du bourg, face aux équipements.



Fig. 3. Localisation du secteur faisant l'objet d'une OAP

1.2. SECTEUR 1

1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le secteur se situe en entrée de bourg, le long de la RD376. Son urbanisation devra permettre de structurer l'entrée, en renforçant la présence du bâti, en référence au village-rue. L'aménagement de ce secteur devra tenir compte de la présence des équipements, en proposant un cheminement doux le long de la RD376.

1.2.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

L'accès se fera par la création de deux placettes, de type cour, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Un cheminement doux sera créé le long de la RD376.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé en cohérence avec le tissu existant situé en périphérie.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0.57 ha. La densité moyenne recherchée est de 8 logements par hectare soit un potentiel d'environ 5 logements.

Insertion paysagère et urbaine

Afin de prolonger le paysage du village-rue, il s'agira :

- D'implanter les constructions parallèlement ou perpendiculairement à la voie, en privilégiant la construction de murets le long de la RD376
- De créer des placettes de desserte, sur le modèle des cours rurales (en évitant le traitement routier de type enrobé + bordure T2) avec bas-côtés végétalisés
- D'ombrager les placettes et voies d'accès (bas-côtés végétalisés et petits arbres d'essences locales de type érables champêtres, fruitiers, alisiers, merisiers, ormes),
- De conserver le fossé existant en limite Sud-Est ; le long du fossé et de l'espace boisé (limite Nord-Est), on privilégiera les clôtures végétales, sur le modèle des haies libres d'essences variées, qui peuvent être doublées d'un grillage, sans soubassement maçonné.

1.2.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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

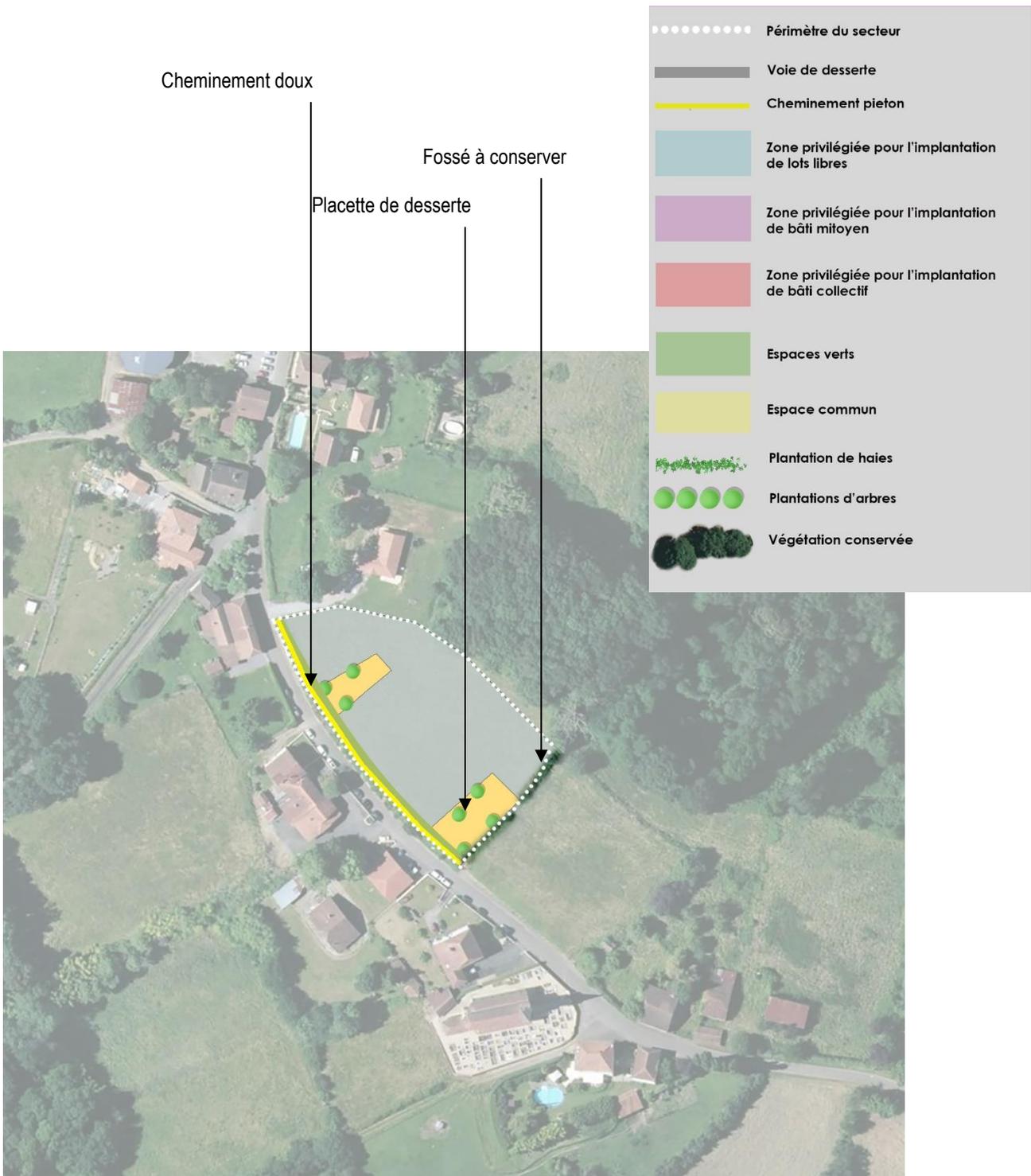


Fig. 4. Schéma d'aménagement du secteur

COMMUNE D'ARSAGUE

1. OAP SECTORIELLES

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le bourg d'Arsague prend place dans la plaine du Luy, au cœur des parcelles agricoles. Il est peu constitué et s'apparente davantage à une succession de fermes le long de la RD7. Peu à peu les espaces libres ont été construits, sous la forme d'un tissu lâche et relativement ouvert, ponctué de grands chênes.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie le long de la RD7, face aux équipements (mairie, école).



Fig. 5. Localisation des secteurs faisant l'objet d'OAP

1.2. SECTEUR 1

1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le secteur fait face aux équipements le long de la RD7. Son urbanisation devra permettre de structurer la traversée de bourg, tout en s'intégrant dans un tissu relativement lâche. De grands pins bordent aujourd'hui le site, le long de la route départementale. Sur la limite Est, la transition avec l'espace agricole devra être maîtrisée.

1.2.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

L'accès se fera depuis la RD7, sous la forme d'une placette. Elle se prolongera vers l'Ouest pour assurer le prolongement futur de l'urbanisation ainsi que la desserte du champ et vers le Nord pour desservir les lots non accessibles par la placette, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé en cohérence avec le tissu existant situé en périphérie.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Densité et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0.5 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 10 logements par hectare soit un potentiel d'environ 5 logements.

Insertion paysagère et urbaine

Afin de structurer l'extension urbaine, la RD7 sera bordée d'un alignement d'arbres (nouvelles plantations ou conservation des arbres existants). On privilégiera aussi l'implantation des constructions parallèlement ou perpendiculairement à la RD7.

La placette sera conçue sur le modèle des cours rurales (en évitant le traitement routier de type enrobé + bordure T2), en lien avec les espaces publics du bourg. Elle sera ombragée avec des arbres d'essences locales de type érables champêtres, fruitiers, alisiers, merisiers, ormes.

D'autre part, la voie de desserte s'implantera au sein de larges espaces verts, qui permettront l'infiltration des eaux pluviales.

Enfin, il s'agira également de privilégier les clôtures végétales en limite Ouest de la zone afin d'adoucir le contact avec l'espace agricole, sur le modèle des haies champêtres (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...). Cette dernière pourra être doublées d'un grillage, sans soubassement maçonné.

1.2.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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

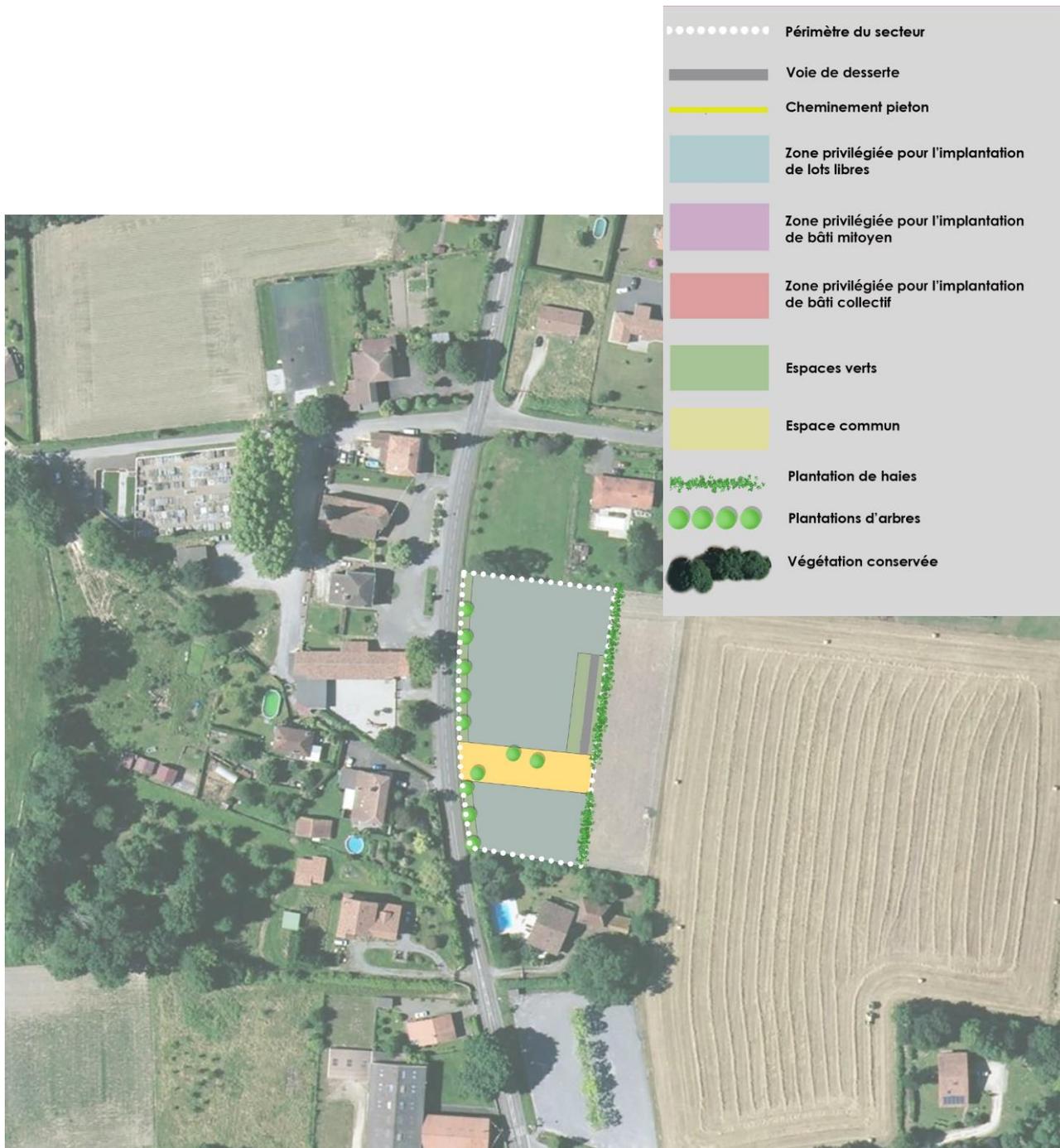


Fig. 6. Schéma d'aménagement du secteur

COMMUNE DE BASSERCLES

1. OAP SECTORIELLES

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le bourg de Bassercles est composé de deux entités, l'une autour de la mairie et de l'école ; l'autre autour de l'église. Ces deux hameaux sont très peu constitués, mais visibles du fait de leur implantation en crête.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie sur le hameau de l'église, dans le prolongement d'une extension urbaine récente.



Fig. 7. Localisation du secteur faisant l'objet d'OAP

1.2. SECTEUR 1

1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le hameau de l'église est relativement dense, composé de maisons aux orientations diverses, certaines orientées vers l'Est, d'autre sur les voies. Une extension récente a été aménagée vers le Sud, avec un nouveau cimetière, un espace de stationnement et deux maisons individuelles.

Le secteur à urbaniser se situe dans le prolongement de cette extension. Il est bordé de plusieurs voies dont la RD376, séparées par des talus importants. Une haie champêtre s'implante en limite Ouest. L'aménagement du secteur permettra de renforcer cette petite centralité, qui devra s'intégrer dans un paysage champêtre.

Un recul des constructions de 15 mètres de l'axe de la RD376 devra être ménagé.

1.2.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

La desserte se fera depuis le Chemin des Philosophes par la création d'une placette ; de cette manière on mutualisera les accès et on préservera les talus, garants du paysage agricole.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé en cohérence avec le tissu existant situé en périphérie.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Densité et nombre de logements

En tenant compte du recul des constructions de l'axe de la RD376, le secteur représente une surface de 0.68 ha. La densité sera de 8 logements par hectare soit un potentiel de 5 à 6 logements.

Insertion paysagère et urbaine

La placette de desserte sera conçue sur le modèle des cours rurales (en évitant le traitement routier de type enrobé + bordure T2). Elle sera ombragée d'arbres d'essences locales de type fruitiers, alisiers, merisiers, ormes, érables champêtres, charmes, chênes...

Afin de préserver la perception champêtre du bourg, on privilégiera les clôtures végétales, sur le modèle des haies libres d'essences variées, qui peuvent être doublées d'un grillage, sans soubassement maçonné.

La haie champêtre existante en limite Ouest sera préservée et prolongée. De même les talus seront conservés dans leur aspect naturel (sans les revêtir de bâche plastique).

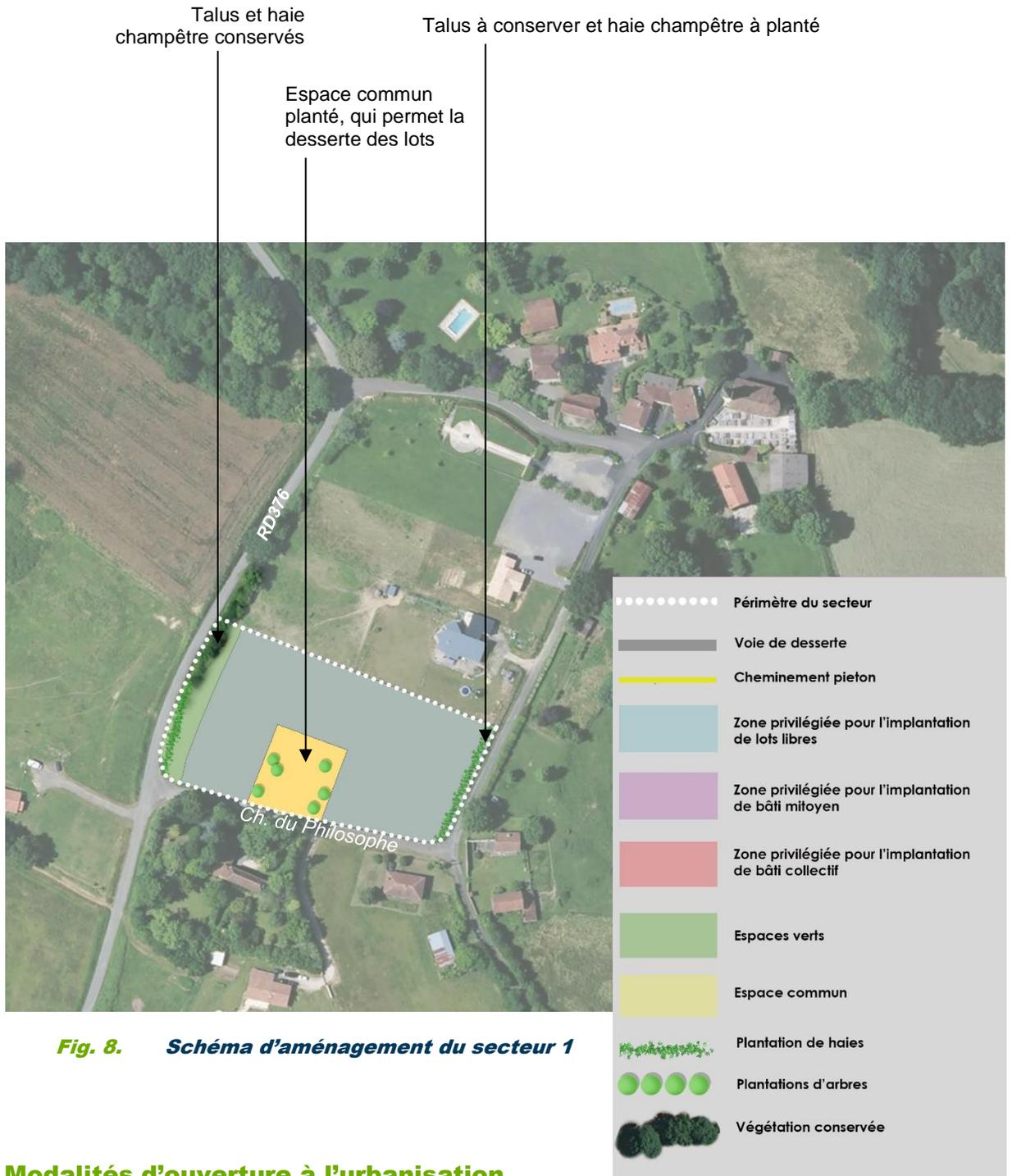


Fig. 8. Schéma d'aménagement du secteur 1

1.2.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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

COMMUNE DE BASTENNES

1. OAP SECTORIELLES

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le village de Bastennes se situe dans le paysage des collines chalossaises. Il est constitué d'un village-rue qui s'étire sur une crête, le long de la RD389. Les extensions urbaines se développent le long des voies, sous la forme de bâti pavillonnaire. Au Sud du bourg, des équipements se sont développés le long de la RD389, notamment la mairie, l'école et la salle polyvalente.

Un secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, dans le prolongement des équipements, le long de la RD389.



Fig. 9. Localisation du secteur faisant l'objet d'une OAP

1.2. SECTEUR 1

1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le site s'implante le long de la RD389, en entrée de bourg. Il s'insère sur la crête et la topographie descend rapidement vers l'Ouest.

L'objectif de l'urbanisation de ce secteur est de prolonger la forme urbaine du bourg. Il s'agira aussi de structurer les espaces autour de la mairie et de créer un espace public en lien avec les équipements.

Une nouvelle voie sera créée, qui devra, à terme, pouvoir se prolonger vers le Sud.

1.2.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

L'accès se fera par la création d'une voie parallèle à la RD389, qui devra pouvoir se prolonger vers le Sud. Dans l'attente de ce prolongement une placette sera créée, permettant le retournement des véhicules.

Il sera privilégié la réalisation de bas-côtés enherbés le long des chaussées de manière à conserver une ambiance champêtre. Cette sur largeur végétale pourra servir à l'infiltration des eaux pluviales sous la forme de noue paysagère.

- Formes urbaines

Il sera recherché une diversité des formes urbaines, avec un secteur préférentiel pour l'implantation de bâti groupé, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Densité et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0.72 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 11 logements par hectare soit un potentiel d'environ 8 logements.

Insertion paysagère et urbaine

Afin de prolonger la forme urbaine du bourg, le bâti sera orienté sur la nouvelle voie et implanté au plus proche de celle-ci, notamment pour les lots situés à l'Ouest, qui devront s'implanter sur la partie haute du terrain. Le bâti sera parallèle ou perpendiculaire à la voie.

Un espace public sera créé afin de prolonger l'espace existant et de relier le nouveau quartier aux équipements. Des plantations d'arbres d'essences locales de type érables champêtres, fruitiers, alisiers, merisiers, ormes, charmes, chênes... participeront à intégrer le quartier dans la trame végétale du bourg.

D'autre part, le fossé existant sera conservé. Le long de ce fossé et sur la limite Ouest, le long du boisement, les clôtures légères seront privilégiées (de type clôture grillagée, sans soubassement maçonné).

1.2.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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

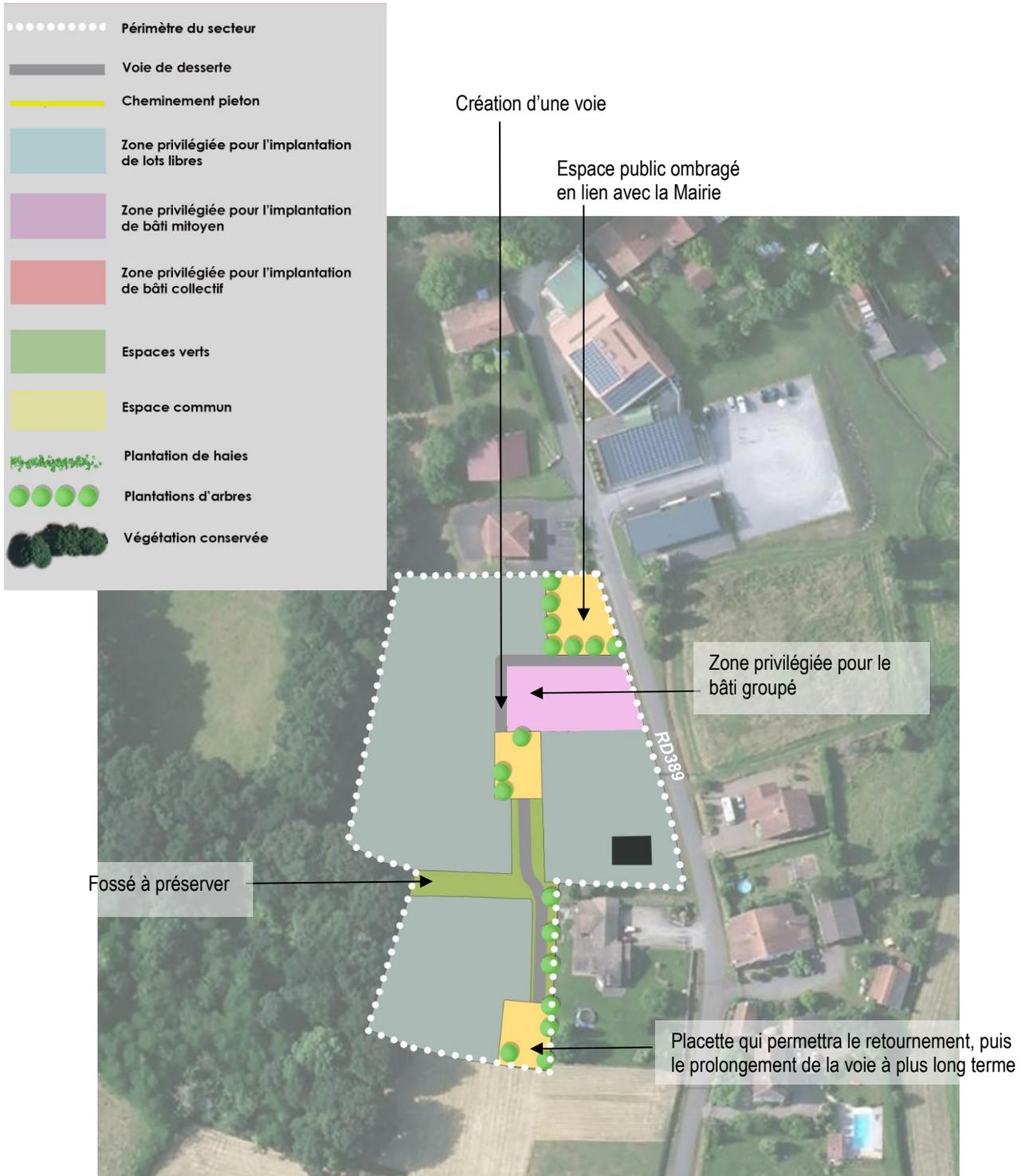


Fig. 10. Schéma d'aménagement du secteur 1

COMMUNE DE BONNEGARDE

1. OAP SECTORIELLES

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le village de Bonnegarde se situe dans la Plaine du Luy et se compose de petits hameaux peu structurés. Le bourg est une petite entité constituée de l'église, de la mairie et de l'école.

Le secteur à urbaniser prend place en entrée de bourg, le long de la RD346. Son aménagement devra permettre de renforcer la centralité et de proposer des logements à proximité immédiate des équipements.



Fig. 11. Localisation du secteur faisant l'objet d'une OAP

1.2. SECTEUR 1

1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le secteur s'implante en entrée de bourg, le long de la RD346, au carrefour avec la Route de Nassiet (RD433).

L'objectif de l'urbanisation de ce secteur est de renforcer la centralité du bourg, tout en préservant les structures paysagères en limite du site, en particulier les fossés et talus. Il s'agira aussi de préserver l'ambiance champêtre du bourg.

1.2.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

Une mutualisation des accès sera recherchée afin de limiter les sorties sur les voies départementales.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé en cohérence avec le tissu existant situé en périphérie.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0.5 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 10 logements par hectare soit un potentiel d'environ 5 logements.

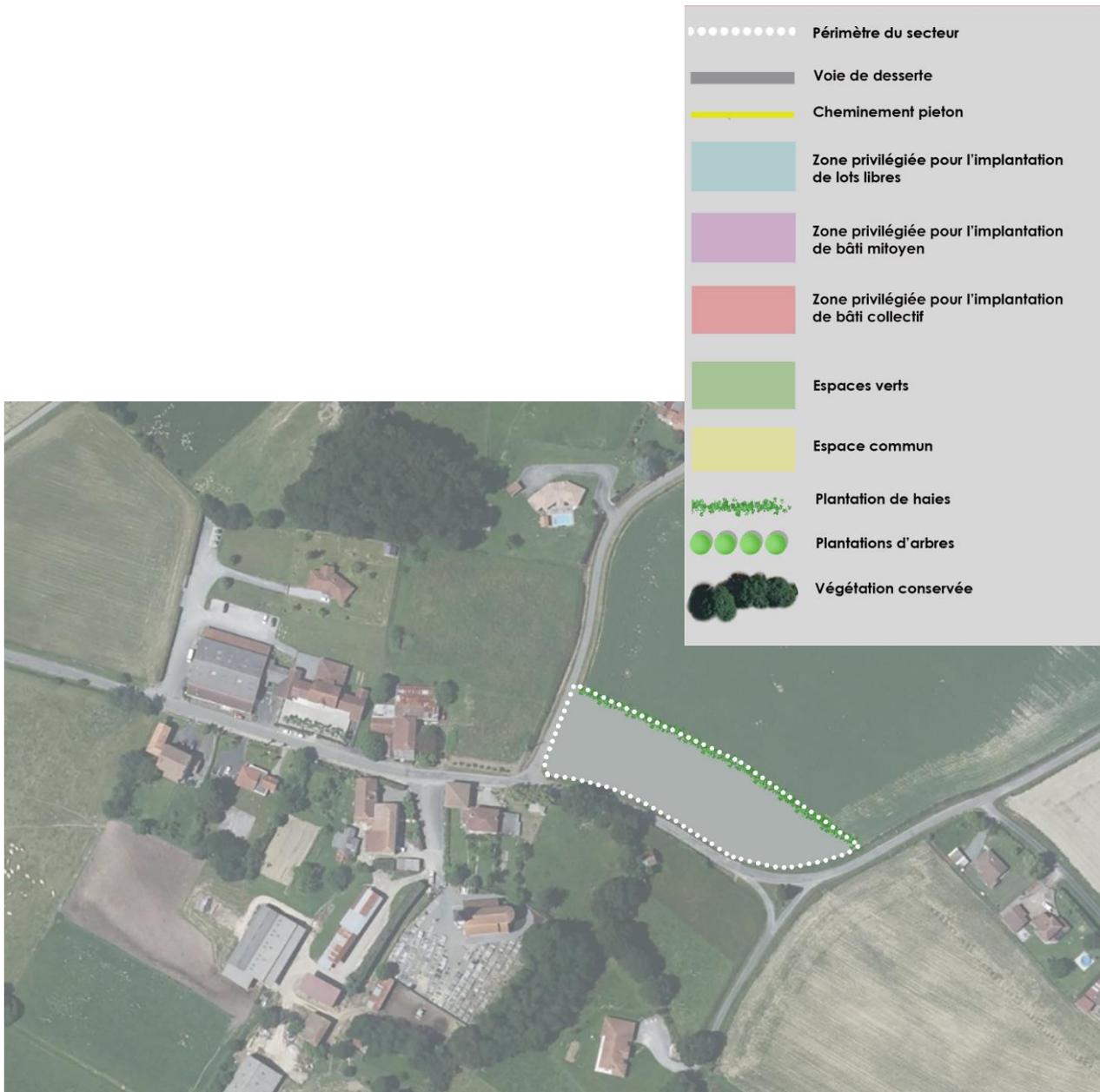
Insertion paysagère et urbaine

Afin de conserver l'aspect champêtre du bourg, les fossés devront être conservés. Une lisière plantée en limite Nord sera implantée au contact de l'espace agricole, de type haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...). Sur l'ensemble des limites, on privilégiera les clôtures légères de type clôture grillagée, sans soubassement maçonné doublées de haies libres.

1.2.3. Modalité d'ouverture à l'urbanisation

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

Fig. 12. Schéma d'aménagement du secteur 1



COMMUNE DE CASTAIGNOS-SOUSLENS

1. OAP SECTORIELLES

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le bourg de Castaignos-Souslens s'implante sur une crête qui surplombe la Vallée du Luy de France. Le village est constitué d'un bâti isolé très dispersé, le long des principales voies. Cependant, la construction de plusieurs équipements et l'aménagement des espaces publics ont renforcé la présence du bourg dans le paysage, agrémenté de beaux chênes et de fermes anciennes.

Trois orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, à proximité immédiate du centre bourg.



Fig. 13. Localisation des secteurs faisant l'objet d'OAP

1.2. SECTEUR 1

1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le site s'inscrit dans le prolongement des équipements, le long de la Route de la Teoulere, qui rejoint l'église. Son urbanisation va permettre de proposer des logements à proximité immédiate des équipements, tout en structurant la traversée du village par l'implantation du bâti.

Une attention particulière devra être portée au caractère champêtre du village, ponctué de beaux arbres, en veillant à insérer le bâti dans un environnement végétal.

Enfin, un bâtiment d'élevage prend place dans le bourg. Aucune construction ne sera autorisée dans le périmètre classé de cette installation. Cet espace sera aménagé sous la forme d'un espace commun paysagé, dans le prolongement des espaces publics du bourg.

1.2.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

L'accès à la zone se fera par la création d'une voie à proximité du carrefour entre la Route de la Teoulere et le Chemin du Haou. La voie permettra de desservir les lots de part et d'autre et elle sera prolongée par une placette, qui permettra le retournement et garantira la continuité des accès vers la prairie à l'Est vers le Nord, dans l'optique d'un prolongement de l'urbanisation à long terme.

Il sera privilégié la réalisation de bas-côtés enherbés le long de la chaussée de manière à conserver une ambiance champêtre. Cette sur largeur végétale pourra servir à l'infiltration des eaux pluviales sous la forme de noue paysagère.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé en cohérence avec le tissu existant situé en périphérie.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0.9 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone sera d'environ 11 logements par hectare soit un potentiel d'environ 10 logements.

Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- D'implanter les constructions parallèlement ou perpendiculairement à la Route de la Teoulere,
- De concevoir la placette sur le modèle des espaces publics du bourg (en évitant le traitement routier de type enrobé + bordure T2) avec bas-côtés végétalisés,
- De créer une lisière plantée sur la limite Nord, au contact de l'espace agricole, de type haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...). Au contact de la haie, on privilégiera les clôtures légères de type clôture grillagée,

- De créer un espace paysager non revêtu (pleine terre) en entrée de l'opération (dans le périmètre du bâtiment d'élevage), ombragé de grands arbres (en privilégiant les essences présentes dans le bourg (platanes, tilleuls, érables...),
- D'ombrager la placette et la voie d'accès (bas-côtés végétalisés et petits arbres d'essences locales de type érables champêtres, fruitiers, alisiers, merisiers, ormes),
- De privilégier les clôtures végétales en limite Est du site, au contact des boisements, sur le modèle des haies libres d'essences variées, qui peuvent être doublées d'un grillage, sans soubassement maçonné.

1.2.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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

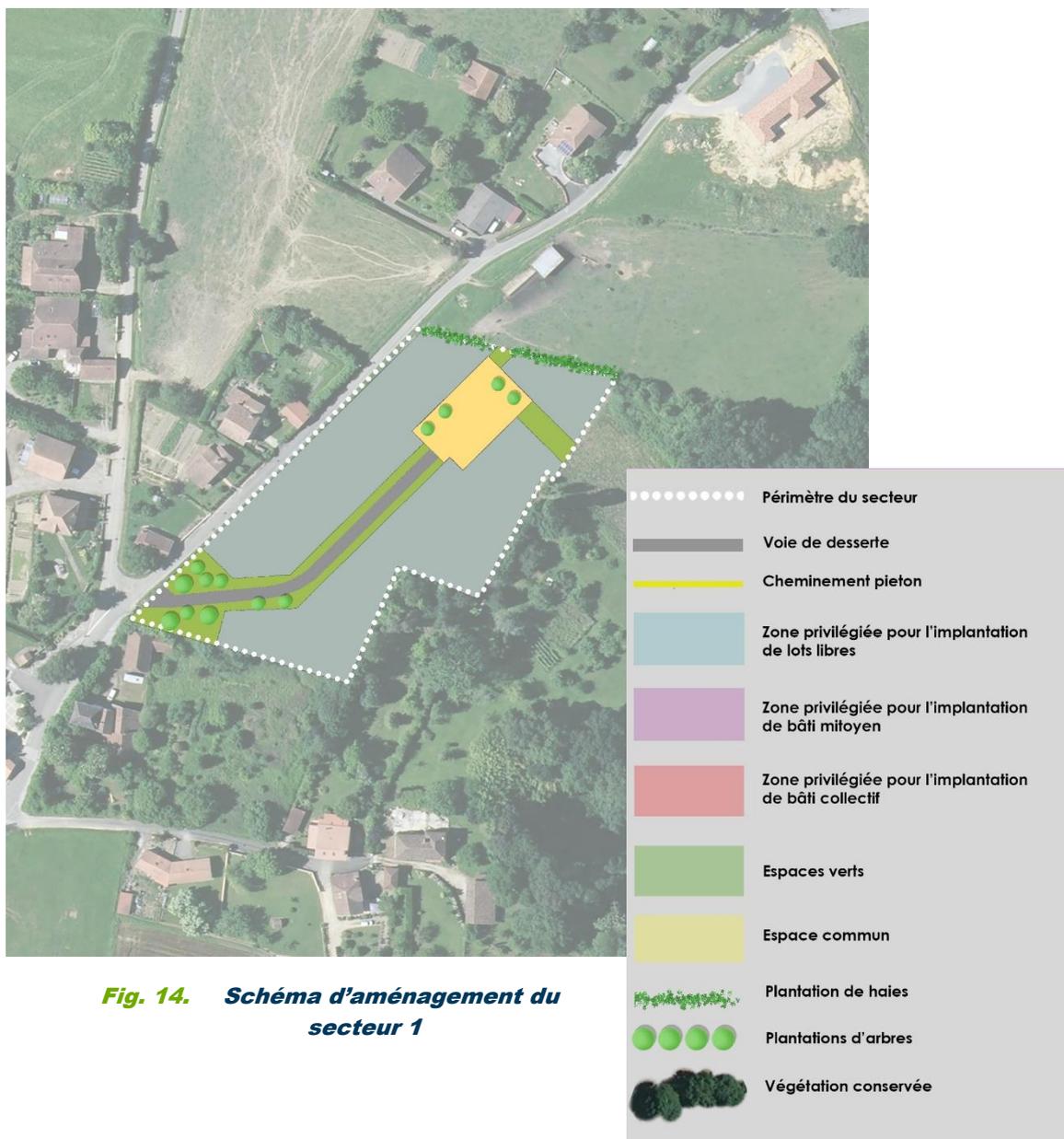


Fig. 14. Schéma d'aménagement du secteur 1

1.3. SECTEUR 2

1.3.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le site s'inscrit dans le bourg, en confortement d'un petit groupe d'habitations, le long de l'impasse de Peyrot, face à la mairie.

Il s'agira de densifier cet espace proche des équipements.

1.3.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

Les accès se feront par l'impasse de Peyrot et une mutualisation sera recherchée.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé en cohérence avec le tissu existant situé en périphérie.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Densité et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0.15 ha. La densité sera de 11 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

Insertion paysagère et urbaine

En limite Nord et Ouest, une lisière de type haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sera plantée. Au contact de la haie, on privilégiera les clôtures légères de type clôture grillagée, sans soubassement maçonné.

1.3.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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

1.4. SECTEUR 3

1.4.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le secteur se situe en entrée de bourg, le long de la Route de Souslens (RD458). L'urbanisation de cet espace doit être envisagée à plus long terme ; en effet, la création d'une nouvelle voie depuis la Route de Souslens devra permettre, à plus long terme, de créer une rue qui rejoindra la Route de la Teloulere, favorisant ainsi la structuration du centre bourg.

Il s'agira ainsi de préfigurer l'aménagement d'une nouvelle rue du bourg, urbanisée de part et d'autre.

1.4.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

L'accès se fera par la création d'une voie depuis la RD458. Cette voie devra pouvoir se prolonger à plus long terme

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé en cohérence avec le tissu existant situé en périphérie.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Densité et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0.55 ha. La densité sera de 11 logements par hectare soit un potentiel de 4 logements.

Insertion paysagère et urbaine

La voie sera conçue en référence aux rues du bourg (largeur de chaussée réduite, bas-côtés plantés) et sera structuré par un alignement d'arbres (petits arbres d'essences locales de type érables champêtres, fruitiers, alisiers, merisiers, ormes).

Au contact de l'espace agricole, en limite Nord et Est, une lisière de type haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sera plantée. Au contact de la haie, on privilégiera les clôtures légères de type clôture grillagée, sans soubassement maçonné.

1.4.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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

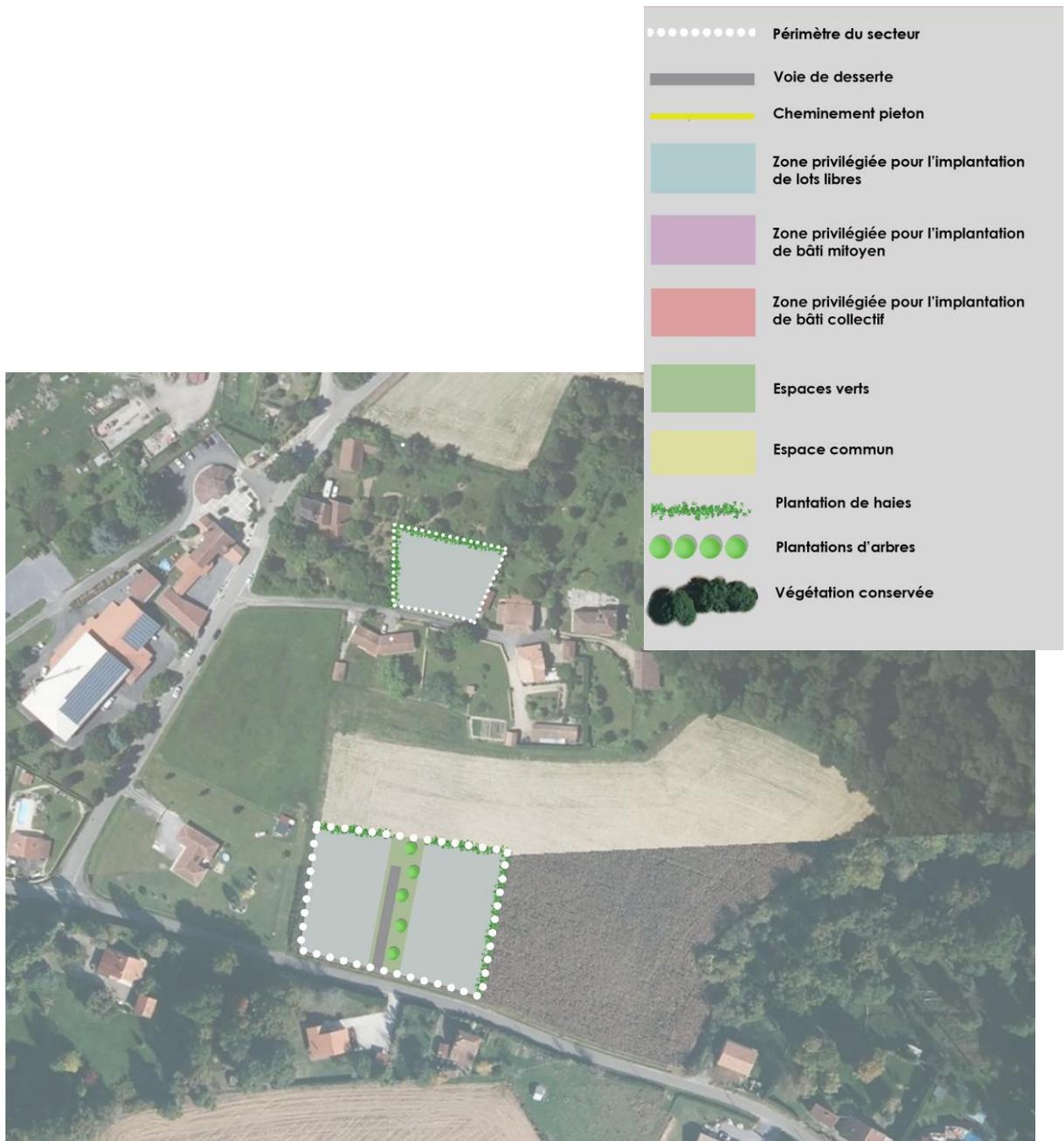


Fig. 15. Schéma d'aménagement des secteurs 2 et 3

COMMUNE DE CASTELNAU CHALOSSE

1. OAP SECTORIELLE

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le bourg de Castelnu Chalosse est relativement étendu, du fait d'une dispersion ancienne du bâti. Si la partie ancienne du bourg s'organise autour du carrefour entre la Route de Dax (RD58) et la Route de Montfort à Pomarez (RD7), l'urbanisation s'est ensuite développée le long de toutes les voies. Le relief, relativement marqué, est souligné par des boisements, induisant une imbrication des espaces urbains avec la végétation.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie en entrée de bourg Nord, le long de la RD7, Route de Montfort.



Fig. 16. Localisation du secteur faisant l'objet d'OAP

1.2. SECTEUR 1

1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le secteur est situé à l'entrée Nord du bourg, le long de la RD7 qui rejoint Montfort. Il est bordé par un talus et un fossé qu'il s'agira de conserver. Il fait face à des constructions récentes, de l'autre côté de la route de Montfort.

L'orientation d'aménagement devra permettre de structurer l'entrée de bourg et de préserver les structures paysagères, notamment le fossé et le talus.

1.2.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

L'accès se fera depuis la RD7. Un seul accès sera autorisé.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé en cohérence avec le tissu existant situé en périphérie.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Densité et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0.35 ha. La densité sera de 11 logements par hectare soit un potentiel de 3 à 4 logements.

Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- D'implanter les constructions parallèlement ou perpendiculairement à RD7
- De conserver les talus végétalisés le long de la RD7, en privilégiant les clôtures légères doublées d'une haie libre.
- De créer une lisière plantée sur la limite Est, au contact de l'espace agricole, de type haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...). Au contact de la haie, on privilégiera les clôtures légères de type clôture grillagée, sans soubassement maçonné.

1.2.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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



Fig. 17. Schéma d'aménagement du secteur 1

COMMUNE DE CASTEL SARRAZIN

1. OAP SECTORIELLES

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le village de Castel Sarrazin s'implante dans la Plaine du Luy de Béarn, en amont de la confluence avec le Luy de France. Le bourg ancien domine le paysage de la confluence, installé sur une crête étirée et étroite, sous la forme d'un petit village-rue. Si la partie ancienne est groupée, le bâti est extrêmement dispersé sur le territoire communal, avec plusieurs entités, dont une partie plus récente le long de la RD15, autour des équipements. De nombreux hameaux anciens ponctuent aussi la plaine. Le bâti s'est ainsi étendu le long des voies, entre ces différentes entités.

Il a été défini une orientation d'aménagement et de programmation au sein du hameau de l'Eglise.



Fig. 18. Localisation des secteurs faisant l'objet d'OAP

1.2. SECTEUR 1

1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le secteur à urbaniser prend place au sein du hameau de l'Eglise. Il est desservi par la Route du Lac. Il s'agit de prolonger le développement du hameau en épaisseur, tout en proposant une diversité des formes urbaines.

Le caractère rural et champêtre du hameau devra être préservé, en s'inspirant du modèle des fermes anciennes situés à proximité et de la végétation existante.

1.2.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

La zone sera desservie depuis la Route du Lac. Une nouvelle voie sera créée, proposant un maillage continu, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- Formes urbaines

On recherchera une diversité des formes urbaines, avec un secteur préférentiel pour l'implantation de bâti collectif, un secteur dédié au bâti groupé et un secteur de lots libres, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Densité et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 1.8 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 11 logements par hectare soit un potentiel d'environ 19 logements.

Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage rural, il s'agira :

- De s'inspirer de l'orientation et des volumes du bâti ancien présent aux abords du secteur, notamment pour les logements collectifs et le bâti groupé,
- D'orienter le bâti des lots libres sur la nouvelle voie afin de proposer une rue de village structurée,
- De créer une lisière plantée sur la limite Nord au contact de l'espace agricole, de type haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...). Au contact de la haie, on privilégiera les clôtures légères de type clôture grillagée, sans soubassement maçonné,
- D'aménager la voie de desserte avec de larges bas-côtés végétalisés, en favorisant une perception champêtre (chaussée étroite, sans bordure, fossés et noues),
- D'ombrager la voie d'accès (bas-côtés végétalisés et petits arbres d'essences locales de type érables champêtres, fruitiers, alisiers, merisiers, ormes).

1.2.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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

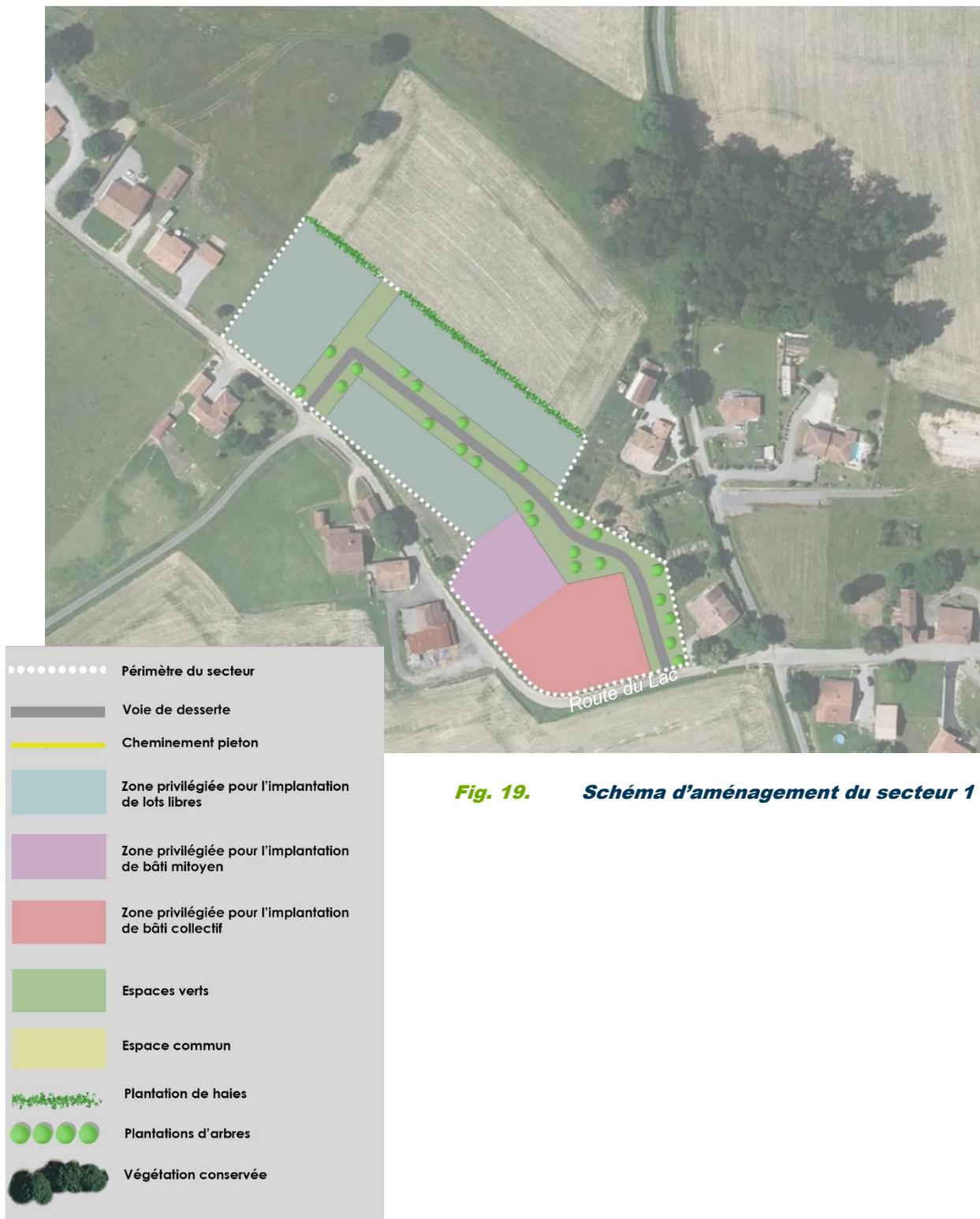


Fig. 19. Schéma d'aménagement du secteur 1

COMMUNE DE DONZACQ

1. OAP SECTORIELLE

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La commune de Donzacq s'implante au cœur des collines de la Chalosse, en position haute, au carrefour de deux voies de passage. Le bâti ancien s'est implanté en front de rue le long de ces deux voies, avec de beaux alignements, notamment le long de la Rue de l'Eglise. Les extensions récentes s'égrènent le long des différentes voies d'accès au centre bourg, en particulier le long de la RD3.

Deux orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, en bordure de la RD3, Route de Caupenne.



Fig. 20. Localisation des secteurs faisant l'objet d'une OAP

1.2. SECTEUR 1

1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le secteur se développe le long de la RD3, Route de Caupenne, en entrée de bourg, face à des habitations existantes.

L'urbanisation de ce secteur devra permettre de structurer l'entrée du village en anticipant sur le développement de l'urbanisation à l'arrière de la parcelle. Dans l'objectif de sécuriser les déplacements, les entrées/sorties devront être mutualisées.

1.2.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

La zone sera desservie par la création de deux accès, prolongés par une contre-allée à l'arrière des lots. Les accès aux lots se feront obligatoirement par l'arrière. Aucun accès de lot ne sera autorisé sur la route départementale. A plus long terme, les accès pourront se prolonger pour desservir la partie arrière.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé en cohérence avec le tissu existant situé en périphérie.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Insertion paysagère et urbaine

Une haie champêtre sera implantée en limite Nord du site. Elle sera composée d'essences locales de type noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers.... Des arbres borderont la contre-allée, petits arbres d'essences locales de type érables champêtres, fruitiers, alisiers, merisiers, ormes

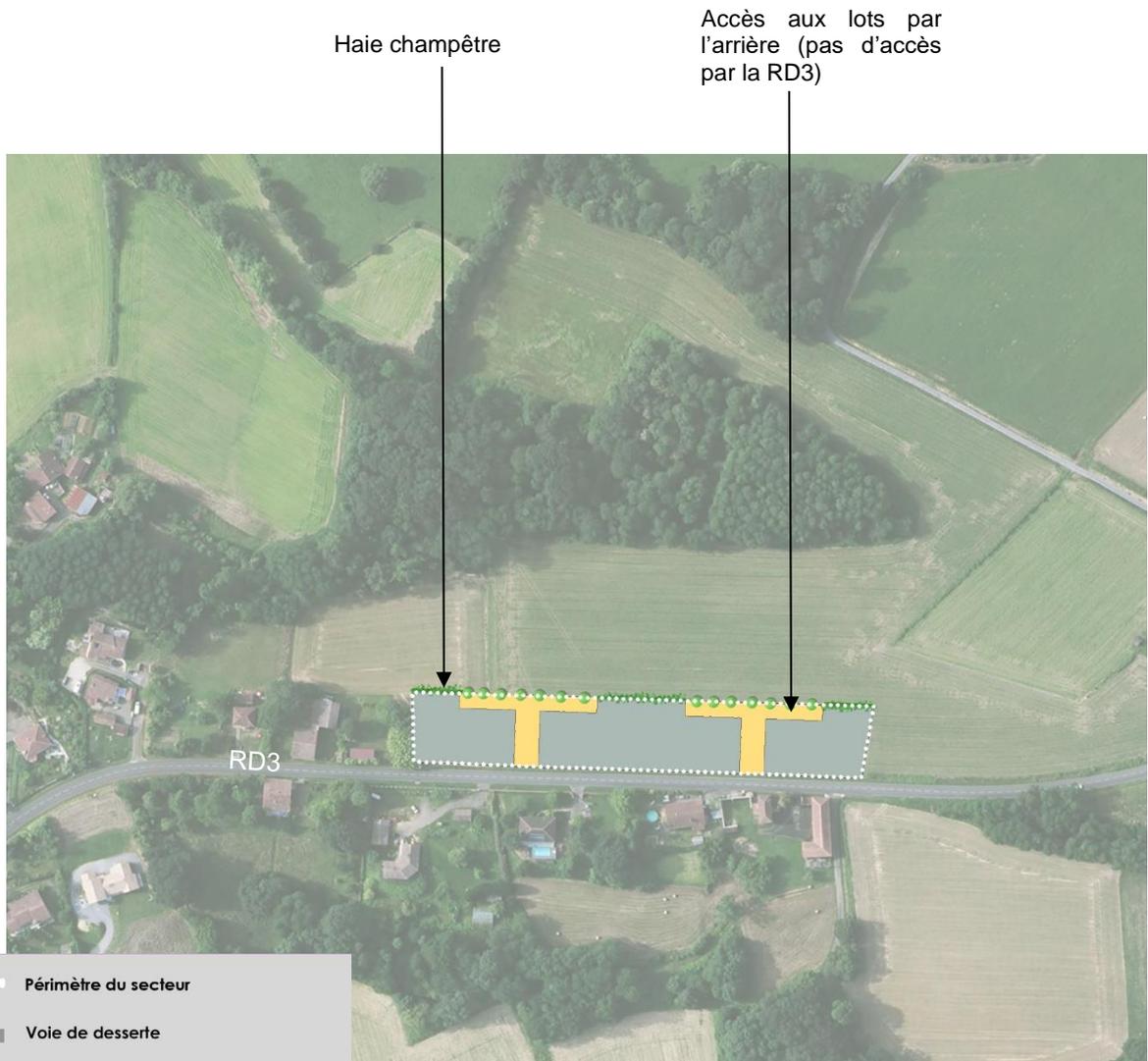
Au contact de la haie champêtre, les clôtures légères seront privilégiées en limite des lots (de type clôture grillagée sans soubassement maçonné).

Densité et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,7 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 11 logements par hectare soit un potentiel d'environ 8 logements.

1.2.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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



●●●●●●●●	Périmètre du secteur
—	Voie de desserte
—	Cheminement piéton
■	Zone privilégiée pour l'implantation de lots libres
■	Zone privilégiée pour l'implantation de bâti mitoyen
■	Zone privilégiée pour l'implantation de bâti collectif
■	Espaces verts
■	Espace commun
●●●●●	Plantation de haies
●●●●●	Plantations d'arbres
●●●●●	Végétation conservée

Fig. 21. Schéma d'aménagement du secteur 1

1.3. SECTEUR 2

1.3.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le secteur se développe au carrefour de la RD3 avec la RD415, Route de Poyartin, en entrée du hameau Bielé. Il est bordé de talus qu'il s'agira de conserver. Des haies champêtres et des bosquets sont présents aux abords du site ; ces structures paysagères devront se prolonger, voire se rejoindre au sein de la zone.

1.3.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

La zone sera desservie par la création d'une voie depuis la RD415, prolongés par une placette permettant la desserte des logements collectifs. Aucun accès sur la RD3 ne sera autorisé.

- Formes urbaines

On recherchera une diversité des formes urbaines, avec un secteur préférentiel pour l'implantation de bâti collectif, un secteur dédié au bâti groupé et un secteur de lots libres, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage rural, il s'agira :

- De s'inspirer de l'orientation et des volumes du bâti ancien présent aux abords du secteur, notamment pour les logements collectifs et le bâti groupé,
- D'orienter le bâti des lots libres sur la nouvelle voie afin de proposer une rue de hameau structurée,
- De créer une placette de desserte, sur le modèle des cours rurales (en évitant le traitement routier de type enrobé + bordure T2) avec bas-côtés végétalisés,
- De préserver les talus naturels (sans les revêtir de bâche plastique),
- De créer une lisière plantée sur la limite Est au contact de l'espace agricole, de type haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...),
- Sur l'ensemble du secteur, surélevé depuis la route, on privilégiera les clôtures légères de type clôture grillagée, sans soubassement maçonné,
- D'aménager la voie de desserte avec de larges bas-côtés végétalisés, en favorisant une perception champêtre (chaussée étroite, sans bordure, fossés et noues),
- D'ombrager la voie d'accès (bas-côtés végétalisés et petits arbres d'essences locales de type érables champêtres, fruitiers, alisiers, merisiers, ormes),

- De planter des espaces de pleine terre, comme représenté sur le schéma d'aménagement, en prolongement du bois et à proximité des logements collectifs, avec des essences locales, présentes aux environs.

Densité et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 1.2 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 11 logements par hectare soit un potentiel d'environ 13 logements.

1.3.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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

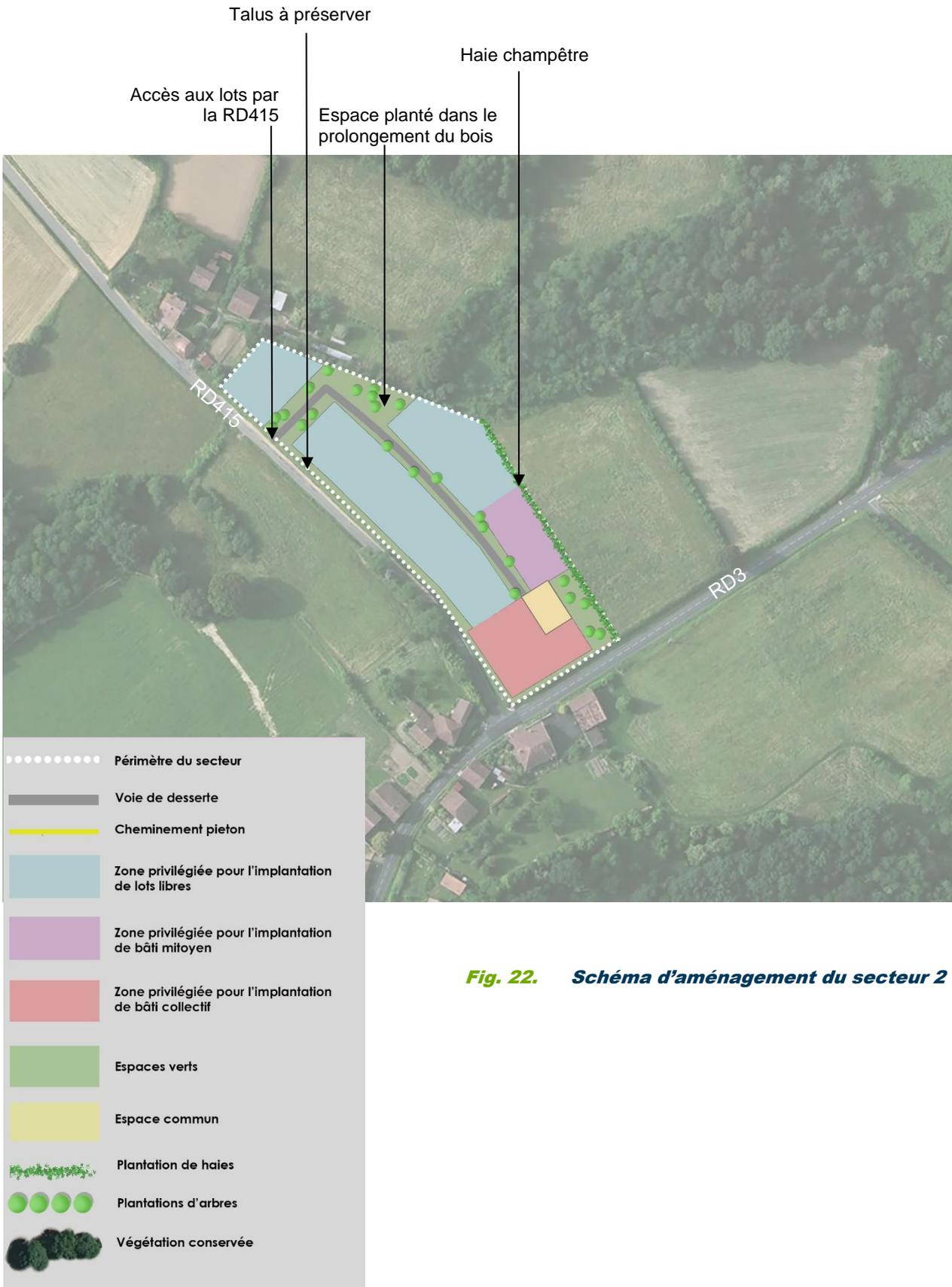


Fig. 22. Schéma d'aménagement du secteur 2

COMMUNE DE GAUJACQ

1. OAP SECTORIELLES

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le bourg ancien est peu constitué, composé de quelques maisons le long de la RD158, entre lesquelles se sont développés de nombreux équipements. Le bourg a ensuite été conforté par un lotissement.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie, en entrée de bourg Nord, le long de la RD158.



Fig. 23. Localisation des secteurs faisant l'objet d'OAP

1.2. SECTEUR 1

1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le secteur se situe le long de la RD158, en entrée Nord du bourg. Il relie les premières habitations au cimetière.

Son urbanisation devra permettre de structurer l'entrée de bourg tout en préservant la perception rurale du village.

1.2.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

Les accès se feront depuis la RD158. En partie Nord, une placette sera créée permettant de desservir les lots en profondeur et d'anticiper sur le prolongement de l'urbanisation à plus long terme.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé en cohérence avec le tissu existant situé en périphérie.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Densité et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0.95 ha. La densité sera de 10 logements par hectare soit un potentiel de 9 à 10 logements.

Insertion paysagère et urbaine

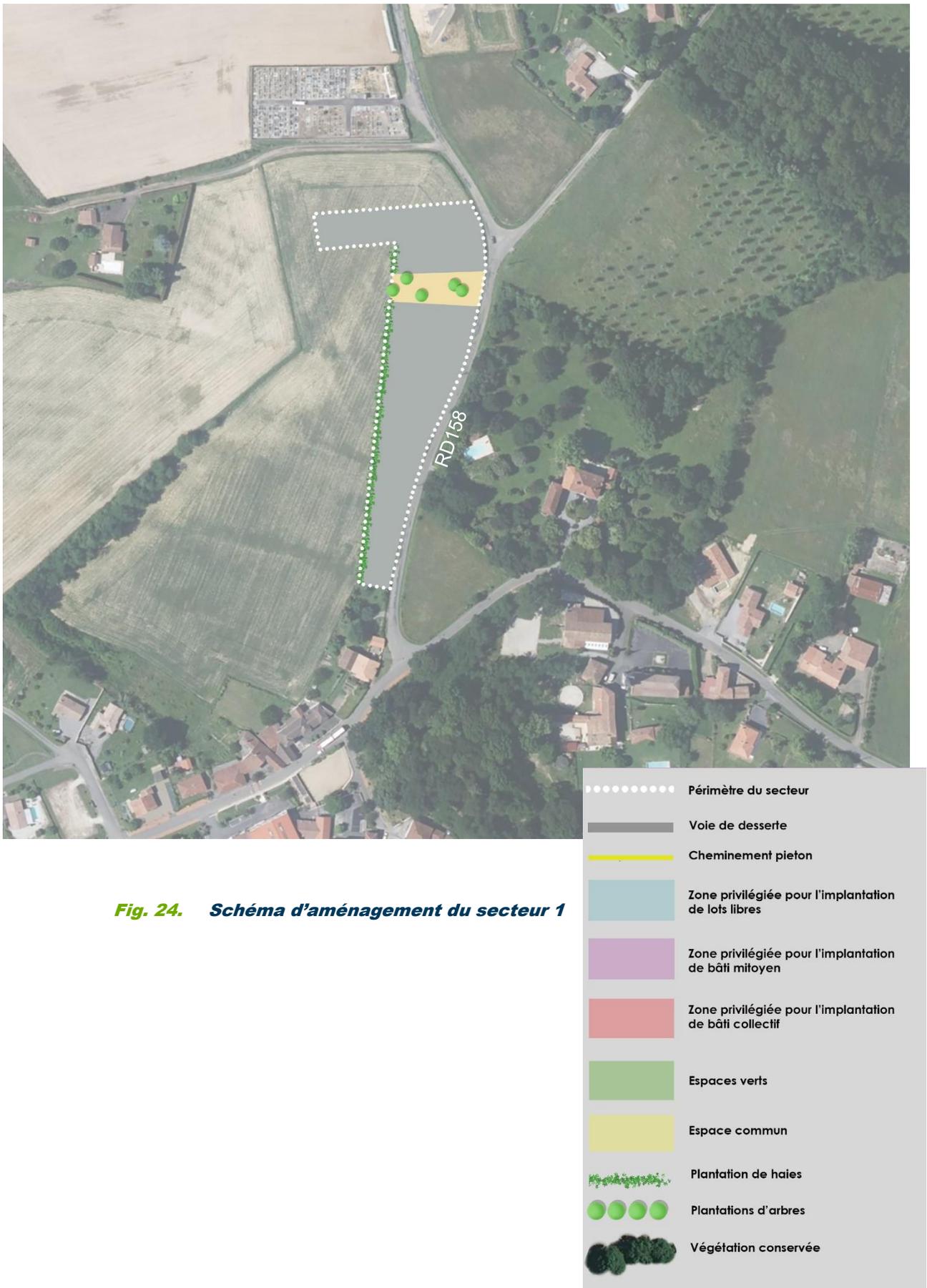
Afin de préserver le caractère champêtre de l'entrée de bourg, la limite le long de la RD158 sera végétalisée, composée de haies libres, qui pourront être doublées d'un grillage, sans soubassement maçonné.

La placette sera conçue sur le modèle des cours rurales (en évitant le traitement routier de type enrobé + bordure T2). Elle sera ombragée avec des arbres d'essences locales de type érables champêtres, fruitiers, alisiers, merisiers, ormes.

Enfin, une haie champêtre sera implantée en limite Ouest de la zone afin d'adoucir le contact avec l'espace agricole, composée d'essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers Le long de cette lisière, on privilégiera les clôtures légères de type grillage, sans soubassement maçonné.

1.2.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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



COMMUNE DE MARPAPS

1. OAP SECTORIELLES

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le bourg de Marpaps prend place dans un paysage champêtre, au cœur de la plaine cultivée. Il s'implante le long de la RD346, sous une forme peu structurée, constitué seulement de quelques bâtisses et de l'église, complété par l'implantation des équipements.

Il a été défini une orientation d'aménagement et de programmation à proximité immédiate des équipements, qui participera à renforcer la centralité du bourg et à structurer l'urbanisation.



Fig. 25. Localisation du secteur faisant l'objet d'OAP

1.2. SECTEUR 1

1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le secteur se situe dans le prolongement des équipements du bourg, le long de la RD346. Il s'agira de structurer la rue principale du bourg, tout en prenant soin de végétaliser les limites avec l'espace agricole. A proximité immédiate des équipements, une attention particulière sera accordée aux circulations piétonnes.

1.2.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

Deux accès seront créés pour desservir les lots, comme représenté sur le schéma d'aménagement. L'accès existant en limite Sud-Ouest sera aménagé pour permettre de prolonger l'urbanisation en épaisseur, à plus long terme. La voie créée la plus au Nord devra pouvoir se prolonger vers l'Ouest à plus long terme.

Un cheminement piéton sera aménagé vers les équipements publics, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé en cohérence avec le tissu existant situé en périphérie.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Densité et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0.8 ha. La densité sera de 8 logements par hectare soit un potentiel d'environ 6 logements.

Insertion paysagère et urbaine

La limite entre l'espace urbanisé et l'espace agricole devra être plantée d'une haie champêtre, de manière à intégrer les nouvelles constructions dans le paysage rural. La haie sera composée d'essences locales de type noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers...

Sur l'ensemble du secteur, on privilégiera les clôtures légères ou végétales, en limite des lots (de type clôture grillagée sans soubassement maçonné).

1.2.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par la mise en place de deux opérations d'aménagement d'ensemble.



Fig. 26. Schéma d'aménagement du secteur 1

- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ Périimètre du secteur
- Voie de desserte
- Cheminement piéton
- Zone privilégiée pour l'implantation de lots libres
- Zone privilégiée pour l'implantation de bâti mi-oyen
- Zone privilégiée pour l'implantation de bâti collectif
- Espaces verts
- Espace commun
- Plantation de haies
- Plantations d'arbres
- Végétation conservée

COMMUNE DE POMAREZ

1. OAP SECTORIELLES

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le bourg de Pomarez s'est implanté dans la plaine du Luy, au carrefour de plusieurs voies. Le bourg est bien constitué et son caractère urbain est marqué : façades en front de rues, espaces publics, rues orthogonales, rez-de-chaussée commerciaux. La présence des arènes renforce la centralité du bourg. L'attractivité de ce pôle urbain se manifeste par le développement de secteurs pavillonnaires, en rupture avec le tissu dense du bourg.

Deux orientations d'aménagement et de programmation ont été définies en épaissement de l'entrée Sud de la commune (RD7).



Fig. 27. Localisation des secteurs faisant l'objet d'OAP

1.2. SECTEUR 1

1.2.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le secteur s'inscrit à l'arrière du bâti qui longe la RD7. Les constructions se sont implantées le long de différentes voies alors que l'intérieur est resté libre, constitué de prairies bocagères. Une zone de prairie a été identifiée en zone humide, bordée de haies champêtres. Cette partie du secteur sera conservée en espace naturel. Les aménagements devront s'intégrer dans cette trame bocagère, en conservant les haies et les fossés.

1.2.2. Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

Deux voies seront créées pour desservir le secteur, l'une depuis le Chemin de Gauby au sud ; l'autre depuis la RD7 à l'Est. La partie Nord du secteur sera directement accessible par l'Impasse Monet de Bayle.

- Formes urbaines

On recherchera une diversité des formes urbaines, avec un secteur préférentiel pour l'implantation de bâti mitoyen, un secteur de lots libres, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 2.6 ha. La densité sera d'environ 10 logements par hectare soit un potentiel d'environ 26 logements.

Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage, il s'agira :

- De préserver les arbres existants sur les bardeaux, ainsi que les fossés,
- De créer de larges espaces végétalisés de part et d'autre de la voie, pouvant servir de noues pour l'infiltration des eaux pluviales. Ces espaces seront ombragés par la plantation d'arbres d'essences locales de type érables champêtres, fruitiers, alisiers, merisiers, ormes, chênes).

1.2.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra être découpée en tranches.

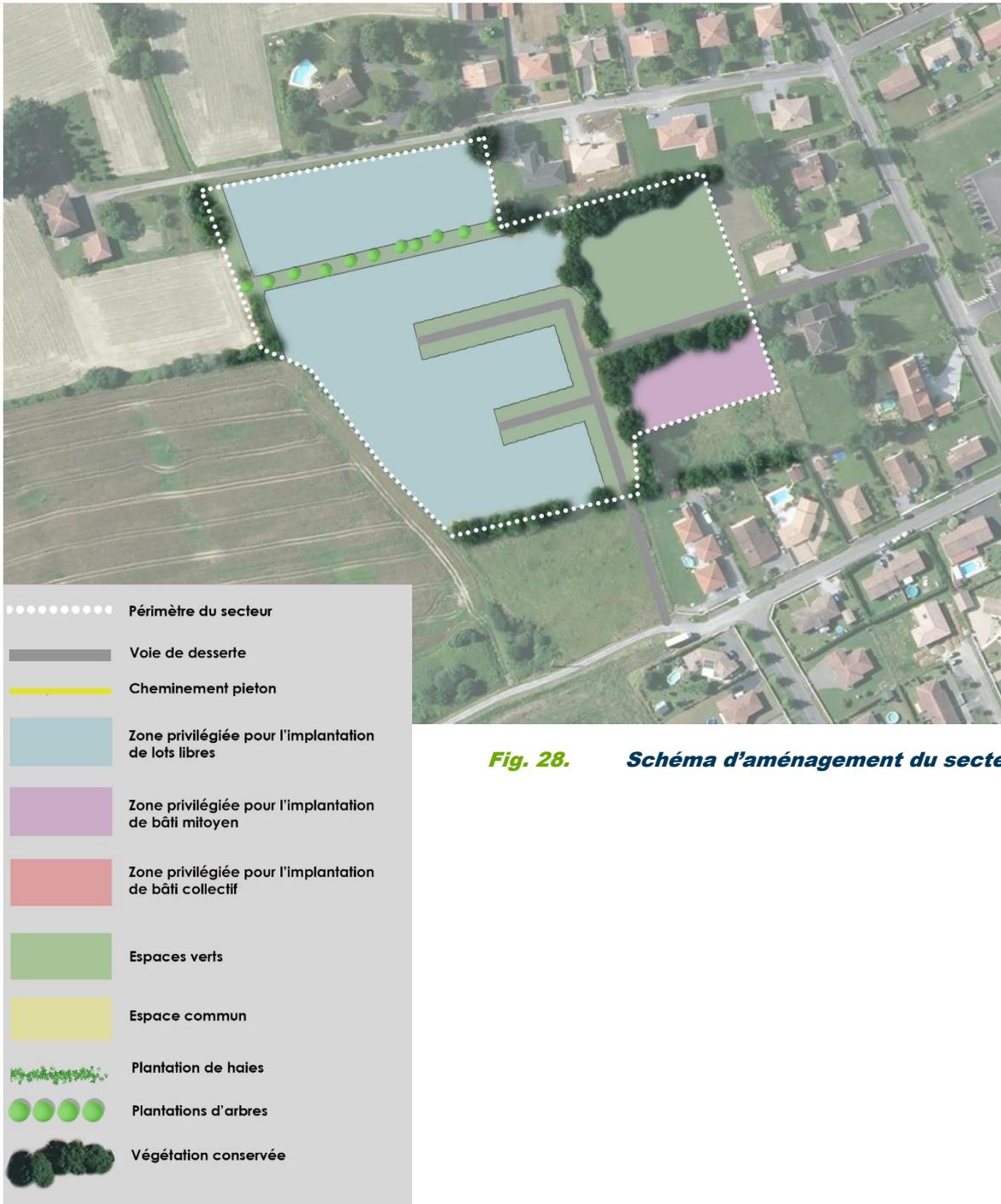


Fig. 28. Schéma d'aménagement du secteur 1

1.3. SECTEUR 2

1.3.1. Enjeux du secteur et objectifs de l'aménagement

Le secteur se situe à l'entrée Sud, le long de la RD7 et constitue une nouvelle entrée de bourg. A ce titre, le contact avec l'espace agricole devra être atténué. Le secteur est accessible, à l'Ouest, par le Chemin du Pont de Bos.

SECTEUR 2 : Principes d'aménagement

Organisation globale du site

- Accès et desserte

Une voie sera créée depuis le Chemin du Pont de Bos ; elle devra pouvoir se poursuivre vers l'Est pour une urbanisation à plus long terme. Une placette sera créée pour desservir les lots situés au Sud de la nouvelle voie. Aucun accès ne sera autorisé depuis la RD7.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé en cohérence avec le tissu existant situé en périphérie.

- La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0.75 ha. La densité sera d'environ 13 logements par hectare soit un potentiel d'environ 9 logements.

Insertion paysagère et urbaine

La prairie et les haies présentes au Nord-Est du secteur devra être conservée en espace naturel.

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage, il s'agira :

- De préserver le fossé existant le long de la RD7 et de prévoir une bande végétalisée d'environ 5 mètres, plantée d'arbres d'alignement d'essences locales, de type érables champêtres, alisiers, merisiers, ormes, chênes,
- De préserver le fossé existant le long du Chemin du Pont de Bos,
- De créer une placette conçue sur le modèle des cours rurales (en évitant le traitement routier de type enrobé + bordure T2). Elle sera ombragée avec des arbres d'essences locales de type érables champêtres, fruitiers, alisiers, merisiers, ormes,
- De créer de larges espaces végétalisés de part et d'autre de la voie, pouvant servir de noues pour l'infiltration des eaux pluviales. Ces espaces seront ombragés par la plantation d'arbres d'essences locales de type érables champêtres, fruitiers, alisiers, merisiers, ormes, chênes),
- Au contact de la haie champêtre, on privilégiera les clôtures légères de type clôture grillagée, sans soubassement maçonné.

1.3.2. Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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



Fig. 29. Schéma d'aménagement du secteur 2

2. OAP SECTORIELLES – ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Une zone d'activités économiques est projetée à l'Ouest du bourg de Pomarez, le long de la RD3. Le secteur étant situé hors agglomération, un recul des constructions de 25 mètres sera ménagé le long de la route départementale. Aux abords des espaces habités, une interface devra aussi être aménagée afin de filtrer les vues et de limiter les nuisances.

2.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

- Accès et desserte

La zone sera desservie par la création d'une seule entrée/sortie le long de la RD3. Aucun autre accès ne sera autorisé. Le carrefour devra être aménagé de manière à sécuriser les croisements.

- La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage, il s'agira :

- De préserver les fossés existants
- De créer des transitions paysagères, pouvant servir de noues pour l'infiltration des eaux pluviales en limite Sud, Nord et Est. Le long de la RD3, cet espace, d'une largeur de 25 mètres, sera planté d'arbres d'essences locales de type érables champêtres, fruitiers, alisiers, merisiers, ormes, chênes). En limite Nord et Est, un recul de 5 mètres sera végétalisé et la limite sera plantée d'une haie champêtre composée d'essences locales de type noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers...
- Au contact des espaces paysagers, on privilégiera les clôtures légères de type clôture grillagée, sans soubassement maçonné.

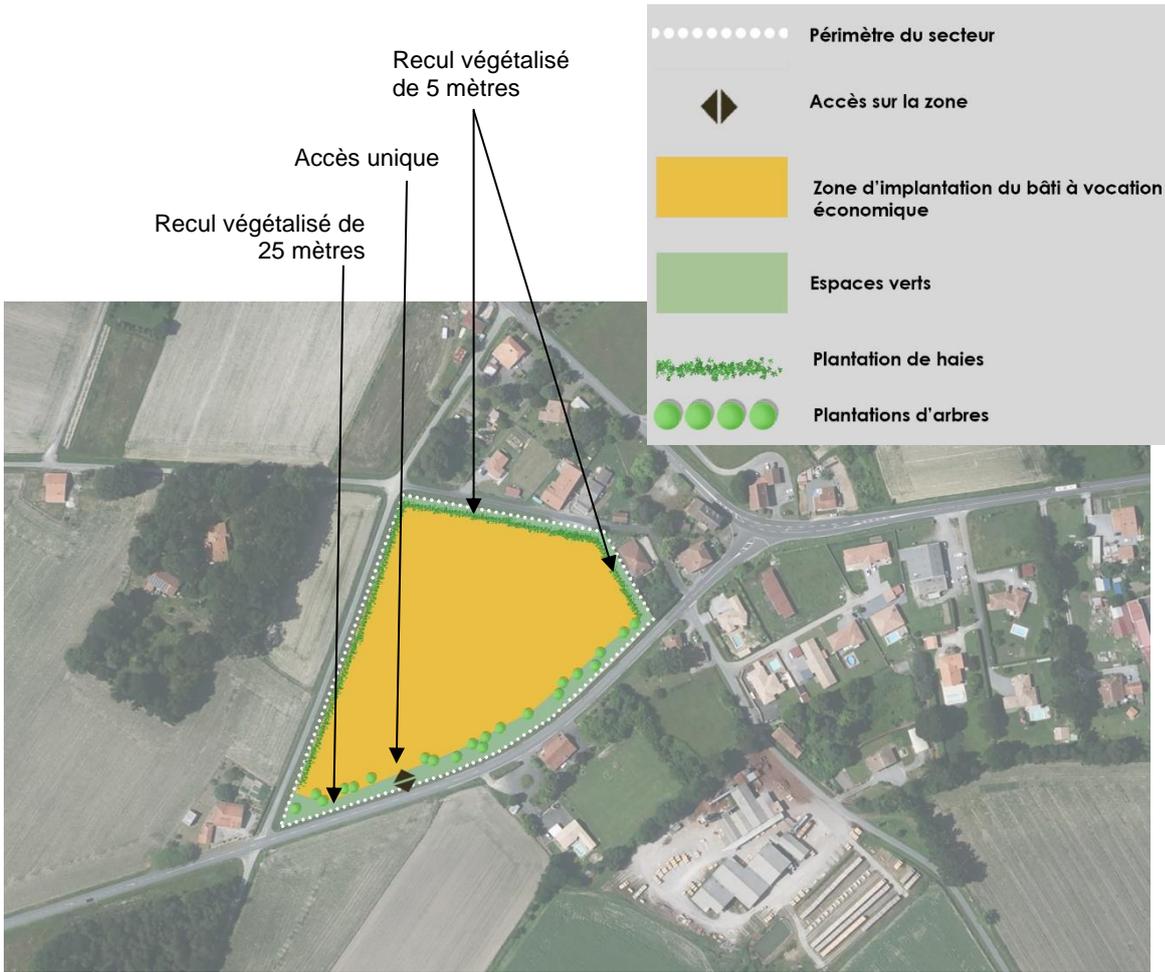


Fig. 30. Schéma d'aménagement du secteur économique