PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS D'ORTHE

Modification n°2

PIECE 3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

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

DATE : NOVEMBRE 2023 **REF : 4 36 3020**

PRINCIPES GENERAUX DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques, dans la continuité du tissu urbain existant. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'insertion paysagère des projets, la mise en valeur de l'environnement et la continuité des formes urbaines.

Les principes d'aménagement reposent sur les intentions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, notamment :

- En préservant les espaces naturels (traitements des franges avec les espaces urbanisés, continuités des trames vertes au sein des projets d'extensions urbaines, préservation des fossés, des talus et de la végétation existante, notamment les arbres isolés, les haies et les lisières, plantations complémentaires avec des essences locales, traitement des eaux pluviales à ciel ouvert).
- En préservant l'identité agricole des paysages (traitement des franges avec les espaces urbanisés en référence au paysage rural, recherche d'un vocabulaire champêtre au sein des opérations d'aménagement, notamment les clôtures et le traitement des voies).
- En favorisant un urbanisme et une architecture de qualité, bien intégrés en fonction des spécificités de chaque bourg (recherche d'une couture avec le tissu urbain existant, prolongement des formes urbaines, maillage des voies et des liaisons douces, création d'espaces communs en référence aux espaces publics villageois…).
- En diversifiant l'offre de logements, à travers une recherche de pluralité des formes urbaines, notamment à proximité des centre-bourgs.

SOMMAIRE

COMMUNE DE BELUS

COMMUNE DE CAGNOTTE

COMMUNE DE CAUNEILLE

COMMUNE D'HASTINGUES

COMMUNE DE LABATUT

COMMUNE D'OEYREGAVE

COMMUNE D'ORIST

COMMUNE D'ORTHEVIELLE

COMMUNE DE PEY

COMMUNE DE PEYREHORADE

COMMUNE DE PORT-DE-LANNE

COMMUNE DE SORDE-L'ABBAYE

COMMUNE DE ST-CRICQ-DU-GAVE

COMMUNE DE ST-ETIENNE-D'ORTHE

COMMUNE DE ST-LON-LES-MINES

PRINCIPES RELATIFS A LA VEGETATION ET A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES, S'APPLIQUANT A L'ENSEMBLE DES OAP

COMMUNE DE BELUS

SOMMAIRE

1. SECTEUR 1 : CENTRE BOURG 2
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 2
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 2
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 2
2. SECTEUR 2 : ENTREE OUEST 6
2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 6
2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 6
2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 6

Le village de Belus s'implante en crête, offrant des vues remarquables, notamment vers la chaine des Pyrénées. Il est composé principalement de maisons rurales, au volume important, dont les pignons s'orientent à l'Est, indépendamment de la voie. Il en résulte un tissu relativement lâche mais fortement marqué par le bâti imposant.

Le village s'est développé à l'Est sous la forme de lotissement et à l'Ouest autour de l'école.

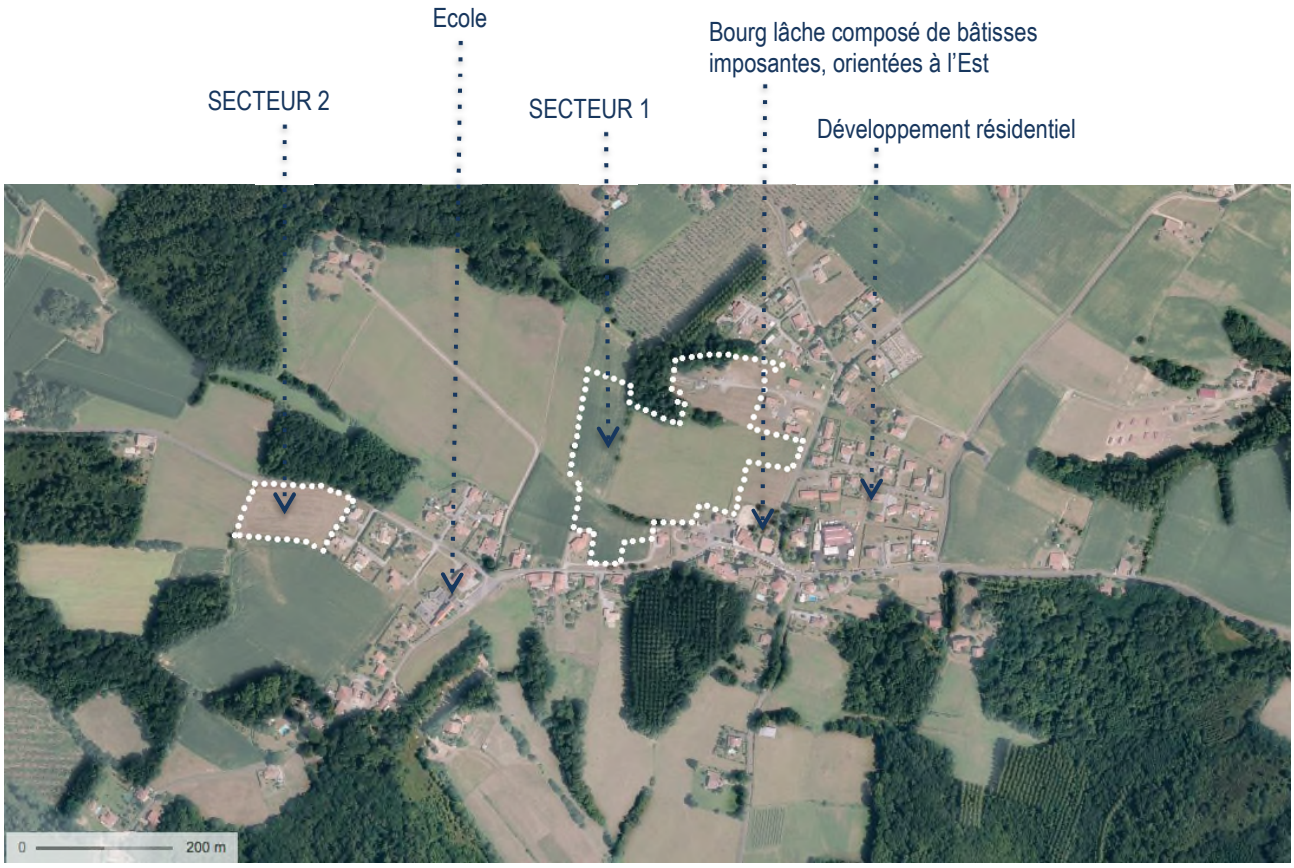


Fig. 1. Le Bourg, dans lequel s'inscrivent les zones AU

1. SECTEUR 1 : CENTRE BOURG

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe à l'arrière du bourg, sur le versant descendant vers le Nord. Il offre une proximité immédiate à la mairie et aux espaces publics du bourg.

D'une surface importante (environ 6 ha), il est accessible par la voie principale du village, la RD75 et par la Route de Larroude, support des extensions récentes. En limite Nord, un talweg boisé délimite le site



Fig. 2. Photo du site, depuis la Route de Larroude : on peut voir le bourg implanté sur la crête

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'urbanisation de ce secteur va permettre de prolonger le centre bourg, en recherchant des formes urbaines en référence au modèle villageois. Il s'agira ainsi de créer des groupes de maisons « en nébuleuse » favorisant une diversité des formes urbaines.

Le secteur étant de taille importante, il sera indispensable de créer une voie continue et structurante pour le village. Un phasage sera réalisé.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Au droit de l'espace destiné à la construction de logements collectifs, un espace public sera créé, en continuité des espaces publics du bourg (fronton).

L'insertion paysagère sera assurée par le maintien des lisières plantées, notamment au Sud de la zone AU ainsi que l'alignement de chênes en partie Nord, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

En limite Sud, le talus sera conservé et maintenu en espace végétalisé.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 12 logements par hectare.

Mixité fonctionnelle et sociale

Dans une volonté de mixité sociale, le développement urbain garantira 10% de logements conventionnés.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera par la création d'une **voie structurante** entre la RD75 et la Route de Larroude, au droit de l'entrée du lotissement, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Le traitement de cette voie mettra en évidence son caractère urbain : linéarité soulignée par des bordures, largeur de chaussée d'environ 6 m avec trottoir d'un côté d'une largeur minimale de 1.5 m.

  Des **voies secondaires** permettront de desservir les lots. On recherchera une image rurale dans le traitement du profil de voirie : largeur de chaussée d'environ 5 m, surlargeurs variables.

  La partie Nord du secteur sera desservi par la voie existante menant à la station d'épuration et au lotissement communal.

  Des **chemins piétons** seront mis en œuvre, comme représenté sur le schéma d'aménagement, notamment au Nord entre le secteur desservi par le lotissement communal et la voie principale ; mais aussi en liaison vers les espaces publics du bourg.

- Formes urbaines

  Une mixité des formes urbaines pourra être recherchée, en intégrant :

  - Des logements collectifs, rappelant le volume des maisons du bourg
  - Du bâti groupé, de type maisons mitoyennes,
  - Des lots libres pour la construction de maisons individuelles.

- Réseaux :

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Le secteur comportant de larges espaces verts, le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert et végétalisé (de type fossé) sera privilégié.

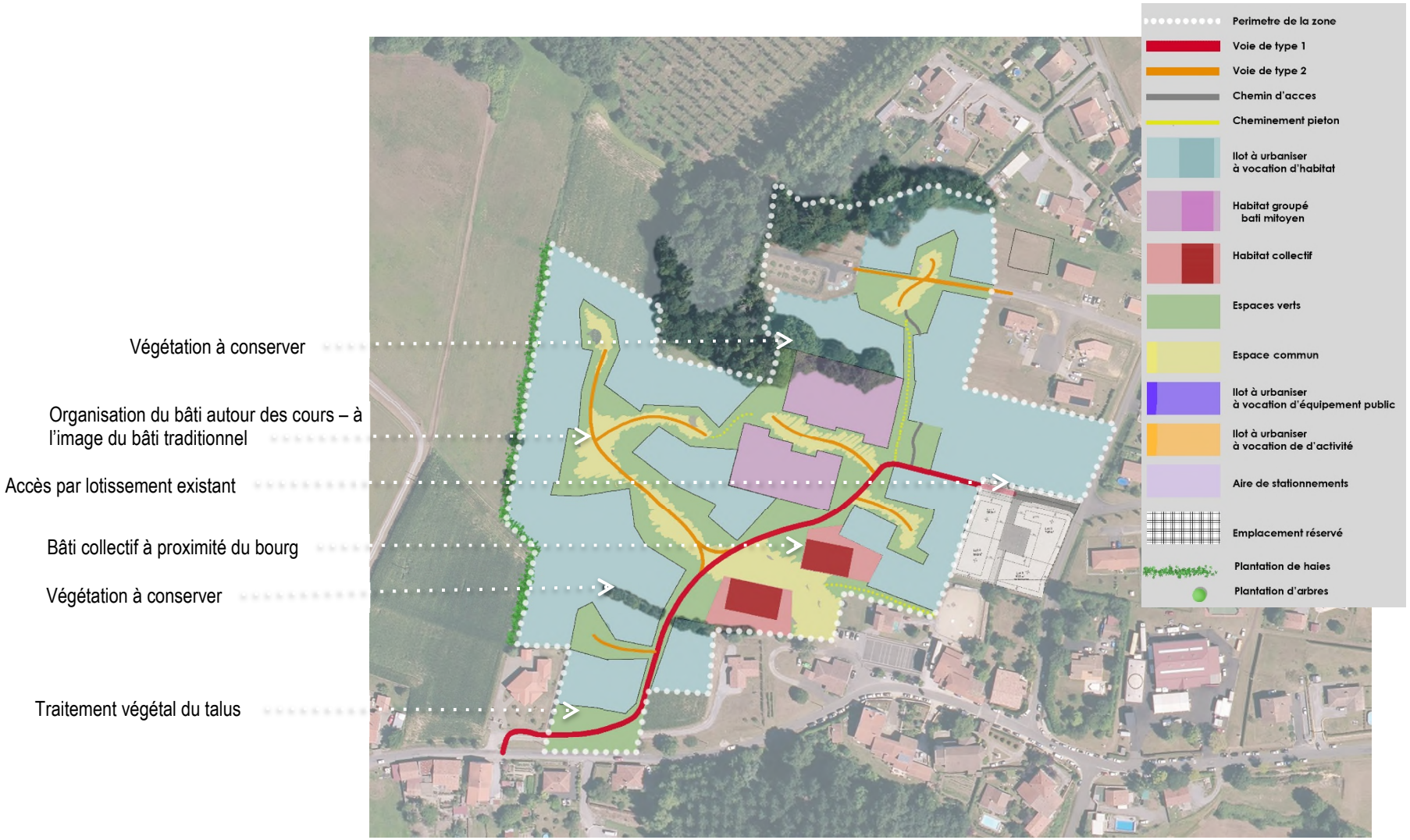


Fig. 3. Schéma d'aménagement du secteur Centre bourg

Programmation

Cette zone fera l'objet d'un découpage en 3 phases d'urbanisation. Les zones A et B sont urbanisables immédiatement et indépendamment l'une de l'autre. L'ouverture à l'urbanisation de la zone C ne sera possible que lorsque la phase B aura été urbanisée.

Chaque phase fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

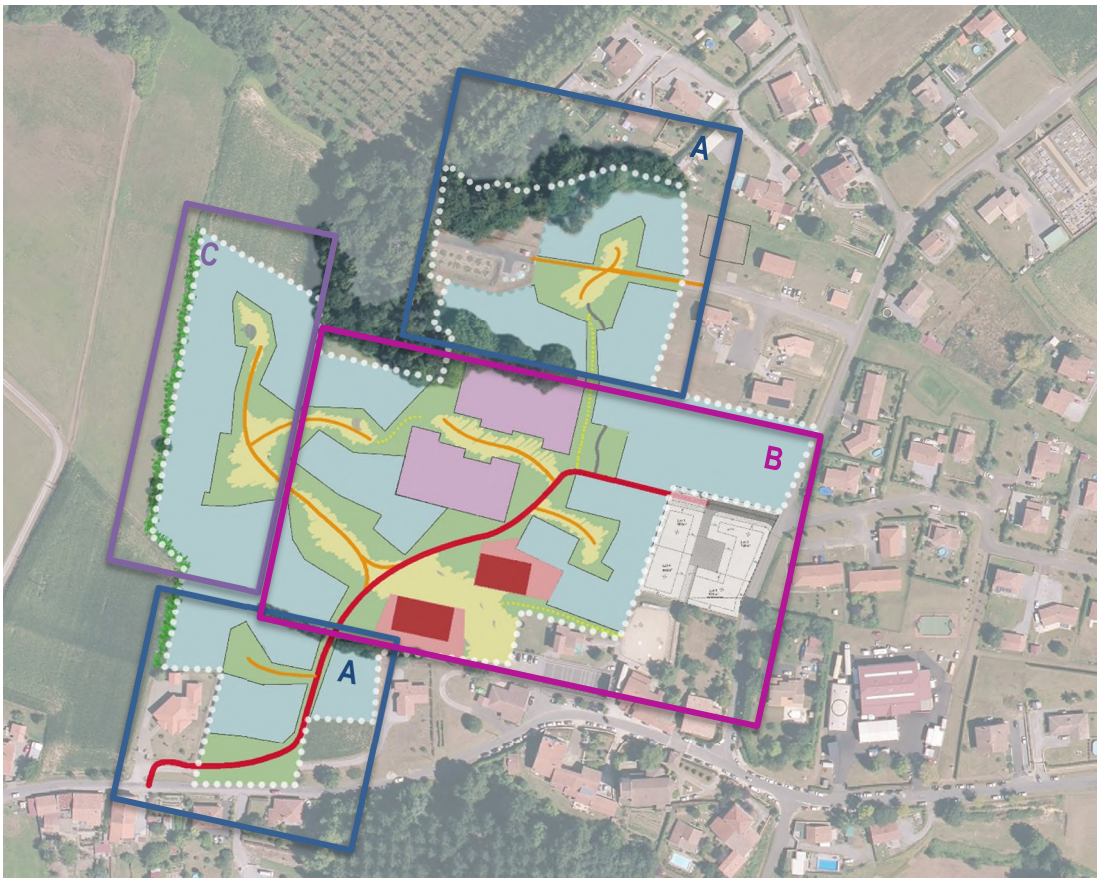


Fig. 4. Programmation des secteurs à urbaniser

2. SECTEUR 2 : ENTREE OUEST

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe en entrée Ouest, le long de la RD75. Il représente une surface d'environ 1.1 ha et offre une proximité immédiate aux équipements scolaires.

En partie Est, il borde des constructions récentes, avec lesquelles il n'est pas possible de créer un maillage.



Fig. 5. Photo du secteur, en surplomb de la RD75

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à permettre une urbanisation dans la continuité du lotissement existant, à proximité de l'école.

Afin de ne pas multiplier les sorties sur la route départementale, le chemin existant en limite Ouest sera le seul accès à la zone à urbaniser. Aucune sortie directe depuis les lots ne sera autorisée.

Situé en entrée de bourg, le traitement de la limite avec l'espace agricole devra être soigné.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Le quartier sera délimité au Sud par le chemin existant d'accès à la parcelle, à planter d'une haie champêtre (noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers…).

En bordure de la RD75, le fossé sera reprofilé, de manière à élargir la visibilité depuis le chemin d'accès. Le fossé et le talus seront réimplantés et maintenus végétalisés.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 10 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera depuis le chemin existant d'accès à la parcelle, en limite Ouest du secteur. La voirie devra pouvoir se prolonger vers le Sud afin de desservir les parcelles agricoles. Depuis cet accès, une voie sera créée avec un espace public permettant le retournement.

- Formes urbaines

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux :

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

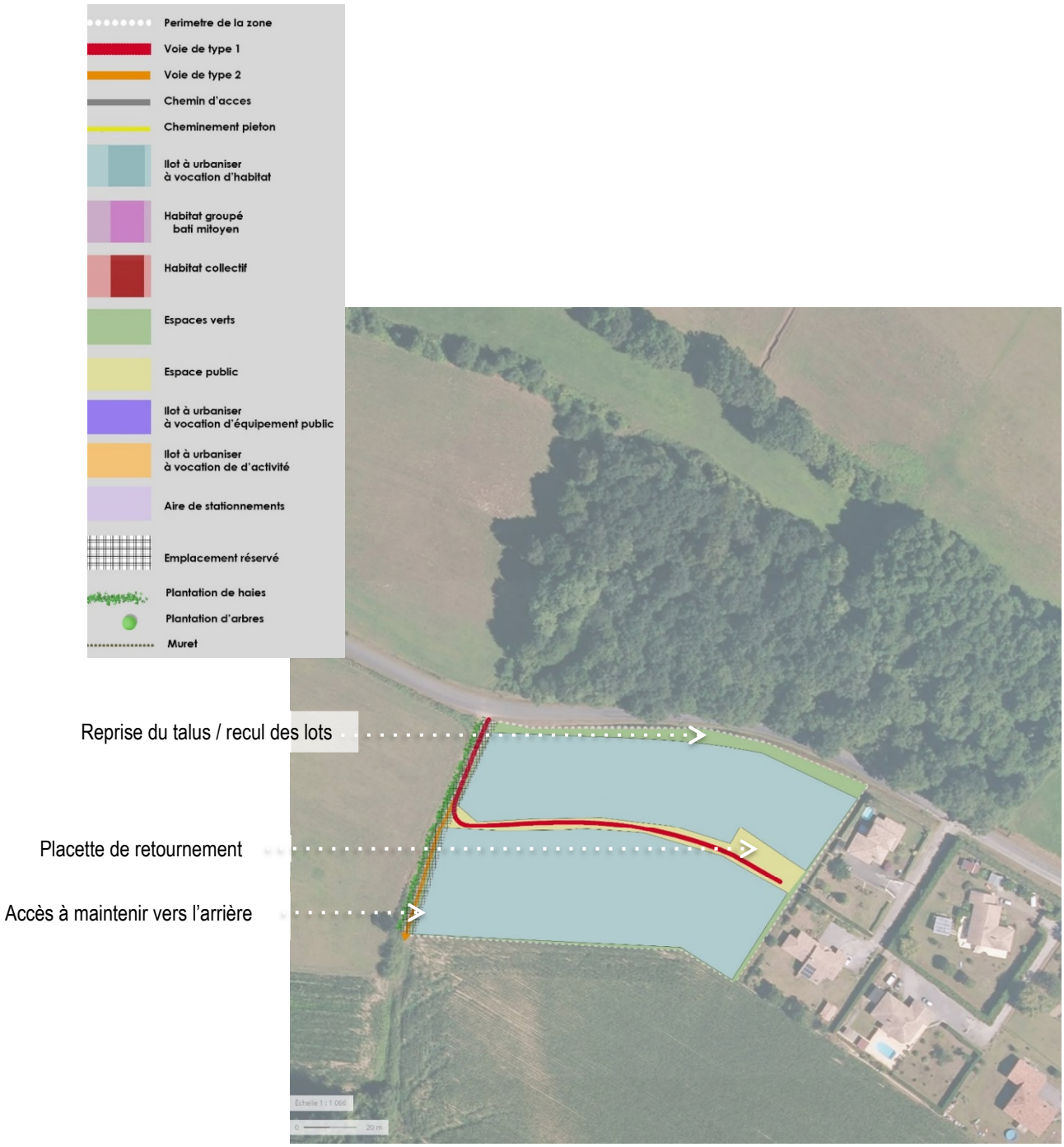


Fig. 6. Schéma d'aménagement du secteur Entrée Ouest

COMMUNE DE CAGNOTTE

SOMMAIRE

1. SECTEUR 1 : ECOQUARTIER DU BOURG 2
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 2
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 2
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 3
1.3.1. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère 3
1.3.2. La mixité fonctionnelle et sociale 6
1.3.3. La qualité environnementale et la prévention des risques 7
1.3.4. Les besoins en matière de stationnement 7
1.3.5. La desserte par les transports en commun 8
1.3.6. La desserte des terrains par les voies et réseaux 8
1.4. PROGRAMMATION 8
2. SECTEUR 2 : QUARTIER DAILLENX 10
2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 10
2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 10
2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 10
2.4. MESURES COMPENSATOIRES POUR LA DESTRUCTION DE LA ZONE HUMIDE 13

Le village de Cagnotte présente un bourg au tissus lâche, implanté le long de la Route de Dax (RD29). Les implantations anciennes se concentrent au carrefour avec la Route du Moulin Jouanin, près de laquelle on retrouve l'église isolée.

Les extensions urbaines se sont principalement développées le long des différentes voies, ne participant pas à étoffer le noyau ancien. La construction de l'éco-quartier permettra de renforcer la centralité du bourg.



Fig. 1. Les secteurs ayant fait l'objet des OAP

1. SECTEUR 1 : ECOQUARTIER DU BOURG

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe à proximité immédiate du bourg, sur le versant descendant vers le vallon du Ruisseau de Jouanin. Il a fait l'objet d'une étude d'aménagement d'un éco-quartier. Une première tranche a été mise en œuvre avec la construction du fronton, et la viabilisation d'une partie du secteur.

L'orientation d'aménagement se base sur le cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères de l'éco-quartier.



Fig. 2. Photo du site

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'urbanisation de ce secteur permet de prolonger la forme urbaine du centre bourg, autour d'une voie et d'espaces publics structurants. L'intégration du bâti dans la pente, la référence à l'architecture traditionnelle favoriseront l'insertion paysagère et urbaine des constructions.

Conformément à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU de l'écoquartier du bourg comporte un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.
Cette zone AU est donc exemptée de dispositions réglementaires. Les occupations ou utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1.3.1. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Formes urbaines

Une mixité des formes urbaines pourra être recherchée, en intégrant :

- Du bâti groupé, de type maisons mitoyennes,
- Des lots libres pour la construction de maisons individuelles.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 13 logements par hectare.

Implantation et volumes des constructions

Les constructions s'organisent sur le site en référence au hameau (groupement d'habitations continues ou discontinues), de manière à créer des espaces publics.

Implantation des constructions

Le schéma d'aménagement précise l'implantation des constructions. Il s'agit de libérer autant que possible les jardins côté Sud, de dégager les façades Sud et/ou Est, tout en évitant les vis-à-vis ou de proposer des implantations en front de rue. Les petites constructions inférieures à 5m² (type abri de jardin) peuvent être réalisées hors zone d'implantation en angle de parcelles.

Hauteur des constructions

Le schéma d'aménagement précise deux typologies de constructions :

- Les constructions avec toitures en pente obligatoires
- Les constructions où les toitures plates sont autorisées

Dans le cas des toitures en pente, la hauteur des constructions est limitée à 6m mesurés depuis le niveau supérieur du plancher bas au niveau supérieur des murs gouttereaux.

Dans le cas des toitures plates, la hauteur des constructions est limitée à 6m mesurés depuis le niveau supérieur du plancher bas au niveau de l'acrotère.

Implantation dans la pente

Le site de l'éco-quartier présente une pente relativement régulière d'environ 8% Est/Ouest. Afin de minimiser l'impact des constructions dans le paysage et pour préserver autant que possible le terrain naturel, les déblais et remblais trop importants sont interdits. Une tolérance de ±0.60m est acceptée pour l'adaptation du terrain aux constructions en R+1. Une tolérance de ±0.90m est acceptée pour l'adaptation du terrain aux constructions en RDC. Les sous-sols sont interdits dès lors que leur accès s'effectue depuis l'extérieur.

Les volumes

Les volumes des constructions seront simples, sur la base d'un plan rectangulaire. Les étages partiels de type « tour » ne sont pas autorisés.

Les constructions feront référence aux architectures traditionnelles de Cagnotte :

- Les fermes traditionnelles, caractérisées par un large pignon couvert d'une toiture à 2 pans en tuiles canal,
- Les « grandes demeures », de plan rectangulaire, couverte d'une toiture à 2 ou 4 pans.

Qualité architecturale

Les toitures

Les volumes de toiture doivent être simples et les matériaux de couverture doivent s'inspirer des constructions traditionnelles locales.

Selon la localisation définie sur le schéma d'aménagement, les toitures plates sont autorisées.

Dans le cas des toitures en pente, celles-ci doivent être couvertes de tuiles fortement galbées, de type canal ou romane, excepté pour les bâtiments annexes qui pourront être couverts de tuiles faiblement galbées, de type marseillaise. L'emploi de tuiles de type méridionale est interdit.

Les volumes de toiture doivent être simples, deux, trois (croupe à l'Ouest) ou quatre pans. Les toitures à quatre pans sont autorisées uniquement pour les constructions en R+1.

Pour les garages et annexes, les toitures plates ou à une pente sous acrotère, dans les deux cas, peuvent être envisagés.

Les pentes des toitures seront comprises entre 37% et 57%.

Toute construction comportant une toiture en pente aura un avant-toit de 50 cm minimum.

Les éléments de récupération des eaux pluviales en couverture (gouttières, tuyaux de descente) en PVC sont interdits.

Les façades

La position, la répartition et le dimensionnement des percements doivent être déterminés avec soin afin de composer des façades harmonieuses. Le type de fermeture (volets battants et/ou volets roulants) est également un élément important de composition de la façade.

Ainsi, les proportions (hauteur/largeur) des percements seront cohérentes avec l'écriture architecturale de la construction. Dans le cas des constructions traditionnelles, les percements seront verticaux (plus hauts que larges), sauf exception justifiée (par exemple RD2012 RT2020, fenêtres sur évier, …).

Les matières, matériaux et couleurs

Dans le cas des constructions avec toitures en pente obligatoires, les épidermes et couleurs de façades doivent s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale

Les tuiles seront de couleur rouge ou brun, le nombre de couleur étant limité à une sur une même propriété.

Les éléments de charpente apparents (fermes, pannes, poteaux, chevrons, planches de rive, voliges, dessous de toit…) seront en bois, de couleur rouge basque, vert foncé, gris bleu, éventuellement blanc cassé, bois teinte naturelle. Le nombre de couleur est limité à une sur une même propriété.

Les menuiseries (porte-fenêtre, fenêtre) et les fermetures (porte, volets, portail, porte de garage) seront de préférence en bois, métalliques ou en aluminium. Les menuiseries (porte-fenêtre, fenêtre) seront de couleur blanc cassé ou bois de teinte naturelle Dans le cas des fermetures en bois, leur couleur sera identique à celle des éléments de charpente apparents. Dans le cas des fermetures autres que bois leur couleur sera compatible avec celle de l'enduit extérieur de la construction.

Les garde-corps seront en bois, en métal ou en aluminium. Leur couleur sera identique à celle des éléments de charpente apparents ou « naturelle ».

Les enduits de façade doivent être talochés ou brossés. Leur couleur doit être choisie dans des teintes locales (blanc cassé, pierre, sable). Le nombre de couleurs est limité à une par propriété.

Les matériaux destinés à recevoir une protection ne pourront être laissés à l'état brut.

Sur les constructions d'inspiration traditionnelle, l'utilisation de parements extérieurs en bois est autorisée dès lors que leur surface ne représente pas plus de 40% de la surface totale des façades des constructions bâties sur une même propriété. Le parement bois sera de préférence de teinte naturelle.

Dans le cas des constructions bois et/ou des toitures plates autorisées

Le scenario d'aménagement devra permettre l'existence d'architecture contemporaine. La localisation des constructions bois sera notamment composée en relation avec la trame verte. Dans le cas des toitures plates, la protection aura une teinte sombre ou une finition végétalisée. Dans le cas d'équipements techniques implantés en toiture, ils seront intégrés à l'architecture de la construction. Le nombre de couleur est limité à une sur une même propriété.

Les menuiseries (porte-fenêtre, fenêtre) et les fermetures (porte, volets, portail, porte de garage) seront de préférence en bois, métalliques ou en aluminium. Les menuiseries (porte-fenêtre, fenêtre) seront de couleur blanc cassé ou bois de teinte naturelle. Dans le cas des fermetures en bois, leur couleur sera identique à celle des parements bois.

Les garde-corps seront en bois, en métal ou en aluminium. Leur couleur sera identique à celle des parements bois ou « naturelle ».

Les constructions en bois sont autorisées suivant le schéma d'aménagement. Sur ces emprises, le parement bois sera de préférence de teinte naturelle.

<u>Les clôtures</u>

Les clôtures sont de deux types :

- Les clôtures bâties (murets représentés sur le schéma d'aménagement),
- Les clôtures végétalisées.

Les clôtures bâties viennent conforter le caractère urbain villageois de la rue et des placettes. Elles auront une hauteur totale de 1.30 m, composées d'un muret (hauteur 0.80 m) rehaussé d'une grille (hauteur 0.50 m). La couleur de finition du muret sera blanc cassé, pierre ou sable. Les clôtures maçonnées pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales variées.

Les clôtures végétalisées seront composées d'essences locales, éventuellement doublées d'une grille ou d'un grillage de couleur grise (hauteur 1.30 m).

Les limites séparatives des lots seront constituées d'une haie composée d'essences locales variées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur gris galvanisé. En outre sont exclus tous les dispositifs d'occultation tels que tressage de bois, treillis plastifiés, bâches, etc.

Les portails et portillons

Au même titre que les clôtures, les portails et portillons participent à qualifier l'espace public. Ainsi, leur matériau, leur couleur et leur dessin doivent être cohérents avec les clôtures et les constructions. L'éventuelle partie pleine (opaque) des portails et portillons sera limitée à la hauteur du muret (0.80 m).

Les portails seront métalliques. Les portails en bois seront tolérés lorsqu'ils sont situés au sein des clôtures végétales. Les grilles et portails seront de couleur identique à celle des éléments de charpente apparent des constructions bâties sur la même propriété, à l'exception du blanc cassé les portails et clôtures en PVC sont interdits.

La structuration paysagère

Traitement des sols

Les traitements de sols extérieurs sur les parcelles privées auront un caractère non routier (les revêtements de type enrobé sont interdits), de préférence perméable à l'eau de type revêtement stabilisé, mélange terre/pierre, gravier, dallage enherbé. Les abords immédiats de l'habitation (perron, terrasse) peuvent être constitués de matériaux imperméables (bois, dalles, béton désactivé, …).

Les plantations

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le paysage environnant mais dont le développement sera compatible avec la surface limitée des parcelles. Il conviendra ainsi de privilégier notamment le chêne pédonculé, le châtaignier, le charme, les érables, les saules, noisetiers, prunelliers, aubépines, tilleuls, platanes et arbres fruitiers. On évitera les haies monospécifiques afin de privilégier un agencement végétal plus souple et varié, participant à prolonger les paysages ruraux et à enrichir le milieu naturel.

1.3.2. La mixité fonctionnelle et sociale

Le projet a pour objectif de créer un quartier accueillant une mixité de fonctions de manière à intégrer le quartier dans une centralité agrandie. Il s'agit d'intégrer la nouvelle population en favorisant une vie de village équivalente à celle du noyau villageois.

Dans ce but, l'opération devra permettre une densification et une diversification de l'habitat, d'équipements et offrira la possibilité à des activités professionnelles de s'implanter si leur activité est compatible avec la vocation habitation de la zone.

La zone sera à dominante de maisons individuelles sur des lots libres. Elle accueillera également des maisons jumelées ou des maisons en bande. Il s'agira de reproduire les formes urbaines typiques du village tout en favorisant l'innovation architecturale.

1.3.3. La qualité environnementale et la prévention des risques

Les eaux pluviales

30% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre » afin de privilégier la présence des jardins et de limiter l'imperméabilisation des sols.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, …).

Les performances énergétiques et environnementales des constructions

Le plan d'ensemble du quartier doit permettre aux constructions de bénéficier du meilleur apport solaire passif, en facilitant l'ouverture des constructions au sud et en évitant les effets de masque (ombre portée d'un bâtiment ou d'un arbre) ou les vis-à-vis.

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

La prévention des risques et nuisances

Les principales nuisances sont liées à la circulation routière sur la RD929. Les aménagements proposés devront permettre de réduire ces nuisances.

1.3.4. Les besoins en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins de la construction (2 places par logement).

Des espaces de stationnements pour les visiteurs seront prévus sur le secteur dédié aux équipements publics ainsi que le long de la voie structurante.

1.3.5. La desserte par les transports en commun

Le choix d'urbanisation en continuité immédiate de zones actuellement urbanisées et l'orientation visant à favoriser la création de cheminements doux, vise à valoriser la proximité entre la zone d'urbanisation future et les arrêts de transports interurbains du Conseil Départemental des Landes.

1.3.6. La desserte des terrains par les voies et réseaux

Accès et desserte

L'accès se fera par la création d'une voie structurante entre la RD29 et la Rue de la Marlère, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Elle devra pouvoir se prolonger vers le Sud-Est. Le traitement de cette voie mettra en évidence son caractère structurant en partie basse : linéarité soulignée par des alignements d'arbres, bas-côtés revêtus ; et son caractère plus champêtre en partie haute : parcours plus sinueux, ponctué de haies de charmes, bas-côtés enherbés.

Des placettes permettront de desservir les lots.

Des chemins piétons seront mis en œuvre, comme représenté sur le schéma d'aménagement, d'une largeur d'environ 2m, revêtus en sable stabilisé.

Réseaux

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Le secteur comportant de larges espaces verts, le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert et végétalisé (de type fossé) sera privilégié.

1.4. PROGRAMMATION

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

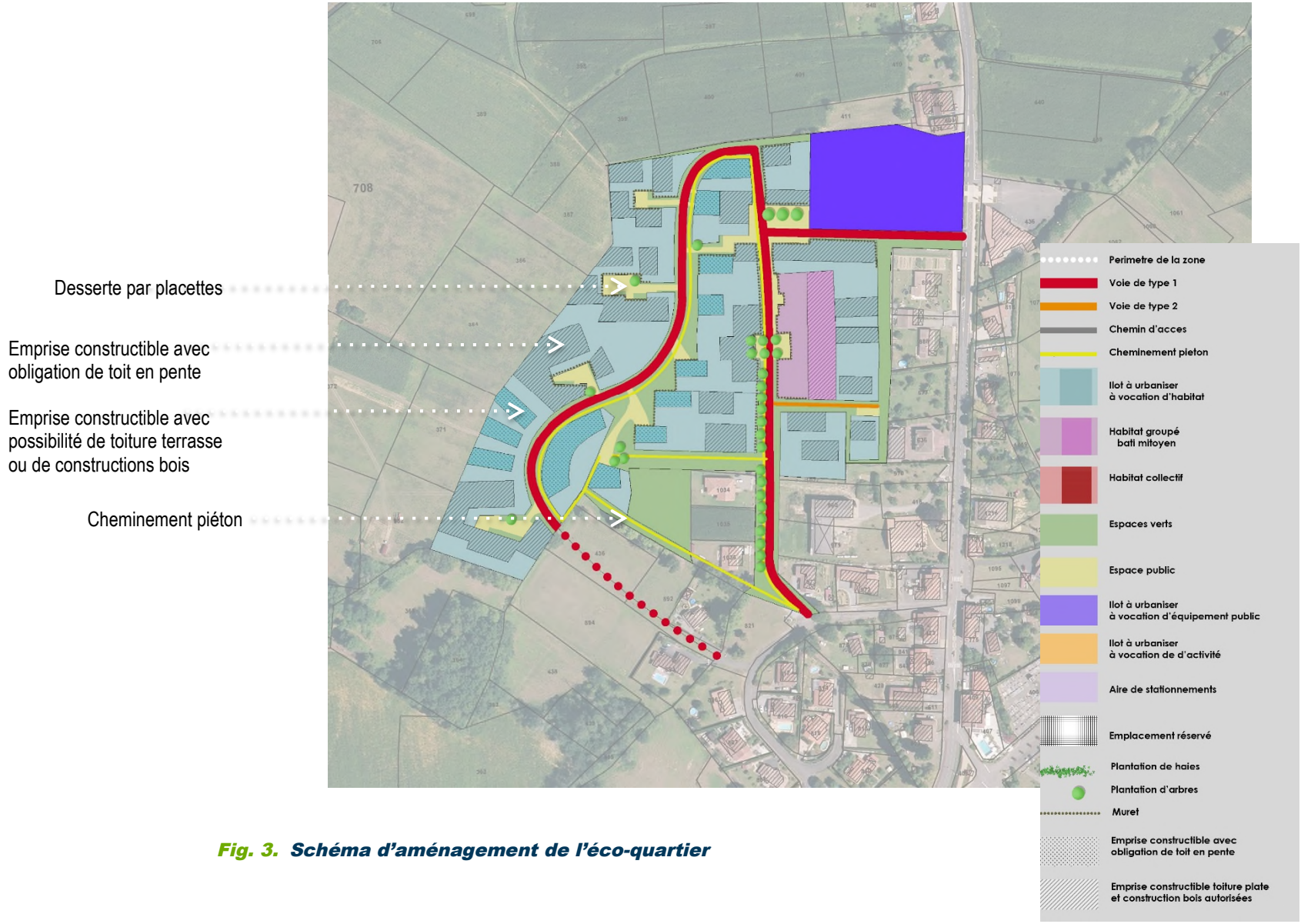


Fig. 3. Schéma d'aménagement de l'éco-quartier

2. SECTEUR 2 : ROUTE DE CAZORDITE

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

L'orientation d'aménagement et de programmation étudie l'ensemble du quartier Route de Cazordite, en entrée de bourg Nord.

Il est aujourd'hui composé de plusieurs constructions récentes de type pavillonnaire, réparties le long de la Route de Dax, de la Route de Cazordite et du Chemin de la Crouts.

Une partie du site est couverte par une zone humide. De mesures seront prises pour compenser sa destruction.



Fig. 4. Photo du quartier, en partie urbanisé

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement des secteurs interstitiels va permettre une urbanisation en épaisseur, évitant l'enclavement des parcelles à l'arrière des voies existantes et participant à la structuration du quartier.

Il s'agira aussi d'améliorer les limites entre l'urbanisation et l'espace agricole.

Enfin, l'aménagement devra permettre d'améliorer la perception de l'entrée de bourg.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Le quartier est bordé, au Nord-Ouest d'un affluent du ruisseau de Jouanin et de sa ripisylve. Les boisements forment une lisière intéressante pour l'intégration des constructions. A ce titre, elle sera conservée. Les limites de parcelle proches de cette limite naturelle devront ainsi être végétalisées,

sous la forme de haies champêtres (noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers). Des haies champêtres seront aussi implantées en limite Sud-est des lots, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

En bordure Sud de la Route de Cazordite, un alignement d'arbres d'essences locales (charmes, chênes, érables champêtres, pins maritimes, chênes, aulnes, frênes…) sera implanté de manière à structurer le quartier. Des espaces publics de desserte, de type cour plantée, seront implantés le long de la Route de Cazordite, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

Le long de la Route de Dax, les clôtures seront implantées en limite de voie de manière à renforcer le caractère urbain de l'entrée de bourg. Ces clôtures seront composées d'un muret de 0.80m de haut surmonté d'une grille de 0.50m. Pour les lots donnant sur la Route de Dax, on privilégiera une orientation de constructions parallèle ou perpendiculaire à la route départementale.

Les clôtures

Les clôtures bâties viennent conforter le caractère urbain villageois de la rue et des placettes. Elles auront une hauteur totale de 1.30 m, composées d'un muret (hauteur 0.80 m) rehaussé d'une grille (hauteur 0.50 m). La couleur de finition du muret sera blanc cassé, pierre ou sable. Les clôtures maçonnées pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales variées.

Les clôtures végétalisées seront composées d'essences locales, éventuellement doublées d'une grille ou d'un grillage de couleur grise (hauteur 1.30 m).

Les limites séparatives des lots seront constituées d'une haie composée d'essences locales variées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur gris galvanisé. En outre sont exclus tous les dispositifs d'occultation tels que tressage de bois, treillis plastifiés, bâches, etc.

Traitement des sols

Les traitements de sols extérieurs sur les parcelles privées auront un caractère non routier (les revêtements de type enrobé sont interdits), de préférence perméable à l'eau de type revêtement stabilisé, mélange terre/pierre, gravier, dallage enherbé. Les abords immédiats de l'habitation (perron, terrasse) peuvent être constitués de matériaux imperméables (bois, dalles, béton désactivé…).

Les plantations

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le paysage environnant mais dont le développement sera compatible avec la surface limitée des parcelles. Il conviendra ainsi de privilégier notamment le chêne pédonculé, le châtaignier, le charme, les érables, les saules, noisetiers, prunelliers, aubépines, tilleuls, platanes et arbres fruitiers. On évitera les haies monospécifiques afin de privilégier un agencement végétal plus souple et varié, participant à prolonger les paysages ruraux et à enrichir le milieu naturel.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 10 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  Les voies à créer, représentées sur le schéma d'aménagement auront une largeur d'environ 5m et seront bordés d'espaces végétalisée, de manière à maintenir une ambiance champêtre.

- Formes urbaines

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux :

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

2.4. MESURES COMPENSATOIRES POUR LA DESTRUCTION DE LA ZONE HUMIDE

Des mesures compensatoires sont prévues relatives à la destruction d'une prairie humide, inscrite d'après la réglementation en tant que zone humide, sur une part du terrain recevant le futur projet.



Fig. 5. Localisation de la zone humide



Fig. 6. Végétation hygrophile dont Aulne glutineux (vergne)

Une partie du site du projet de lotissement est actuellement occupé par une Prairie humide atlantique

Lors de la visite de la parcelle le 17 juillet 2018, des espèces végétales hygrophiles indicatrices de zone humide ont pu être observées (voir photos ci-dessus) : Aulne glutineux (Alnus glutinosa),

Angélique des bois (Angelica sylvestris), Jonc aggloméré (Joncus conglomeratus), Lotier sp. et Agrostis sp.

Cette étude a mis en évidence la présence d'une zone humide de 3 600 m² sur la partie sud de la parcelle A795.

Cette zone humide n'est pas située dans une vallée active, elle résulte de l'existence de sources ou résurgences et d'un sous-sol marneux imperméable. Il s'agit donc d'une zone humide de pente.

Aucun gel foncier n'est prévu au niveau de la zone de projet étant donné que cette parcelle se trouve intégrée à une partie du centre bourg. La compensation ne s'établira pas « in-situ » mais «ex-situ», c'est-à-dire sur un autre terrain. Ce terrain devra appartenir néanmoins au même bassin versant que la zone humide impactée.

L'aménageur devra s'engager à restaurer un terrain actuellement en friche. Le but de la restauration est de rétablir la présence d'une prairie humide.

Afin de compenser les 3 600 m² de zone humide détruite sur l'emprise du futur projet, il s'agira de restaurer 5 500 m². En effet, selon le SDAGE Adour-Garonne, toute zone humide détruite doit être compensée au minimum 1,5 fois la surface détruite.

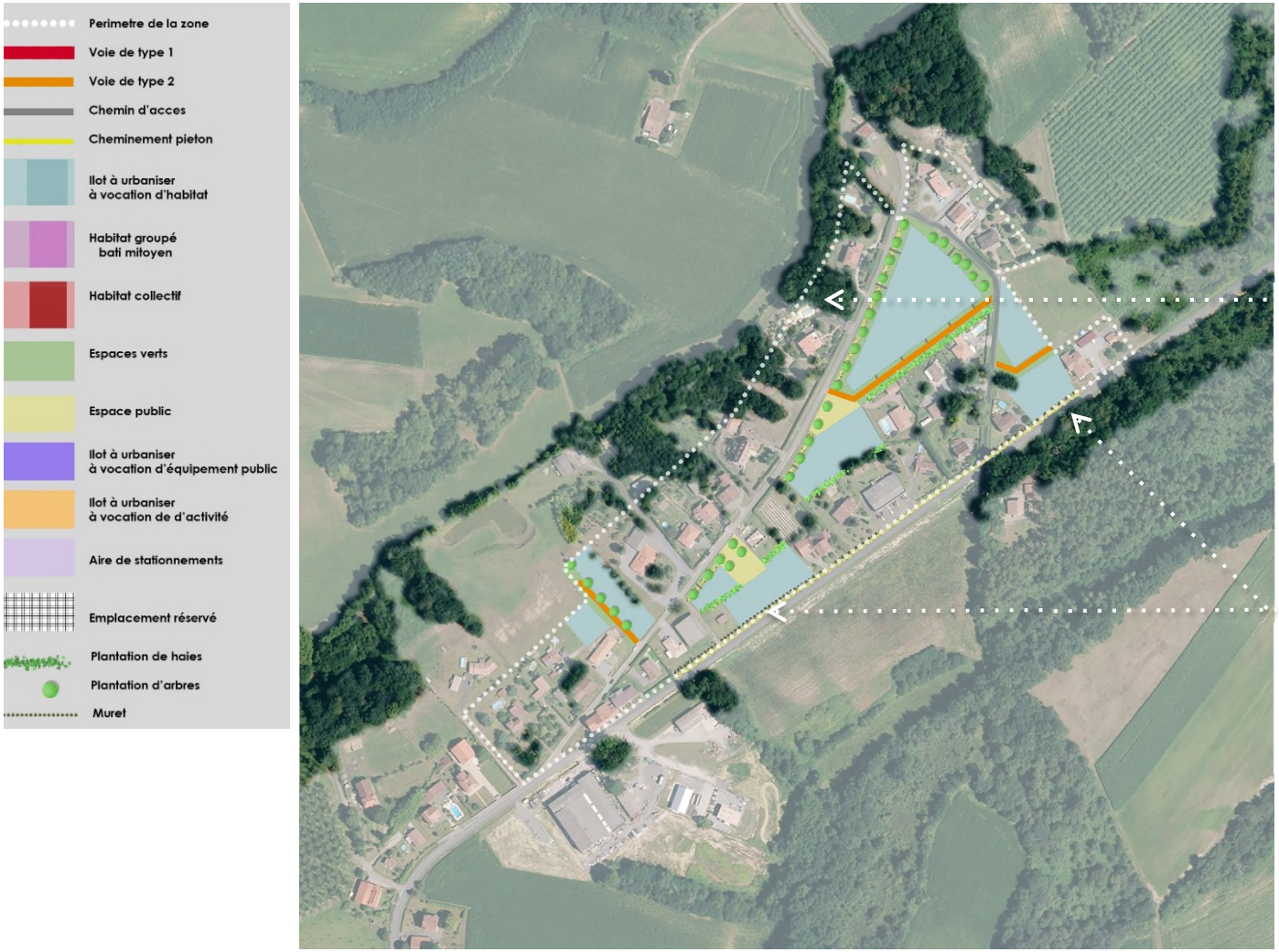


Fig. 7. Schéma d'aménagement du Quartier Daillenx

COMMUNE DE CAUNEILLE

SOMMAIRE

1. SECTEURS 1 ET 2 : BOURG NORD 1
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 1
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 2
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 2

1. SECTEURS 1 ET 2 : BOURG NORD

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le village de Cauneille ne présente pas de véritable centralité. Le bourg ancien se situe autour de l'église, en position dominante sur la vallée du Gave. Le passage de la Route de Bayonne a entrainé l'implantation de hameaux ; l'un d'entre eux a été renforcé par l'implantation des équipements publics et constitue aujourd'hui le centre bourg

Les secteurs concernés se situent au Nord du bourg, dans la continuité des développements récents. Ils sont situés en pied de coteau, bien délimités, au Nord, par la topographie et les boisements qui offrent une limite naturelle à l'urbanisation. Ils s'implantent de part et d'autre de l'impasse Pedeborde et représentent 0.9 ha pour la partie Ouest, 1.6 ha pour la partie Est.



Fig. 1. Le Bourg, dans lequel s'inscrivent les zones AU



Fig. 2. Photo des deux secteurs, de part et d'autre de l'impasse Pedeborde

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'objectif est de conforter le bourg, à proximité des équipements. L'intégration paysagère sera facilitée par la présence des boisements sur les limites.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Les boisements présents en limite Est, Nord et Ouest seront conservés et participeront à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Le traitement des clôtures sur ces espaces naturels devra être léger (absence de clôture ou clôture légère pouvant être doublée d'une haie).

Le long de l'impasse Pedeborde, les fossés seront conservés.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 10 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  Pour le secteur Ouest, l'accès se fera par la création d'une voie depuis l'impasse Pedeborde, qui se prolongera par une placette plantée permettant le retournement des véhicules. On recherchera une image rurale dans le traitement du profil de voirie : largeur de chaussée d'environ 5 m, bas-côtés enherbés avec fossés de récupération des eaux pluviales.

  Pour le secteur Est, les accès se feront par la création de placettes, accessibles depuis l'impasse Pedeborde.

- Formes urbaines

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux :

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

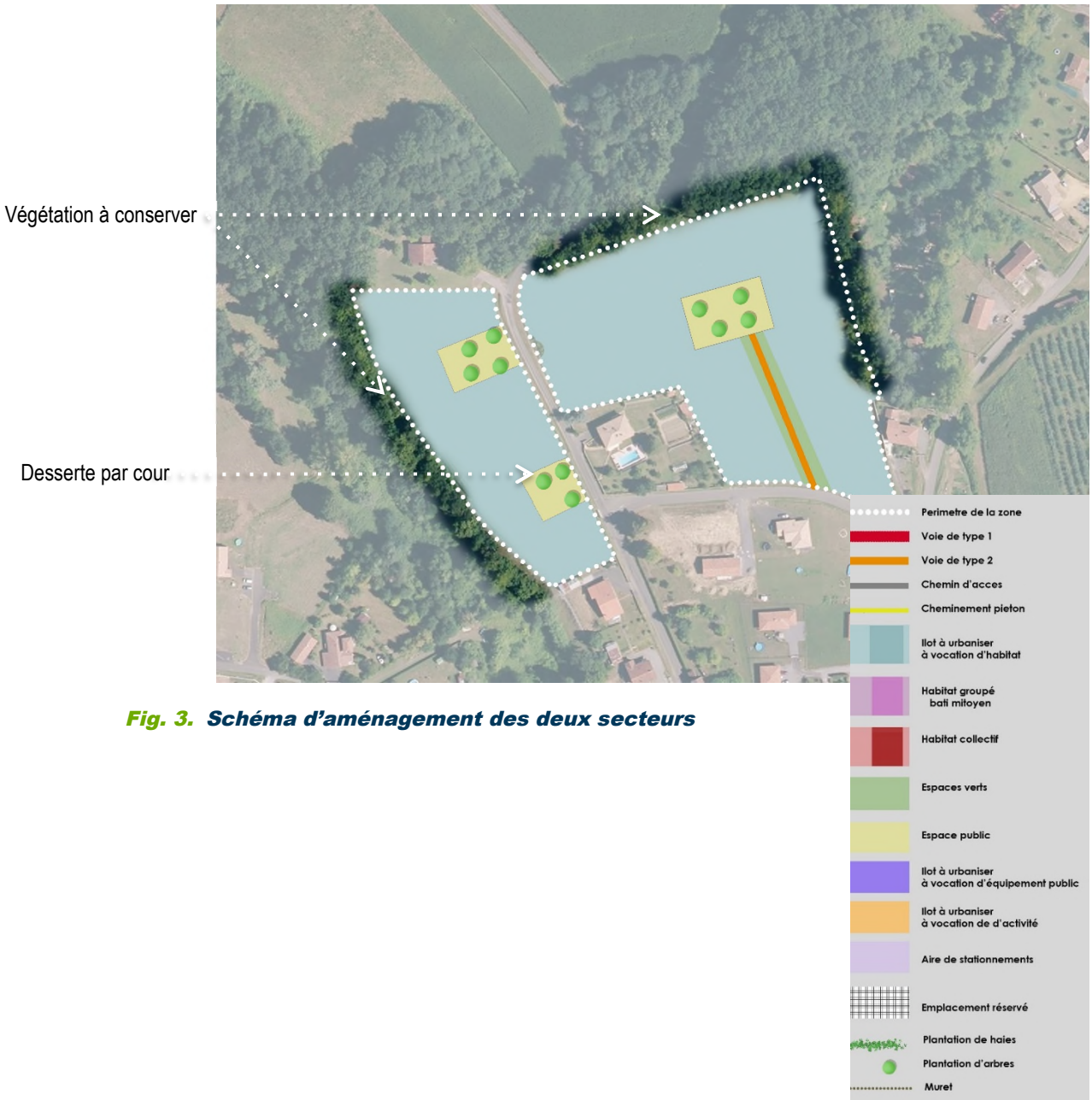


Fig. 3. Schéma d'aménagement des deux secteurs

COMMUNE D'HASTINGUES

SOMMAIRE

1. SECTEUR 1 : COTE DE LILOT 2
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 2
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 2
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 2
2. SECTEUR 2 : COTE DE MARION 6
2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 6
2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 6
2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 6

La bastide d'Hastingues est perchée sur un éperon calcaire surplombant la vallée des Gaves Réunis.

Le long de la rue, entre la Porte et le Port, les maisons sont mitoyennes et le parcellaire étroit crée une alternance architecturale remarquable. La place interrompt la perspective et accueille église et bâtiments publics. Elle est marquée par la présence d'arcades. La Bastide forme une entité urbaine bien définie par le contour des jardins, soulignée par la topographie, dont il s'agira de maintenir la lisibilité dans le paysage.

Les extensions urbaines se sont principalement développées au Sud-Est, le long de la RD343, en crête.



Fig. 4. Le Bourg, dans lequel s'inscrivent les secteurs faisant l'objet des OAP

1. SECTEUR 1 : COTE DE LILOT

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe en entrée Ouest du bourg, de part et d'autre de la Côte de Lilot, voie qui relie la RD253 à la Bastide. Il est accessible par une voie qui longe le coteau boisé, au Nord ainsi que par la voie d'entrée Ouest, ce qui permettra d'établir un maillage urbain structurant pour le développement e ce quartier. Le maintien d'un espace non bâti entre le secteur à urbaniser et le noyau ancien permettra de maintenir la lisibilité urbaine et paysagère de la Bastide.

Il représente une surface d'environ 4.5 ha, à proximité des équipements, notamment de l'école.



Fig. 1. Photo du site depuis le Nord du secteur

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'objectif de l'aménagement de ce secteur est de proposer des logements, à proximité immédiate du bourg ancien et de l'école, tout en proposant une diversité des typologies de bâti, dans l'esprit de la forme urbaine de la bastide.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Sur la partie Nord, la forme urbaine du bourg sera prolongée en cherchant à constituer un village-rue. Ainsi, l'implantation des constructions respectera les caractères de la Bastide :

- Orientation perpendiculaire à la nouvelle voie,
- Implantation des façades sur rue avec muret en limite sur l'espace public,
- Maisons aux formes simples s'inspirant du modèle à deux pans de toits avec pignons orientés sur la nouvelle voie ; on privilégiera le bâti en R+1.

La partie Sud, de part et d'autre de la Côte de Lilot, pourra accueillir une forme urbaine différente, en transition avec les extensions pavillonnaires. A plus long terme, la commune envisage de prolonger ce quartier vers l'Est, rejoignant la Côte de Nogaret.

Dans l'objectif de diversifier les formes urbaines, des logements collectifs pourront être implantés, sous la forme des grandes maisons anciennes présentes sur le territoire.

Des espaces publics plantés d'arbres d'essences locales (charmes, érables, châtaigniers, chênes, pins maritimes) permettront de structurer et d'agrémenter le quartier, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 12 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera par la création d'une voie reliant la Côte de Lilot à la voie située au Nord du secteur, le long du coteau boisé. Cette voie structurante permettra de desservir des lots de part et d'autre. On recherchera le profil de voirie du bourg : largeur de chaussée d'environ 5 m, caniveau central, absence de bordure haute, traitement minéral des surlargeurs.

- Formes urbaines

  Comme représenté sur le schéma d'aménagement, une diversité des formes urbaines pourra être recherchée, en intégrant :

  - Des logements collectifs, rappelant le volume des maisons du bourg,
  - Du bâti groupé, de type maisons mitoyennes, formant le village-rue,
  - Des lots libres pour la construction de maisons individuelles.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Cette zone fera l'objet d'un découpage en 3 phases d'urbanisation. L'idée est de réaliser chaque secteur de façon globale, peu importe l'ordre. Il ne s'agit pas de tout commencer en même temps, mais de commencer tout simplement. Un secteur pourra être ouvert à l'urbanisation dès que le précédant aura été réalisé dans son entièreté (voirie, stationnements, végétalisation, habitations).

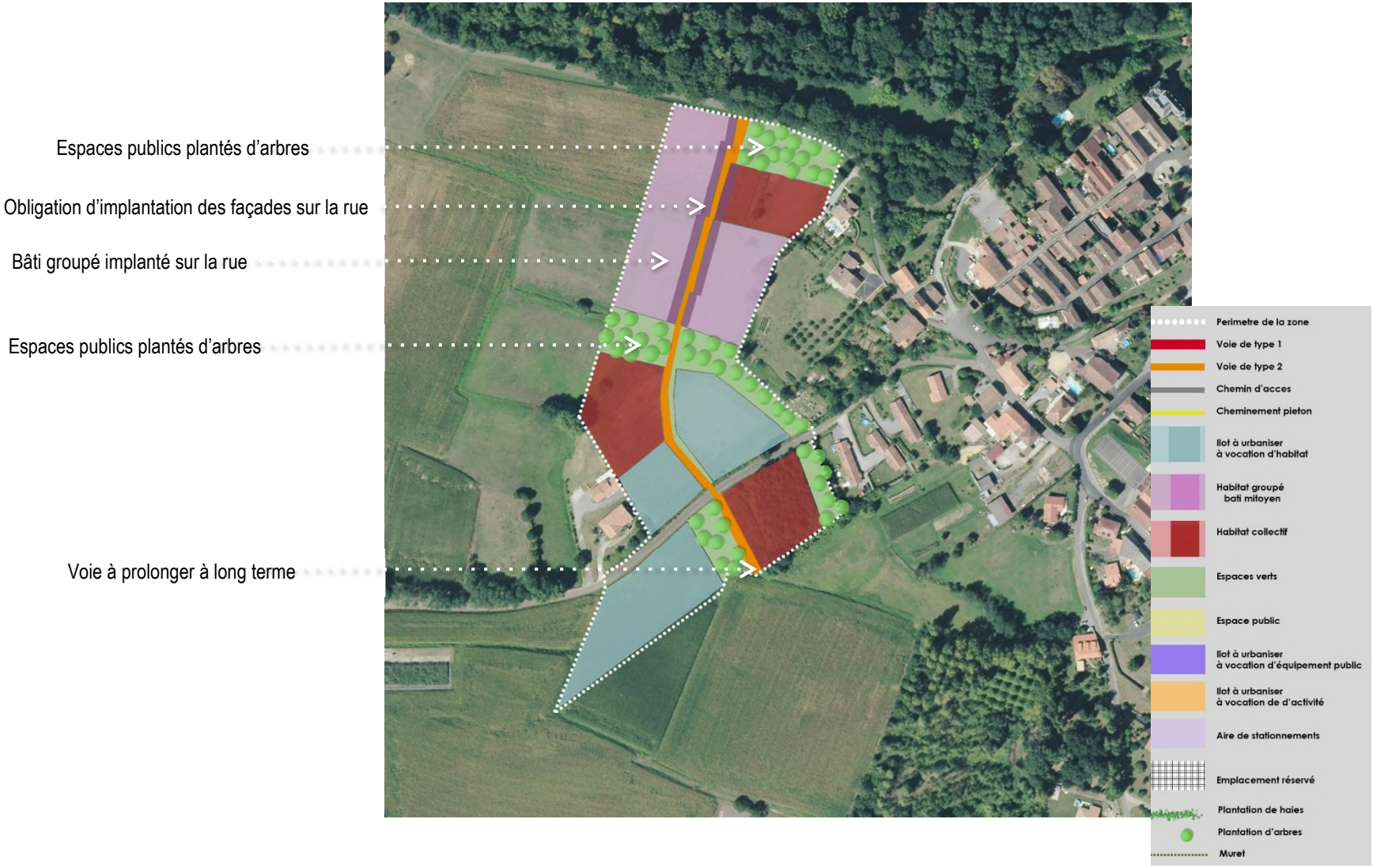


Fig. 2. Schéma d'aménagement du secteur Côte de Lilot



Fig. 3. Programmation du secteur Côte de Lilot

2. SECTEUR 2 : COTE DE MARION

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur à urbaniser se situe le long de la Côte de Marion, isolé de la Bastide par le fort coteau boisé. Il présente une pente régulière vers la plaine des Gaves Réunis. Il est bordé par la Route des Bordes de Haut, qui a accueilli la majorité des extensions contemporaines.

Il représente une surface d'environ 3.7 ha, à l'arrière du fronton et face à la salle polyvalente.



Fig. 4. Photo du site depuis la Côte de Marion,

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à permettre une urbanisation du versant, à proximité du bourg et des équipements. La topographie devra être prise en compte afin de maitriser l'insertion paysagère des constructions. Ainsi les espaces à dominante végétale auront une part importante dans l'aménagement, permettant d'accompagner la voirie dans la pente.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

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

- De créer un espace tampon planté entre constructions existantes situées au Sud-Ouest et le secteur à urbaniser, comme représenté sur le schéma d'aménagement,
- De concevoir la voirie au sein de larges surlargeurs plantées d'arbres d'essences locales (charmes, érables, châtaigniers, chênes, pins maritimes) permettant de traiter les différences de niveau. Les talus créés seront végétalisés,

- De maintenir des vues depuis le haut du secteur, en implantant les bâtiments en quinconce par rapport aux habitations existantes, notamment pour les logements collectifs, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

En limite Nord-Est du secteur, un alignement d'arbres d'essences similaires à celles énoncées précédemment, sera implantée afin d'assurer la transition avec les espaces agricoles.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 12 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte :

  L'accès se fera par la création d'une rue depuis la Côte de Marion. La largeur de la chaussée sera réduite (environ 5m) et s'implantera au sein de larges espaces arborés et enherbés. La voie devra pouvoir se prolonger vers le Sud-Est afin, de desservir, à long terme, les parcelles voisines.

  Un cheminement piéton permettra de relier la Côte de Marion à la Route des Bordes de Haut, d'une largeur minimale de 1.5 m, revêtu, de préférence, d'un matériau perméable de type sable stabilisé.

  Un espace de stationnements ombragé sera implanté en limite Nord-Ouest du site, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- Formes urbaines :

  Une mixité des formes urbaines pourra être recherchée, en intégrant du bâti collectif sur la partie haute, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- Réseaux :

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Le secteur comportant de larges espaces verts, le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert et végétalisé (de type fossé) sera privilégié.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

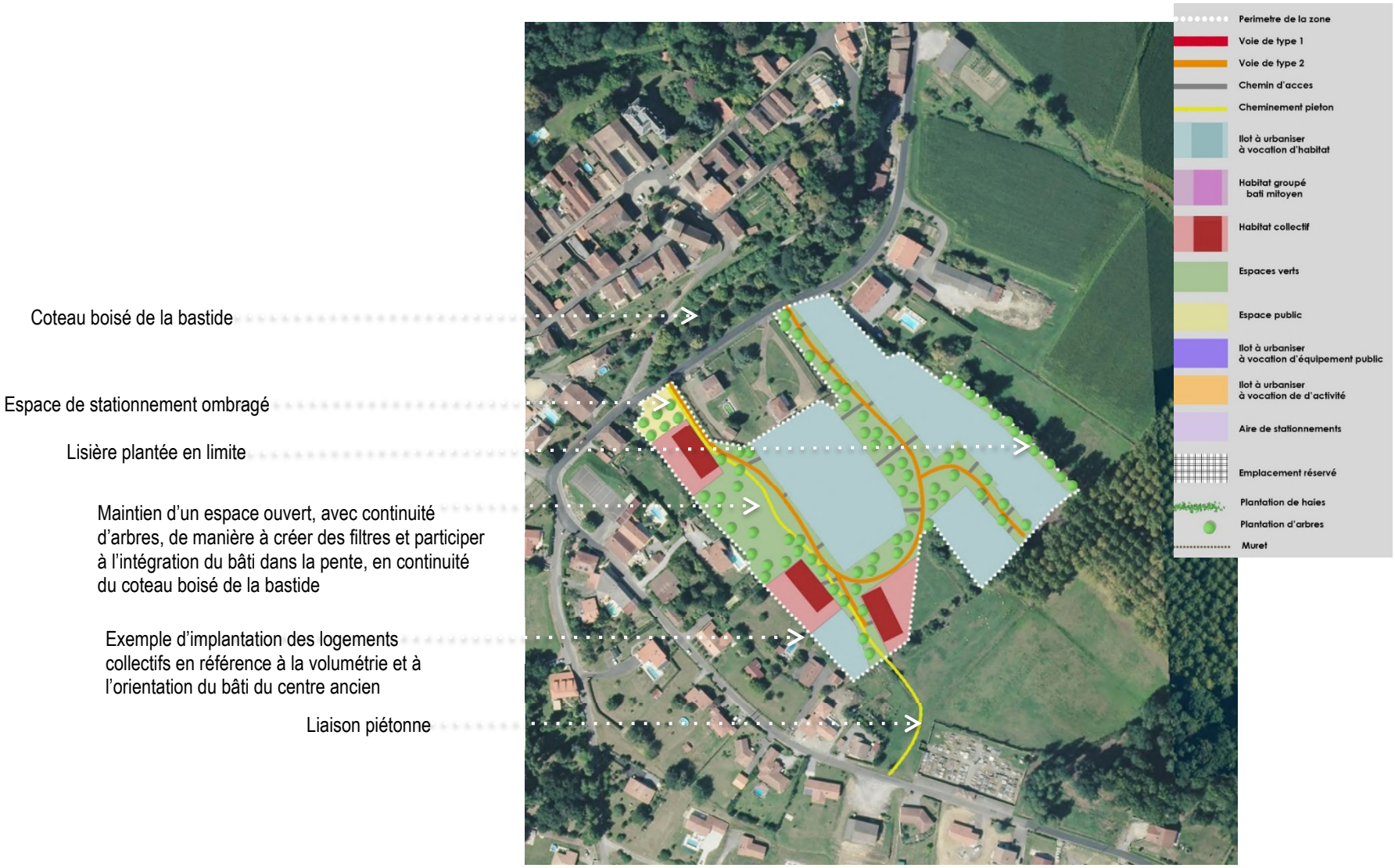


Fig. 5. Schéma d'aménagement du secteur Côte de Marion

COMMUNE DE LABATUT

SOMMAIRE

1. SECTEUR 1 : BOURG NEUF 2
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 2
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 2
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 2
2. SECTEUR 2 : QUARTIER NEUF 2
2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 5
2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 5
2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 5
3. SECTEUR 3 : QUARTIER NEUF-SUD 8
3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 8
3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 8
3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 8
4. SECTEUR 4 : BOURG VIEUX 11
4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 11
4.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 11
4.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 11

Le village de Labatut présente plusieurs centralités :

- Le Bourg Vieux, situé au Sud de la commune, s'est implanté sur un éperon en surplomb de la vallée du Gave de Pau. Il constitue le bourg historique, autour de l'église.
- Le Bourg Neuf, s'est implanté le long de la RD817 et comporte la majorité des équipements et services. Au carrefour avec la Route de l'Eglise, des implantations anciennes en front de rue renforcent la présence du bourg.
- Le Quartier Neuf, situé à l'Ouest, de part et d'autre de la RD817, présente un tissu urbain résidentiel plus récent.



Fig. 1. La localisation des zones AU

3. SECTEUR 1 : BOURG NEUF

3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe au Nord-Ouest de la commune, de part et d'autre de la Route de Lauga, à proximité de la mairie et des équipements sportifs. Il représente environ 2.5 ha.

La partie Sud de la zone fait partie intégrante de l'enveloppe urbaine, au sein d'un quartier résidentiel composé de pavillons mais aussi d'une opération de logements collectifs.

La partie Nord est ceinturée d'alignements boisés, limite naturelle qui participera à l'intégration des constructions dans le paysage.





Fig. 1. Photos du site, secteur Nord et connexion avec les logements collectifs au Sud

3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'aménagement de ce secteur va permettre de renforcer la centralité du Bourg Neuf en urbanisant un secteur proche des équipements, dans le prolongement du tissu bâti existant. Il s'agira ainsi de connecter l'extension urbaine au quartier Sud, en prolongeant la voie existante par un cheminement piéton.

L'intégration paysagère devra être assurée par le maintien des arbres existants.

3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Les lisières existantes seront conservées, à l'Est et à l'Ouest de la partie Nord ainsi que la lisière Sud. Au Nord, une haie champêtre sera implantée en limite avec l'espace agricole. Elle sera composée d'essences locales (noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers…). Au contact des lisières boisées conservées, les clôtures légères seront privilégiées en limite des lots.

Sur la partie Sud, afin de conserver l'ambiance végétale du quartier, les logements s'organiseront autour d'une voie centrale plantée d'arbres d'essences locales (charmes, érables, châtaigniers, chênes, pins maritimes), à l'image de l'espace central qui existe sur l'opération au Sud.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 18 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  La partie Nord sera desservie depuis la Route de Lauga, par la création d'une voie à sens unique. Cette voie devra pouvoir se prolonger vers le Nord à plus long terme. On privilégiera un traitement végétalisé des bas-côtés de chaussée.

  La partie Sud sera desservie par la création d'une voie reliant l'Impasse du Haou à la Route de Lauga. Un cheminement piéton reliera cette nouvelle voie à l'opération existante au Sud, comme représenté sur le schéma d'aménagement. On privilégiera un traitement végétalisé des bas-côtés de chaussée, intégrant la plantation d'arbres d'essences locales (charmes, érables, châtaigniers, chênes, pins maritimes).

- Formes urbaines

  Une diversité des formes urbaines pourra sera recherchée, en intégrant :

  - Des logements collectifs et du bâti groupé, de type maisons mitoyennes,
  - Des lots libres pour la construction de maisons individuelles.

- Réseaux :

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

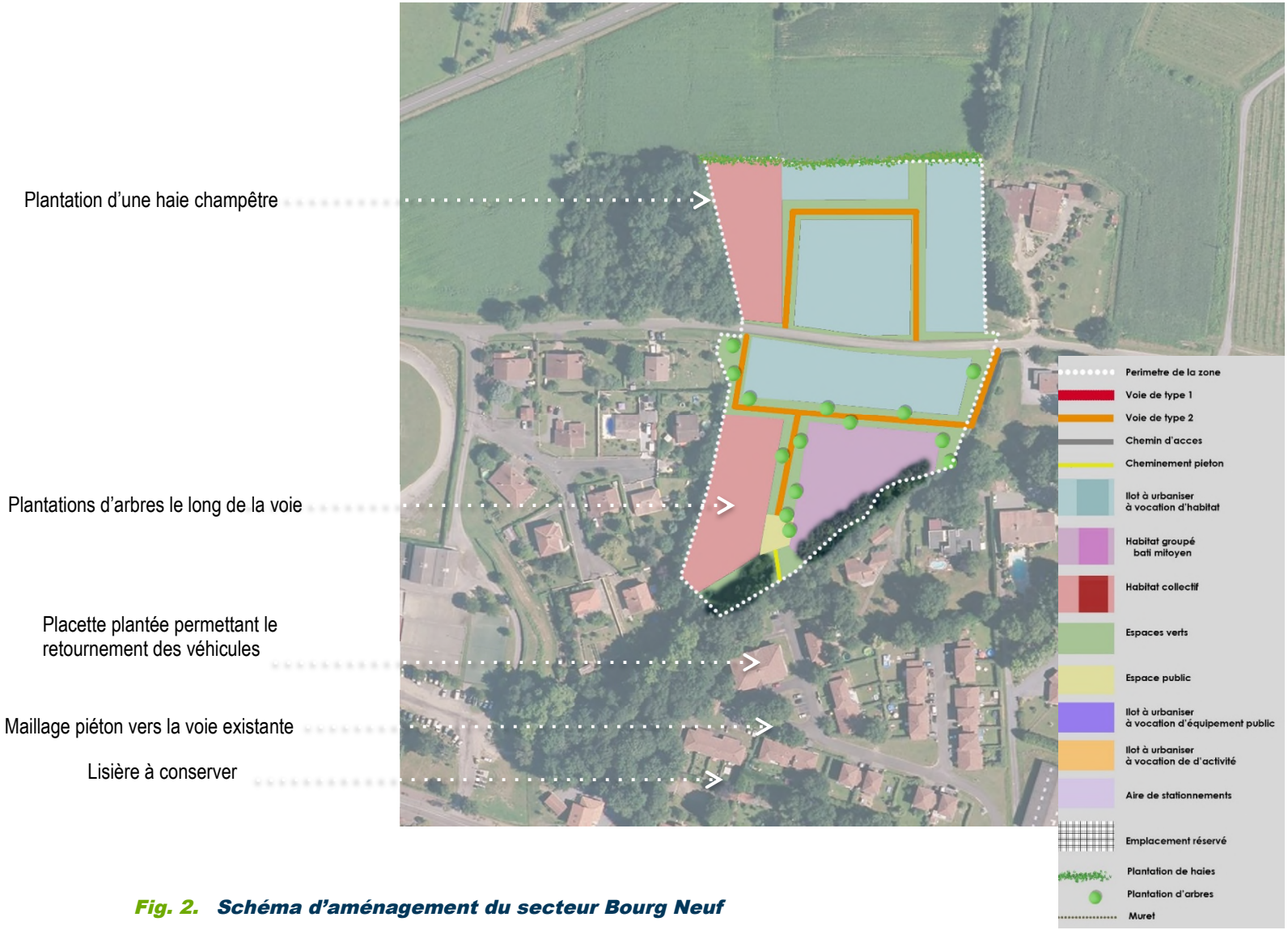


Fig. 2. Schéma d'aménagement du secteur Bourg Neuf

4. SECTEUR 2 : QUARTIER NEUF

4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur 2 se situe à l'Ouest de la commune, en limite Nord-Est du Quartier Neuf, de part et d'autre de la Route de Lescrouzade.

Il est aujourd'hui occupé par une prairie plantée de grands arbres, et représente une surface d'environ 2.5 ha.

Au Sud-Ouest du secteur, la commune a un projet de rénovation d'un bâti ancien afin de créer des logements.



Fig. 3. Photo du site, depuis la Route de Lescrouzade

4.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à proposer une forme urbaine plus dense au sein du Quartier neuf.

L'intégration paysagère devra être assurée par le maintien de la majorité des arbres existants.

4.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Les lisières existantes seront conservées et renforcées, notamment au Sud-Ouest par la plantation d'une haie champêtre en limite avec les constructions existantes. Elle sera composée d'essences locales (noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers…). Au contact des lisières boisées conservées, les clôtures légères seront privilégiées en limite des lots.

Au sein du secteur, une majorité des grands arbres sera conservée. Ils serviront de support au tracé des cheminements doux, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Des plantations

complémentaires d'arbres d'essences locales (charmes, érables, châtaigniers, chênes, pins maritimes) compléteront la trame arborée le long du cheminement.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 18 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera par la création d'une voie reliant la Route de Lescrouzade à l'Impasse Mouliar. Cette voie devra pouvoir se prolonger vers Le Nord à plus long terme, comme représenté sur le schéma d'aménagement. On privilégiera un traitement végétalisé des bas-côtés de chaussée.

  Des cheminements piétons permettront de relier le quartier à la RD817, d'une largeur minimale de 1.50m, en privilégiant un revêtement perméable de type sable stabilisé.

- Formes urbaines

  Une diversité des formes urbaines pourra être recherchée, en intégrant :

  - Du bâti groupé, de type maisons mitoyennes,
  - Des lots libres pour la construction de maisons individuelles.

- Réseaux :

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Le secteur comportant de larges espaces verts, le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert et végétalisé (de type fossé) sera privilégié.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

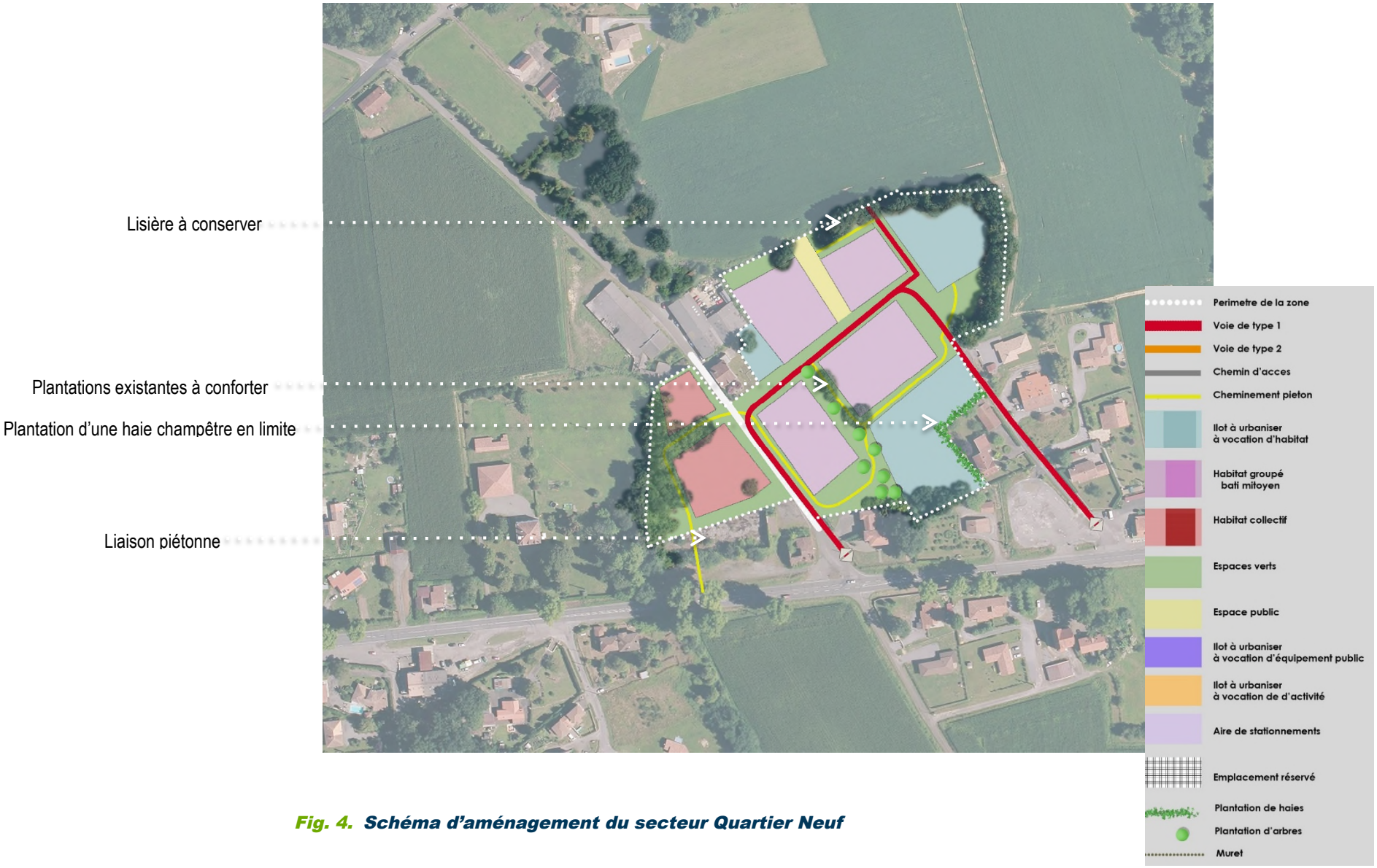


Fig. 4. Schéma d'aménagement du secteur Quartier Neuf

5. SECTEUR 3 : QUARTIER NEUF-SUD

5.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur 3 se situe à l'extrémité Sud du quartier Neuf, sur le rebord de plateau de la vallée du Gave de Pau. Il est bordé, sur ses limites Ouest et Est, par de beaux alignements boisés.

Il est accessible par le Chemin de Palehe, par un espace libre entre deux parcelles bâties. A l'Est, le secteur borde le Chemin de Lafargue dont le talus mérité d'être conservé.



Fig. 5. Photo du site, depuis le Chemin de Palehe

5.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à prolonger le tissu résidentiel du Quartier Neuf.

5.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Les boisements situés en limite Est et Ouest du secteur seront conservés.

Au contact des lisières boisées conservées, les clôtures légères seront privilégiées en limite des lots.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 15 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte :

  Une voie sera créée depuis le Chemin de Palehe. Afin de conserver le talus et la végétation le long du Chemin de Lafargue, aucun accès sur cette voie ne sera autorisé. La voie créée devra pouvoir se prolonger vers le Sud et vers l'Ouest pour la desserte future des parcelles. On privilégiera un traitement végétalisé des bas-côtés de chaussée.

- Formes urbaines :

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux :

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Le secteur comportant de larges espaces verts, le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert et végétalisé (de type fossé) sera privilégié.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

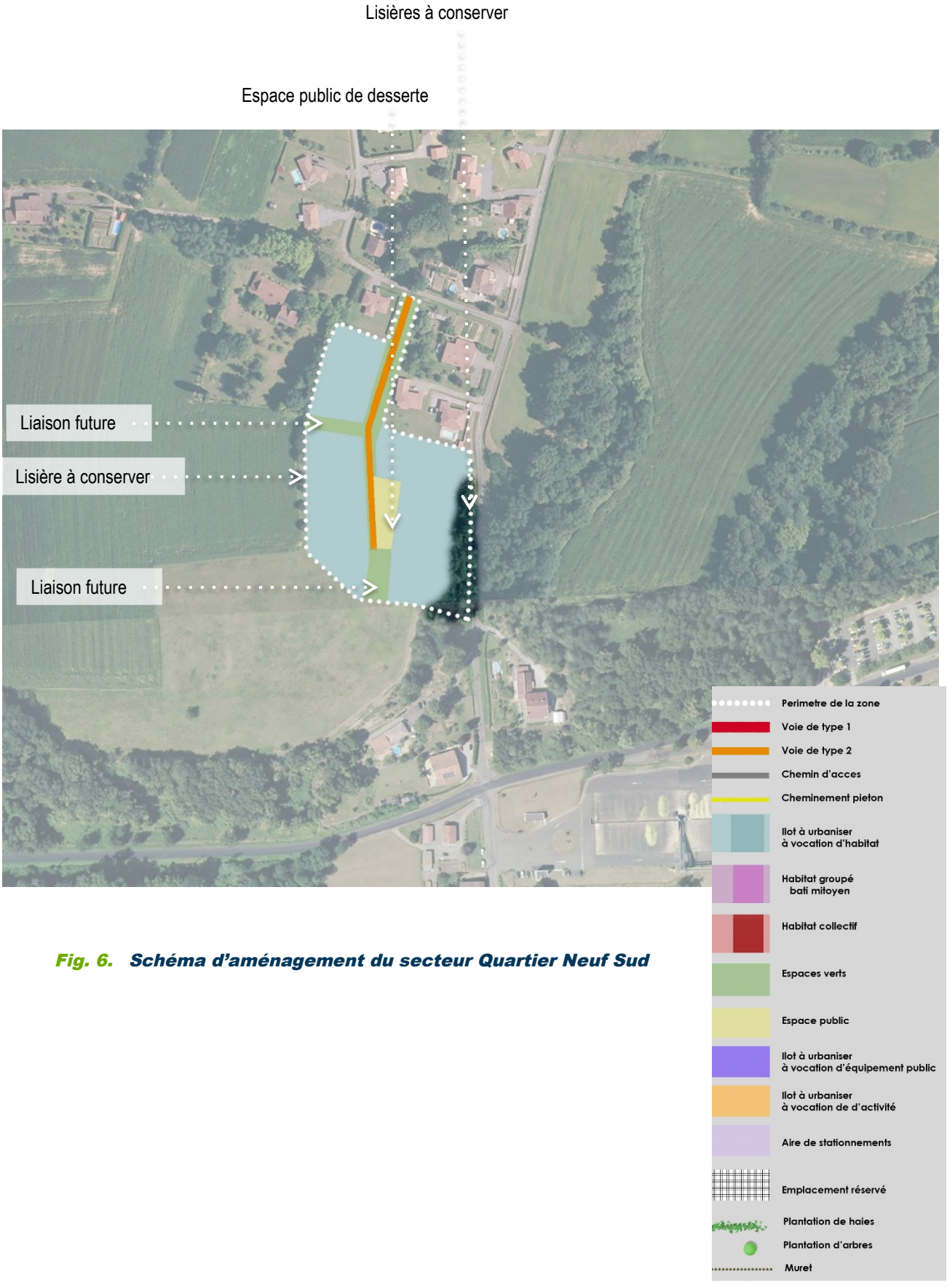


Fig. 6. Schéma d'aménagement du secteur Quartier Neuf Sud

6. SECTEUR 4 : BOURG VIEUX

6.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le Bourg Vieux constitue le noyau ancien de la commune de Labatut. La zone constructible se situe de part et d'autre de la Route du Vieux Bourg, rue sur laquelle s'implante le bâti.

La rue se caractérise par une succession de pignons en front de rue. Les différents volumes sont indépendants les uns des autres, ménageant des espaces de jardins entre les constructions.



Fig. 7. Photo du quartier ancien, le long de la Rue du Vieux Bourg

6.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à prolonger la forme urbaine du Bourg Vieux.

6.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Afin de prolonger le paysage urbain du Bourg Vieux, il s'agira de respecter les principes d'implantation du bâti :

- Alignement des constructions sur la rue,
- Volumes simples sur la base du plan rectangulaire avec toit à deux pans et faitage perpendiculaire à la voie,
- Espaces libres entre les constructions.

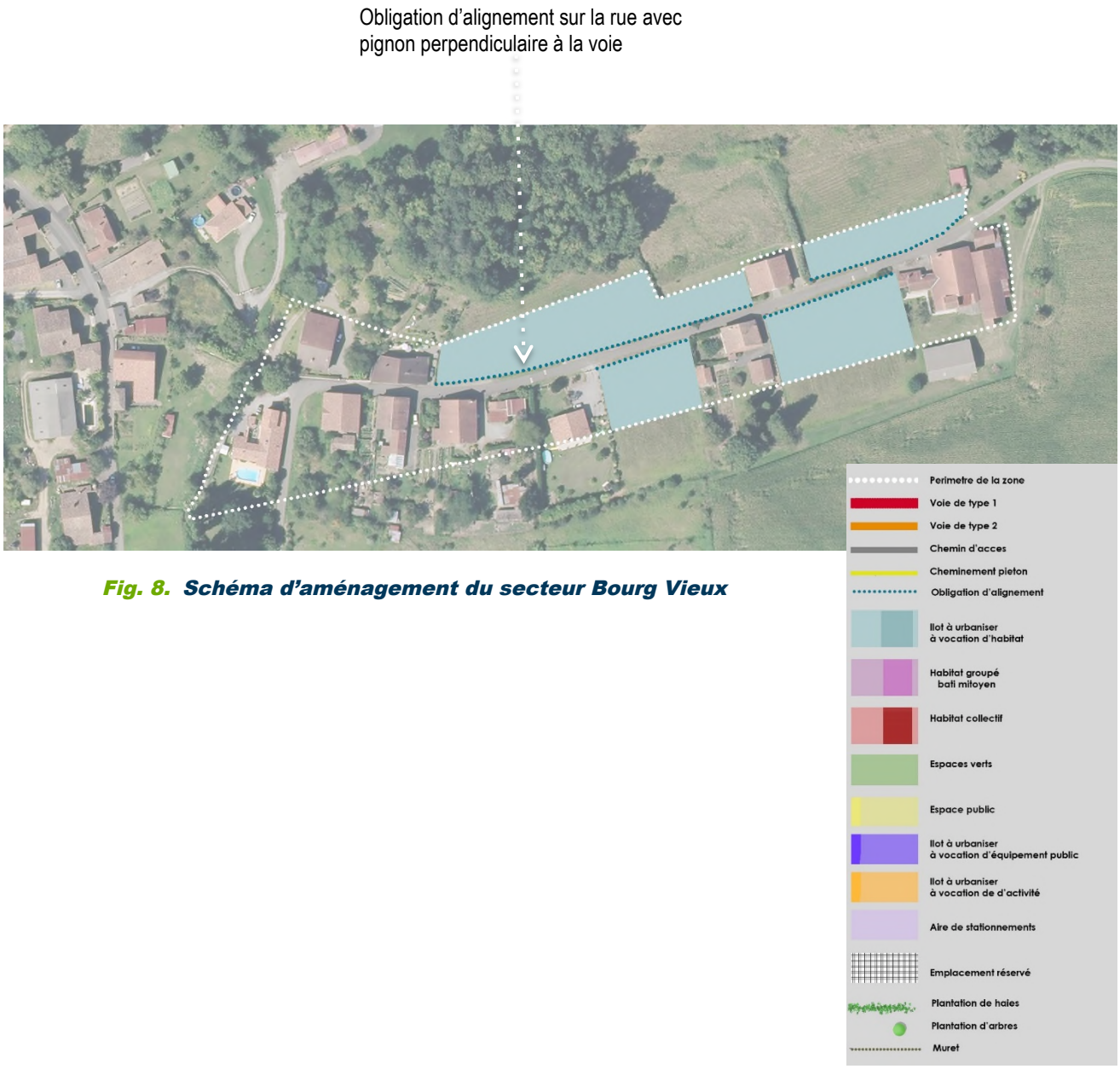


Fig. 8. Schéma d'aménagement du secteur Bourg Vieux

COMMUNE D'OEYREGAVE

SOMMAIRE

1. SECTEUR 1 : BOURG SUD 2
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 2
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 2
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 2
2. SECTEUR 2 : ENTREE SUD 5
2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 5
2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 5
2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 5
3. SECTEUR AUZ : ZAC SUD LANDES 8
3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 8
3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 8
3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 8

Le village est composé de deux bourgs anciens :

- Le bourg neuf, situé sur le coteau, autrefois nommé « Oeyre Haut » et structuré le long de deux voies, dont le parcellaire en lanière évoque les ambiances de la bastide d'Hastingues,
- Le bourg bas, situé dans la plaine, en limite des barthes, ancien « bourg de Layus », regroupe la mairie et l'église.

Les maisons anciennes s'implantent en front de rue et présentent une succession de larges pignons sur l'espace public. Il en résulte un paysage urbain particulièrement remarquable.

Le coteau, orienté au Nord, offre une continuité boisée, au sein de laquelle s'est implantée le château. Bloquées par le coteau en éperon, les extensions récentes se sont développées vers le Sud.

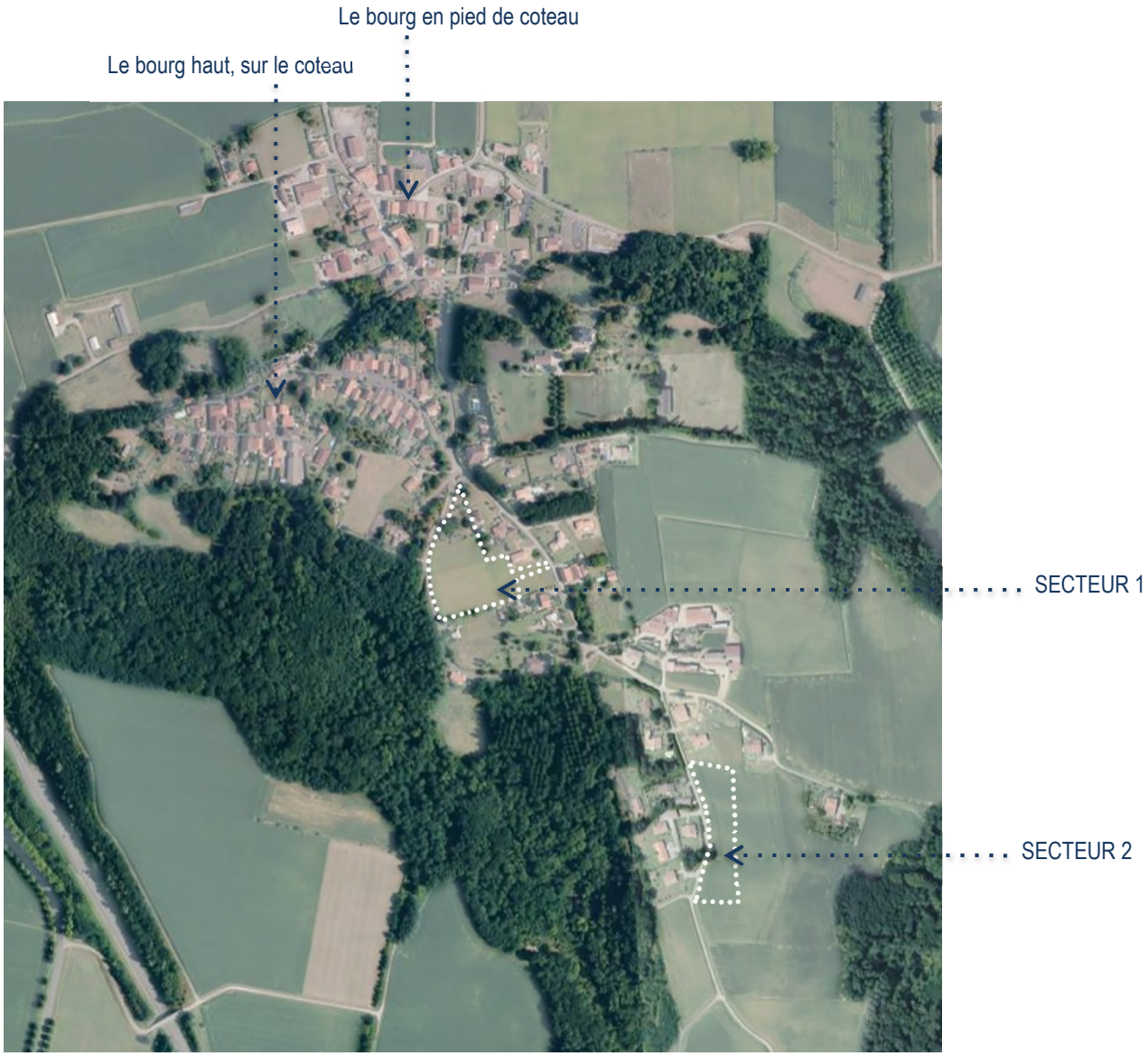


Fig. 1. Le Bourg, dans lequel s'inscrivent les secteurs faisant l'objet des OAP

1. SECTEUR 1 : BOURG SUD

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe en prolongement du bourg neuf, entre le chemin des Fours et le chemin des bois.

Il est aujourd'hui utilisé en prairie et bordé, à l'Est, le long du chemin des bois, par une ligne de constructions récentes. Il représente une surface d'environ 1,7 ha.



Fig. 2. Photo du site depuis le Chemin des Bois

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'objectif de l'aménagement de ce secteur est de proposer des logements, à proximité immédiate du bourg ancien. Afin d'éviter le développement linéaire le long du chemin des Fours, il s'agira de proposer un maillage interne, favorisant des formes urbaines rappelant le centre bourg.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

La forme urbaine du bourg sera prolongée par l'implantation des constructions respectant les caractères du centre bourg :

- Orientation perpendiculaire à la nouvelle voie.
- Implantation préférentielle du bâti proche de la voie avec muret en limite sur l'espace public.
- Maisons aux formes simples s'inspirant du modèle à deux pans de toits avec pignons orientés sur la nouvelle voie.

L'insertion paysagère sera assurée par la plantation d'une haie champêtre (noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers…) en limite Ouest du secteur, transition avec le boisement.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 8 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte :

  L'accès se fera par la création d'une voie reliant le chemin des Fours et le chemin des bois, afin de desservir des lots de part et d'autre. Les sorties isolées sur le chemin des Fours seront proscrites. On recherchera le profil de voirie du bourg : largeur de chaussée d'environ 5 m, absence de bordure haute, traitement minéral des surlargeurs.

- Formes urbaines :

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux :

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

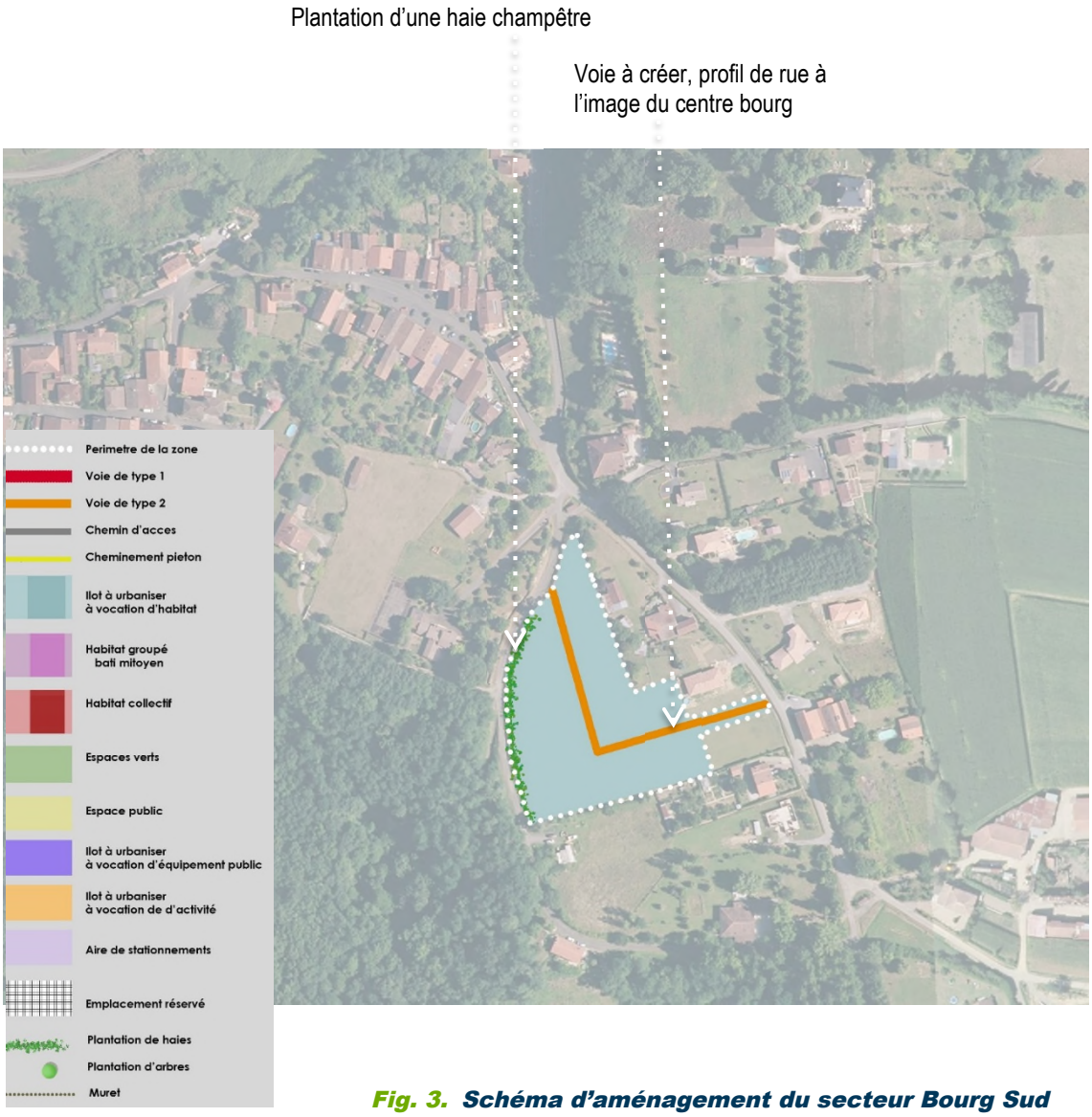


Fig. 3. Schéma d'aménagement du secteur Bourg Sud

2. SECTEUR 2 : ENTREE SUD

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe au Sud du bourg, le long du chemin de Guichan, face à des constructions récentes.

Il occupe une surface de 0.6 ha.



Fig. 4. Photo du site, en prolongement des constructions récentes

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à prolonger et structurer l'urbanisation récente le long du chemin de Guichan.

D'autre part, il s'agira de prévoir la liaison future vers la zone AU0, à l'Est du secteur.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Une haie champêtre (noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers…) en limite Sud permettra de traiter la transition entre l'espace urbanisé et le paysage agricole.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 8 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  Les accès se feront directement depuis le chemin de Guichan.

  Un passage sera préservé, d'une largeur minimale de 6m, comme représenté sur le schéma d'aménagement afin de desservir, à plus long terme, la zone AU0. Il sera traité, dans un premier temps, en cheminement piéton, de revêtement perméable de type sable stabilisé ou simplement enherbé.

- Formes urbaines

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

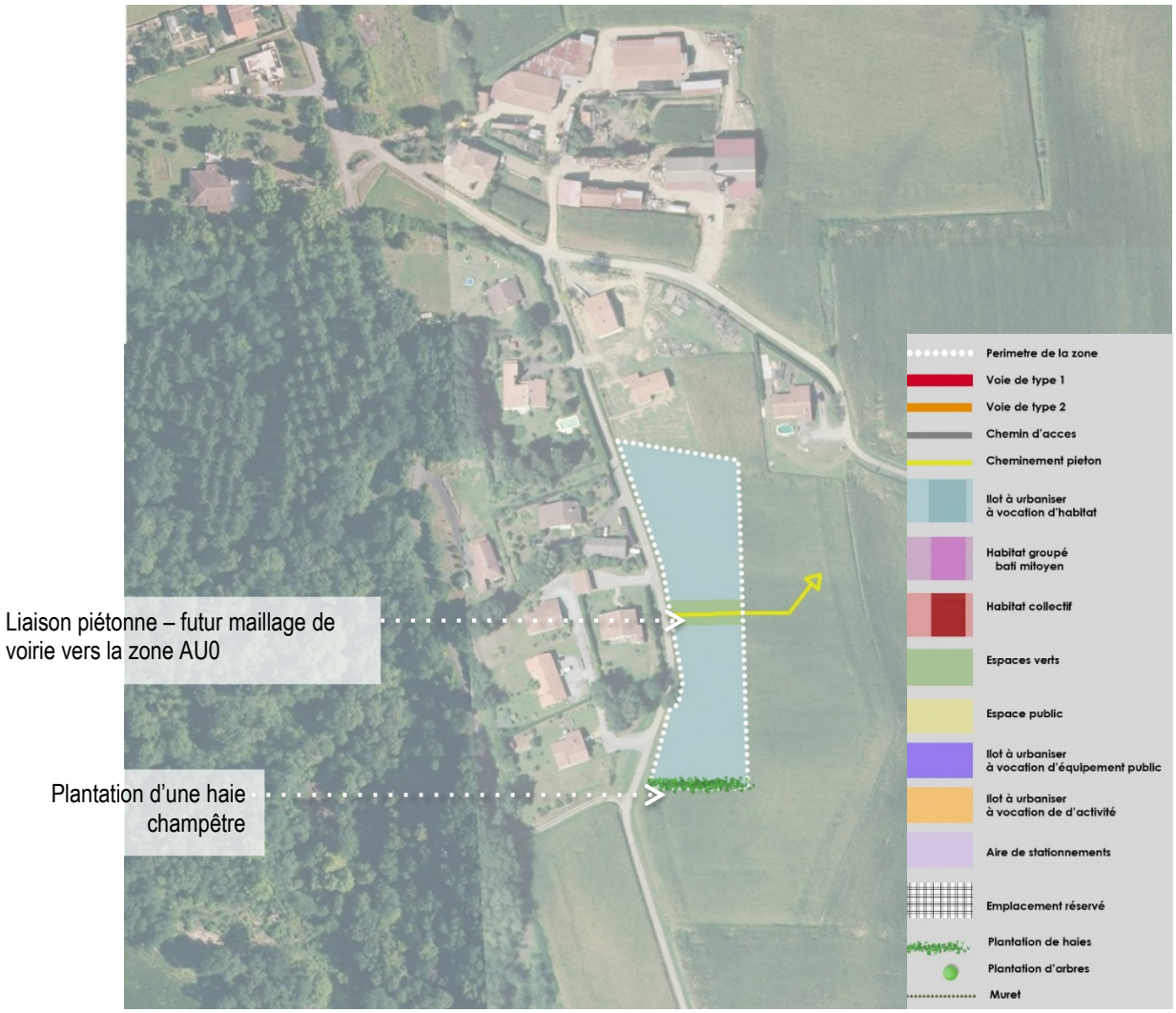


Fig. 5. Schéma d'aménagement du secteur Entrée Sud

3. SECTEUR AUZ : ZAC SUD LANDES

3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur constitue l'extrémité Nord-Est de la ZAC SUD LANDES. Il a fait l'objet d'une étude d'aménagement d'ensemble et d'un cahier de prescriptions.

Il est accessible par la RD19.

3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à permettre l'implantation d'activités économiques au sein de la principale zone d'activités intercommunautaire, tout en favorisant l'insertion paysagère des constructions.

3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

L'insertion paysagère sera assurée par :

- La plantation d'arbres le long de la RD19,
- Le maintien d'espaces ouverts en prairie,
- La plantation de cordons boisés sur les bandes de recul de 10 m de large.

Ces principes sont détaillés dans le cahier de cession des terrains de la Zac Sud Landes.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera depuis la RD19, en seul point. Aucun autre accès sur la RD19 ne sera autorisé. Comme représenté sur le schéma d'aménagement, la voie de desserte des lots situés au Nord devra pouvoir être prolongée à long terme.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

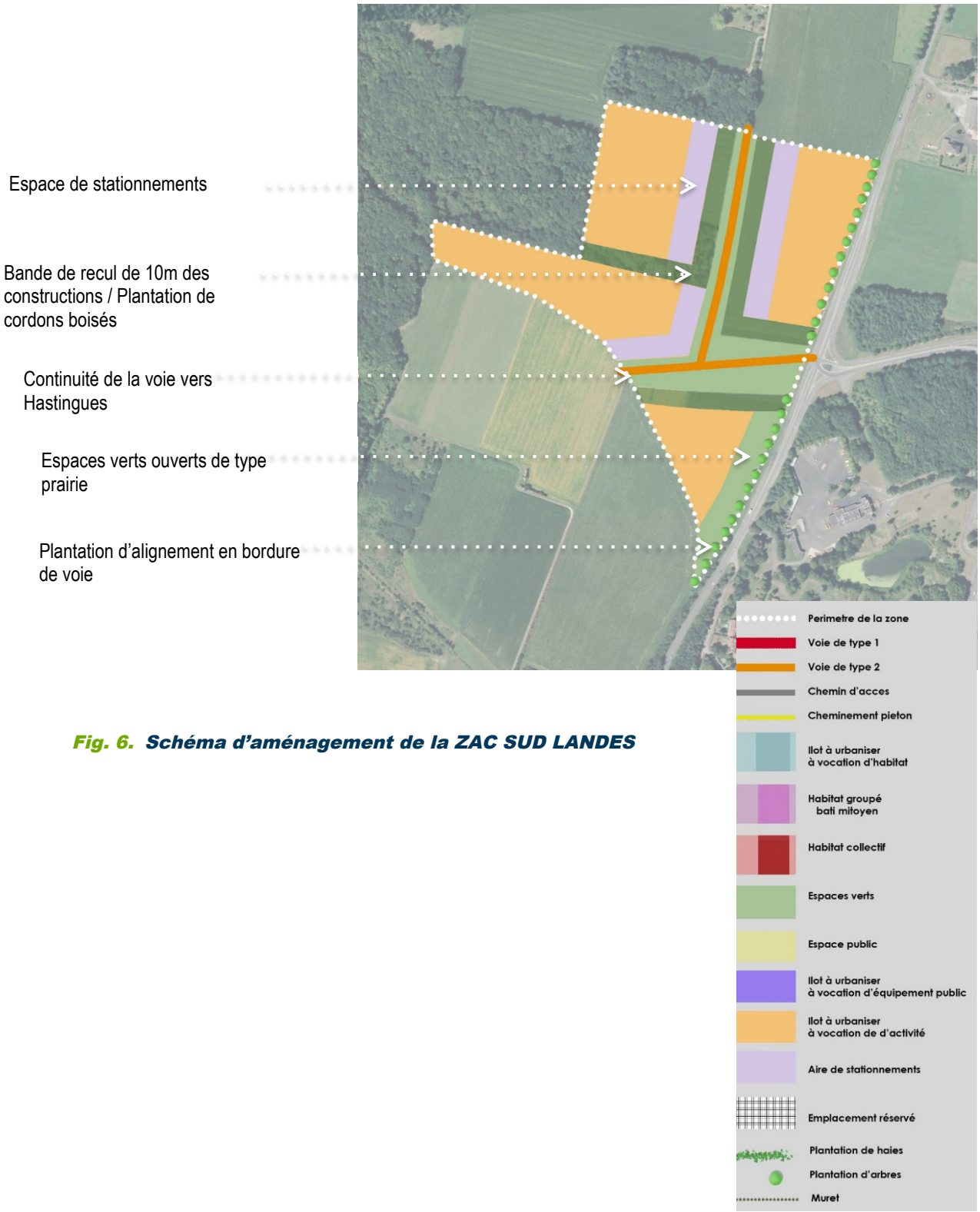


Fig. 6. Schéma d'aménagement de la ZAC SUD LANDES

COMMUNE D'ORIST

SOMMAIRE

1. SECTEUR 1 : CENTRE BOURG 2
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 2
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 2
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 2
2. SECTEUR 2 : ENTREE EST 5
2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 5
2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 6
2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 6

Le bourg d'Orist présente un groupement bâti autour de l'église, constitué de bâtisses au volume important avec pignon orienté à l'Est, marquant la présence du village. Des espaces publics de qualité, notamment aux abords du fronton, associés à une forte proportion d'arbres, renforcent la perception d'un bourg rural bien intégré dans le paysage.

Le village s'est développé autour du noyau ancien, notamment vers le Nord, sous la forme d'un tissu urbain relativement dense, qui participe à la continuité du bourg ancien.

A l'Est, le développement est plus linéaire, le long de la Route de Siest.

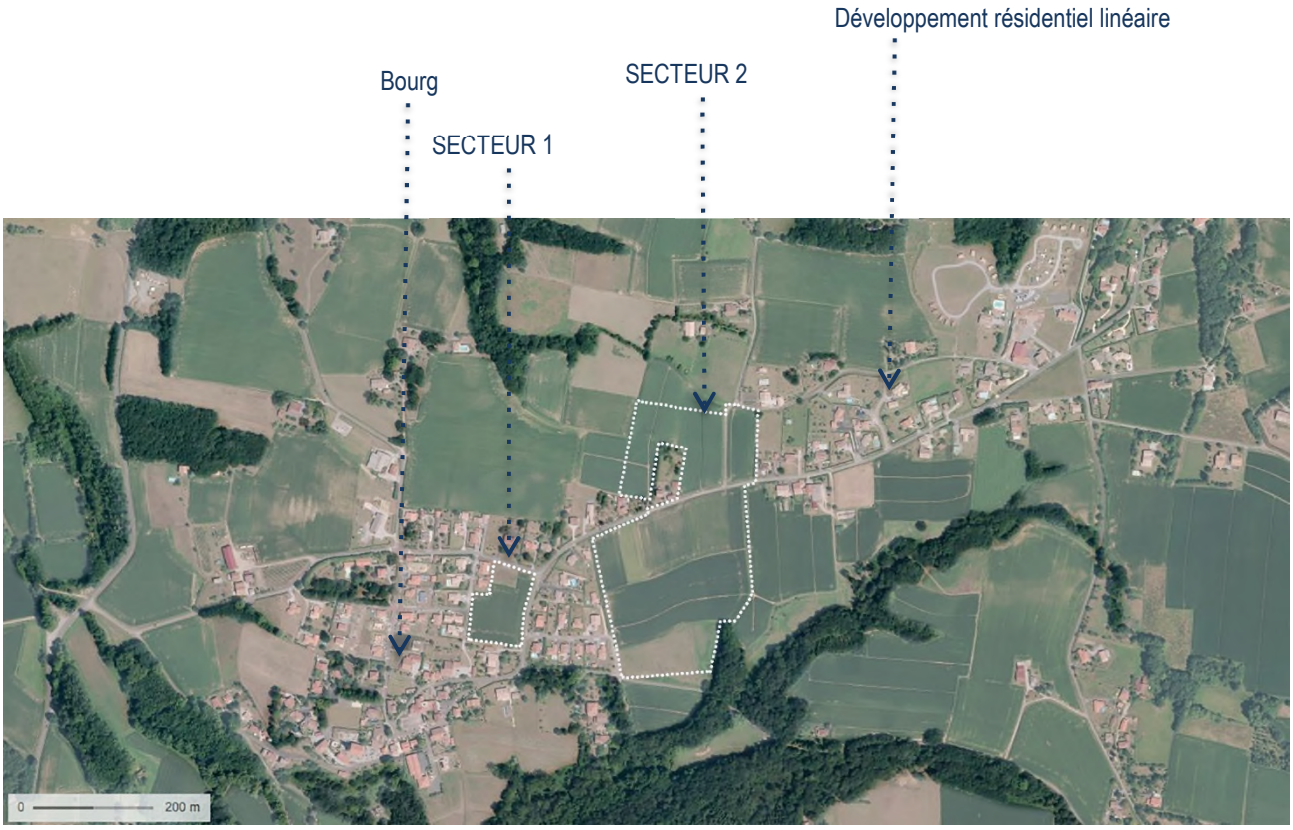


Fig. 1. Le Bourg, dans lequel s'inscrivent les secteurs objets des OAP

1. SECTEUR 1 : CENTRE BOURG

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe à l'arrière du bourg ancien. Il offre une proximité immédiate à la mairie, à l'école et aux espaces publics du bourg.

D'une surface d'environ 1.1 ha, il est bordé de constructions récentes à l'Est et à l'Ouest, alors qu'il est directement au contact du bâti ancien du bourg sur la partie Sud.

Il est desservi par les voies sur trois côtés :

- A l'Est, par la Route du Bourg,
- A l'Ouest par le chemin de Coutet,
- Au Nord, par la Route de Siest (RD72).



Fig. 2. Photo du site, depuis la Route du Bourg

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'urbanisation de ce secteur va permettre de prolonger le centre bourg, en recherchant des formes urbaines en référence au modèle villageois. Il s'agira ainsi de tendre vers une densité plus élevée, favorisant aussi une diversité des formes urbaines.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

On recherchera à prolonger les caractères urbains du centre bourg, en favorisant l'implantation de volumes bâtis proches des espaces publics.

De plus, on privilégiera :

- Des constructions aux formes simples s'inspirant du modèle à deux pans de toits avec pignons orientés à l'Est.
- Des murets de clôture d'une hauteur d'environ 1.20m, en limite sur l'espace public.

L'insertion paysagère sera aussi assurée par l'aménagement des espaces publics, de type placette, le long des voies, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 10 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  Le long de la Route du Bourg, une zone de recul des lots de 3 m sera ménagée en prévision de l'élargissement de la voie.

  L'accès se fera par la création d'une voie entre le chemin de Coutet et la Route du Bourg. Les lots situés au Nord du secteur seront accessibles par une placette, ou par la Route de Siest.

- Formes urbaines

  Une mixité des formes urbaines pourra être recherchée, en intégrant des logements collectifs ou du bâti groupé, rappelant le volume des maisons du bourg, notamment dans la partie Sud du secteur.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

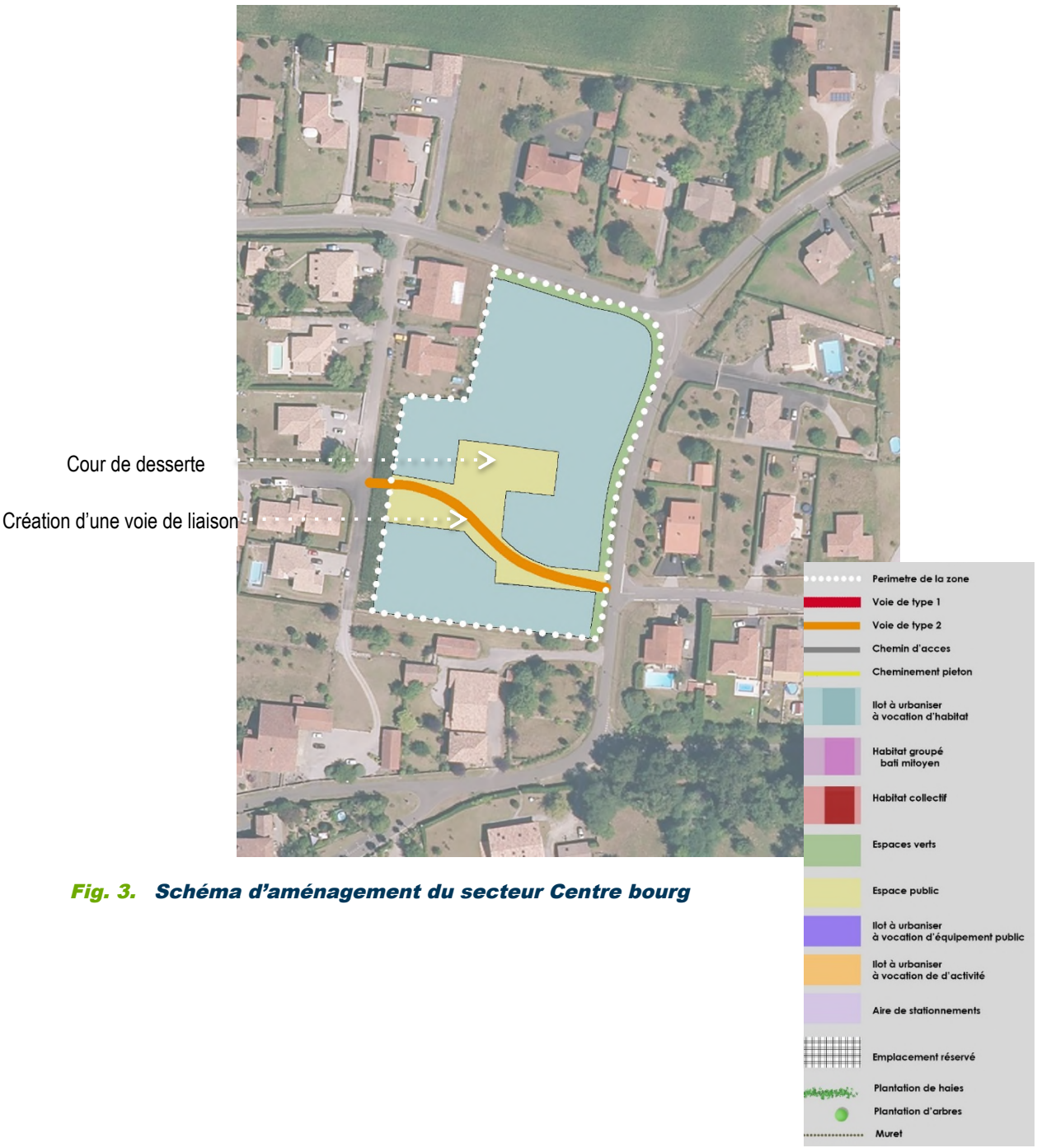


Fig. 3. Schéma d'aménagement du secteur Centre bourg

2. SECTEUR 2 : ENTREE EST

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe à l'Est du bourg, de part et d'autre de la Route de Siest, en entrée de bourg. Au Sud, le vallon du ruisseau de Lastre offre un horizon boisé, propice à l'intégration paysagère du quartier. Au Nord, des lignes boisées referment aussi les perspectives.

D'une surface importante (environ 7.5 ha), l'urbanisation du secteur devra être phasée.



Fig. 4. Photo de la partie Sud, depuis la Route de Siest



Fig. 5. Photo de la partie Nord, depuis le chemin de Samatet

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'urbanisation de ce secteur va permettre de structurer l'entrée de bourg Est, en recherchant des formes urbaines en référence au modèle villageois. Il s'agira ainsi de créer un maillage de voies et d'organiser l'urbanisation autour de larges espaces publics plantés.

Le secteur étant de taille importante, il sera indispensable de créer une voie continue et structurante pour le village.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

On recherchera à structurer ce nouveau quartier, en favorisant le regroupement des constructions autour des espaces publics, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Le réseau de voiries sera le support à la mise en œuvre d'une trame arborée, composée d'essences locales (charmes, érables, châtaigniers, chênes, pins maritimes).

De plus, on privilégiera :

- Une implantation discontinue des limites des lots sur l'espace public,
- Des maisons aux formes simples s'inspirant du modèle à deux pans de toits avec pignons orientés à l'Est,
- Des murets de clôture d'une hauteur d'environ 1.20m, en limite sur l'espace public.

L'insertion paysagère sera assurée par la création de haies champêtres (noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers…) en limite avec l'espace agricole.

Le long de la Route de Siest et du chemin de Samatet, les fossés existants seront conservés.

Une attention particulière devra être portée à la zone humide à proximité afin de limiter au maximum les impacts directs et indirects de l'urbanisation du secteur.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 12 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  Le long de la Route de Siest, une zone de recul des lots de 3 m sera ménagée en prévision de l'élargissement de la RD72.

  L'accès se fera par la création d'une **voie structurante** entre chemin de Samatet et la voie en attente au sein du lotissement situé au Sud-Ouest du secteur, comme représenté sur le schéma d'aménagement. La largeur de la chaussée sera d'environ 5m et s'implantera au sein de larges espaces arborés et enherbés. Des arbres d'essences locales seront plantés, sous la forme de bosquets (charmes, érables, châtaigniers, chênes, pins maritimes)

  Des **voies secondaires** permettront de desservir les lots. On recherchera une image rurale dans le traitement du profil de voirie : largeur de chaussée d'environ 4m, bas-côtés enherbés et plantés d'arbres d'essences locales.

Sur la partie Nord, les voies devront pouvoir être prolongées à plus long terme, vers le Nord et l'Ouest, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

Des **chemins piétons** seront mis en œuvre, au sein des espaces plantés, en dehors de la chaussée, d'une largeur minimale d'1.5 m.

- Formes urbaines

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Le secteur comportant de larges espaces verts, le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert et végétalisé (de type fossé) sera privilégié.

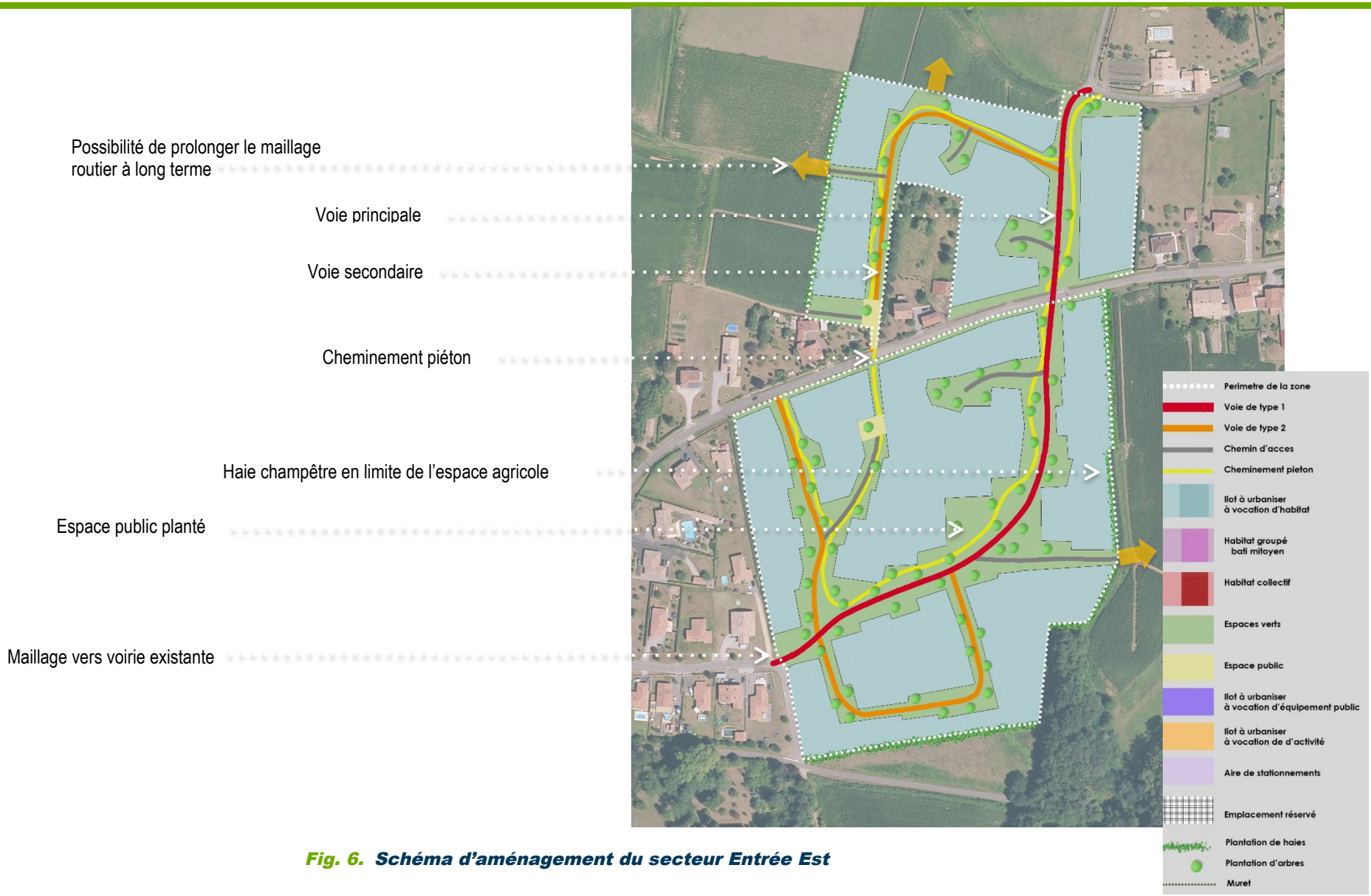


Fig. 6. Schéma d'aménagement du secteur Entrée Est

Programmation

Cette zone fera l'objet d'un découpage en 5 phases d'urbanisation, indépendantes les unes des autres. Chaque phase fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

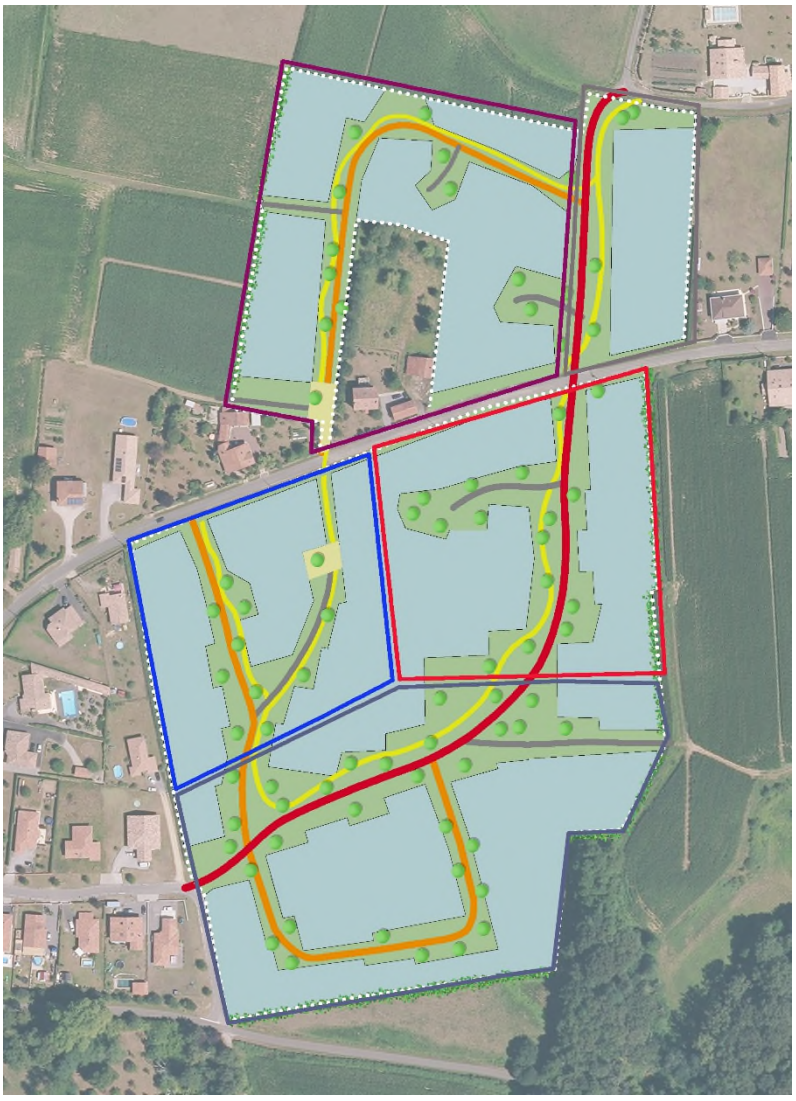


Fig. 7. Programmation du secteur à urbaniser

COMMUNE D'ORTHEVIELLE

SOMMAIRE

1. SECTEUR 1 : BOURG 2
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 2
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 2
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 2
2. SECTEUR 2 : ENTREE EST 5
2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 5
2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 5
2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 5
3. SECTEUR 3 : LOTISSEMENT COMMUNAL 8
3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 8
3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 8
3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 8
4. SECTEUR AUY : ROUTE DU TUC 11
4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 11
4.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 11
4.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 11

Le village d'Orthevielle s'est implanté au carrefour de différentes voies et se caractérise par la position dominante de l'église. Il est composé principalement de maisons rurales, au volume important, réparties en petit groupes. Il en résulte un tissu urbain relativement lâche, au sein duquel des constructions récentes ont pu prendre place.

Le village s'est aussi développé le long des principales voies, sous forme linéaire ou de lotissements. Au Nord de la Route de Bayonne, qui constitue une barrière difficilement franchissable, un quartier s'est développé le long de la RD33. Plus récemment, ce quartier s'est étoffé vers l'Ouest, à la recherche d'une épaisseur.



Fig. 1. Le Bourg, dans lequel s'inscrivent les zones AU

1. SECTEUR 1 : BOURG

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe à proximité immédiate du bourg, entre la Rue de la Poste et la Rue de Mongay. Il offre une proximité immédiate aux équipements scolaires et à la mairie.

La zone à urbaniser constitue un prolongement du bourg ancien, aujourd'hui utilisée en prairie, d'une surface d'environ 1.4 ha. Elle est bordée, au Nord, par un ensemble paysager remarquable, composé d'une maison ancienne et de son parc. La végétation a ainsi une place importante dans les perceptions depuis la parcelle, renforcées par les boisements du talweg, à l'Ouest.



Fig. 2. Photo du site, depuis la Rue de la Poste

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'urbanisation de ce secteur permet de prolonger la forme urbaine du centre bourg. On recherchera ainsi une continuité avec le paysage du bourg. La parcelle étant bordé par un parc, une attention particulière sera portée à la limite Nord de l'opération.

La parcelle étant située à proximité des équipements, une diversité des formes urbaines sera recherchée.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

La forme urbaine du bourg sera prolongée par l'implantation de volumes bâtis faisant référence au fermes alentours, comme représenté sur le schéma d'aménagement :

- Implantation d'un collectif et de maisons mitoyennes proches de l'espace public, en privilégiant le bâti à un étage,
- Volumes de formes simples.

Pour les lots libres, on privilégiera des clôtures maçonnées en limite sur l'espace public (muret de clôture d'une hauteur d'environ 1.20m, sur le modèle des murets de clôture environnants).

L'insertion paysagère sera assurée par la plantation d'une haie champêtre en limite Ouest et Nord du secteur (noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers…).

L'ambiance végétale existante sera prolongée par la plantation d'arbres au sein de l'espace public, arbres d'essences locales (charmes, érables, châtaigniers, chênes, pins maritimes).

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 12 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera par la création d'un espace public reliant la roue de Mongay et la rue de la Poste, en partie centrale de la parcelle, afin de desservir des lots de part et d'autre. On recherchera une image rurale de type cour :

  - Espace public délimité par l'implantation discontinue des limites des lots comme représenté sur le schéma d'aménagement,
  - Plantations d'arbres sans créer d'alignement, soulignant la présence de placettes,
  - Un revêtement de type béton ou stabilisé renforcé permet de renforcer le statut d'espace public.

- Formes urbaines

  Une diversité des formes urbaines pourra être recherchée, en intégrant :

  - Des logements collectifs, rappelant le volume des maisons du bourg,
  - Du bâti groupé, de type maisons mitoyennes,
  - Des lots libres pour la construction de maisons individuelles.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

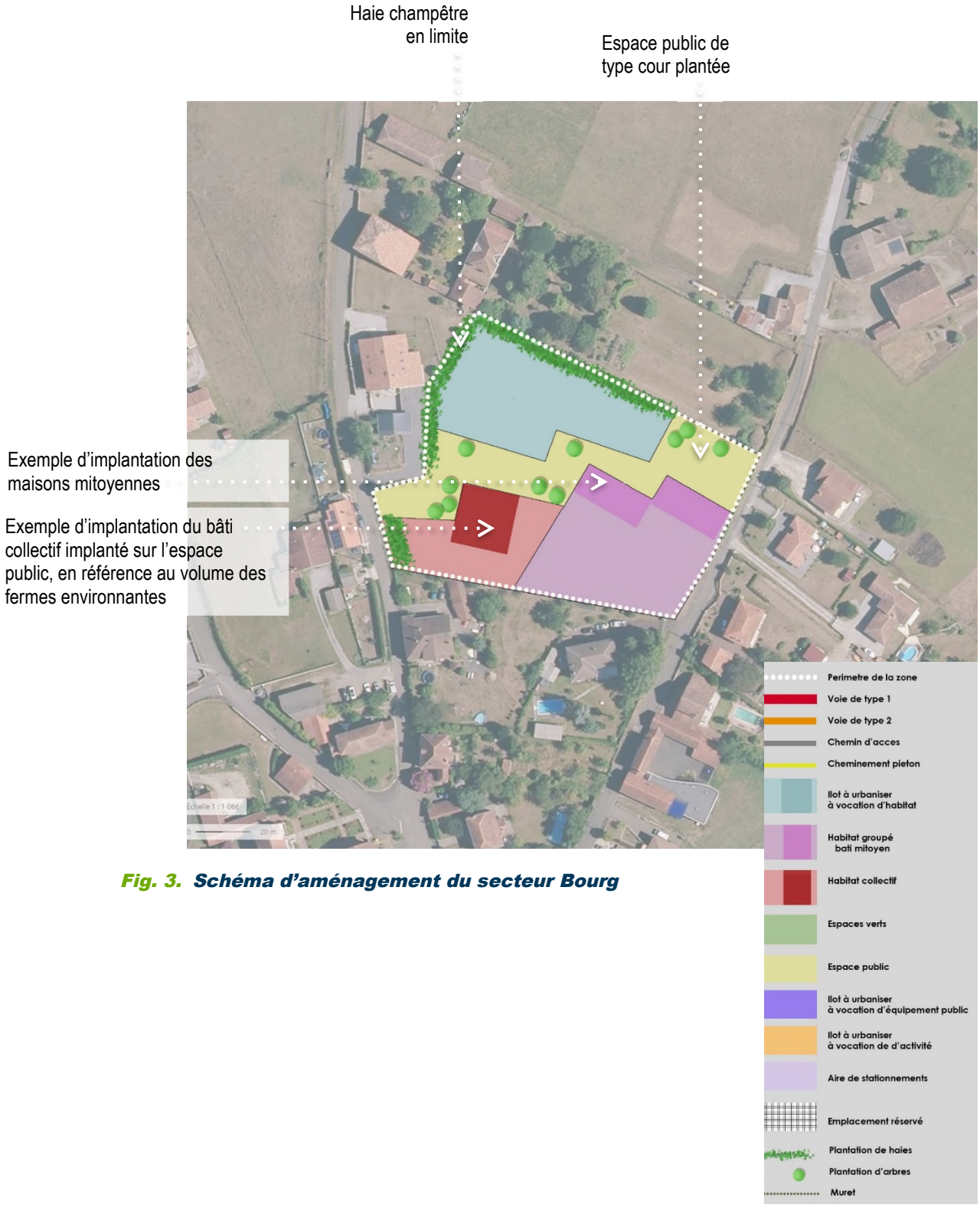


Fig. 3. Schéma d'aménagement du secteur Bourg

2. SECTEUR 2 : ENTREE EST

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe en entrée de bourg, le long de la rue de la Poste. Il est bordé, au Sud, par le talus délimitant la vallée des Gaves Réunis et se trouve ainsi en position dominante sur les paysages, révélant la chaine des Pyrénées. De beaux chênes jalonnent le rebord de terrasse et devront être conservés.

Un lotissement a déjà été aménagé sur la partie centrale, il est en cours de construction.



Fig. 4. Photo du site vers le Sud, montrant sa position en surplomb, en haut du coteau

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à continuer le lotissement existant, tout en prolongeant le maillage de voirie.

Les ouvertures vers le paysage, au Sud, devront être maintenues.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Les lisières plantées au Sud devront être conservées.

Afin de ne pas privatiser l'ensemble de la vue sur la vallée des Gaves Réunis, des espaces publics seront implantés, comme représenté sur le schéma d'aménagement, préservant des ouvertures sur le paysage.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 10 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera depuis la rue de la Poste, par la création d'une voie continue se raccrochant à la voie créée à l'intérieur du lotissement, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- Formes urbaines

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

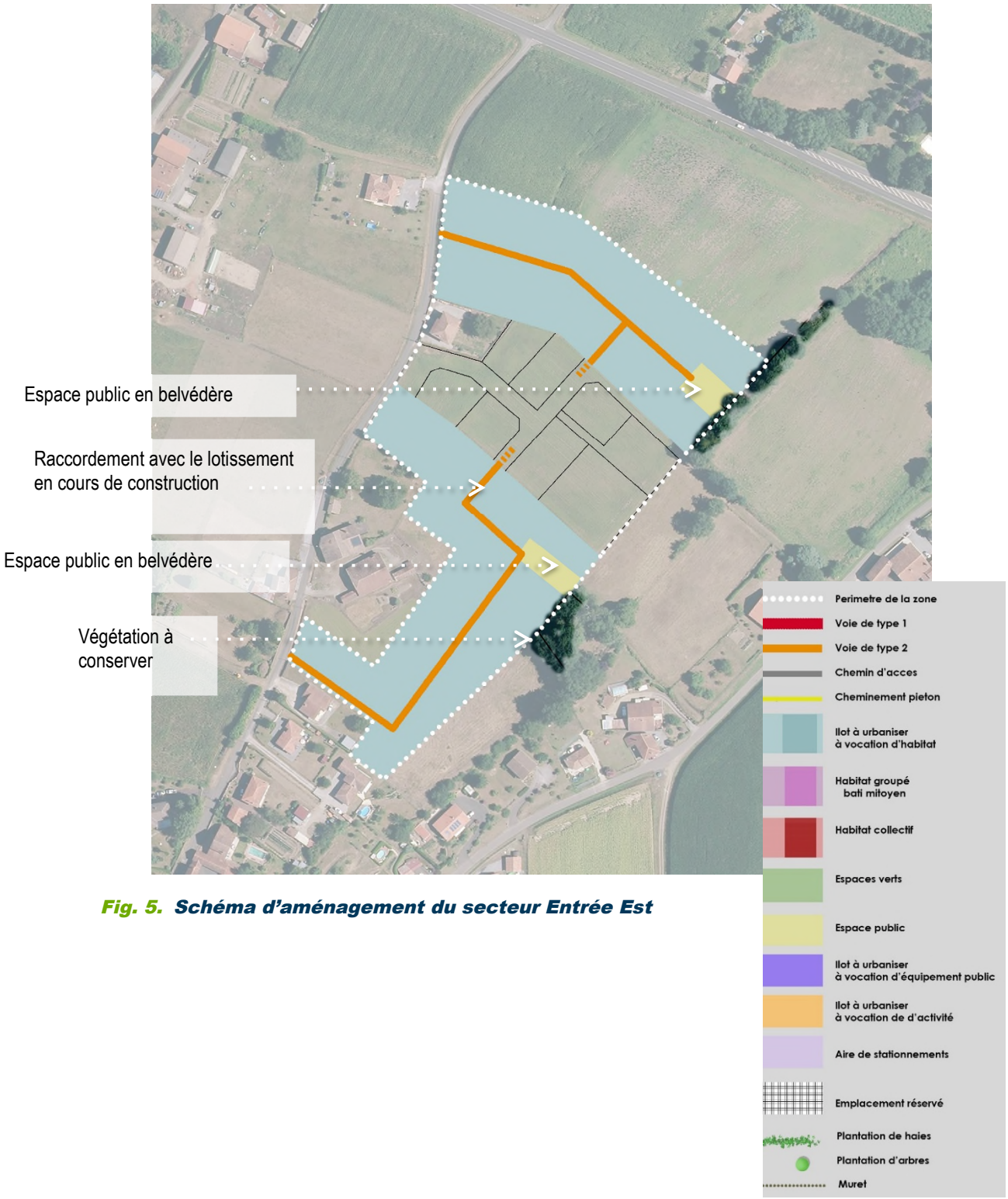


Fig. 5. Schéma d'aménagement du secteur Entrée Est

3. SECTEUR 3 : LOTISSEMENT COMMUNAL

3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur 3 se situe le long du chemin de Monein, au Nord de la RD817 et constitue la deuxième tranche du lotissement communal, sur une surface d'environ 0.7 ha.

La première tranche du lotissement s'organise autour d'un maillage perpendiculaire de voirie et d'un espace central paysagé.



Fig. 6. Photo du site, depuis le Chemin de Monein

3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à prolonger le lotissement communal.

3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

L'espace paysagé central du lotissement sera prolongé vers le Nord et servira d'axe de composition au quartier.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 10 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  Un maillage orthogonal de voie permettra de desservir les lots. Une liaison sera créée vers le chemin de Monein. Les voies existantes, de part et d'autre l'espace central, seront prolongées, suivant le même profil.

Les accès depuis le chemin de Monein sont proscrits.

Les liaisons piétonnes seront aussi prolongées, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- Formes urbaines

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert sera réalisé au sein de l'espace central, en continuité des aménagements du lotissement communal.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

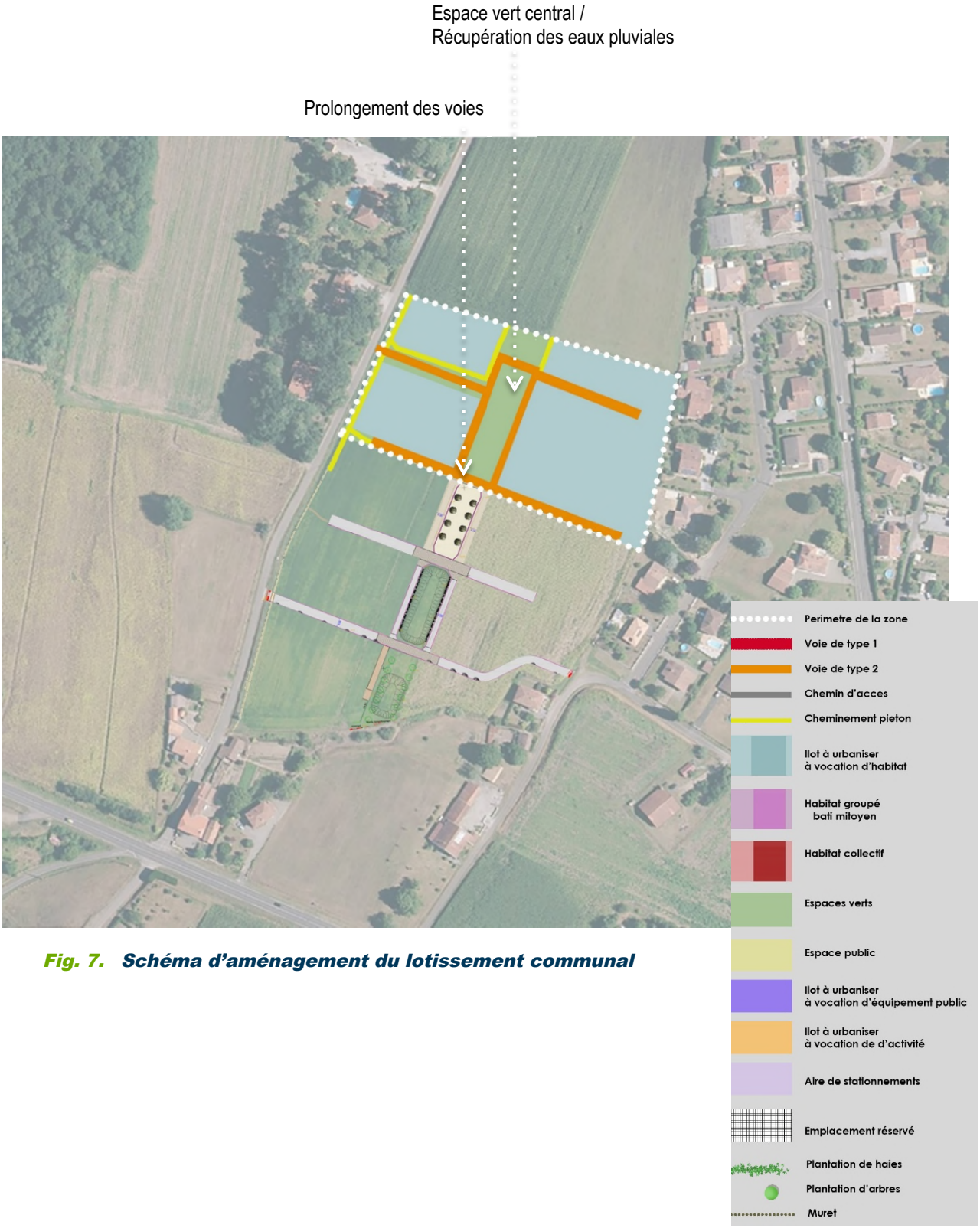


Fig. 7. Schéma d'aménagement du lotissement communal

4. SECTEUR AUZ : ROUTE DU TUC

4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe à proximité de la zone d'activités existante aux abords du rond-point entre la RD33 et l'A641. De nombreux alignements d'arbres de type baradeaux constituent les limites du site. Leur maintien permettra de participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage.

Il est accessible par le Chemin du Tuc.

4.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à permettre l'implantation d'activités économiques, dans le prolongement de la zone d'activités existante.

4.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Les baradeaux existants seront conservés, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera depuis le Chemin du Tuc par la création de voies transversales, qui devront pouvoir se prolonger vers l'Est.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

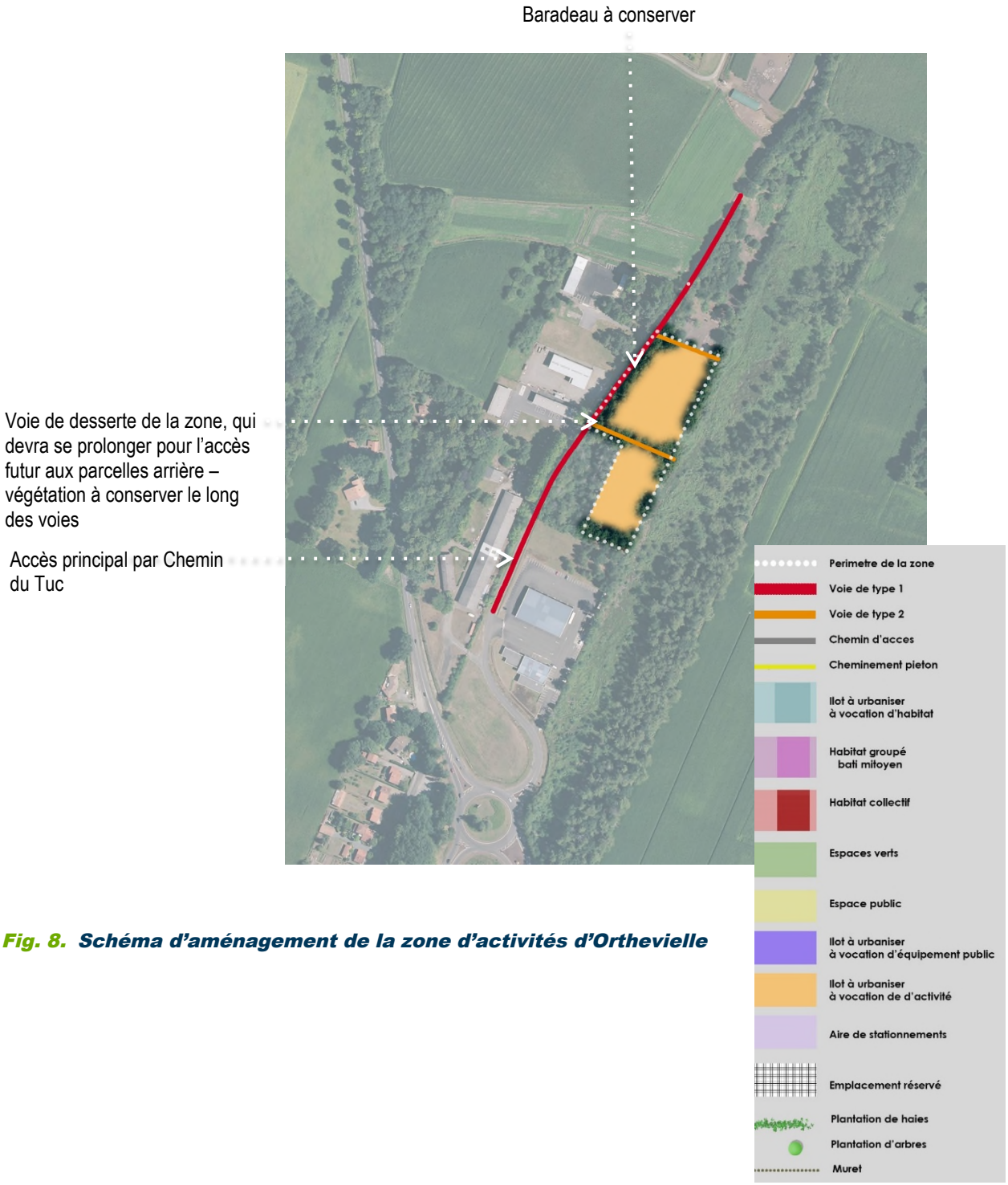


Fig. 8. Schéma d'aménagement de la zone d'activités d'Orthevielle

COMMUNE DE PEY

SOMMAIRE

1. SECTEUR 1 : ROUTE DE CAZENAVE 2
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 2
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 2
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 2
2. SECTEUR 2 : BOURG EST 5
2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 5
2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 5
2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 5
3. SECTEUR 3 : BOURG OUEST 8
3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 8
3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 8
3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 8
4. SECTEUR 3 : BOURG OUEST 11
4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 11
4.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 11
4.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 11
5. PROGRAMMATION 13

Le bourg de Pey s'est implanté au carrefour entre les routes d'Orist et de la Marquèze, autour de l'église. Il est constitué de beaux alignements de façades sur rue, marquant la présence du village. Une trame boisée vient souligner les abords du cours d'eau et offre au bourg un cadre végétal.

Le village s'est développé autour du noyau ancien, renforçant sa centralité, notamment par la construction des équipements ou, plus récemment, de logements collectifs.



Fig. 1. Les secteurs à urbaniser, au sein du bourg de Pey

1. SECTEUR 1 : ROUTE DE CAZENAVE

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe au Nord du bourg, à proximité de l'église. Il présente cependant des caractères ruraux très marqués (talus, alignement d'arbres en lisière Est, bâti rural ancien à proximité). Il est desservi par le chemin de Cazenave et présente une surface d'environ 1 ha.



Fig. 2. Photo du site depuis le chemin de Cazenave

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'objectif de l'aménagement de ce secteur est de proposer des logements, à proximité immédiate du bourg ancien. Seule la partie Sud de cette entité paysagère, délimitée par une ligne boisée, étant urbanisée, il s'agira d'anticiper le futur maillage routier.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

La forme urbaine du bourg sera prolongée par l'implantation des constructions autour de la nouvelle voie, en privilégiant :

- Une orientation parallèle ou perpendiculaire à la nouvelle voie,
- Une implantation du bâti proche de la voie,
- Des maisons aux formes simples s'inspirant du modèle à deux pans de toits.

L'insertion paysagère sera assurée par le prolongement de l'ambiance rurale, à travers :

- La plantation d'arbres le long de la voie de desserte, avec des essences évoquant les fermes (arbres fruitiers, noyers, platanes, chênes),
- L'utilisation de clôture légère en limite des lots (piquets d'acacias et grillage à moutons, pouvant être complétés de haies vives).

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 10 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera par la création d'une voie depuis le chemin de Cazenave, au Sud du secteur, afin de desservir des lots de part et d'autre. Les sorties sur le chemin de Cazenave seront proscrites. On recherchera un profil de voie rurale : largeur de chaussée d'environ 5 m, bas-côtés enherbés. La voie devra pouvoir se prolonger vers le Nord.

- Formes urbaines

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

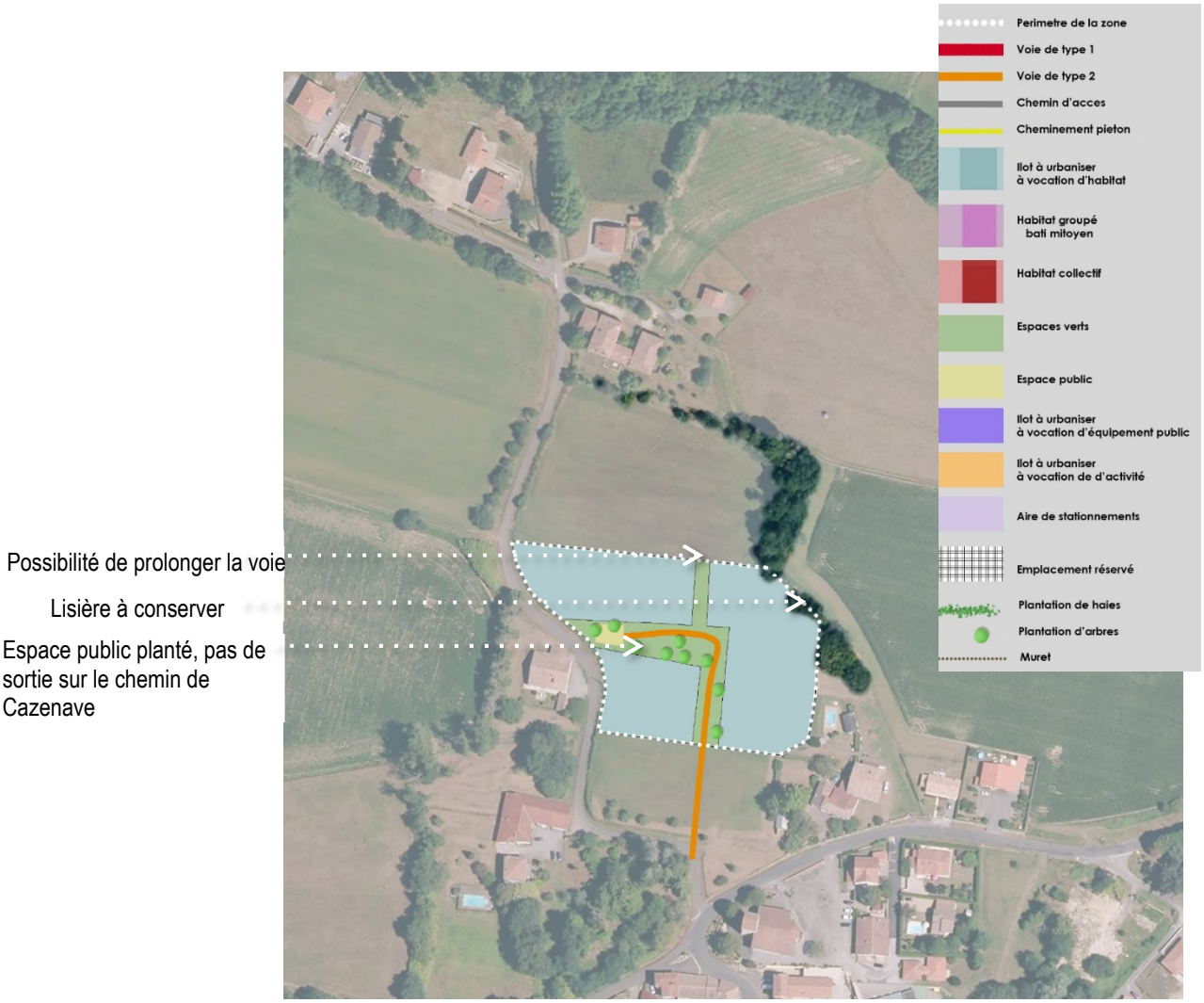


Fig. 3. Schéma d'aménagement du secteur Chemin de Cazenave

2. SECTEUR 2 : BOURG EST

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe à l'Est du bourg, à l'arrière des équipements (école, fronton). Il est accessible par la route de la Croix Blanche.

Il occupe une surface d'environ 1,6 ha, bordée de beaux boisements, qui participeront à l'intégration des paysagère des nouvelles constructions. La présence d'un bâti rural au Sud renforce l'ambiance champêtre du secteur.



Fig. 4. Photo du site depuis l'entrée de bourg, Route de la Croix Blanche

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'objectif de l'aménagement de ce secteur est de proposer des logements, à proximité immédiate des équipements. Seule la partie Ouest de cette entité paysagère, délimitée par les boisements, étant urbanisée, il s'agira d'anticiper le futur maillage routier vers l'Est.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

L'ensemble des lisières plantées devront être conservées et participeront à l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Le traitement des clôtures sur ces espaces naturels devra être léger (absence de clôture ou clôture légère pouvant être doublée d'une haie vive).

La lisière Sud sera prolongée et confortée par la plantation d'une haie champêtre en limite (noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers…), doublée d'arbres d'essences locales (charmes, érables, châtaigniers, chênes, pins maritimes).

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 10 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera par la création d'une voie depuis la Route de la Croix Blanche, comme représenté sur le schéma d'aménagement. On recherchera un profil de voie rurale : largeur de chaussée d'environ 5 m, bas-côtés enherbés. La voie devra pouvoir se prolonger vers l'Est et proposer un bouclage à long terme.

- Formes urbaines

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Le secteur comportant de larges espaces verts, le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert et végétalisé (de type fossé) sera privilégié.

Programmation

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2 ne sera possible que lorsque 70% minimum des permis de construire du secteur 1 seront délivrés. L'aménagement prendra la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

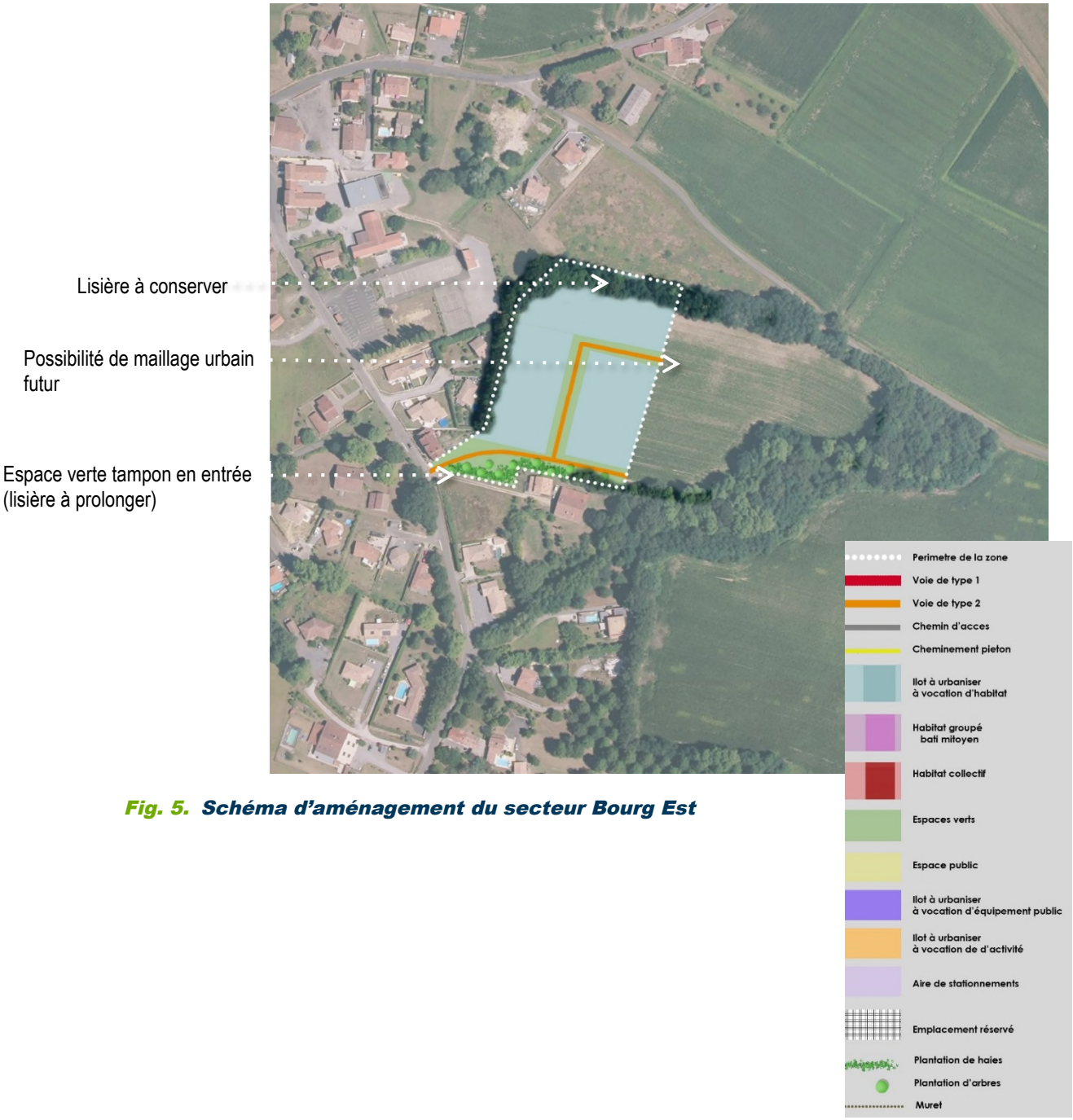


Fig. 5. Schéma d'aménagement du secteur Bourg Est

3. SECTEUR 3 : BOURG OUEST

3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe à l'Ouest du bourg, entre la Route de la Marquèze, la Route de Jouannot et le Chemin de Puyanne.

Il occupe une surface d'environ 1,1 ha, bordée de talus et d'une trame arborée bocagère, qui participe à la perception très rurale du secteur. Le long de la Route de la Marqueze, un muret de clôture participe au paysage de l'entrée de bourg.



Fig. 6. Photo du site depuis la Route de Jouannot

3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'objectif de l'aménagement de ce secteur est de proposer une urbanisation à proximité immédiate du bourg. Le site étant particulièrement remarquable, une attention particulière devra être apportée à l'intégration paysagère des constructions, en conservant les structures existantes (talus, végétation, mur de clôture au Nord).

3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

L'ensemble des lisières plantées devront être conservées et participeront à l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Le traitement des clôtures sur ces espaces naturels devra être léger (absence de clôture ou clôture légère pouvant être doublée d'une haie vive).

L'alignement de chênes existant en milieu de parcelle sera conservé, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

En limite Nord, le long de la Route de la Marqueze, le muret existant sera conservé. Il pourra être doublé d'une haie vive.

Densité et nombre de logements

Le site étant particulièrement sensible du point de vue paysager (conservation des structures plantées), la densité sera réduite à environ 7 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera par la création d'une voie depuis le chemin de Jouannot. Afin de conserver les lisières plantées et les talus, une seule connexion à la voie sera autorisée, en prenant soin de préserver les arbres existants. La voie d'accès sera traitée comme un espace public, de profil plat (sans bordure haute), en privilégiant un revêtement autre que l'enrobé bitumineux.

- Formes urbaines

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 3 ne sera possible que lorsque 70% minimum des permis de construire du secteur 2 seront délivrés. L'aménagement prendra la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

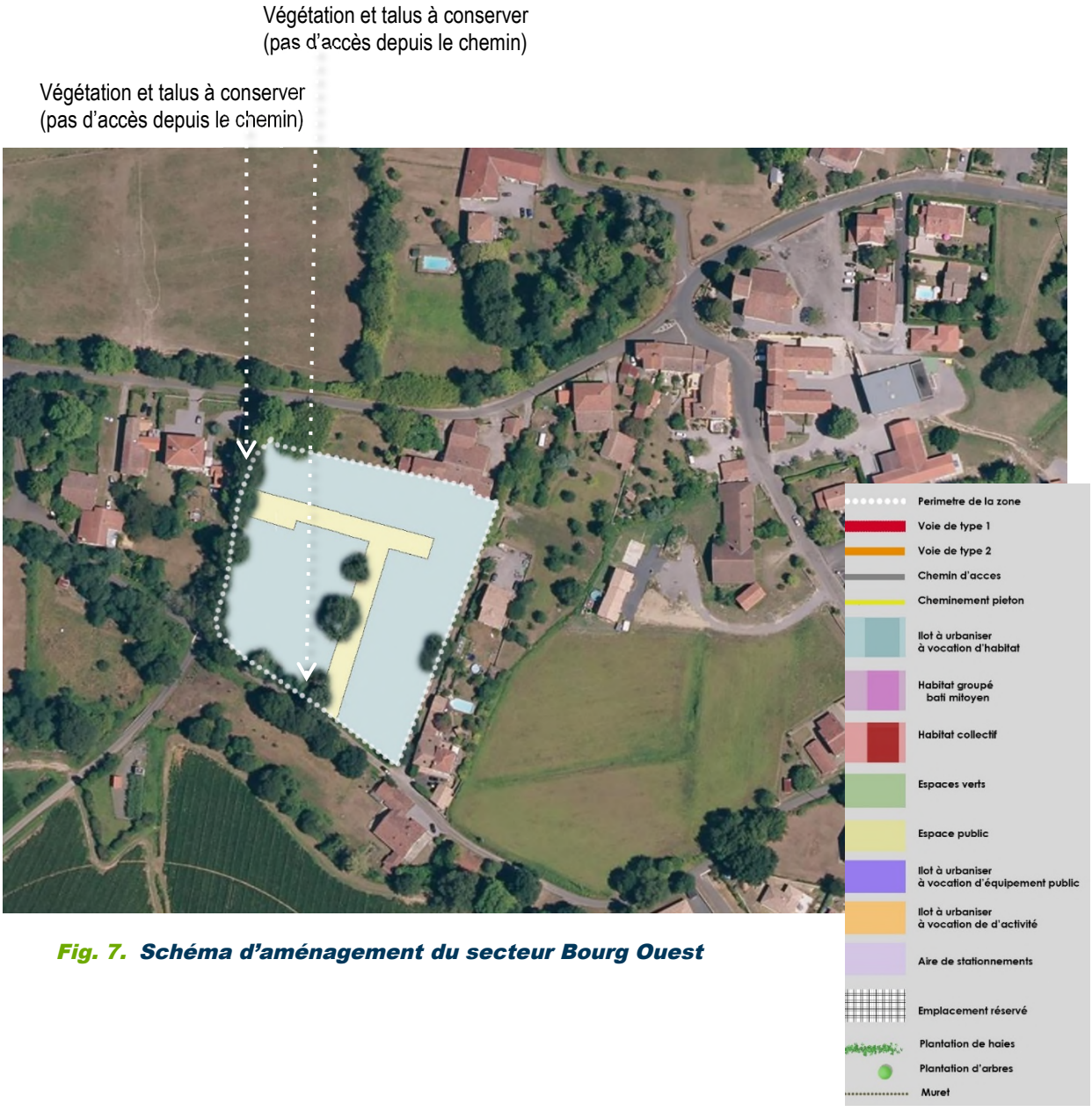


Fig. 7. Schéma d'aménagement du secteur Bourg Ouest

4. SECTEUR 3 : BOURG OUEST

4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe au cœur du bourg, à proximité des équipements, notamment de l'école, de la mairie et de la médiathèque. Il est aujourd'hui constitué d'une prairie. Il est desservi par la RD72 et par la Route de la Pelude au Nord ; par l'impasse du Puit au Sud. Il présente une surface d'environ 0.67 ha.

4.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'objectif de l'aménagement est de prolonger le secteur d'équipement au Sud et de proposer des logements, à proximité immédiate du bourg.

4.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le secteur sera composé de deux entités :

- La partie Nord sera dédiée aux logements
- La partie Sud sera dédiée aux équipements, dans le prolongement de l'existant.

Insertion paysagère et urbaine

L'insertion paysagère sera assurée par le prolongement de l'ambiance rurale, à travers :

- La plantation d'une haie en limite Nord et Nord-Est, favorisant la perception d'un bourg rural,
- La plantation d'une haie entre le secteur dédié aux logements et celui dédié aux équipements, de manière à limiter les vis-à-vis en filtrant les vues,
- Le maintien du bosquet existant, faisant office d'espace vert de quartier.

On privilégiera les essences champêtres de type noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers…

Densité et nombre de logements

Sur la partie dédiée aux logements, qui représente une surface 0.43 Ha, la densité sera d'environ 10 logements par hectare, soit 5 logements.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  Une liaison douce permettra de relier la Route de Pelude au centre bourg, en direction du groupe scolaire.

- Formes urbaines

Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

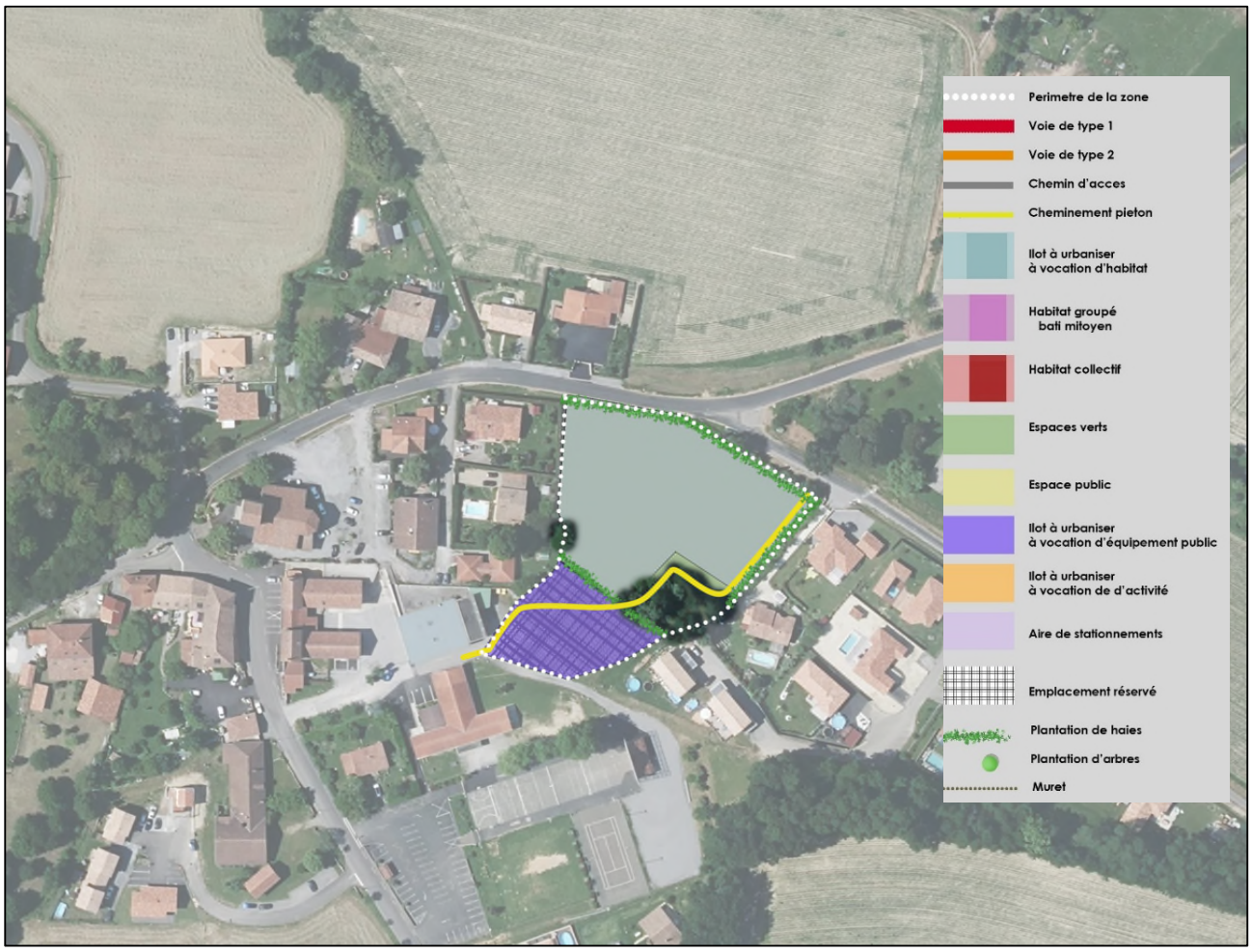


*Fig. 8. **Schéma d'aménagement du secteur Bourg Ouest***

5. PROGRAMMATION

Il est imposé une programmation entre les différents zones AU de la commune :

- Les secteurs 1 et 4 sont ouverts à l'urbanisation immédiatement,
- Le secteur 2 sera ouvert à l'urbanisation lorsque 70% minimum des permis de construire du secteur 1 seront délivrés,
- Le secteur 3 sera ouvert à l'urbanisation lorsque 70% minimum des permis de construire du secteur 2 seront délivrés.

COMMUNE DE PEYREHORADE

SOMMAIRE

1. SECTEUR 1 : ROUTE DE TROMPE 2
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 2
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 2
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 2
2. SECTEUR 2 : CHEMIN DU SEQUE 5
2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 5
2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 5
2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 5
3. SECTEUR 3 : LAPUYADE 7
3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 7
3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 7
3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 7
4. SECTEUR 4 : CHEMIN DE LAREGLE 10
4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 10
4.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 10
4.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 10
5. SECTEUR AUZ : ROUTE DU BOUDIGAU 12
5.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 12
5.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 12
5.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 12

Le bourg de Peyrehorade s'est implanté au pied de la butte d'Aspremont, sur les bords des Gaves Réunis. Il présente une structure urbaine forte, organisée autour de la rue principale et marquée par la présence du château.

Les extensions se sont développées le long de la Route de Bayonne, le long des principales voies ou sous la forme de lotissements dans la plaine. Le coteau boisé est relativement préservé et lisible dans le paysage, interrompu par quelques quartiers isolés. Au Nord du territoire communal, le rebord du plateau présente de larges vues vers le Sud.

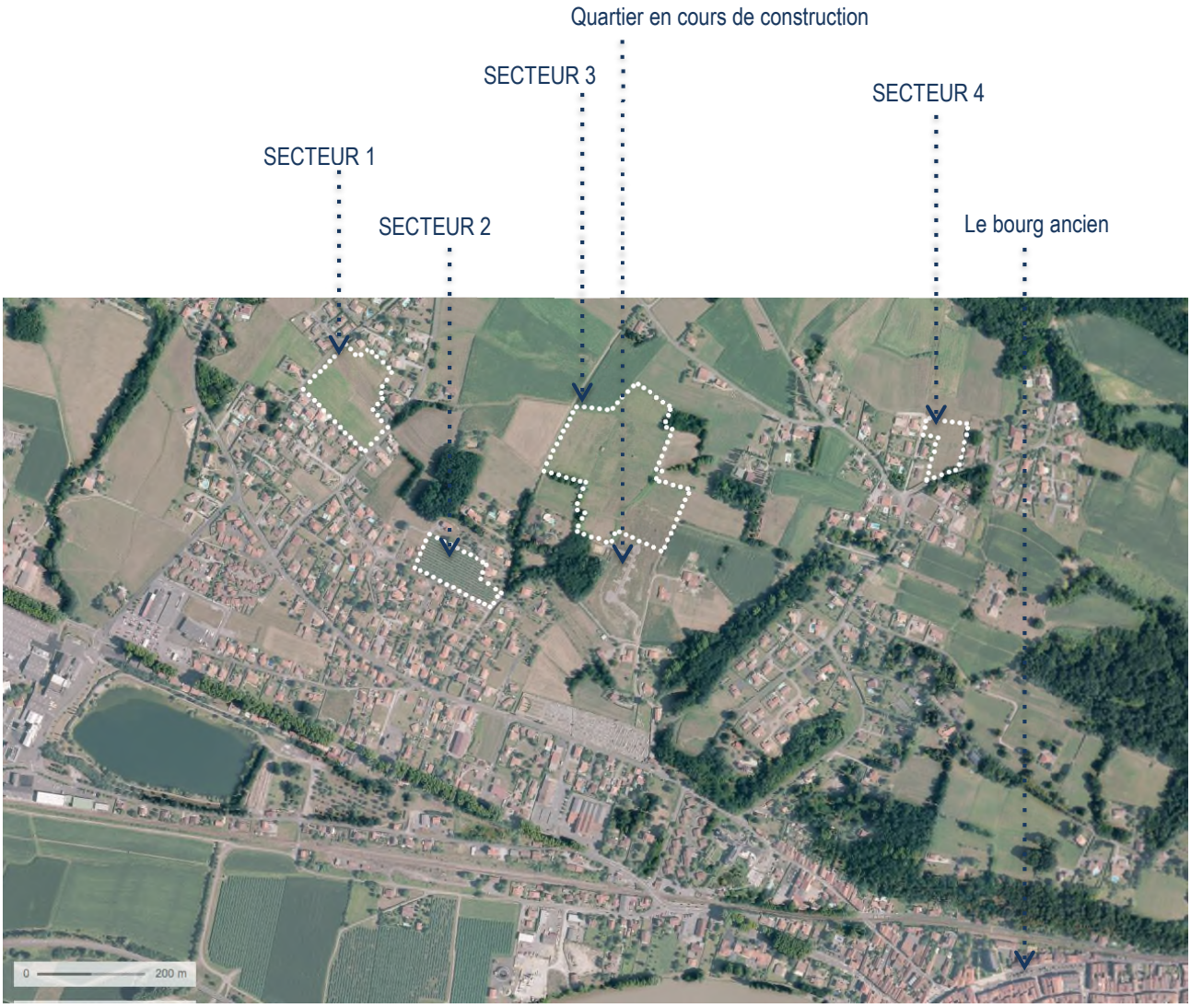


Fig. 1. La localisation des zones AU

1. SECTEUR 1 : ROUTE DE TROMPE

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe au Nord-Ouest de la commune, entre la Route de Trompe et le Chemin de Gravières. Il s'insère au sein d'un quartier résidentiel, en pied de coteau.

Les constructions existantes entre ces deux voies d'accès au plateau Nord se sont implantées au fur et à mesure, sans création de voie traversante Est/Ouest, à l'origine d'une urbanisation en peigne.

La parcelle est aujourd'hui cultivée, d'une surface d'environ 1.8 ha, sans végétation.



Fig. 2. Photo du site, depuis la Route de Trompe

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'aménagement de ce secteur va permettre de prolonger le tissu résidentiel jusqu'au pied du coteau, en favorisant un maillage routier transversal.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Le long des voies créées, des plantations d'arbres (arbres d'essences locales de type érables champêtres, fruitiers, merisiers…) participeront à la structuration de l'espace et permettront d'ombrager la traversée.

Des haies seront privilégiées en limite des lots, de manière à favoriser une ambiance végétale.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 20 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera par la création de voies reliant la Route de Trompe au Chemin des Gravières. On privilégiera un traitement végétalisé des bas-côtés de chaussée.

- Formes urbaines

  Une diversité des formes urbaines pourra être recherchée, en intégrant :

  - Des logements collectifs et du bâti groupé, de type maisons mitoyennes,
  - Des lots libres pour la construction de maisons individuelles.

- Réseaux :

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

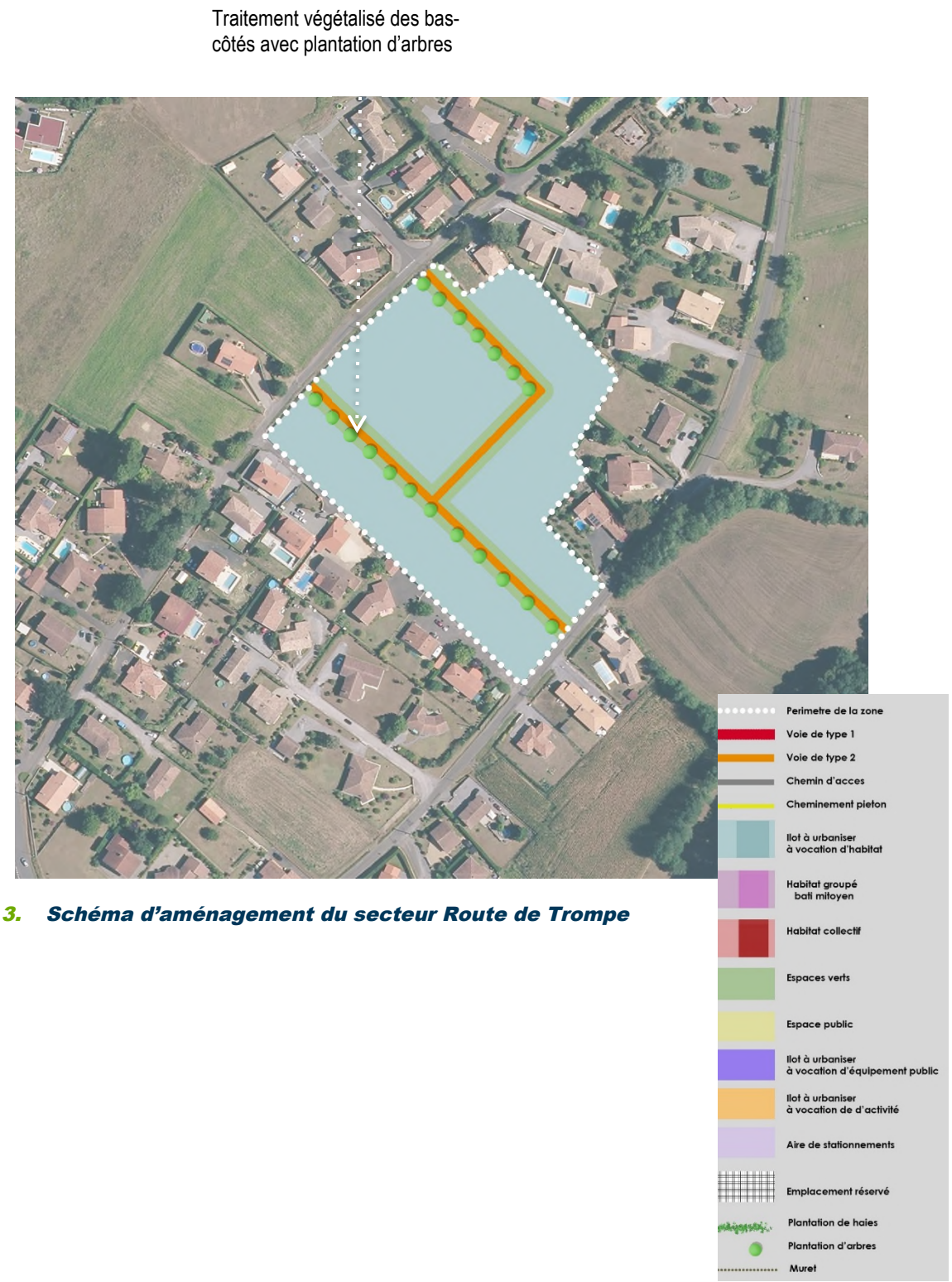


Fig. 3. Schéma d'aménagement du secteur Route de Trompe

2. SECTEUR 2 : CHEMIN DU SEQUE

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur 2 se situe au Nord-Ouest de la commune, le long du Chemin de Seque. Il s'insère au sein d'un quartier résidentiel, en pied de coteau.

Il est aujourd'hui occupé par des plantations de kiwis, et bordé, au Sud, par un lotissement, alors que des maisons isolées, au Nord, rendent difficile le maillage de voies. Il représente une surface d'environ 1 ha.



Fig. 4. Photo du site, depuis la Route de Trompe, qui montre sa position en pied de coteau

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à prolonger le lotissement existant.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Le long des espaces publics de desserte des lots, des plantations d'arbres (arbres d'essences locales de type érables champêtres, fruitiers, merisiers…) permettront d'ombrager la placette.

Des haies seront privilégiées en limite des lots, de manière à favoriser une ambiance végétale.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 15 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera depuis le Chemin de Seque, par la création d'une placette de desserte, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- Formes urbaines

  Une diversité des formes urbaines pourra être recherchée, en intégrant :

  - Du bâti groupé, de type maisons mitoyennes,
  - Des lots libres pour la construction de maisons individuelles.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

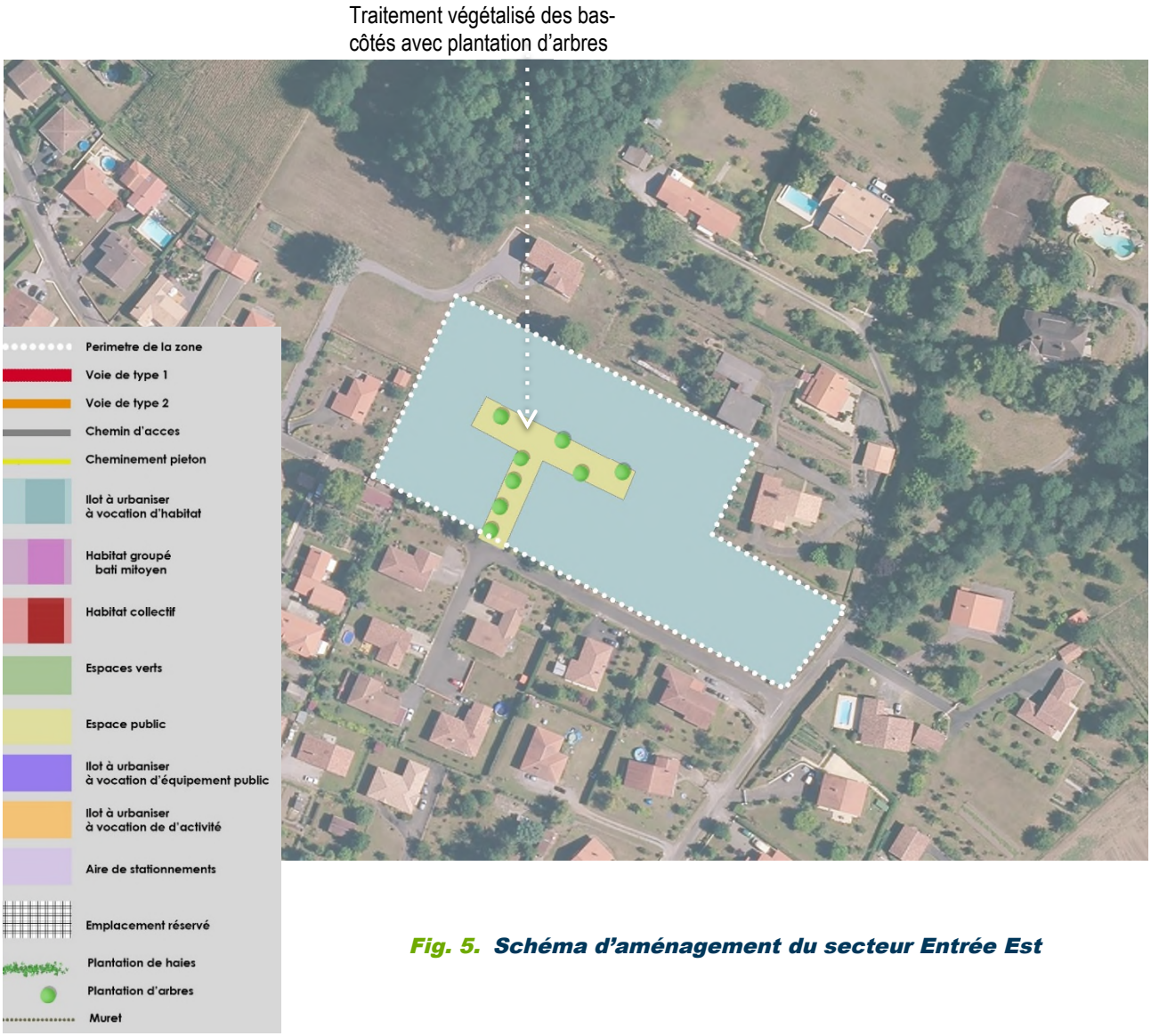


Fig. 5. Schéma d'aménagement du secteur Entrée Est

3. SECTEUR 3 : LAPUYADE

3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur 3 constitue la deuxième tranche du lotissement communal, sur une surface d'environ 4.6 ha, en haut du coteau. Il présente une topographie plane et peu de végétation, à l'exception d'un boisement et d'une lisière au Sud-Ouest

La première tranche du lotissement s'organise autour du prolongement du Chemin Lapuyade.



Fig. 6. Photo du site, sur le haut du coteau

3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à prolonger le lotissement communal, en diversifiant les formes urbaines.

3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Le boisement situé au Sud-Ouest du secteur ainsi que les lisières plantées seront conservées.

Les voies créées seront bordées de larges espaces paysagers, notamment au carrefour, qui constituera un espace public planté, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 22 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  Le chemin de Lapuyade sera prolongé.et rejoindra le chemin de Bikini au Nord-Ouest du secteur. Le profil de voirie sera similaire à celui de la première tranche du lotissement, avec de larges espaces paysagers sur les bas-côtés.

- Formes urbaines

  Conformément au schéma d'aménagement, une diversité des formes urbaines sera recherchée, en intégrant :

  - Des logements collectifs,
  - Du bâti groupé, de type maisons en bande,
  - Des lots libres pour la construction de maisons individuelles.

- Réseaux :

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Le secteur comportant de larges espaces verts, le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert et végétalisé (de type fossé) sera privilégié.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

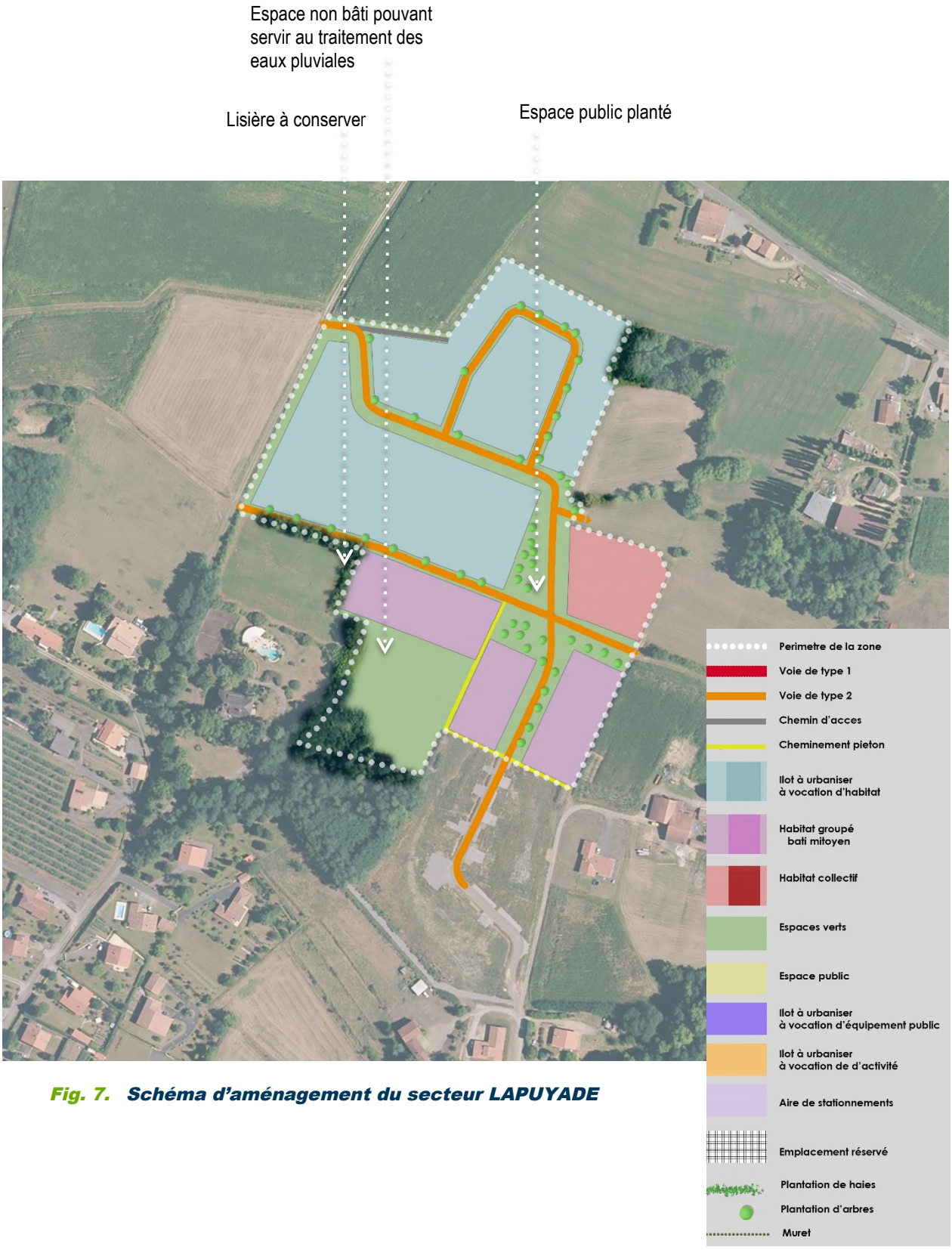


Fig. 7. Schéma d'aménagement du secteur LAPUYADE

4. SECTEUR 4 : CHEMIN DE LAREGLE

4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe au Nord-Est de la commune, le long du Chemin de Larègle, à proximité de la salle des fêtes du quartier Artouran.

Il est bordé de maisons individuelles, formant une urbanisation en peigne, le long des différents chemins (Chemin de Larègle, Côte d'Hartamont,

La parcelle est aujourd'hui en prairie, d'une surface d'environ 0.6 ha, en surplomb du vallon de l'Arribaout, bien souligné par les boisements.



Fig. 8. Photo du site, depuis le chemin de Larègle

4.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'aménagement de ce secteur va permettre de prolonger le tissu résidentiel, en favorisant un maillage routier entre le Chemin de Larègle et l'impasse de la Butte.

4.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

La limite Nord, au contact de l'espace agricole, sera plantée d'une haie champêtre (noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers…).

Des haies seront privilégiées en limite des lots, de manière à favoriser une ambiance végétale.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 15 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera par la création d'une voie reliant le Chemin de Larègle et l'impasse de la Butte. On privilégiera un traitement végétalisé des bas-côtés de chaussée.

- Formes urbaines

  Une diversité des formes urbaines pourra être recherchée, en intégrant :

  - Du bâti groupé, de type maisons mitoyennes,
  - Des lots libres pour la construction de maisons individuelles.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

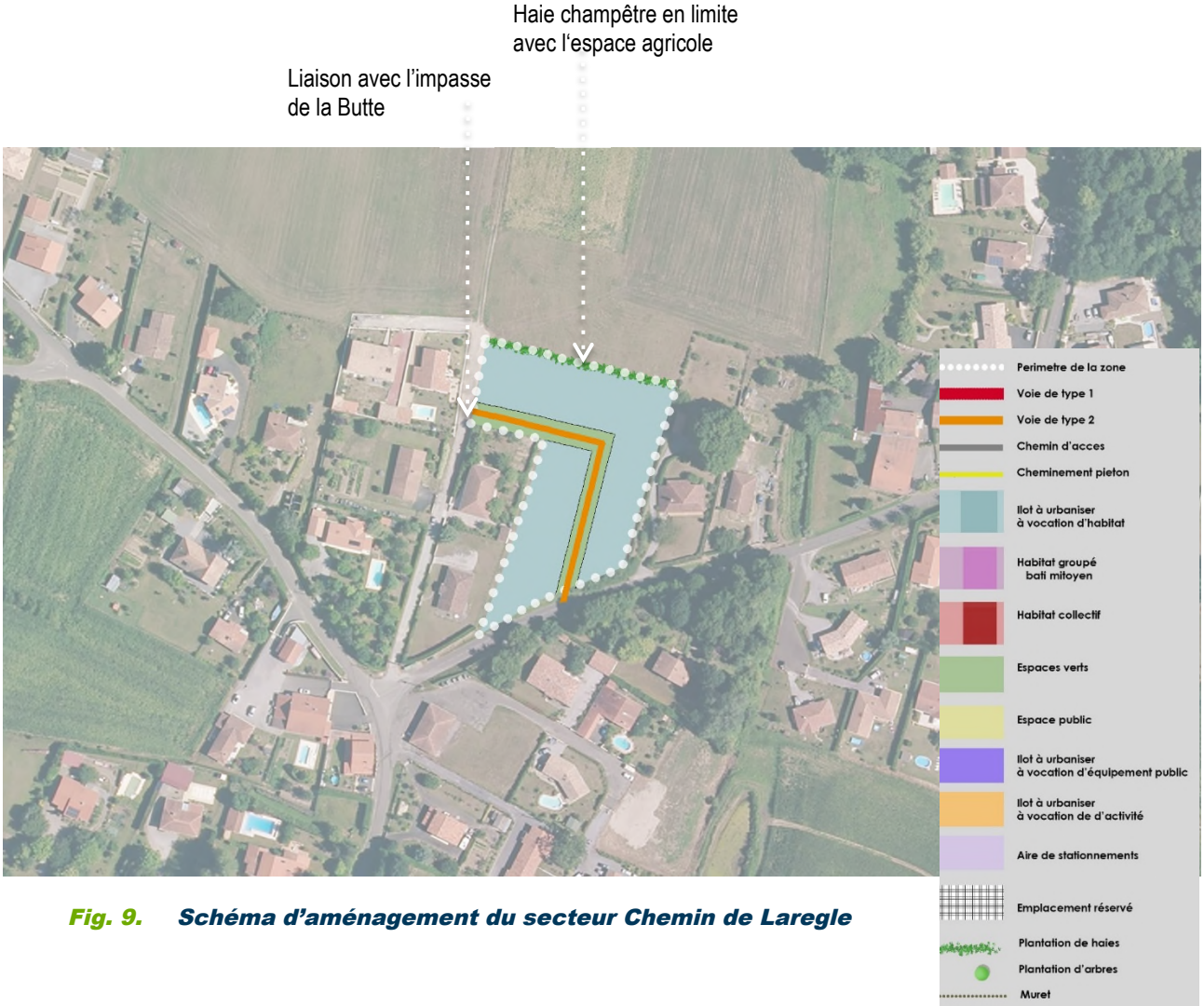


Fig. 9. Schéma d'aménagement du secteur Chemin de Laregle

5. SECTEUR AUZ : ROUTE DU BOUDIGAU

5.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur se situe dans le prolongement de la zone d'activités existante en entrée de ville Ouest. Il s'implante entre la zone d'activités et l'A641.

Il est accessible par la Route du Boudigau.

5.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à permettre l'implantation d'activités économiques, dans le prolongement de la zone d'activités existante.

5.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Une haie champêtre sera implantée en limite Ouest du secteur. Elle sera composée d'essences locales (noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers…).

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera depuis la Route du Boudigau, par la création d'une voie qui devra pouvoir se prolonger vers le Nord.

- Réseaux :

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

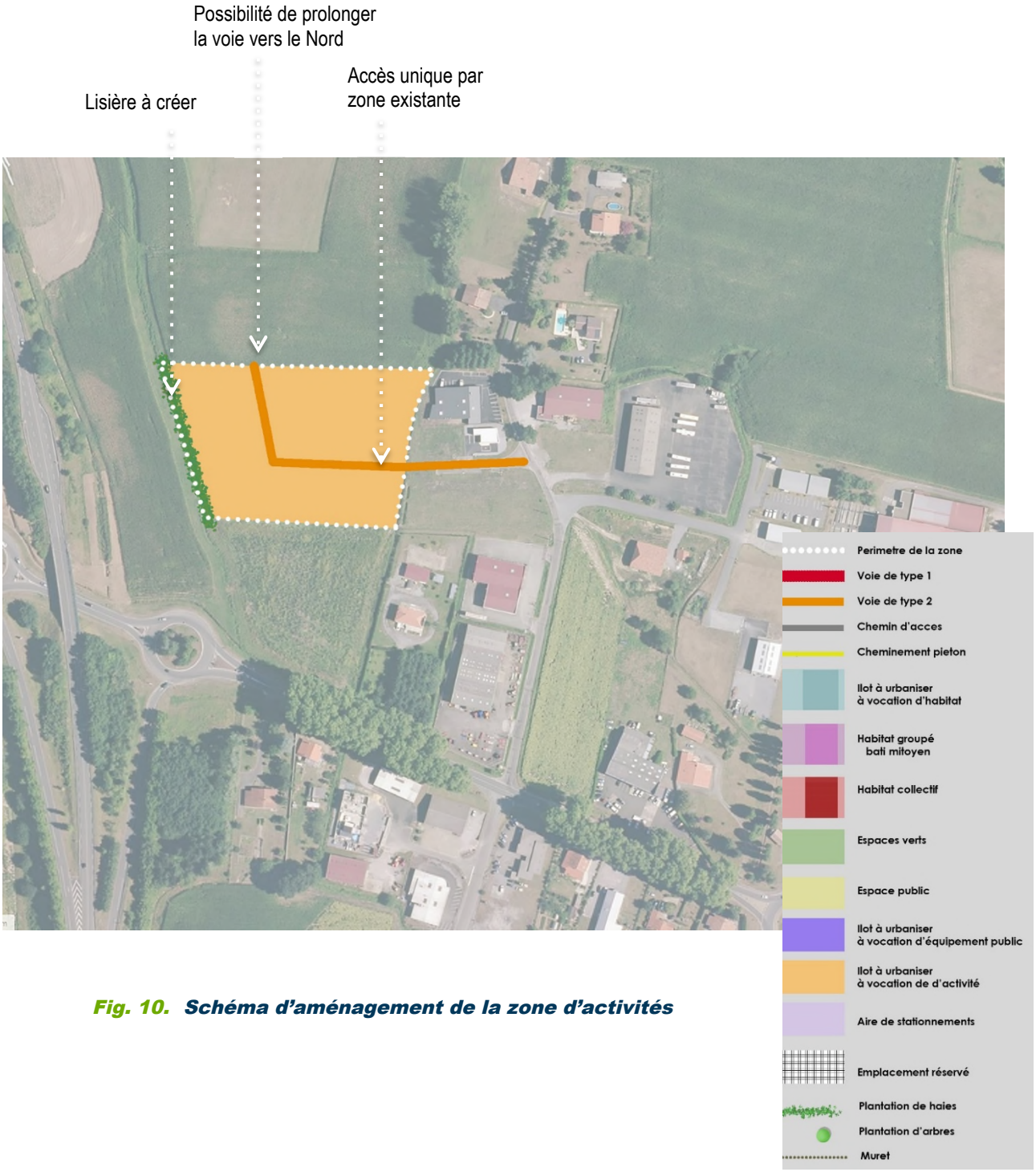


Fig. 10. Schéma d'aménagement de la zone d'activités

COMMUNE DE PORT-DE-LANNE

SOMMAIRE

1. SECTEUR 1 : BOURG 2
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 2
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 2
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 2
2. SECTEUR 2 : CHEMIN DU RIBOT 5
2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 5
2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 5
2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 5
3. SECTEUR AUY : ROUTE DE DAX 8
3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 8
3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 8
3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 8

Le village de Port-de-Lanne est composé de deux entités : le bourg, autour de l'église et le Port, en bordure de l'Adour. De plus, le territoire communal est marqué par une extrême dispersion du bâti rural, présent en grand nombre entre les deux entités urbaines, mais aussi au Sud de la Route départementale, formant de nombreux hameaux. Il en résulte un tissu urbain relativement lâche mais étendu, au sein duquel des constructions récentes ont pu prendre place.

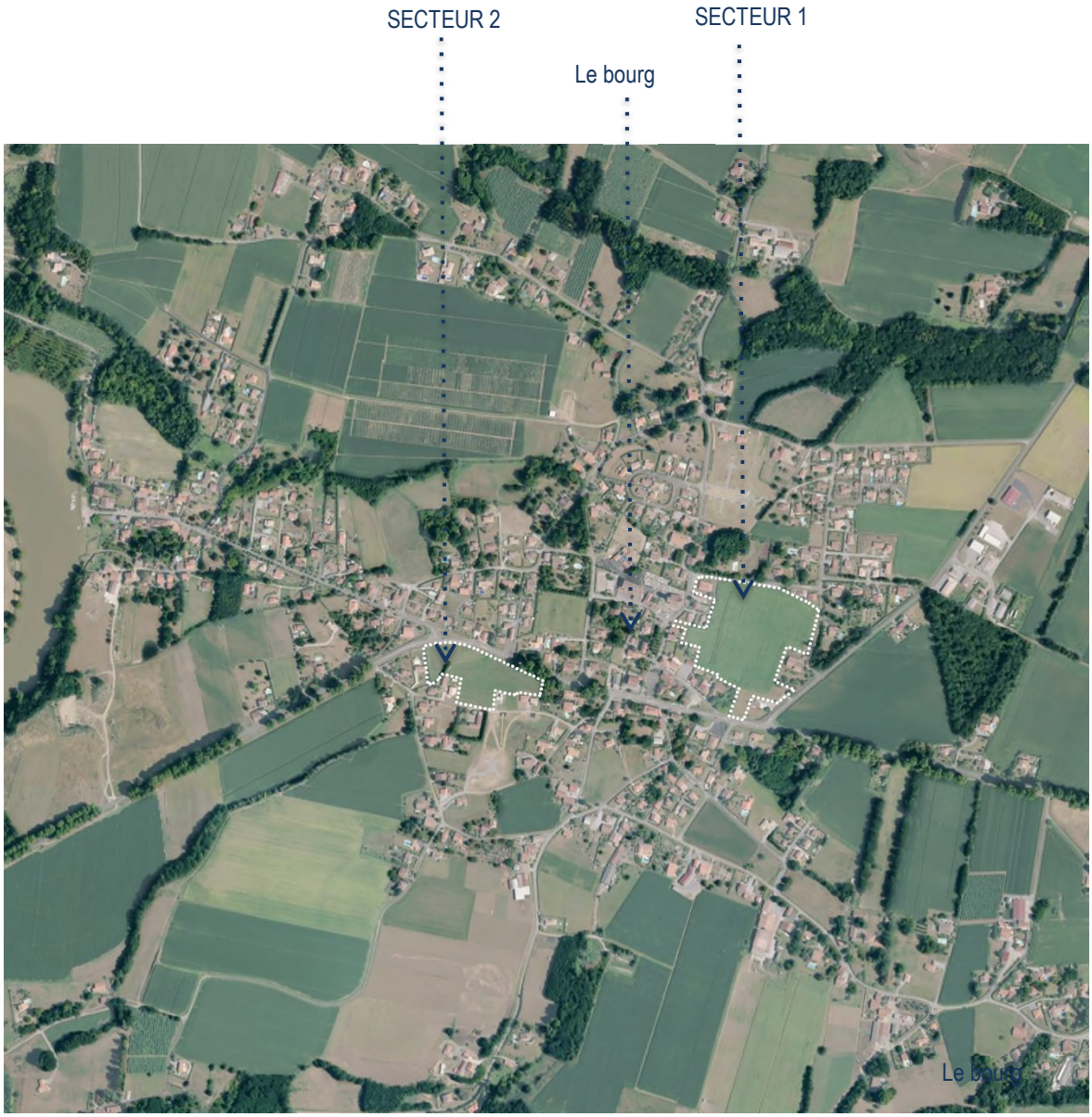


Fig. 1. Le Bourg, dans lequel s'inscrivent les zones AU

1. SECTEUR 1 : BOURG

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe à proximité immédiate du bourg, à l'arrière de l'église. Il est bordé par le Chemin de Dernis au Nord, le chemin de Gayon et la Route de Dax à l'Est, la RD817 au Sud et la RD75 à l'Ouest. Il offre une proximité immédiate aux équipements scolaires et à la mairie.

La zone à urbaniser constitue un espace stratégique pour la commune, du fait de sa proximité des équipements et des connexions possibles avec le centre bourg. Elle représente une surface d'environ 3.7 ha.



Fig. 2. Photo du site, depuis le Chemin de Dernis – photo à modifier

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'urbanisation de ce secteur permet de prolonger le centre bourg. On recherchera ainsi des connexions avec le centre ancien, notamment des liaisons douces.

D'autre part, ce secteur constitue un potentiel de développement des équipements.

Un emplacement réservé couvre une partie de la zone à urbaniser.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

A proximité du centre bourg, afin de prolonger le caractère architectural traditionnel, on privilégiera :

- L'implantation de constructions aux volumes simples en référence au bâti rural avec toits à deux pentes et pignons orientés vers l'Est ou en référence aux maisons de bourg avec toits à 4 pans.
- L'implantation de clôtures maçonnées en limite sur l'espace public (muret de clôture d'une hauteur d'environ 1.20m, sur le modèle des murets de clôture environnants), pouvant être doublées de haies.

L'insertion paysagère sera assurée par la plantation d'une trame verte transversale, support des circulations douces, reliant le centre bourg aux quartiers situés à l'Est. Des plantations permettront de structurer le quartier et d'apporter un ombrage aux cheminements. Elles seront composées d'arbres et d'arbustes d'essences locales (charmes, érables, châtaigniers, chênes, platanes, pins maritimes noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers).

La limite Sud, au droit de la RD817, sera plantée avec les même essences que celles citées précédemment afin d'établir un recul avec cette voie à forte circulation.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 12 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera par la création de voies reliant le Chemin de Dernis à la RD75, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Une seule sortie sera autorisée sur la RD75. Aucune sortie ne sera autorisée sur la RD817.

  Les voies représentées sur le schéma d'aménagement auront une largeur d'environ 5m, bordées d'un trottoir sur un côté d'une largeur minimale d'1.5 m, accessible aux PMR. Les voies accueilleront des stationnements longitudinaux ombragés par des alignements d'arbres d'essences locales.

  Les circulations douces représentées sur le schéma d'aménagement en dehors de l'emprise des voies auront une largeur minimale de 2m et seront bordées d'espaces végétalisés.

  Un parking ombragé sera implanté en limite Ouest du secteur, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- Formes urbaines

  Une diversité des formes urbaines pourra être recherchée, en intégrant :

  - Des logements collectifs, rappelant le volume des maisons du bourg,
  - Du bâti groupé, de type maisons mitoyennes,
  - Des lots libres pour la construction de maisons individuelles.

- Réseaux :

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

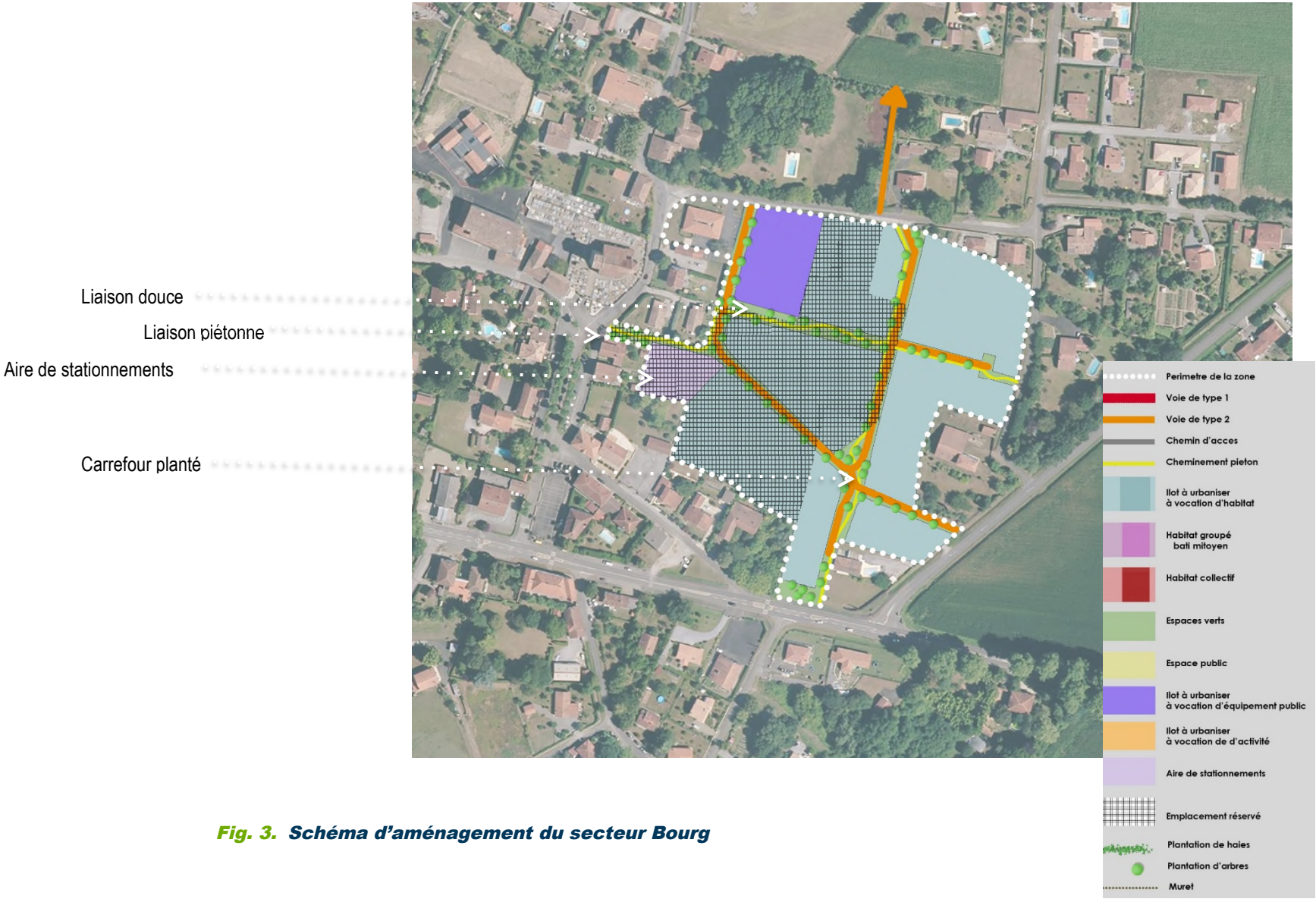


Fig. 3. Schéma d'aménagement du secteur Bourg

2. SECTEUR 2 : CHEMIN DU RIBOT

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe en entrée Ouest du bourg, le long de la RD817. Il est bordé, au Sud, par le Chemin de Ribot, le long duquel de nombreuses constructions récentes se sont implantées

Il est aujourd'hui composé d'une prairie d'une surface d'environ 1.2 ha.



Fig. 4. Photo du site depuis le Chemin de Ribot

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement de ce secteur a pour objectif de structurer un quartier qui s'urbanise au coup par coup et risque de s'enclaver. Son urbanisation permettra aussi d'améliorer la perception de la traversée du bourg depuis la RD817, en prolongeant l'alignement de platanes.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Au Nord du secteur, le long de la RD817, un alignement de platanes sera implanté sur une bande enherbée.

Un espace vert planté sera aménagé afin d'interrompre la linéarité du bâti depuis la RD817. Il se prolongera vers la limite Sud afin de créer une lisère, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Il sera composé d'arbres et d'arbustes d'essences locales (charmes, érables, châtaigniers, chênes, platanes, pins maritimes noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers).

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 12 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera depuis le Chemin de Ribot, par la création d'une voie sans liaison vers la RD817. Aucune sortie ne sera autorisée sur la RD817.

  La voie aura une largeur d'environ 5 m et sera bordé d'un trottoir de largeur minimale de 1.5 m, accessible aux PMR.

- Formes urbaines

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

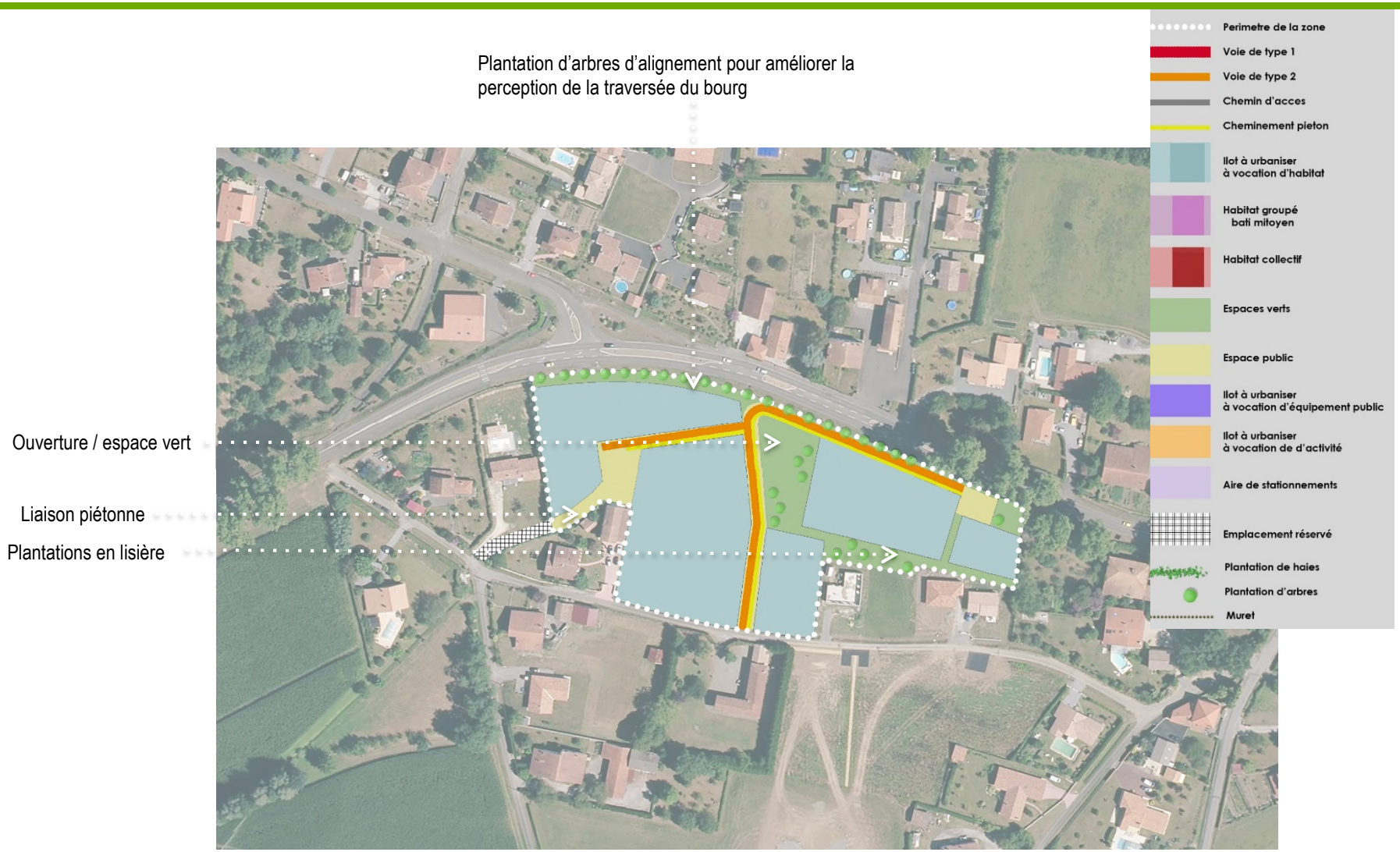


Fig. 5. Schéma d'aménagement du secteur Chemin de Ribot

3. SECTEUR AUZ : ROUTE DE DAX

3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur se situe à proximité de la zone d'activités existante le long de la Route de Dax, RD6. Il est aujourd'hui planté d'arbres, principalement sur les lisières, qui devront être conservées.

La zone est accessible par un chemin de desserte existant.

3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à permettre l'implantation d'activités économiques, dans le prolongement de la petite zone d'activités existante.

3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Le baradeau au Nord et la lisière Ouest seront conservées. Une zone tampon de 10m sera maintenue en espace vert le long des limites Nord et Ouest. La création de l'accès depuis le chemin existant devra préserver un maximum d'arbres.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera depuis le chemin existant qui permet de desservir la zone d'activités actuelle. Aucun accès sur la RD6 ne sera autorisé.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Cette zone fera l'objet d'un découpage en 2 phases d'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de la zone B ne sera possible que lorsque la zone A aura été urbanisée.

Chaque phase fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Fig. 6. Schéma d'aménagement de la zone d'activités



Fig. 7. Programmation de la zone d'activités

COMMUNE DE SORDE-L'ABBAYE

SOMMAIRE

1. SECTEUR 1 : ENTREE OUEST 2
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 2
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 2
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 2
2. SECTEUR 2 : BOURG NORD 5
2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 5
2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 5
2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 5

Le village de Sorde l'Abbaye est implanté sur une terrasse alluviale de la vallée du Gave d'Oloron, sur un site occupé dès la Préhistoire, puis à l'époque romaine, du fait du possible franchissement de la rivière. L'implantation de l'abbaye et la création de la bastide ont fortement marqué la présence du village et sa relation au paysage.

Les maisons anciennes sont mitoyennes et forment la rue, succession remarquable de pignons, marqués par la présence des porches. Le parcellaire étroit renforce l'alternance, avec des maisons plus hautes que sur le reste du territoire. Il en résulte un paysage urbain particulièrement remarquable.

Les extensions urbaines se sont développées en entrée Ouest, sous la forme d'un parcellaire en rupture avec la bastide. A l'Est, un lotissement a été aménagée en recherchant la continuité avec l'existant et s'insère mieux dans le paysage de la bastide.



Fig. 1. Le Bourg, dans lequel s'inscrivent les secteurs faisant l'objet des OAP

1. SECTEUR 1 : ENTREE OUEST

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe en entrée Ouest du bourg, entre la RD29 et le Gave. Il prolonge l'urbanisation de la Rue Bourg Neuf, marquée par un parcellaire en lanières avec bâti mitoyen en front de rue.

Il est aujourd'hui utilisé en prairie et bordé, au Sud, par une lisière boisée, qui sépare le site du chemin de l'Espitau et du Gave. Il représente une surface d'environ 2.9 ha.

La vue sur le bourg devra être préservée, en ménageant un espace non bâti sur la partie Nord du secteur.



Fig. 2. Photo du site depuis la RD29

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'objectif de l'aménagement de ce secteur est de proposer des logements, à proximité immédiate du bourg ancien et de l'école, tout en prolongeant la forme urbaine de la bastide. L'opération projetée par XL Habitat consiste en la réalisation d'un lotissement de 35 lots (environ 19 logements de type T5 et 16 logements de type T4) dans le but de promouvoir l'accession sociale à la propriété. Le programme bâti retenu est de type semi-groupé ou individuel.

La vue vers le bourg devra être préservée.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

La forme urbaine du bourg sera prolongée par l'implantation des constructions respectant les caractères du centre bourg :

- Orientation perpendiculaire à la nouvelle voie,
- Implantation du bâti proche de la voie avec muret en limite sur l'espace public,
- Maisons aux formes simples s'inspirant du modèle à deux pans de toits avec pignons orientés sur la nouvelle voie ; on privilégiera le bâti en R+1,
- Muret de hauteur 1.20m en limite avec la RD29, avec jardins à l'arrière.

Une placette assurera la transition avec la Rue Bourg Neuf. Son aménagement s'inspirera des espaces publics du bourg (muret, arbres, ...).

La lisière Sud sera conservée. A son contact, les clôtures légères seront privilégiées en limite des lots.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 10 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera par la création d'une voie reliant la RD29 à la rue Bourg Neuf, afin de desservir des lots de part et d'autre. Les sorties isolées sur la RD29 seront proscrites. On recherchera le profil de voirie du bourg : largeur de chaussée d'environ 5 m, caniveau central, absence de bordure haute, traitement minéral des surlargeurs.

- Formes urbaines

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres en favorisant un parcellaire étroit pour l'implantation de bâti mitoyen.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

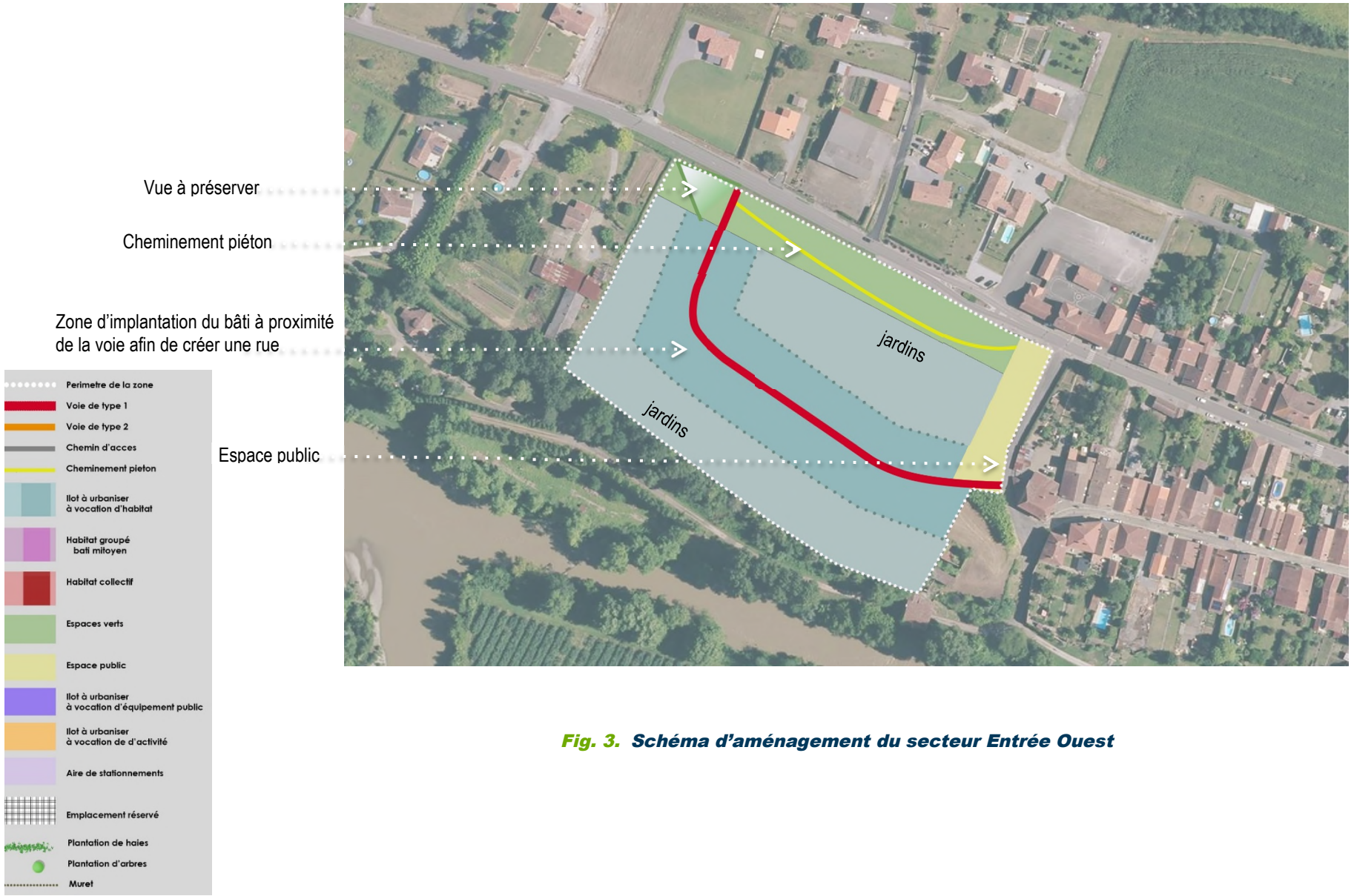


Fig. 3. Schéma d'aménagement du secteur Entrée Ouest

2. SECTEUR 2 : BOURG NORD

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe au Nord du bourg, en pied de coteau, à l'arrière du fronton et de l'aire de jeux.

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Du fait de sa position stratégique, à proximité des équipements sportifs et ludiques du bourg, ce secteur n'a pas vocation d'habitat mais sera dédié aux équipements publics.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Le site est actuellement bordé par les alignements de platanes des terrains de pétanque. Le prolongement de ce mail pourrait permettre d'articuler l'ensemble des équipements et d'améliorer la perception de l'arrière du fronton.

Eaux pluviales

Le secteur étant situé en pied de coteau, il reçoit les eaux de ruissellement ; son maintien en espace végétalisé permet de stocker et d'infiltrer les eaux de pluie, protégeant le bourg aval. Si une construction s'avérait nécessaire, elle devra être réalisée avec un remblai de 30 cm par rapport au point de reverse du terrain naturel.

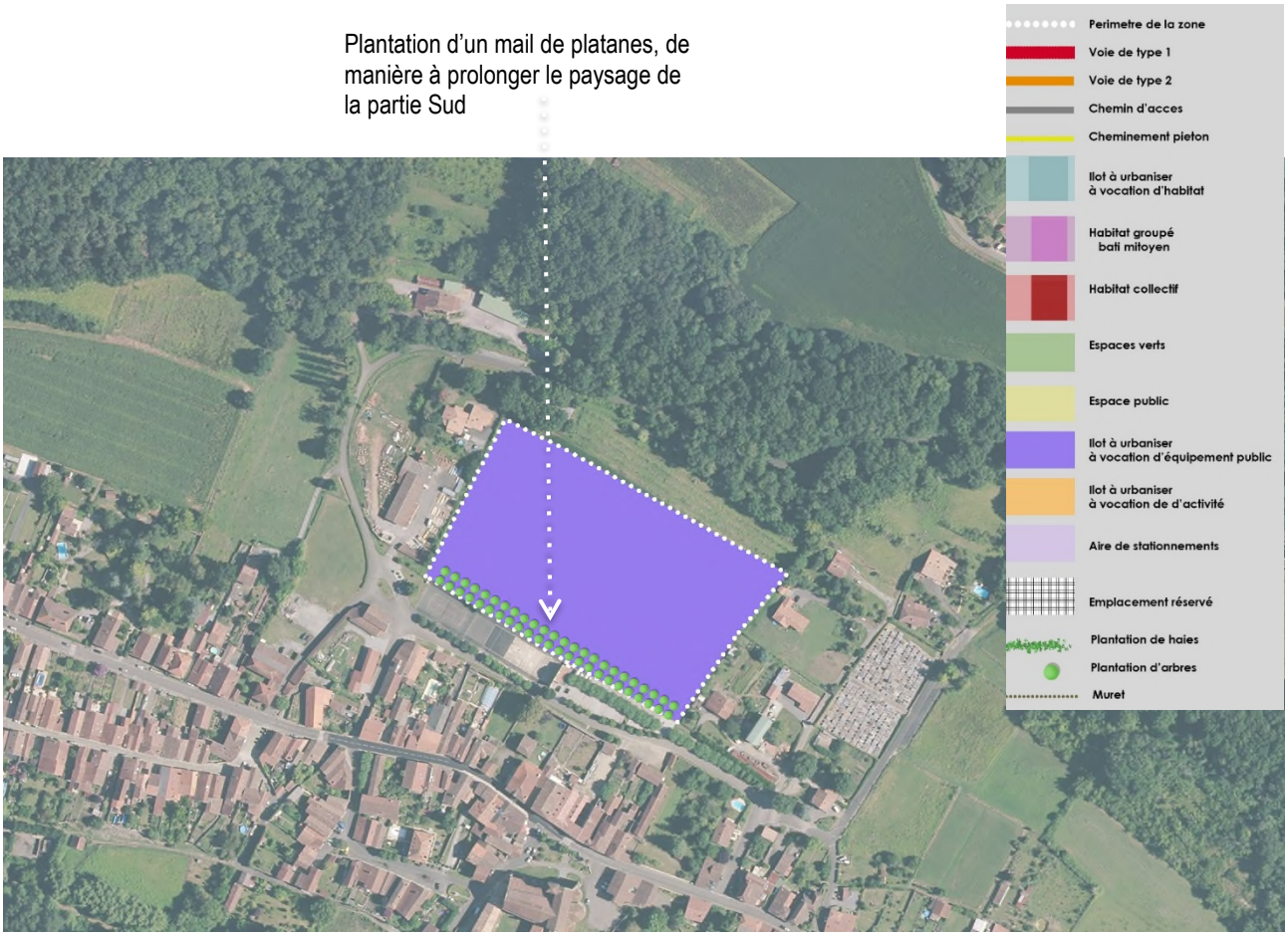


Fig. 4. Schéma d'aménagement du secteur Bourg Nord

COMMUNE DE ST-CRICQ-DU-GAVE

SOMMAIRE

1. SECTEUR 1 : ENTREE OUEST 2
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 2
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 2
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 2
2. SECTEUR 2 : CENTRE BOURG 4
2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 4
2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 4
2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 4
3. SECTEUR 3 : SARRAILS 7
3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 7
3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 7
3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 7

Le village de Saint-Cricq-du-Gave est constitué d'un bourg dense, à l'intersection de deux voies. Il est composé principalement de maisons rurales, au volume important, dont les pignons s'orientent à l'Est ou perpendiculairement à la voie. Elles s'implantent en front de rue et créent ainsi un alignement intéressant, interrompu par la végétation des jardins.

Au Sud de la route principale, la route de Sorde-l'Abbaye a cristallisé une deuxième ligne de maisons, selon la même orientation que le bourg.

Les structures bocagères présentes aux abords du village, notamment au Sud, proposent une limite intéressante à l'urbanisation.



Fig. 1. Le Bourg, dans lequel s'inscrivent les zones AU

1. SECTEUR 1 : ENTREE OUEST

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe en entrée Ouest du bourg, le long de la route principale (RD22) sur laquelle s'est implanté le village. Il offre une proximité immédiate aux équipements scolaires et à la mairie.

La zone à urbaniser constitue un prolongement du bourg ancien, aujourd'hui utilisée en prairie, d'une surface d'environ 0.6 ha. Elle fait face à un quartier composé de maisons relativement récentes, implantées en retrait de la voie.



Fig. 2. Photo du site, le long de la RD22, agrémenté, au Sud, par la structure plantée

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Face aux extensions récentes du bourg, l'urbanisation de ce secteur permet de conforter l'entrée Ouest du village. Il s'agira ainsi de proposer un tissu de maisons individuelles, en privilégiant une urbanisation en profondeur.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

On recherchera à prolonger les caractères urbains du centre bourg, en favorisant une orientation du bâti parallèle ou perpendiculaire à la voie.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 6 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera depuis la RD22, en partie centrale de la parcelle, afin de desservir deux lots de part et d'autre. Les sorties isolées sur la route départementale, depuis les parcelles privatives seront proscrites. La voirie devra pouvoir se prolonger vers le Sud afin de desservir les parcelles à plus long terme, favorisant ainsi une urbanisation en épaisseur. On recherchera une image rurale dans le traitement du profil de voirie : largeur de chaussée d'environ 5 m, bas-côtés enherbés avec fossés de récupération des eaux pluviales.

- Formes urbaines

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Le secteur comportant de larges espaces verts, le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert et végétalisé (de type fossé) sera privilégié.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

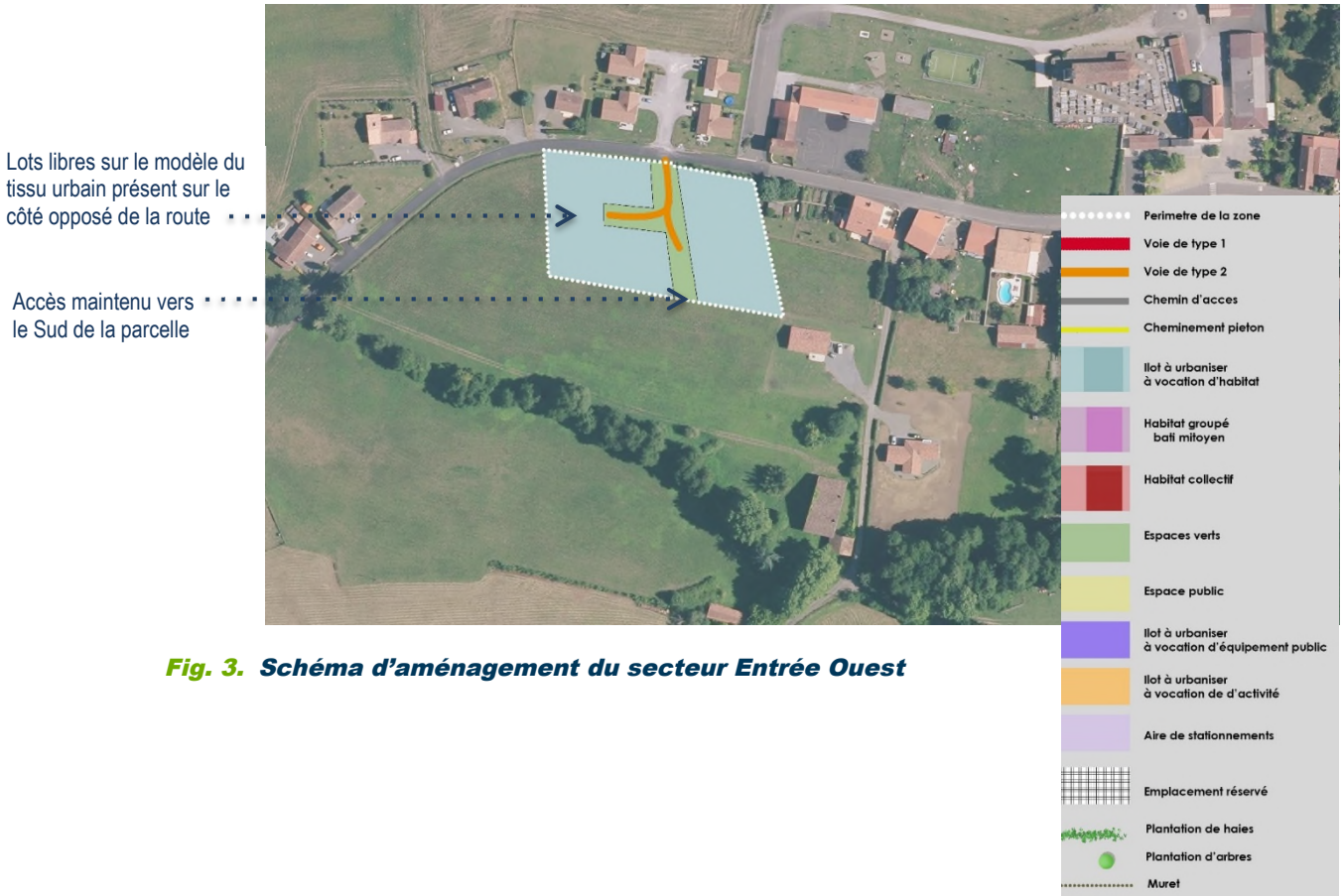


Fig. 3. Schéma d'aménagement du secteur Entrée Ouest

2. SECTEUR 2 : CENTRE BOURG

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe au cœur du bourg, le long de la route principale (RD22) sur laquelle s'est implanté le village. Il offre une proximité immédiate aux équipements scolaires et à la mairie.

Dans sa partie Est, il est composé d'un jardin en friche, vestige d'un ancien parc alors que sa partie Ouest est actuellement cultivée. Il représente une surface d'environ 1.4 ha.



Fig. 4. Photo du site, entre la rue du Roy (RD22) et la structure plantée en fond de parcelle

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à permettre une urbanisation dans la continuité des formes urbaines du bourg sur un secteur légèrement en amont des implantations anciennes. Il s'agira ainsi de proposer un tissu de maisons individuelles relativement dense, en privilégiant l'implantation du bâti proche des voies.

Afin d'assurer l'intégration paysagère de ce quartier, la végétation présente sur les lisères du site sera conservée et confortée.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

La forme urbaine du bourg sera prolongée par l'implantation de maisons individuelles respectant les caractères du centre bourg :

- Orientation parallèle ou perpendiculaire à la voie,

- Implantation préférentielle du bâti proche de la voie,
- Maisons aux formes simples s'inspirant du modèle à deux pans de toits avec pignons orientés à l'Est ou sur la voie,
- Pour la parcelle Ouest, plus proche du centre bourg, un muret de clôture sera implanté en front de rue, d'une hauteur d'environ 1.20m, sur le modèle des murets de clôture environnants.

L'insertion paysagère sera assurée par le maintien des lisières plantées, notamment au Sud de la zone AU. De plus, le fossé existant sera conservé, conformément au schéma d'aménagement. Les plantations le long du fossé seront confortées, selon les essences présentes sur place.

Deux alignements d'arbres seront implantés (on privilégiera les essences locales, notamment les arbres fruitiers souvent utilisés en limite), comme indiqué sur le schéma d'aménagement :

- L'un en traitement de la limite avec la rue, sur la partie Est de l'opération,
- L'autre en accompagnement de la voirie d'entrée sur les parcelles, limitant les vis-à-vis avec la maison existante et structurant l'entrée.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 9 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera depuis la RD22, dans la partie Ouest de la zone AU afin de s'éloigner du virage. La voirie devra pouvoir se prolonger vers le Sud afin de desservir les parcelles à plus long terme et d'assurer le futur maillage urbain. Un espace public de type cour urbaine desservira les parcelles Est de la zone.

  On recherchera une image rurale dans le traitement du profil de voirie : largeur de chaussée d'environ 5 m, bas-côtés enherbés, plantations d'arbres sur le modèle du schéma d'aménagement.

- Formes urbaines

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Le secteur comportant de larges espaces verts, le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert et végétalisé (de type fossé) sera privilégié.

Programmation

Cette zone fera l'objet d'un aménagement d'ensemble en deux phases, représentées sur le schéma d'aménagement.

L'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 ne pourra être possible qu'à partir de 2025 et à la condition que 70% minimum des permis de construire des lots prévus dans la phase 1 soient délivrés.

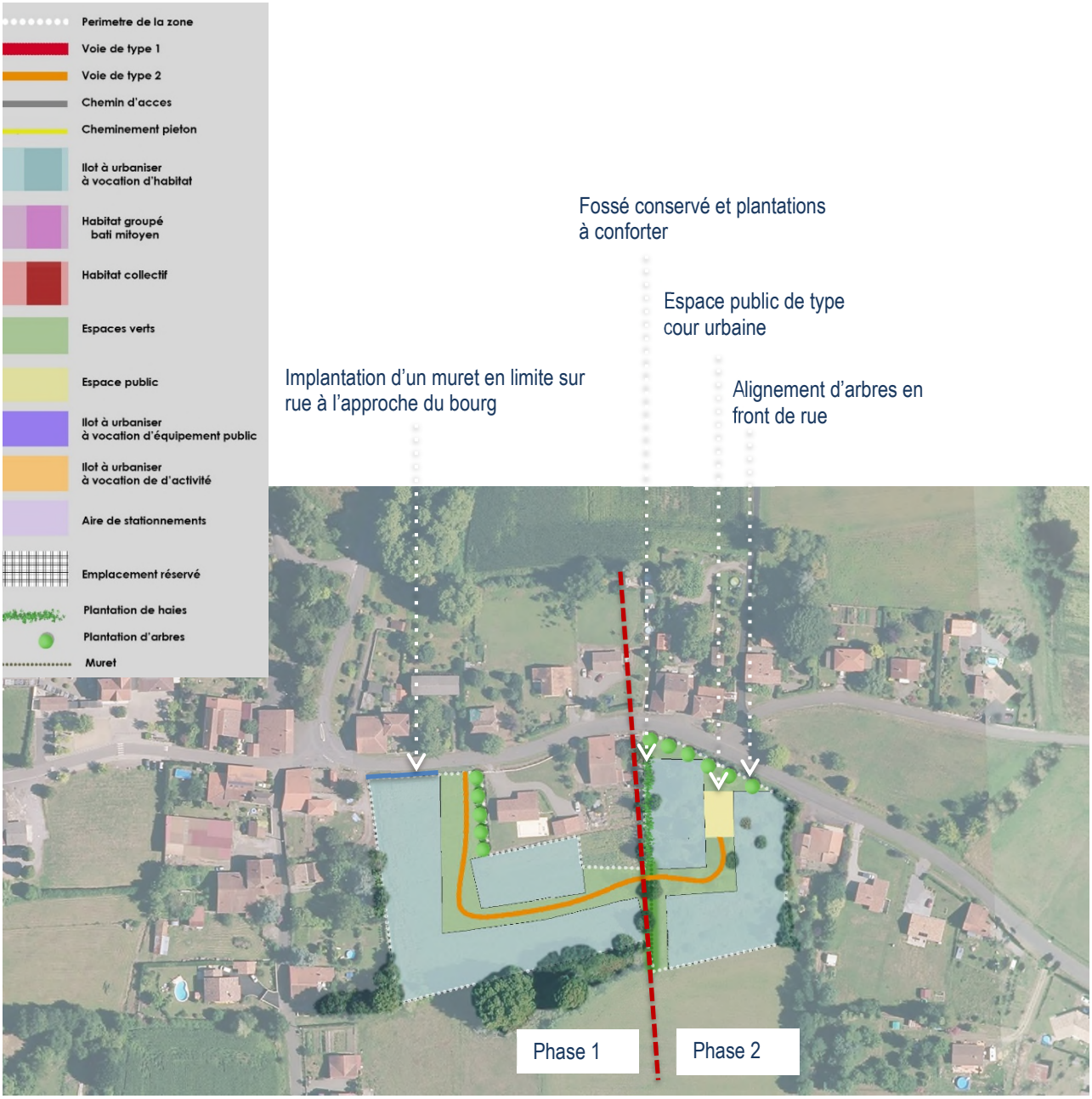


Fig. 5. Schéma d'aménagement du secteur Centre Bourg

3. SECTEUR 3 : SARRAILS

3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur 3 se situe le long de la rue de Sarrails, voie perpendiculaire à la RD22, dont le carrefour marque la présence du bourg ancien. Ainsi, la rue de Sarrails se caractérise par l'implantation du bâti en front de rue.

Le site, d'une surface d'environ 1 ha, est actuellement cultivé et ne présente pas de végétation arborée.



Fig. 6. Photo du site, le long de la Rue de Sarrails

3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à prolonger la forme urbaine de la rue de Sarrails. Il s'agira ainsi de proposer un tissu de maisons individuelles implantées près de la rue.

Afin d'assurer l'intégration paysagère de ce quartier, la végétation présente sur les lisères du site sera conservée.

3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

La forme urbaine du bourg sera prolongée par l'implantation de maisons individuelles respectant les caractères du centre bourg :

- Orientation parallèle ou perpendiculaire à la voie,
- Implantation préférentielle du bâti proche des voies,
- Maisons aux formes simples s'inspirant du modèle à deux pans de toits avec pignons orientés à l'Est.

L'insertion paysagère sera assurée par le maintien des lisières plantées.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 6 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  La création d'une voie, parallèle à la rue de Sarrails, permettra de desservir les lots de part et d'autre. Elle pourra être prolongée vers le Sud afin de desservir les parcelles à plus long terme et d'assurer le futur maillage urbain.

  Les accès depuis la rue de Sarrails sont proscrits.

  A l'image de la rue de Sarrails, la nouvelle voie sera traitée de manière à renforcer son caractère urbain : emprise réduite à environ 6m, avec traitement des eaux pluviales par caniveau maçonné, profil en travers « plat » (absence de bordure haute). Dans cet esprit, on privilégiera la construction de murets en limite sur rue (hauteur d'environ 1.20m).

- Formes urbaines

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

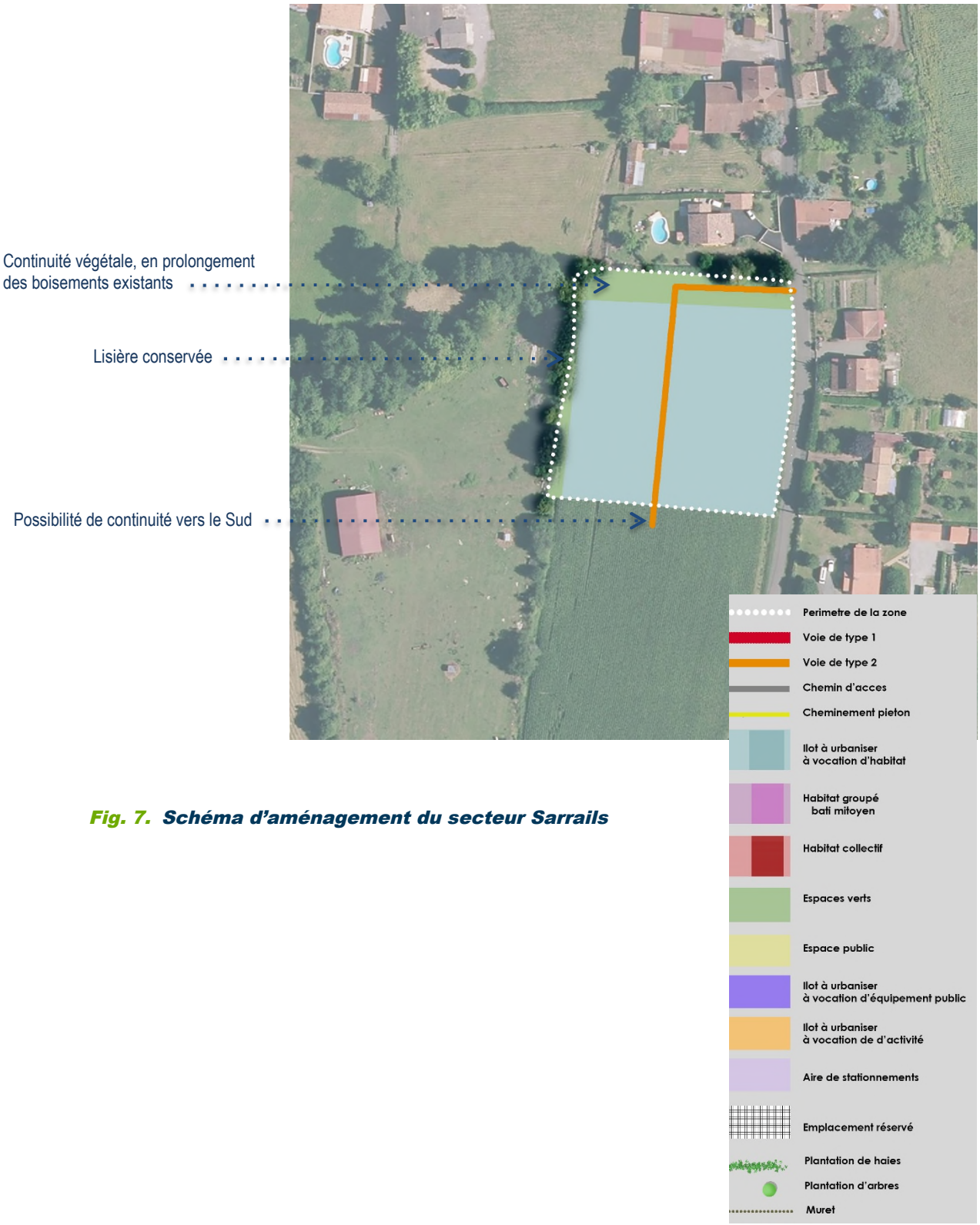


Fig. 7. Schéma d'aménagement du secteur Sarrails

COMMUNE DE ST-ETIENNE-D'ORTHE

SOMMAIRE

1. SECTEUR 1 : QUARTIER OUEST 1
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 1
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 2
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 2

1. SECTEUR 1 : QUARTIER OUEST

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le village de Saint-Etienne-d'Orthe s'est implanté autour de la rue principale, la Route du Bourg, sans toutefois former un véritable village-rue du fait des discontinuités dans les implantations. Situé en position dominante, le village est en balcon sur les paysages et présentent des perceptions intéressantes, alternance entre les façades bâties et les ouvertures paysagères. Il est composé principalement de maisons rurales, au volume important.

Le secteur concerné, d'une surface d'environ 2.7 ha, se situe à l'Ouest du bourg, dans la continuité du lotissement existant, qu'il s'agira de prolonger.

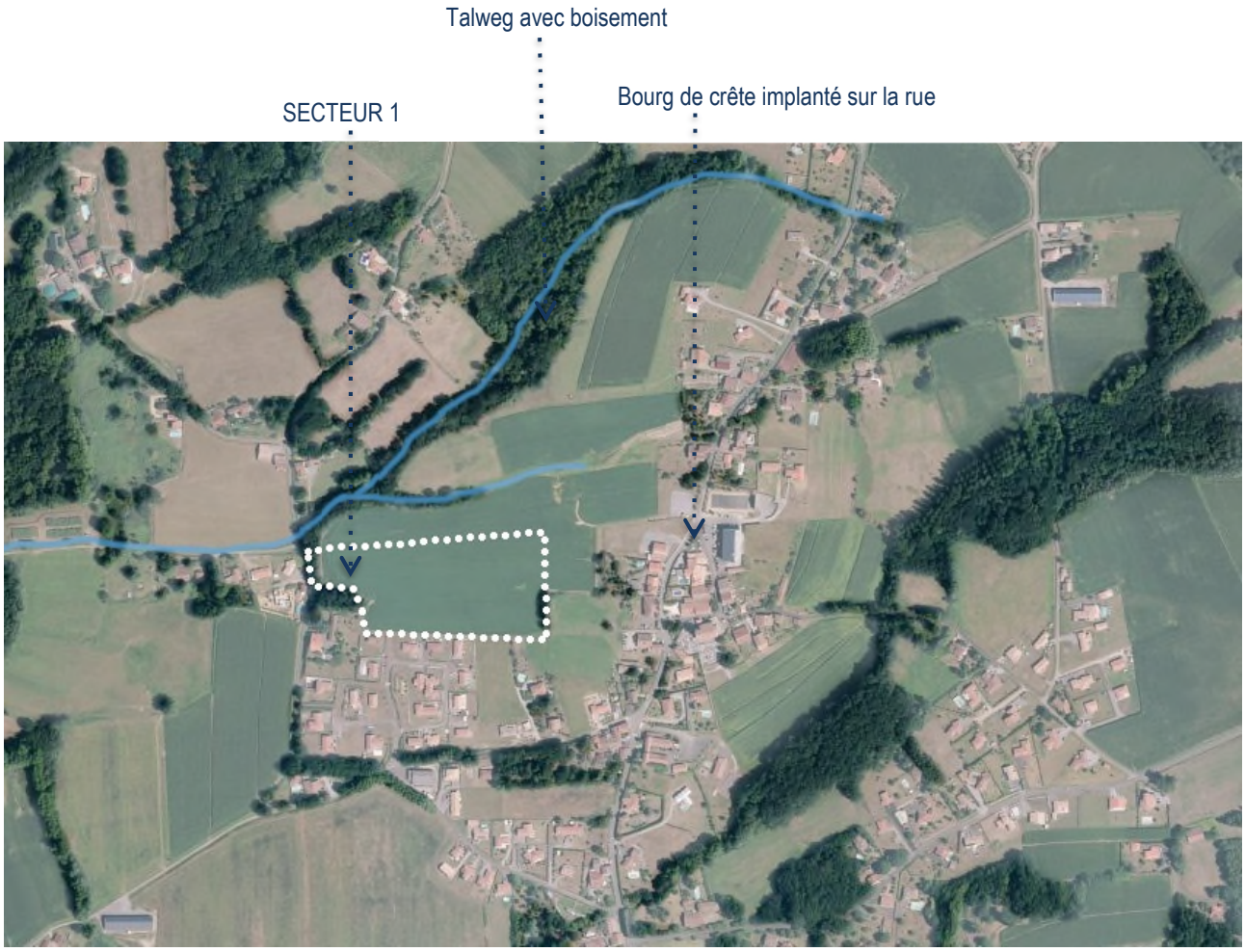


Fig. 1. Le Bourg, dans lequel s'inscrit la zone AU



Fig. 2. Photo du site, depuis le lotissement à connecter

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'objectif est de prolonger le lotissement existant, à proximité des équipements. Afin de maintenir la lisibilité du bourg ancien, étiré en partie haute, il n'y aura pas de maillage routier vers le bourg, préservant les « arrières » du village, défini en Eléments de Paysage Identifié dans le zonage. On recherchera cependant une liaison piétonne entre le quartier et le bourg.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Afin de préserver la végétation existante et le talus en limite Ouest du secteur, il n'y aura pas de liaison routière vers la Route du Bournet.

De même, le secteur est limité vers le Nord, afin de maintenir une zone tampon entre les constructions et la zone naturelle du cours d'eau. Une haie champêtre sera implantée sur les limites Nord et Est (noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers…).

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 10 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera par la création d'une voie depuis la sortie du lotissement existant, qui rejoindra l'Allée de l'Esbarits. Des connections seront maintenues possibles vers le Nord, comme représenté sur le schéma d'aménagement, afin de desservir les parcelles à plus long terme. On recherchera un profil de voirie similaire à celui du lotissement existant : cheminement piéton séparé de la chaussée par une bande plantée, qui se prolongera vers le bourg, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

Une implantation discontinue des limites des lots sur l'espace public permettra de créer des petits espaces communs.

- Formes urbaines

  Afin de prolonger le tissu urbain existant, le secteur sera bâti principalement sous la forme de lots libres.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

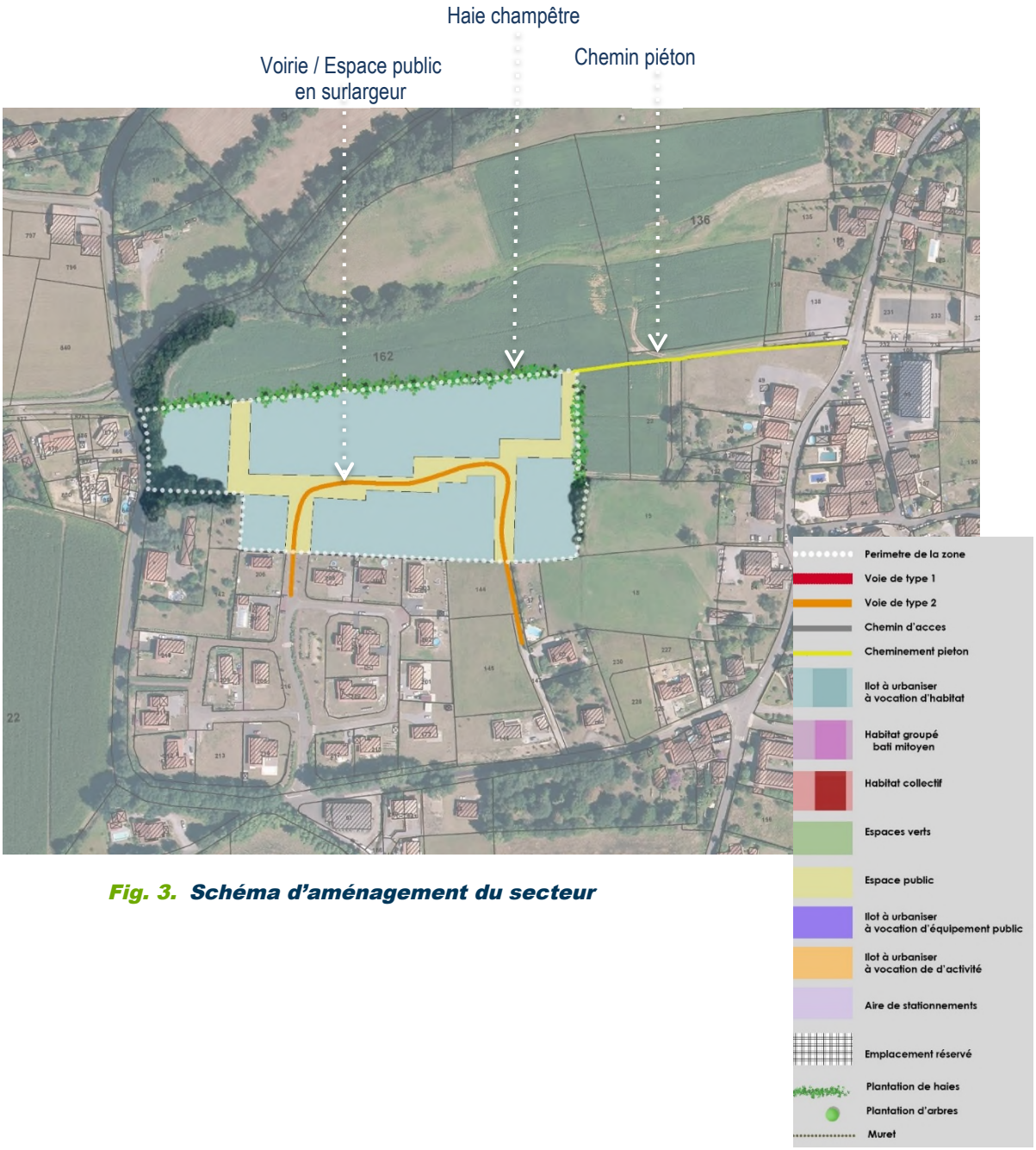


Fig. 3. Schéma d'aménagement du secteur

COMMUNE DE ST-LON-LES-MINES

SOMMAIRE

1. SECTEUR 1 : BOURG 2
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 2
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 2
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 2
2. SECTEUR 2 : ENTREE SUD 5
2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 5
2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 5
2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 5
3. SECTEUR 3 : ENTREE SUD-OUEST 8
3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE 8
3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT 8
3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT 8

Le bourg de Saint-Lon-les-Mines présente un noyau ancien sur une hauteur, autour de l'église ainsi qu'une structure urbaine le long de la Route de Peyrehorade (RD6), autour d'un ensemble d'équipements dont le fronton.

Les extensions récentes se sont développées le long de la Route de Peyrehorade, et en épaisseur du noyau ancien, sous la forme de lotissements.

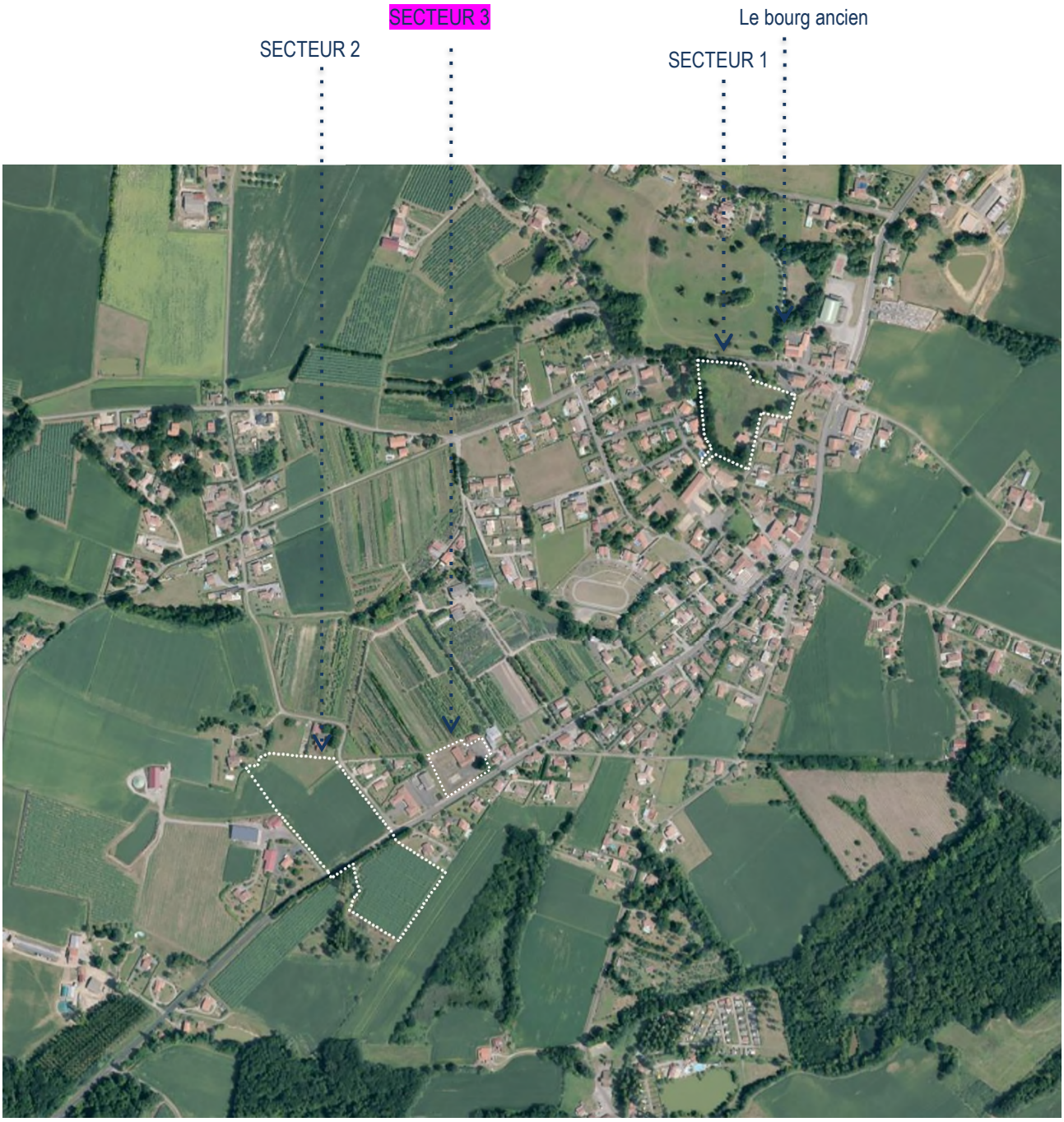


Fig. 1. La localisation des zones AU

1. SECTEUR 1 : BOURG

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur se situe dans le bourg, à l'arrière de l'église, à l'interface avec le quartier, plus récent, de l'école.

Il est bordé, au Nord, par la Route de Palhole. L'implantation des constructions existantes au Sud ne permet pas un maillage de voies, notamment vers l'école. Cependant, les cheminements piétons pourront être conservés et renforcés.

La parcelle est aujourd'hui bordée de grands arbres, qu'il s'agira de conserver. Elle présente une surface d'environ 1.5 ha.



Fig. 2. Photo du site depuis la Route de Palhole

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'aménagement de ce secteur, à l'interface entre le noyau ancien et les quartiers plus récents, participera à favoriser les liaisons entre les quartiers, tout en proposant une urbanisation à proximité immédiate de l'école.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions sera assurée par le maintien de la végétation existante.

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Les plantations existantes sur les lisières seront conservées. La création des voies le long de la Route de la Palhole devra préserver un maximum d'arbres.

Des haies seront privilégiées en limite des lots, de manière à favoriser une ambiance végétale.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 20 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera par la création de voies depuis la Route de Palhole, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Une voie se prolongera vers le Sud du secteur pour desservir les lots avec création d'un espace public servant au retournement des véhicules. Le bouclage Nord des voies se fera de préférence à sens unique afin de réduire l'emprise des chaussées.

- Formes urbaines

  Une diversité des formes urbaines pourra être recherchée, en intégrant :

  - Des logements collectifs et du bâti groupé, de type maisons mitoyennes,
  - Des lots libres pour la construction de maisons individuelles.

- Réseaux :

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

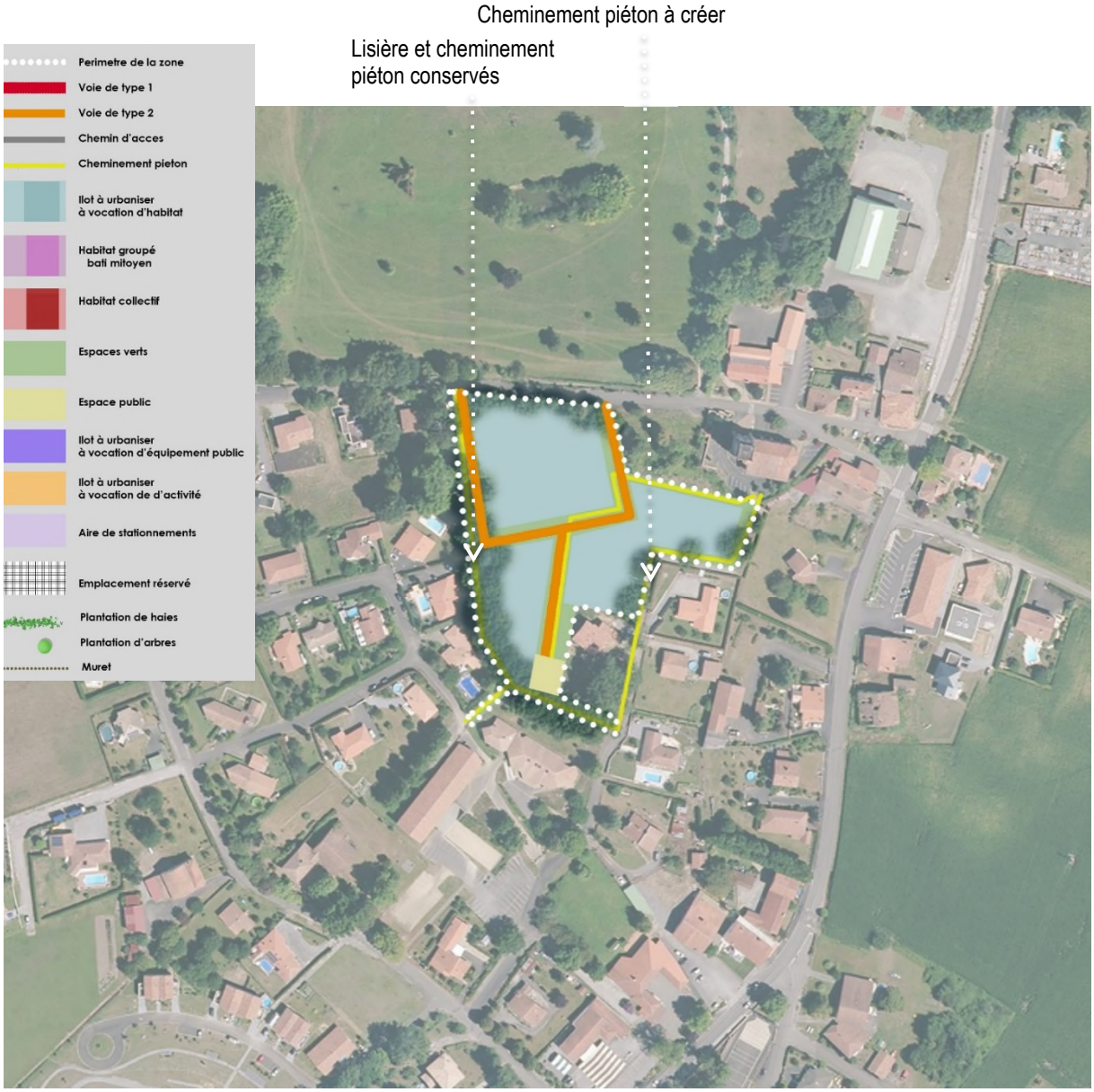


Fig. 3. Schéma d'aménagement du secteur Bourg

2. SECTEUR 2 : ENTREE SUD

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Situé au Sud du bourg, ce secteur constituera une nouvelle entrée de ville, de part et d'autre de la Route de Peyrehorade, RD6. Il est bordé, au Nord-Ouest, par un espace dédié aux services et commerces. Il représente une surface d'environ 4ha.

Un alignement de grands conifères protège les plantations de kiwis et masque la vue sur les terrains situés au Sud de la RD6.



Fig. 4. Photo du site – partie Nord

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement envisagé vise à structurer l'entrée de ville et à urbaniser un secteur autour d'un pôle d'équipements, qui sera lui-même conforté.

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Afin de structurer l'entrée de ville, un alignement d'arbres de haut jet sera implanté en bordure Nord de la RD6 (de type charmes, érables, platanes, chênes…). L'alignement existant de cyprès ne constitue pas une structure évocatrice de l'entrée de bourg. A terme, ils pourraient être remplacés par la même essence que celle plantée en bordure Nord.

Une haie champêtre sera implantée en limite Ouest, comme représenté sur le schéma d'aménagement (noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, …).

Un espace tampon devra être préservé avec l'exploitation agricole limitrophe au sud-ouest de la zone AU. L'espace tampon devra être au minimum de 20 mètres à partir de la limite séparative de l'exploitation agricole, et complété par une bute de terre végétalisée d'au minimum 2.50 mètres de hauteur afin de constituer une barrière phonique et olfactive, bute de terre sur laquelle sera implantée une espèce végétale dense à feuillage persistant.

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 15 logements par hectare.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès de la zone Nord sera mutualisé avec celui du pôle d'équipements existant. Un carrefour sera aménagé sur la RD6 afin de créer une voie de desserte vers la partie Sud du secteur.

  Les voies auront une largeur d'environ 5 m et seront bordées d'un trottoir d'une largeur minimale de 1.5 m, accessible aux PMR. Un cheminement piéton devra pouvoir se prolonger vers le Nord.

  Des espaces publics seront implantés, comme représenté sur le schéma d'aménagement :

  - En lien avec les espaces dédiés aux équipements, permettant l'accueil de stationnements,
  - En desserte des lots, au Nord du secteur,
  - Permettant le retournement des véhicules au Sud du secteur.

- Formes urbaines

  Une diversité des formes urbaines pourra être recherchée, en intégrant :

  - Du bâti groupé, de type maisons mitoyennes,
  - Des lots libres pour la construction de maisons individuelles.

- Réseaux

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation, sous la forme d'une opération d'ensemble, dès lors que les travaux de raccordement au réseau d'assainissement collectif seront réalisés. L'aménagement du secteur pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.



Fig. 5. Schéma d'aménagement du secteur Entrée Sud

3. SECTEUR 3 : ENTREE SUD-OUEST

3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur se situe en entrée de bourg, le long de la RD6, Route de Peyrehorade. Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne scierie.

Il est bordé, au Nord, par les parcelles cultivées d'une pépinière.

La parcelle présente une surface d'environ 0.62 ha.

3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'aménagement de ce secteur permettra de proposer des logements sur une parcelle déjà urbanisée, tout en participant à structurer l'entrée de bourg.

3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion paysagère et urbaine

Le long de la RD6, une zone de recul sera maintenue en pleine terre et végétalisé, d'une largeur de 5 mètres. Au sein de cet espace vert, des arbres d'alignement seront plantés, de manière à structurer l'entrée de bourg. On privilégiera des essences locales de type chêne, érable, charme, etc…

En limite Nord et Ouest, des haies seront plantées afin de limiter les vis-à-vis et d'adoucir les transitions avec les parcelles cultivées au Nord. On privilégiera les essences champêtres de type noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers…

Densité et nombre de logements

La densité sera d'environ 20 logements par hectare, soit 12 à 16 logements crées.

Organisation globale du site

- Accès et desserte

  L'accès se fera au droit de l'accès existant sur la RD6.

- Réseaux :

  La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Programmation

Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.

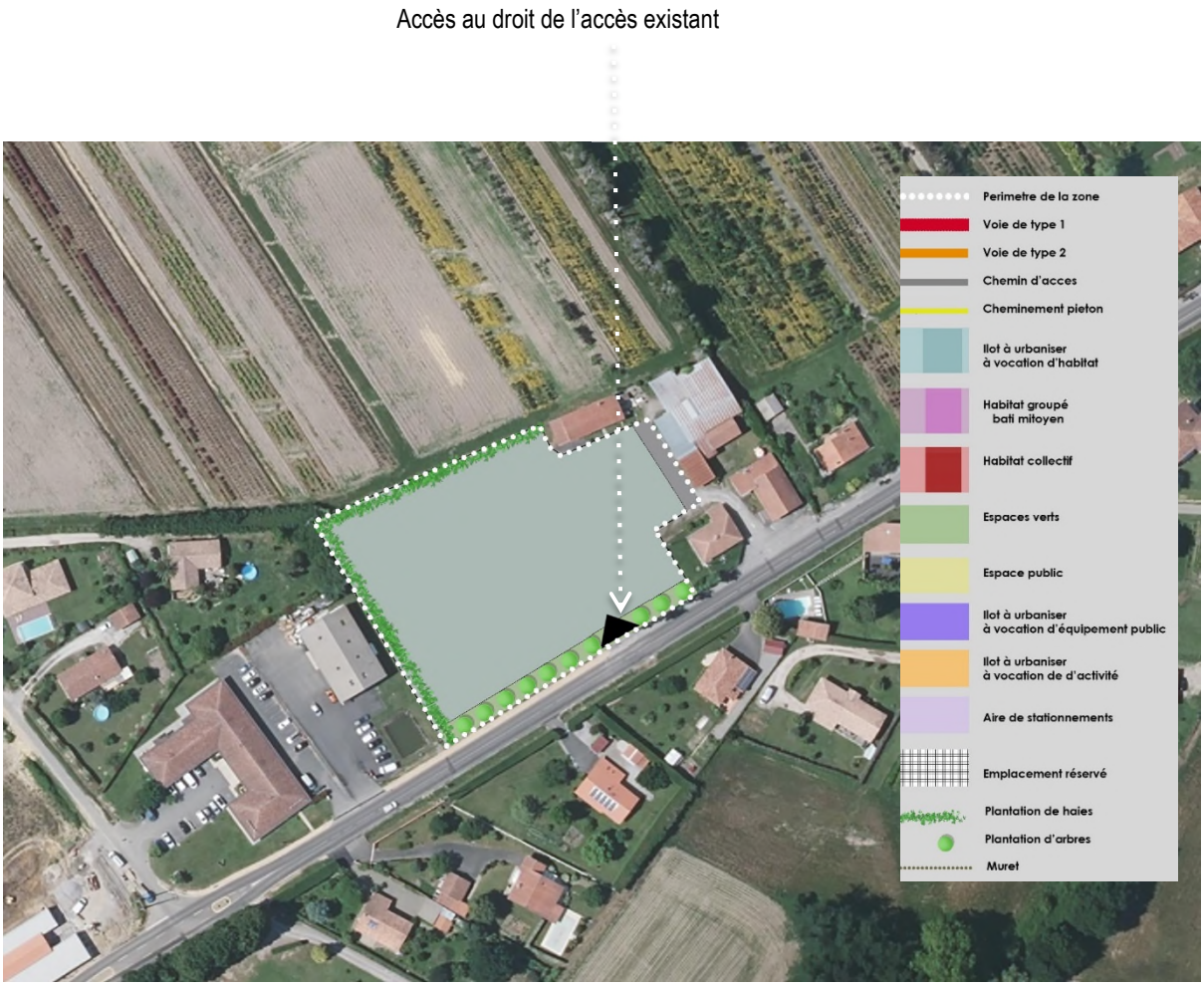


Fig. 6. Schéma d'aménagement du secteur Entrée Sud-Ouest

PRINCIPES RELATIFS A LA VEGETATION ET A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES, S'APPLIQUANT A L'ENSEMBLE DES OAP

Espèces	
Nom latin	Nom commun
Catégorie : Arbres	
Acer campestris	Erable champêtre
Alnus glutinosa	Aulne glutineux
Carpinus betulus	Charme
Castanea sativa	Châtaignier
Fraxinus excelsior	Frêne commun
Fagus sylvaticca	Hêtre
Pinus pinaster	Pin maritime
Platanus x hispanica	Platane
Prunus avium	Merisier
Quercus robur	Chêne pédonculé
Quercus suber	Chêne liège
Quercus pyrenaica	Chêne tauzin
Salix acuminata	Saule cendré
Salix alba	Saule blanc
Salix caprea	Saule marsault
Sorbus torminalis	Alisier torminal
Ulmus minor	Orme
Catégorie : Arbustes	
Arbustus unedo	Arbousier
Calluna vulgaris	Callune
Corylus avellana	Noisetier
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
Crataegus monogyna	Aubépine
Erica vagans	Bruyère vagabonde
Erica cinerea	Bruyère cendrée
Erica scoparia	Brande
Frangula alnus	Bourdaine
Ilex aquifolium	Houx
Malus sylvestris	Pommier sauvage
Mespilus germanica	Néflier
Prunus spinosa	Prunellier
Pyrus cordata	Poirier à feuilles en cœur
Pyrus pyraster	Poirier sauvage
Rosa canina	Eglantier
Ruscus aculeatus	Fragon
Sambuscus nigra	Sureau noir
Ulex europaeus	Ajonc d'Europe
Viburnum opulus	Viorne aubier

Fig. 1. Liste des espèces à favoriser

Espèces végétales terrestres envahissantes avérées** et potentielles à surveiller attentivement* à proscrire	
Nom commun	*Nom scientifique*
Arbres et arbustes	
Arbre à papillons	*Buddleja davidii***
Azalée pontique	*Rhododendron ponticum***
Baccharis à feuilles d'arroche, séneçon en arbre	*Baccharis halimiifolia***
Cerisier tardif	*Prunus serotina*
Chèvrefeuille du Japon (grimpant)	*Lonicera japonica**
Cytise	*Cytisus striatus***
Cytise	*Cytisus multiflorus***
Erable negundo	*Acer negundo***
Faux vernis du Japon	Ailanthus altissima**
Laurier australien	Pittosporum tobira*
Laurier cerise	Prunus laurocerasus*
Laurier sauce	*Laurus nobilis*
Lyciet de Barbarie	Lycium barbarum*
Mimosa d'hiver	Acacia dealbata*
Noyer du Caucase	Pterocarya fraxinifolia
Robinier ou faux-acacia	*Robinia pseudacacia***
Vigne vierge	*Parthenocissus inserta**
Yucca	Yucca filamentosa*
Herbacées	
Ambroisie à feuilles d'Armoise (ou Ambroisie élevée)	*Ambrosia artemisiifolia***
Bambous	*Phyllostachys aureosulcata, Ph. Aurea* et *Sinarundinaria Murielae*
Berce du Caucase	Heracleum mantegazzianum**
Bident feuillu	Bidens frondosa**
Bident conné	Bidens connata**
Chenopode fausse ambroisie (ou Thé du Mexique)	*Chenopodium ambrosioides***
Grande balsamine (ou impatiens de l'Himalaya)	*Impatiens glandulifera***
Epilobe cilié	*Epilobium ciliatum***
Erigéron annuel	*Erigeron annuus**
Erigéron crépu	*Conyza bonariensis***
Erigéron du Canada	*Conyza canadensis***
Erigéron de Sumatra	*Conyza sumatrensis***
Erigéron à fleurs multiples	*Conyza floribunda**
Balsamine à petites fleurs	*Impatiens parviflora***
Griffe de sorcière	*Carpobrutus edulis***
Herbe de la Pampa	*Cortaderia spp* (toutes les formes)**
Lampourde	*Xanthium strumarium**
Montbrétia	*Crocosmia x crocosmiiflora*
Lindernie douteuse	*Lindernia dubia***
Onagre bisannuelle	*Oenothera biennis***
Onagre	*Oenothera longiflora**
Palmier de Chine/Palmier chanvre/Palmier de Chusan	*Trachycarpus fortunei*
Paspalum dilaté	*Paspalum dilatatum***

Paspalum ditique	*Paspalum distichum***
Raisin d'Amérique	*Phytolacca americana**
Renouée du Japon	*Reynoutria japonica***
Renouée de Sachaline	*Reynoutria sachalinensis***
Renouée hybride	*Reynoutria x bohemica***
Rumex cuneifolius	*Rumex cuneifolius***
Salpichroa à feuilles d'Origan	*Salpichroa origanifolia**
Séneçon du Cap	*Senecio inaequidens***
Sétaire gracile	*Setaria parviflora**
Souchet vigoureux	*Cyperus eragrostis***
Sporobole fertile (ou Sporobole tenace)	*Sporobolus indicus***

Fig. 2. Liste des espèces à éviter

Gestion des eaux pluviales

Les opérations d'aménagement doivent prévoir, à leur échelle, des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales. En premier lieu, les fossés existants devront être conservés.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue ou fossé le long des voies de desserte, par exemple), ils devront être végétalisés et traités de manière à participer à l'insertion paysagère du projet dans le site.



Fig. 3. Exemples de noues et de bassins pour la gestion des eaux pluviales