



# **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

## **TERRITOIRE OUEST**

### **PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGAMMATION THEMATIQUES ET SECTORIELLES**

Approuvé par délibération du Conseil  
communautaire en date du 5 février 2026



# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>1</b>
<b>OAP THEMATIQUES .....</b>	<b>3</b>
<b>1. OAP CENTRE-BOURG.....</b>	<b>5</b>
1.1 ARZACQ – ARRAZIGUET .....	7
1.1.1 Contexte et enjeux.....	7
1.1.2 Principes d'aménagement .....	9
1.2 MAZEROLLES .....	11
1.2.1 Contexte et enjeux.....	11
1.2.2 Principes d'aménagement .....	12
1.3 MORLANNE .....	14
1.3.1 Contexte et enjeux.....	14
<b>2. OAP PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER.....</b>	<b>17</b>
2.1 CONTEXTE .....	17
2.1.1 Ce qui fait patrimoine sur le territoire du PLUi ouest et les évolutions souhaitables.....	17
2.1.2 Une traduction dans le projet d'aménagement et de développement durable ...	20
2.2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT.....	20
2.2.1 Le patrimoine architectural .....	21
2.2.2 Le patrimoine paysager .....	22
<b>3. OAP TRAME VERTE ET BLEUE .....</b>	<b>24</b>
2.3 CONTEXTE .....	24
2.3.1 Ce qui fait trame verte et bleue sur le territoire du PLUi Ouest et les évolutions souhaitables.....	24
2.3.2 Une traduction dans le projet d'aménagement et de développement durables	25
2.4 PRINCIPES D'AMENAGEMENT.....	26
<b>OAP PHASAGE .....</b>	<b>33</b>
1. OAP PHASAGE.....	35
2. Ouverture à l'approbation .....	35
3. Ouverture a 2031 .....	36
<b>OAP SECTORIELLES HABITAT .....</b>	<b>37</b>
1. COMMUNE D'ARGET.....	39
1.1 AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	39

<b>2. COMMUNE D'ARZACQ-ARRAZIGUET .....</b>	<b>41</b>
2.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	41
2.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2 .....	45
<b>3. COMMUNE DE BOUILLON .....</b>	<b>47</b>
3.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	47
3.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2 .....	49
<b>4. COMMUNE DE CABIDOS .....</b>	<b>51</b>
4.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	51
4.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2 .....	52
<b>5. COMMUNE DE COUBLUCQ.....</b>	<b>54</b>
5.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	54
<b>6. COMMUNE DE FICHOUS-RIUMAYOU .....</b>	<b>56</b>
6.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	56
6.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2 .....	58
<b>7. COMMUNE DE GAROS .....</b>	<b>60</b>
7.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	60
7.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2 .....	61
<b>8. COMMUNE DE GEUS D'ARZACQ.....</b>	<b>63</b>
8.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	63
8.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2 .....	65
<b>9. COMMUNE DE LARREULE.....</b>	<b>67</b>
9.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	67
9.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2 .....	69
<b>10. COMMUNE DE LOUVIGNY.....</b>	<b>71</b>
10.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	71
<b>11. COMMUNE DE MALAUSSANNE .....</b>	<b>73</b>
11.1. GESTION DE LA DENSITE .....	73
11.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	74
<b>12. COMMUNE DE MAZEROLLES.....</b>	<b>76</b>
12.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	76
12.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2 .....	78
12.3. AMENAGEMENT DU SECTEUR 3 .....	80
<b>13. COMMUNE DE MERACQ .....</b>	<b>82</b>

13.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	82
<b>14. COMMUNE DE MIALOS .....</b>	<b>84</b>
14.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	84
<b>15. COMMUNE DE MONTAGUT .....</b>	<b>86</b>
15.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	86
15.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2 .....	87
<b>16. COMMUNE DE MORLANNE .....</b>	<b>89</b>
16.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	89
16.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2 .....	91
ORGANISATION GLOBALE DU SITE.....	91
<b>17. COMMUNE DE PIETS-PLAENCE-MOUSTROU .....</b>	<b>93</b>
17.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	93
<b>18. COMMUNE DE POMPS.....</b>	<b>95</b>
18.1. GESTION DE LA DENSITE .....	95
<b>19. COMMUNE DE POURSIUGUES-BOUCOUE.....</b>	<b>97</b>
19.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	97
<b>20. COMMUNE DE SEBY .....</b>	<b>99</b>
20.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	99
20.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2 .....	101
<b>21. COMMUNE DE UZAN .....</b>	<b>103</b>
21.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	103
21.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2 .....	105
<b>22. COMMUNE DE VIGNES.....</b>	<b>107</b>
22.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 .....	107
22.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2 .....	109
22.3. AMENAGEMENT DU SECTEUR 3 .....	111
<b>OAP SECTORIELLES ECONOMIQUE .....</b>	<b>113</b>
<b>1. COMMUNE d'ARZACQ-ARRAZIGUET .....</b>	<b>115</b>
1.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 - SOUBESTRE .....	115
1.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2 – ROUTE DE SAMADET .....	117



## INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier du PLU.

Le contenu des OAP est fixé par les articles L.151.6 à L.151-7-2 et R.151-6 à R.151-8-1 du Code de l'urbanisme.

L'objectif est de guider le pétitionnaire vers des projets qualitatifs.

A travers l'élaboration de son PLUi, la Communauté de communes des Luys en Béarn et tout particulièrement le territoire Ouest s'oriente vers un développement urbain équilibré et maîtrisé en continuité du bourg visant à une gestion durable de son territoire et une préservation de ces espaces paysagers et agricoles.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le territoire Ouest sont de deux types :

**Des OAP thématiques**, où trois thématiques sont abordées :

- L'OAP « centre-bourg » a pour objectif principal de maintenir la vitalité et le dynamisme de ces derniers. Elle s'intéresse alors à différentes thématiques (mobilités, commerce, cadre de vie) sur les communes d'Arzacq-Arraziguet, de Mazerolles et de Morlanne.
- L'OAP « patrimoine architectural et paysager » vise à conforter et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager du territoire.
- L'OAP « trame verte et bleue » a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de renforcer la place de la nature et de l'eau au sein du territoire.

**Des OAP sectorielles**, qui concernent les secteurs d'ouverture à l'urbanisation de 21 communes du territoire. Elles visent à organiser le développement de ces secteurs stratégiques en abordant plusieurs thématiques (densité, desserte, ...).

Les orientations d'aménagements et de programmation répondent aux enjeux du territoire en cohérence avec les axes du PADD et notamment les axes suivants :

- Axe 1 : une identité rurale au cœur du projet ; on y retrouve *1-1 Assumer la diversité paysagère et patrimoniale du territoire et 1-3 Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité qui fait écho à la préservation du patrimoine bâti et paysager.*
- Axe 2 : un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale ; deux items sont en lien avec la mobilité que sont : *2-2 Maintenir et conforter le maillage des équipements, services et commerces et 2-4 Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire.*
- Axe 1 et ses chapitres, le 1.2 : *Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale et 1.3 Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité permettent d'être confortés par la mise en place d'une OAP Trame Verte et Bleue pour renforcer l'objectif de préservation des éléments structurants composant le paysage du territoire Ouest.*





CCLB service Planification

# OAP THEMATIQUES



## **1. OAP CENTRE-BOURG**

La prise en compte des mobilités, des services et équipements existants, des espaces publics, des éléments structurants, au sein d'un projet d'aménagement doit permettre la création d'opérations d'aménagement qualitatives qui répondent aux enjeux de chaque centre-bourg des trois polarités principales du PLUi Ouest :

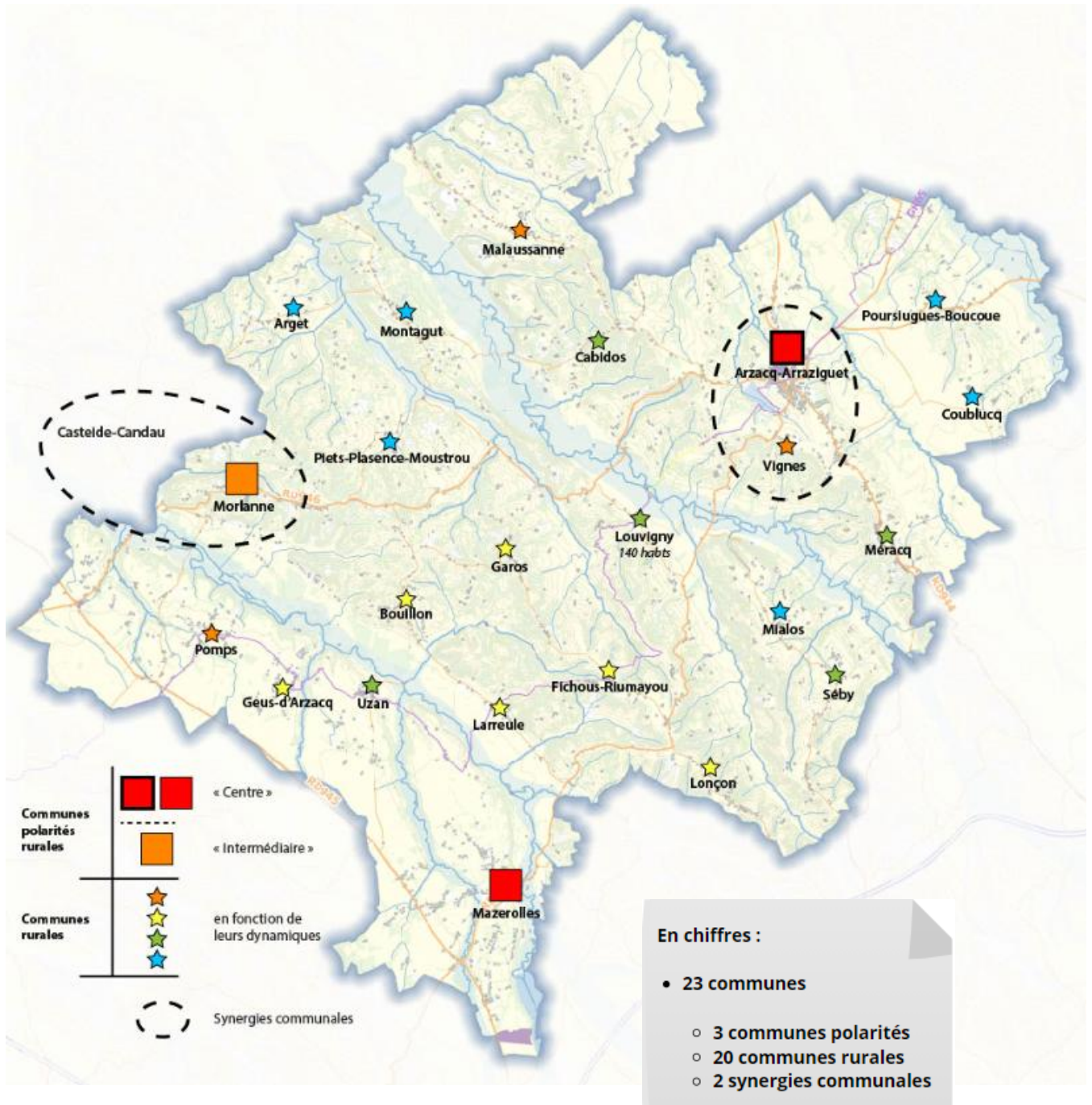
- Arzacq-Arraziguet qui est la polarité centre principale,
- Mazerolles qui est une polarité centre,
- Morlanne qui est la polarité intermédiaire.

A travers l'OAP « centre-bourg » et en cohérence avec les orientations du PADD, il est proposé de définir des orientations visant à :

- Trouver un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et d'une part la protection de l'environnement et de la santé d'autre part,
- Renforcer la cohésion sociale et urbaine par l'aménagement d'espace public,
- Améliorer la sécurité de tous les déplacements, notamment en améliorant les liaisons douces en privilégiant des maillages de ces déplacements,
- Conserver et proposer des espaces paysagers,
- Créer les conditions favorables à l'implantation de commerces dans les centres bourgs,
- Permettre le développement des modes actifs adaptés à la configuration du territoire.

Les trois communes concernées par l'OAP centre-bourg :

- Arzacq-Arraziguet,
- Mazerolles,
- Morlanne.



*Armature territoriale issue du projet d'aménagement et de développement durables*

## 1.1 ARZACQ – ARRAZIGUET

### 1.1.1 CONTEXTE ET ENJEUX

La commune d'Arzacq-Arraziguet possède un centre bourg, avec une architecture béarnaise de bastide, qui est développé autour de deux grandes places : la place de la République et la place Marcadiou (à vocation commerciale et de services).

Dans la continuité urbaine du centre-bourg, l'urbanisation s'est développée au rythme du développement économique artisanal, commercial et industriel (industrie agroalimentaire notamment). L'urbanisation de la commune s'est aussi développée autour de deux quartiers ruraux : Arraziguet et le Viale. L'activité agricole est encore très présente sur la commune.

Le déplacement en voiture est prépondérant. La présence de celle-ci au sein du centre-bourg constitue un enjeu à repenser. L'objectif est de diversifier les poches de stationnement afin de favoriser les déplacements doux.

Le centre-bourg, les premiers quartiers pavillonnaires et la zone d'activité sont accessibles dans un rayon de 15 minutes à pied depuis la Place de la République. L'objectif est alors de développer les modes de déplacement actifs en cohérence avec le développement urbain envisagé. Le contexte du développement du centre-bourg d'Arzacq-Arraziguet est historique, les enjeux sur les mobilités sont de plus en plus grandissants avec les besoins en logements, les réhabilitations en centre-bourg et l'envie d'être au plus près des commerces de proximité.

L'utilisation de la voiture et sa présence au sein du tissu rural est un sujet sur lequel des réflexions doivent être engagées, il s'agit de proposer un développement de qualité mettant en avant les atouts de la commune d'Arzacq-Arraziguet (éléments architecturaux, espaces de rencontres, places publiques, végétalisation des espaces etc...).

**Les enjeux et objectifs recherchés sont notamment les suivants :**

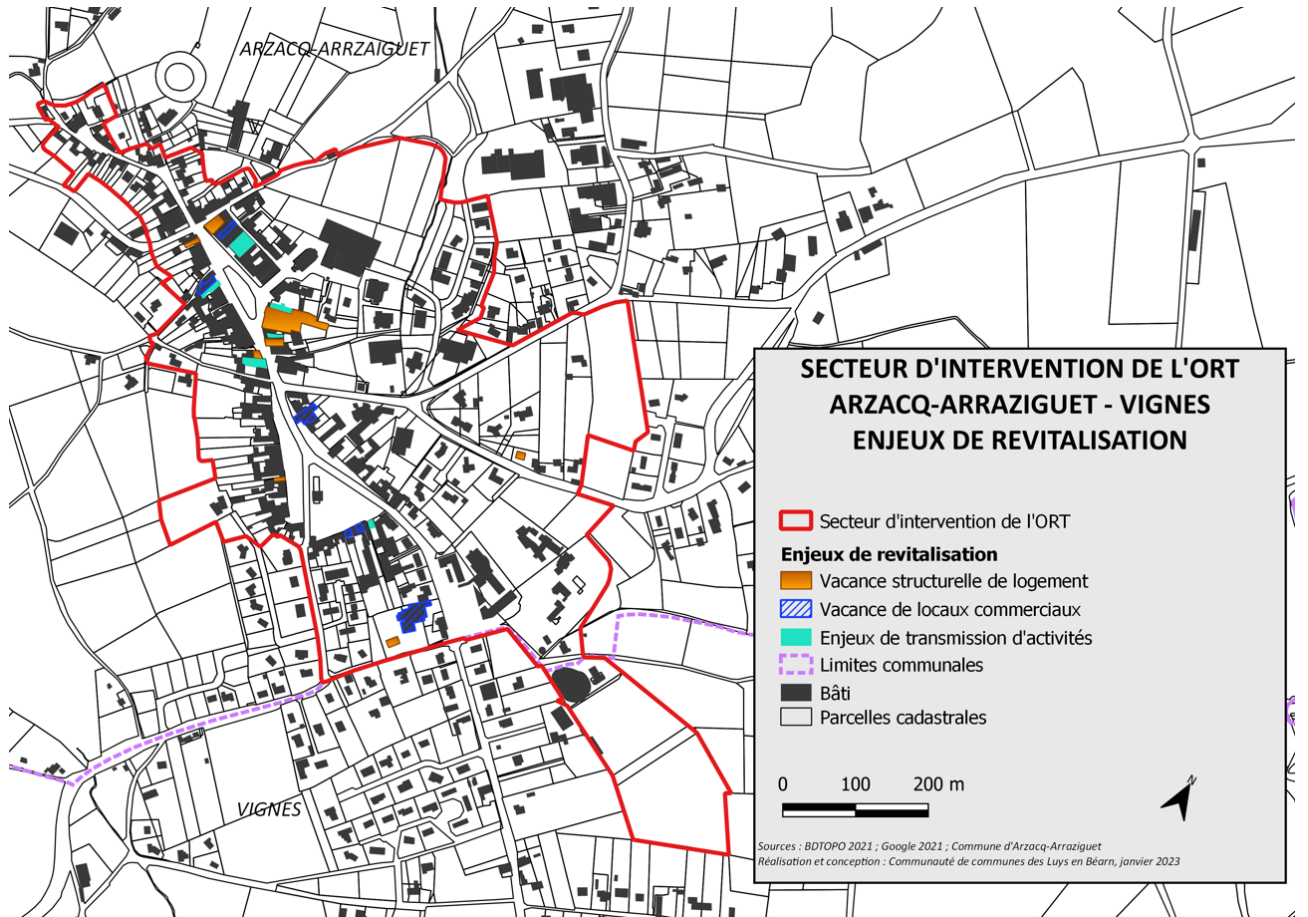
- Partager l'espace public tout en favorisant et sécurisant la place des modes actifs,
- Promouvoir la marche, en créant des liaisons piétonnes,
- Garantir le maintien du commerce de proximité dans le centre-bourg en garantissant des conditions favorables à l'implantation de ces derniers.
- Conforter la qualité du cadre de vie du centre-bourg arzacquois.

L'OAP centre-bourg de la commune vient en complément des démarches déjà engagées sur ce territoire. La commune d'Arzacq-Arraziguet bénéficie notamment du label « Petite Ville de Demain ». A cet effet, la commune a signé le 12 mai 2023 une convention ORT (opération de revitalisation de territoire).

L'ORT traduit un projet de revitalisation du centre-bourg organisé autour de trois orientations stratégiques :

- **OS 1 – CADRE DE VIE** : « Préserver et améliorer le cadre de vie par un aménagement durable des centres-bourgs »
- **OS 2 – HABITAT** : « Développer une offre de logement diversifiée permettant de sécuriser les parcours résidentiels et de valoriser l'habitat de centre-bourg »
- **OS 3 – ECONOMIE DE PROXIMITE** : « Renforcer une économie de proximité de centre-bourg génératrice d'emplois en s'appuyant sur les ressources locales et les solutions numériques »

Cette stratégie se déploie sur un secteur d'intervention de l'ORT, défini par la densité urbaine, les problématiques identifiées, le patrimoine, le rayonnement des lieux et le caractère structurant de l'offre de services et de commerces.



- Espace public structurant
- Equipement et service public
- Lieu d'intérêt (commerces, équipements, loisirs, services)

## 1.1.2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le centre bourg d'Arzacq-Arraziguet s'organise autour des deux places de la République et Marcadieu.

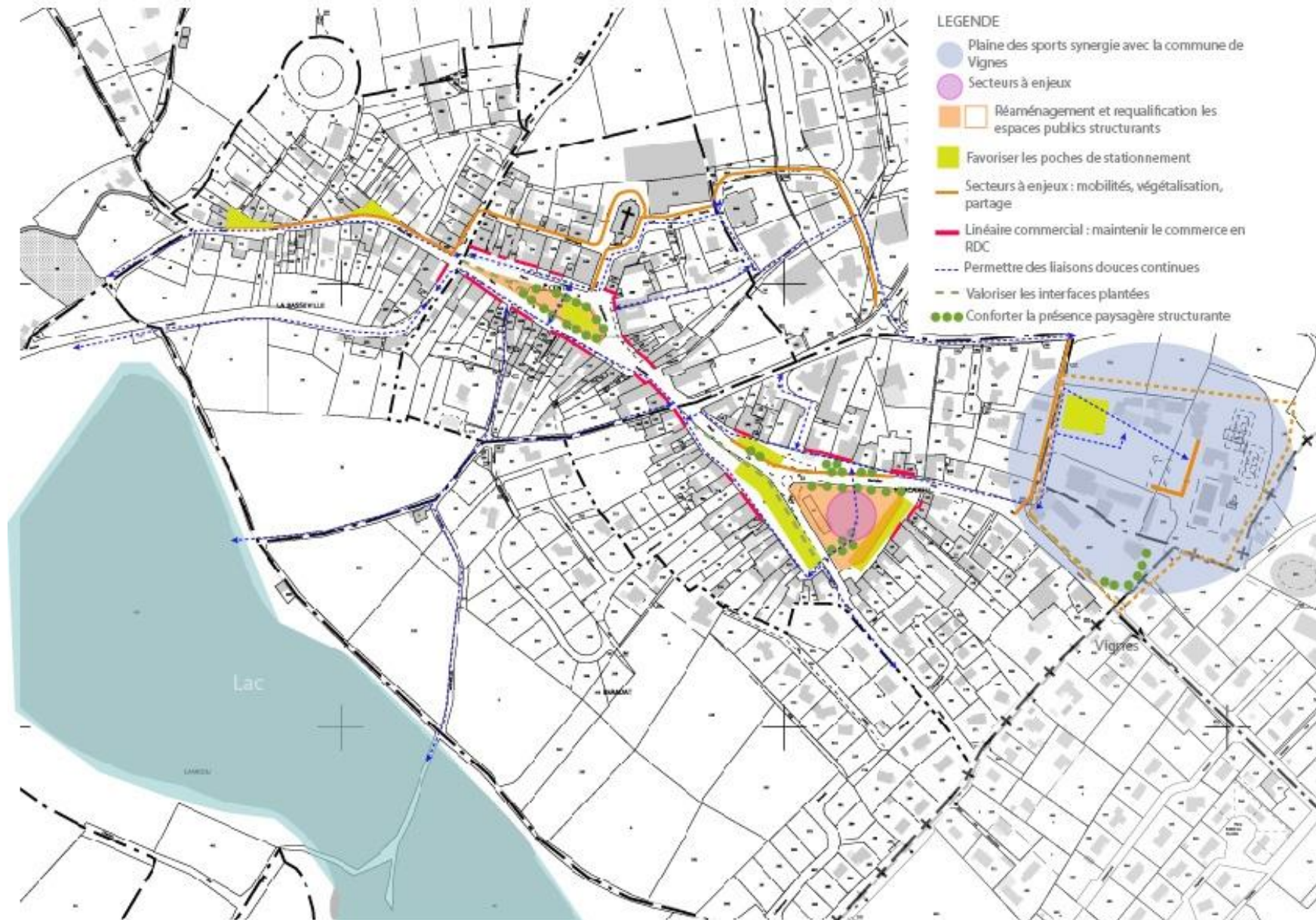
Il s'agira alors de :

- Maintenir le commerce et les équipements publics (comme identifié sur le règlement graphique du PLUi) en rez-de-chaussée autour de ces deux places afin de maintenir le dynamisme et la vitalité économique existante.,
- Favoriser le maillage des liaisons douces, dans l'optique de relier le centre-bourg aux différents lieux d'intérêts de la commune (plaine des sports, lac, zone économique ...) et aux parcs de stationnements.

**Les secteurs à enjeux** : ces secteurs stratégiques pour la commune sont voués à plusieurs usages (stationnement, mobilité, commerce...). Ils présentent plusieurs enjeux dont le maintien d'un dynamisme et l'intégration d'une présence paysagère et de zones perméables afin de proposer des espaces de nature en cœur de bourg.

**Conforter la présence paysagère structurante** : Il s'agit de conforter les éléments paysagers existants (plantations, arbres...) en limite des interfaces notamment entre les places de la République et Marcadieu et les voies de stationnement. Les interfaces plantées permettront d'apporter une meilleure insertion des futurs projets d'aménagement dans le tissu urbain existant mais aussi d'apporter des espaces perméables aux espaces existants (placettes, aire de stationnement, voirie, etc...).

**Plaine des sports** : La plaine des sports a la particularité de se retrouver pour partie sur la commune de Vignes. Ce secteur stratégique est doté d'équipements et de services dédiés à différents usages bénéficiant à l'ensemble du territoire du PLUi. Il s'agit de conforter cet espace convivial et vecteur de lien social en permettant son maillage avec le centre-bourg par la création de liaisons douces.



## **1.2 MAZEROLLES**

### **1.2.1 CONTEXTE ET ENJEUX**

La commune de Mazerolles est qualifiée de « polarité centre » au sein du territoire Ouest de la Communauté de communes des Luys en Béarn. Historiquement, le centre ancien de la commune présente une forme urbaine de « village -rue ». Par la suite, la commune s'est développée le long des différents axes de circulation. Aujourd'hui, elle s'organise autour de deux pôles qui font centralité :

- Le centre-bourg historique autour de l'église et de la Mairie qui présente un habitat ancien,
- Une centralité plus récente autour de l'école, dotée d'équipements sportifs et de loisirs (bibliothèque, centre de loisir...), de commerces. Les formes d'habitat plus récentes se caractérisent par un tissu urbain moins dense principalement composé de pavillons.

La voiture a également une place importante dans ces deux centralités. Il est alors essentiel de :

- Créer un maillage entre les cheminements doux et les différents services et équipements,
- Développer l'offre de stationnement tout en sécurisant et partageant l'espace public aux autres modes de déplacement,
- Rééquilibrer les espaces publics en apportant de la nature en ville : création d'îlot de fraîcheur.

La commune de Mazerolles est également labellisée « Village d'avenir ». Mis en œuvre par l'agence nationale de la cohésion des territoires, ce programme vise à aider la commune, porteuse d'une dynamique globale à réaliser ses projets de développement à travers un accompagnement en ingénierie. Cet accompagnement se traduit autour des orientations stratégiques suivantes :

- Maintenir son attractivité en direction des familles,
- Renforcement de l'offre de logements à la location accession,
- Maintien des activités économiques de son centre bourg,
- Amélioration des circulations et connexions entre les espaces.



### 1.2.2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le bourg de Mazerolles se compose de deux centralités complémentaires de par leurs histoires et les services qu'elles proposent. Il est alors essentiel de réfléchir aux interactions entre ces deux pôles.

Pour ce faire, en ce qui concerne les mobilités, les orientations suivantes sont retenues :

- Permettre la réalisation de liaisons douces continue entre ces deux pôles, afin de créer un maillage sécurisé, pour un accès à l'ensemble des équipements et services,
- Sécurisation du carrefour entre les deux centralités, afin de conforter la place du piéton et des mobilités douces, afin de permettre la création d'un lien entre ces deux centralités.

Ces deux pôles sont également à conforter. Pour ce faire, le réaménagement et la requalification d'espaces publics (place dédiée au stationnement, aire de jeux ...) est également à repenser. Les éléments suivants sont également attendus :

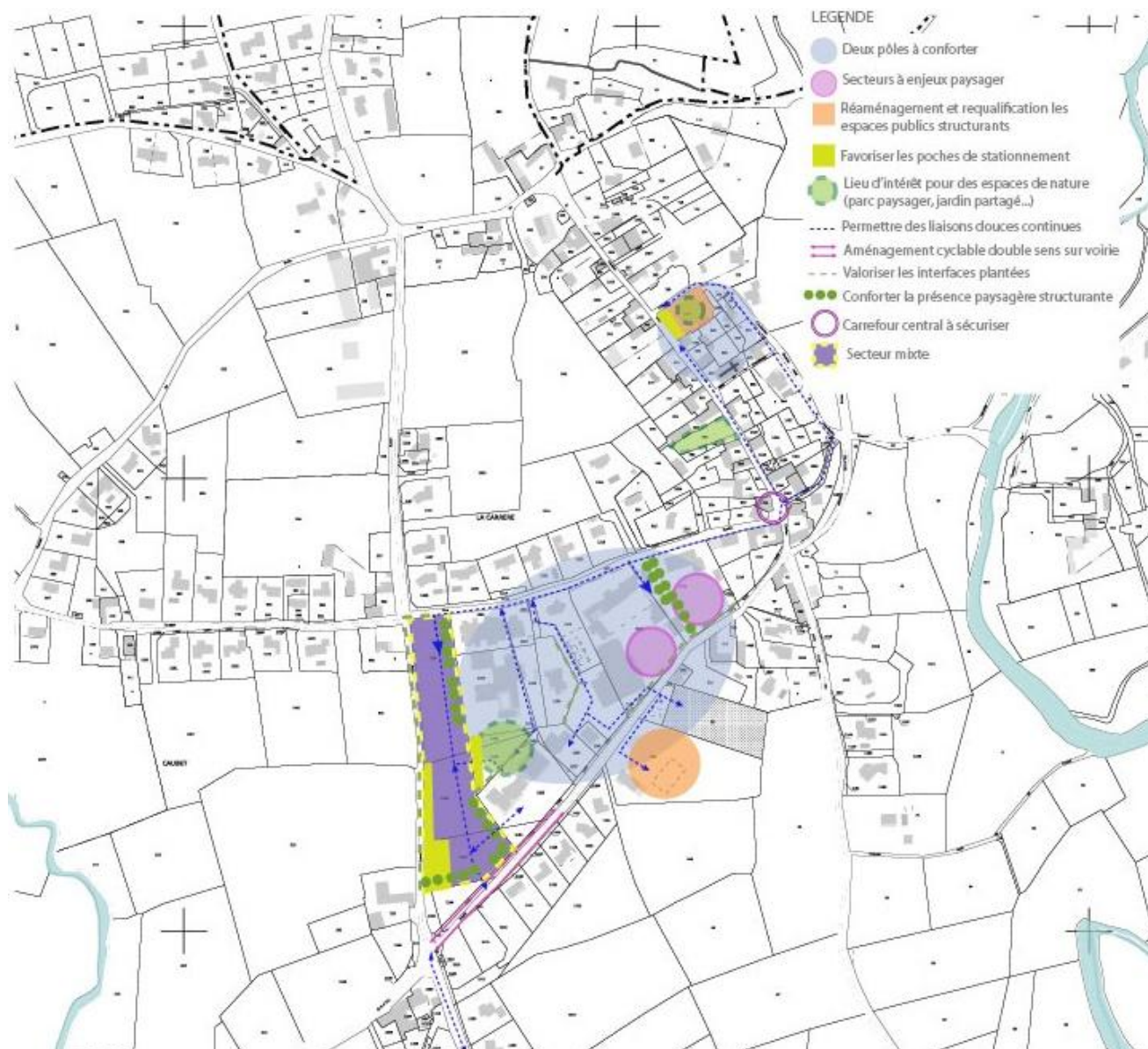
**Secteurs à enjeux paysager** : ces secteurs stratégiques pour la commune sont voués à plusieurs usages (stationnement, mobilité, commerce, ...). Ils présentent plusieurs enjeux et il s'agit notamment de maintenir un dynamisme de ces espaces et d'y envisager l'intégration d'une présence paysagère et d'espaces perméables afin de proposer des espaces de nature en cœur de bourg.

**Lieu d'intérêt pour des espaces de nature** : Lieu d'implantation préférentiel d'espaces de nature au sein du tissu urbain via la création de parc paysager, jardin partagé etc...

Tout en étant vecteur de lien social, ces lieux permettront une meilleure infiltration des eaux pluviales et d'apporter des îlots de fraîcheur au sein de ces espaces bâtis.

**Conforter la présence paysagère structurante** : Il s'agit de conforter les éléments paysagers existants (plantations, arbres ...) en limite des interfaces entre les différents espaces dédiés à différents usages (habitats/équipements ...). Les interfaces plantées permettront d'apporter une meilleure insertion des futurs projets d'aménagement dans le tissu urbain existant mais aussi d'apporter des espaces perméables aux espaces existants.

Un nouvel espace viendra également conforter la centralité la plus récente en sa limite EST. Ce secteur mixte sera propice au développement de logements de différentes typologies, mais aussi à l'activité commerciale. Il offrira également des espaces de stationnement.



## 1.3 MORLANNE

### 1.3.1 CONTEXTE ET ENJEUX

Morlanne est un village qui a gardé son caractère patrimonial.

Le village est constitué de deux secteurs, l'un autour du château, Castetbieilh, et l'autre autour de l'église.

Le village a conservé de son passé l'image d'un peuplement organisé. Toutefois les maisons béarnaises classiques des 17e, 18e, et 19e siècles ont remplacé les maisons plus anciennes, en transformant souvent la répartition parcellaire. Une route départementale a été percée en 1904 et passe désormais devant l'église paroissiale, modifiant sensiblement l'allure du village au nord.

Sur sa commune, Morlanne enregistre un nombre important de petits commerces, de restaurants, artisans, producteurs, etc. Cette activité en zone rurale est source de richesse et répond ainsi aux besoins des habitants en favorisant le service de proximité (crèche, école, bibliothèque, vie associative).

La commune a un attrait touristique fort par la présence de son château. Il est important de valoriser cet élément afin de conforter la position de Morlanne au sein du territoire Ouest : « polarité rurale intermédiaire ».

Le bourg de la commune est animé autour de l'attrait touristique du château.

Le maintien des commerces le long des rues structurantes du bourg (carrère du château) est un enjeu pour pérenniser le dynamisme de la commune.

Il est également essentiel de favoriser les mobilités douces sécurisées notamment entre les aires de stationnement.



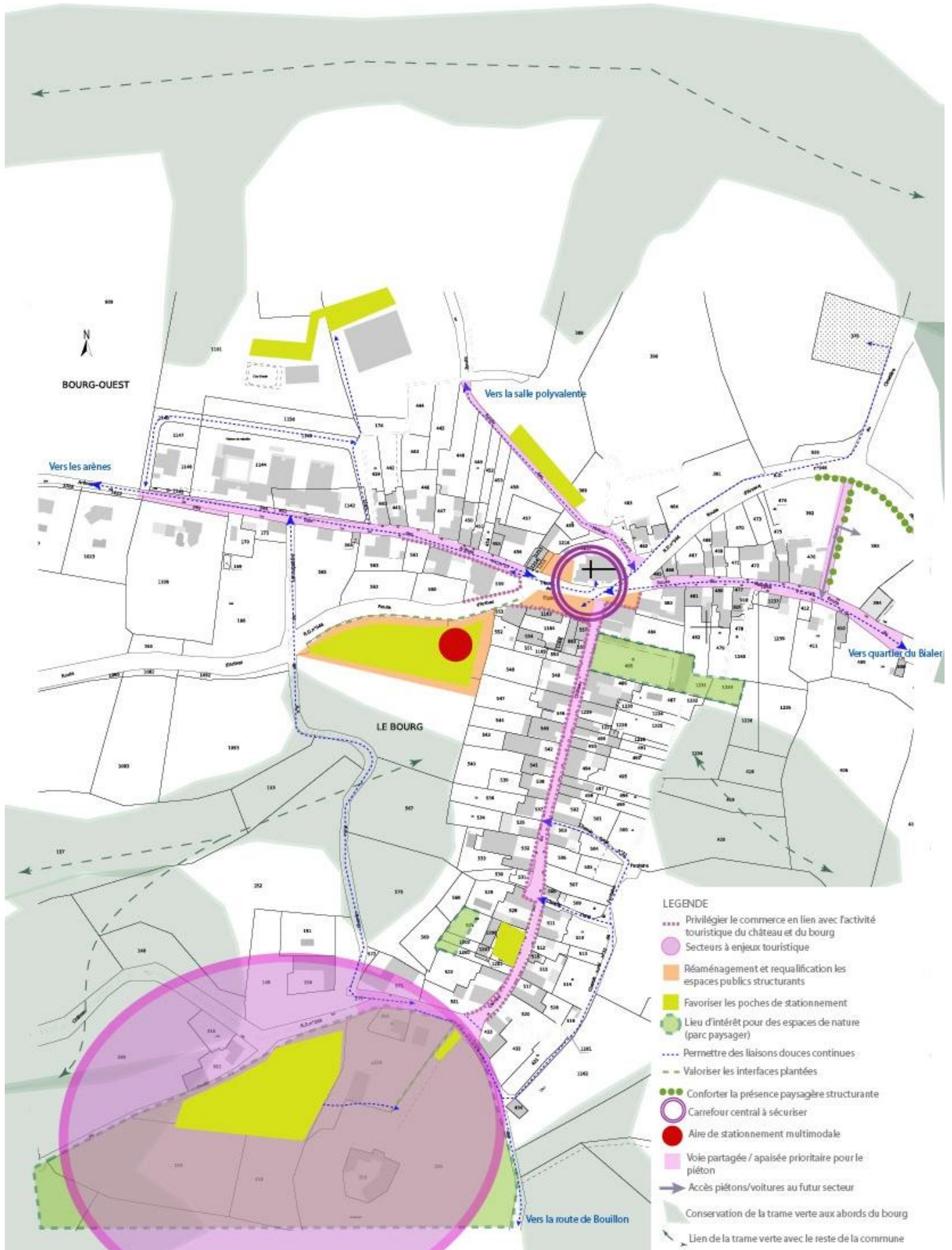
- Services et équipements publics structurants
- Lieu d'intérêt (commerces, équipements, loisirs, services)
- Aire de stationnement

**Le secteur à enjeux touristiques** : Le château de Morlanne présente un intérêt touristique (*tout comme l'église et la maison Belluix*). Le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques, gestionnaire du site, envisage un projet de développement touristique du site en diversifiant son offre (habitat insolite et léger de loisirs...). L'offre et l'organisation du stationnement permettant d'accéder au site seront également repensées.

**Privilégier le commerce en lien avec l'activité touristique du château** : l'objectif est de favoriser le maintien des commerces en centre-bourg.

**Conforter la présence paysagère structurante** : Il s'agit de conforter les éléments paysagers existants (plantations, arbres ...) en limite des interfaces entre les différents usages des espaces (exemple : parcelle bâtie et cheminement piéton). Les interfaces plantées permettront d'apporter une meilleure insertion des futurs projets d'aménagement dans le tissu urbain existant mais aussi d'apporter des espaces perméables aux espaces existants.

**Lieu d'intérêt pour des espaces de nature (parc paysager)** : Lieu d'implantation préférentiel d'espaces de nature au sein du tissu urbain notamment à proximité de la rue de la Carrère. Ces espaces permettront de proposer des parenthèses non bâties dans un tissu urbain dense et de proposer des lieux d'intérêts collectifs ouverts et végétalisés, via la création de parc paysager, jardin partagé etc...



## 2. OAP PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Conformément à l'article R. 151-7, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysages, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural.

Le territoire du PLUi Ouest est caractérisé notamment par la présence de formes urbaines particulières (bastides, village rue ...), de bâtis anciens, d'éléments paysagers importants (boisement, prairies, champs, ...). C'est pourquoi, à travers cette OAP, la Communauté de communes des Luys en Béarn souhaite inscrire des recommandations et des principes d'aménagement portant sur le patrimoine architectural et paysager.

Le patrimoine pouvant être qualifié d'« exceptionnel » (sites classés et inscrits) n'est pas concerné par cette OAP. En effet, ce dernier fait déjà l'objet de prescriptions particulières.

Le périmètre de l'OAP patrimoine concerne l'ensemble du territoire couvert par le PLUi territoire Ouest.

### 2.1 CONTEXTE

Lors de l'élaboration du PLUi Ouest, la nécessité de mieux prendre en compte le patrimoine a été pointée. Différents ateliers de travail menés en partenariat avec l'Agence d'urbanisme ont alors été organisés. Les éléments suivants ont été retenus :

#### 2.1.1 CE QUI FAIT PATRIMOINE SUR LE TERRITOIRE DU PLUI OUEST ET LES EVOLUTIONS SOUHAITABLES

Le patrimoine est diversifié tant par :

- Sa nature : des paysages de manière générale à un élément de petit patrimoine bâti,
- Sa dimension : plusieurs échelles : un détail, un objet, un bâtiment, une rue ...,
- Sa qualité : d'exceptionnel au patrimoine dit plus « ordinaire »,
- Son caractère : religieux, militaire, civil ...,
- Son ancienneté.

La présente orientation s'adresse à l'ensemble de ces patrimoines à l'exception du patrimoine pouvant être qualifié « d'exceptionnel » (château de Morlanne et de Cabidos, églises classées...) qui bénéficie déjà de protections particulières.

Ce qui fait patrimoine :

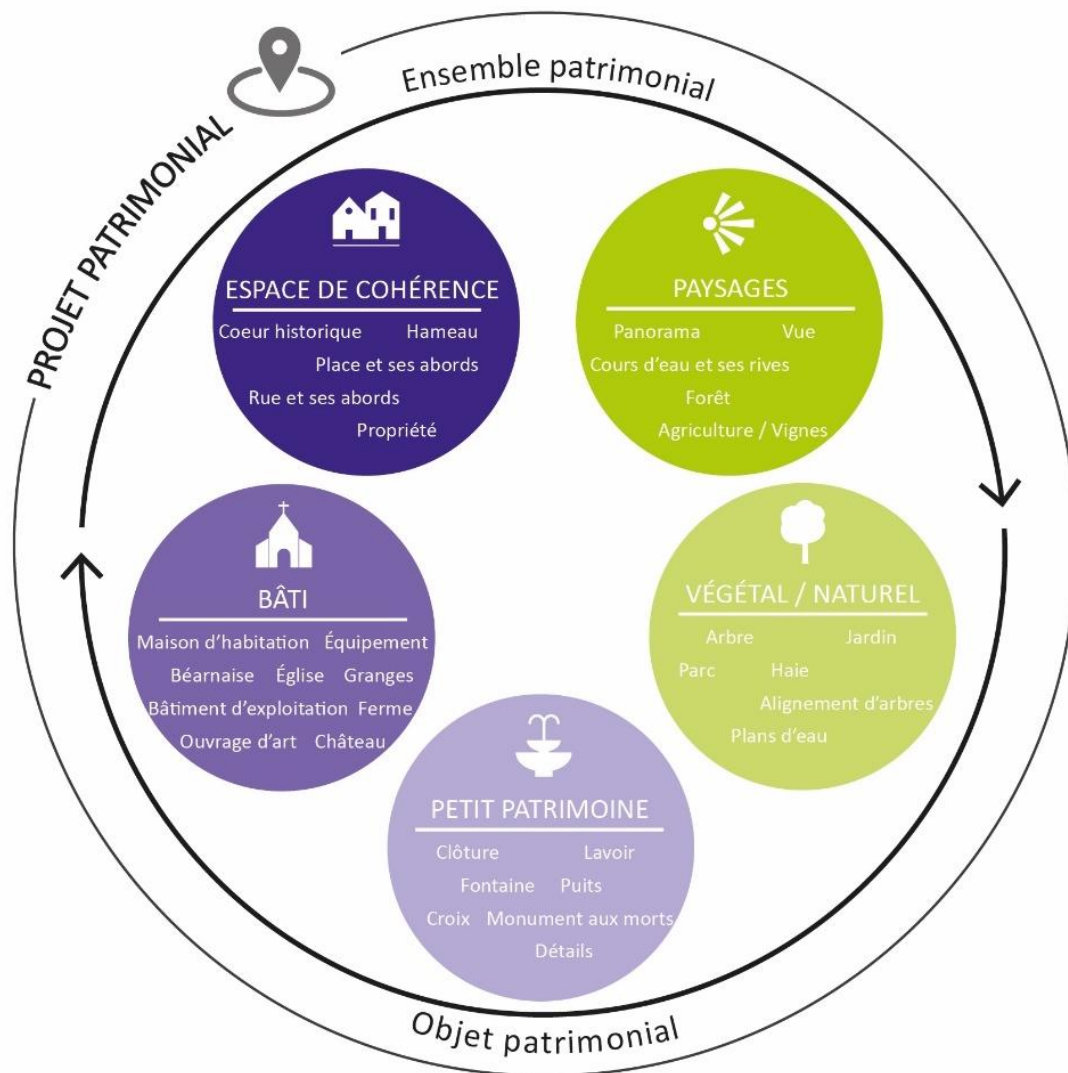


**Alignement d'arbres - Importance des essences locales**



Il est alors nécessaire de s'intéresser à l'évolution et à la préservation de ce patrimoine qui participe à la qualité du cadre de vie du territoire du PLUi Ouest.

Le PLUi Ouest du territoire et notamment cette OAP a pour objectif d'accompagner la mutation et l'évolution de ce patrimoine sans pour autant le sanctuariser. Il est important d'adapter la règle à l'enjeu.



Malaussanne, ferme du 17<sup>ème</sup> siècle



Vignes, lavoir du 19<sup>ème</sup> siècle, identique à celui d'Arzacq

## 2.1.2 UNE TRADUCTION DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

En cohérence avec les éléments de diagnostic qui ont pu émerger, le PADD du PLUi territoire Ouest affiche des orientations en faveur du patrimoine qu'il soit architectural ou paysager :

- **« Préserver les éléments structurants du patrimoine naturel, qui font sa richesse paysagère et participent à la diversité des « ambiances » avec notamment :**
  - La préservation des coteaux/versants boisés,
  - Le maintien de la végétation bordant les cours d'eau,
  - La prise en compte des principaux cônes de vue,
  - Le respect des continuités paysagères et des unités agricoles, »
  
- **« Valoriser le patrimoine bâti de qualité comprenant à la fois des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques mais également des éléments bâtis non protégés par la réglementation qui témoignent de l'histoire des communes :**
  - Préserver le patrimoine bâti exceptionnel (monuments historiques notamment : églises, châteaux, bastides, ...) et le patrimoine plus commun (lavoirs, moulins, fermes, maisons de ville, granges, ...),
  - Permettre, par un changement de destination, une valorisation de certains bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation et présentant une qualité architecturale. »

Ces orientations trouvent alors une traduction réglementaire tant dans les règlements écrit ou graphique du PLUi qu'à travers la présente OAP.

## 2.2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le patrimoine doit être pris en compte, parfois protégé. A ce titre, le règlement du PLUi émet certaines prescriptions particulières notamment à travers des éléments identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique. Au-delà de ces prescriptions particulières, cette OAP est un outil d'incitation afin de prendre en compte le patrimoine tout en participant à atteindre les objectifs fixés par le PADD, notamment en :

- Garantissant l'entretien, la préservation, la conservation et la mise en valeur du patrimoine,
- Considérant le patrimoine dans sa contribution aux paysages des villes, à la cohérence architecturale et à la qualité de vie des différents quartiers,
- Favorisant et encourageant des objectifs qualitatifs dans la réalisation des travaux soumis à autorisation.

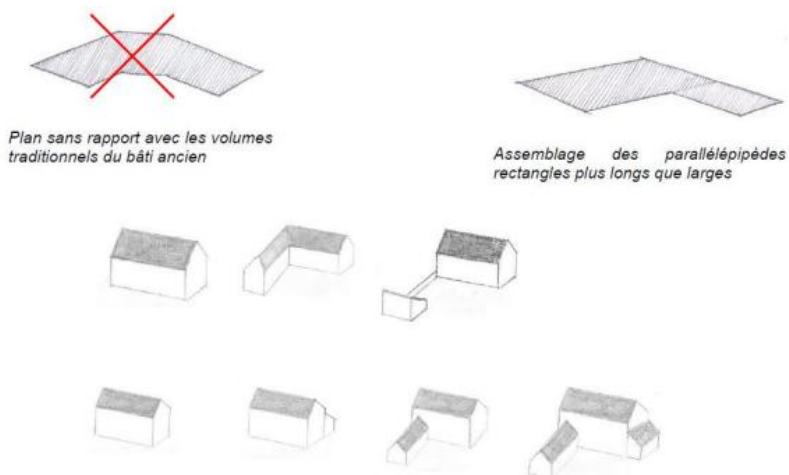
## 2.2.1 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL



Les orientations d'aménagement suivantes sont retenues :

- Un objectif de mise en valeur réciproque sera recherché entre les créations nouvelles de constructions et la préservation de la typologie du bâti ancien, dans l'idée de préserver l'esprit d'origine des constructions plutôt que de créer de fidèles reproductions,
- Lors de la réhabilitation ou l'extension des constructions anciennes traditionnelles, les porteurs de projet seront encouragés à respecter la typologie du bâti local traditionnel (volumes, couleurs, proportions des ouvertures, éléments de modénatures, ...) notamment par la prise en compte et la mise en valeur des caractéristiques architecturales initiales du bâti (principal et annexes) et des clôtures,
- Lors notamment de la réhabilitation d'anciennes granges en habitation, les porteurs de projet seront encouragés à respecter l'architecture du bâtiment. Il s'agira en particulier de veiller à une bonne insertion des extensions projetées.
- Afin de s'inspirer de l'architecture traditionnelle, les volumes simples sont à privilégier pour les constructions nouvelles.

A privilégier :



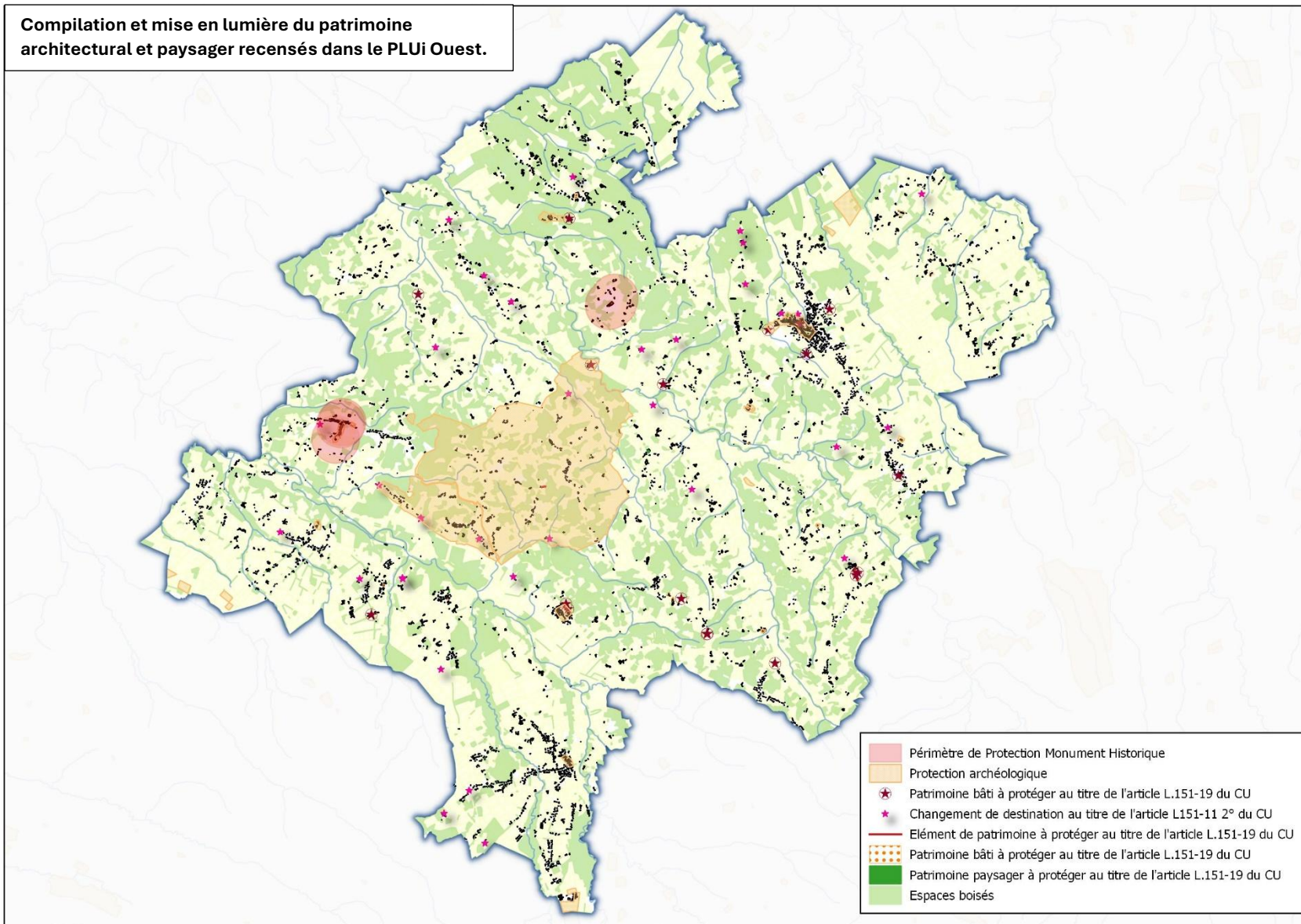
## 2.2.2 LE PATRIMOINE PAYSAGER



Les orientations suivantes sont retenues :

- Favoriser les espaces de nature : limiter les surfaces imperméabilisées, plantations de végétations tout en favorisant les essences locales,
- Porter une attention particulière au traitement des espaces de transition entre les espaces urbains et les espaces naturels, agricoles et forestiers en encourageant la création de clôtures végétalisées,
- Encourager un traitement végétalisé des espaces de stationnement ou bien avec un revêtement perméable,
- Valoriser et réserver des espaces non bâtis au cœur des centres-bourgs (parcs, jardins ...). Ces espaces favoriseront le lien social tout en participant à une meilleure infiltration des eaux pluviales et à la création d'îlots de fraîcheur et de nature dans les centres-bourgs,
- Être attentif à la qualité de points de vue lors des projets de constructions,
- Être attentif à l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions aux paysages,
- Porter une attention particulière à la qualité et à l'entretien des espaces publics.

**Compilation et mise en lumière du patrimoine architectural et paysager recensés dans le PLUi Ouest.**



### 3. OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Conformément à l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Le territoire du PLUi Ouest est caractérisé notamment par la présence d'un patrimoine paysager contrasté, d'espaces agricoles et de richesses naturelles. C'est pourquoi, à travers cette OAP, la Communauté de communes des Luys en Béarn souhaite inscrire des recommandations et des principes de préservation de la trame verte et bleue de son territoire ouest. La conservation et la mise en valeur des continuités écologiques font partie intégrante du projet.

Le périmètre de l'OAP TVB concerne l'ensemble du territoire couvert par le PLUi territoire Ouest.

## 2.3 CONTEXTE

« Si le territoire est profondément marqué par sa vocation agricole, il offre néanmoins une juxtaposition de milieux naturels diversifiés qui en font sa richesse. La biodiversité est ainsi grandement favorisée par une structure paysagère en mosaïque ainsi que par la présence de nombreux cours d'eau et de milieux humides associés.

Les continuités écologiques sont donc étroitement liées au relief qui s'étire selon un axe général sud-est / nord-ouest avec une succession de plaines, coteaux, vallées et plateaux agricoles. Les échanges sud-ouest / nord-est sont globalement peu présents ».

Lors de l'élaboration du PLUi Ouest, fort de l'identité rurale au cœur du projet, la nécessité de préserver le patrimoine paysager, les espaces agricoles et les richesses naturelles a été retenue comme l'un des axes principaux. La biodiversité locale constitue une richesse du territoire. Préserver les continuités écologiques existantes à travers des orientations complémentaires au règlement est l'un des objectifs de cette orientation.

### 2.3.1 CE QUI FAIT TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE DU PLUI OUEST ET LES EVOLUTIONS SOUHAITABLES

La TVB se caractérise notamment par :

#### Les réservoirs de biodiversité :

- Les coteaux boisés situés entre les vallées du Luy de Béarn et du Luy de France,
- Le Riumayou qui entaille les coteaux entre Lonçon et Séby,
- Les zones humides,

#### Les corridors écologiques composés de :

- Corridors aquatiques liés au chevelu dense de cours d'eau (le Luy de Béarn, le Luy de France, le Gabas et leurs affluents) qui s'écoulent sur le territoire et leurs milieux humides associés,
- Corridors terrestres d'intérêt local se fondant sur la juxtaposition de milieux ouverts (prairies) et fermés (surfaces boisées en continu, bosquets, haies ou arbres isolés), présents sur les coteaux.

Ce qui fait TVB :



Lacs



Milieux humides



Prairies agricoles et coteaux boisés



Linéaires de haies



Cours d'eau



Arbres isolés



Faune aquatique



Ripisylve

Il est alors nécessaire de s'intéresser à l'évolution et à la préservation de la TVB qui participe à la qualité du cadre de vie du territoire du PLUi Ouest.

### 2.3.2 UNE TRADUCTION DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

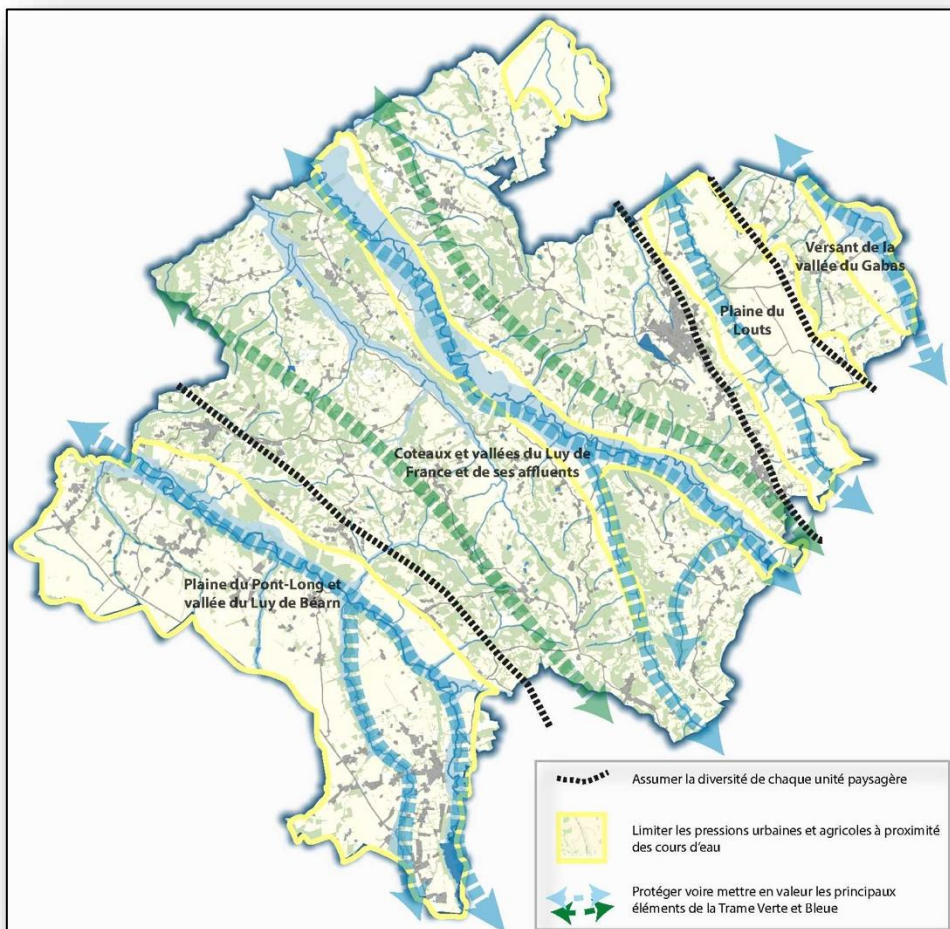
Le PLUi entend préserver la richesse de son territoire à travers diverses orientations en matière de gestion durable des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques.

Les objectifs suivants visent à :

- Protéger voire mettre en valeur les principaux éléments composant la Trame Verte et Bleue,
- Limiter les pressions urbaines et agricoles à proximité :
  - Des cours d'eau majeurs : le Luy de Béarn, le Luy de France et le Gabas,
  - Des cours d'eau d'intérêt local : l'Ayguelongue, le Riumayou et l'Uzan,
  - Du cours d'eau altéré : le Louts.

Et conserver leurs espaces de mobilité admissible (liés à la prise en compte des enjeux existants),

- Limiter la fragmentation des espaces naturels et agricoles en restreignant la création de zones de confrontation entre espaces boisés ou ouverts et espaces urbains et en encadrant la dispersion du bâti non agricole,
- Préserver voire préconiser des espaces de nature dans certains villages, gage de qualité du cadre de vie pour les habitants.



## 2.4 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les orientations suivantes sont retenues :

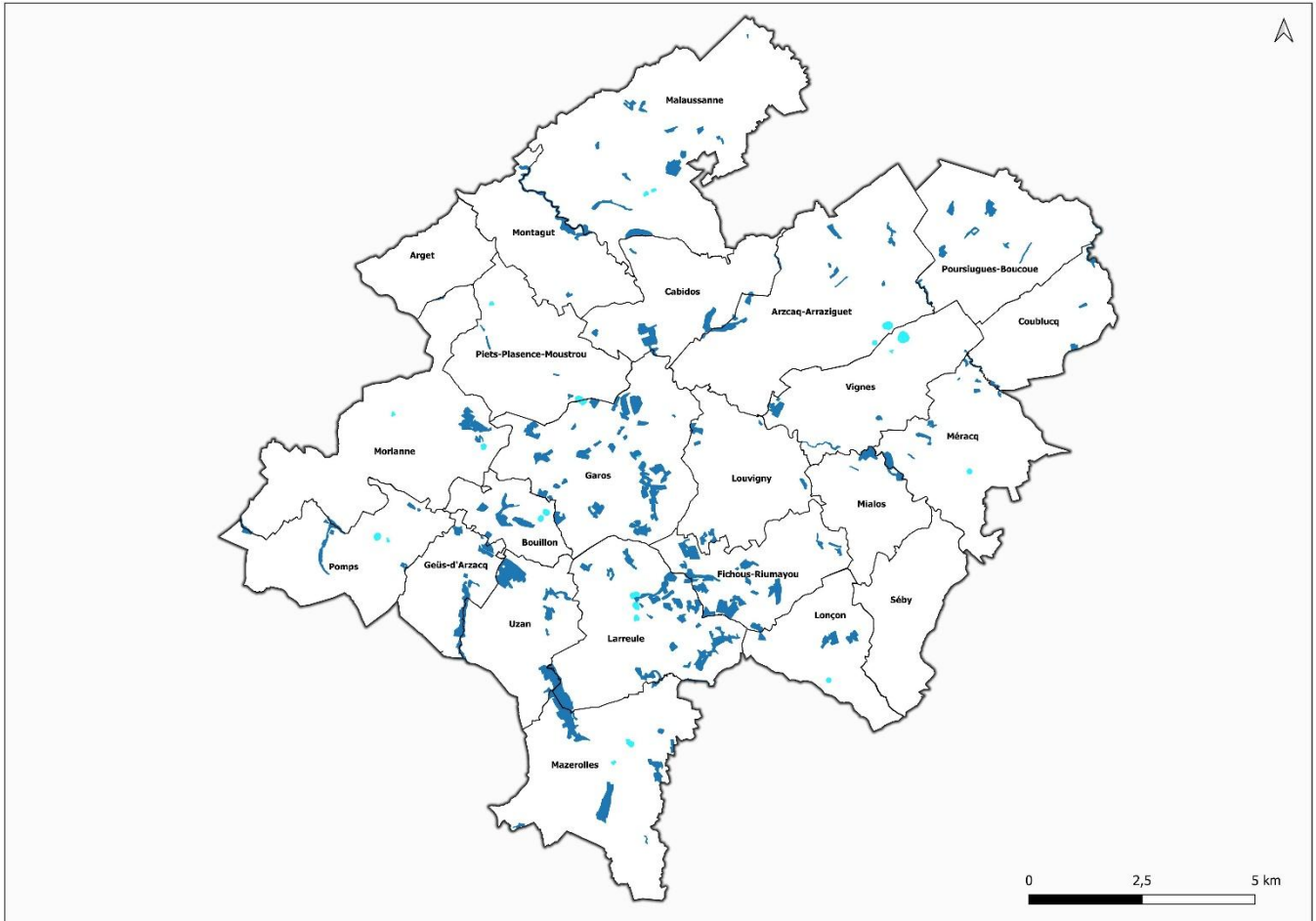
- **Préserver les zones humides identifiées**

Les zones humides ont plusieurs fonctions dont la protection de la ressource en eau et de la biodiversité biologique. Au-delà de leur fonction technique de protection, elles atténuent les effets du changement climatique. Elles ont aussi le rôle d'îlot de fraîcheur pour la faune ainsi que pour la population.

Sur le périmètre du projet, **251 zones humides** sont inventoriées, recouvrant une superficie totale de **587,19 ha** (soit 3,1 % du territoire). Une zone humide inventoriée n'est pas systématiquement une zone humide avérée. Elle doit faire l'objet d'une investigation pour confirmer ou infirmer son caractère humide.

Dans le cadre du projet et de l'évaluation environnementale conduite, les secteurs de développement fléchés ont fait l'objet d'**investigations** pour vérifier leurs enjeux environnementaux.

A l'issue, **19 zones humides avérées** ont été identifiées par le bureau d'étude Géoflore, recouvrant une surface de **1 ha 35** (soit moins de 1% du territoire infra Ouest).



*Carte des zones humides identifiées sur le territoire infra Ouest*

Dans le cadre de l'application de la séquence : éviter, réduire, compenser et à l'échelle d'un document de planification, si une zone humide est identifiée sur un secteur de développement, la méthodologie retenue vise à éviter et donc à rechercher un autre secteur de développement.

Les zones humides seront ainsi préservées : toute construction, installation et aménagement est interdit dans l'emprise d'une zone humide identifiée. Un espace tampon de 10 m situé entre la limite de la zone humide et l'espace urbanisé sera dans la mesure du possible à privilégier.

- **Préserver les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques**

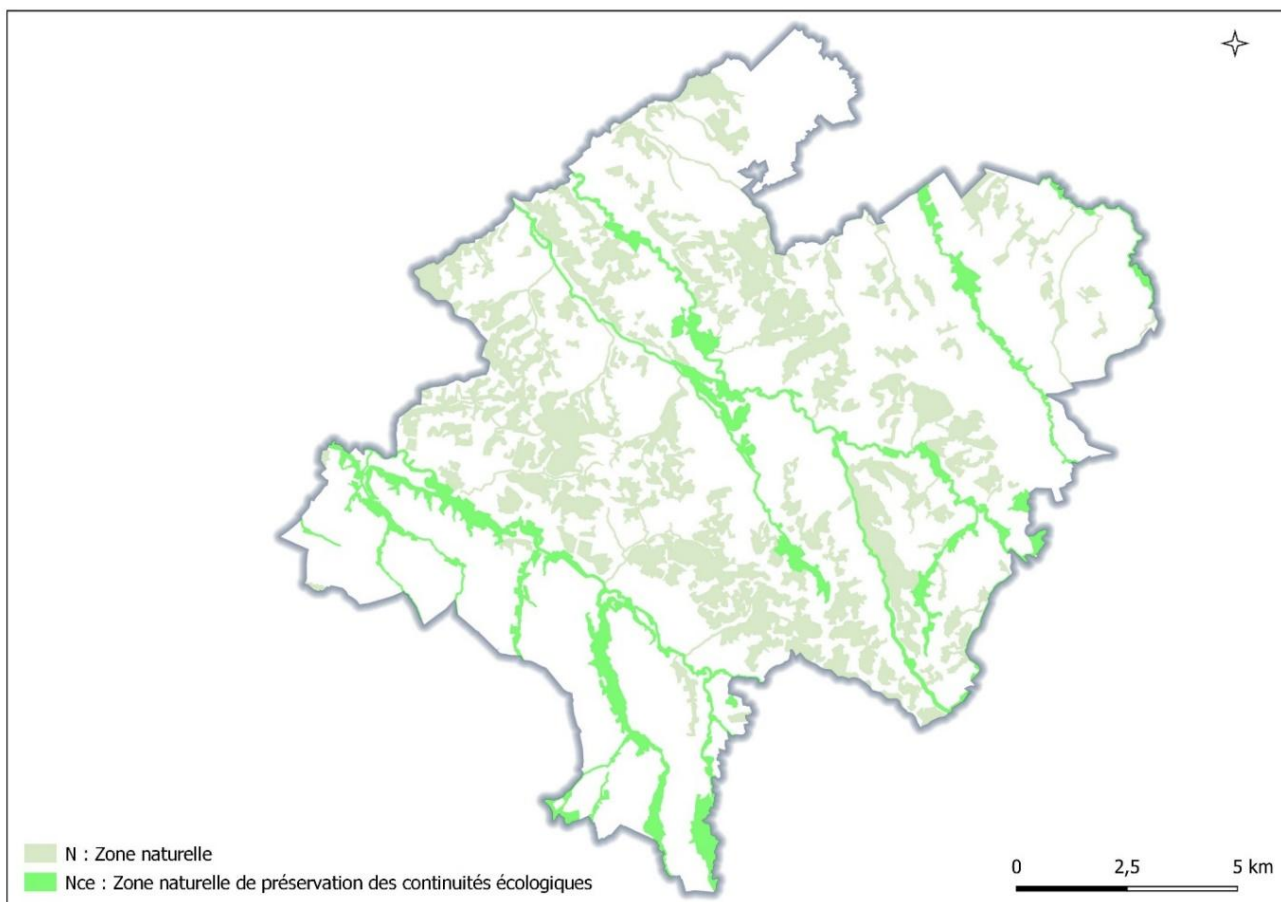
Les réservoirs de biodiversité à enjeu fort et principaux corridors écologiques sont classés en zones naturelles (N) ou agricoles (A) au règlement graphique. Des sous-secteurs permettent de traduire les objectifs de préservation et de valorisation de la trame verte et bleue (Nce, ...). Voici des exemples :

- Les coteaux boisés situés entre les vallées du Luy de Béarn et du Luy de France,
- Le Riumayou qui entaille les coteaux entre Lonçon et Séby.

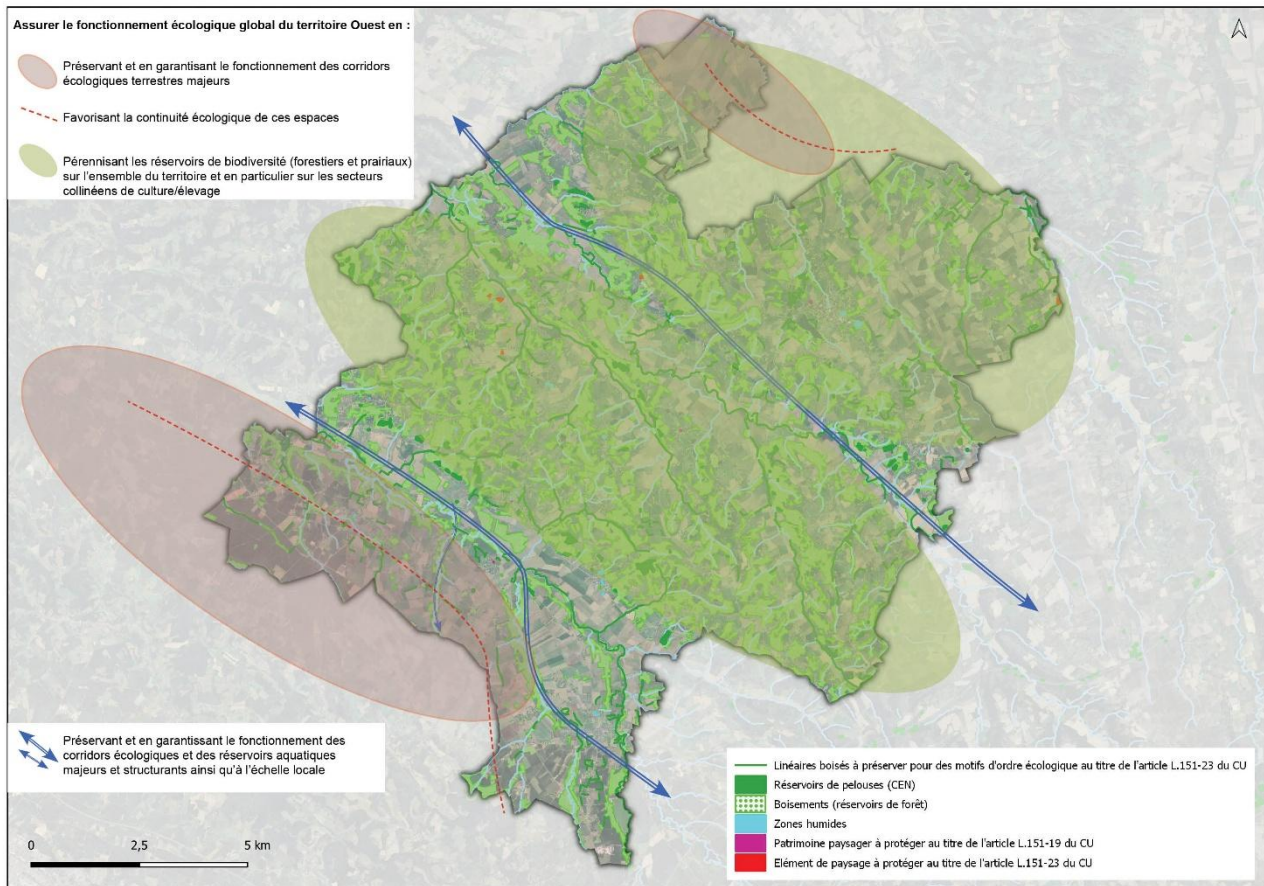
Il s'agira de veiller à ce que les aménagements ne remettent pas en cause la fonctionnalité écologique globale des corridors écologiques identifiés. Voici des exemples :

- Corridors aquatiques liés au chevelu dense de cours d'eau (le Luy de Béarn, le Luy de France, le Gabas et leurs affluents) qui s'écoulent sur le territoire et leurs milieux humides associés,

- Corridors terrestres d'intérêt local se fondant sur la juxtaposition de milieux ouverts (prairies) et fermés (surfaces boisées en continu, bosquets, haies ou arbres isolés), présents sur les coteaux.



*Carte des éléments boisés structurants (réservoirs de biodiversités)*



*Carte des éléments structurants (réservoirs de biodiversités et corridors écologiques) à préserver et à conforter*

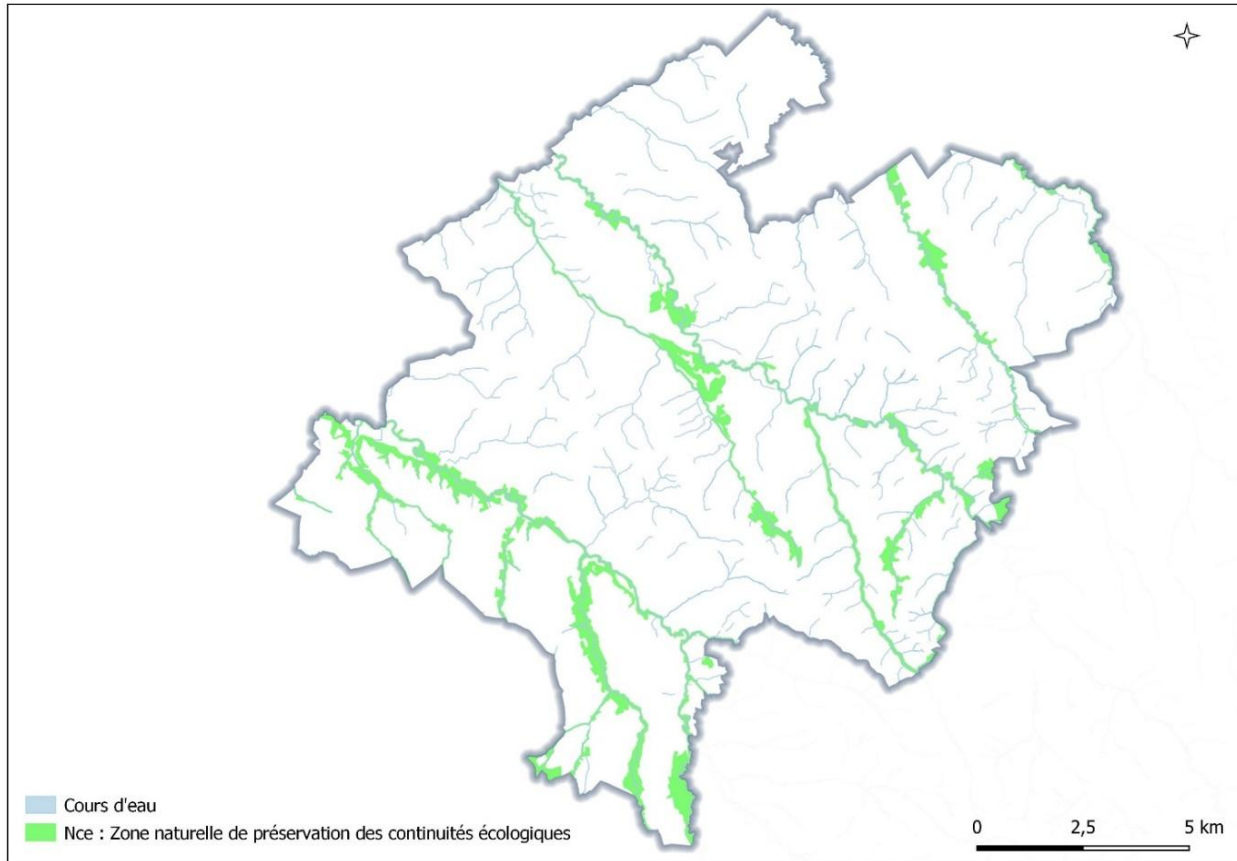
- **Préserver les abords des cours d'eau**

L'enjeu est de maintenir les abords :

- Des cours d'eau majeurs : le Luy de Béarn, le Luy de France et le Gabas,
- Des cours d'eau d'intérêt local : l'Ayguelongue, le Riumayou et l'Uzan,
- Du cours d'eau altéré : le Louts,
- Du cours d'eau de la Rance,
- Des affluents, des cours d'eau temporaires, les fossés.

En veillant à ce que :

- Les aménagements ne remettent pas en cause la fonctionnalité écologique globale des cours d'eau,
- Les espaces libres compris dans la bande d'inconstructibilité de 10 mètres définie dans le règlement écrit soient préservés au maximum de toute imperméabilisation.



*Carte représentant les cours d'eau ainsi que les abords identifiés en Nce (réservoir de biodiversité)*

- **Préserver les milieux prairiaux**

L'agriculture fait partie des pratiques qui façonnent le paysage. Les milieux prairiaux doivent être préservés autant que possible afin de garantir l'ouverture des paysages.

Pour cela il s'agit de :

- Garantir une ouverture des milieux nécessaire à la préservation des espèces et habitats sensibles,
- Maintenir l'ouverture de ces milieux par un accompagnement au maintien des activités agricoles sur le territoire.

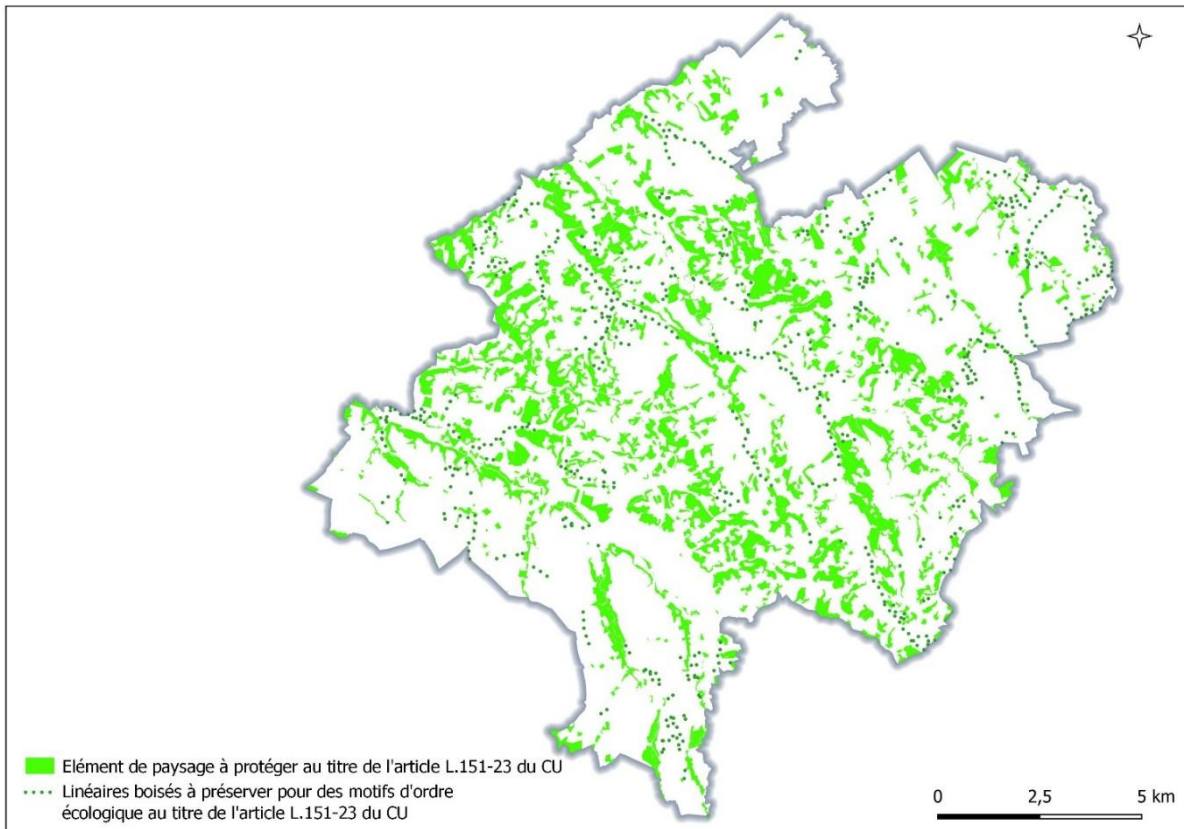
- **Préserver et valoriser les systèmes de haies**

Fortement marqué par l'agriculture, le paysage se dessine par une addition d'entités paysagères. Le système de haie en fait partie et il rythme le paysage du territoire. Les haies ont une valeur paysagère et écologique importante. Elles assurent la continuité écologique à différentes échelles, confortant et reliant les corridors écologiques entre eux, favorisant la gestion des eaux pluviales (infiltration).

L'objectif est :

- De créer des conditions favorables à la restauration des haies,
  - De préserver l'existant autant que possible.
- **Préserver les formations boisées qui sont des réservoirs de biodiversité**

Dans les zones urbaines et à urbaniser, tout projet de construction ou aménagement s'attachera à préserver sauf impossibilité technique particulière les formations arborées et/ou arbustives existantes au-delà des éléments protégés sur le règlement graphique (espaces boisés, alignements d'arbres ou arbres isolés).



Carte représentant les formations boisées

- **Préconiser les espaces perméables à toutes les échelles**
  - Favoriser une nature omniprésente et privilégier une gestion différenciée/raisonnée des espaces verts et des jardins. Afin de favoriser la biodiversité, il est recommandé de mettre en œuvre une gestion différenciée et moins polluante des espaces verts et des jardins. (Une tonte espacée dans le temps de certaines surfaces enherbées : alternative au gazon court).
  - Préserver voire préconiser des espaces de nature dans certains villages, gage de qualité du cadre de vie pour les habitants.
  - S'appuyer sur la végétation existante
  - Privilégier des essences en tenant compte des caractéristiques de l'espace et du changement climatique (dimension, vocation, environnement, etc.)
  - Accepter le développement de la végétation spontanée comme alternative au désherbage chimique, ou bien le recours au paillage, à la mise en place de plantes.



- **Concilier développement des énergies renouvelables, préservation de la biodiversité et du paysage**

En corrélation avec le déploiement des énergies renouvelables sur le territoire, et en cohérence avec la protection de la trame verte et bleue il s'agira notamment de rechercher une bonne insertion paysagère des projets de développement d'énergie.



CCLB service Planification

# OAP PHASAGE



## 1. OAP PHASAGE

L'OAP « phasage vient détailler le calendrier d'ouverture à l'urbanisation des OAP sectorielles prévues sur le PLUi-Ouest de la Communauté de Communes des Luys en Béarn.

*« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »*

L'article L 151-6 du code de l'urbanisme modifié par la Loi climat et résilience incite désormais à une réflexion sur le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser en fonction des orientations du projet d'aménagement et de développement durables et de la capacité de la collectivité à financer les équipements éventuellement nécessaires à l'urbanisation des zones.

## 2. OUVERTURE A L'APPROBATION

Communes	Nom du secteur concerné par le phasage	Date de l'ouverture du secteur
Arget	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Arzacq-Arraziguet	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Bouillon	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Cabidos	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Coublucq	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Fichous-Riumayou	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Garos	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Geus-d'Arzacq	Secteur 2	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Larreule	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Louvigny	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Malaussanne	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Mazerolles	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Méracq	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Mialos	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Montagut	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Morlanne	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Piets-Plasence-Moustrou	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Poursiugues-Boucoue	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Séby	Secteur 2	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Uzan	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Vignes	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi

### 3. OUVERTURE A 2031

L'ouverture des secteurs mentionnés ci-dessous dont l'ouverture est différée à 2031 sont également conditionnés au remplissage des secteurs OAP ouverts dès l'approbation du PLUi.

Communes	Nom du secteur concerné par le phasage	Date de l'ouverture du secteur
Arzacq-Arraziguet	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031
Bouillon	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP du secteur 1 soit consommée
Cabidos	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP du secteur 1 soit consommée
Fichous-Riumayou	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP du secteur 1 soit consommée
Garos	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP du secteur 1 soit consommée
Geus-d'Arzacq	Secteur 1	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP du secteur 2 soit consommée
Larreule	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP du secteur 1 soit consommée
Mazerolles	Secteur 2 et Secteur 3	Ouverture du secteur 2 en 2031 Ouverture du secteur 3 en 2031 à condition que 50% du secteur 1 soit aménagé
Montagut	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP du secteur 1 soit consommée
Morlanne	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031
Séby	Secteur 1	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP du secteur 2 soit consommée
Uzan	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP du secteur 1 soit consommée
Vignes	Secteur 2 et Secteur 3	Ouverture des secteurs en 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP du secteur 1 soit consommée



CCLB service Planification

# OAP SECTORIELLES HABITAT



## 1. COMMUNE D'ARGET

### 1.1 AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Une voie sera créée entre le chemin d'accès à l'église et le chemin Pougran, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Elle sera accompagnée d'une voie piétonne. Aucun accès ne sera autorisé sur la RD254.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,7 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 4 à 5 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De privilégier l'implantation des constructions principales parallèlement ou perpendiculairement à la voie de desserte,
- De conserver la végétation existante en limite Nord et Sud, ainsi que le talus ; au contact de la végétation conservée, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné,
- D'implanter une haie champêtre, en continuité de la végétation conservée (limite Sud) ainsi qu'en limite Est,
- De privilégier de larges bas-côtés enherbés de part et d'autre de la chaussée, ombragés ponctuellement par des arbres d'essences locales. Sur les espaces les plus larges un sol végétalisé sera maintenu.

#### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

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

**Schéma d'aménagement du secteur 1**

- ..... Périmètre du secteur
- ◀▶ Principe d'accès au secteur
- ▶ Principe d'accès aux lots
- ▶ Accès agricole
- Voie de desserte
- Cheminement piéton
- Zone d'implantation des constructions
- Espaces verts
- Espace commun
- Plantation de haies
- Plantation d'arbres
- Végétation à conserver
- Fossé à conserver
- Zone humide à préserver
- Muret à conserver
- Courbes de niveau



## 2. COMMUNE D'ARZACQ-ARRAZIGUET

### 2.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Une voie sera créée pour rejoindre les deux voies de lotissement en attente, à l'Est et à l'Ouest du secteur, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

Il sera privilégié la réalisation de larges bas-côtés enherbés le long des chaussées de manière à conserver une ambiance champêtre, des cheminements doux seront également à prévoir. Cette sur largeur végétale pourra servir à l'infiltration des eaux pluviales sous la forme de noue paysagère. Elle sera aussi le support d'usages collectifs.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels et de logements mitoyens.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 1,69 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 12 logements par hectare, soit un potentiel de 20 logements.

- **La gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle de chaque opération en privilégiant l'infiltration. Le fossé existant sera conservé.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De limiter la perception de hauteur des constructions ; pour ce faire, le bâti sera de plain-pied ou devra être intégré dans la pente, de manière à préserver la vue depuis les maisons situées au Nord. De la même manière, on privilégiera les implantations de bâti en quinconce pour préserver les vues vers le Sud,
- De conserver le fossé existant en limite Est ainsi que la haie en limite Ouest, qui sera confortée par des essences similaires à l'existant. Au contact du fossé et de la haie conservée, les clôtures seront légères de type grillage sans soubassement maçonné, pouvant être doublées d'une haie,
- De maintenir la zone humide identifiée dans son état actuel,
- De prévoir de larges bas-côtés enherbés de part et d'autre de la chaussée, ombragés ponctuellement par des arbres d'essences locales. Sur les espaces les plus larges, un sol végétalisé sera maintenu.

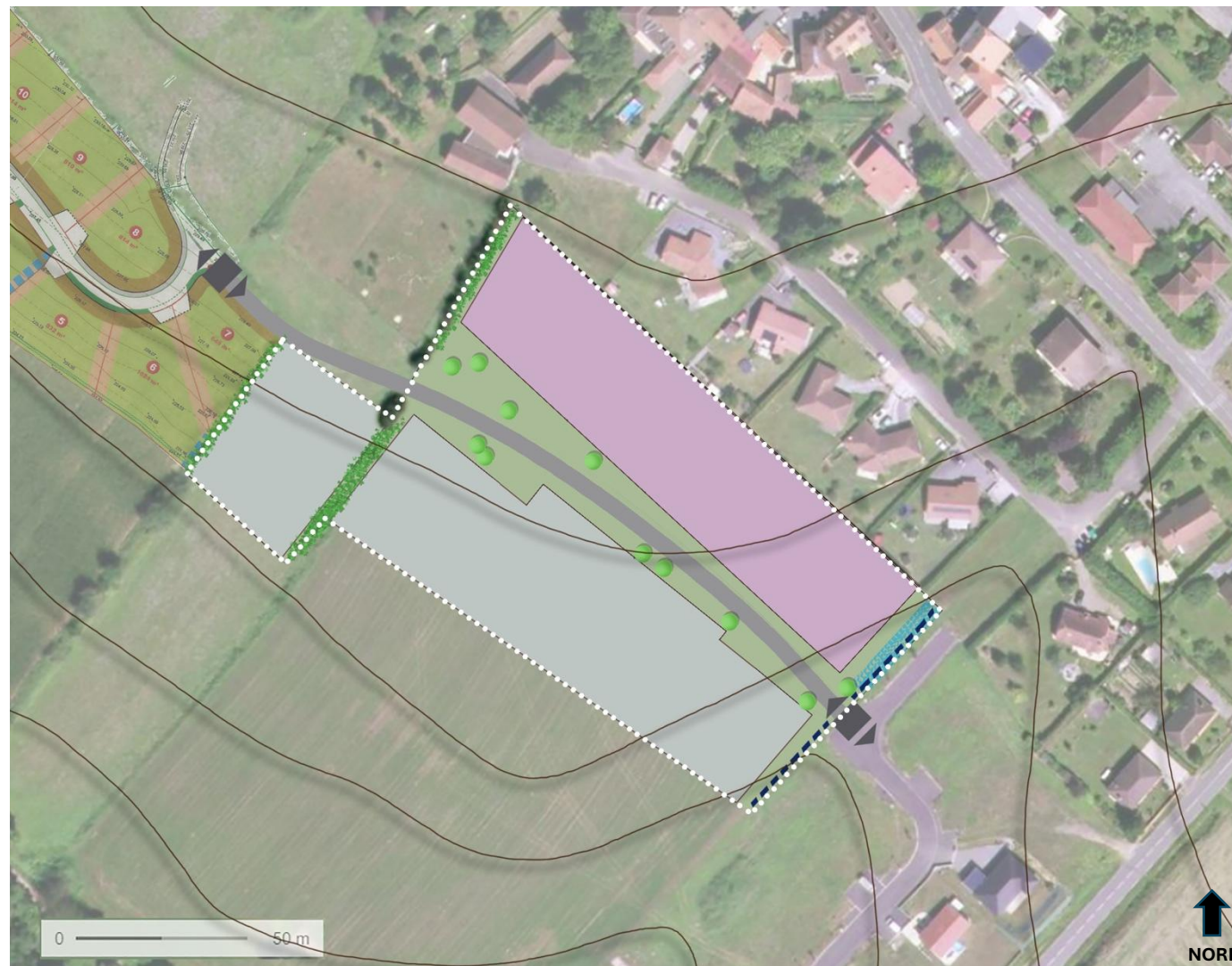
### **MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible dès l'approbation du PLUI.

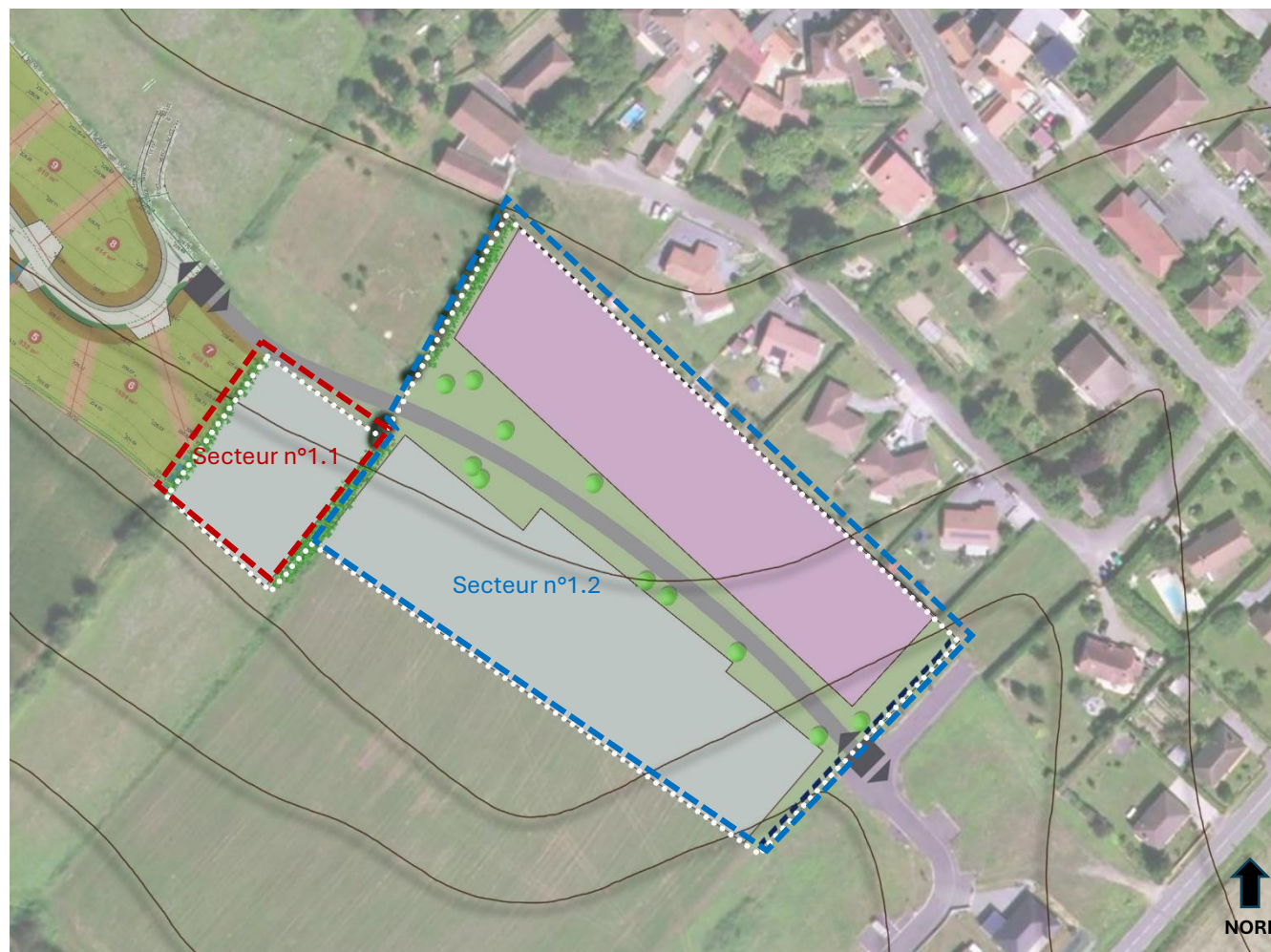
Elle est conditionnée par la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sur le secteur n°1.2.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur n°1.1 ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, pourra s'effectuer au fur et à mesure.

**Schéma d'aménagement du secteur 1**



***Ouverture à l'urbanisation du secteur 1***



## 2.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Une voie de bouclage sera créée entre la RD944 et la Côte de Camot ; elle sera accompagnée de cheminement doux, comme représenté sur le schéma d'aménagement. L'entrée sera ainsi à aménager depuis la RD944 et la sortie sur la Côte de Camot.

- **Formes urbaines**

Une mixité des formes urbaines sera recherchée avec :

- - Des logements individuels,
- - Des logements mitoyens,
- - Des logements collectifs.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 1,84 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 27 logements par hectare, soit un potentiel de 50 logements.

- **La gestion des eaux pluviales**

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

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De conserver la trame bocagère existante représentée sur le schéma d'aménagement et de la compléter par la plantation de haies champêtres. Au contact de ces structures végétales, on privilégiera les clôtures légères de type grillage sans soubassement maçonné,
- De prévoir de larges bas-côtés enherbés de part et d'autre de la chaussée, ombragés ponctuellement par des arbres d'essences locales, favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031. Elle est conditionnée par la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

### MIXITE SOCIALE

L'opération devra prévoir la réalisation d'au minima 50% de logement sociaux sur ce secteur.

**Schéma d'aménagement du secteur 2**



## 3. COMMUNE DE BOUILLON

### 3.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Afin d'éviter la démultiplication des entrées et sorties sur la RD262, les accès créés seront réalisés en cohérence avec le schéma d'aménagement et en coordination avec les services du Conseil Départemental :

- Secteur 1.1 : Deux accès sur la RD seront réalisés, un pour desservir le secteur nord, l'autre pour desservir les terrains situés le plus sud.
- Secteur 1.2 : le secteur sera desservi en un seul point par la RD, la réalisation d'accès groupés peut être envisagée.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,73 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 10 logements par hectare, soit un potentiel d'environ 7 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De prévoir de larges bas-côtés enherbés de part et d'autre de la chaussée commune, lorsqu'elle existe, favorisant l'infiltration des eaux pluviales,
- De conserver le fossé existant le long de la RD262,
- De prévoir la plantation de haie paysagère en limite de secteur, afin d'assurer une meilleure insertion des constructions.

#### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible dès l'approbation du PLUI.

Elle est conditionnée par la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

## Schéma d'aménagement du secteur 1

### Secteurs : 1.1 et 1.2

	Périmètre du secteur
	Principe d'accès au secteur
	Principe d'accès aux lots
	Accès agricole
	Voie de desserte
	Cheminement piéton
	Zone d'implantation des constructions
	Espaces verts
	Espace commun
	Plantation de haies
	Plantation d'arbres
	Végétation à conserver
	Fossé à conserver
	Zone humide à préserver
	Muret à conserver
	Courbes de niveau



NORD

## 3.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

La desserte se fera par le chemin communal existant au Nord-Est du secteur, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,14 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 10 logements par hectare, soit un potentiel de 1 à 2 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

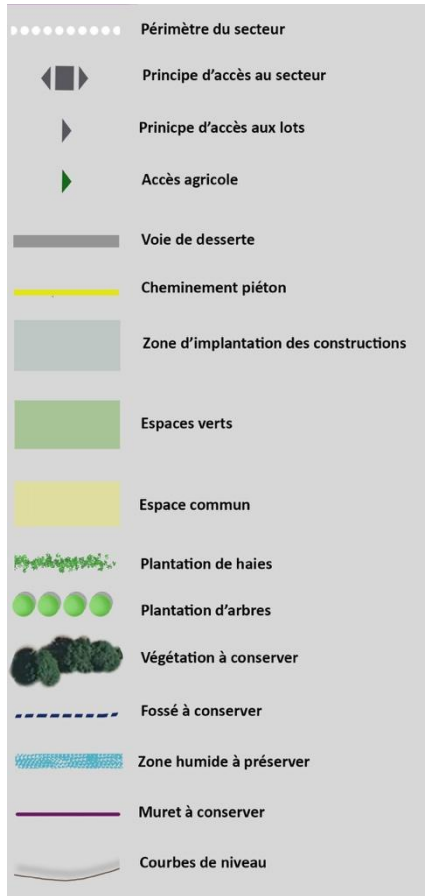
Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De conserver la trame bocagère existante représentée sur le schéma d'aménagement et de la compléter par la plantation de haies champêtres,
- Le secteur étant situé à l'arrière du bourg, au contact d'espaces naturels et champêtres, les clôtures seront légères de type grillage sans soubassement maçonné, pouvant être doublées d'une haie,
- D'autre part, une zone humide ayant été observée en limite Sud-Est du secteur, cet espace sera maintenu dans son aspect existant.

### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP ouverte à l'urbanisation dès l'approbation (secteur 1) du PLUi soit consommée.

**Schéma d'aménagement du secteur 2**



## 4. COMMUNE DE CABIDOS

### 4.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Une voie sera créée depuis la Route du Château, afin de desservir l'ensemble des logements. Aucun accès ne sera possible depuis le Chemin de Castera et depuis le chemin existant à l'Ouest.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,54 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 3 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De conserver la trame bocagère et les arbres existants représentés sur le schéma d'aménagement et de la compléter par la plantation de haies champêtres. Au contact de ces structures végétales, les clôtures seront légères de type grillage sans soubassement maçonné,
- De planter des haies champêtres en limite avec les espaces agricoles,
- De prévoir de larges bas-côtés enherbés de part et d'autre de la chaussée, favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

#### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

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

## 4.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Une voie sera créée depuis le Chemin de Castera, afin de desservir l'ensemble des logements. Aucun autre accès ne sera autorisé.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,29 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 2 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De planter des haies champêtres en limite avec les espaces agricoles et le long du Chemin de Castera,
- De prévoir de larges bas-côtés enherbés de part et d'autre de la chaussée, favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP ouverte à l'urbanisation dès l'approbation (secteur 1) du PLUi soit consommée.

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

**Schéma d'aménagement des secteurs 1 et 2**

	Périmètre du secteur
	Principe d'accès au secteur
	Principe d'accès aux lots
	Accès agricole
	Accès interdits
	Voie de desserte
	Cheminement piéton
	Zone d'implantation des constructions
	Espaces verts
	Espace commun
	Plantation de haies
	Plantation d'arbres
	Végétation à conserver
	Fossé à conserver
	Zone humide à préserver
	Muret à conserver
	Courbes de niveau



## 5. COMMUNE DE COUBLUCQ

### 5.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Une voie sera créée entre le Chemin de Lauroua et le Chemin de Cabirou ; il sera prolongé par une voie de desserte des logements. Aucun autre accès ne sera autorisé.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,89 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 5 à 6 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De conserver la végétation existante en limite Est ; au contact de la végétation conservée, les clôtures seront légères de type clôture grillagée sans soubassement maçonné,
- De créer une placette en limite Est ; elle permettra le retournement des véhicules mais assurera aussi un lien avec les parcelles riveraines, dans le cas où une continuité urbaine pourrait être envisagée à long terme. Cette placette sera conçue sur le modèle des cours rurales (bordures non routières, en privilégiant un revêtement perméable, plantation d'arbres d'essences locales),
- De prévoir de larges bas-côtés enherbés de part et d'autre de la chaussée, favorisant l'infiltration des eaux pluviales. La voie sera ombragée par la plantation d'arbres d'essences locales.

#### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

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

**Schéma d'aménagement du secteur 1**



## 6. COMMUNE DE FICHOUS-RIUMAYOU

### 6.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Une voie sera créée depuis la RD279, afin de desservir l'ensemble des logements. Aucun autre accès ne sera autorisé. La voie de desserte sera prolongée par un espace commun permettant le retournement des véhicules. Un accès agricole sera maintenu vers le Nord, sans être revêtu.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,89 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 5 à 6 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- D'implanter des haies champêtres en limite avec l'espace agricole, les clôtures seront légères de type grillage sans soubassement maçonné,
- De prévoir des bas-côtés enherbés et ombragé par des arbres d'essences locales de part et d'autre de la chaussée, favorisant l'infiltration des eaux pluviales,
- De concevoir l'espace commun comme une placette.

#### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

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

**Schéma d'aménagement du secteur 1**



## 6.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Les logements seront accessibles depuis la RD279. Les accès seront mutualisés ou groupés pour deux d'entre eux, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Un accès agricole sera maintenu, sans être revêtu.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,45 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 3 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage, il s'agira de planter des haies champêtres en limite avec les espaces agricoles.

### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031 et sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP ouverte à l'urbanisation dès l'approbation (secteur 1) du PLUi soit consommée.

**Schéma d'aménagement du secteur 2**



Accès conjoints

Accès au lot accolé à  
l'accès agricole



## 7. COMMUNE DE GAROS

### 7.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Les logements seront accessibles depuis la RD279. Les accès seront mutualisés ou groupés pour deux d'entre eux, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Un accès sera également créé sur le chemin Routge.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,47 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 3 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- D'implanter les constructions principales parallèlement ou perpendiculairement à la RD279, respectant les implantations traditionnelles le long de la crête,
- De conserver la trame bocagère et les arbres existants représentés sur le schéma d'aménagement et de la compléter par la plantation de haies champêtres. Au contact de ces structures végétales, les clôtures seront légères de type grillage sans soubassement maçonné,
- De planter des haies champêtres en limite avec les espaces agricoles.

## 7.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Les logements seront accessibles depuis la RD279 ; les accès seront mutualisés ou groupés comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,39 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 2 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

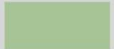

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage, il s'agira :

- D'implanter les constructions principales parallèlement ou perpendiculairement à la RD279 et sur la partie haute des parcelles, respectant les implantations traditionnelles le long de la crête,
- De conserver les lisières boisées ; au contact de la végétation conservée, les clôtures seront légères de type clôture grillagée sans soubassement maçonné.

### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP ouverte à l'urbanisation dès l'approbation (secteur 1) du PLUi soit consommée.

**Schéma d'aménagement des secteurs 1 et 2**

	Périmètre du secteur
	Principe d'accès au secteur
	Principe d'accès aux lots
	Accès agricole
	Voie de desserte
	Cheminement piéton
	Zone d'implantation des constructions
	Espaces verts
	Espace commun
	Plantation de haies
	Plantation d'arbres
	Végétation à conserver
	Fossé à conserver
	Zone humide à préserver
	Muret à conserver
	Courbes de niveau

Accès  
conjoins



## 8. COMMUNE DE GEUS D'ARZACQ

### 8.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Une voie sera créée depuis le Cami de Compostelle. Elle se prolongera par un espace commun de desserte des lots. Un chemin piéton permettra de rejoindre le Travers de Catinou à l'espace commun central, comme représenté sur le schéma d'aménagement. La voie créée devra pouvoir se prolonger vers le Nord.

- **La gestion des eaux pluviales :**

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

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,72 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 4 à 5 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De privilégier l'organisation du bâti autour de la placette, en référence aux implantations du bourg ancien organisées autour des cours,
- De concevoir la placette sur le modèle des cours rurales (bordures non routières, revêtement perméable recommandé, plantation d'arbres d'essences locales),
- De prévoir de larges bas-côtés enherbés et ombragés par des arbres d'essences locales de part et d'autre de la chaussée, favorisant l'infiltration des eaux pluviales,
- De maintenir une bande végétalisée le long du Cami de Compostelle.

#### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031 et sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP ouverte à l'urbanisation dès l'approbation (secteur 2) du PLUi soit consommée. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par la mise en place d'une opération-d'aménagement d'ensemble.

**Schéma d'aménagement du secteur 1**

	Périmètre du secteur
	Principe d'accès au secteur
	Principe d'accès aux lots
	Accès agricole
	Voie de desserte
	Cheminement piéton
	Zone d'implantation des constructions
	Espaces verts
	Espace commun
	Plantation de haies
	Plantation d'arbres
	Végétation à conserver
	Fossé à conserver
	Zone humide à préserver
	Muret à conserver
	Courbes de niveau



## 8.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Le secteur sera desservi par une voie, créée dans le prolongement de la voie de desserte du parking de l'école depuis la Route de l'Eglise. Elle se prolongera par un espace permettant de desservir l'intégralité des lots du secteur. Un chemin piéton permettra de joindre la Route de l'Eglise et les espaces publics du foyer, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Un passage sera maintenu vers le Sud-Ouest.

- **La gestion des eaux pluviales :**

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

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,76 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 5 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

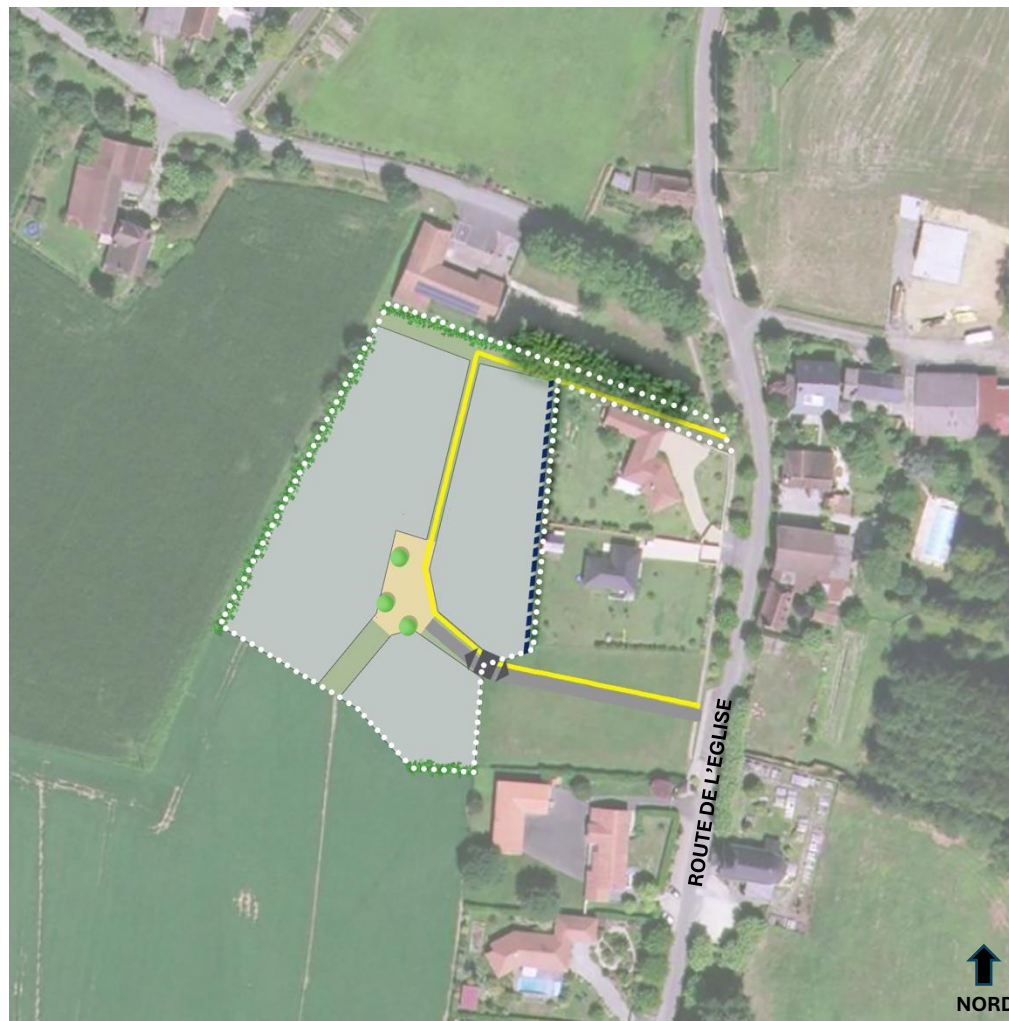
Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De créer la placette de desserte sur le modèle des cours rurales (bordures non routières, revêtement perméable recommandé, plantation d'arbres d'essences locales),
- D'implanter une haie champêtre au contact de l'espace agricole, et le long du foyer de manière à préserver un recul avec cet équipement,
- De préserver le fossé existant en limite Est.

### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

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

**Schéma d'aménagement du secteur 2**



## 9. COMMUNE DE LARREULE

### 9.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Les accès se feront par la RD278, au droit des accès existants afin de maintenir la végétation présente.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,3 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 10 logements par hectare, soit un potentiel de 3 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De conserver la lisière boisée ainsi que la zone humide le long de la RD278 ; au contact de la végétation conservée, on privilégiera les clôtures légères de type clôture grillagée sans soubassement maçonné,
- De préserver la zone humide identifiée en limite Nord, en aménageant un recul des constructions de 10 m ; au contact de cet espace, les clôtures seront légères de type clôture grillagée sans soubassement maçonné.

**Schéma d'aménagement du secteur 1**



## 9.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

L'accès se fera au droit de l'accès existant, depuis la Route de l'Eglise.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,45 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 10 logements par hectare, soit un potentiel de 4 à 5 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De conserver la lisière boisée en limite Nord ; au contact de la végétation conservée, on privilégiera les clôtures légères de type clôture grillagée sans soubassement maçonné,
- De conserver les murets existants au Nord du secteur,
- De conserver les fossés en limite Sud et Ouest en maintenant un recul des constructions de 5 mètres le long de ces fossés, afin de maintenir une bande végétalisée,
- De maintenir la zone humide identifiée dans son état actuel
- En limite sud du secteur, les clôtures seront légères de type clôture grillagée sans soubassement maçonné.

### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031 et sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP ouverte à l'urbanisation dès l'approbation (secteur 1) du PLUi soit consommée.

**Schéma d'aménagement du secteur 2**



## 10. COMMUNE DE LOUVIGNY

### 10.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Le secteur sera desservi par une placette accessible par un seul point, par le Chemin de Beyrie, au sud, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Aucun autre accès ne sera autorisé, afin de préserver le talus. Un accès agricole sera maintenu vers le Nord, sans toutefois être revêtu.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,5 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 3 à 4 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- D'organiser le bâti autour de la placette, en référence aux implantations du bourg ancien organisées autour des cours,
- De concevoir la placette sur le modèle des cours rurales (bordures non routières, revêtement perméable recommandé, plantation d'arbres d'essences locales),
- De maintenir une bande végétalisée de 10 m en limite Est et Ouest.

#### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

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

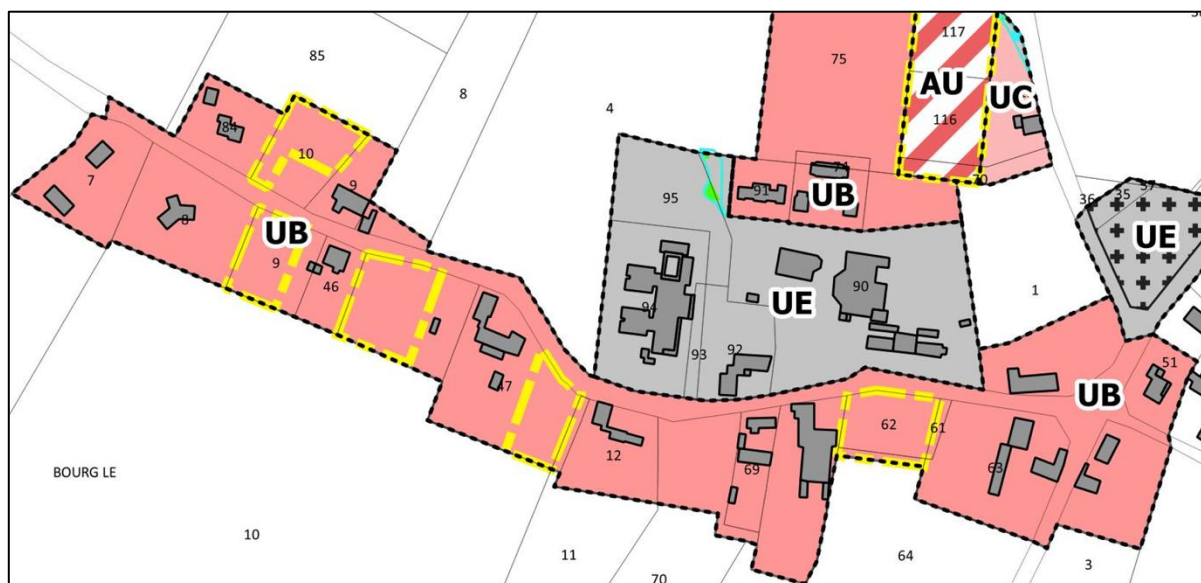
**Schéma d'aménagement du secteur 1**

	Périmètre du secteur
	Principe d'accès au secteur
	Principe d'accès aux lots
	Accès agricole
	Voie de desserte
	Cheminement piéton
	Zone d'implantation des constructions
	Espaces verts
	Espace commun
	Plantation de haies
	Plantation d'arbres
	Végétation à conserver
	Fossé à conserver
	Zone humide à préserver
	Muret à conserver
	Courbes de niveau



## 11. COMMUNE DE MALAUSSANNE

### 11.1. GESTION DE LA DENSITE



Afin de répondre aux orientations définies dans le PADD, cette OAP vise à définir des densités moyennes en zone urbaine pour la création de nouvelles constructions à destination d'habitation.

Sont ainsi concernés les projets de construction à destination d'habitation situés sur les unités foncières ou parcelles libres en zone urbaine à vocation principale d'habitat identifiées ci-dessus (liseré jaune sur le contour des parcelles concernées).

Pour tout projet de construction d'habitation dont la superficie du terrain d'assiette du projet situé en zone UB est supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>, la densité recherchée sera de 10 logements/ha.

*(Définition : l'arrondi à l'unité du nombre 53,5 est 54. Si le chiffre après la virgule est inférieur à 5, on arrondit à l'entier inférieur. Si le chiffre après la virgule est supérieur ou égal à 5, on arrondit à l'entier supérieur.)*

## 11.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte sera créée, reliant les voies existantes au Nord et au Sud, comme représenté sur le schéma existant. Les lots seront desservis depuis cette nouvelle voie. Aucun autre accès sur les voies périphériques ne sera autorisé.

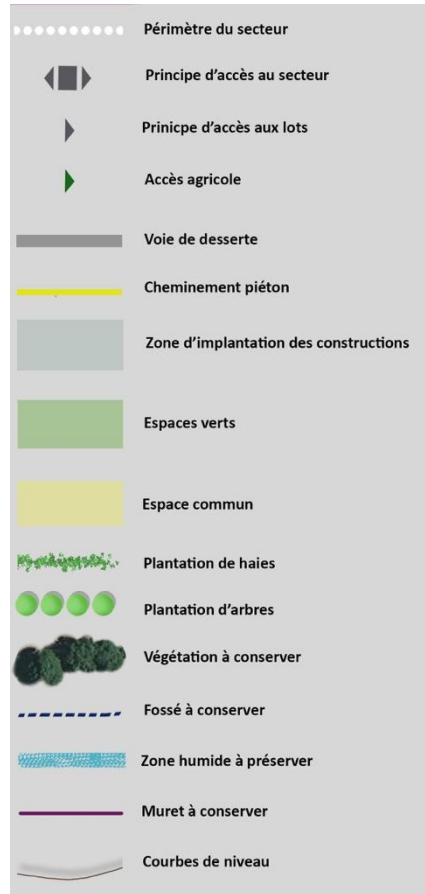
- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,49 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 10 logements par hectare, soit un potentiel de 4 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Le fossé existant sera conservé et maintenu dans une bande enherbée de 5 mètres de large.

**Schéma d'aménagement du secteur 1**



## 12. COMMUNE DE MAZEROLLES

### 12.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Le secteur sera desservi par le Sud depuis la RD32 et par l'Ouest depuis la Route de Larreule.

- **Formes urbaines**

Une mixité des formes urbaines sera recherchée avec :

- Des logements mitoyens en partie Nord,
- Des logements collectifs ou groupés ainsi que des équipements et commerces en partie Sud.

- **La gestion des eaux pluviales :**

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

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 1,13 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 23 logements par hectare, soit un potentiel de 27 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De limiter la hauteur des constructions au R+1+combles, sans excéder 8,70 mètres au faitage, en référence au bâtiment voisin,
- De privilégier des implantations urbaines faisant référence au village-rue, à l'image du centre bourg.

#### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible dès l'approbation du PLUI. Elle est conditionnée par la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

#### MIXITE SOCIALE

L'opération devra prévoir à minima 7 logements sociaux (locatif, accession à la propriété etc.) sur le secteur.

**Schéma d'aménagement du secteur 1**



## 12.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Une voie à sens unique sera créée entre la Route de Larreule et la Rue de la Carrère.

- **Formes urbaines**

Une mixité des formes urbaines sera recherchée avec :

- Des logements mitoyens
- Des logements collectifs
- **La gestion des eaux pluviales :**

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

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,65 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 18 logements par hectare, soit un potentiel de 12 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De préserver les fossés existants sur l'ensemble des limites du secteur ; ainsi on privilégiera un traitement végétal de l'ensemble des limites,
- De maintenir la zone humide dans état actuel,
- De conserver la végétation existante identifiée sur le schéma d'aménagement,
- De concevoir le bâti collectif en référence aux volumes bâtis environnants,
- De privilégier des implantations urbaines faisant référence au village-rue, à l'image du centre bourg,
- De prévoir de larges bas-côtés enherbés et ombragés par des arbres d'essences locales de part et d'autre de la chaussée, favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031. Elle est conditionnée par la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

**Schéma d'aménagement du secteur 2**

●●●●●●●●	Périmètre du secteur
◀▶	Principe d'accès au secteur
▶	Principe d'accès aux lots
▶	Accès agricole
—	Voie de desserte
—	Cheminement piéton
■	Zone d'implantation des constructions
■	Zone privilégiée pour l'implantation de logements à forme urbaine dense (habitat groupé, bâti mitoyen...)
■	Zone privilégiée pour l'implantation de logements à forme urbaine très dense (bâti collectif, habitat groupé...)
■	Espaces verts
■	Espace commun
■	Plantation de haies
●●●●	Plantation d'arbres
■	Végétation à conserver
- - -	Fossé à conserver
■	Zone humide à préserver
—	Courbes de niveau



## 12.3. AMENAGEMENT DU SECTEUR 3

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Les accès se feront par la création d'une voie interne reliant le chemin existant à l'Ouest du secteur à la Rue de Tauziet, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Les lots seront accessibles depuis cette voie interne.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0.95 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 10 logements par hectare, soit un potentiel de 10 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De préserver les fossés existants sur l'ensemble des limites du secteur ; un traitement végétal de l'ensemble des limites sera privilégié,
- De conserver la végétation existante identifiée sur le schéma d'aménagement,
- De prévoir de larges bas-côtés enherbés et ombragés par des arbres d'essences locales de part et d'autre de la chaussée, favorisant l'infiltration des eaux pluviales,
- De créer un espace commun convivial à l'ombre de l'arbre conservé, en privilégiant un vocabulaire rural et un revêtement perméable.

### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible en 2031 ou à condition que 50% du secteur 1 fasse l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle est conditionnée par la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.

**Schéma d'aménagement du secteur 3**



## 13. COMMUNE DE MERACQ

### 13.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

L'accès se fera par la création d'une voie accessible depuis la RD944, au droit de l'accès existant. Un accès agricole sera ménagé vers le Nord-Ouest, sans toutefois être revêtu.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,6 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 3 à 4 logements.

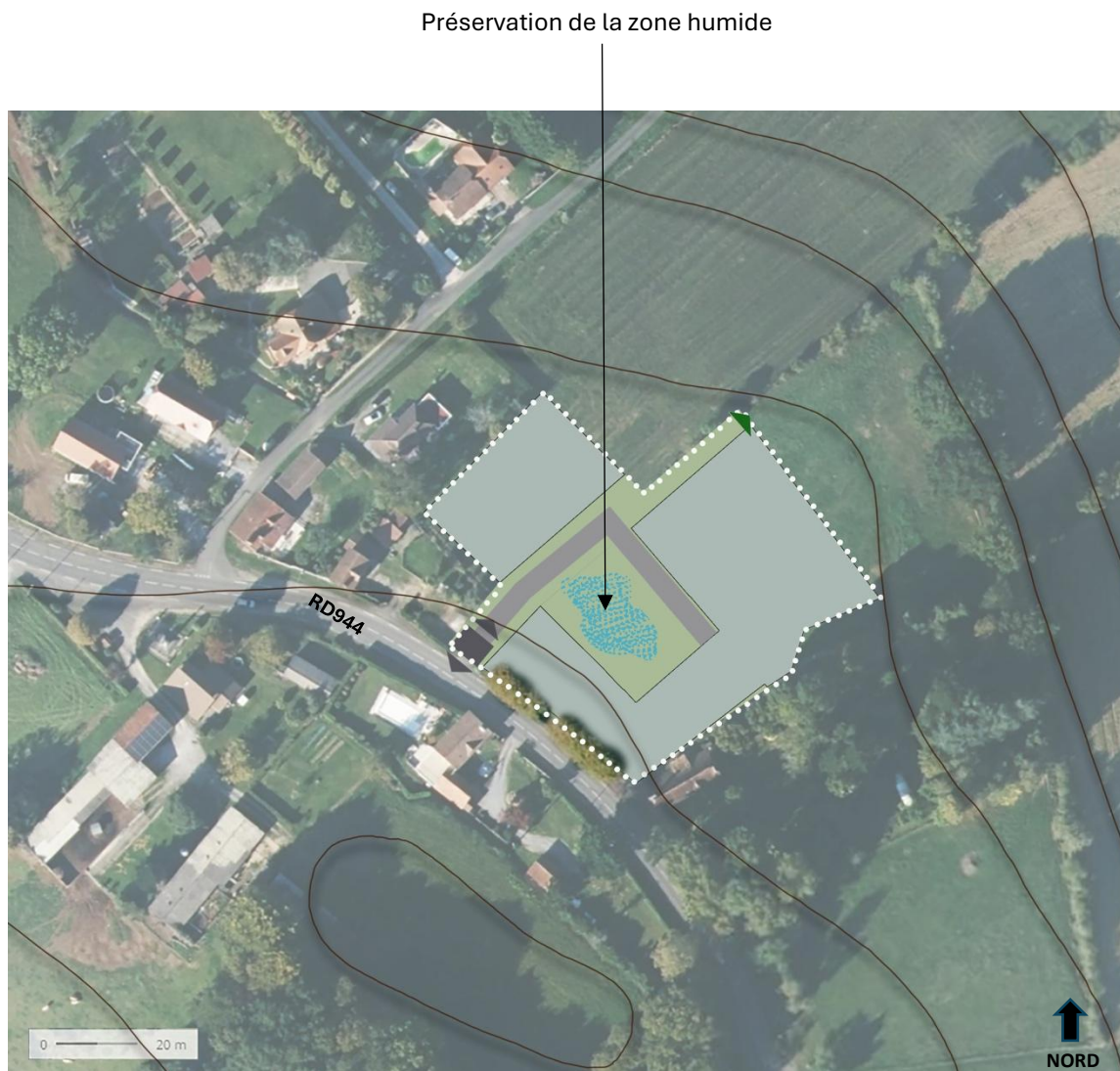
- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De conserver la lisière boisée en limite Sud ; au contact de la végétation conservée, on privilégiera les clôtures légères de type clôture grillagée sans soubassement maçonné.

D'autre part, une zone humide ayant été observée sur une partie du secteur, cet espace sera maintenu dans son aspect existant.

**Schéma d'aménagement du secteur 1**



## 14. COMMUNE DE MIALOS

### 14.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

L'accès se fera par la création d'une voie au Sud, accessible depuis le Camin de la Glesia. La partie Nord du secteur sera accessible directement depuis le Camin de Sant Peir.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,84 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 5 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De conserver la lisière boisée en limite Sud ; au contact de la végétation conservée, les clôtures seront légères de type clôture grillagée sans soubassement maçonné,
- D'implanter une haie champêtre en limite avec la zone agricole.

#### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

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

**Schéma d'aménagement du secteur 1**



## 15. COMMUNE DE MONTAGUT

### 15.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la RD45 et seront conjoints.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,2 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 2 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De conserver un espace public le long de la RD45 pour les circulations piétonnes, dans le prolongement de l'existant,
- D'implanter une haie champêtre en limite avec la zone agricole ainsi qu'en limite Sud pour filtrer les vues depuis l'espace de stationnements existant,
- De privilégier l'implantation des constructions perpendiculairement ou parallèlement à la RD45.

## 15.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis le Chemin de Laboueyrie et seront conjoints.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,47 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 3 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- D'implanter une haie champêtre en limite avec la zone agricole,
- D'implanter les constructions perpendiculairement ou parallèlement à la RD45.

### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031 et sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP ouverte à l'urbanisation dès l'approbation (secteur 1) du PLUi soit consommée.

**Schéma d'aménagement des secteurs 1 et 2**

	Périmètre du secteur
	Principe d'accès au secteur
	Principe d'accès aux lots
	Accès agricole
	Voie de desserte
	Cheminement piéton
	Zone d'implantation des constructions
	Espaces verts
	Espace commun
	Plantation de haies
	Plantation d'arbres
	Végétation à conserver
	Fossé à conserver
	Zone humide à préserver
	Muret à conserver
	Courbes de niveau

Accès conjoints



## 16. COMMUNE DE MORLANNE

### 16.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

L'accès se fera par le chemin communal en limite Ouest du secteur. Aucun accès ne sera autorisé sur la RD 946. Un accès piéton sera aussi aménagé depuis le chemin communal et depuis la Rue du Manoir. Un espace de stationnement végétalisé sera aménagé en partie Nord du secteur.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements collectifs.

- **La gestion des eaux pluviales :**

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

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,28 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 42 logements par hectare, soit un potentiel de 12 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**


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

- D'implanter les constructions en référence au bâti ancien, notamment sous la forme de volumes simples ; le bâti sera réparti sur deux lignes, dont une en front de rue,
- De conserver la végétation existante en limite Nord, qui participe à l'intégration paysagère de l'espace de stationnements depuis la RD946,
- De végétaliser l'espace de stationnements (revêtement et plantation d'arbres).

#### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2 sera possible à l'approbation du PLUI. Elle est conditionnée par la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra être découpée en tranches.

**Schéma d'aménagement du secteur 1**

	Périmètre du secteur
	Principe d'accès au secteur
	Principe d'accès aux lots
	Accès agricole
	Voie de desserte
	Cheminement piéton
	Zone d'implantation des constructions
	Zone privilégiée pour l'implantation de logements à forme urbaine dense (habitat groupé, bâti mitoyen...)
	Zone privilégiée pour l'implantation de logements à forme urbaine très dense (bâti collectif, habitat groupé...)
	Espaces verts
	Espace commun
	Plantation de haies
	Plantation d'arbres
	Végétation à conserver
	Fossé à conserver
	Zone humide à préserver
	Courbes de niveau



## 16.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

L'accès se fera depuis la Rue des Arènes ; un seul accès sera autorisé. La voie devra pouvoir se prolonger vers l'Est afin de rejoindre l'accès à la maison de retraite, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

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

- **Formes urbaines**

Une mixité des formes urbaines sera recherchée avec :

- Des logements mitoyens,
- Des logements collectifs
- **La gestion des eaux pluviales :**

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

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0.55 ha (hors emprise des arènes). La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 32 logements par hectare, soit un potentiel de 18 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- D'implanter les constructions principales parallèlement ou perpendiculairement à la Rue des Arènes
- De créer une limite plantée à l'Ouest et au Nord du secteur, sous la forme d'une haie champêtre
- De prévoir de larges bas-côtés enherbés et ombragé par des arbres d'essences locales de part et d'autre de la chaussée, favorisant l'infiltration des eaux pluviales

### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031 par la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

### MIXITE SOCIALE

Le secteur accueillera minimum 50% de logements sociaux.

**Schéma d'aménagement du secteur 2**



## 17. COMMUNE DE PIETS-PLAENCE-MOUSTROU

### 17.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Un accès mutualisé sera aménagé, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,45 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 3 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

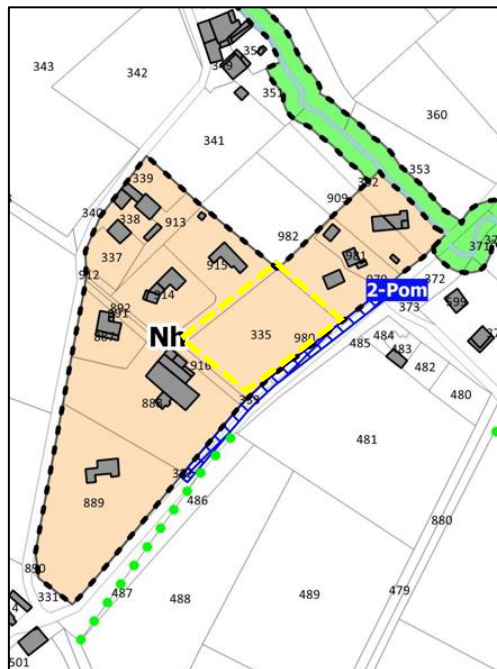
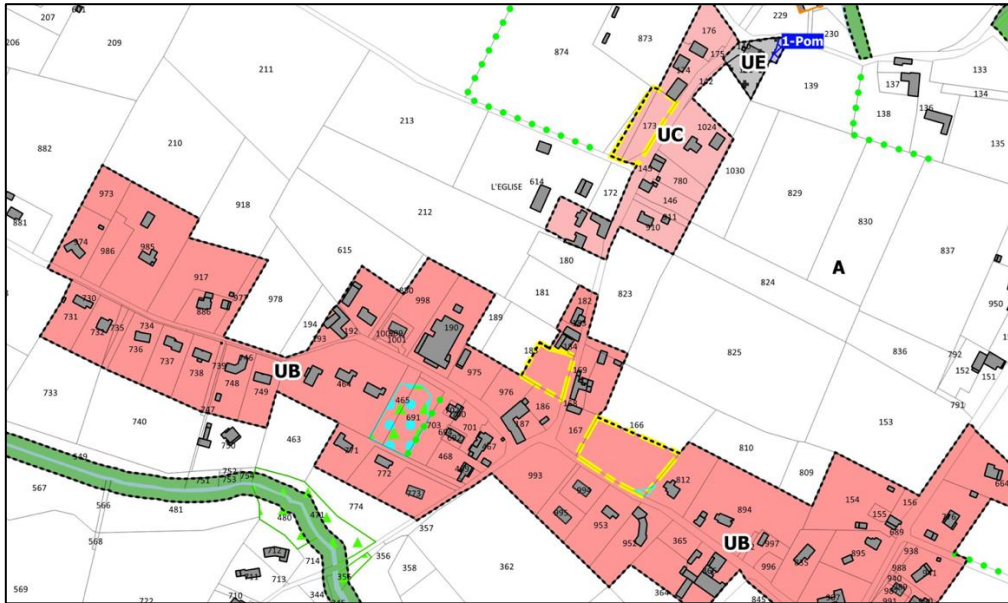
- De conserver la lisière boisée au Sud ; au contact de la végétation conservée, les clôtures seront légères de type clôture grillagée sans soubassement maçonné,
- De prévoir de larges bas-côtés enherbés et ombragés par des arbres d'essences locales de part et d'autre de la chaussée, favorisant l'infiltration des eaux pluviales,
- De créer un espace paysager de type verger en contrebas de l'église ainsi qu'un espace végétalisé le long de l'accès à l'église.

**Schéma d'aménagement du secteur 1**



## 18. COMMUNE DE POMPS

### 18.1. GESTION DE LA DENSITE



Afin de répondre aux orientations définies dans le PADD, cette OAP vise à définir des densités moyennes en zone urbaine pour la création de nouvelles constructions à destination d'habitation.

Sont ainsi concernés les projets de construction à destination d'habitation situés sur les unités foncières ou parcelles libres en zone urbaine à vocation principale d'habitat identifiées ci-dessus (liseré jaune sur le contour des parcelles concernées).

Pour tout projet de construction d'habitation dont la superficie du terrain d'assiette du projet situé en zone UB, UC ou Nh selon la localisation, est supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>, la densité recherchée sera d'environ :

- 10 logements/ha en zone UB et UC,
- 6 logements/ha en zone Nh.

*(Définition : l'arrondi à l'unité du nombre 53,5 est 54. Si le chiffre après la virgule est inférieur à 5, on arrondit à l'entier inférieur. Si le chiffre après la virgule est supérieur ou égal à 5, on arrondit à l'entier supérieur.)*

## 19. COMMUNE DE POURSIUGUES-BOUCOUE

### 19.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

L'accès se fera depuis la RD946 ; un seul accès sera autorisé. Il se prolongera par une placette, sur le modèle des cours rurales, qui permettra de desservir les lots ainsi que le retournement des véhicules. Cette placette sera prolongée par un espace vert commun.

Un chemin piéton sera créé entre la placette et le Chemin de Cheyte, ainsi que long de celui-ci, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,9 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 5 à 6 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- D'implanter les constructions principales parallèlement ou perpendiculairement à la RD946,
- De conserver le muret existant le long de la RD946, tout en permettant la création de la voie d'accès
- De créer un espace commun, de type placette sur le modèle des cours rurales (bordures non routières, revêtement perméable recommandé, plantation d'arbres d'essences locales),
- De créer un espace vert ombragé à l'arrière de la placette,
- De prévoir de larges bas-côtés enherbés et ombragés par des arbres d'essences locales de part et d'autre de la chaussée, favorisant l'infiltration des eaux pluviales,
- D'implanter une haie champêtre au contact de l'espace agricole,
- De conserver la végétation identifiée sur le schéma d'aménagement ; au contact de la végétation conservée, on privilégiera les clôtures légères de type clôture grillagée sans soubassement maçonné.

#### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

**Schéma d'aménagement du secteur 1**



## 20. COMMUNE DE SEBY

### 20.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Les accès se feront depuis le Chemin Berdoulou ; aucun accès ne sera autorisé sur la RD270.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,37 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 2 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du hameau, il s'agira de planter des haies champêtres sur les limites Ouest, Est et Sud.

#### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP ouverte à l'urbanisation dès l'approbation (secteur 2) du PLUi soit consommée.

**Schéma d'aménagement du secteur 1**

.....	Périmètre du secteur
◀▶	Principe d'accès au secteur
▶	Principe d'accès aux lots
▶	Accès agricole
—	Voie de desserte
—	Cheminement piéton
■	Zone d'implantation des constructions
■	Espaces verts
■	Espace commun
■	Plantation de haies
●	Plantation d'arbres
■	Végétation à conserver
- - -	Fossé à conserver
■	Zone humide à préserver
—	Muret à conserver
—	Courbes de niveau



## 20.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Les accès se feront depuis le Chemin Berdoulou et seront mutualisés ou groupés.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,35 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 2 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du hameau, il s'agira de planter des haies champêtres sur la limite Nord, au contact avec l'espace agricole.

**Schéma d'aménagement du secteur 2**

	Périmètre du secteur
	Principe d'accès au secteur
	Principe d'accès aux lots
	Accès agricole
	Voie de desserte
	Cheminement piéton
	Zone d'implantation des constructions
	Espaces verts
	Espace commun
	Plantation de haies
	Plantation d'arbres
	Végétation à conserver
	Fossé à conserver
	Zone humide à préserver
	Muret à conserver
	Courbes de niveau



## 21. COMMUNE DE UZAN

### 21.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Une voie sera créée, accessible depuis le Chemin de Monsieur le Curé.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,32 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 2 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

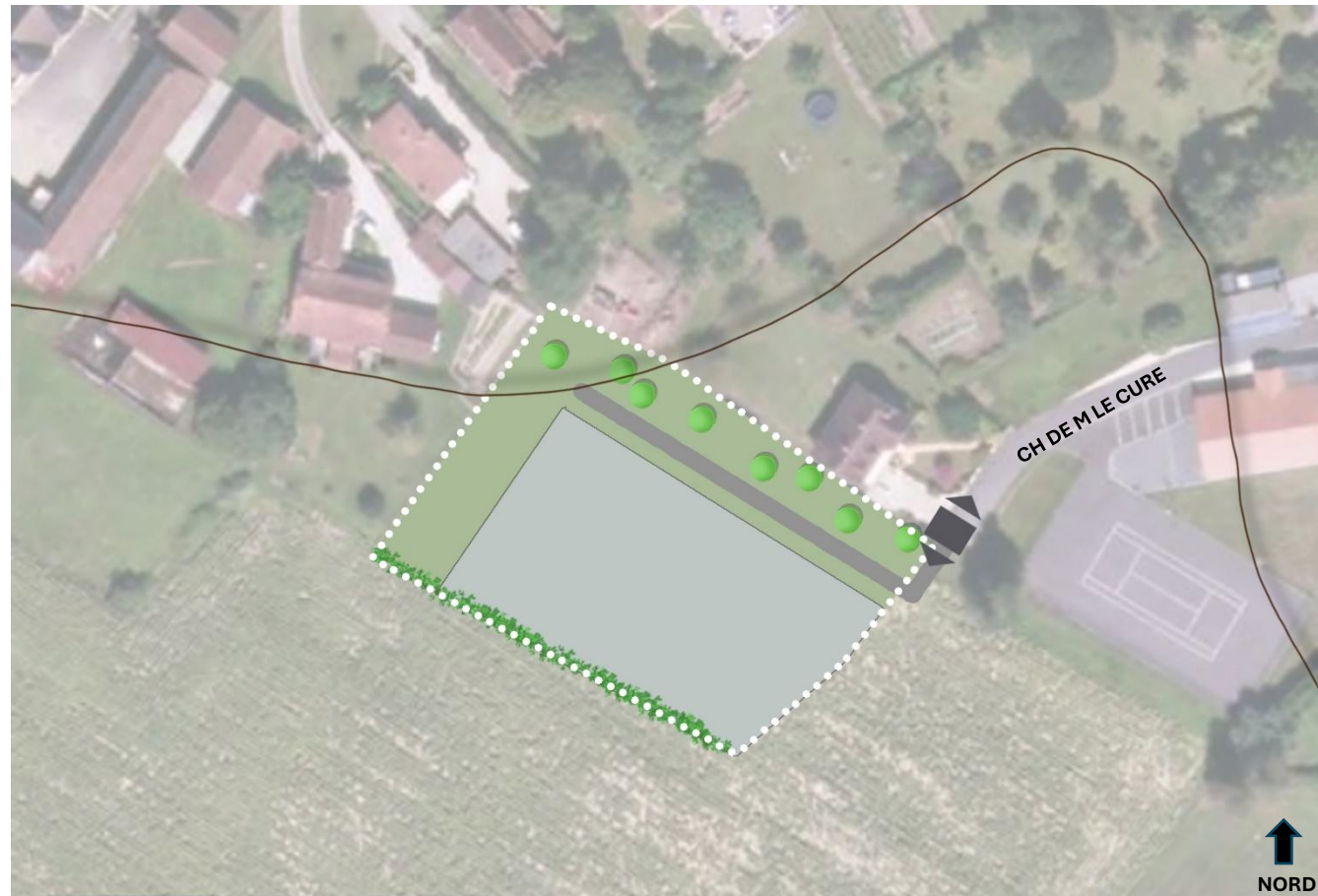
- De prévoir de larges bas-côtés enherbés et ombragés par des arbres d'essences locales de part et d'autre de la chaussée, favorisant l'infiltration des eaux pluviales,
- De créer un espace végétalisé d'une largeur de 10 m en limite ouest,
- De planter une haie champêtre en limite Sud, au contact avec l'espace agricole.

#### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

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

**Schéma d'aménagement du secteur 1**

	Périmètre du secteur
	Principe d'accès au secteur
	Principe d'accès aux lots
	Accès agricole
	Voie de desserte
	Cheminement piéton
	Zone d'implantation des constructions
	Espaces verts
	Espace commun
	Plantation de haies
	Plantation d'arbres
	Végétation à conserver
	Fossé à conserver
	Zone humide à préserver
	Muret à conserver
	Courbes de niveau



## 21.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Le secteur est accessible directement par le Chemin du Bourg.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,31ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 6 logements par hectare, soit un potentiel de 2 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

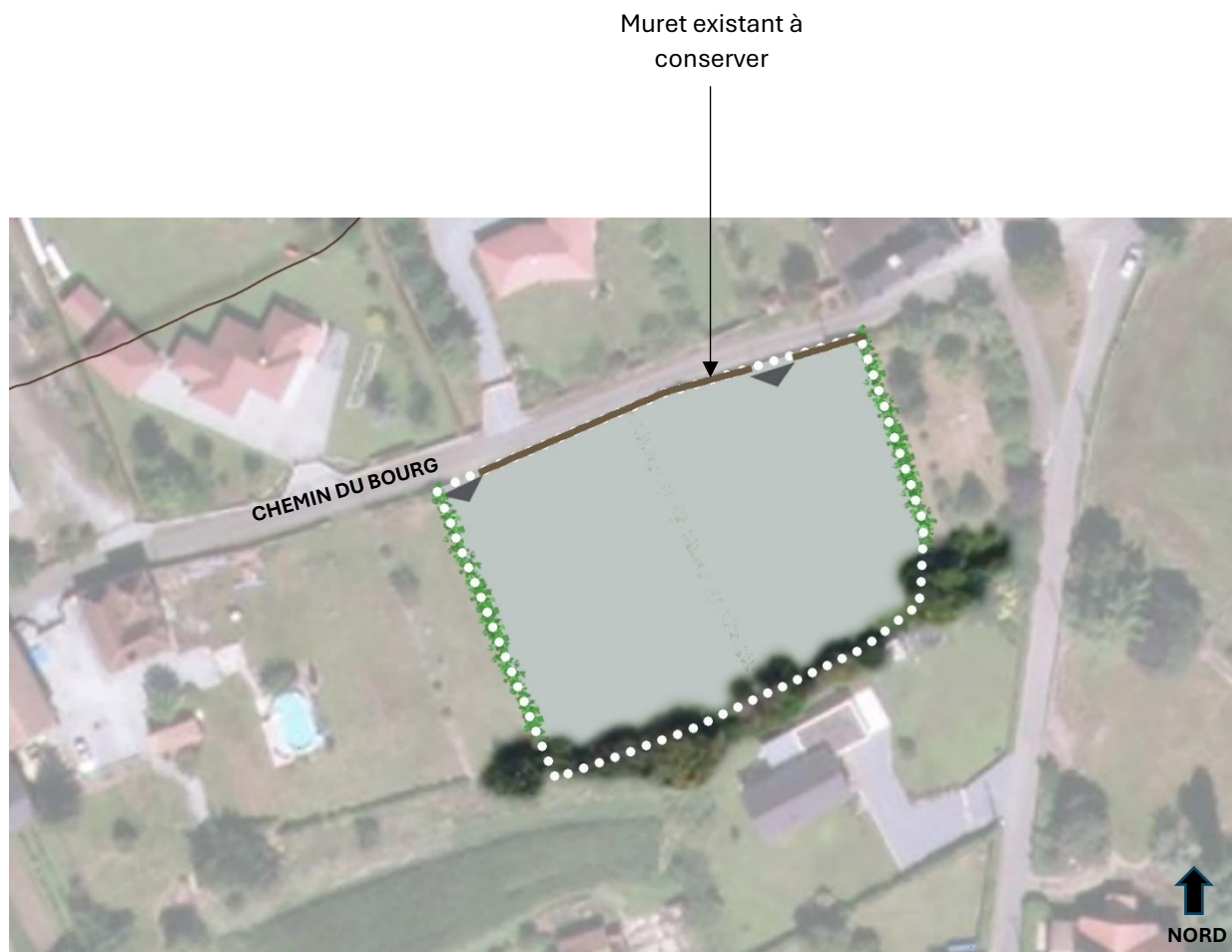
Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De privilégier l'implantation du bâti parallèlement ou perpendiculairement au Chemin du Bourg, à l'image des implantations anciennes,
- De conserver le mur existant le long du Chemin du Bourg ; l'accès existant en partie Ouest sera réutilisé de manière à préserver le mur. Un seul accès sera créé dans la partie Est du secteur, comme représenté sur le schéma d'aménagement,
- De conserver la haie en limite Sud ; au contact de la végétation conservée, on privilégiera les clôtures légères de type clôture grillagée sans soubassement maçonné,
- De planter une haie champêtre en limite Est et Ouest.

### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP ouverte à l'urbanisation dès l'approbation (secteur 1) du PLUi soit consommée.

**Schéma d'aménagement du secteur 2**



## 22. COMMUNE DE VIGNES

### 22.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Le secteur sera desservi par une placette accessible depuis la RD944, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Aucun autre accès ne sera autorisé depuis la RD944. Un accès agricole sera aménagé vers l'Ouest, sans toutefois être revêtu.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,42 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 10 logements par hectare, soit un potentiel de 4 à 5 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**










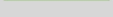





Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- De créer un espace de desserte, de type placette sur le modèle des cours rurales (bordures non routières, revêtement perméable recommandé, plantation d'arbres d'essences locales),
- De maintenir la zone humide identifiée dans son état existant,
- De planter une haie champêtre en limite Est, au contact avec l'espace agricole.

#### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

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

**Schéma d'aménagement du secteur 1**

	Périmètre du secteur
	Principe d'accès au secteur
	Principe d'accès aux lots
	Accès agricole
	Voie de desserte
	Cheminement piéton
	Zone d'implantation des constructions
	Espaces verts
	Espace commun
	Plantation de haies
	Plantation d'arbres
	Végétation à conserver
	Fossé à conserver
	Zone humide à préserver
	Muret à conserver
	Courbes de niveau



## 22.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Le secteur est accessible directement par le Chemin Larroudé.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,25 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 10 logements par hectare, soit un potentiel de 2 à 3 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du hameau, il s'agira de planter une haie champêtre en limite Est, au contact avec l'espace agricole.

### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031 et sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP ouverte à l'urbanisation dès l'approbation (secteur 1) du PLUi soit consommée.

**Schéma d'aménagement du secteur 2**

	Périmètre du secteur
	Principe d'accès au secteur
	Principe d'accès aux lots
	Accès agricole
	Voie de desserte
	Cheminement piéton
	Zone d'implantation des constructions
	Espaces verts
	Espace commun
	Plantation de haies
	Plantation d'arbres
	Végétation à conserver
	Fossé à conserver
	Zone humide à préserver
	Muret à conserver
	Courbes de niveau



## 22.3. AMENAGEMENT DU SECTEUR 3

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,21 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 10 logements par hectare, soit un potentiel de 2 logements.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De conserver la lisière boisée et le fossé en limite sud ; pour protéger le fossé, un recul de 10 mètres sera ménagé sans construction. En limite est, on privilégiera les clôtures légères de type clôture grillagée sans soubassement maçonné,
- De planter une haie champêtre en limite avec l'espace agricole.

### MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP ouverte à l'urbanisation dès l'approbation (secteur 1) du PLUi soit consommée.

**Schéma d'aménagement du secteur 3**

.....	Périmètre du secteur
◀▶	Principe d'accès au secteur
▶	Principe d'accès aux lots
▶	Accès agricole
—	Voie de desserte
—	Cheminement piéton
■	Zone d'implantation des constructions
■	Espaces verts
■	Espace commun
■	Plantation de haies
●●●	Plantation d'arbres
■	Végétation à conserver
- - -	Fossé à conserver
■	Zone humide à préserver
—	Muret à conserver
—	Courbes de niveau





CCLB service Planification

# **OAP SECTORIELLES ECONOMIQUE**



## 1. COMMUNE D'ARZACQ-ARRAZIGUET

### 1.1. AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 - SOUBESTRE

#### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

L'accès pourra se faire par la création d'une voie depuis la Rue Georges Donney. Néanmoins, d'autres accès seront possibles.

- **Gestion des eaux pluviales**

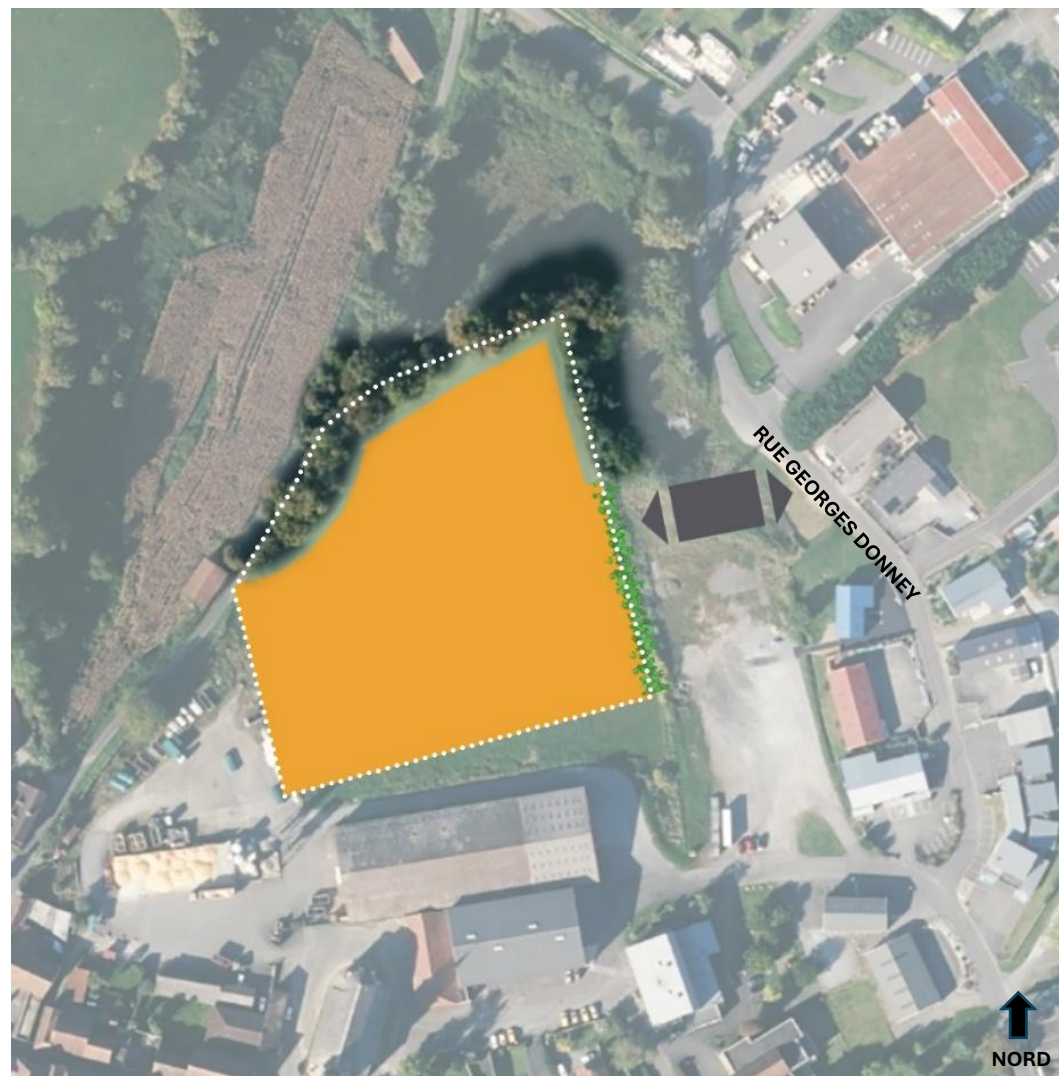
La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, sous la forme d'un bassin de rétention interne à la zone.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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

- De conserver la végétation existante en limite Nord et Nord-Ouest ; une zone de recul de 5 mètres sera ménagée libre d'aménagement ; cet espace sera maintenu en pleine terre et végétalisé. Au contact de ces limites végétales conservées, il sera possible d'implanter des clôtures permettant le passage de la petite faune,
- D'implanter, en limite Est, des clôtures permettant le passage de la petite faune, doublées d'une haie champêtre.

**Schéma d'aménagement du secteur 1 - Soubestre**



## 1.2. AMENAGEMENT DU SECTEUR 2 – ROUTE DE SAMADET

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE

- **Accès et desserte**

Deux accès seront autorisés depuis la RD944. Leur positionnement sera établi en concertation avec le gestionnaire de la voirie.

- **Gestion des eaux pluviales**

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

### Insertion paysagère et urbaine

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

- De créer un espace public le long de la RD944, avec un cheminement piéton et des arbres d'alignement, en privilégiant les essences locales. On préférera un choix d'arbres de haut jet, de manière à ne pas perturber la visibilité des automobilistes,
- D'implanter des clôtures permettant le passage de l'avifaune, doublées de haies de type champêtre,
- De planter des haies champêtres en limite Est.

**Schéma d'aménagement du secteur 2 – Route de Samadet**

