

Plan Local d'urbanisme Intercommunal

Modification n°2

Annexe 1 :

Évolutions du dossier de Modification n°2 du PLUi à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique

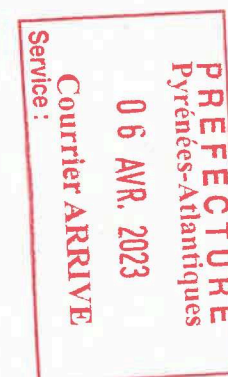


Table des matières

Présentation	3
1. Points retirés à la Modification n°2 du PLUi à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique.	4
2. Points ajustés ou ajoutés à la Modification n°2 du PLUi à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique	8

Présentation

Cette annexe présente l'ensemble des modifications apportées au dossier de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à la suite des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des remarques émises durant l'enquête publique.

- La partie 1 expose les modifications soumises aux Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique mais **qui ne sont pas conservées** dans la Modification n° 2 du PLUi soumis au conseil communautaire du xx-xx-2023.
- La partie 2 expose les modifications **ajoutées et ajustées** qui résultent des remarques émises par les Personnes Publiques Associées et pendant l'enquête publique.

1. Points retirés à la Modification n°2 du PLUi à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique.

La prise en compte des réserves et des recommandations de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat (DDTM) a entraîné le retrait de certains points du dossier de la Modification n°2.

Chaque demande concernant les granges situées en zone A et N pour « changement de destination » a été étudiée sous différents critères (réseau, accès routier, impact environnemental et sur l'activité agricole).

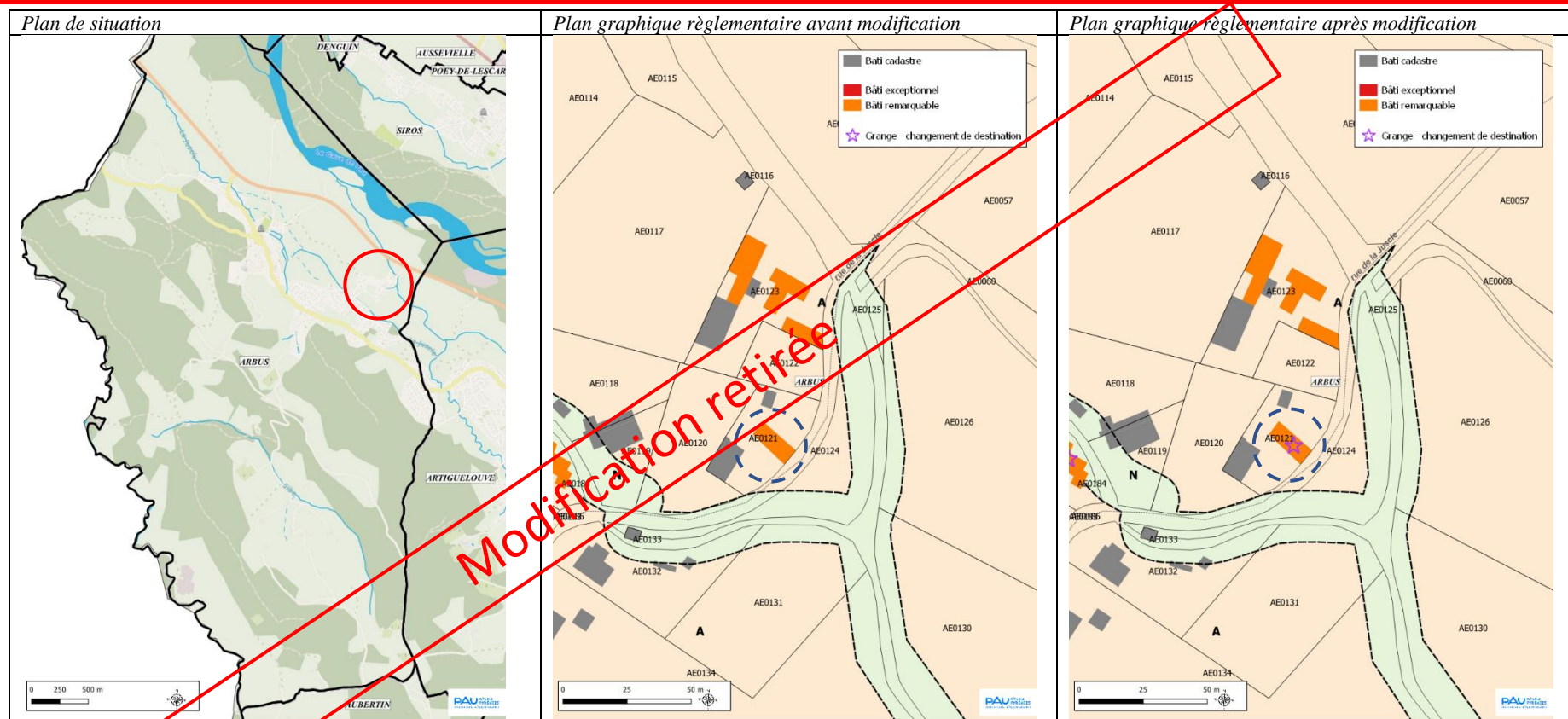
Ainsi 2 demandes sont retirées du dossier de modification :

- La parcelle AE121 à Arbus : la grange se situe dans le périmètre d'isolement (50m) autour des bâtiments d'élevage soumis au règlement sanitaire départemental.
- La parcelle AM122 à Artiguelouve : le bâtiment se trouve en zone orange du PPRi d'Artiguelouve.

De plus, la mise à jour du PLUi en date du 1^{er} décembre 2022 concernant l'intégration dans les annexes du nouveau plan de prévention du risque inondation sur la commune de Lée, entraîne le retrait de ce point dans la modification n°2 du PLUi.

2.2.1 Arbus parcelle AE121

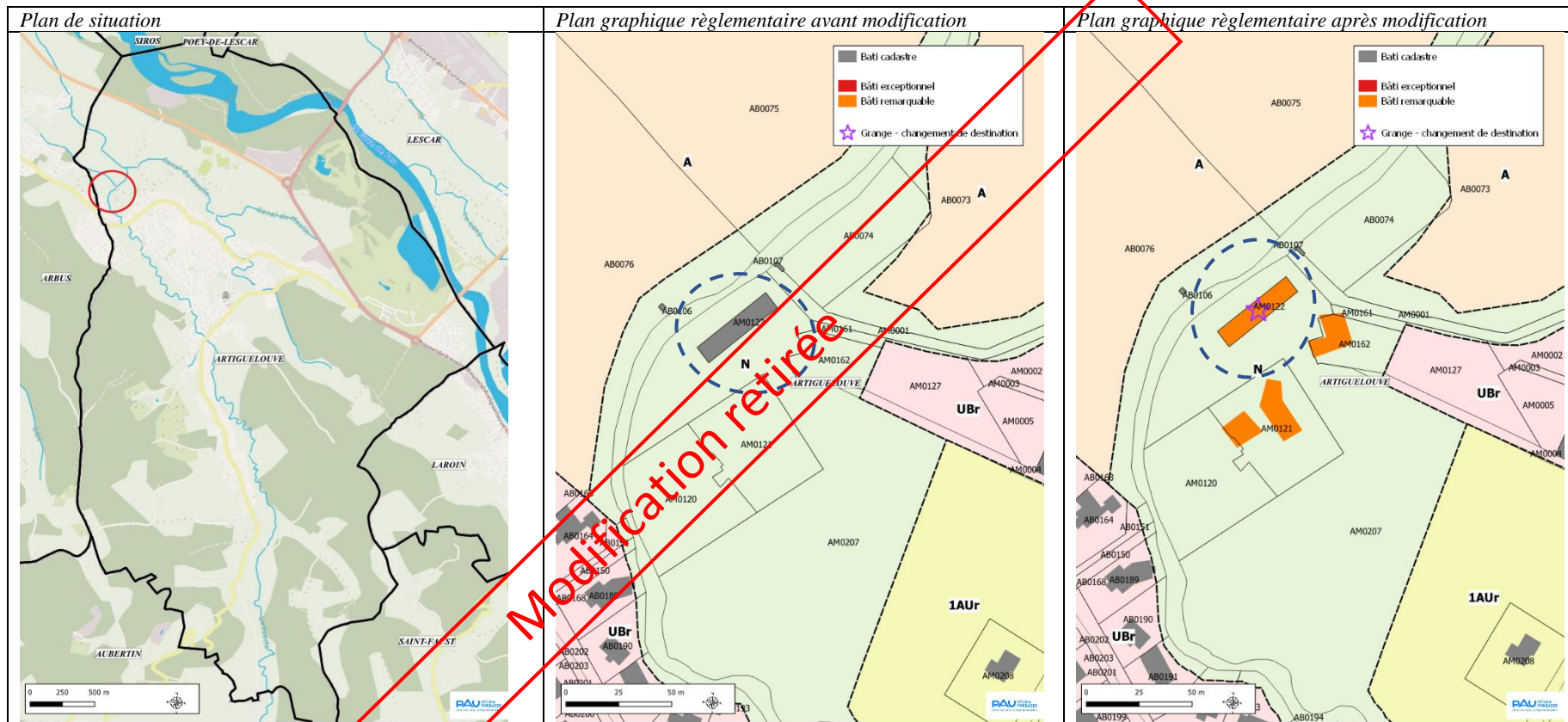
Référence : observation de la Chambre d'agriculture (n°19 de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique), de la DDTM des Pyrénées-Atlantiques (n°20C de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique)



Objet : Classer la grange de la parcelle AE121 à Arbus en « changement de destination ».

2.2.6 Artigueloutan parcelle AM122

Référence : observation de la DDTM des Pyrénées-Atlantiques (n°20G de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique)



Objet : Classer la grange de la parcelle AM122 à Artiguelouve en « bâtiment remarquable » et « changement de destination ».

5.1.2 PPRI de Lée

Référence : Le PPRI de Lée approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 mars 2022 a été intégré aux annexes du PLUi lors de la mise à jour arrêtée le 1^{er} décembre 2022.

Objet de la modification

Intégration de la révision du PPRI de Lée approuvée par arrêté préfectoral en date du 29 mars 2022.

Modification retirée

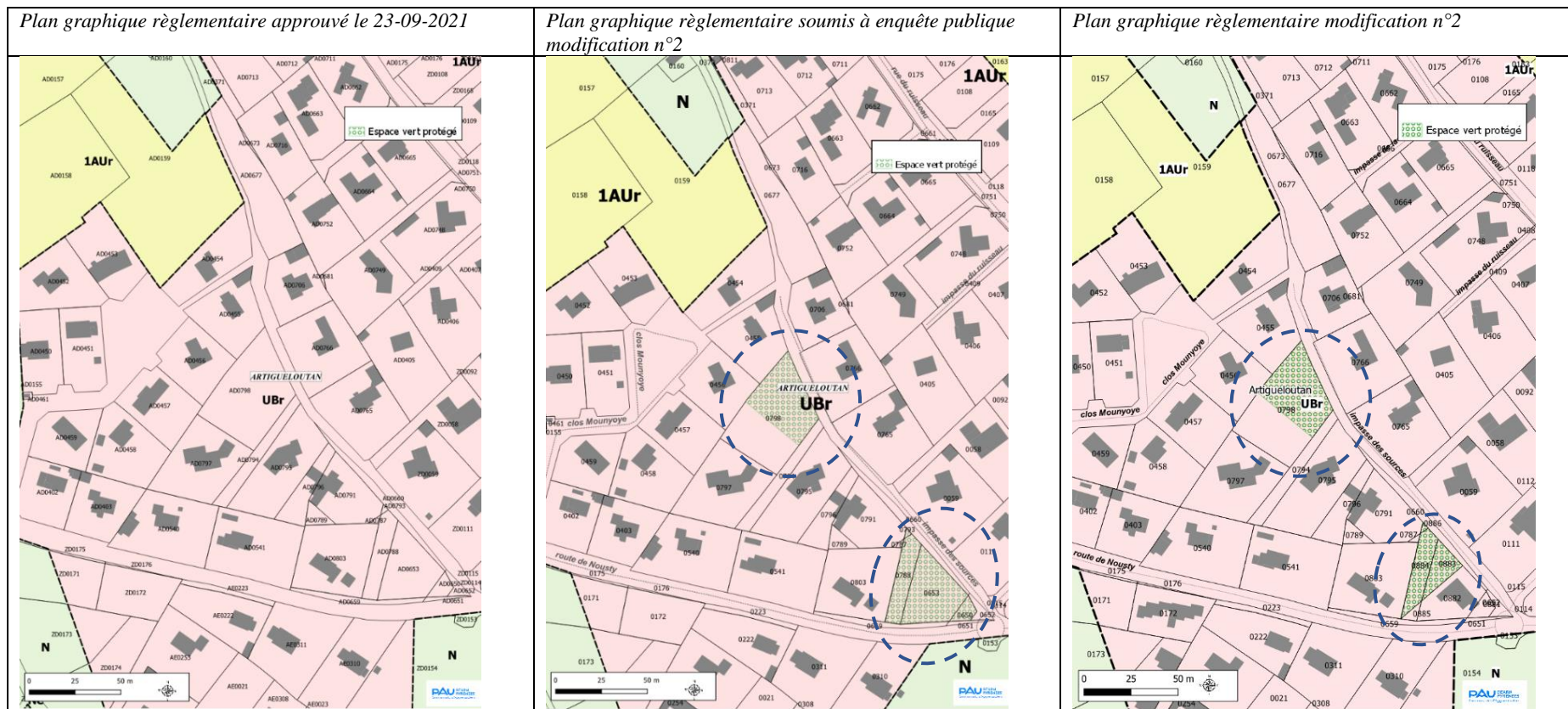
2. Points **ajustés ou ajoutés** à la Modification n°2 du PLUi à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique

Sur la commune d'Artigueloutan :

Objet soumis à l'enquête publique : Classer les parcelles AD 881 à 886 et une partie de la parcelle AD798 en Espace vert protégé (EVP).

Suite à l'enquête publique : les parcelles AD 881-882-885 ne sont plus concernées par l'EVP pour une mise en cohérence avec la mise à jour cadastrale

Référence : observation du public n°1 de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique



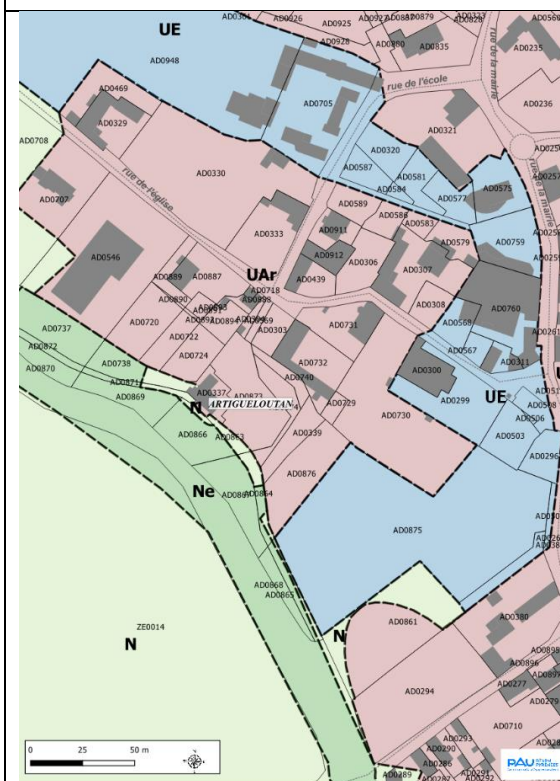
Sur la commune d'Artigueloutan :

Objet soumis à l'enquête publique : Classer les parcelles AD337-339-720-722-724-873-874-876 en zone N à la place de UAr et la parcelle AD730 en UE à la place de UAr.

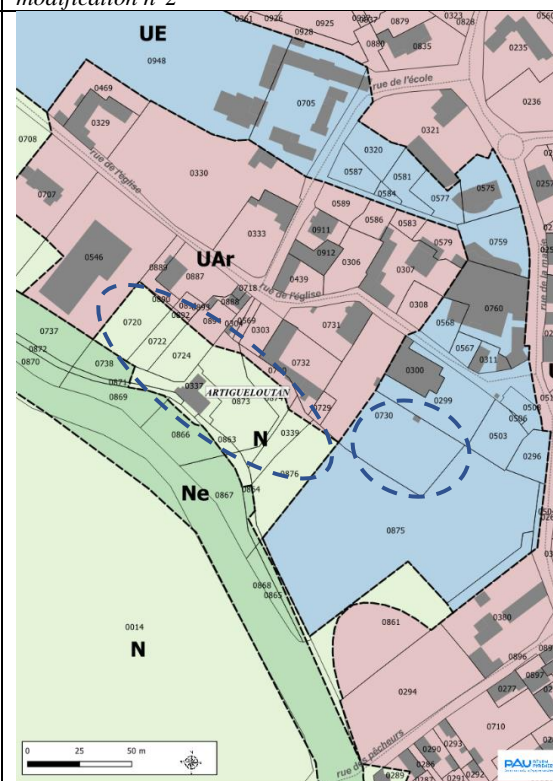
Suite à l'enquête publique : la parcelle AD 730 reste en zone UAr, l'intérêt de la commune pour ce terrain n'étant pas confirmé. La zone et les règles du PPRi sur cette parcelle reste néanmoins applicables.

Référence : observation du public n°52 de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique

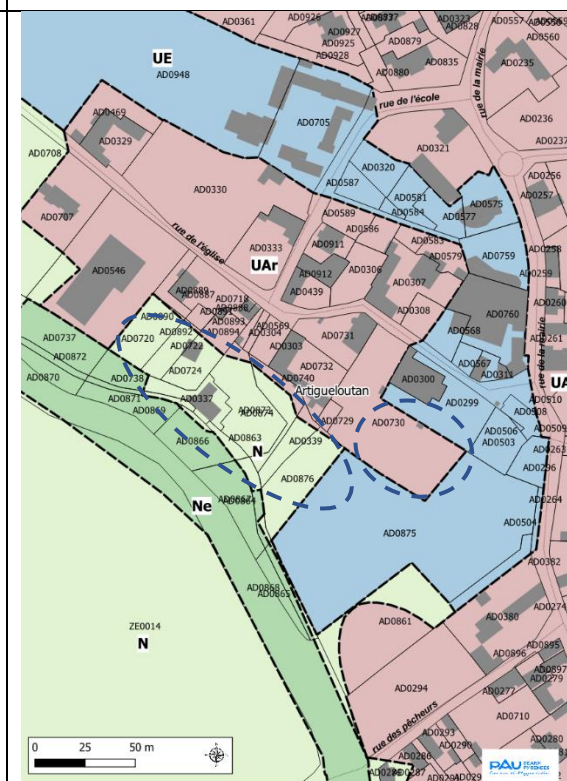
Plan graphique règlementaire approuvé le 23-09-2021



Plan graphique règlementaire soumis à enquête publique modification n°2



Plan graphique règlementaire modification n°2



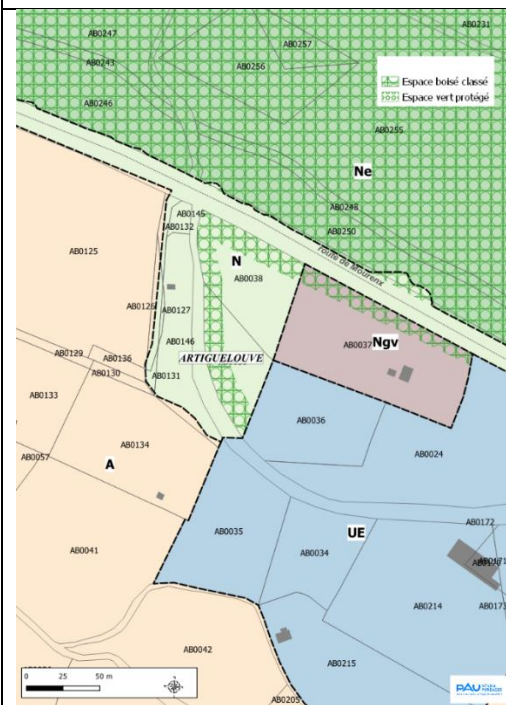
Sur la commune d'Artiguelouve :

Objet soumis à l'enquête publique : L'objectif est d'agrandir la zone « Ngv » existante de 7000m² supplémentaires au niveau des parcelles AB38-145-132 et sur une partie des parcelles AB126-127-146-39. Un Espace Vert Protégé (EVP) est créé sur une partie des parcelles AB38-39-145-146 qui sont situées en zone inondable.

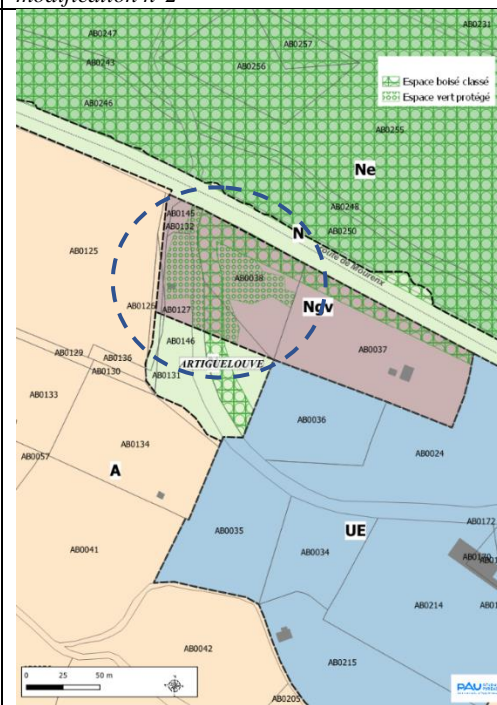
Suite à l'enquête publique : limiter l'agrandissement de la zone Ngv à la seule surface constructible afin de préserver la zone inondable, soit 1160m²

Référence : observation du public n°20M de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique

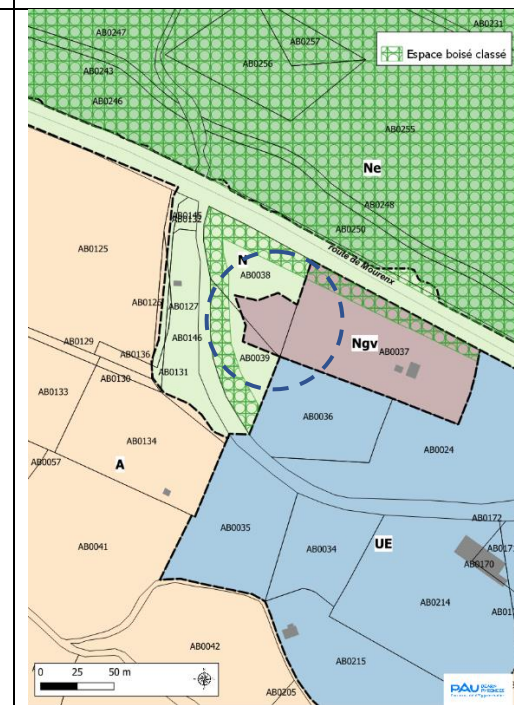
Plan graphique règlementaire approuvé le 23-09-2021



Plan graphique règlementaire soumis à enquête publique modification n°2

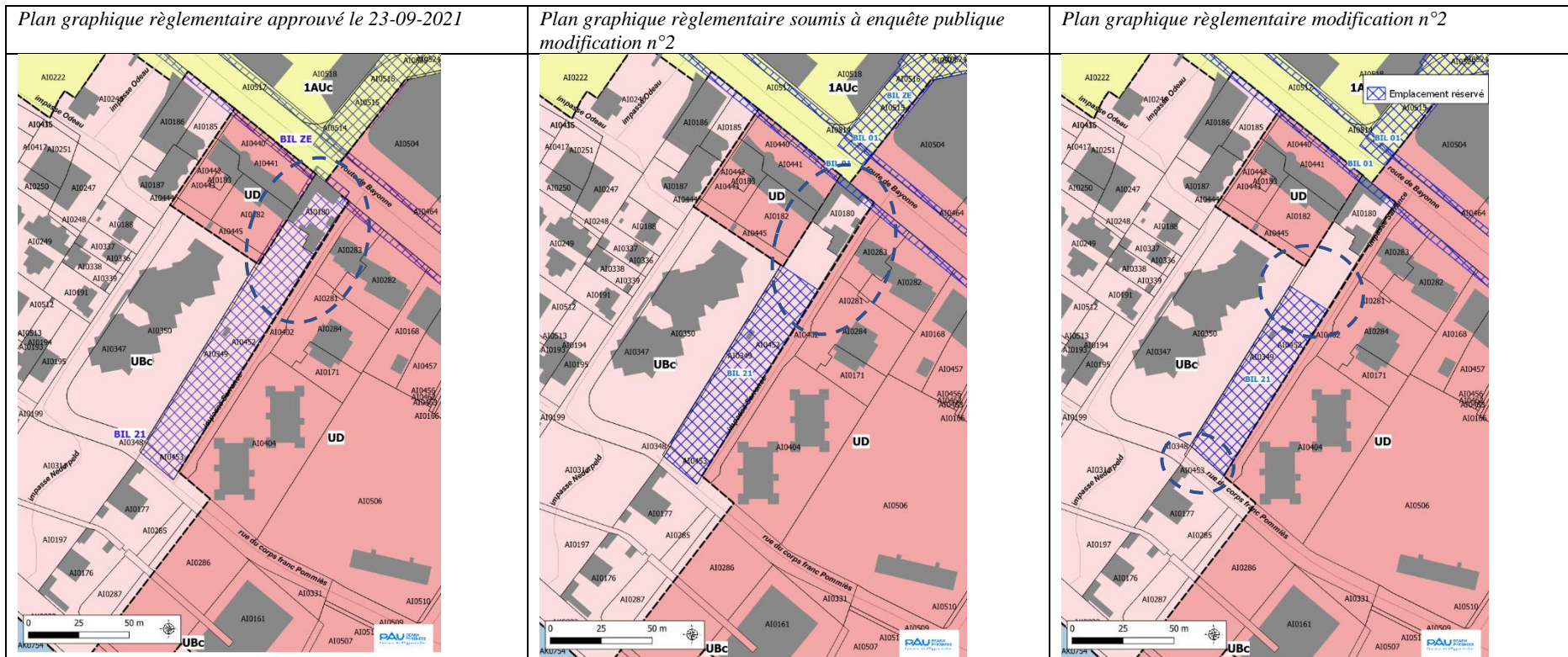


Plan graphique règlementaire modification n°2



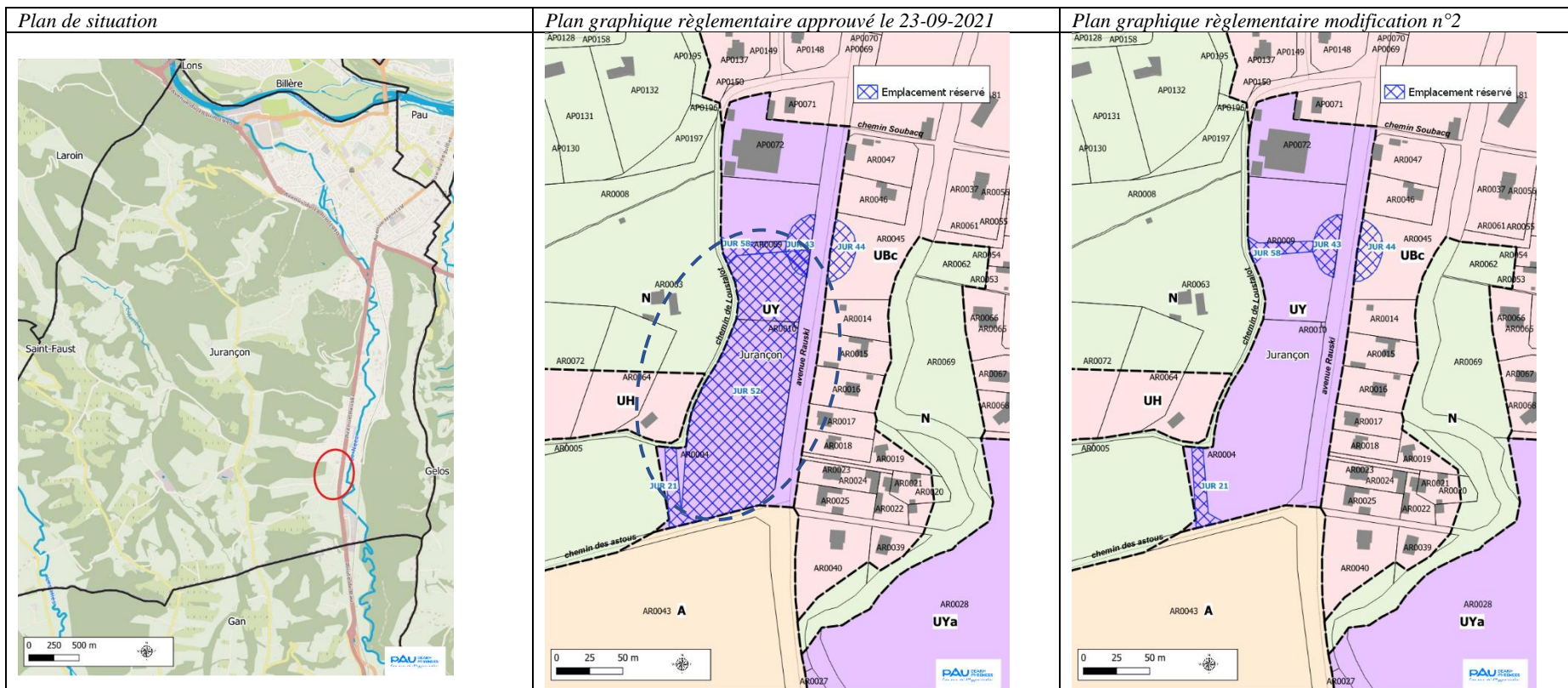
Sur la commune de Billère

- **Objet soumis à l'enquête publique :** Réduire l'emprise de l'emplacement BIL 21 « Agrandissement du groupe scolaire mairie », l'emprise passant de 3628m² à 2423 m².
- **Suite à l'enquête publique :** Réduire davantage l'emprise de l'emplacement réservé pour passer à 1976 m²
- **Référence :** observation des PPA n°15C de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique



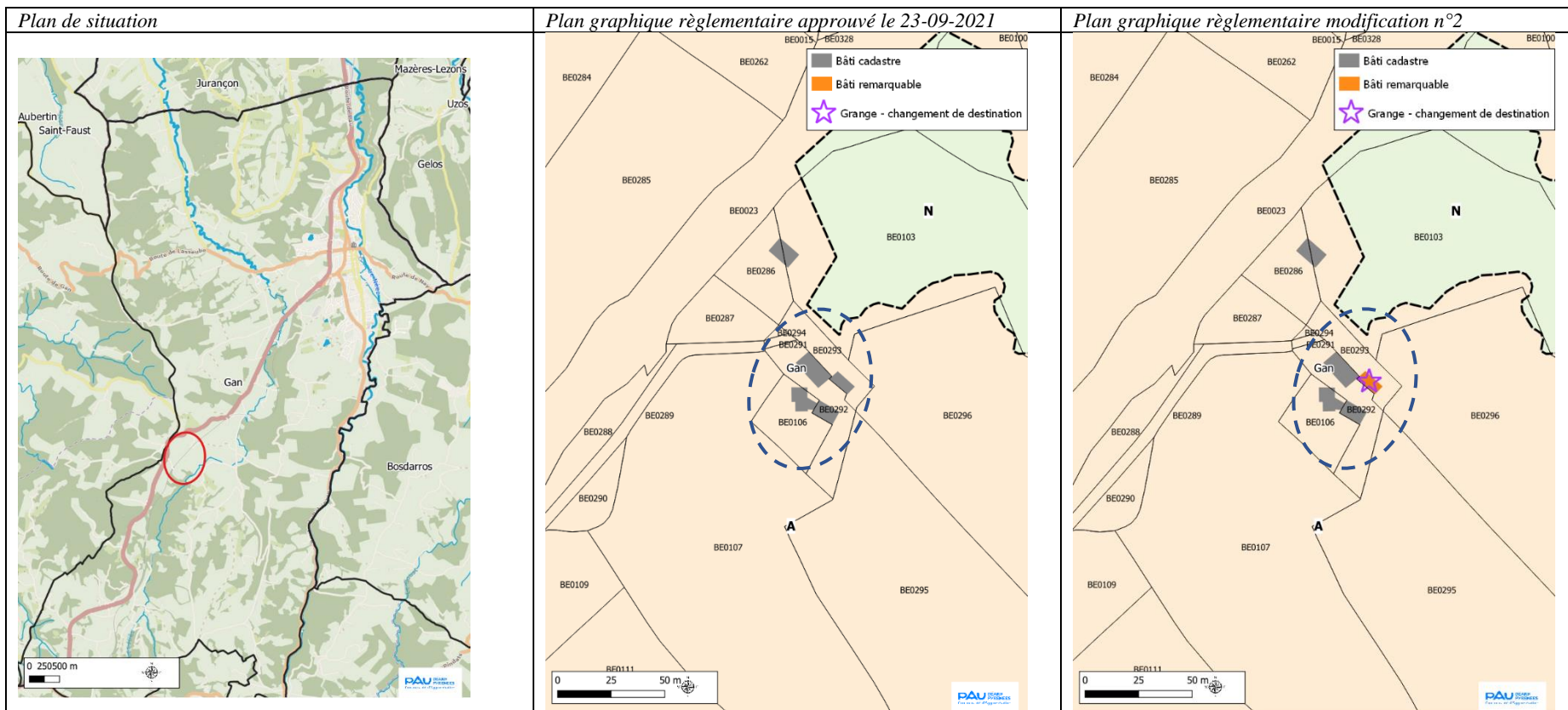
Sur la commune de Jurançon

- **Objet** : Supprimer l'emplacement réservé JUR52 « Emplacement réservé pour la réalisation d'une plate forme de déchets S: 11400m² » sur les parcelles AR009 et AR0010
- **Référence** : observation du public n°2 de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique



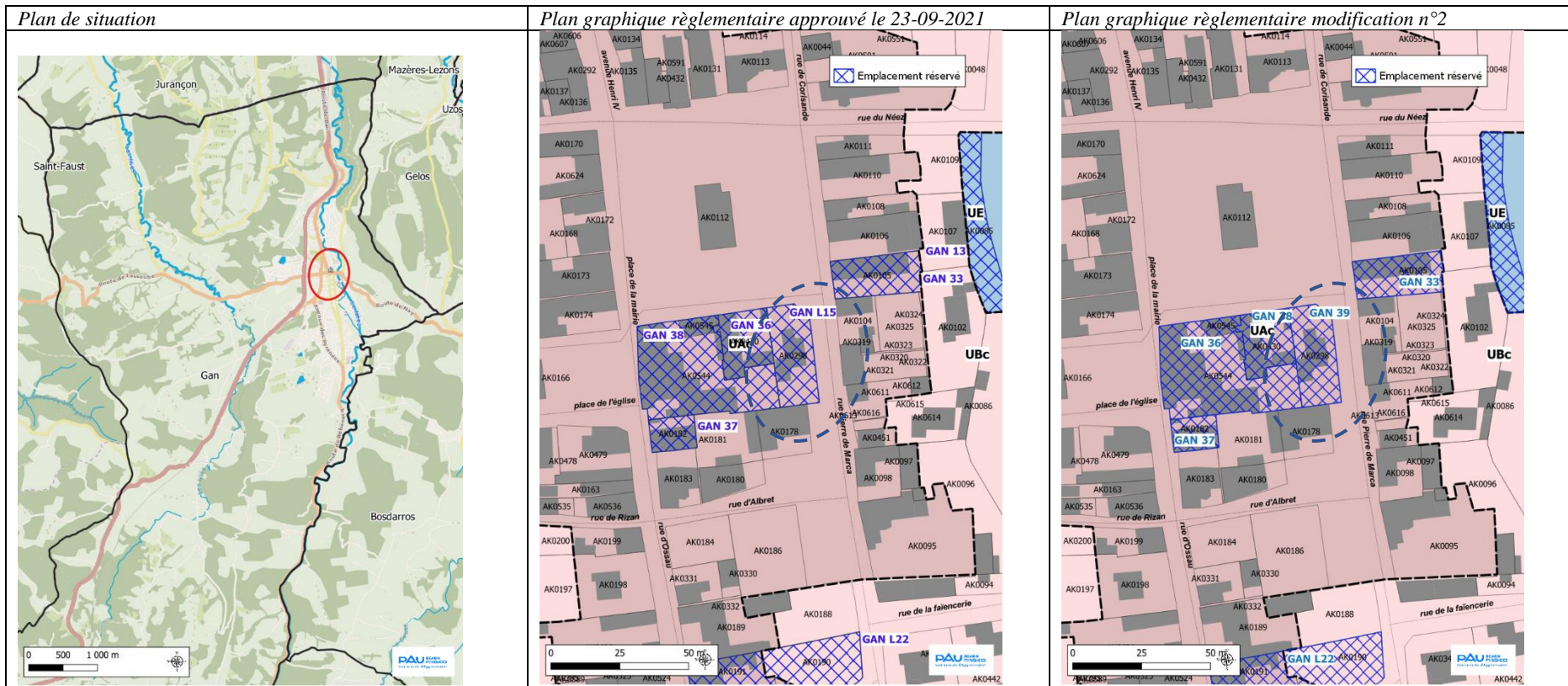
Sur la commune de Gan

- **Objet** : Classer la grange de la parcelle BE293 à Gan en « bâtiment remarquable » et « changement de destination »
- **Référence** : observation du public n°3 de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique



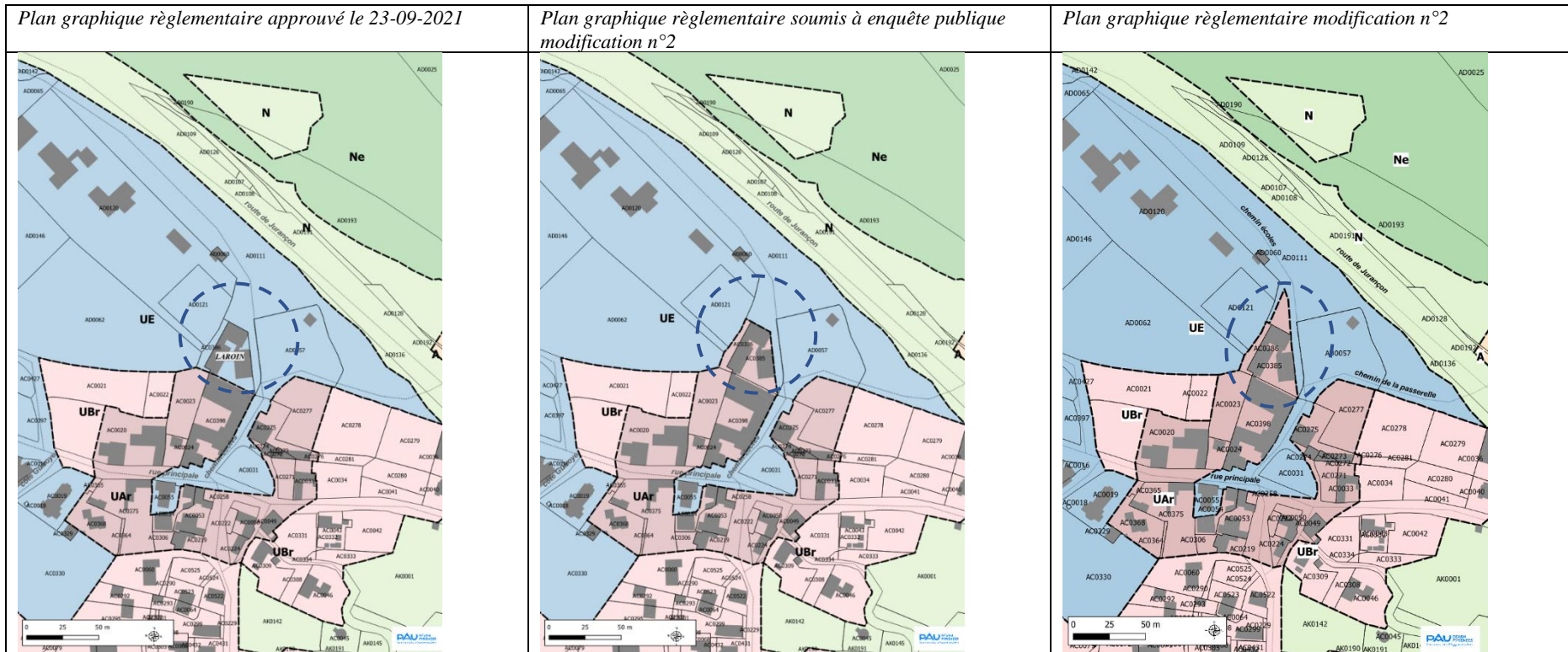
Sur la commune de Gan

- **Objet** : remplacer l'intituler de l'emplacement réservé GAN L15 « Emplacement réservé pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AK 298 (548m²) » au bénéfice de la Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées par GAN 39 « Equipement public sur la parcelle cadastrée section AK n°298 (548m²) au bénéfice de la commune »
- **Référence** : observation des PPA n°14 de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique



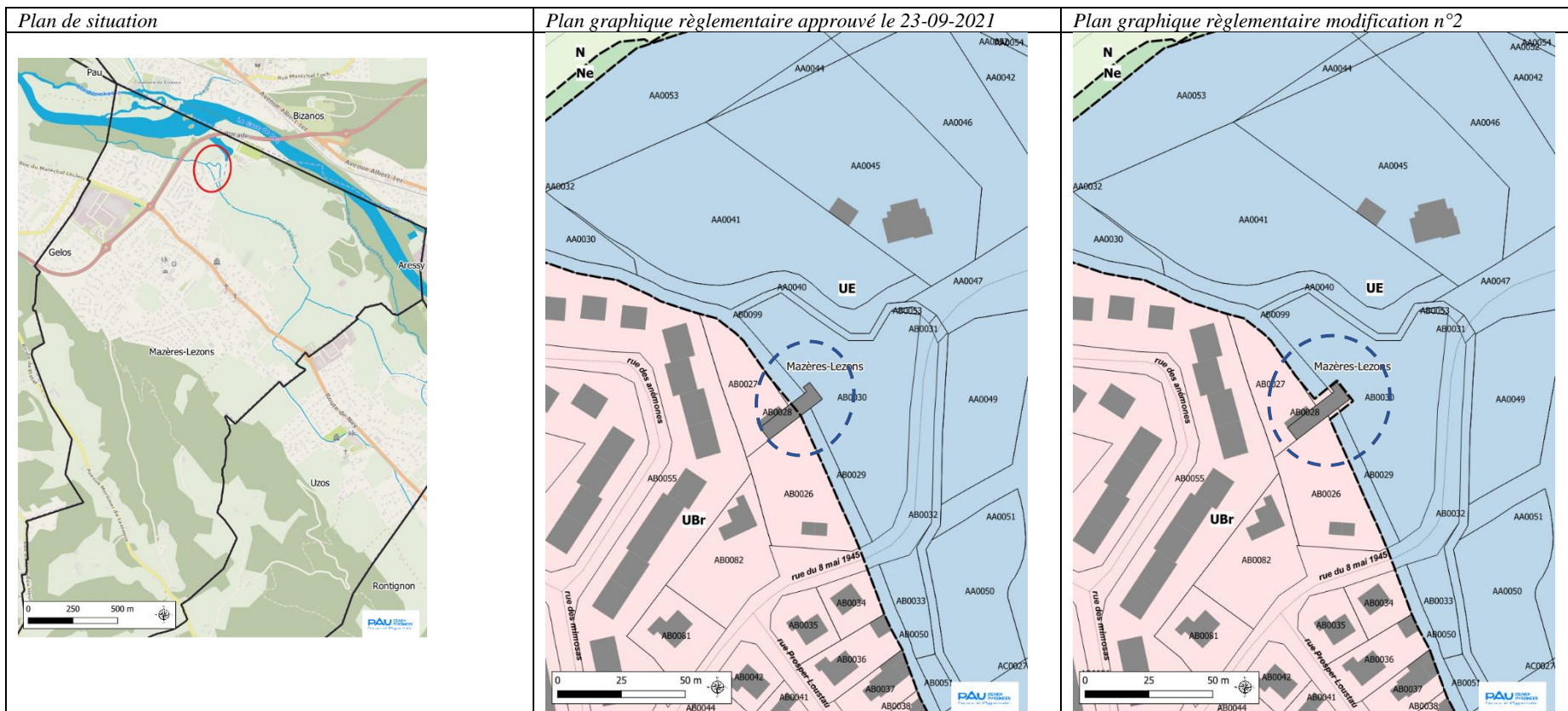
Sur la commune de Laroin

- **Objet soumis à l'enquête publique :** Classer les parcelles AD385-386 en zone UAr (centre bourg) à la place de UE (zone d'équipements), ces parcelles concernent de l'habitat privé à réhabiliter.
- **Suite à l'enquête publique :** classer une partie de la parcelle AD111 en UAr selon le souhait de la commune
- **Référence :** observation des PPA n°11 de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique



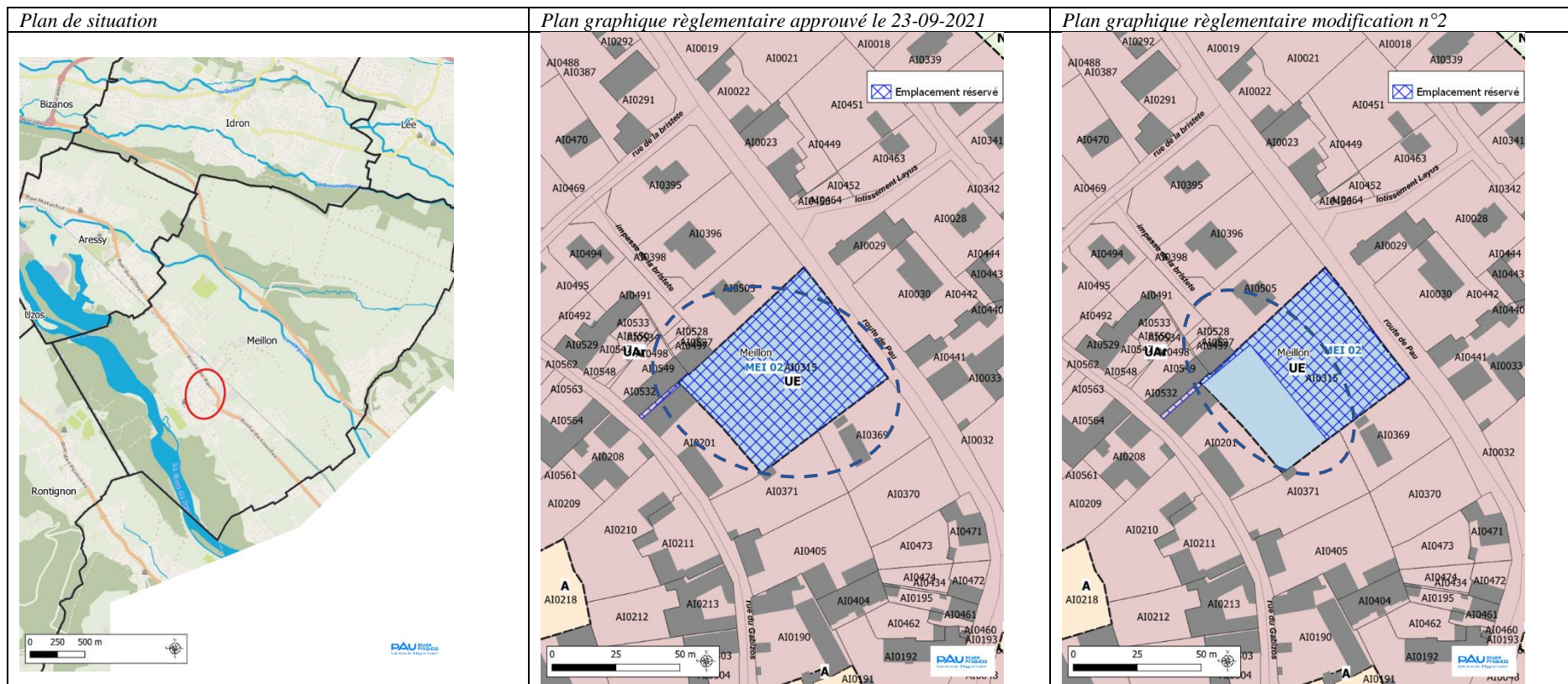
Sur la commune de Mazères-Lezons

- **Objet** : Le zonage UBr est ajusté autour de la parcelle AB28 pour englober le bâtiment d'habitation existant
- **Référence** : observation du public n°6 de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique



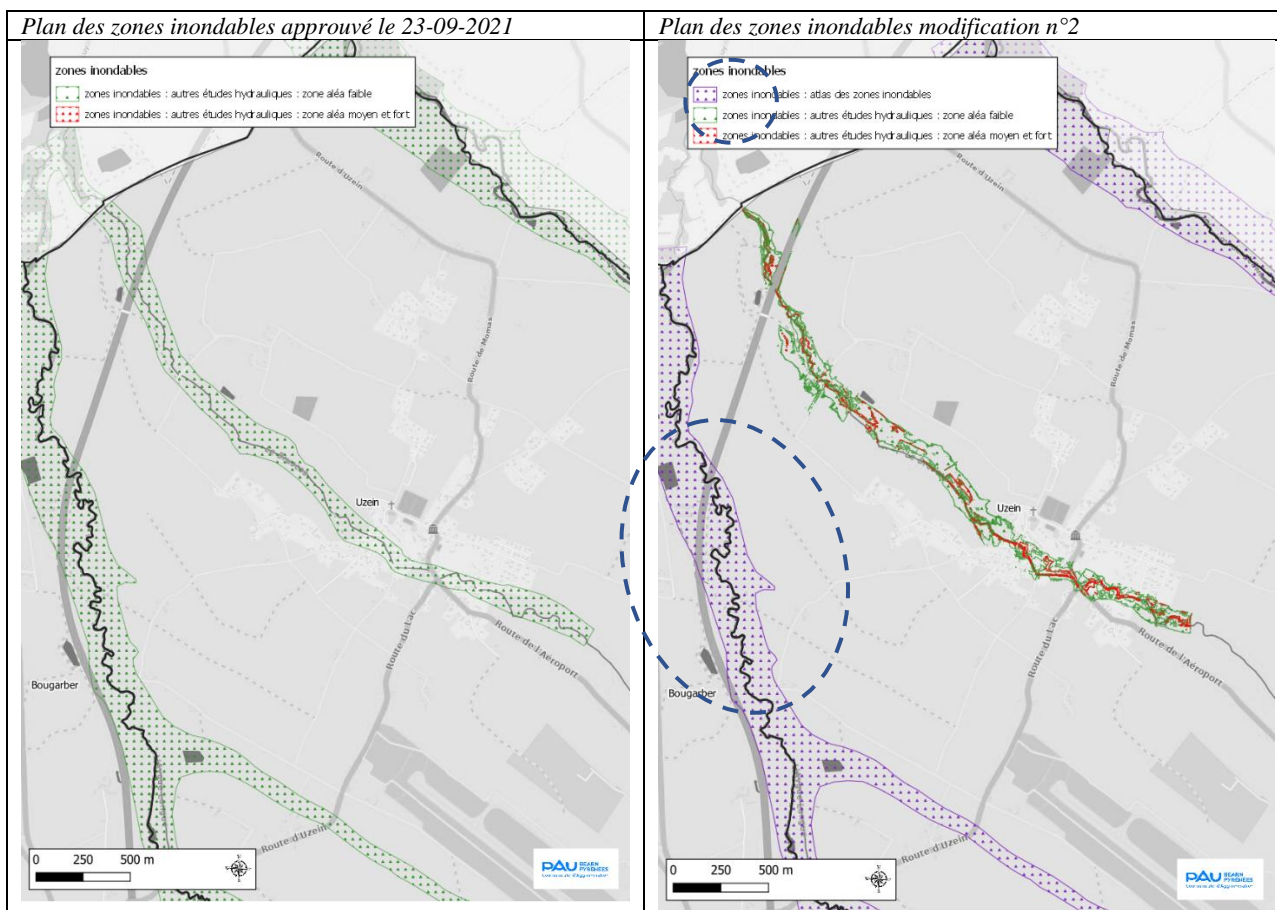
Sur la commune de Meillon

- **Objet :** L'emprise de l'emplacement réservé MEI 02 « Aménagement d'un centre bourg et création de commerce de proximité. AI n°201(p) AI n°315. S:3280m² » est réduite afin de correspondre au projet de la commune qui ne concerne plus que les parcelles prochainement cadastrées AI589, AI591, AI592 (surface totale : 2075m²)
- **Référence :** observation des PPA n°12 de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique



Points ajoutés au dossier de Modification n°2 à la suite de l'enquête publique et des avis des Personnes Publiques Associées

- **Objet** : Dans les Plans des zones inondables (documents 4.2.5) : différencier les secteurs inondables issus de « l'Atlas des zones inondables » (où l'aléa n'est pas connu) des autres secteurs issus des études hydrauliques (où sont dissociés l'aléa faible et l'aléa moyen-fort).
- **Référence** : observation des PPA n°20P de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique



Sur le règlement écrit

Ces modifications portent sur plusieurs articles et dans plusieurs zones.

- A la suite des observations formulées pendant l'enquête publique, des précisions ont été apportées dans la définition de l'arbre (zone de protection racinaire) et dans l'article 9 (espaces libres et plantations) de toutes les zones.
- À la suite d'une observation de la commune de Billère pendant l'enquête publique, les articles 4 des zones UAc, UBc et UD ont été modifiés pour accepter des hauteurs différentes en limites séparatives afin de maintenir un front bâti continu participant à la structuration de l'espace public.
- A la suite d'une observation du groupe Daniel pendant l'enquête publique, le règlement de la zone Ngsy concernant les hauteurs a été harmonisé avec celui de la zone Ngs (soit 30 m pour les installations techniques).
- A la suite d'une observation de la commune de Mazères-Lezons pendant l'enquête publique,
 - l'article 2 du règlement de la zone N est modifié pour permettre le changement de destination (habitat, bureaux, commerces, services...) de certains bâtiments identifiés au plan graphique (les centres médico-sociaux).
 - l'article 8 du règlement de la zone N est modifié pour permettre d'autres type de couverture en zone Nj.
- A la suite d'une observation de la commune de Lons pendant l'enquête publique, le règlement de la zone Ngv est modifié pour préciser le type de construction réalisable dans ce secteur.
- A la suite d'une observation du préfet, le règlement concernant les zones inondables repérées par l'atlas des zones inondables est précisé.
- Enfin, pour se conformer à l'arrêté ministériel du 30 juin 2022, des modifications ont été apportées dans l'article 13 du règlement de chaque zone concernant les stationnements vélos.

Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Artiguelouve - OAP Centre Bourg

- **Objet de la modification** : L'OAP 3.1.3.c Sud Ouest sur le secteur Artiguelouve Centre-bourg est modifiée notamment sur certains retraits en limite séparative. Il s'agit de faciliter la densité du projet.
- **Référence** : observation des PPA n°18 de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique

Avant

a. Secteur du centre-bourg



PRINCIPES DE TRAME PAYSAGÈRE

A préserver

- Vue
- Éléments de patrimoine bâti : ferme béarnaise et mur en galets
- Arbre isolé à conserver ou à replanter
- Fossé

A créer

- Espace paysager partagé
- Porosités paysagères (visuelles et physiques)
- Gestion des eaux de pluie à ciel ouvert par infiltration naturelle (bassins, noues, fossés)
- Franchissement du fossé

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

Desserte, accessibilité et stationnement

- Accès privilégié et sens de la circulation
- Liaison tous modes (voiture + 2 roues + marche)
- Espace de stationnement paysager commun cimetières + habitants (public ou privé)
- Liaison piétonne et/ou cyclable
- Voie passifiée et requalifiée pour les déplacements piétons
- Sécurisation du carrefour / gestion des flux routiers

Programme et fonctions urbaines

- Dominante habitat individuel
- Dominante habitat groupé / collectif
- Espace partagé (public ou collectif)

Implantation et volumes

- Alignement sur rue privilégié
- Retrait par rapport aux limites séparatives
- Emplacement réservé à prévoir pour l'extension du cimetière

Après

Commune d'Artiguelouve - centre-bourg

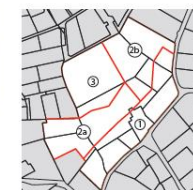


PRINCIPES DE TRAME PAYSAGÈRE

- A préserver**
- Vue
 - Éléments de patrimoine bâti : ferme béarnaise et mur en galets
 - Arbre isolé à conserver ou à replanter
 - Fossé
- A créer**
- Espace paysager partagé
 - Porosités paysagères (visuelles et physiques)
 - ... Gestion des eaux de pluie à ciel ouvert par infiltration naturelle (bassins, noues, fossés)
 - Franchissement du fossé

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

- Desserte, accessibilité et stationnement**
- ↔ Accès privilégié et sens de la circulation
 - Liaison tous modes (voiture + 2 roues + marche)
 - P Espace de stationnement paysager commun cimetières + habitants (public ou privé)
 - ↔ Liaison piétonne et/ou cyclable
 - Voie passivée et requalifiée pour les déplacements piétons
 - Sécurisation du carrefour / gestion des flux routiers
- Programme et fonctions urbaines**
- Dominante habitat individuel
 - Dominante habitat groupé / collectif
 - Espace partagé (public ou collectif)
- Implantation et volumes**
- Alignement sur rue privilégié
 - Emplacement réservé à prévoir pour l'extension du cimetière



Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées, 2018

Avant

- L'espace paysager central ouvert au public, participe pleinement à la qualité du cadre de vie dans le nouveau quartier et fait partie intégrante du programme de l'opération d'aménagement

Équipement

- Un espace d'environ 1500 m² est dédié à l'extension du cimetière

Implantation et volumes

- Le nouveau quartier s'inscrit dans les caractéristiques urbaines et patrimoniales du village. Les bâtiments sont implantés à l'alignement des voies, selon une réinterprétation contemporaine de la rue de village structurée par la façade des bâtisses et par les murs de clôtures (Cf. Guide transversal des OAP)
- Les typologies d'habitats individuels, groupés et collectifs peuvent s'appuyer pour partie sur une réinterprétation de la ferme béarnaise (Cf. Guide transversal des OAP).
- La hauteur des constructions individuelles/groupées/collectives n'excède pas 2 niveaux superposés (Rdc + 1 + combles). Les constructions observent un retrait de 5m par rapport aux limites des parcelles existantes

Phasage

- Un « échancier » d'ouverture à l'urbanisation, est prévu sous forme de phasage.

Les objectifs de la commune sont ainsi déployés dans le temps et mis en adéquation avec l'accueil de population et les offres de services et d'équipements (les aménagements sont conditionnés à la réalisation des réseaux : eau, assainissement, électricité) :

- Phase 1 (1,09 ha) : Cette phase comprend la réalisation de logements et d'une partie du parking collectif mutualisé entre le cimetière et le nouveau quartier et la réalisation d'un franchissement du fossé
- Phase 2 : Cette phase comprend la réalisation de logements, de l'espace paysager central partagé, de la fin du parking collectif mutualisé entre le cimetière et le nouveau quartier
- Phasage 3 (0,70 ha) : Cette phase comprend la réalisation de logements.

Après

- L'espace paysager central ouvert au public, participe pleinement à la qualité du cadre de vie dans le nouveau quartier et fait partie intégrante du programme de l'opération d'aménagement

Équipement

- Un espace d'environ 1500 m² est dédié à l'extension du cimetière

Implantation et volumes

- Le nouveau quartier s'inscrit dans les caractéristiques urbaines et patrimoniales du village. Les bâtiments sont implantés à l'alignement des voies, selon une réinterprétation contemporaine de la rue de village structurée par la façade des bâtisses et par les murs de clôtures (Cf. Guide transversal des OAP)
- Les typologies d'habitats individuels, groupés et collectifs peuvent s'appuyer pour partie sur une réinterprétation de la ferme béarnaise (Cf. Guide transversal des OAP).
- La hauteur des constructions individuelles/groupées/collectives n'excède pas 2 niveaux superposés (Rdc + 1 + combles). Les constructions observent un retrait de 5m par rapport aux limites de la partie Nord de l'assiette de l'OAP dans un but de préservation de la trame verte existante.

Phasage

- Un « échéancier » d'ouverture à l'urbanisation, est prévu sous forme de phasage.

Les objectifs de la commune sont ainsi déployés dans le temps et mis en adéquation avec l'accueil de population et les offres de services et d'équipements (les aménagements sont conditionnés à la réalisation des réseaux : eau, assainissement, électricité) :

- Phase 1 (1,09 ha) : Cette phase comprend la réalisation de logements et d'une partie du parking collectif mutualisé entre le cimetière et le nouveau quartier et la réalisation d'un franchissement du fossé
- Phase 2 : Cette phase comprend la réalisation de logements, de l'espace paysager central partagé, de la fin du parking collectif mutualisé entre le cimetière et le nouveau quartier
- Phase 3 (0,70 ha) : Cette phase comprend la réalisation de logements.

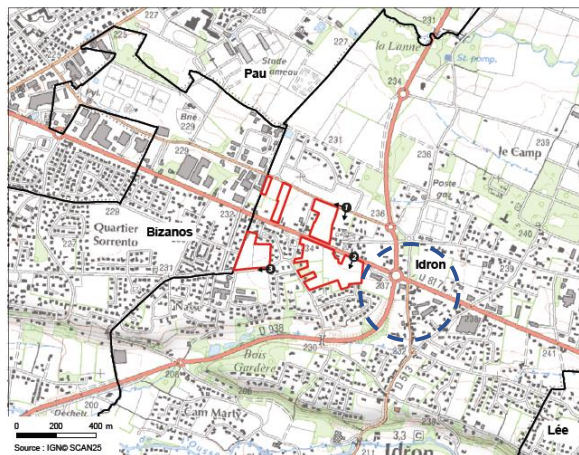
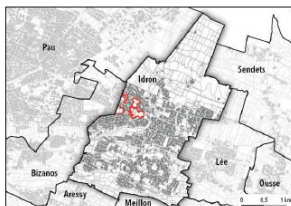
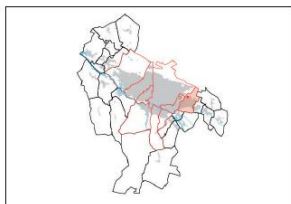
Idron – OAP Porte est

- **Objet soumis à l'enquête publique** : L'OAP 3.1.2.a4 OAP Idron Porte Est fait apparaître l'orientation dans sa globalité en intégrant la partie la plus à l'est du secteur qui avait été oubliée dans le document initial. En effet, l'ensemble de ce secteur fait partie de la zone « à urbaniser » et doit donc être couvert par une OAP.
- **Suite à l'enquête publique** : Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il a été mis en évidence que les arbres de la parcelle BN204 pourraient accueillir des espèces de faunes protégés. Il est donc précisé dans l'OAP la nécessité d'une protection de ces éléments boisés lors de la mise en œuvre du projet.
- **Référence** : observation des PPA n°9 de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique

Référence Dossier d'évaluation environnementale : page 142

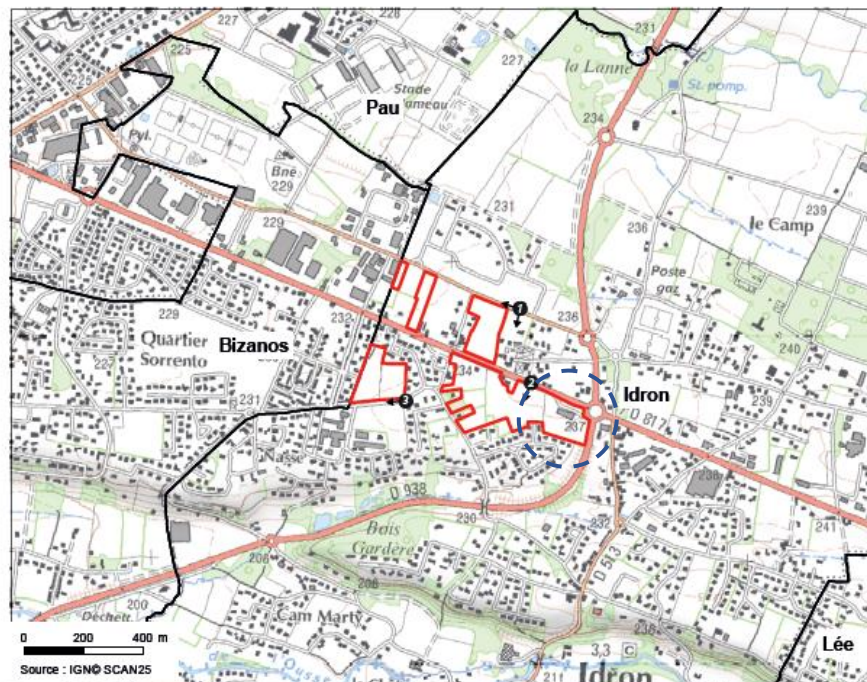
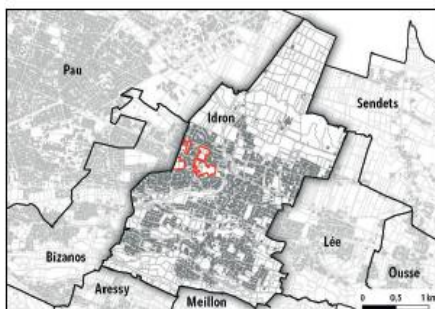
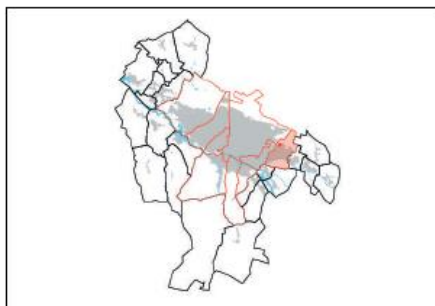
Avant

IDRON - PORTE EST



Après

IDRON - PORTE EST



Avant

IDRON - PORTE EST



TYPOMORPHOLOGIE

DES SECTEURS NON-BÂTIS VENANT COMBLER UN TISSU MITÉ

Les deux secteurs au sud de la Route de Tarbes s'insèrent dans un tissu résidentiel diffus de maisons individuelles organisées en lotissements.

Les trois secteurs au nord côtoient des typologies plus variées, entre des logements collectifs, semi-collectifs, individuels et des bâtiments accueillant des activités commerciales.



PAYSAGES

DES SECTEURS AGRICOLES AUTOUR DE LA ROUTE DE TARBES

Le paysage de ces secteurs donne à voir de grandes surfaces agricoles de monoculture. La partie au sud de la route de Tarbes est marquée par un paysage de jardins privés. Les deux secteurs au sud sont reliés entre eux par un espace public marqué par la présence de grands arbres.

Les trois secteurs au nord sont bordés par l'avenue du Béarn récemment aménagée. Celle-ci est bordée par une noue et des bouquets de bouleaux.



DESSERTES

DES SECTEURS BIEN DESSERVI PAR LA ROUTE DE TARBES

La route de Tarbes, l'avenue du Béarn et la rocade assurent une bonne desserte automobile à ces secteurs.

L'avenue du Béarn a été récemment aménagée afin de faciliter les déplacements piétons et d'encourager l'usage du vélo.

Après

IDRON - PORTE EST



TYPO -MORPHOLOGIE

DES SECTEURS NON-BÂTIS VENANT COMBLER UN TISSU MITE

Les deux secteurs au sud de la Route de Tarbes s'insèrent dans un tissu résidentiel diffus de maisons individuelles organisées en lotissements.

Les trois secteurs au nord côtoient des typologies plus variées, entre des logements collectifs, semi-collectifs, individuels et des bâtiments accueillant des activités commerciales.



PAYSAGES

DES SECTEURS AGRICOLES AUTOUR DE LA ROUTE DE TARBES

Le paysage des ces secteurs donne à voir de grandes surfaces agricoles de monoculture. La partie au sud de la route de Tarbes est marquée par un paysage de jardins privés. Les deux secteurs au sud sont reliés entre eux par un espace public marqué par la présence de grands arbres.

Les trois secteurs au nord sont bordés par l'avenue du Béarn récemment aménagée. Celle-ci est bordés par une noue et des bouquets de bouleaux.



DESSERTE

DES SECTEURS BIEN DESSERVI PAR LA ROUTE DE TARBES

La route de Tarbes, l'avenue du Béarn et la rocade assurent une bonne desserte automobile à ces secteurs.

L'avenue du Béarn a été récemment aménagée afin de faciliter les déplacements piétons et d'encourager l'usage du vélo.

Avant

IDRON - PORTE EST

Périmètres et phasages

Cette OAP regroupe 5 sites complémentaires, à proximité de la Route de Tarbes et de l'entrée Est d'agglomération. Aucun phasage spécifique n'est imposé dans l'urbanisation de ces sites. En revanche, la recherche d'une certaine cohérence entre les différentes opérations est indispensable.

Insertion architecturale et urbaine

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud.

La proximité de l'axe d'entrée d'agglomération incite une intensification urbaine élevée sur l'ensemble des sites. La densité moyenne souhaitable sur l'ensemble des opérations est fixée à 30 logements à l'hectare. Elle pourra atteindre 50 logements à l'hectare sur le secteur A, dans un tissu bâti déjà très dense et sera réduite à 15 logements à l'hectare à proximité directe des tissus pavillonnaires distendus.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte de logements collectifs et individuels, en location et en accession.

La mixité sociale est souhaitable. Conformément au PLH, la programmation devra proposer au minimum 30% de logement social et 20% de logement abordable.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les sites ne sont pas touchés par un aléa inondation identifié dans le cadre du PPRi. Une attention devra cependant être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

La trame verte et bleue est peu présente sur ces sites d'OAP. Des aménagements de type alignements d'arbres ou création d'espaces verts permettront d'intensifier la présence de la biodiversité en milieu urbain.

Accès et desserte

Les secteurs B, C et E pourront être desservis directement par la route de Tarbes. Les connexions avec cette voirie structurante devront cependant être limitées au minimum afin de ne pas perturber un trafic déjà très intense d'entrée d'agglomération. Des voiries secondaires viendront desservir l'ensemble des constructions, connectant la trame primaire aux voiries existantes.

L'ensemble des voiries aménagées dans le cadre de cette OAP devra permettre à tous les usagers de l'espace public, y compris piétons et cyclistes, de se déplacer en toute sécurité.

Ces sites situés en entrée d'agglomération sont desservis par les transports en commun, avec des arrêts de bus à proximité. Des cheminements piétons sécurisés devront être aménagés depuis les implantations bâties vers cette offre de mobilité.

Des espaces de stationnements mutualisés et végétalisés pourront répondre aux besoins des nouveaux habitants.

Après

IDRON - PORTE EST

Périmètres et phasages

Cette OAP regroupe 5 sites complémentaires, à proximité de la Route de Tarbes et de l'entrée Est d'agglomération. Aucun phasage spécifique n'est imposé dans l'urbanisation de ces sites. En revanche, la recherche d'une certaine cohérence entre les différentes opérations est indispensable.

Insertion architecturale et urbaine

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud.

La proximité de l'axe d'entrée d'agglomération incite une intensification urbaine élevée sur l'ensemble des sites. La densité moyenne souhaitable sur l'ensemble des opérations est fixée à 30 logements à l'hectare. Elle pourra atteindre 50 logements à l'hectare sur le secteur A, dans un tissu bâti déjà très dense et sera réduite à 15 logements à l'hectare à proximité directe des tissus pavillonnaires distendus.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte de logements collectifs et individuels, en location et en accession.

La mixité sociale est souhaitable. Conformément au PLH, la programmation devra proposer au minimum 30% de logement social et 20% de logement abordable.

Sur ce secteur, l'offre de commerces existantes spécialisée dans les magasins de meubles et l'équipements du foyer pourra être complétée à hauteur de 300m² de surface de vente.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les sites ne sont pas touchés par un aléa inondation identifié dans le cadre du PPRI. Une attention devra cependant être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

La trame verte et bleue est peu présente sur ces sites d'OAP. Des aménagements de type alignements d'arbres ou création d'espaces verts permettront d'intensifier la présence de la biodiversité en milieu urbain.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il a été mis en évidence que les arbres de la parcelle BN204 pourraient accueillir des espèces de faunes protégées. Lors de la mise en œuvre du projet, il sera nécessaire de protéger ces éléments boisés.

Accès et desserte

Les secteurs B, C et E pourront être desservis directement par la route de Tarbes. Les connexions avec cette voirie structurante devront cependant être limitées au minimum afin de ne pas perturber un trafic déjà très intense d'entrée d'agglomération. Des voiries secondaires viendront desservir l'ensemble des constructions, connectant la trame primaire aux voiries existantes.

L'ensemble des voiries aménagées dans le cadre de cette OAP devra permettre à tous les usagers de l'espace public, y compris piétons et cyclistes, de se déplacer en toute sécurité.

Ces sites situés en entrée d'agglomération sont desservis par les transports en commun, avec des arrêts de bus à proximité. Des cheminements piétons sécurisés devront être aménagés depuis les implantations bâties vers cette offre de mobilité.

Des espaces de stationnements mutualisés et végétalisés pourront répondre aux besoins des nouveaux habitants.

Avant

IDRON - PORTE EST

Programmation : logement

Superficie : 10,7 ha

Densité souhaitable :
15 à 50 logements/ha


Objectif programmatique : 310 logements


Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP

Accès et desserte


 Voie principale à aménager

 Voie secondaire à aménager


 Voie cyclable à aménager


 Cheminement piéton à prévoir


 Infrastructure à intégrer

 Stationnement à créer


Mixité fonctionnelle et sociale


 Secteur à vocation première d'habitat très dense (50 lgmts/ha)


 Secteur à vocation première d'habitat dense (30 lgmts/ha)


 Secteur à vocation première d'habitat peu dense (15 lgmts/ha)


Insertion architecturale et urbaine

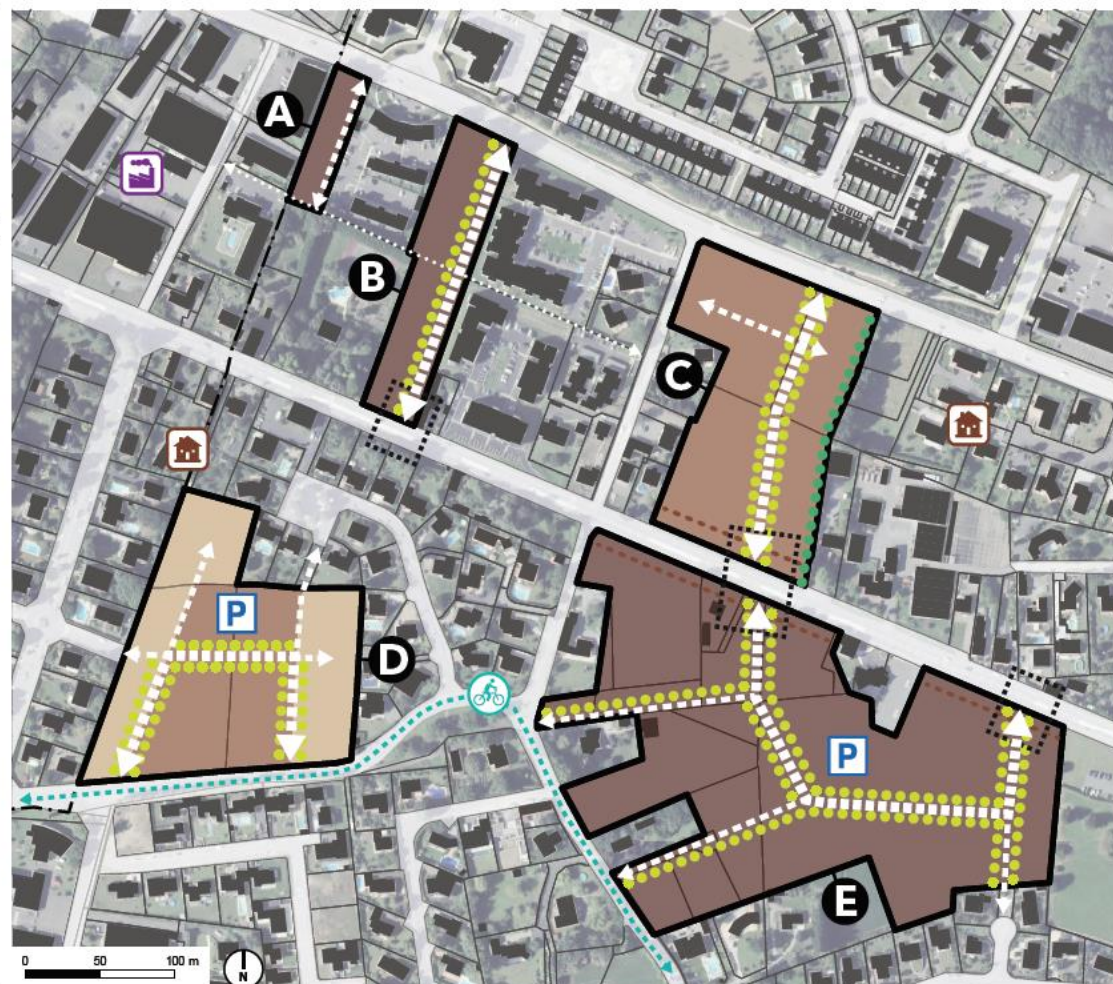
 Alignement d'arbres existant

 Alignement d'arbres à créer

 Principe d'alignement du bâti

 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

 Prise en compte du caractère industriel de l'existant



Après

IDRON - PORTE EST


Programmation : logement

Superficie : 12,2 ha







Densité souhaitable :
15 à 50 logements/ha

Objectif programmatique : 310 logements





Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP






Accès et desserte

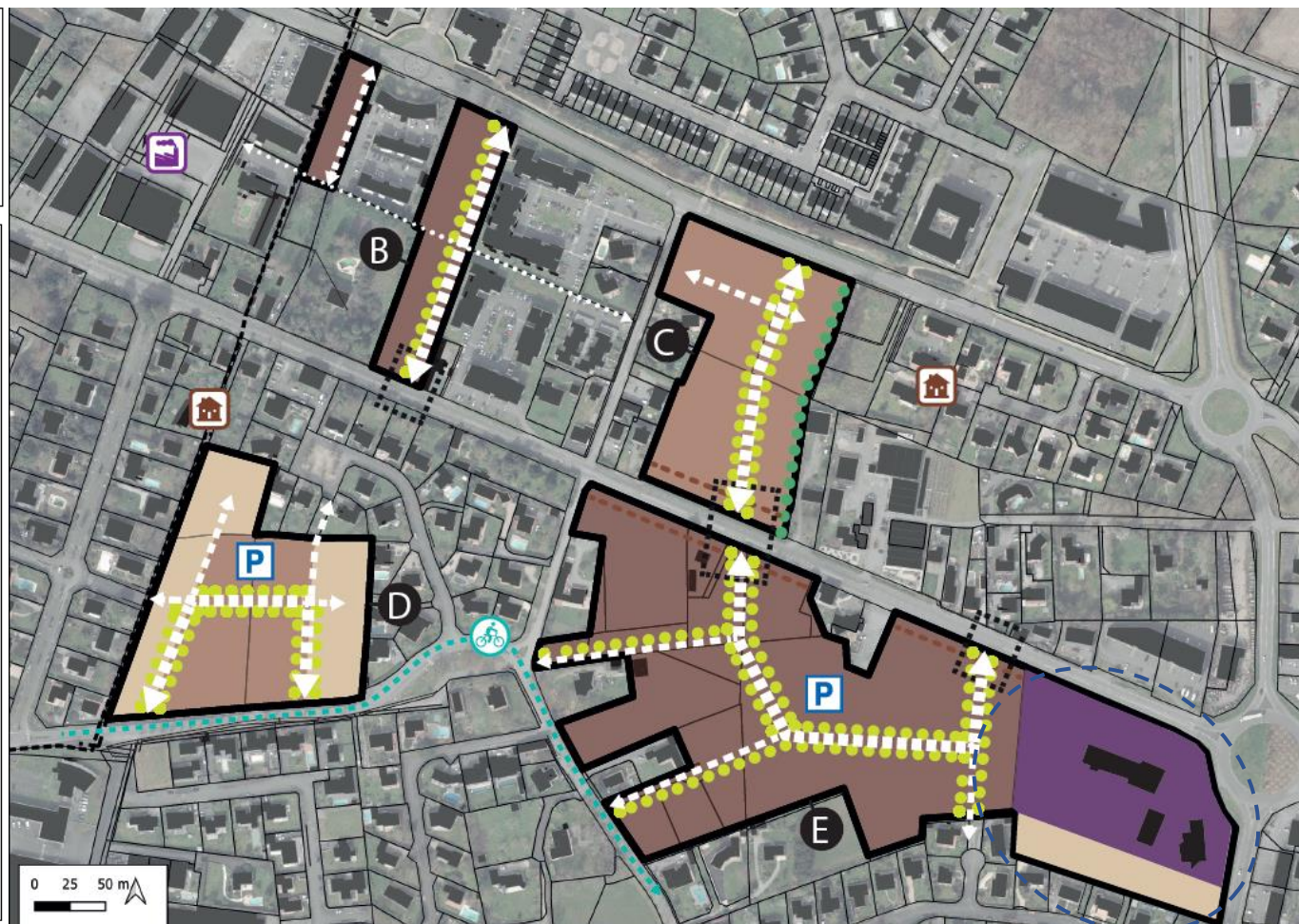
-  Voie principale à aménager
-  Voie secondaire à aménager
-  Voie cyclable à aménager
-  Cheminement piéton à prévoir
-  Infrastructure à intégrer
-  Stationnement à créer

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat très dense (50 lgmts/ha)
-  Secteur à vocation première d'habitat dense (30 lgmts/ha)
-  Secteur à vocation première d'habitat peu dense (15 lgmts/ha)
-  Activité commerciale existante

Insertion architecturale et urbaine

-  Alignement d'arbres existant
-  Alignement d'arbres à créer
-  Principe d'alignement du bâti
-  Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant
-  Prise en compte du caractère industriel de l'existant



Billère – OAP Hôpital

- **Objet de la modification** : L'OAP 3.1.2.a.1 Billère est modifiée sur le secteur Hôpital. Il s'agit d'apporter des modifications au projet initial pour aboutir à plus de cohérence avec l'environnement urbain du secteur.
- **Référence** : observation des PPA n°15A de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique

Avant

BILLÈRE - HÔPITAL

Périmètres et phasages

Cette OAP propose des orientations d'aménagement sur un site unique, composé de 4 parcelles et prenant place sur une surface totale de 3,2 ha. Sur ce site, une superficie totale de 2,7 ha a été identifiée en tant que potentiel de constructibilité dédié en priorité au logement.

Une opération d'aménagement unique devra prendre en compte l'ensemble du site, dans toutes ses composantes. Aucun phasage spécifique n'est envisagé.

Insertion architecturale et urbaine

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud.

La proximité des grands axes de desserte routière, des lignes de transports en commun et de l'hypercentre palois incite une intensification urbaine élevée sur ce site. Les parcelles situées au nord-est du site pourront ainsi accueillir des programmes visant une densité de 50 logements à l'hectare et proposant un gabarit maximal R+2+combles.

Au sud-ouest du site en revanche, l'intégration dans un tissu pavillonnaire peu dense nécessite de penser des opérations proposant une densité maximale de 30 logements à l'hectare et un gabarit de type R+1+combles.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte de logements collectifs et individuels, en location et en accession.

La mixité sociale est souhaitable, par le biais notamment d'opérations de type accession abordable.

Les jardins familiaux existants au nord du site, sur la parcelle AE80 devront être préservés et mis en valeur dans le cadre de l'aménagement du site d'OAP.

Qualité environnementale et prévention des risques

Le site n'est pas touché par un aléa inondation identifié dans le cadre du PPRi. Une attention devra cependant être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

La trame verte et bleue est peu présente sur ce site d'OAP, à l'exception de la parcelle AE80 accueillant des jardins familiaux. Cette parcelle devra être préservée et valorisée, tant pour sa contribution au développement de la trame verte urbaine que pour son rôle d'intégration sociale et de mixité des usages.

La mise en valeur de la trame verte urbaine pourra par ailleurs se faire par le biais d'aménagement paysagers qualitatifs au sein des opérations d'aménagement, notamment via la plantation d'alignements végétaux le long des voies de desserte du site.

Accès et desserte

Le site sera desservi au sud par la rue des Marnières. Au nord, la rue Pierre Laprade permettra une desserte en sens unique (indiqué à titre indicatif sur le plan ci-contre). Un cheminement doux sera possible par le chemin Vignau. La parcelle AE87 restera desservie par le chemin Vignau.

Des voiries secondaires pourront compléter cette offre de desserte en évitant au maximum les voies en impasse. L'ensemble des voiries aménagées dans le cadre de cette OAP devra permettre à tous les usagers de l'espace public, y compris piétons et cyclistes, de se déplacer en toute sécurité.

Des espaces de stationnement mutualisés et paysagers pourront être aménagés au sein des opérations d'intensification urbaine afin de limiter la place accordée aux véhicules motorisés au sein de l'espace public et l'imperméabilisation des sols.

Ce site est desservi par les transports en commun, avec un arrêt de bus à proximité. Des cheminements piétons sécurisés devront être aménagés depuis les implantations bâties vers cette offre de mobilité.

Plusieurs voies cyclables sont par ailleurs identifiées à proximité du site dans le cadre du Plan Vélo. L'une d'entre elles pourra être créée sur le chemin de Vignau, qui longe le site à l'est. Des espaces de stationnement adaptés aux mobilités actives seront ainsi à penser dans le cadre de l'aménagement de ce site afin d'inciter les futurs habitants à diversifier leurs modes de transport.

Après

BILLÈRE - HÔPITAL

Périmètres et phasages

Cette OAP propose des orientations d'aménagement sur un site unique, composé d'une surface totale de 2,6 ha. Sur ce site, une superficie totale de 1,2 ha a été identifiée en tant que potentiel de constructibilité dédié en priorité au logement.

Une opération d'aménagement unique devra prendre en compte l'ensemble du site, dans toutes ses composantes. Aucun phasage spécifique n'est envisagé.

Insertion architecturale et urbaine

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud.

La proximité des grands axes de desserte routière, des lignes de transports en commun et de l'hypercentre palois incite une intensification urbaine élevée sur ce site. Les parcelles pourront ainsi accueillir des programmes visant une densité de 50 logements à l'hectare et proposant un gabarit maximal R+2+combles.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte de logements collectifs et individuels. Il pourra faire l'objet de produits en accession libre et éventuellement sociale ou abordable.

Qualité environnementale et prévention des risques

La mise en valeur de la trame verte urbaine pourra par ailleurs se faire par le biais d'aménagement paysagers qualitatifs au sein des opérations d'aménagement, notamment via la plantation d'alignements végétaux le long des voies de desserte du site.

Le secteur à vocation naturelle à l'est et au sud du site assurera une fonction d'îlot de fraîcheur pour la ville de Billère, ainsi que la qualité du site et du cadre de vie du quartier.

Accès et desserte

Le site sera desservi au sud par la rue des Marnières. Au nord, la rue Pierre Laprade permettra une desserte en modes doux exclusivement. Un cheminement doux sera possible par le chemin Vignau.

L'ensemble des voiries aménagées dans le cadre de cette OAP devra permettre à tous les usagers de l'espace public, y compris piétons et cyclistes, de se déplacer en toute sécurité.

Ce site est desservi par les transports en commun, avec un arrêt de bus à proximité. Des cheminements piétons sécurisés devront être aménagés depuis les implantations bâties vers cette offre de mobilités.

Plusieurs voies cyclables sont par ailleurs identifiées à proximité du site dans le cadre du Plan Vélo. L'une d'entre elles pourra être créée sur le chemin de Vignau, qui longe le site à l'est. Des espaces de stationnement adaptés aux mobilités actives seront ainsi à penser dans le cadre de l'aménagement de ce site afin d'inciter les futurs habitants à diversifier leurs modes de déplacement.

Avant

BILLÈRE - HÔPITAL

Programmation :
mixte à dominante logement

Superficie : 3,2 ha

Densité souhaitable :
30 à 50 logements/ha

Objectif programmatique : 120 logements

Périmètres et phasage

- ▭ Périmètre d'OAP

Accès et desserte

- ▬▬▬ Voie principale à aménager
- ▬▬▬ Voie secondaire à aménager
- 🚲 Voie cyclable existante
- 🚲 Voie cyclable à aménager
- ⋯⋯⋯ Cheminement piéton à prévoir
- ➔ Cheminement à privilégier vers le centre-ville
- ⋯⋯⋯ Infrastructure à intégrer
- P Stationnement à créer

Mixité fonctionnelle et sociale

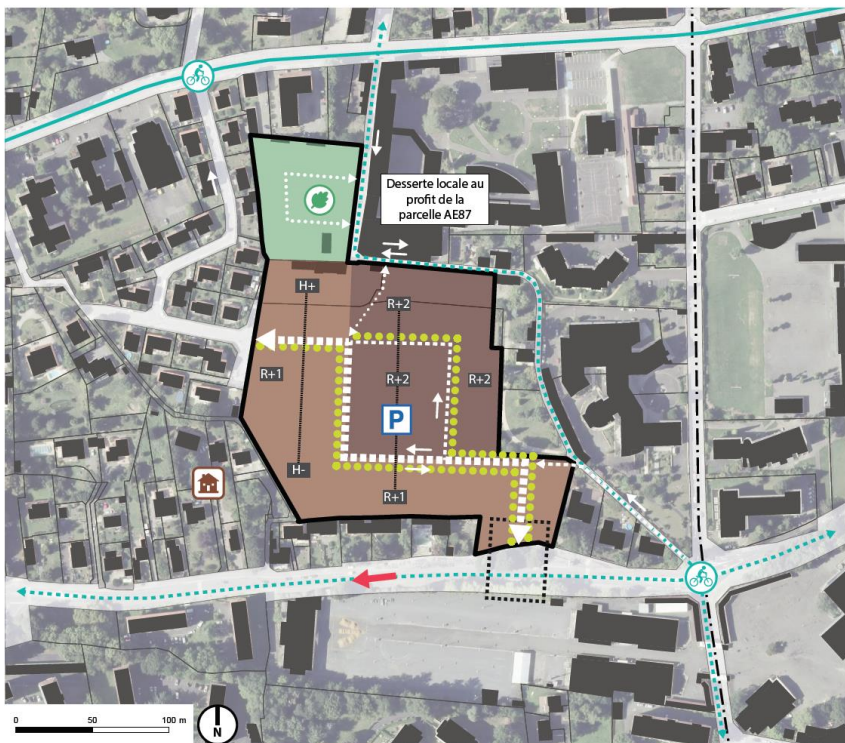
- Secteur à vocation première d'habitat très dense
- Secteur à vocation première d'habitat dense
- Secteur à vocation naturelle ou paysagère

Insertion architecturale et urbaine

- Alignement d'arbres à créer
- 🏠 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant
- 📏 Principe de gestion des hauteurs
- ⬇️ Différence de niveaux au sol à prendre en compte

Qualité environnementale et prévention des risques

- 🌳 Principe d'espace vert à positionner



Après

BLÈRE - HÔPITAL


Programmation :
mixte à dominante logement

Superficie : 1,2 ha

Densité souhaitable :
50 à 70 logements/ha


Objectif programmatique : environ 83 logements


Périmètres et phasage


 Périmètre d'OAP


Accès et desserte


 Voie principale à aménager

 Voie secondaire à aménager

 Voie cyclable existante


 Voie cyclable à aménager


 Cheminement piéton à prévoir


 Infrastructure à intégrer

 Stationnement à créer

Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat très dense

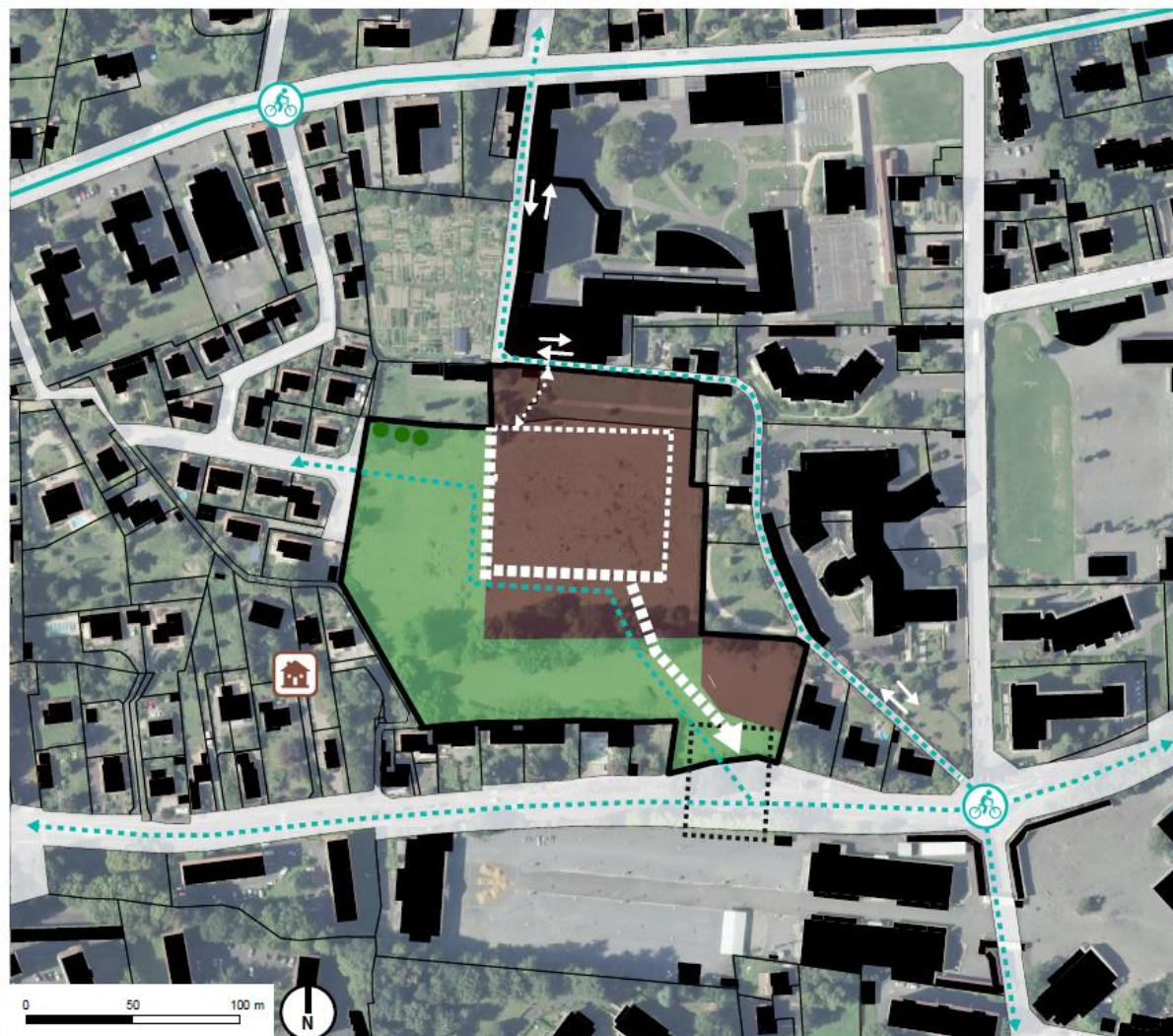
 Secteur à vocation première d'habitat dense

 Secteur à vocation naturelle et gestion pluviale

Insertion architecturale et urbaine

 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

 Arbres à conserver



Billère – OAP ancien site EDF

- **Objet de la modification :** L'OAP 3.1.2.a.1 Billère est modifiée avec la création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur Quartier de la résistance - Ancien site EDF. Il s'agit d'apporter des principes d'aménagements sur une friche en reconversion au niveau d'un secteur central pour Billère. L'objectif est de définir des orientations qui conduisent une reconversion de la friche à une vocation d'habitat en cohérence avec l'environnement urbain du secteur.
- **Référence :** observation des PPA n°15B de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique

BILLÈRE - Quartier de la Résistance (Ancien Site EDF)

Périmètres et phasages

Cette OAP propose des orientations d'aménagement sur un site unique, composé d'une surface totale de 1,38 ha.

La réhabilitation du bâtiment principal (A) est prioritaire.

Insertion architecturale et urbaine

Densité souhaitée:

îlot A+B environ 30 logements (Hauteur existante à conserver)

îlot C min 5 logements (Hauteur maximum R+2)

La majorité des logements créés devra être multi-orienté.

Les grandes typologies seront majoritaires (T4 et T5).

Les structures porteuses des ombrières du parking devront être si possible conservées.

Le stationnement sera géré sur la parcelle a minima pour la moitié des besoins en sous-sol (parking à créer) et en surface. Les besoins excédentaires seront pourvus par la parcelle AD 568 en face du site sur l'avenue de la Résistance.

Mixité fonctionnelle et sociale

Le bâtiment principal, siège d'ERDF (bâtiment A) devra faire l'objet d'une réhabilitation et d'une transformation d'usage pour un projet mixte à dominante habitat.

La programmation devra a minima comporter 30% d'accession sociale.

Le RDC devra être affecté à des services publics ou des activités tertiaires, économie sociale et solidaire.

La propriété intègre également l'ancienne maison du gardien (bâtiment B), à l'entrée, détachée du bâtiment principal. Ce bâtiment pourra être réinvesti ou faire l'objet de démolition. Enfin l'îlot au sud abrite un bâtiment de stockage et de bureaux du département (bâtiment C) dont l'usage devrait cesser à court terme. Après démolition le foncier pourra être support d'une opération immobilière.

Qualité environnementale et prévention des risques

Le site dispose d'espaces verts généreux qu'il faudra préserver.

Tous les arbres de hautes tiges (de minimum 5 m) seront protégés.

Accès et desserte

Desserte principale par la Rue de la Résistance

Un accès par la Rue Gensemin est possible.

BILLÈRE - Quartier de la Résistance (Ancien site EDF)

Programation :
mixte à dominante logement

Superficie : 0,78 ha

Densité souhaitable :
50 à 70 logements/ha

- Périmètres et phasage
- ▬ Périmètre d'OAP
- Accès et desserte
- ▬ Accès principal au site
 - ▬ Espaces verts à conserver
 - ▬ Eléments patrimoniaux à conserver
- Mixité fonctionnelle et sociale
- A** Bâtiment à réhabiliter
30% minimum en accession sociale
 - B** Bâtiment mutable
démolition envisageable
 - C** Bâtiments mutables
démolition souhaitable
Programme de logements R+1 maximum
 - Arbres à conserver
 - ▬ Poste de commandement ENEDIS: hors OAP



Bosdarros – OAP Secteur sud du bourg

- **Objet de la modification** : L'OAP 3.1.3.d.OAP Sud Gan est modifiée sur le secteur sud du bourg de Bosdarros. Il s'agit de remplacer l'intitulé de la page 13 « Mixité fonctionnelle et sociale : Les logements envisagés seront principalement constitués par de l'accession à la propriété » par : « Mixité fonctionnelle et sociale : Les logements envisagés seront constitués par de l'accession à la propriété et/ou par des logements locatifs ».
- **Référence** : observation des PPA n°13 de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique

Avant

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Périmètre et phasage

Surface totale : environ 1.4 ha

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'objectif est de proposer une compacité du bâti dans le but de réduire l'impact sur l'assiette foncière et la consommation énergétique des futurs ménages. Pour cela, la construction de maisons de type R+1 (rez-de-chaussée + 1 étage) en forme de rectangle ou de carré sera privilégiée. La densité foncière du secteur visée sera de l'ordre de 8 logements à l'hectare. Les constructions futures devront promouvoir l'architecture bioclimatique en favorisant l'implantation des pièces de vie exposées au Sud afin de permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les garages individuels seront intégrés dans le volume principal de l'habitation. Le plan de composition urbain devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions pour éviter tous les effets défavorables à l'emploi de l'énergie solaire. Dès que l'opportunité se présente, le but sera de favoriser l'intégration des énergies renouvelables. La responsabilité du maître d'ouvrage est engagée au regard de la gestion des risques naturels et il lui est recommandé de recourir à une étude géotechnique préalable.

L'objectif sera de respecter l'ambiance rurale de la commune. Pour cela, les axes structurants du quartier devront être associés à une palette végétale variée garante d'un confort de vie et d'une atmosphère apaisante. En plus de cela, le but sera de favoriser la conservation des bandes boisées existantes. Par l'intermédiaire d'espaces verts collectifs, le lien social et les rencontres seront favorisés (espace ludo-récréatif). La haie champêtre en bordure de la rue Pierre Bidau sera préservée autant que possible.

Mixité fonctionnelle et sociale

Les logements envisagés seront principalement constitués par de l'accession à la propriété.

Environnement et prévention des risques

Dans un premier temps, le but sera d'inciter les ménages à réduire leur quantité d'eau rejetée. Il faudra pour cela, éviter l'accentuation du ruissellement généré par la pente et par l'imperméabilisation liée à l'urbanisation de l'espace. C'est pourquoi, il sera nécessaire de limiter les surfaces imperméabilisées et de gérer les eaux pluviales par l'installation de cuves de rétentions et / ou l'aménagement de noues, de fossés...Les besoins de stockage en eaux pluviales seront étirés tout au long du cheminement hydraulique plutôt que les concentrer en un point. Il faudra prévoir des dispositifs d'aménagements permettant le tri sélectif, des espaces de stockage des déchets ménagers mutualisés, ainsi qu'une démarche de compostage des déchets verts.

Accès et desserte

Les opérations d'aménagements réalisées dans la zone devront permettre de relier les habitations à la Rue Pierre Bidau tout en s'intégrant dans le maillage des liaisons routières existantes. Des circulations réservées aux piétons seront aménagées de façon à créer des parcours continus en dehors des chaussées circulées. Les voies devront éviter les sur-largeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. L'objectif est de gérer au mieux les déplacements entre le secteur et le centre-bourg. Lors de la mutualisation du stationnement, il faudra prévoir une bonne accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. L'objectif est de réduire au maximum la place de la voiture dans le quartier. Il sera prévu du stationnement collectif essentiellement dédié aux visiteurs tandis que les nouvelles habitations pourront accéder, via la voirie interne, à un espace de stationnement privatif.

Après

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Périmètre et phasage

Surface totale : environ 1.4 ha

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'objectif est de proposer une compacité du bâti dans le but de réduire l'impact sur l'assiette foncière et la consommation énergétique des futurs ménages. Pour cela, la construction de maisons de type R+1 (rez-de-chaussée + 1 étage) en forme de rectangle ou de carré sera privilégiée. La densité foncière du secteur visée sera de l'ordre de 8 logements à l'hectare. Les constructions futures devront promouvoir l'architecture bioclimatique en favorisant l'implantation des pièces de vie exposées au Sud afin de permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les garages individuels seront intégrés dans le volume principal de l'habitation. Le plan de composition urbain devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions pour éviter tous les effets défavorables à l'emploi de l'énergie solaire. Dès que l'opportunité se présente, le but sera de favoriser l'intégration des énergies renouvelables. La responsabilité du maître d'ouvrage est engagée au regard de la gestion des risques naturels et il lui est recommandé de recourir à une étude géotechnique préalable.

L'objectif sera de respecter l'ambiance rurale de la commune. Pour cela, les axes structurants du quartier devront être associés à une palette végétale variée garante d'un confort de vie et d'une atmosphère apaisante. En plus de cela, le but sera de favoriser la conservation des bandes boisées existantes. Par l'intermédiaire d'espaces verts collectifs, le lien social et les rencontres seront favorisés (espace ludo-récréatif). La haie champêtre en bordure de la rue Pierre Bidau sera préservée autant que possible.

Mixité fonctionnelle et sociale

Les logements envisagés seront constitués par de l'accession à la propriété et/ou par des logements locatifs.

Environnement et prévention des risques

Dans un premier temps, le but sera d'inciter les ménages à réduire leur quantité d'eau rejetée. Il faudra pour cela, éviter l'accentuation du ruissellement généré par la pente et par l'imperméabilisation liée à l'urbanisation de l'espace. C'est pourquoi, il sera nécessaire de limiter les surfaces imperméabilisées et de gérer les eaux pluviales par l'installation de cuves de rétentions et / ou l'aménagement de noues, de fossés...Les besoins de stockage en eaux pluviales seront étirés tout au long du cheminement hydraulique plutôt que les concentrer en un point. Il faudra prévoir des dispositifs d'aménagements permettant le tri sélectif, des espaces de stockage des déchets ménagers mutualisés, ainsi qu'une démarche de compostage des déchets verts.

Accès et desserte

Les opérations d'aménagements réalisées dans la zone devront permettre de relier les habitations à la Rue Pierre Bidau tout en s'intégrant dans le maillage des liaisons routières existantes. Des circulations réservées aux piétons seront aménagées de façon à créer des parcours continus en dehors des chaussées circulées. Les voies devront éviter les sur-largeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. L'objectif est de gérer au mieux les déplacements entre le secteur et le centre-bourg. Lors de la mutualisation du stationnement, il faudra prévoir une bonne accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. L'objectif est de réduire au maximum la place de la voiture dans le quartier. Il sera prévu du stationnement collectif essentiellement dédié aux visiteurs tandis que les nouvelles habitations pourront accéder, via la voirie interne, à un espace de stationnement privatif.

Pau – OAP Secteur sud ouest de la ZAC Pappyr

- **Objet de la modification** : L'OAP 3.1.2.a.9 PAU est modifiée sur le secteur sud-ouest de la ZAC Pappyr, au niveau de l'avenue Copernic.
- **Référence** : observation des PPA n°20L de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique

Plan de situation



Avant

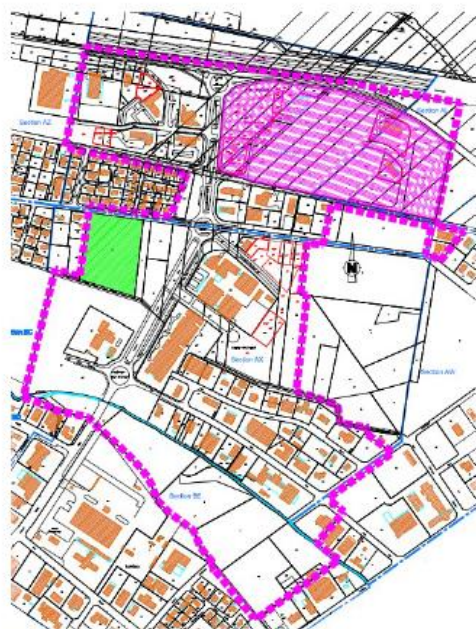
b. Le secteur sud-ouest de la ZAC PAPPYR

Périmètre

La ville souhaite pouvoir réaliser une zone d'habitation dans la ZAC PAPPYR aujourd'hui à vocation économique et artisanale uniquement. Cette zone d'habitat viendra s'accoler contre une zone d'habitation pavillonnaire, et un centre de reconversion professionnelle présentant de l'hébergement et une zone naturelle. Cette nouvelle destination de la zone permettra une mixité urbaine des fonctions avec un habitat mixte individuel et collectif.

Le quartier Nord de la ville de Pau se caractérise par un habitat principalement pavillonnaire.

ZAC PAPPYR



Après

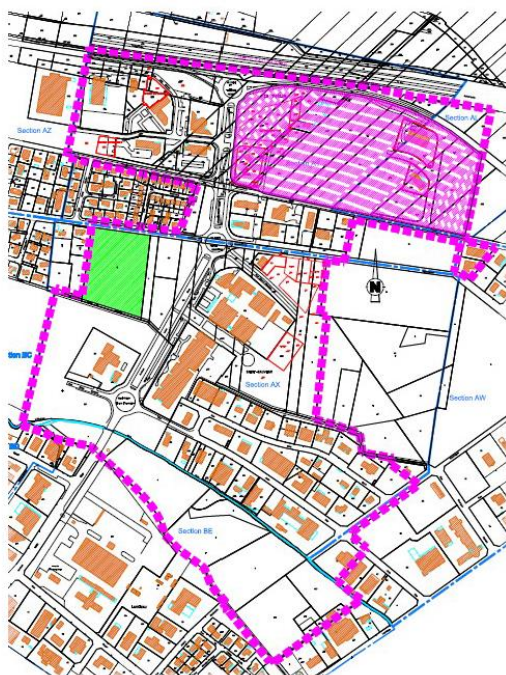
b. Le secteur sud-ouest de la ZAC PAPPYR

Périmètre

La ville souhaite pouvoir renforcer l'identité de ce quartier d'habitation situé dans la continuité de la zone économique et artisanale. Cette zone d'habitat viendra s'accoler contre une zone d'habitation pavillonnaire, et un centre de reconversion professionnelle présentant de l'hébergement et une zone naturelle. Cette nouvelle destination de la zone permettra une mixité urbaine des fonctions avec un habitat mixte individuel et collectif.

Le quartier Nord de la ville de Pau se caractérise par un habitat principalement pavillonnaire à renforcer d'une offre commerciale susceptible de répondre aux besoins du quartier et des actifs de la zone.

ZAC PAPPYR



Avant

Orientations

Le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération précise la nécessité de prévoir une plus grande densité et une mixité urbaines des fonctions et des types d'habitat dans ce quartier situé au cœur de l'agglomération.

La réalisation d'un projet qui combine ces ambitions permettra de participer à ces objectifs du PLH tout en respectant le tissu urbain existant.

Sur ce terrain, les principes de mixité sociale et les règles de constructions seront respectés tel qu'indiqués sur le plan masse ci joint pour réaliser les logements du programme.

Le positionnement des voies et des espaces libres pourra faire l'objet d'adaptations en fonction de la faisabilité technique des infrastructures et des réseaux.

A titre d'illustration : Plan Masse du projet :



Après

PAU - Copernic

Programmation :
mixte à dominante logement

Superficie : 1,9 ha

Densité souhaitable: 30 à 50 logements/ha

Objectif programmatique: 75 logements

Périmètres et phasage

▭ Périmètre d'OAP

Mixité fonctionnelle et sociale

▨ Espace dédié à la structuration d'un espace public accompagné de services et/ou commerces

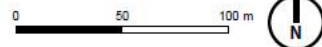
■ Secteur à vocation première d'habitat dense avec des formes urbaines mixtes

■ Secteur à vocation première d'habitat (lots libres)

Accès et desserte

↔ Voie principale à aménager

➔ Cheminement piéton (secteur à vocation naturelle)



Pau – OAP Jardins partagés Trespoey

- **Objet de la modification** : L'OAP 3.1.2.a.9 PAU est modifiée pour y ajouter une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur des Jardins partagés de Trespoey. L'objectif est de définir des principes d'aménagement qui visent à garantir la pérennité des usages agricoles dans les parcelles bordants la parcelle BR02 à PAU : une bande tampon de 5m de large a été définie à l'intérieur de la parcelle interdites à toutes constructions. Il s'agit de limiter les conflits d'usages, et assurer l'acceptation de l'activité agricole conventionnelle existante.
- **Référence** : observation des PPA n°6F et 20L de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique





PAU - Jardins familiaux Trespoey

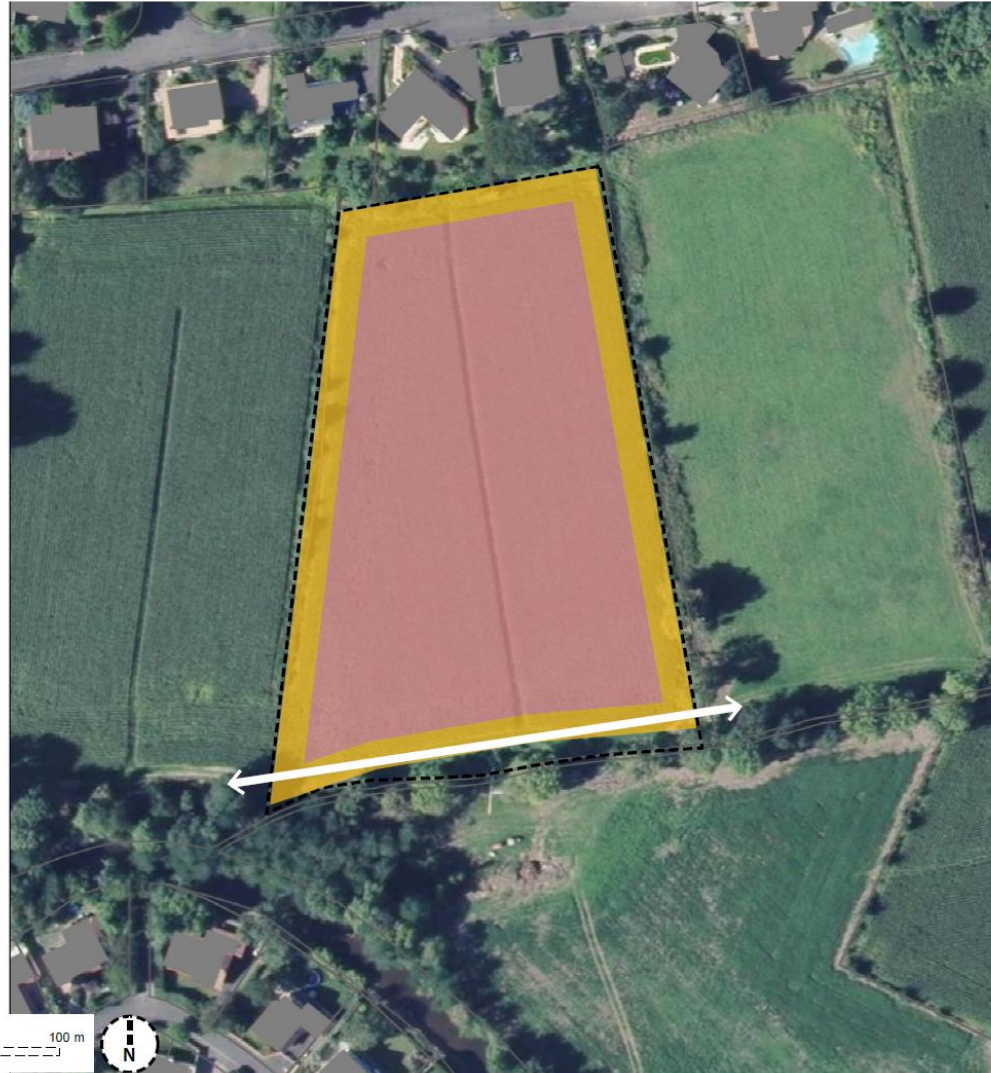
Projet de jardins familiaux sur la parcelle BR02.
Superficie 1,2ha

La Maison du Jardinier et de la Nature en Ville a pour mission d'animer un réseau des jardins collectifs de l'agglomération qu'ils soient familiaux (parcelles privatives) ou partagés (parcelles collectives avec partage des tâches et des récoltes). Son rôle est de susciter et d'accompagner les nouveaux projets de jardins.

Ce projet de jardin devra inclure une bande tampon de 5m de large à l'intérieur de la parcelle.

L'objectif est d'assurer la pérennité des usages agricoles sur les parcelles voisines.

-  Périmètre d'OAP
-  Accès à privilégier - Maintien d'une circulation propre à la servitude de passage existante
-  Espace tampon
-  Espace de jardins



Artigueloutan - OAP Vallée de l'Ousse centre-bourg d'Artigueloutan

- **Objet de la modification** : L'OAP 3.1.3.a Vallée de l'Ousse sur le secteur concernant le centre bourg d'Artigueloutan est modifié sur l'emprise du chemin piéton pour intégrer la modification du tracé de l'emplacement réservé n°23 d'Artigueloutan « *Liaison piétonne, centre bourg vers rue du ruisseau par écoquartier - 2m* »
- **Référence** : observation du public n°43 de l'annexe 11 du rapport d'enquête publique

Avant

a. Secteur du centre-bourg



PRINCIPES DE TRAME PAYSAGÈRE

A préserver

- Espace paysager partagé
- Arbre isolé à conserver ou à replanter
- Mare / Fossé / cours d'eau
- Élément de patrimoine bâti (corps de ferme, muret, ...)
- Vue
- Franchissement existant à valoriser

A créer

- Porosité paysagère (visuelles et physiques) en lien avec l'espace partagé
- Gestion des eaux de pluie à ciel ouvert par infiltration naturelle (prairie, bassins, noues, fossés)
- Lisière avec les bords de la mare

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

Desserte, accessibilité et stationnement

- ↔ Accès privilégié et sens de la circulation
- Liaison tous modes (voiture + 2 roues + marche)
- Espace de stationnement paysager commun (public ou privé)
- ↔ Liaison piétonne et/ou cyclable

Programme et fonctions urbaines

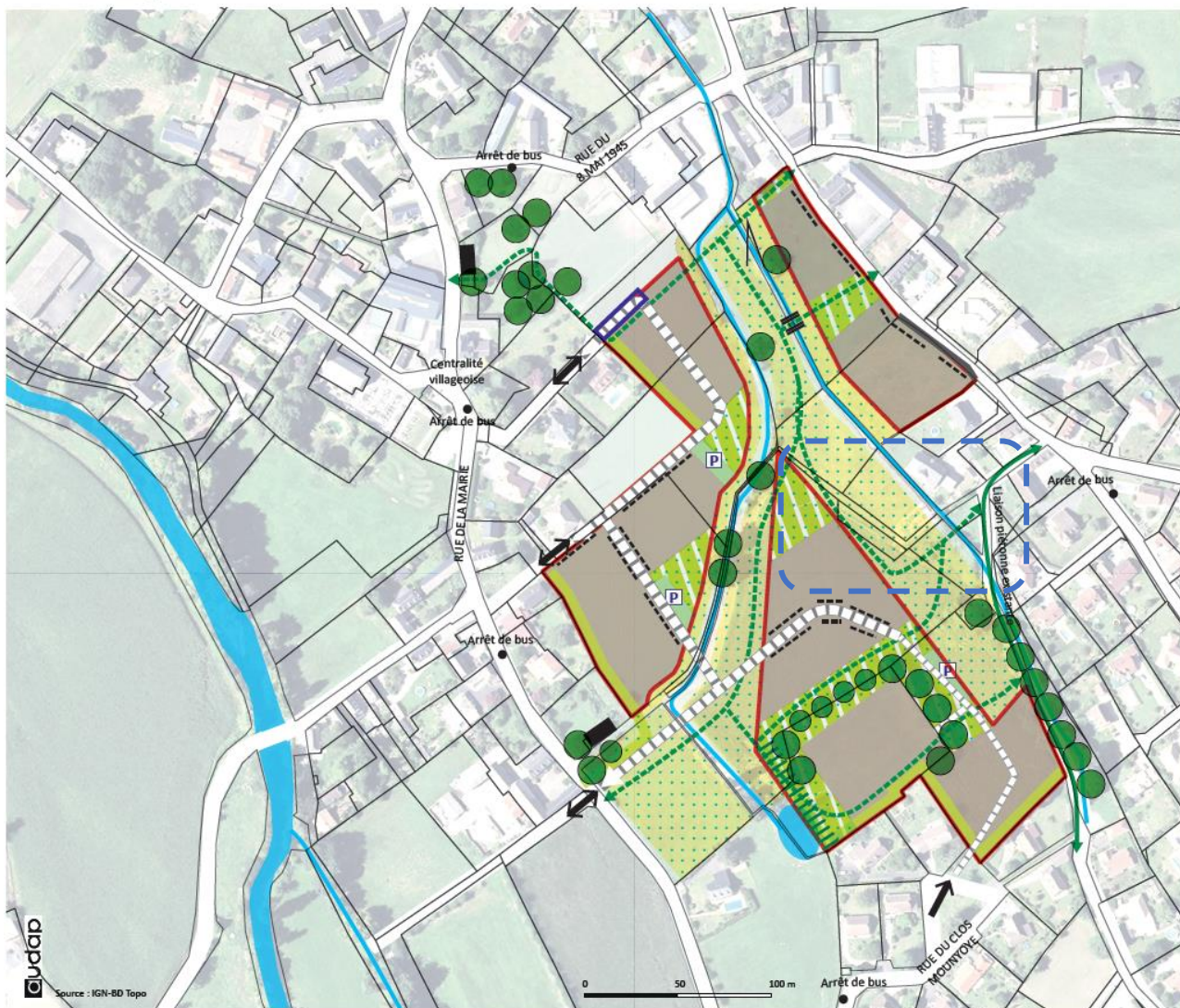
- Habitat (individuel ou groupé ou collectif)
- Espace paysager partagé

Implantation et volumes

- Alignement sur rue privilégié
- Retrait par rapport aux limites séparatives

Après

Commune d'Artigueloutan



PRINCIPES DE TRAME PAYSAGERE

A préserver

- Espace paysager partagé
- Arbre isolé à conserver ou à replanter
- Mare / Fossé / cours d'eau
- Élément de patrimoine bâti (corps de ferme, muret, ...)
- Vue
- Franchissement existant à valoriser

A créer

- Porosités paysagères (visuelles et physiques) en lien avec l'espace partagé
- Gestion des eaux de pluie à ciel ouvert par infiltration naturelle (prairie, bassins, noues, fossés)
- Lisière avec les bords de la mare

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

Desserte, accessibilité et stationnement

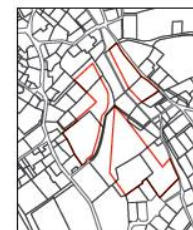
- Accès privilégié et sens de la circulation
- Liaison tous modes (voiture + 2 roues + marche)
- Espace de stationnement paysager commun (public ou privé)
- Liaison piétonne et/ou cyclable

Programme et fonctions urbaines

- Habitat (individuel ou groupé ou collectif)
- Espace paysager partagé

Implantation et volumes

- Alignement sur rue privilégié
- Retrait par rapport aux limites séparatives



Périmètre de l'OAP

- Emplacement réservé à prévoir

Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées, 2018