

## 3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### 3.1 OAP sectorielles

#### 3.1.2 OAP Coeur de Pays

##### 3.1.2.a OAP des villes du Cœur de Pays

##### 3.1.2.a.6 Lescar



**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

**Approuvé en conseil communautaire le 19 décembre 2019**

**Dernières évolutions : Modifications n°3 et n°4, le 19 décembre 2024**



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'ensemble des OAP s'appuie sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.

Le développement des zones faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sera organisé dans le temps. En effet, les zones situées les plus près du centre-bourg ou du centre-ville de chaque commune seront urbanisées de manière prioritaire.

En compatibilité avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH), le développement de cette offre abordable s'inscrira dans une géographie préférentielle marquée par les cœurs de bourgs, ou centres-villes, une desserte en transport en commun, la proximité des équipements et services. Le bilan du PLH permettra d'actualiser et d'ajuster les zones à développer et de définir de nouvelles priorités.

De plus, le développement de ces zones dépendra des capacités de traitement des effluents par les systèmes d'assainissement et s'inscrira dans le calendrier de mise en œuvre programmée des systèmes d'assainissement validé dans le schéma d'assainissement de la CAPBP.

# SOMMAIRE

---

<b>IDENTIFICATION DES SITES À ENJEUX COMMUNAUX</b>	<b>4</b>
--	----------

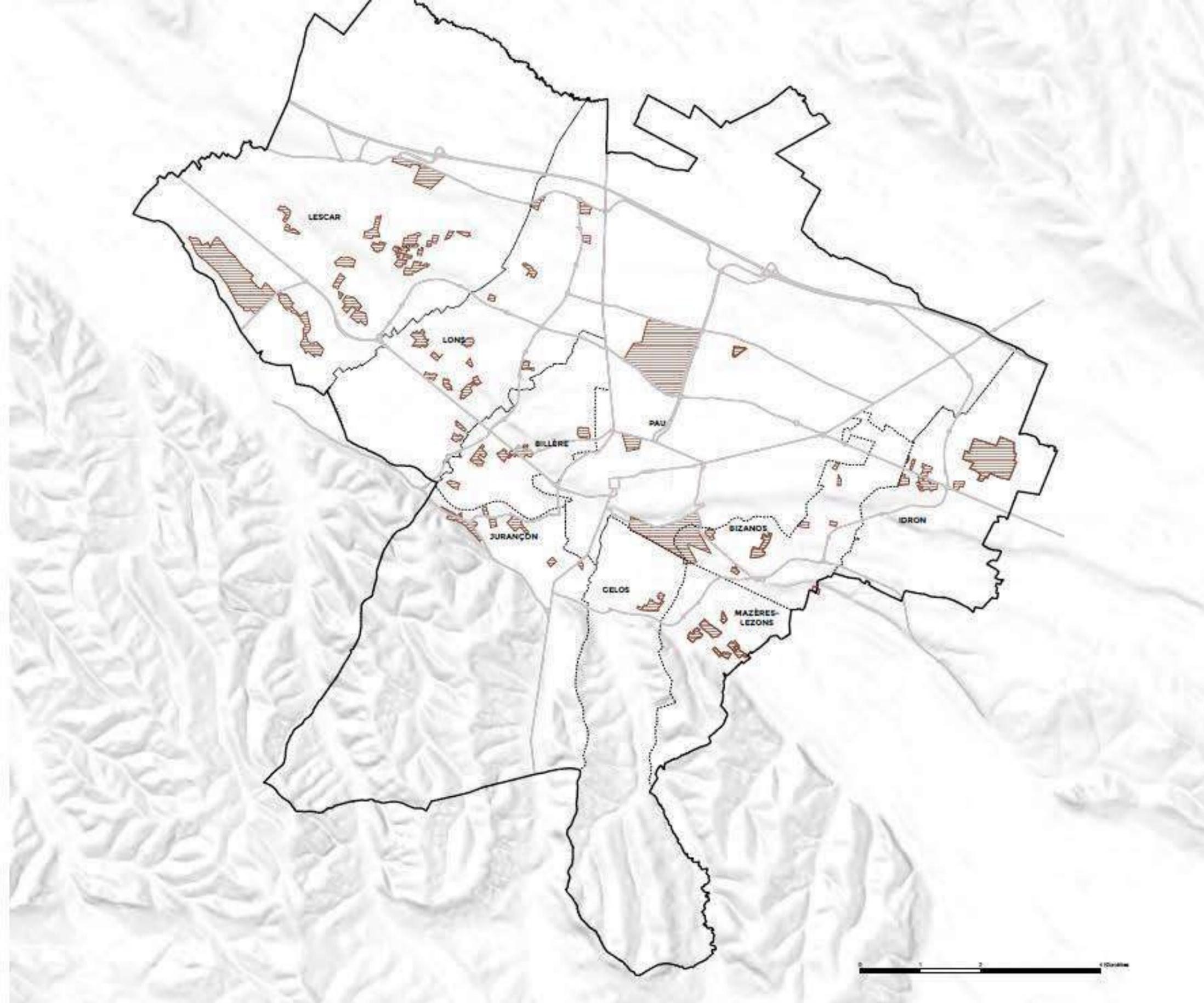
<b>SCHÉMA DE SECTEUR CŒUR DE PAYS 2030</b>	<b>5</b>
--	----------

<b>OAP SECTORIELLES</b>	<b>6</b>
-------------------------	----------

Lescar - Diffuseur	<b>6</b>
Lescar - Les Coteaux/Gourreix	<b>10</b>
Lescar - Lacaussade	<b>14</b>
Lescar - Lasdebèzes	<b>18</b>
Lescar - Ariste	<b>22</b>
Lescar - Bernat	<b>26</b>
Lescar - Roger Cadet	<b>30</b>
Lescar - Secteur Gare	<b>34</b>
Lescar - Vert galant	<b>38</b>
Lescar - Lasbourdette	<b>42</b>
Lescar - La Teulère	<b>46</b>
Lescar - Carrerot	<b>50</b>
Lescar - Gravières	<b>54</b>
Lescar - Plateforme de compostage	<b>58</b>

L'identification des sites à enjeux communaux est basée sur l'analyse fine des documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Une carte de recollement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentées dans les documents communaux a ainsi été le premier support d'identification de ces sites. Cette carte a été par la suite complétée dans un premier temps par les entretiens communaux en mairies, qui ont permis d'identifier d'autres sites prioritaires à l'échelle des communes, puis par les ateliers thématiques, durant lesquels ces sites ont été questionnés en fonction des différents thèmes abordés.

Ces sites ont été retenus car ils représentent pour l'agglomération un potentiel de développement et/ou de renouvellement urbain important majeur. Ils sont fléchés par les communes comme sites prioritaires d'intensification urbaine au sein du TUC, et feront, pour les plus pertinents d'entre eux, l'objet d'OAP sectorielles au sein du PLU en cours d'élaboration.



# SCHÉMA DE SECTEUR CŒUR DE PAYS 2030

La commune de Lescar a vu son projet de PLU abrogé il y a peu de temps. Elle représente donc la commune dotée du document d'urbanisme en vigueur le plus obsolète mais dispose cependant de données particulièrement récentes qui demandent à être traitées et intégrées dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

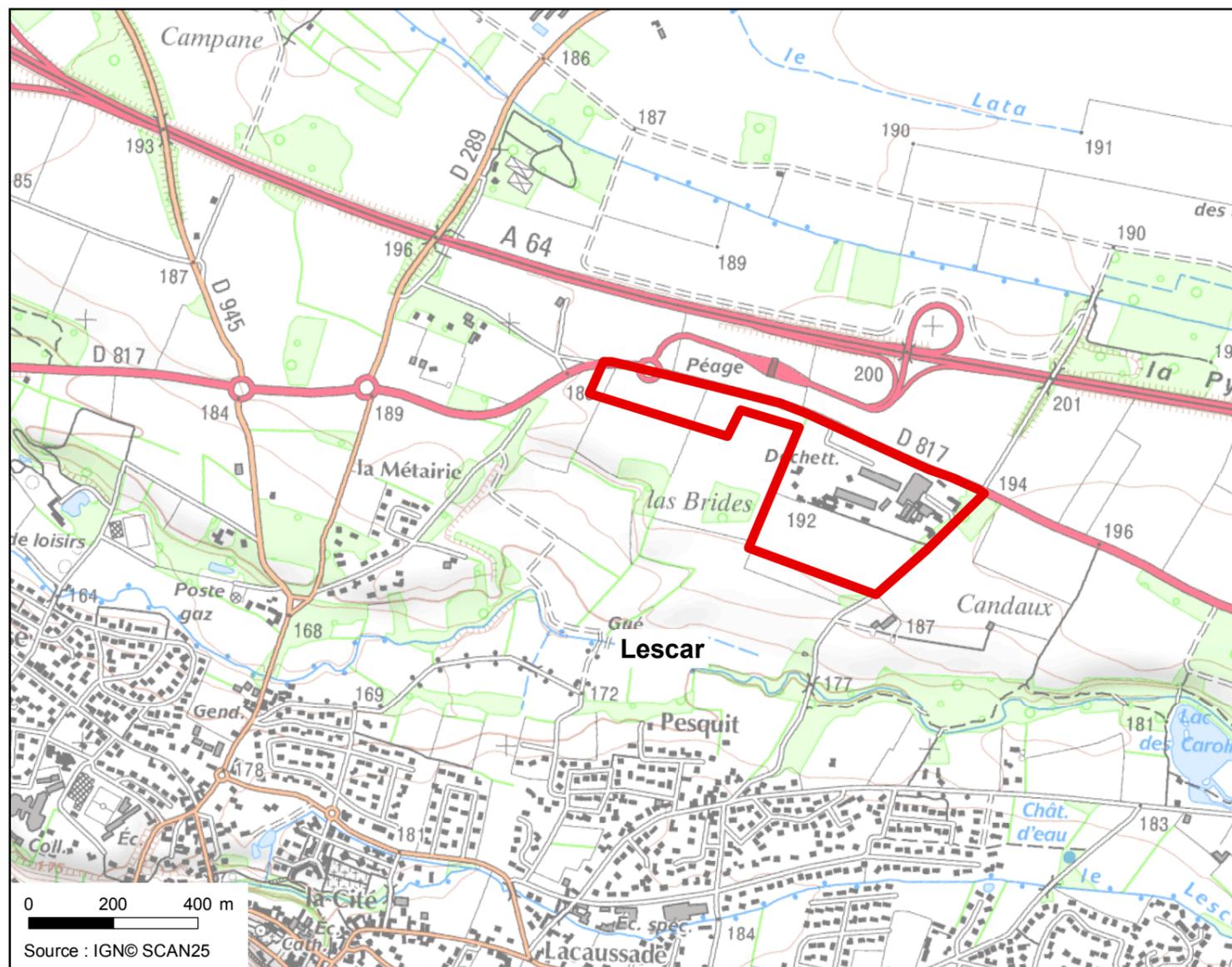
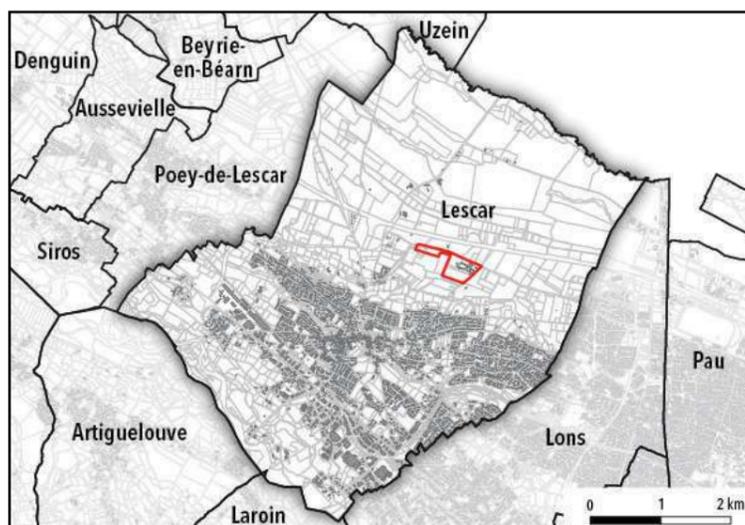
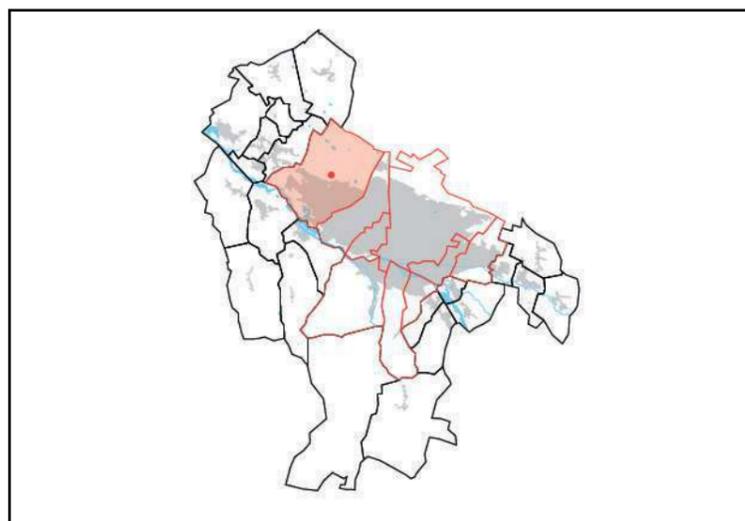
Parmi les informations transmises par la commune, le projet d'AVAP (avorté concomitamment au PLU), suggère notamment la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) autour de l'ancienne cathédrale.

Plusieurs sites à enjeux y ont été retenus. La commune présente de nombreuses disponibilités foncières et, en cohérence avec les objectifs du PLH et du SCoT, plusieurs sites à urbaniser sur la période couverte par le PLUi. Il est aujourd'hui essentiel de prioriser ces sites. En effet, toutes ces opérations ne peuvent entrer en phase opérationnelle en même temps.

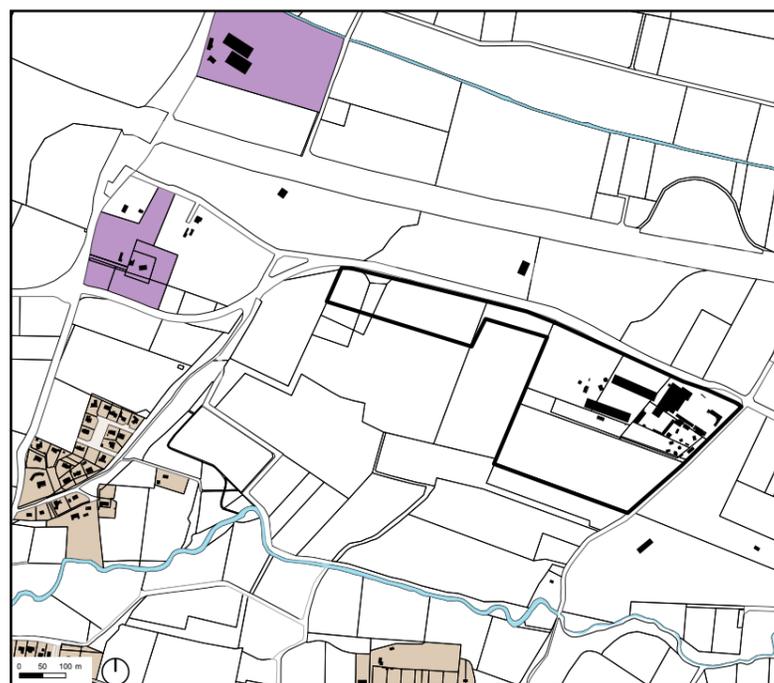
- CŒUR DE PAYS 2030 :  
UNE CENTRALITÉ MAJEURE ET MULTIPOLARISÉE**
- Conforter le rôle du centre d'agglomération, lieu prioritaire de développement
  - Agir pour une ville des proximités, intensifier les aménités des centralités existantes
  - Maintenir une offre commerciale de proximité
  - Développer une offre commerciale de proximité
  - Optimiser et mutualiser les équipements de proximité, répondre aux besoins des habitants
  - Qualifier l'espace public (traversées de bourg, boulevards urbains, places, ...)
  - Conforter le rôle de polarité intermédiaire d'Itron et de Lescar
- CŒUR DE PAYS 2030 :  
UNE TRAME VERTE ET BLEUE RÉVÉLATRICE DU SITE**
- Préserver les éléments paysagers remarquables et les réservoirs de biodiversité
  - Faire de la nature une fonction de la ville, un support d'usages (agriculture urbaine, loisirs, ...)
  - Conforter le Parc Naturel Urbain, dessiner ses portes d'entrée
  - Qualifier les lisières urbaines
  - Préserver les covisibilités (depuis et vers) les coteaux, les bourgs, le gave, ...
- CŒUR DE PAYS 2030 :  
UN RÉSEAU STRUCTURANT SUPPORT DE PROJETS**
- Structurer le réseau de transports en commun**
    - Accompagner l'intensification urbaine le long du tracé du BHNS
    - Développer les lignes à haute fréquence
  - Conforter les principales entrées et sorties du territoire**
    - Définir un projet d'ensemble autour du futur diffuseur de Morlaàs
    - Créer un pôle d'intermodalité au niveau de la gare
    - Réaliser les parkings relais actés
    - Améliorer la visibilité de la halte ferroviaire
    - Penser l'implantation des futurs parking relais
    - Envisager la création d'une halte ferroviaire
    - Hiérarchiser la voirie
    - Encourager les mobilités actives (plan vélo)
- CŒUR DE PAYS 2030 :  
UN SAUT QUALITATIF DES FORMES URBAINES**
- Adapter la production de logement au territoire et à ses besoins
  - Préciser la programmation et les intentions de formes urbaines des sites à enjeux
  - Contenir l'urbanisation au sein du TUC
  - Favoriser le renouvellement urbain
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine**
- Monuments historiques et périmètres de protection
  - Site Patrimonial Remarquable (SPR) à préserver
- CŒUR DE PAYS 2030 :  
UN ÉQUILIBRE PROGRAMMATIQUE TERRITORIAL**
- Reconnaître l'hypercentre palois comme le moteur du territoire
  - Viser un niveau d'équipement et de service d'envergure métropolitaine
  - Définir et programmer l'influence du futur diffuseur autoroutier
  - Conforter les polarités commerciales et économiques existantes
  - Penser une zone de développement économique à haute qualité paysagère et environnementale
  - Définir une stratégie foncière globale de renouvellement sur les ZAE, cibler les sites prioritaires (Abattoirs, Linière, ...)
  - Qualifier l'insertion urbaine et paysagère des ZAE
  - Conforter et développer les ZACOM



# LESCAR - DIFFUSEUR



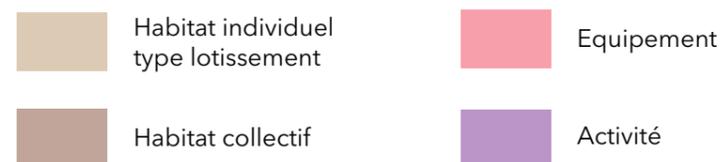
# LESCAR - DIFFUSEUR



## TYPO-MORPHOLOGIE

### UN SECTEUR BATI AU MILIEU DES CHAMPS

Ce secteur accueille le village Emmaüs Lescar-Pau. Ce «village» est particulièrement isolé par rapport à la ville de Lescar. Le village en lui-même constitue une collection de formes bâties hétérogènes à vocation résidentielle organisées autour de trois corps de bâtiment servant d'entrepôt. L'ouest du secteur a récemment été aménagé en tant que parking de covoiturage, en lien avec la rocade et l'autoroute

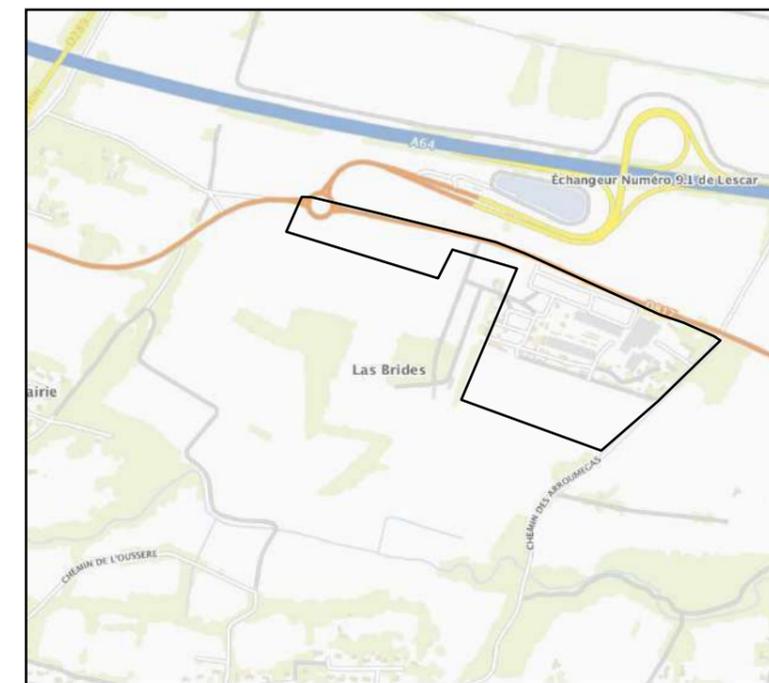


## PAYSAGES

### UN SECTEUR D'ENTRE-DEUX ENTRE L'AUTOROUTE A64 ET UN PAYSAGE DE BOCAGE AGRICOLE

Ce site d'OAP est accolé à l'autoroute A64 sur une plaine agricole. L'autoroute et son péage sont particulièrement visibles depuis la partie centrale du site. Aux extrémités est et ouest, des champs créent un espace « tampon » entre le site et l'infrastructure.

Au sud se dessinent des parcelles agricoles délimitées par des haies arborées et par le ruisseau de l'Ousse des bois.



## DESSERTE

### UN SECTEUR ENTRE TROIS AXES DE CIRCULATIONS MAJEURS

La départementale 817 borde le site au nord. Un échangeur menant à l'autoroute A64 est directement accessible depuis le rond-point. Cette proximité avec une entrée d'autoroute occasionne un trafic important, qui justifie l'aménagement récent de l'aire de covoiturage.

Le chemin des Arroumegas relie l'actuel village Emmaüs au nord de Lescar.

# LESCAR - DIFFUSEUR

## Périmètres et phasages

Aucun phasage spécifique n'est envisagé pour ce site, qui ne devra pas forcément être urbanisé au sein d'une même opération d'aménagement.

## Insertion architecturale et urbaine

Aucune opération de construction n'est envisagée sur ce site situé en dehors du Tissu Urbain Constitué.

De petites installations bâties pourraient cependant être nécessaires pour maintenir l'activité existante. Dans ce cas, les structures légères seront à privilégier.

## Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP ne propose pas de programmation habitat sur ce site, dont la vocation première reste de conforter et pérenniser les activités présentes.

La mise en œuvre du parking de covoiturage au niveau de l'échangeur autoroutier est une mesure novatrice à l'échelle de l'agglomération en terme de mobilités. Son aménagement et sa sécurisation sont donc une priorité pour la commune.

Le village Emmaüs devra quant à lui garder sa vocation. Une mise en conformité du site est cependant nécessaire pour maintenir son activité.

## Qualité environnementale et prévention des risques

Le site prend place entre deux cours d'eau, l'Uzan au nord et l'Ousse des Bois au sud. Ceux-ci entraînent à proximité un zonage rouge au PPRI mais ce zonage n'affecte pas le site d'OAP.

Cependant, la récupération des eaux de pluie est un enjeu primordial pour ce site très sensible. L'imperméabilisation des sols devra ainsi être limitée à la zone d'équipement et à de l'aménagement du parking de covoiturage.

De même, des dispositifs de récupération des eaux de pluies devront être mis en place au niveau du village Emmaüs afin de sécuriser les usagers et pérenniser les installations.

La richesse agronomique des terres de la plaine du Pont Long ne permet pas d'envisager d'urbanisation supplémentaire sur ce site, notamment pour préserver les vues sur le paysage

## Accès et desserte

Le site est très bien desservi par l'autoroute A64, dont une sortie se trouve juste au nord ainsi que par la rocade nord (D817).

La mise en œuvre de l'aire de covoiturage participe au désengorgement du trafic sur les principales infrastructures routières de l'agglomération.

Une réflexion en matière de déplacements reste à mener sur ce site stratégique situé aux abords directs du diffuseur autoroutier existant entre l'aéroport d'Uzein et le centre d'agglomération.

# LESCAR - DIFFUSEUR

## Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP

## Accès et desserte

 Voie principale existante

 Parking de covoiturage existant

## Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation naturelle ou paysagère

 Secteur première d'équipement public

 Secteur à vocation première d'infrastructure

## Insertion architecturale et urbaine

 Vues à préserver/créer

## Qualité environnementale et prévention des risques

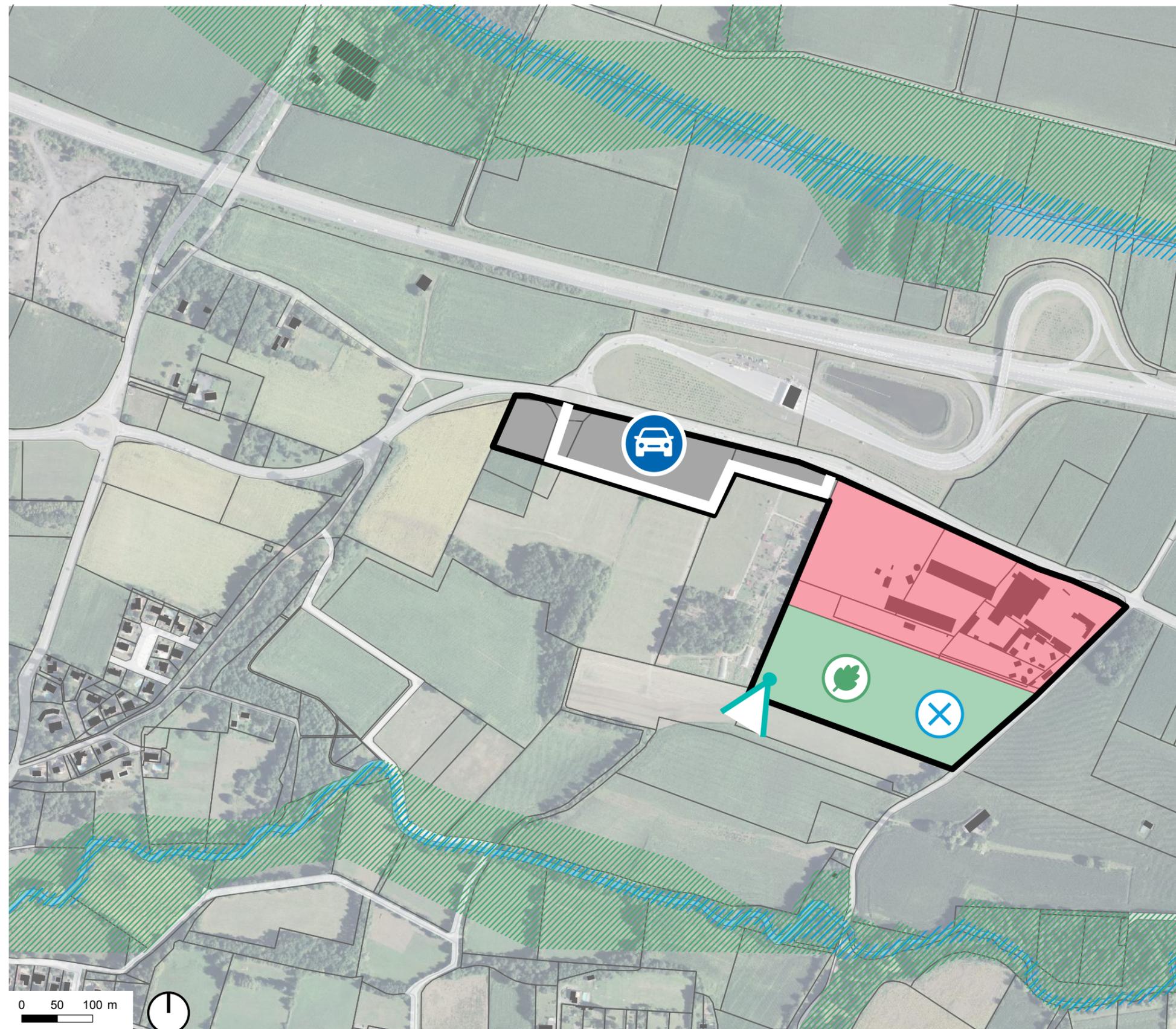
 Hydrographie

 Réservoir de biodiversité à préserver

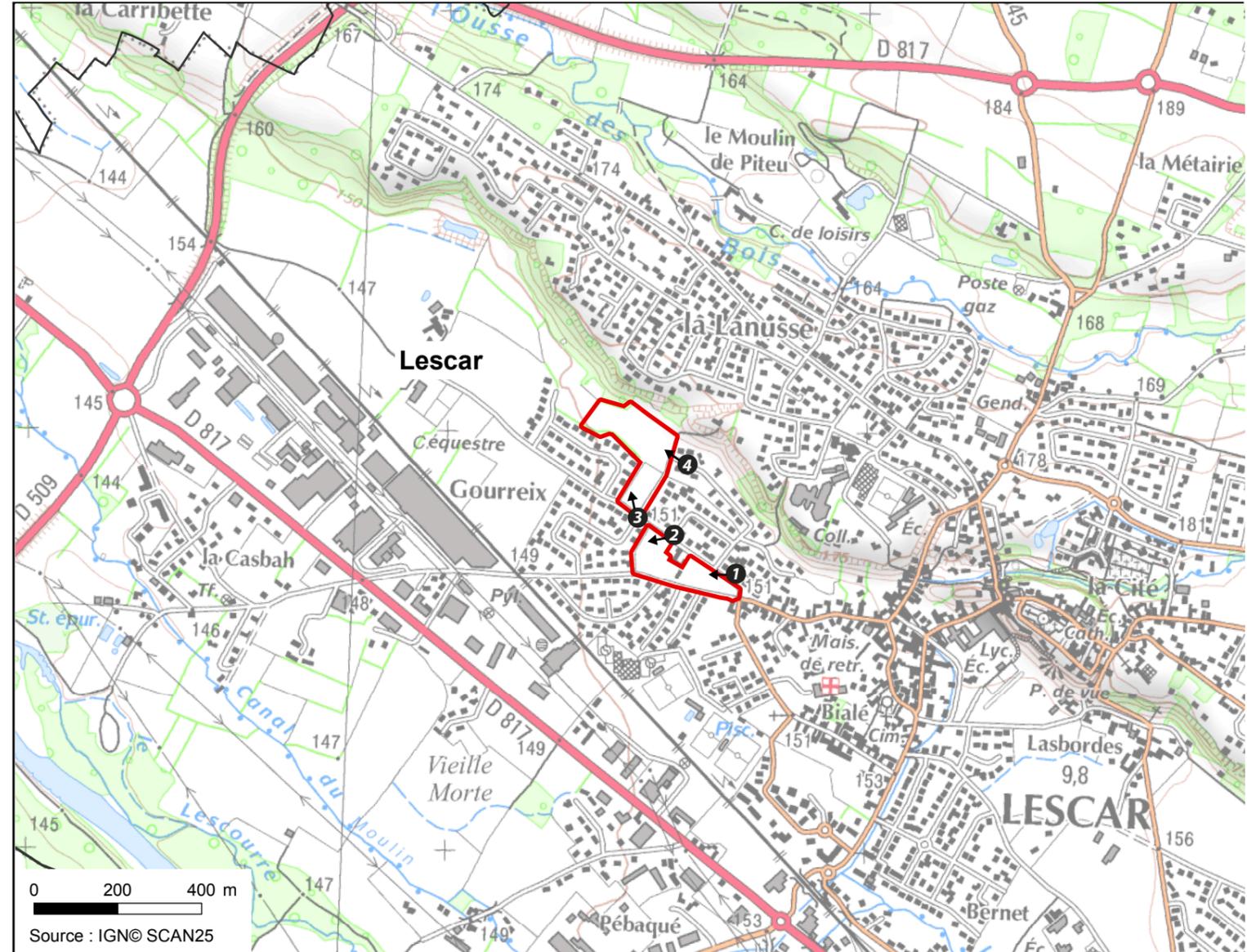
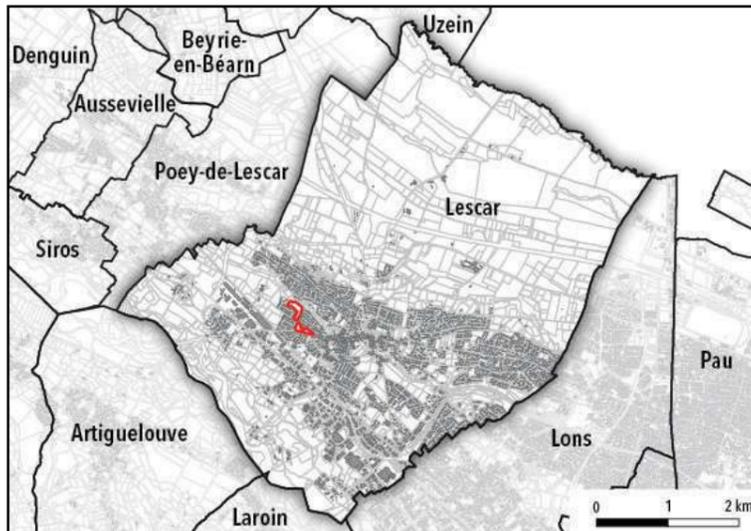
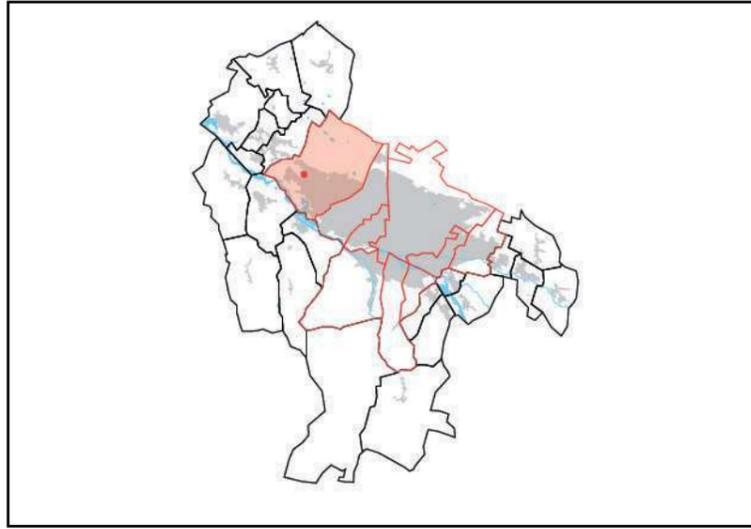
 Principe d'espace vert à positionner

 Risque fort PPRI

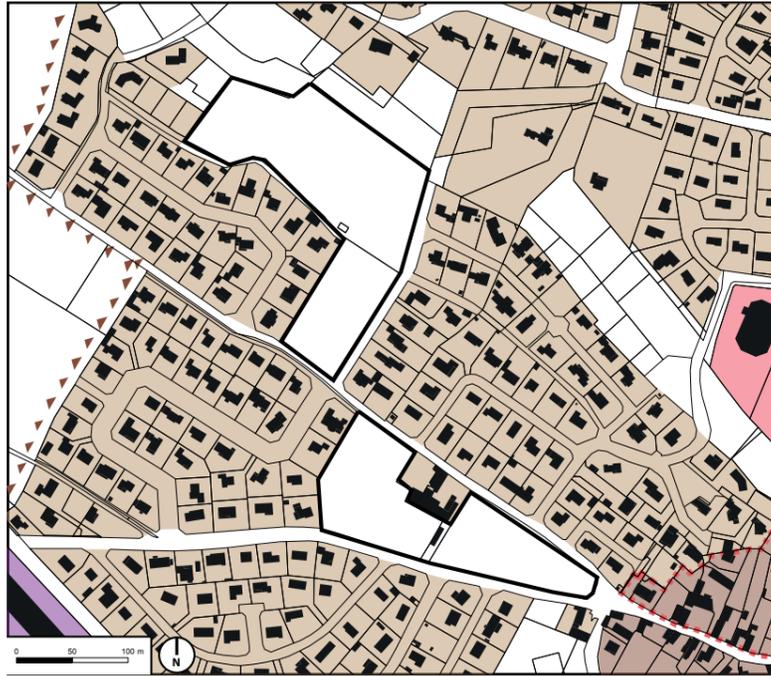
 Récupération /gestion des eaux



# LESCAR - LES COTEAUX / GOURREIX



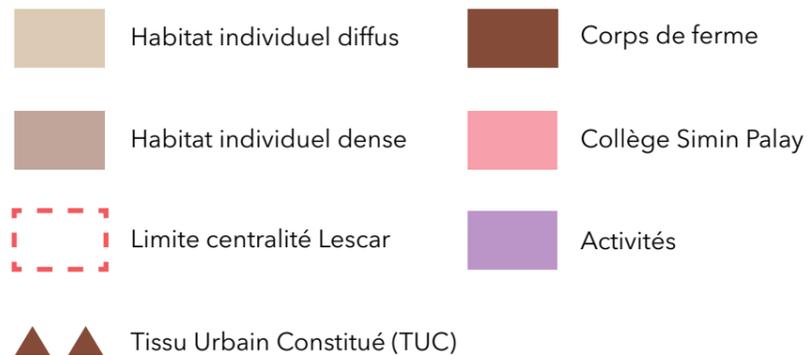
# LESCAR - LES COTEAUX / GOURREIX



## TYPO-MORPHOLOGIE

DEUX SECTEURS NON-BATIS INSÉRÉS DANS UN TISSU PAVILLONNAIRE DIFFUS

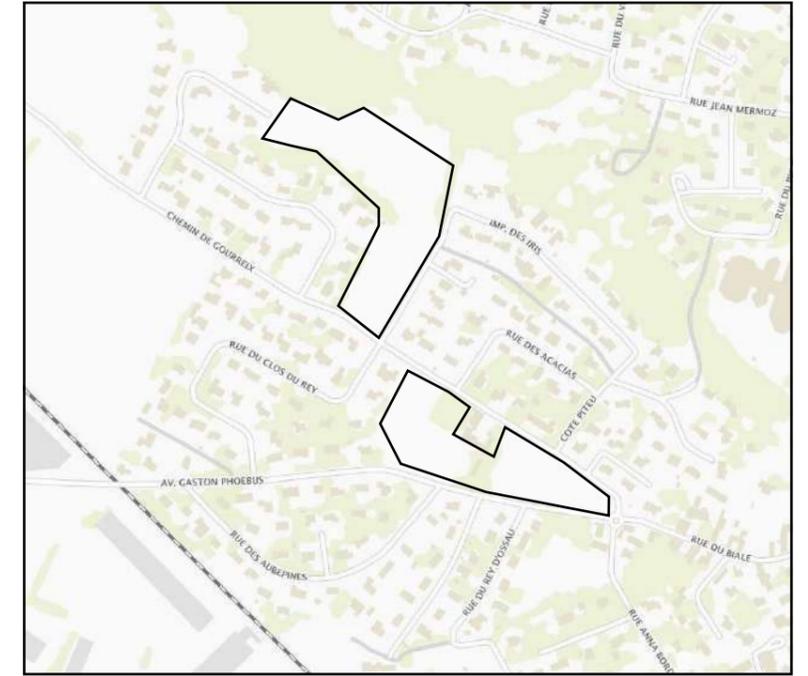
Les sites à urbaniser sont situés à l'ouest de Lescar à la limite du Tissu Urbain Constitué (TUC) du Cœur de Pays. Ils se caractérisent par la prédominance d'un tissu pavillonnaire diffus de faible densité. Deux corps de fermes situés à proximité immédiate des sites témoignent du passé agricole du territoire. À l'est débute le tissu urbain du centre-ville ancien de Lescar composé de grandes bâtisses, resserrées sur leur parcelle, parfois mitoyenne et alignées sur la rue. Au sud-ouest de grandes emprises industrielles côtoient la voie ferrée.



## PAYSAGES

DEUX SECTEURS AU PIED D'UNE COLLINE BOISÉE

Ces deux secteurs sont situés à l'ouest de Lescar au pied de la plaine du Pont-Long et de la ville haute de Lescar. Cette limite topographique marque le paysage environnant par son boisement linéaire (est-ouest) d'une épaisseur variée. Le secteur le plus au nord profite de cette proximité singulière. Tandis que la contrainte présente du Plan de Prévention des Risques d'Inondation témoigne de la proximité des cours d'eau. À l'ouest s'étend un espace partagé entre une activité agricole et hippique jusqu'à la D817.



## DESERTE

DEUX SECTEURS BÉNÉFICIANT D'UN ACCES PIETON AUX EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ

Ces deux secteurs profitent de l'avenue Gaston Phoebus donnant accès au Boulevard de l'Europe puis à la rocade D817. Au sud, la rue Anna Bordenave mène elle-aussi au Boulevard de l'Europe. La rue du Bialé, à l'est, mène quant à elle au centre-ville de Lescar. Une ligne et un arrêt de bus se situent à la pointe sud du secteur donnant sur l'avenue Gaston Phoebus. Deux voies piétonnes donnent accès au collège Simin Palay et à la médiathèque en passant par la colline.

# LESCAR - LES COTEAUX / GOURREIX

## Périmètres et phasages

Cette OAP est composée de deux sites, A au nord et B au Sud. Aucun phasage spécifique n'est envisagé pour ces sites, qui ne devront pas forcément être urbanisés au sein d'une même opération d'aménagement.

## Insertion architecturale et urbaine

L'orientation vers le sud du bâti sera à privilégier. Une attention particulière devra être portée sur le traitement de la façade nord. La hauteur maximale des constructions correspond à R+1+combles.

La densité des tissus bâtis existants à proximité ne permet pas une très forte densité sur ces sites. La densité minimale souhaitable est donc fixée à 15 à 20 logements à l'hectare.

La déclivité du terrain devra être prise en compte sur le site A, afin de préserver les perspectives dégagées qu'offre la topographie.

L'ensemble du site B est situé en périmètre de protection des abords des monuments historiques. La consultation d'un Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera donc obligatoire dans le cas d'une opération d'aménagement, afin de garantir la qualité de l'insertion architecturale et urbaine des nouvelles formes bâties.

## Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP propose une programmation d'habitat sur ces sites. La volonté de conforter la centralité de Lescar, très facilement accessible depuis ces sites d'urbanisation potentielle, n'incite pas au développement de commerces ou services de proximité ici.

Les équipements sont quant à eux suffisamment implantés à Lescar pour ne pas rendre souhaitable leur installation sur ces sites.

La mixité sociale est souhaitable, notamment sur le site B où un minimum de 30% de logements locatifs sociaux est imposé.

## Qualité environnementale et prévention des risques

Le site A se trouve au pied des coteaux de Lescar, identifiés comme corridor de biodiversité à mettre en valeur. L'urbanisation de ces terrains devra donc s'effectuer en prenant en compte une trame verte et bleue très présente.

L'imperméabilisation des sols sera ainsi à limiter au maximum, en particulier sur les terrains du site B, partiellement répertoriés par le PPRI comme zone verte, où les constructions sont limitées.

Des qualités paysagères ont par ailleurs été révélées sur ces sites, notamment la présence de continuités boisées transversales à chacun des deux sites de l'OAP. Ces corridors de biodiversité en devenir devront être intégrés au sein des aménagements paysagers du site et pourront se faire le support de cheminement actifs.

## Accès et desserte

Les sites de l'OAP sont très bien desservis par les réseaux existants. Une continuité viaire est-ouest est à prévoir pour desservir le site A en connectant la rue Antoine de Bourbon à l'est à l'impasse des Iris à l'ouest.

Des continuités viaires secondaires sont à envisager pour desservir les futurs bâtis, notamment au sud du site A, ainsi qu'à l'est du site B.

L'aménagement de cheminements dédiés aux mobilités actives est par ailleurs souhaitable le long des éléments paysagers identifiés comme révélateurs de la trame verte et bleue, notamment sur le site A, en continuité du cheminement existant.

# LESCAR - LES COTEAUX / GOURREIX

**Programmation :**  
mixte à dominante logement

**Superficie :** 4,0 ha

**Densité souhaitable :**  
15 à 20 logements/ha

**Objectif programmatique :** 65 logements

## Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP

## Accès et desserte

 Voie principale à aménager

 Voie secondaire à aménager

 Cheminement piéton à prévoir

 Cheminement à privilégier vers le centre-ville

 Voie ferrée

## Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat dense

 Secteur à vocation première d'habitat peu dense

## Insertion architecturale et urbaine

 Vues à préserver/créer

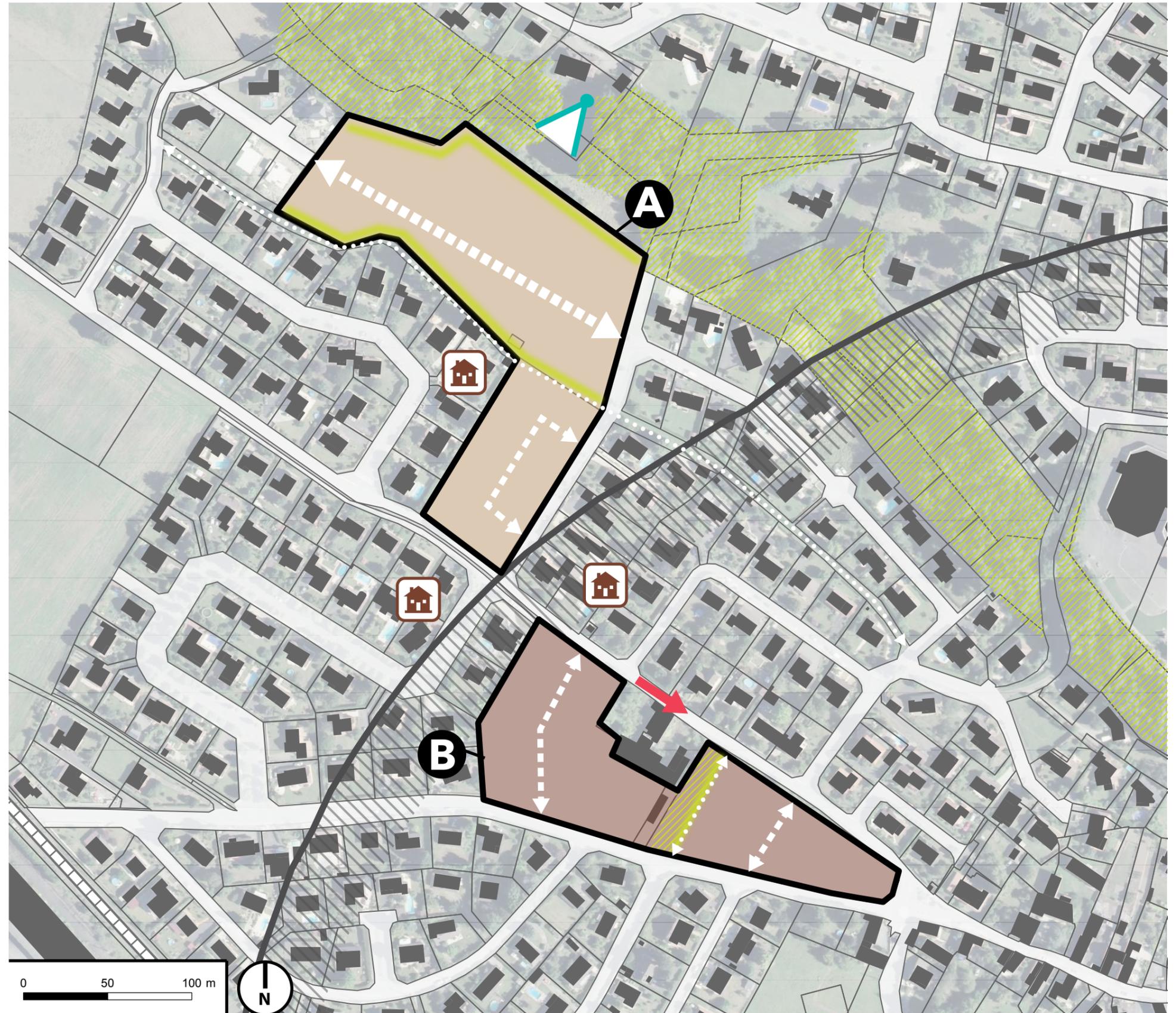
 Traitement des franges paysagères

 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

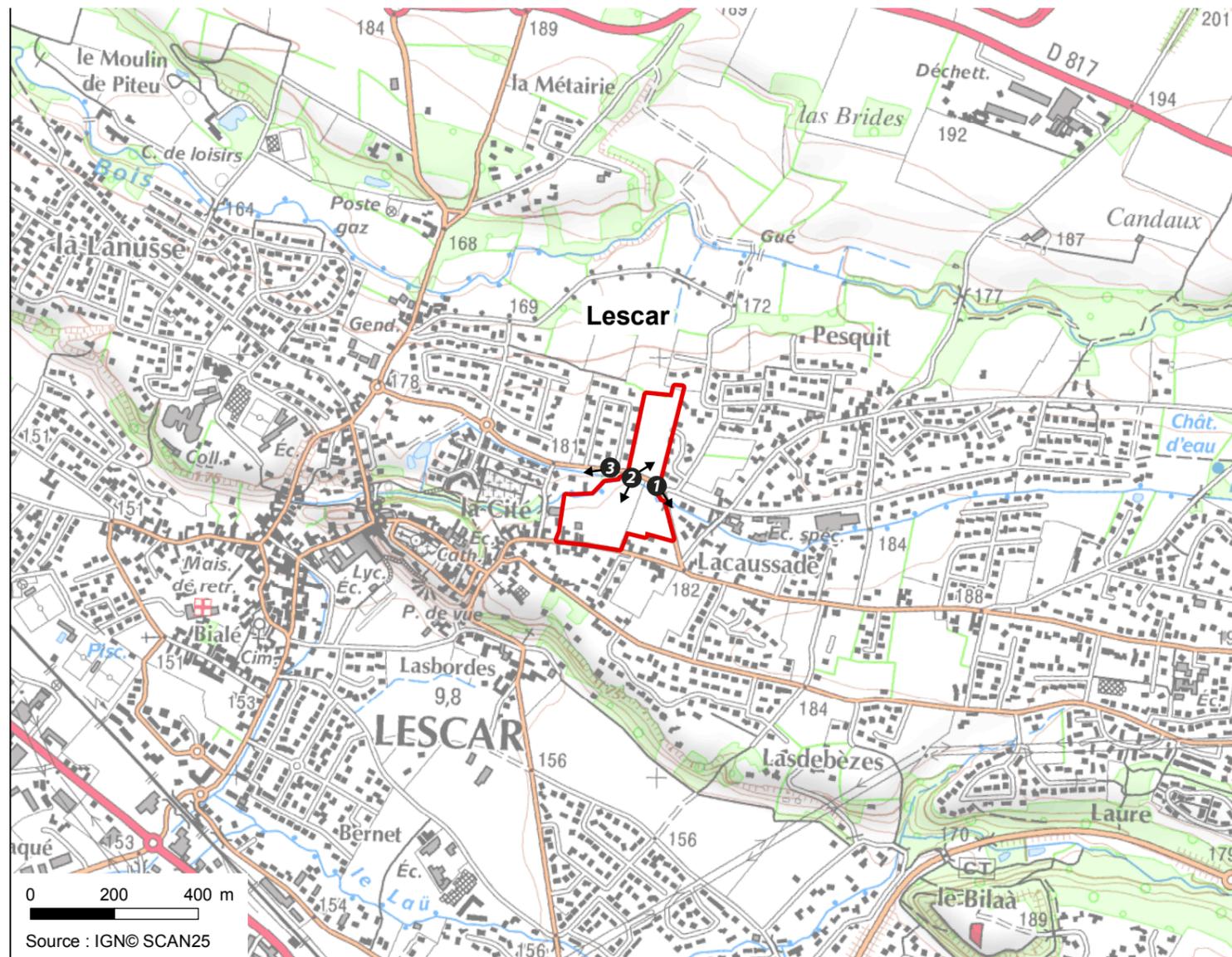
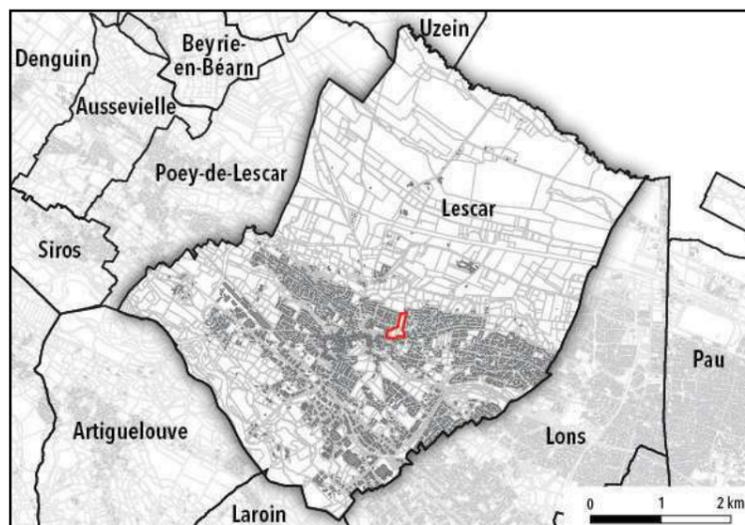
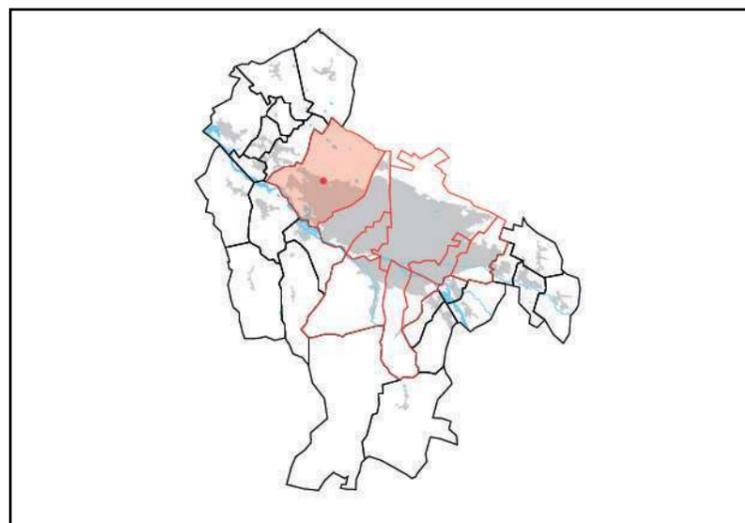
 Périmètre des abords des monuments historiques

## Qualité environnementale et prévention des risques

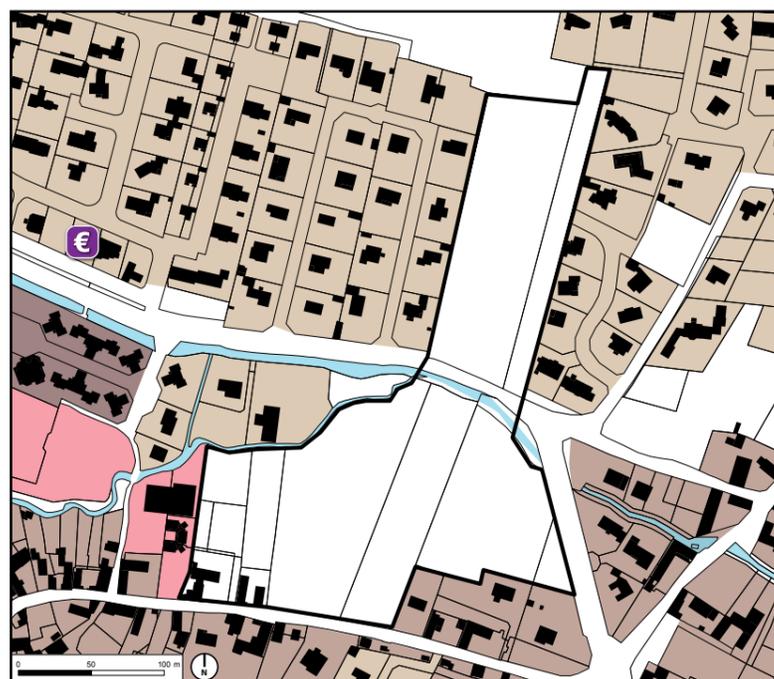
 Corridor de biodiversité à valoriser



# LESCAR - LACAUSSADE



# LESCAR - LACAUSSADE



## TYPO-MORPHOLOGIE

UN SECTEUR NON-BATI ENTRE TISSU INDIVIDUEL DENSE ET INDIVIDUEL DIFFUS

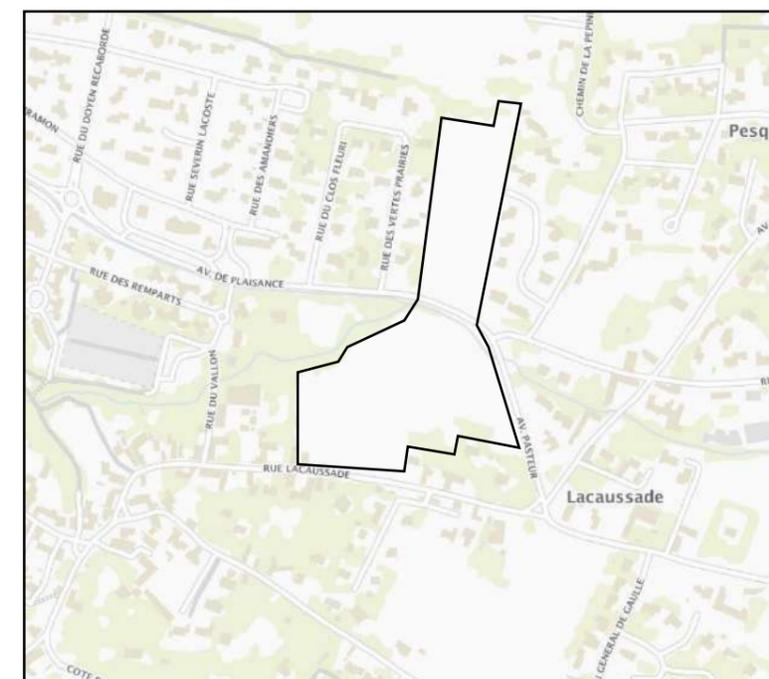
Ce secteur d'OAP se situe un peu au-delà du tissu typique du centre ancien de Lescar (à savoir de grandes maisons aux profils effilés, parfois mitoyennes, possédant des jardins en arrière-cour). Il fait la transition avec un tissu composé d'anciennes fermes et granges et d'un habitat pavillonnaire moderne. A l'ouest, accolé au centre, se trouvent un collège privé, le cimetière de Lescar ainsi qu'un parking. Sur l'avenue de Plaisance se trouve un pôle commercial de proximité.



## PAYSAGES

UN SECTEUR AGRICOLE A LA LIMITE ENTRE CENTRE ET QUARTIER PERIPHERIQUE

Ce secteur d'OAP se caractérise par sa position entre un centre-ville dense et un développement urbain périphérique diffus. Le site constitue actuellement une ouverture sur l'horizon du paysage. Le Lescourre divise en deux ce secteur et lui procure une relation privilégiée avec l'eau et une végétation abondante. Au nord du secteur se profile les derniers champs de la ville descendant en pente douce. On peut y apprécier une végétation bocagère typique héritée de la mise en valeur traditionnelle du sol. La rue du Vallon a l'ouest du secteur est une cuvette où se concentre une végétation sauvage.



## DESERTE

UN SECTEUR NON-BATI A LA CROISÉE DES CHEMINS

Le croisement entre l'avenue Pasteur, la rue Lacaussade et l'avenue de Tarbes est la rencontre entre le quartier pavillonnaire nord, le quartier est et le centre-ville de Lescar. La ligne de bus et la bande cyclable qui y prennent place témoignent de son importance en terme de mobilité. A pied, le centre historique est accessible en cinq minutes.

# LESCAR - LACAUSSADE

## Périmètres et phasages

Cette OAP est divisée en deux sites par l'Avenue de Plaisance, A au sud et B au nord. Aucun phasage spécifique n'est envisagé pour le site A, qui pourra être urbanisé en plusieurs opérations. Le site B en revanche, devra faire l'objet d'une opération unique d'aménagement.

L'urbanisation de ce site en dehors du Tissu Urbain Constitué (TUC) s'inscrit dans le cadre de la construction d'un faubourg, au sein du centre élargi.

## Insertion architecturale et urbaine

La hauteur maximale des constructions correspond à R+2+combles. Les gabarits devront prendre en compte les vues et vis-à-vis à préserver et se réfèrent à la typologie existante de la ferme béarnaise pour ses qualités urbaines et environnementales (protection thermique) tout en permettant une écriture contemporaine.

La densité des tissus bâtis existants à proximité permet de proposer une densité relativement élevée sur cette OAP. Il serait ainsi souhaitable d'atteindre 30 logements à l'hectare sur le site B, inséré dans un tissu pavillonnaire, et 40 logements à l'hectare sur le site A, avec une intensification plus forte le long de l'axe principal de desserte du secteur.

Une partie du site A est située en périmètre de protection des abords des monuments historiques. La consultation d'un Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera donc obligatoire dans le cas d'une opération d'aménagement, afin de garantir la qualité de l'insertion architecturale et urbaine des nouvelles formes bâties.

## Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte de logements collectifs et individuels, en location et en accession. Afin de respecter les ambitions du PLH, 30 % des logements seront en locatif social, et 20% en accession sociale.

L'espace public existant devra être aménagé et mis en valeur dans le cadre des opérations d'aménagement du site A.

## Qualité environnementale et prévention des risques

Plusieurs parcelles du périmètre d'OAP ont été identifiées en tant que corridors de biodiversité à mettre en valeur. Sans interdire les constructions sur ces espaces, cette signalisation porte à connaissance la qualité paysagère des sites, et insiste sur la nécessité de valoriser la trame verte et bleue au sein des aménagements qui y seront proposés.

Le site est par ailleurs traversé par le ruisseau du Lescourre. La mise en œuvre d'un espace paysager d'une largeur minimale de 15m autour du ruisseau, et permettant le développement d'un cheminement piétons devra être pris en compte lors de toute opération d'aménagement du site.

Par ailleurs, ces espaces verts qualitatifs devront être accessibles par tous, et guideront l'aménagement et l'orientation des constructions.

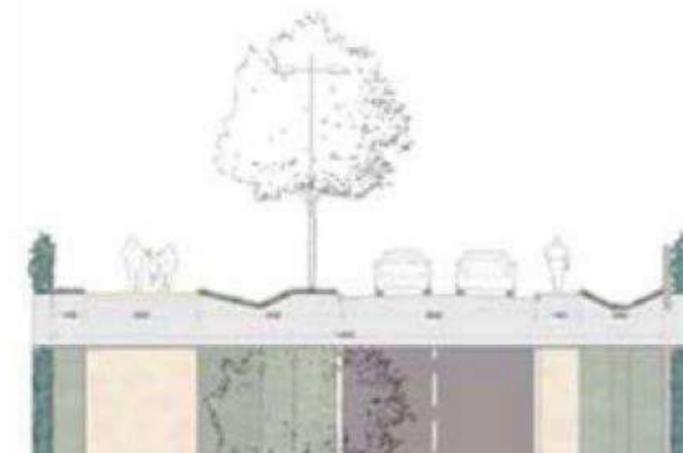
## Accès et desserte

L'avenue de Plaisance, support d'une ligne de transports en commun, a vocation à adopter un profil de type boulevard urbain, identifié et identifiable en tant que cheminement à privilégier vers le centre-ville de Lescar.

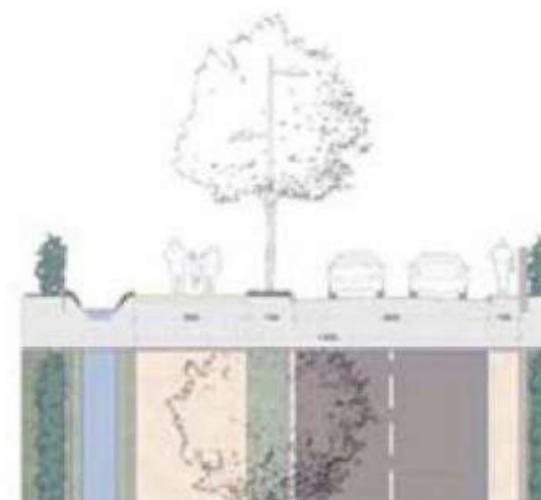
Depuis cet axe principal, deux voies Nord-Sud viendront irriguer les sites d'intensification urbaine. L'intégration de ces infrastructures à créer au sein du réseau viaire existant devra être méticuleuse afin de desservir les sites sans perturber un trafic intense.

Les voies secondaires de desserte interne sont signalées à titre indicatif afin de dessiner le maillage viaire des quartiers à urbaniser. Ces voiries partagées offriront la possibilité de se déplacer à pied, en vélo ou en voiture.

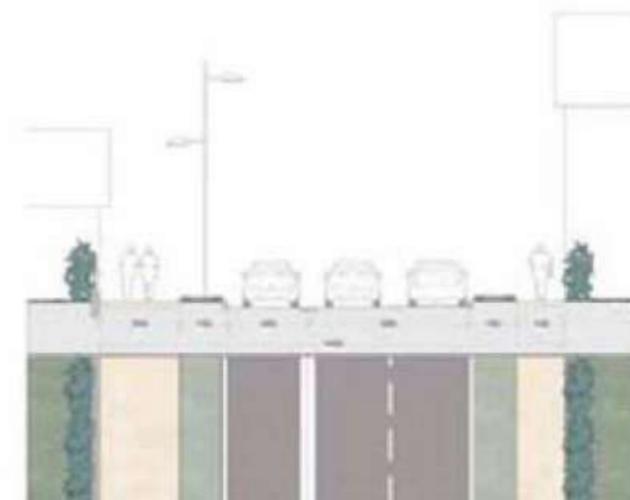
COUPE AA : RUE PASTEUR



COUPE BB : AVENUE DE PLAISANCE



COUPE CC : VOIE NORD SUD



# LESCAR - LACAUSSADE

**Programmation :**  
mixte à dominante logement

**Superficie :** 4,5 ha

**Densité souhaitable :**  
**A :** 40 logements/ha  
**B :** 30 logements/ha

**Objectif programmatique :** 165 logements

## Périmètres et phasage

-  Périmètre d'OAP
-  Emplacement réservé

## Accès et desserte

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

## Mixité fonctionnelle et sociale

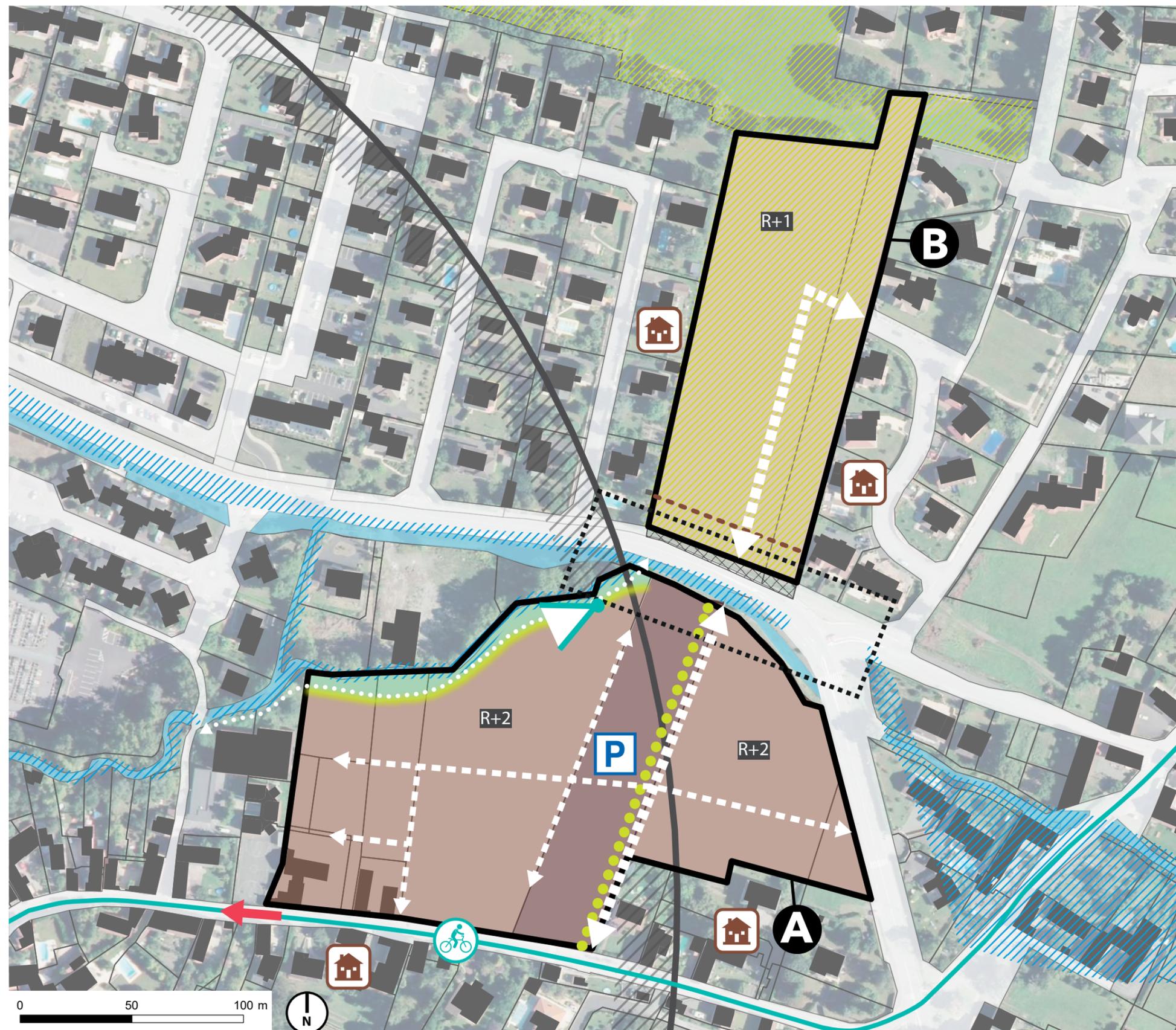
-  Secteur à vocation première d'habitat très dense
-  Secteur à vocation première d'habitat dense
-  Secteur à vocation première d'habitat peu dense
-  Secteur à vocation naturelle ou paysagère
-  Principe d'espace de convivialité/détente à positionner

## Insertion architecturale et urbaine

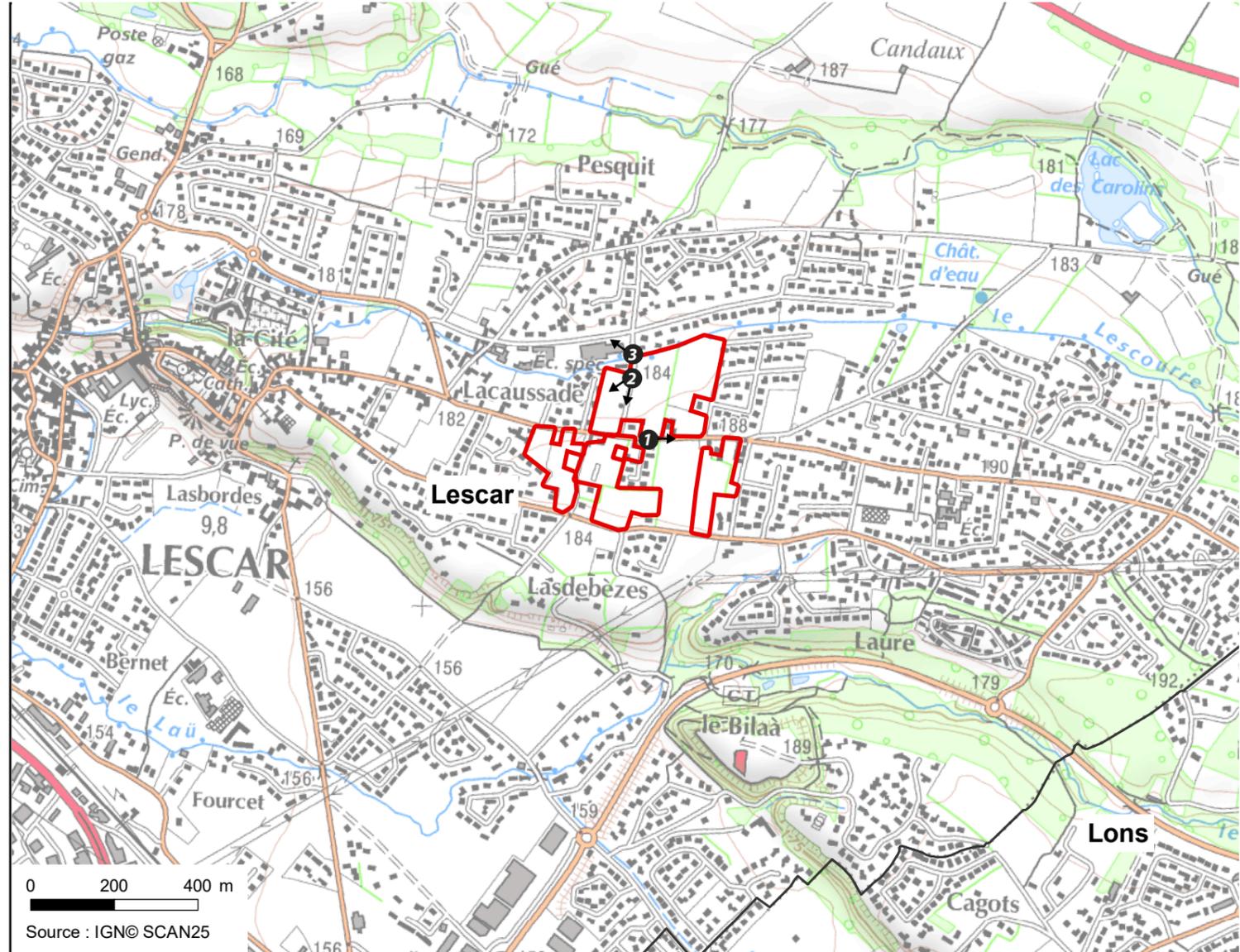
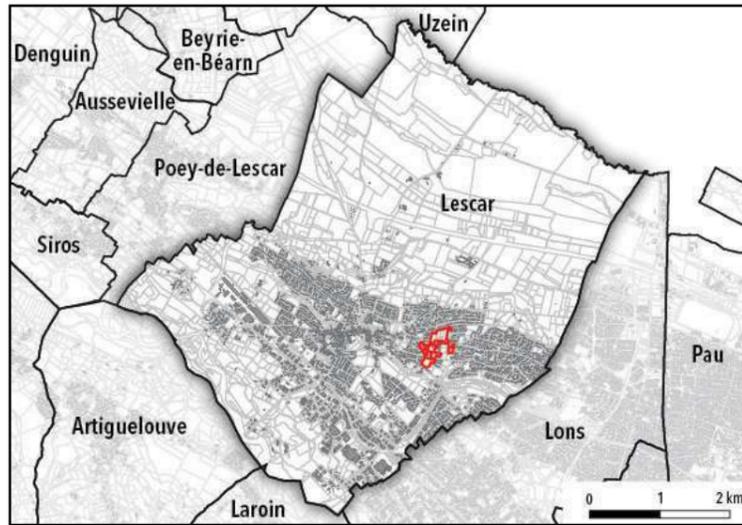
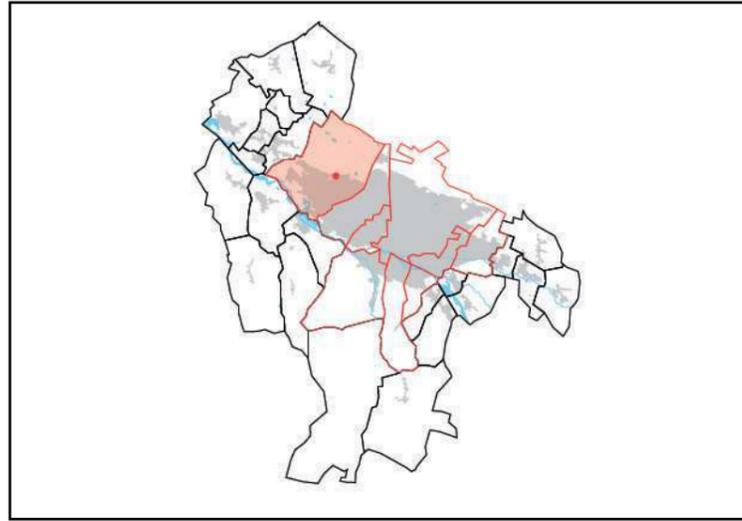
-  Principe d'alignement du bâti
-  Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant
-  Périmètre des abords des monuments historiques
-  Principe de gestion des hauteurs

## Qualité environnementale et prévention des risques

-  Hydrographie
-  Corridor de biodiversité à valoriser
-  Risque fort PPRI



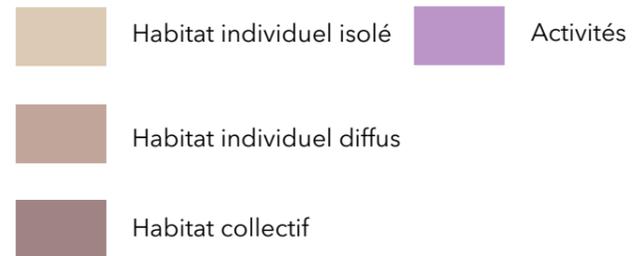
# LESCAR - LASDEBÈZES



# LESCAR - LASDEBÈZES



## TYPO-MORPHOLOGIE



### DE MULTIPLES SECTEURS NON-BATIS INSÉRÉS DANS UN TISSU PAVILLONNAIRE MITÉ

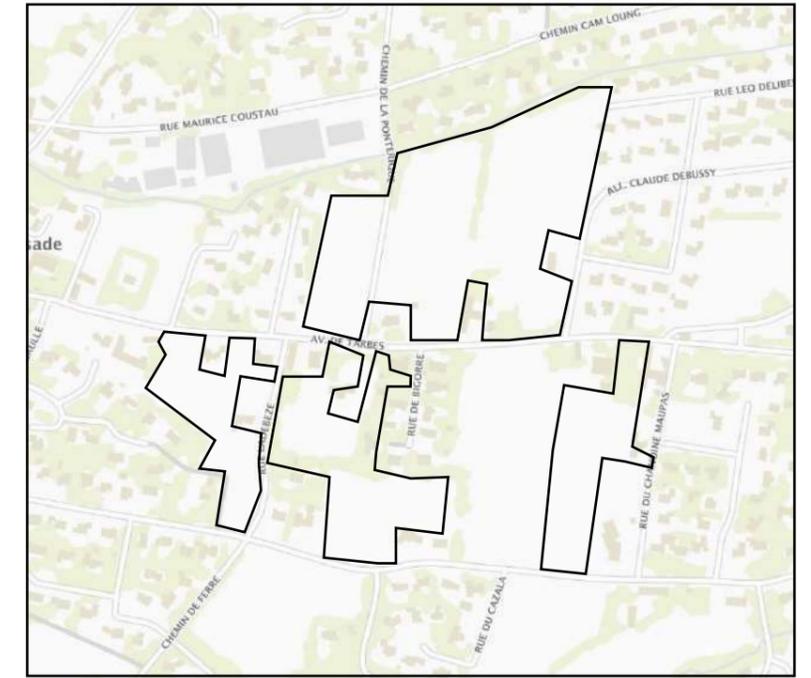
Cette OAP comprend cinq secteurs situés à l'est de Lescar. Ils se caractérisent par la prédominance d'un tissu pavillonnaire lâche et discontinu autour de l'Avenue de Tarbes. Au-delà du ruisseau du Lescourre, les constructions se font plus ordonnées et rationalisées. L'ESAT Colo-Coustau le long du cours d'eau est la seule emprise d'activité de cette importance dans le quartier. On peut noter la présence de nombreux lotissements de petite emprise côtoyant d'anciens corps de ferme de grande taille. Une opération de logements mixte (individuel, intermédiaire et collectif) a vu le jour ces dernières années à proximité.



## PAYSAGES

### UN PAYSAGE DE PARCELLES AGRICOLES MOYENNES

Les cinq secteurs se trouvent sur une plaine qu'on devine anciennement agricole. Son urbanisation, commencée dans les années 70 s'accélère dans les années 90 et inaugure aujourd'hui son dernier mouvement. On peut constater que certaines parcelles sont encore séparées par des haies arborées. Le terrain plat de cette plaine ne dégage que très peu de vues sur le grand paysage malgré la profondeur de champs. La frontière que produit le Lescourre est facilement perceptible au nord. Certains espaces sont soumis à un aléa d'inondation considéré comme « faible ».



## DESSERTE

### DE MULTIPLES SECTEURS BIEN DESSERVI PAR L'AVENUE DE TARBES

Tous les secteurs de cette OAP ont un accès direct sur l'Avenue de Tarbes. Cette avenue est la voie principale entre le centre de Lescar et le nord de l'agglomération Paloise. Une voie cyclable doit être aménagée Avenue Joseph d'Ariste créant un lien de mobilités actives entre Lescar et Lons. La rue Lasdeveze et le chemin de la Ponterique sont viabilisés pour l'utilisation de la voiture mais ne possèdent pas de trottoirs.

# LESCAR - LASDEBÈZES

## Périmètres et phasages

Cette OAP regroupe 5 sites complémentaires dans un rayon de 200m autour de l'Avenue de Tarbes. 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. Les bâtiments principaux seront en pignons sur rue.

Site A : hauteur maximale conseillée à R+1+combles, densité minimale souhaitée de 15 logements à l'hectare.

Site B : hauteur maximale conseillée à R+2+combles, densité minimale souhaitée de 30 logements à l'hectare.

Site C : hauteur maximale conseillée à R+1+combles, densité minimale souhaitée de 15 logements à l'hectare.

Site D : hauteur maximale conseillée à R+2+combles, densité minimale souhaitée de 30 logements à l'hectare.

Site E : hauteur maximale conseillée à R+2+combles, densité minimale souhaitée de 30 logements à l'hectare.

## Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte de logements collectifs et individuels, en location et en accession. Sur le site B, un minimum de 30% de logements locatifs sociaux et de 20% en accession sociale est imposé.

Des espaces publics qualitatifs seront à positionner au sein des opérations afin de permettre aux nombreux nouveaux foyers de se retrouver.

Quelques commerces et services de proximité pourraient s'intégrer aux opérations pour répondre aux nouveaux besoins. Cependant, la proximité du centre-ville et la volonté politique d'en développer l'attractivité ne permettent pas l'installation de rez-de-chaussée commerciaux pour l'ensemble des opérations.

## Qualité environnementale et prévention des risques

Le long du ruisseau du Lescourre, un espace végétalisé devra être aménagé afin de mettre en valeur les qualités paysagères du site. Cet espace sera par ailleurs le support d'une liaison piétonne.

Cet aménagement permettra d'intégrer les risques liés aux inondations, le site B étant concerné par un zonage rouge au PPRI.

Des alignements d'arbres ont été plantés le long de l'allée Claude Debussy qui longe le site B à l'est. Cette installation qualitative à la fois en terme d'aménagement de l'espace public et de maillage de la trame verte et bleue, pourrait être reproduite le long des principaux axes de desserte des secteurs d'urbanisation.

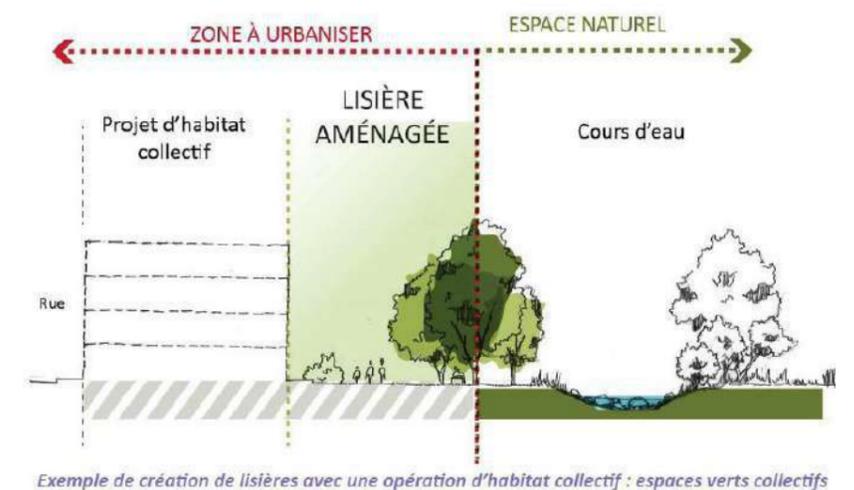
## Accès et desserte

L'avenue de Tarbes, support d'une ligne de transports en commun, a vocation à adopter un profil de type boulevard urbain, identifié et identifiable en tant que cheminement à privilégier vers le centre-ville de Lescar.

Depuis cet axe central à l'OAP, plusieurs voies Nord-Sud viendront irriguer les sites d'intensification urbaine. L'intégration de ces infrastructures à créer au sein du réseau viaire existant devra être méticuleuse afin de desservir les sites sans perturber un trafic existant.

Les voies secondaires de desserte interne sont signalées à titre indicatif afin de dessiner le maillage viaire des quartiers à urbaniser. Ces voiries partagées offriront la possibilité de se déplacer à pied, en vélo ou en voiture.

Une voie cyclable à créer est identifiée dans le cadre du Plan vélo au sud du site. Son aménagement permettra de rejoindre le centre-ville grâce à un aménagement qualitatif de la voirie.



Recommandation de traitement des lisières issue du cahier de préconisations «Lisières» de l'AUDAP, octobre 2018

# LESCAR - LASDEBÈZES

**Programmation :**  
mixte à dominante logement

**Superficie :** 7,9 ha

**Densité souhaitable :**  
15 à 30 logements/ha

**Objectif programmatique :** 200 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
-  Cheminement à privilégier vers le centre-ville
-  Stationnement à créer

## Mixité fonctionnelle et sociale

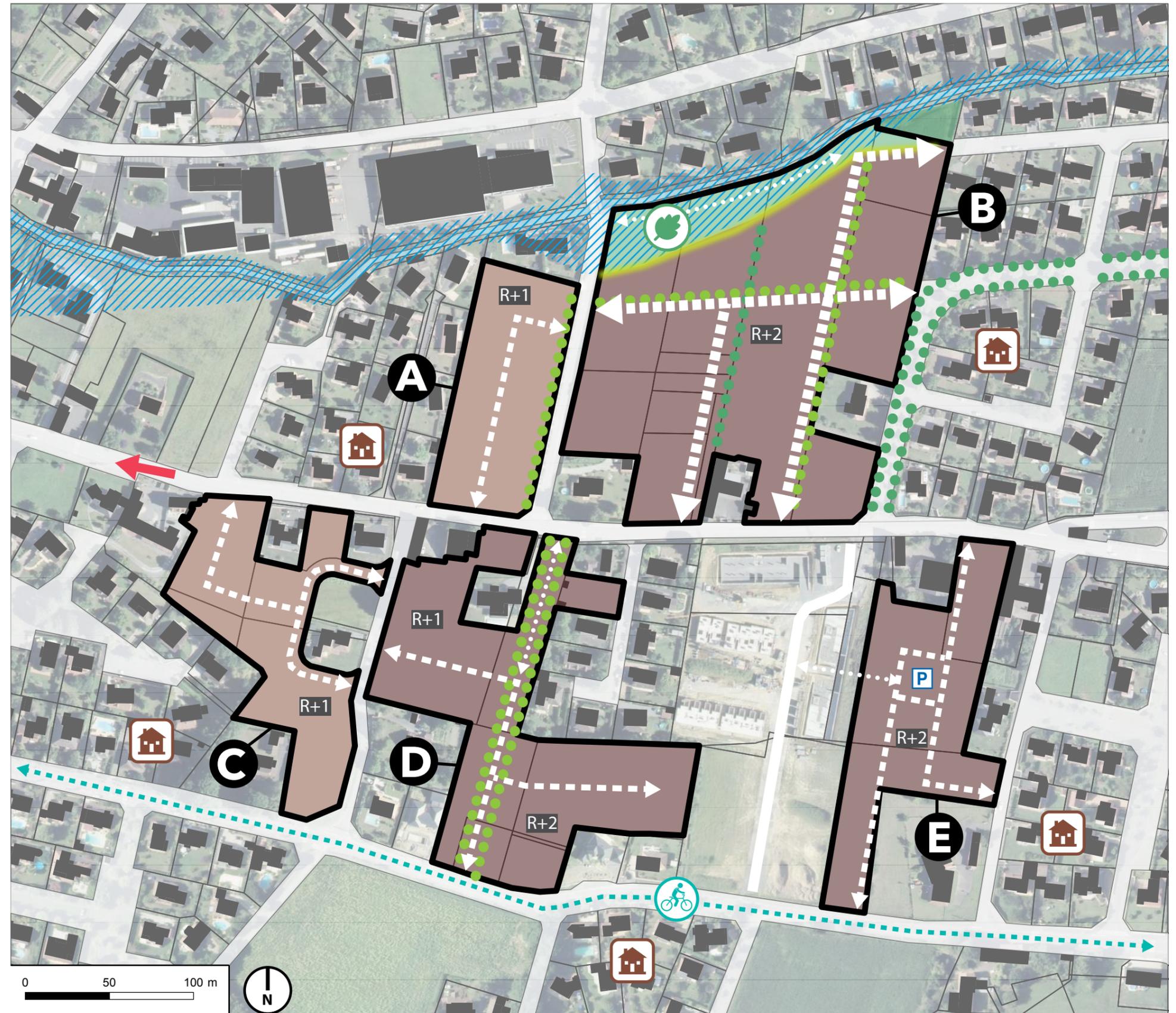
-  Secteur à vocation première d'habitat très dense
-  Secteur à vocation première d'habitat dense
-  Secteur à vocation naturelle ou paysagère
-  Principe de gestion des hauteurs

## Insertion architecturale et urbaine

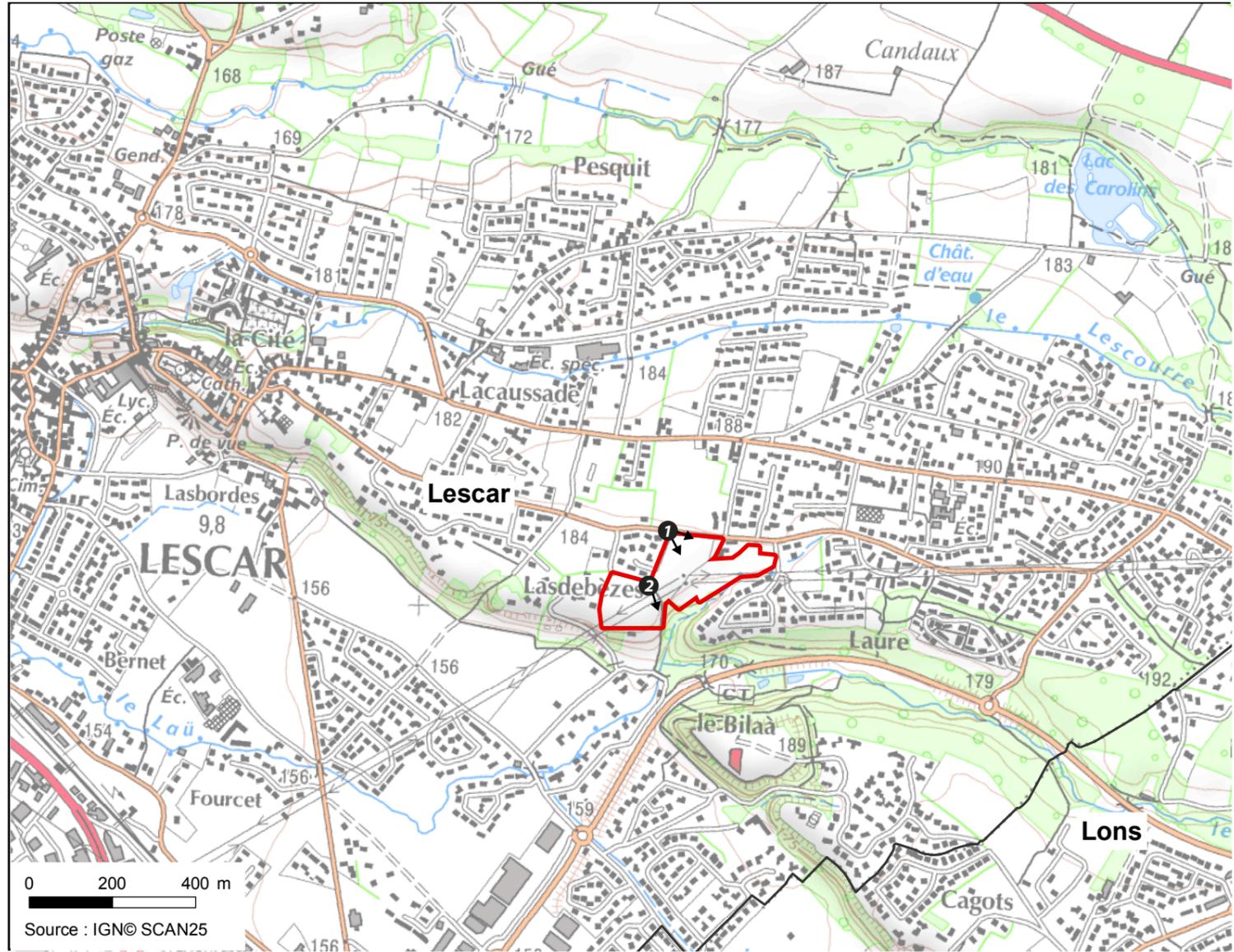
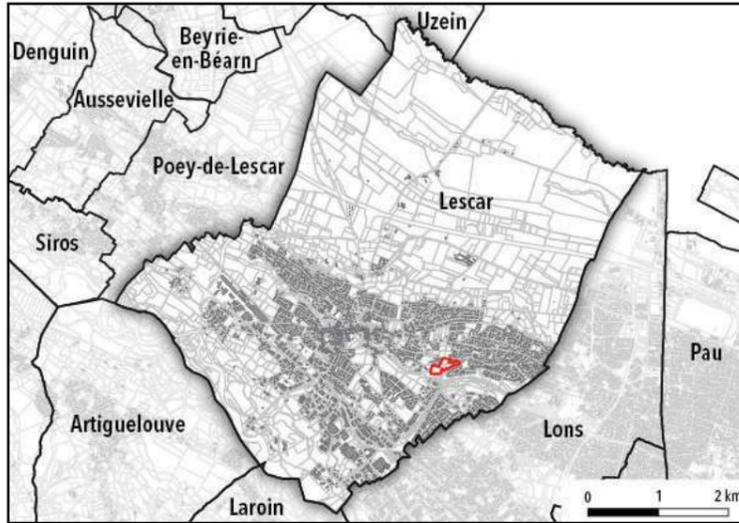
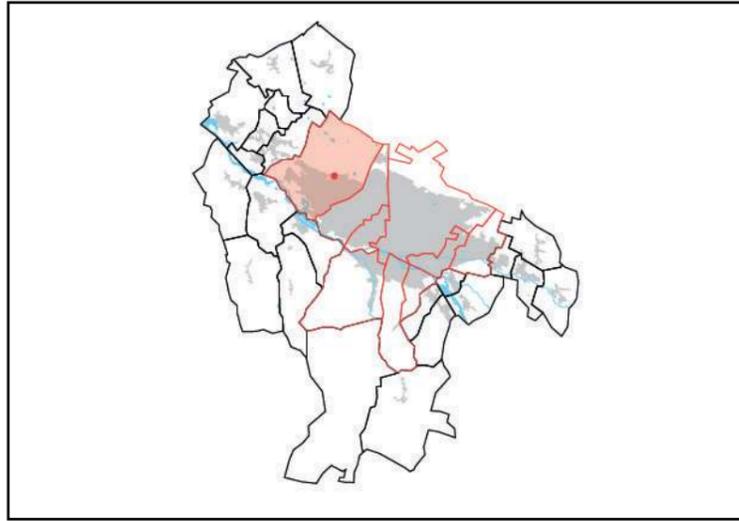
-  Alignement d'arbres existant
-  Alignement d'arbres à créer
-  Vues à préserver/créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

## Qualité environnementale et prévention des risques

-  Hydrographie
-  Principe d'espace vert à positionner
-  Risque fort PPRI



# LESCAR - ARISTE



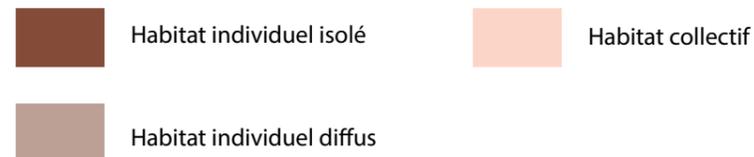
# LESCAR - ARISTE



TYPO -MORPHOLOGIE

## DEUX SECTEURS NON-BATIS INSÉRÉS DANS UN TISSU PAVILLONNAIRE MITÉ

Ces deux secteurs sont situés à l'est de Lescar. Ils se caractérisent par la prédominance d'un tissu pavillonnaire lâche et discontinu. On peut noter la présence de nombreux lotissements de petite taille côtoyant des maisons individuelles isolées de grande dimension. Quelques opérations de logements mixtes (individuel, intermédiaire et collectif) ont vu le jour ces dernières années à proximité.

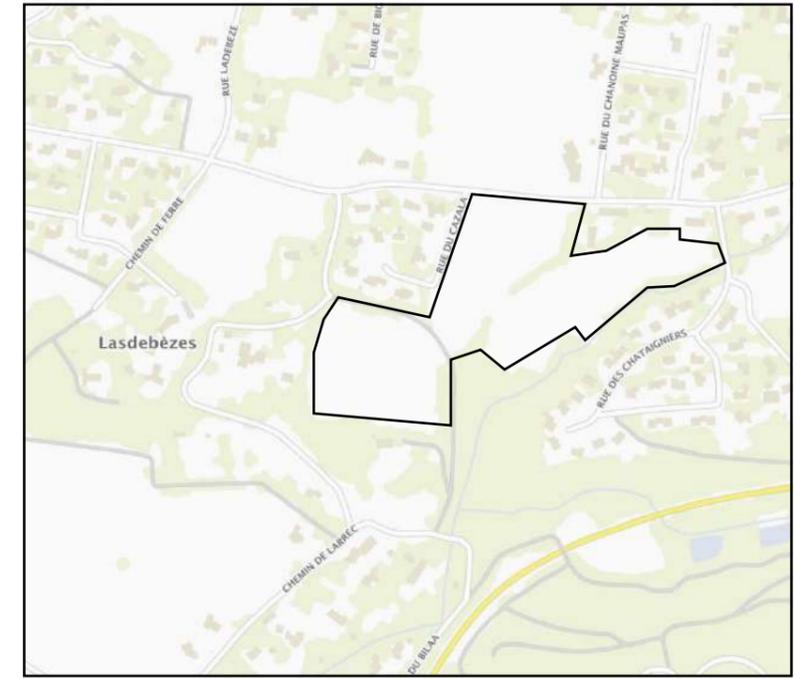


PAYSAGES

## UN PAYSAGE DE LA PENTE A RÉVÉLER

Les deux secteurs sont situés dos à une pente boisée où se situe le ruisseau du Laü. On peut y parvenir par le Chemin de Larrec, celui-ci divisant en deux le secteur le plus à l'est. Les maisons de grandes tailles à flanc de colline possèdent une végétation remarquable au milieu de vastes terrains.

La présence de deux poteaux électriques sur l'emprise de l'OAP doit faire l'objet d'une attention particulière par l'aménageur dans la définition de son projet.



DESSERTÉ

## DEUX SECTEURS DOS A LA PENTE, FAIBLEMENT DESSERTÉS

Les deux secteurs d'OAP tournent le dos à la pente et font face à l'Avenue Joseph d'Ariste. Une voie cyclable doit y être aménagée, créant ainsi un lien entre Lescar et Lons. Un chemin piéton (chemin de Larrec) rejoint le quartier bas de Lescar à travers un espace boisé, tandis qu'une passerelle piétonne permet d'enjamber l'Avenue Novella. Le chemin de Larrec est partiellement goudronné mais ne possède pas d'aménagement pour les piétons (trottoirs, mobilier urbain, éclairages). La rue du Cazala est une impasse desservant le lotissement central.

# LESCAR - ARISTE

## Périmètres et phasages

Cette OAP regroupe 2 sites complémentaires au sud de l'avenue Joseph d'Ariste. 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. Les bâtiments principaux seront en pignons sur rue.

Le site A présente un front de rue sur l'avenue Joseph d'Ariste qui pourra présenter une densité bâtie plus importante (30 logements à l'hectare) que l'arrière de ce site, où la densité souhaitable est fixée à 15 logements à l'hectare.

Le site B, plus en recul par rapport à la voirie principale d'accès et à proximité d'entités paysagères qualitatives, proposera une densité bâtie plus faible, fixée à 15 logements à l'hectare

La hauteur maximale admise correspond à un gabarit R+2+combles le long de l'avenue Joseph d'Ariste, tandis qu'elle est limitée au R+1+combles sur l'arrière du site.

Un alignement sur rue serait souhaitable pour les opérations d'aménagement le long de l'avenue Joseph d'Ariste.

## Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte de logements collectifs et individuels, en location et en accession. La volonté de conforter la centralité de Lescar, très facilement accessible depuis ces sites d'urbanisation potentielle, n'incite pas au développement de commerces, services ou équipements de proximité ici.

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

## Qualité environnementale et prévention des risques

Un réservoir de biodiversité a été identifié au sud des sites A et B. Cet espace naturel qualitatif devra impérativement être préservé dans le cadre des opérations d'aménagement des différents sites définis par cette OAP.

Celles-ci devront ainsi préserver les points de vue remarquables sur les environs, mettre en œuvre une sous trame pour compléter et conforter une trame verte urbaine existante et très présente sur ces sites et penser la gestion des eaux de pluies, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols.

## Accès et desserte

L'avenue Joseph d'Ariste, support d'une voie cyclable à mettre en œuvre selon le Plan Vélo, a vocation à adopter un profil de type boulevard urbain, identifié et identifiable en tant que cheminement à privilégier vers le centre-ville de Lescar.

Depuis cet axe principal de desserte des sites de l'OAP, un minimum de voies Nord-Sud viendront irriguer les sites d'intensification urbaine. L'intégration de ces infrastructures à créer au sein du réseau viaire existant devra être méticuleuse afin de desservir les sites sans perturber un trafic existant. Dans cet objectif, l'impasse Cazala sera par ailleurs élargie.

Les voies secondaires de desserte interne sont signalées à titre indicatif afin de dessiner le maillage viaire des quartiers à urbaniser. Ces voiries partagées offriront la possibilité de se déplacer à pied, en vélo ou en voiture. Elles viennent se greffer sur le réseau secondaire de desserte des quartiers existants.

Des espaces de mutualisation du stationnement seront à envisager, notamment sur le site C, proposant une densité bâtie plus élevée, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

# LESCAR - ARISTE

Programmation :  
mixte à dominante logement

Superficie : 4,2 ha

Densité souhaitable :  
15 à 30 logements/ha

Objectif programmatique : 66 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

 Cheminement à privilégier vers le centre-ville

 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 première d'habitat peu dense

## Insertion architecturale et urbaine

 Vues à préserver/créer

 Traitement des franges paysagères

 Principe d'alignement du bâti

 Principe de gestion des hauteurs

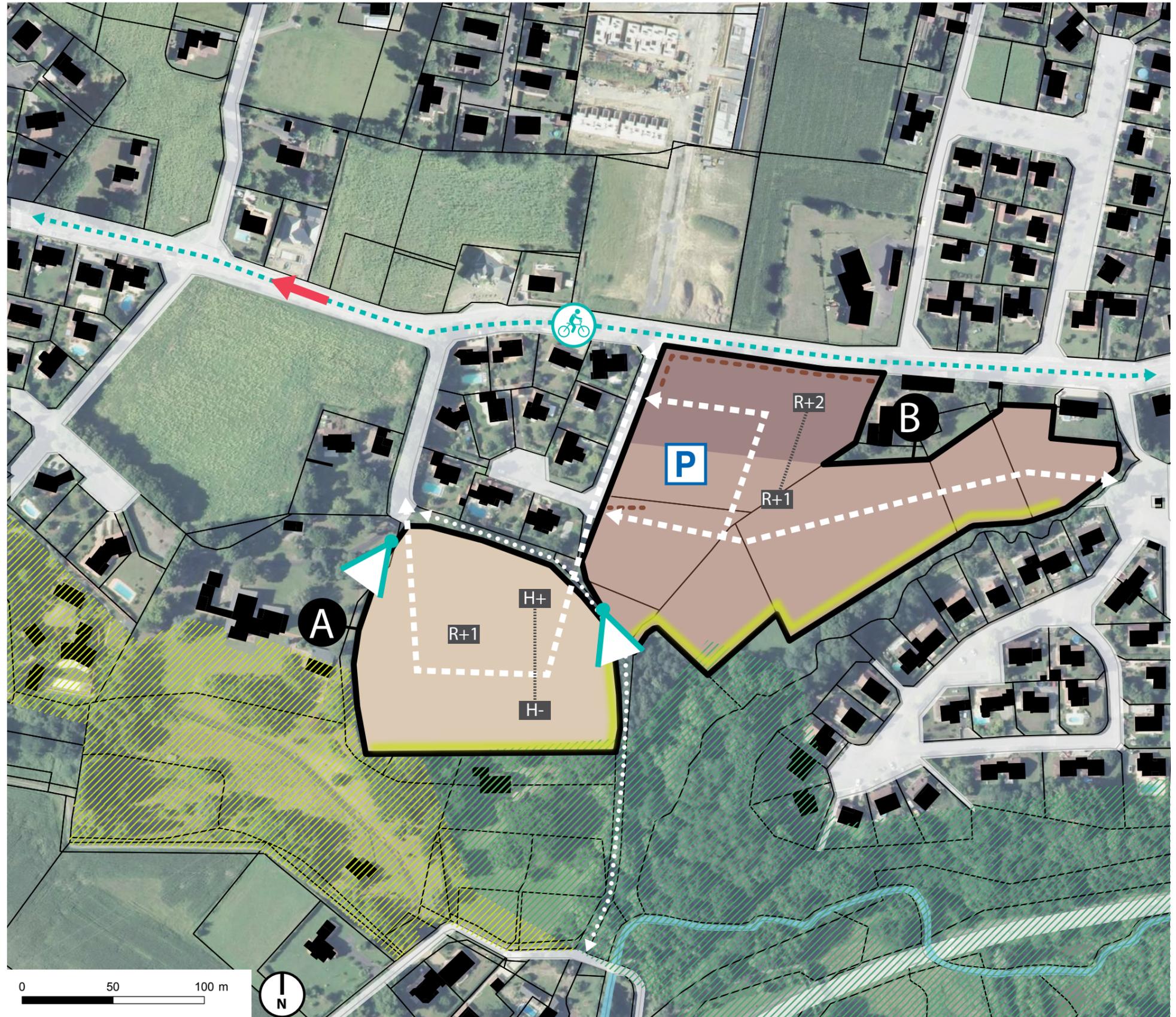
 Différence de niveaux au sol à prendre en compte

## Qualité environnementale et prévention des risques

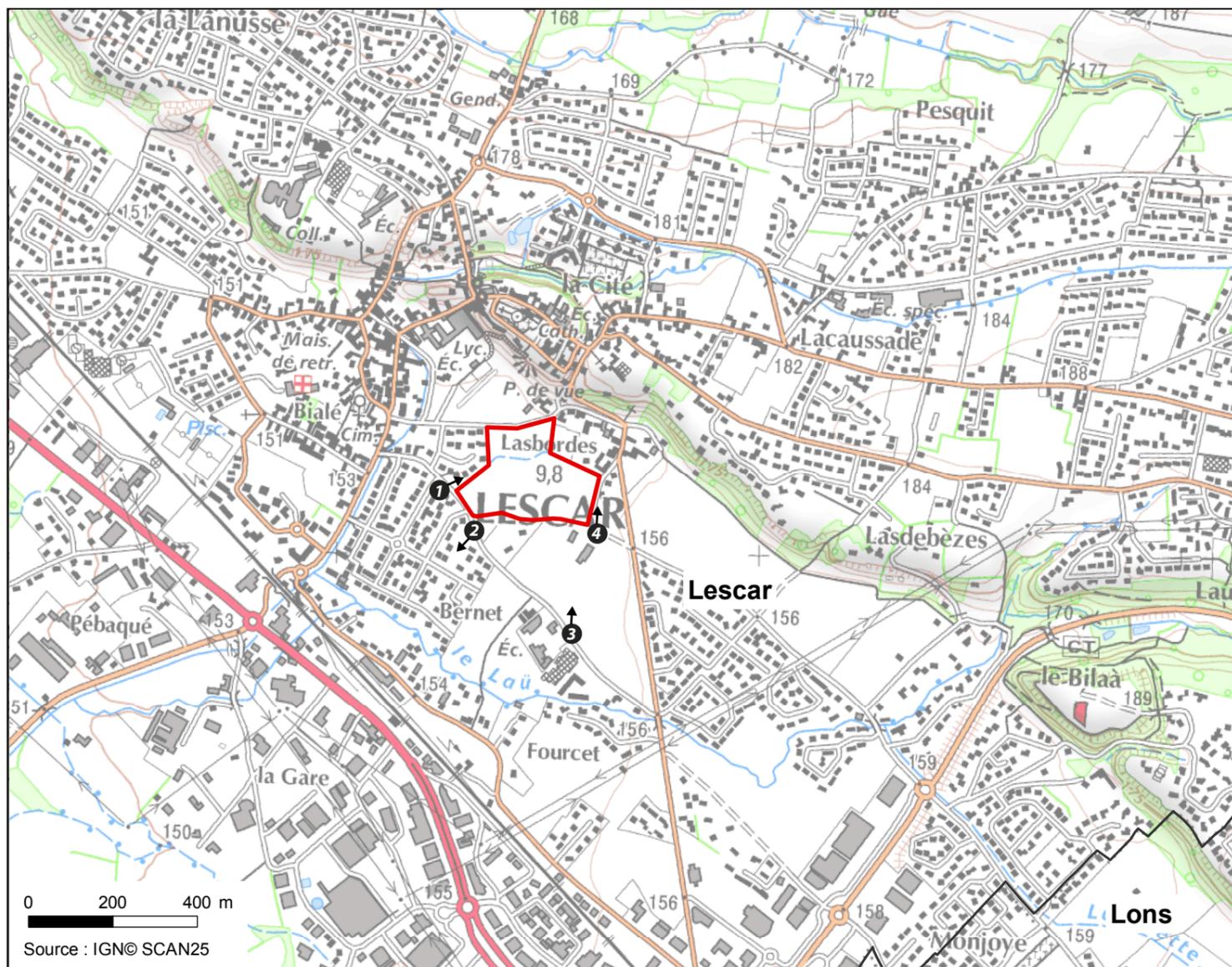
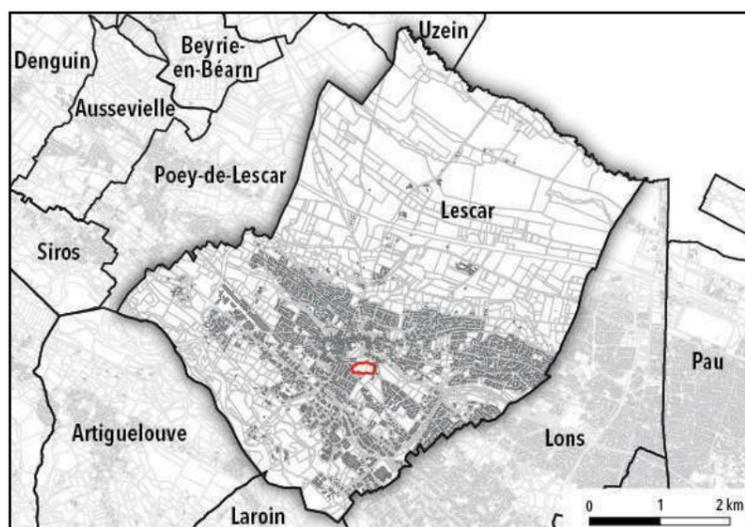
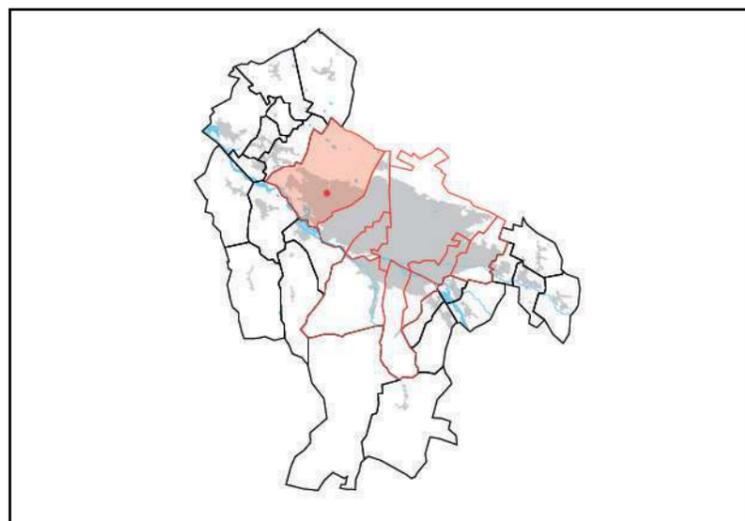
 Hydrographie

 Réservoir de biodiversité à préserver

 Corridor de biodiversité à valoriser



# LESCAR - BERNAT



# LESCAR - BERNAT



## TYPO-MORPHOLOGIE

### UN SECTEUR NON-BATI AU CŒUR DE LA VILLE BASSE

Ce large secteur agricole se situe entre deux fronts bâtis, l'un le long de l'avenue Roger Cadet et l'autre le long de l'avenue Marguerite de Navarre. Au nord se situe le lycée Jacques Monod ainsi qu'un parc public. A l'ouest s'est développée une offre de logement individuel en forme de lotissement. A l'est et au sud persiste quelques maisons individuelles isolées.

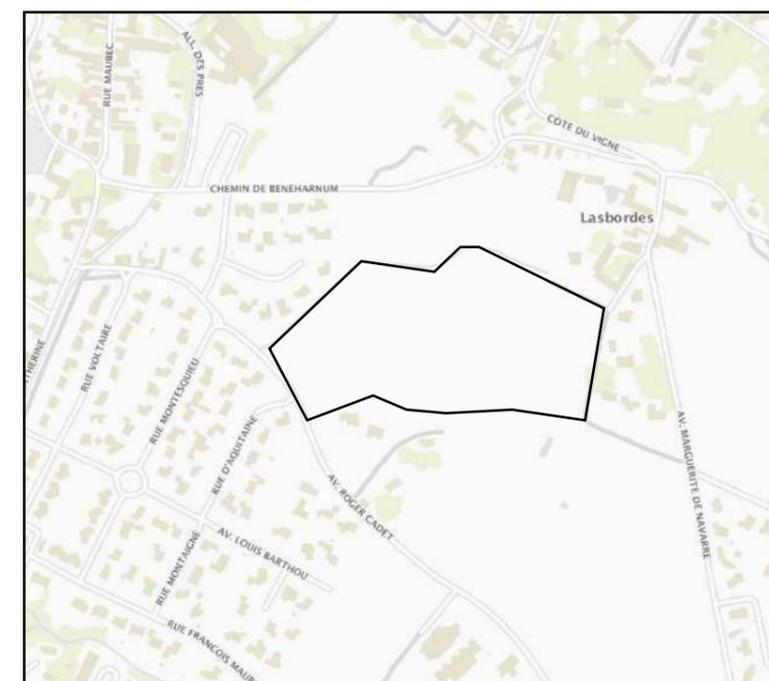
Sa proximité avec la cité de Lescar met ce secteur sous la contrainte du périmètre des abords des monuments historiques.



## PAYSAGES

### UN HORIZON PRIVILÉGIÉ SUR LA CITE DE LESCAR

Ce secteur d'OAP se distingue par une position privilégiée à proximité de la cité de Lescar (voir photo 3) et du parc public jouxtant le lycée Jacques Monod. Le terrain est principalement plat. Il est entouré de parcelles vouées à l'agriculture. L'espace naturel linéaire à l'est permet de traverser un quartier pavillonnaire jusqu'au ruisseau du Laü. L'alignement d'arbres à l'est témoigne du nouvel aménagement de l'avenue Marguerite de Navarre.



## DESSERTE

### UN SECTEUR PROCHE DE L'AXE MAJEUR DE L'AVENUE MARGUERITE DE NAVARRE

Ce secteur bénéficie de la proximité avec l'avenue Marguerite de Navarre aménagé en 2016. Elle relie la route de Bayonne à la cité de Lescar. L'avenue Roger Cadet, rejoint elle aussi ces deux polarités majeures du territoire. La voie piétonne bordant l'ouest du secteur est très fréquemment empruntée par des lycéens coupant à travers champs pour rejoindre le complexe sportif plus au sud. Le chemin de Bernat à l'est est très endommagé.

# LESCAR - BERNAT

## Périmètres et phasages

Cette OAP est constituée d'un site unique de 4,0 ha. Une opération d'aménagement unique et globale serait souhaitable sur l'ensemble du site, mais il est possible d'envisager un phasage. L'essentiel sera de maintenir une grande cohérence dans les intentions sur ce site stratégique pour la commune.

## Insertion architecturale et urbaine

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud. Les bâtiments principaux seront en pignons sur rue.

Une densité bâtie plus importante (30 logements à l'hectare) est souhaitable au centre de la parcelle, ouvert sur les grands paysages. Des logements collectifs de gabarit R+2+combles et tournés vers un espace public paysager central seraient souhaitables.

En périphérie du site en revanche, l'insertion dans le tissu pavillonnaire existant limite la densité souhaitable à 20 logements à l'hectare. Des typologies intermédiaires de type maisons en bande avec jardinets jumelés en fond de parcelle et de gabarit R+1+combles seraient ici pertinents.

L'ensemble du site est situé en périmètre de protection des abords des monuments historiques. La consultation d'un Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera donc obligatoire dans le cas d'une opération d'aménagement, afin de garantir la qualité de l'insertion architecturale et urbaine des nouvelles formes bâties.

## Mixité fonctionnelle et sociale

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

Le projet propose un minimum de 20% d'accession sociale et 30% de logement locatif social.

## Qualité environnementale et prévention des risques

L'ensemble du site d'OAP est classé en zone verte au sein du PPRI. Cette matérialisation n'interdit pas les constructions sur le terrain, mais apporte des préconisations d'aménagement à prendre en compte.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement sur ce site, la renaturation du cours d'eau longeant le nord du secteur d'OAP pourrait apporter une grande qualité paysagère au lieu. L'aménagement d'un espace vert le long de ce ruisseau permettrait de compléter la trame verte et bleue urbaine, restreinte aux environs de centre-ville.

Il serait par ailleurs souhaitable d'intégrer des espaces verts paysagers au sein des groupements de constructions, de type jardinets en fond de parcelle.

## Accès et desserte

Le site est actuellement desservi par l'avenue Roger Cadet et le chemin de Bernat. Dans le cadre de l'urbanisation de deux sites localisés au sud de l'OAP, une voirie sera ménagée le long de la limite sud du site, dans le prolongement du chemin de Bernat.

Cet axe deviendra l'un des principaux axes de desserte du site, et sera complété par un autre axe transversal au nord. Des connexions viaires secondaires viendront compléter le réseau pour définir les futurs îlots urbanisables. Ces voiries sont indiquées à titre indicatif sur le document graphique ci-contre.

Une voie réservée aux modes actifs a été mise en œuvre le long de l'Avenue Marguerite de Navarre. Cet aménagement qualitatif permet au piétons et cyclistes de se rendre en toute sécurité jusqu'à la ville haute au nord et jusqu'au futur pôle gare au sud.

# LESCAR - BERNAT

**Programmation :**  
mixte à dominante logement

**Superficie :** 4,0 ha

**Densité souhaitable :**  
20 à 30 logements/ha

**Objectif programmatique :** 80 logements

## Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP

## Accès et desserte

 Voie secondaire à aménager

 Voie cyclable existante

 Voie cyclable à aménager

 Cheminement piéton à prévoir

 Cheminement à privilégier vers le centre-ville

 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

 Principe d'espace public à positionner

## Insertion architecturale et urbaine

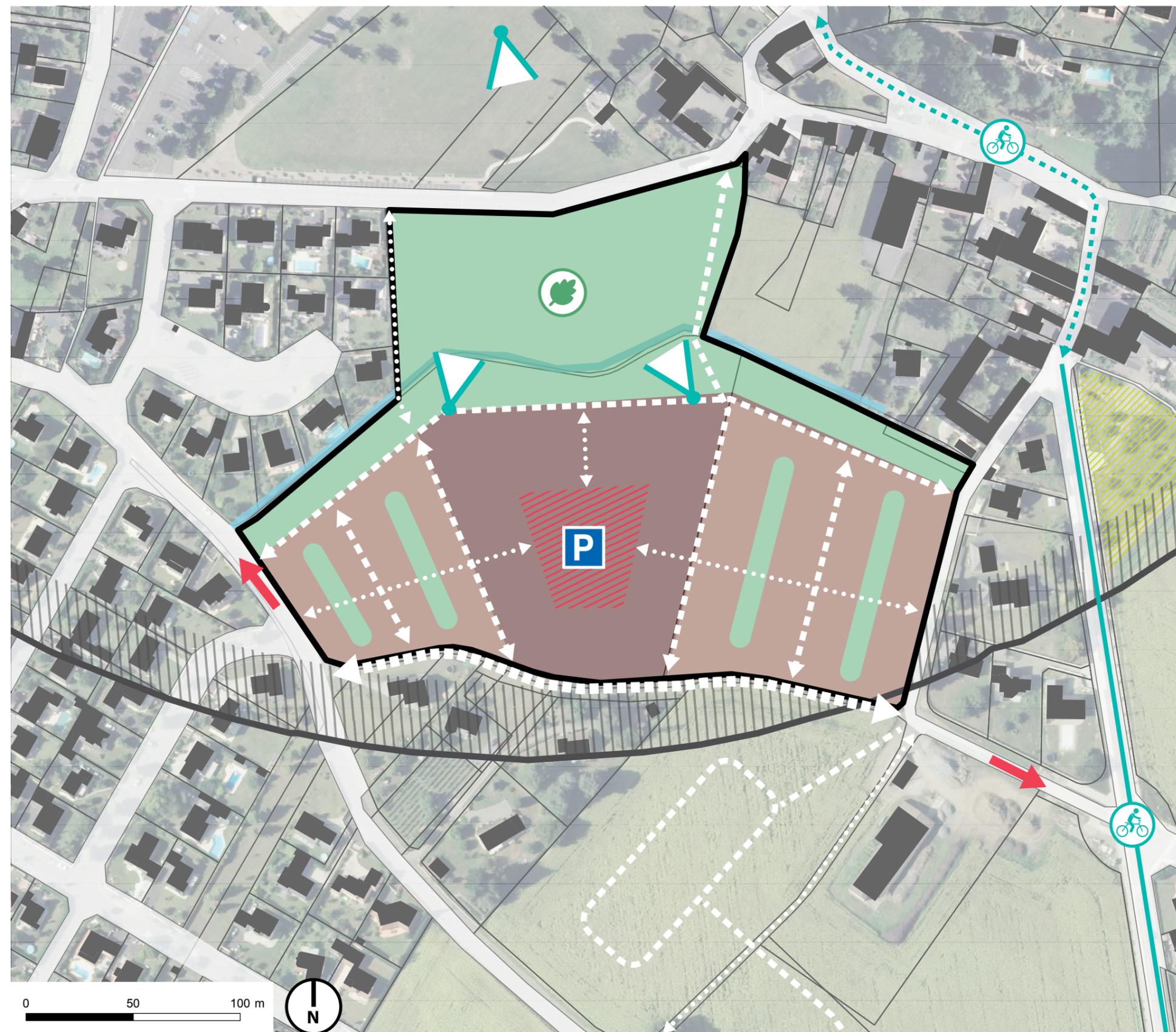
 Vues à préserver/créer

## Qualité environnementale et prévention des risques

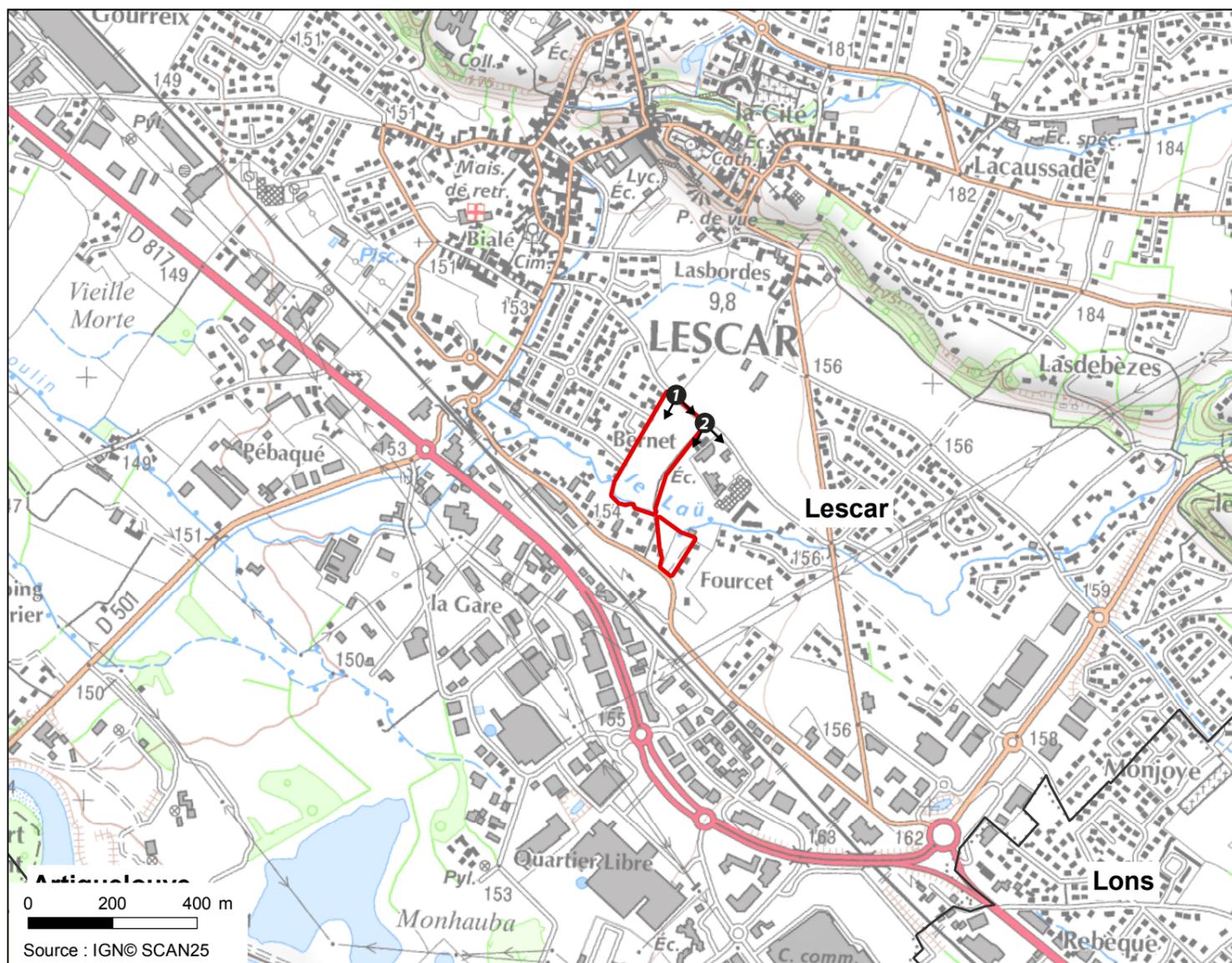
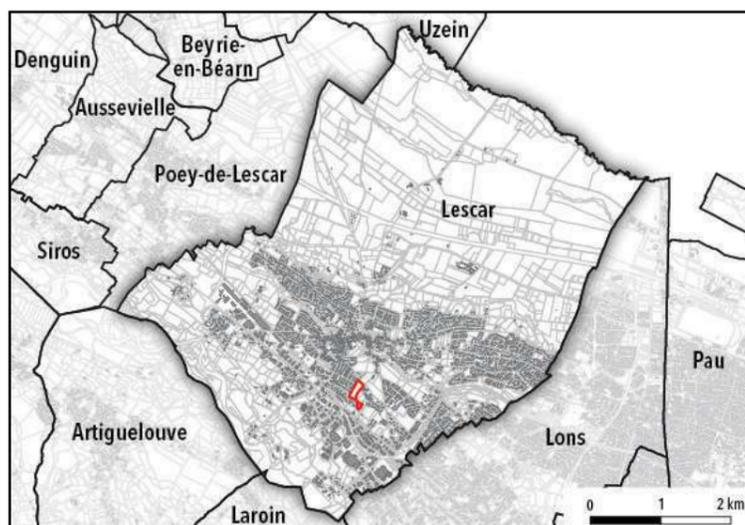
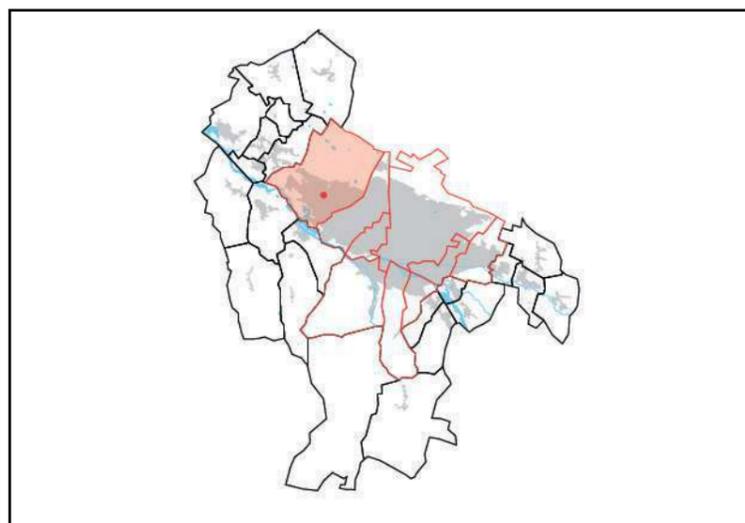
 Hydrographie

 Corridor de biodiversité à valoriser

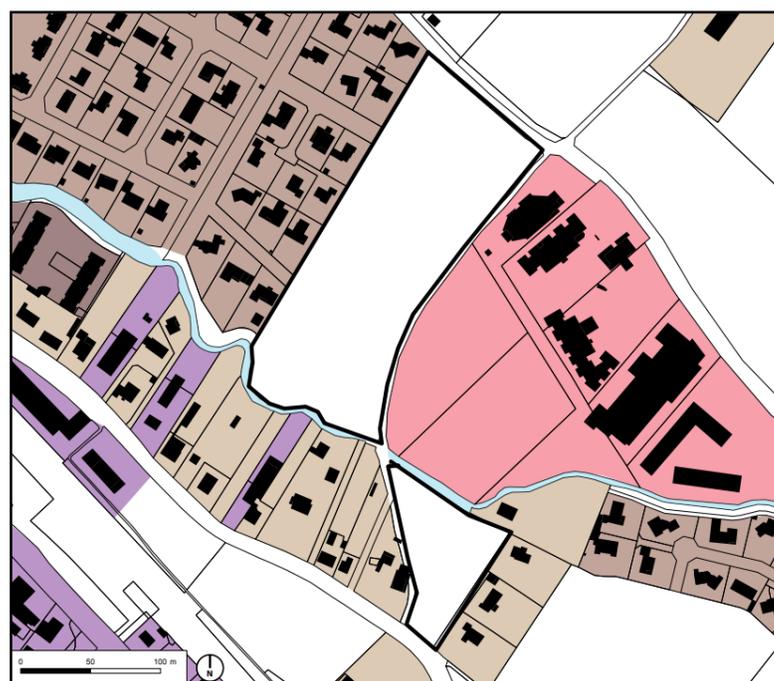
 Principe d'espace vert à positionner



# LESCAR - ROGER CADET



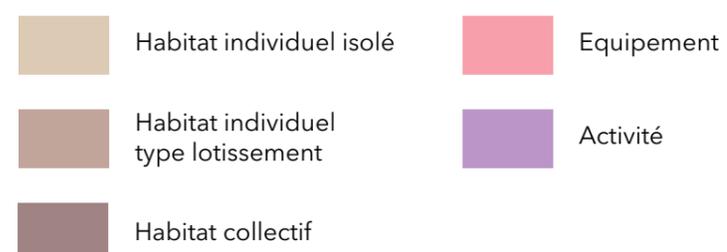
# LESCAR - ROGER CADET



## TYPO-MORPHOLOGIE

DES SECTEURS NON-BATI AU SEIN D'UN CONTEXTE BATI DIVERS

Ce secteur se situe à la jonction entre plusieurs typologies urbaines et architecturales. A l'ouest se dessine un quartier pavillonnaire moderne, au maillage quadrillé et à l'architecture standardisé. A l'est se trouve un équipement sportif municipal. Au sud du ruisseau du Laü se développe une forme urbaine s'étant aligné perpendiculairement à la voirie. Tout à fait au sud commence à s'étendre les bâtiments industriels et commerciaux de la zone d'activité.



## PAYSAGES

DEUX SECTEURS POUR DEUX PAYSAGES DISTINCTS

Le secteur d'OAP le plus au nord se situe au sud de la ville basse de Lescar entre la rue Sainte-Catherine et l'avenue Marguerite de Navarre. Il constitue la limite entre un développement fragmenté d'un tissu pavillonnaire moderne sur une plaine agricole et un paysage typique d'une zone d'activité au-delà du ruisseau de Laü et de la voie ferrée. L'espace naturel linéaire verticale à l'ouest du site permet de traverser un quartier pavillonnaire jusqu'au ruisseau du Laü.

Ce ruisseau sépare les deux secteurs d'OAP. Le paysage du secteur le plus au sud appartient à un paysage tout à fait différent de son homologue puisqu'il fait face à la voie ferrée et à la zone d'activité. Il tourne le dos à la ville basse de Lescar



## DESSERTE

DEUX SECTEURS ORIENTÉS DE MANIÈRE DIFFÉRENTES

Le secteur nord bénéficie de la proximité avec l'avenue Marguerite de Navarre (aménagé en 2016) via l'avenue Roger Cadet. L'avenue Marguerite de Navarre lie la route de Bayonne à la cité de Lescar.

Le secteur sud est relié au boulevard de l'Europe par le chemin Fourcet. La voie ferrée ne peut être traversé qu'au extrémité de ce chemin.

Un chemin directement à l'ouest de l'équipement sportif relie les deux secteurs d'OAP en passant au-dessus du ruisseau.

# LESCAR - ROGER CADET

## Périmètres et phasages

Cette OAP regroupe 2 sites complémentaires, à proximité des grands équipements de la commune de Lescar. 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. Les bâtiments principaux seront en pignons sur rue.

La proximité des équipements communaux incite une intensification urbaine élevée sur le site A, avec un objectif de 30 logements à l'hectare. Le gabarit R+1+combles sera cependant le plus imposant autorisé, afin de favoriser l'insertion dans le tissu pavillonnaire existant.

La promiscuité du site B ne permet pas une densité bâtie aussi élevée. Le contexte bâti suppose un gabarit maximal 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. Un minimum de 30% des logements construits devront être en locatif social, et 20% en accession sociale.

## Qualité environnementale et prévention des risques

La partie du sud du secteur A de l'OAP est référencé en tant que zone rouge dans le cadre du PPRI. Les constructions y sont donc interdites. L'aménagement d'un espace paysager autour d'un bassin de récupération des eaux pluviales sur ce site serait donc pertinent.

Le reste du site A et le nord du site B sont quant à eux classés en zone verte. Les constructions y sont donc autorisées mais encadrées par des principes de sécurisation face aux risques d'inondation. L'imperméabilisation des sols sera ainsi à limiter sur l'ensemble de l'OAP afin de réduire les risques liés au manque d'infiltration des eaux de pluie.

La trame verte et bleue se concentre le long du ruisseau du Laü, où l'aménagement d'un cheminement piéton serait souhaitable. Par ailleurs, la plantation d'un alignement d'arbres le long du cheminement piétons à l'est du site A permettrait d'affiner le maillage de cette trame sur le territoire.

## Accès et desserte

Le site A est desservi au nord par l'avenue Roger Cadet et à l'est par la rue François Mauriac et l'avenue Louis Barthou. Une liaison viaire devra être créée entre ces différents accès afin de desservir les différentes opérations du site.

Le site B est quant à lui desservi par le chemin Fourcet. Une voirie interne permettra de desservir le site à l'aide d'une raquette de retournement.

L'aménagement d'un cheminement piéton le long du ruisseau du Laü serait particulièrement souhaitable sur l'ensemble de l'OAP et dans sa continuité afin de valoriser ces éléments paysagers qualitatifs.

# LESCAR - ROGER CADET

**Programmation :**  
mixte à dominante logement

**Superficie :** 3,1 ha

**Densité souhaitable :**  
15 à 30 logements/ha

**Objectif programmatique :** 60 logements

## Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP

## Accès et desserte

-  Voie principale à aménager
-  Voie secondaire à aménager
-  Cheminement piéton à prévoir

## Mixité fonctionnelle et sociale

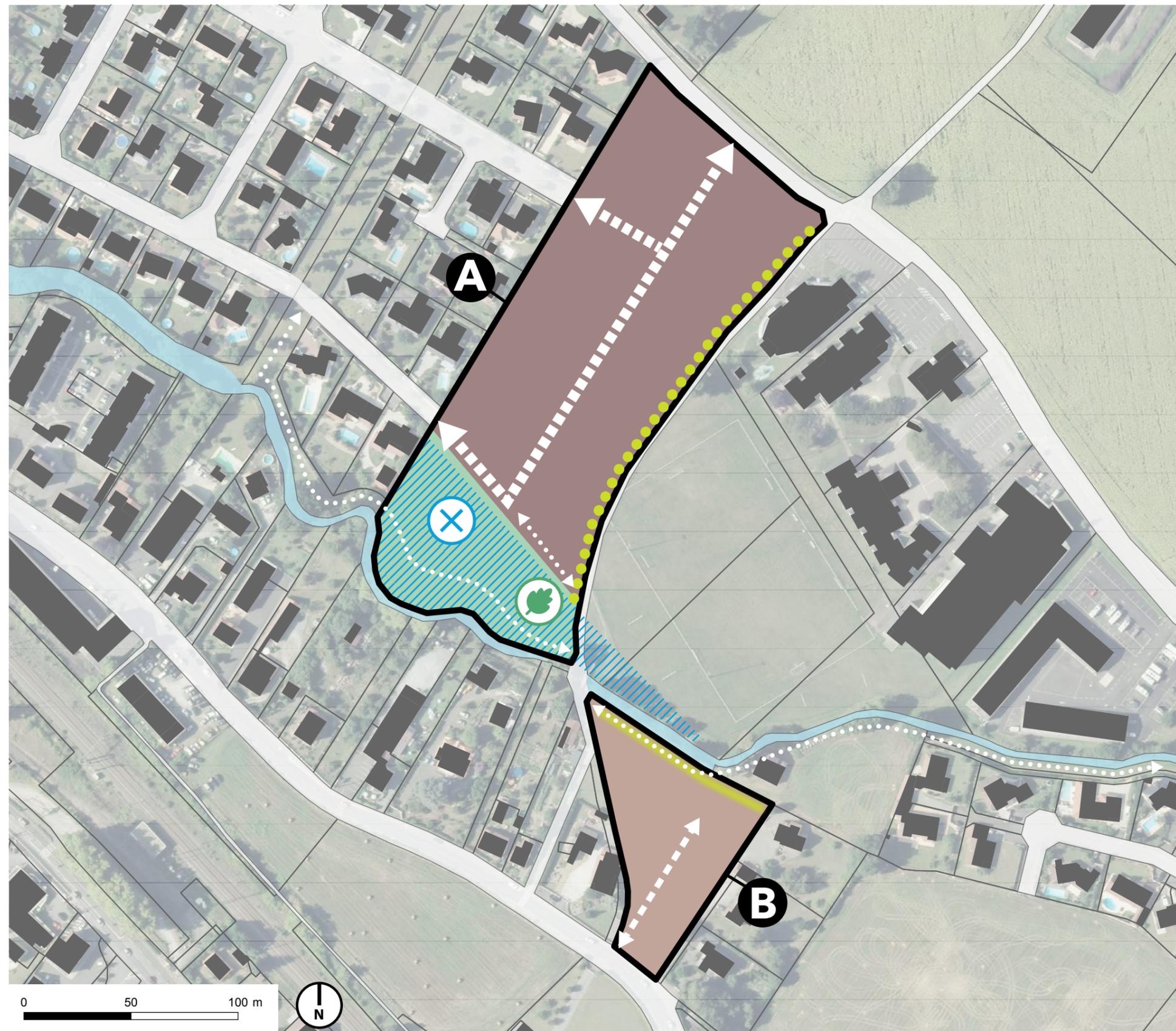
-  Secteur à vocation première d'habitat très dense
-  Secteur à vocation première d'habitat dense
-  Secteur à vocation naturelle ou paysagère

## Insertion architecturale et urbaine

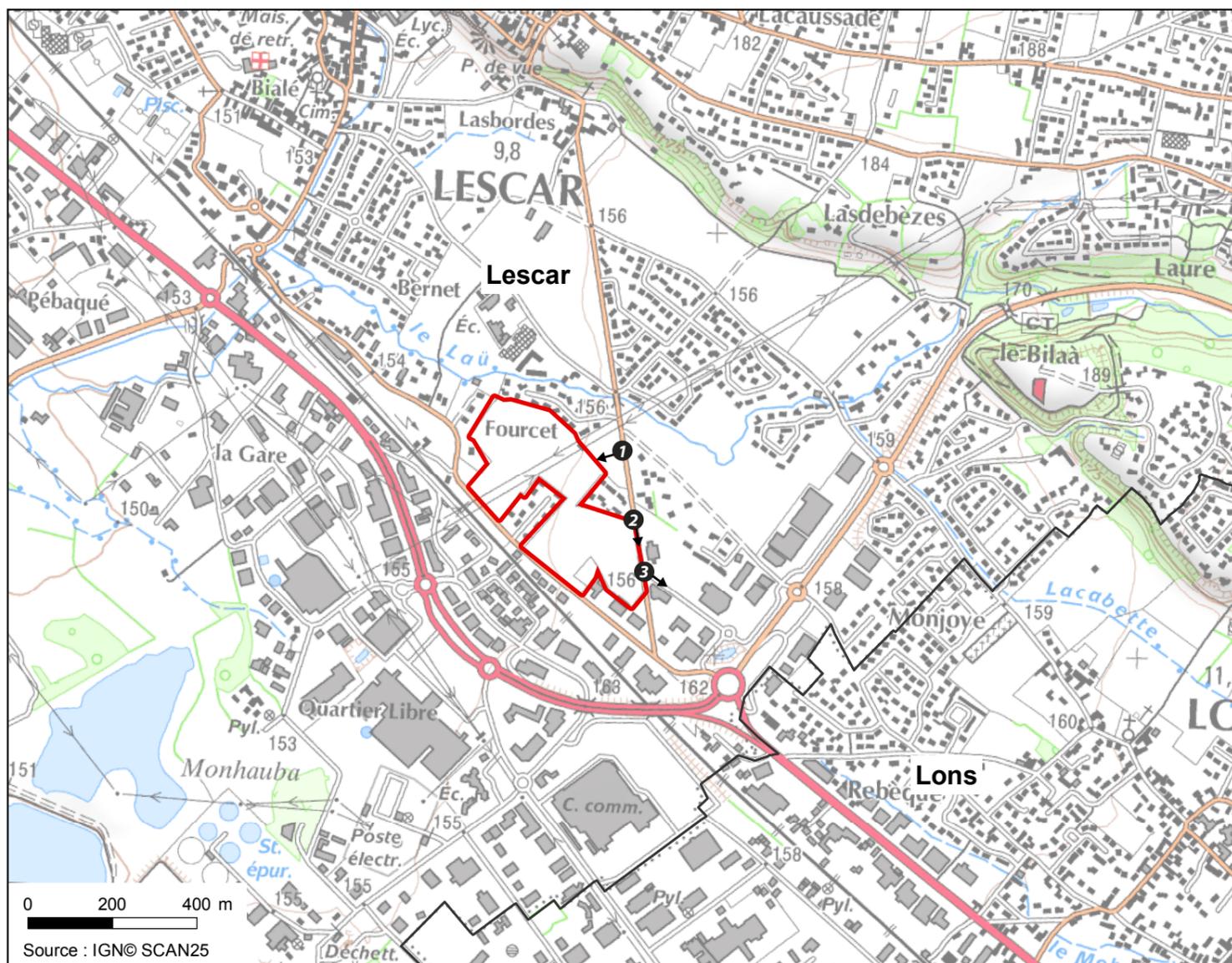
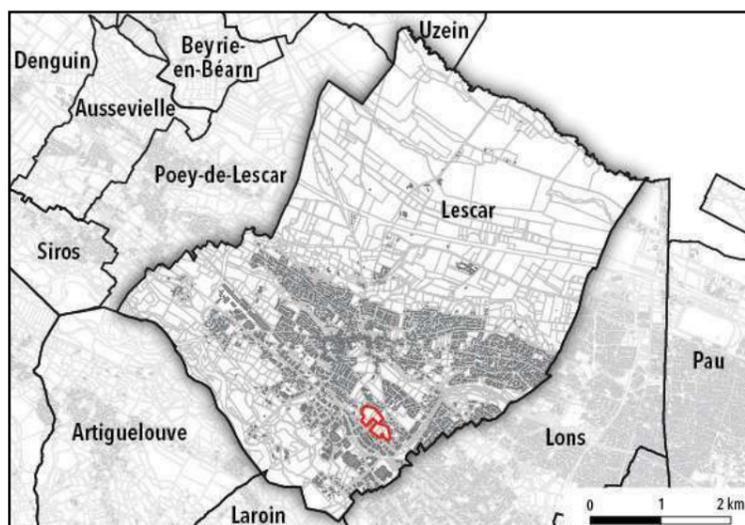
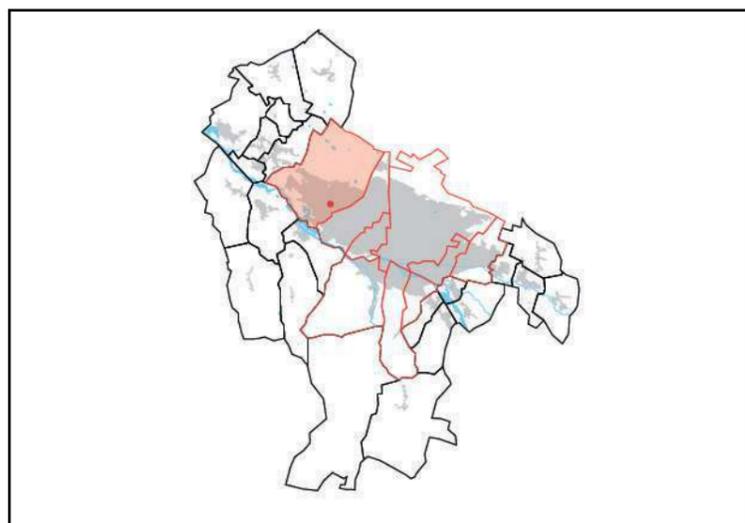
-  Alignement d'arbres à créer
-  Traitement des franges paysagères

## Qualité environnementale et prévention des risques

-  Hydrographie
-  Principe d'espace vert à positionner
-  Risque fort PPRI
-  Récupération /gestion des eaux



# LESCAR - SECTEUR GARE



# LESCAR - SECTEUR GARE



## TYPO-MORPHOLOGIE

	Habitat individuel		Equipement
	Habitat individuel type lotissement		Activité
	Habitat individuel en bande		

## DES SECTEURS NON-BATI AU SEIN D'UN CONTEXTE BATI DIVERS

Ce secteur se situe à la jonction entre plusieurs typologies urbaines et architecturales. Au nord se dessine un quartier pavillonnaire moderne, au maillage quadrillé et à l'architecture standardisé. A l'est, se trouve un espace commercial amorçant la zone d'activité s'étendant au sud, au-delà de la voie ferrée.

Ce secteur d'OAP prend la forme des vides laissés par la distance entre les différentes opérations de lotissement individuel construit ces vingt dernières années.

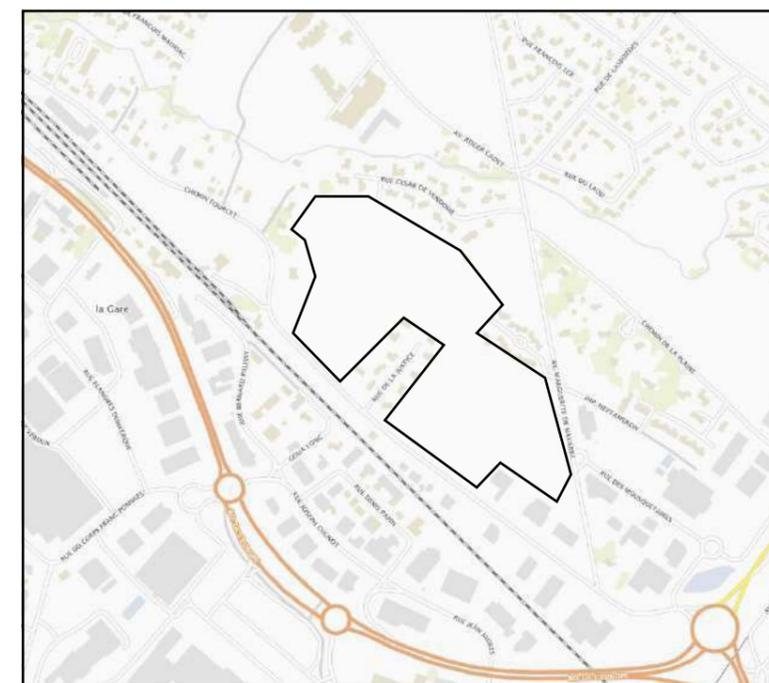


## PAYSAGES

### UN SECTEUR POUR DEUX PAYSAGES DISTINCTS

Le site se situe au sud de la ville basse de Lescar entre la rue Sainte-Catherine et l'avenue Marguerite de Navarre. Il constitue la limite entre un développement fragmenté d'un tissu pavillonnaire moderne sur une plaine agricole au nord et un paysage typique d'une zone d'activité au-delà de la voie ferrée au sud.

Le ruisseau de Laü se trouve au nord du secteur derrière le lotissement. Ce ruisseau serpente la ville basse de Lescar d'est en ouest.



## DESSERTE

### DEUX SECTEURS ORIENTÉS DE MANIÈRE DIFFÉRENTES

Le secteur nord bénéficie de la proximité avec l'avenue Marguerite de Navarre (aménagé en 2016) qui lie la route de Bayonne à la cité de Lescar.

La lisière sud du secteur borde l'avenue de Pau. La traversée piétonne la plus proche de la voie ferrée se situe à environ 1 km à l'ouest en remontant le chemin Fourcet.

# LESCAR - SECTEUR GARE

## Périmètres et phasages

Cette OAP regroupe plusieurs parcelles, représentant une superficie totale de 9,2 ha à proximité directe de la potentielle future halte ferroviaire de Lescar. Les potentiels d'accessibilités, d'intermodalité et d'intensification urbaine seront analysés et développés selon les résultats de l'étude de positionnement et de faisabilité d'une halte de « Porte Ouest » et d'un pôle d'échanges des transports publics.

Ce site stratégique doit donc être pensé dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent. Un phasage des opérations permettra par ailleurs d'envisager son urbanisation selon une temporalité adaptée à l'évolution du contexte urbain.

## Insertion architecturale et urbaine

Pour les opérations de la phase 1, il est souhaitable d'atteindre une densité minimale de 25 à 30 logements à l'hectare.

Si des opérations de construction de logement sont envisagées dans le cadre de la phase 2, il sera alors souhaitable d'atteindre une densité minimale de 50 logements à l'hectare, afin de répondre aux objectifs du SCoT et de justifier l'aménagement de la halte ferroviaire.

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud. Les bâtiments principaux seront en pignons sur rue. Le gabarit maximal autorisé est limité en hauteur à R+2+combles.

## Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit, dans le cadre de la première phase d'urbanisation, une programmation mixte de logements collectifs et individuels, en location et en accession. Un minimum de 30% des logements construits seront en locatifs sociaux, et 20 % en accession sociale.

Les parcelles de la phase 2 pourront proposer une programmation mixte de logements et d'activités sur la base d'un tissu urbain suffisamment dense pour justifier la création des infrastructures de transport.

## Qualité environnementale et prévention des risques

Le nord du site est impacté par un zonage vert au PPRI. Une parcelle adjacente ainsi qu'une partie nord-est du site d'OAP sont identifiées en tant que zone rouge, donc inconstructibles. Ces sites feront l'objet d'un aménagement paysager, et pourront notamment accueillir un bassin paysager de récupération des eaux de pluies à mettre en œuvre dans le cadre de l'urbanisation des parcelles constructibles.

La sensibilité liée aux risques d'inondation se traduira sur l'ensemble du site d'OAP par la recherche d'une imperméabilisation minimale des sols, ainsi que par des aménagements paysagers spécifiques permettant à la fois de récolter les eaux de pluie et de compléter la trame verte et bleue existante.

La plantation d'alignements d'arbres le long des voiries structurantes de desserte des opérations serait ainsi souhaitable.

## Accès et desserte

Les avenues de Pau et Marguerite de Navarre desservent de manière particulièrement efficace et pour tous les modes de transport l'ensemble des parcelles identifiées dans le cadre de cette OAP.

Des voiries secondaires permettant la desserte des trois lotissements construits au nord, à l'est et au sud du site ont été pensées pour permettre des connexions avec de nouvelles opérations d'aménagement. Les voiries de desserte interne des opérations d'aménagement ici envisagées viendront ainsi se greffer sur cette trame viaire existante, en limitant au maximum les voies en impasse.

Chacune des voies aménagées devra prendre en compte la diversité des modes de transport et permettre à tous les usagers de l'espace public, y compris piétons et cyclistes, de se déplacer en toute sécurité.

Une réflexion reste à mener sur le caractère multimodal à conférer à ce secteur stratégique.

# LESCAR - SECTEUR GARE

## Programmation :

mixte à dominante logement et activités

**Superficie :** 9,2 ha

**Densité souhaitable (SCoT) :**

25 à 50 logements/ha

**Objectif programmatique :** 250 logements

## Périmètres et phasage

Périmètre d'OAP

Phasage

## Accès et desserte

Voie principale à aménager

Voie secondaire à aménager

Parking relais en réflexion

Voie cyclable existante

Cheminement piéton à prévoir

Voie ferrée

Halte ferroviaire en réflexion

## 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

Secteur à vocation première économique

## Insertion architecturale et urbaine

Alignement d'arbres à créer

Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

Prise en compte du caractère industriel de l'existant

## Qualité environnementale et prévention des risques

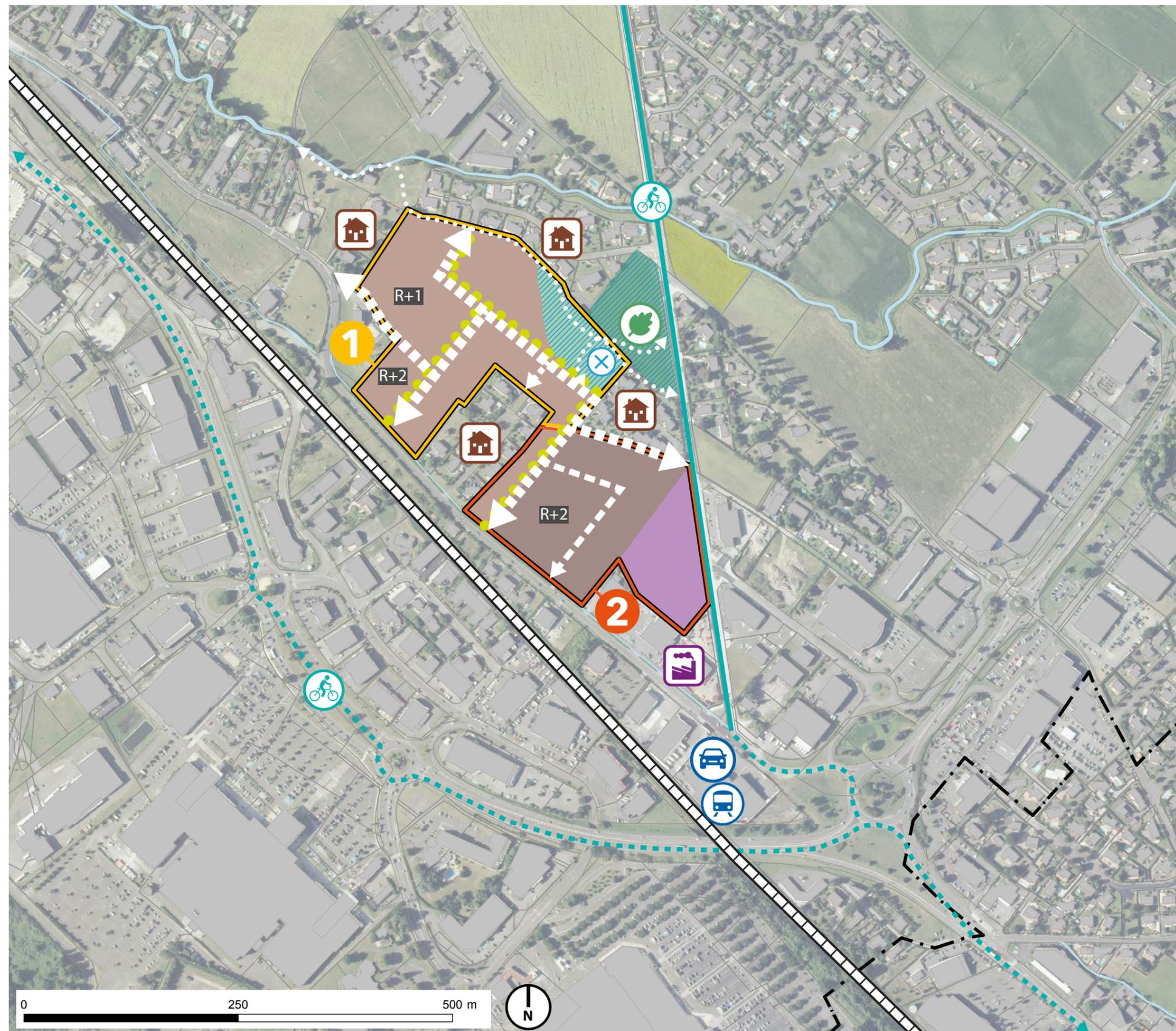
Hydrographie

Corridor de biodiversité à valoriser

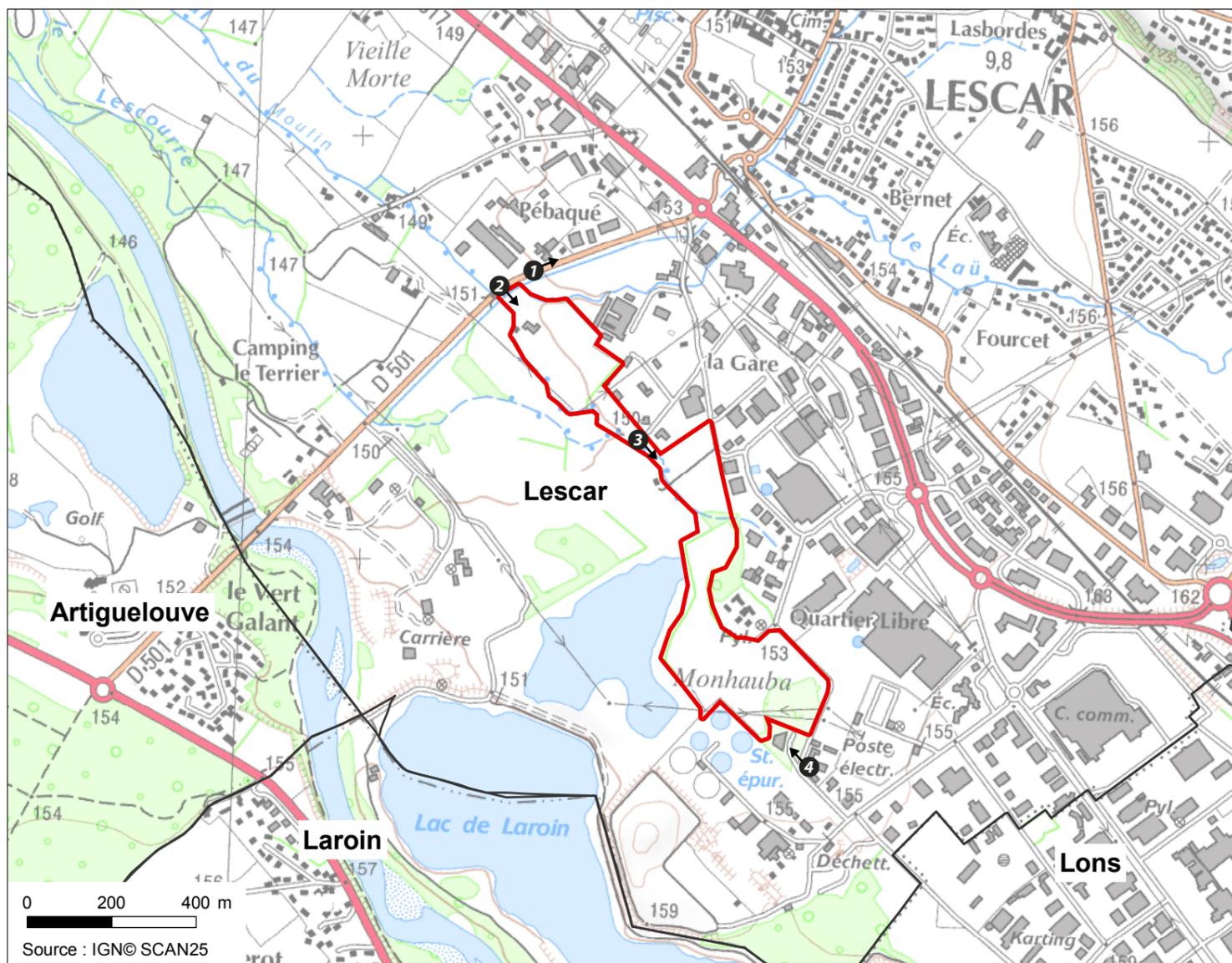
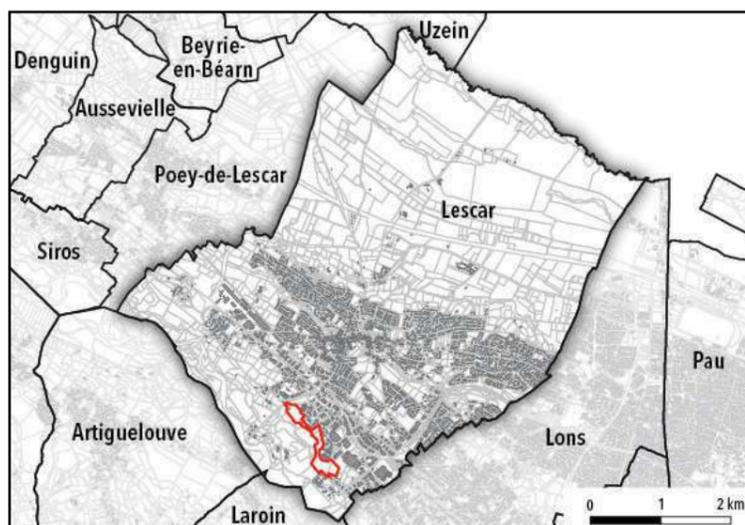
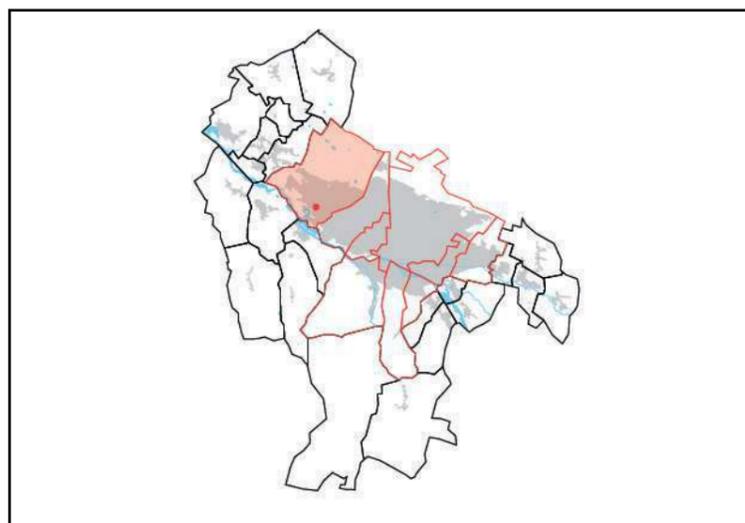
Principe d'espace vert à positionner

Risque fort PPRI

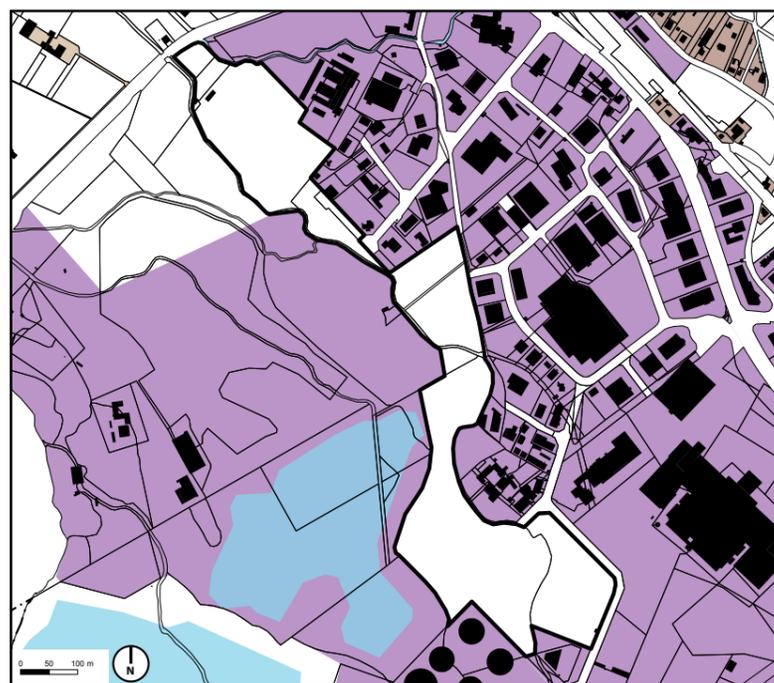
Récupération /gestion des eaux



# LESCAR - VERT GALANT



# LESCAR - VERT GALANT



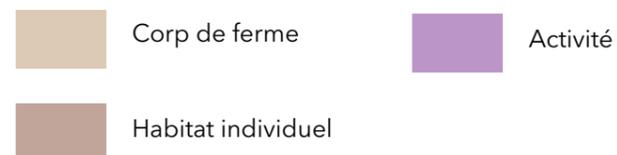
## TYPO-MORPHOLOGIE

### UN SECTEUR LINEAIRE A LA LIMITE SUD DE LA ZONE D'ACTIVITÉ

Le secteur du Vert Galant s'étend linéairement sur plus de 1,3 km et plus de 250 mètres à son point le plus large. Il s'étend entre une gravière et la zone d'activité.

La gravière est un programme qui s'étend sur une large étendue (6 ha), elle se résume en un grand espace ouvert au sein duquel se situe deux lacs artificiels et une zone d'extraction au sud-ouest.

A l'extrémité est du secteur se trouve l'usine d'incinération de Béarn environnement



## PAYSAGES

### UN PAYSAGE NATUREL LINEAIRE CRÉANT UNE INTERFACE ENTRE DEUX ETENDUES

Le site se distingue par un paysage « interne » oscillant entre espaces en friche, espaces à vocation agricole et une plaine accueillant aujourd'hui un élevage de moutons. La succession de ces « programmes naturels » font de ce paysage interne un lieu riche d'une diversité écologique singulière. Le site se distingue aussi par ses « paysages extérieurs ». Au nord, le paysage radical d'une zone d'activité s'étendant sur plus de 45 ha (sur le territoire de Lescar) et au sud une gravière et ses lacs artificiels hôte d'un écosystème unique. Ces deux paysages démesurés marquent le sud de Lescar en entretenant le paradoxe qu'il soit très peu visible depuis les lieux de vie du secteur (centre commercial Quartier Libre principalement).

Ce paysage est la résultante d'un modèle de développement urbain intense qu'ont connu les villes françaises ces dernières décennies. Le regain d'intérêt qu'il peut susciter témoigne de la nouvelle place symbolique de la nature dans notre société, entre préservation et reconquête.



## DESERTE

### UN SECTEUR ENCLAVÉ

Le site du Vert Galant fait face d'un côté à la gravière dont les limites sont étanches mais peu visibles et de l'autre côté à une zone d'activité elle aussi peu perméable.

Le secteur est contigu à des voiries à l'ouest, au centre et à l'est. L'entrée ouest se fait par l'avenue du Vert Galant, difficilement accessible au piéton. La partie centrale peut-être desservie par un chemin existant, celui des 3 ponts. La partie est aboutit sur la rue Saint-Exupéry donnant directement sur l'arrière du centre commercial de Quartier Libre.

# LESCAR - VERT GALANT

## Périmètres et phasages

Cette OAP propose des orientations d'aménagement sur un site unique, composé de plusieurs parcelles et prenant place sur une surface totale de 15 ha. Aucun phasage spécifique n'est envisagé pour prioriser les opérations d'aménagement.

## Insertion architecturale et urbaine

Très peu de constructions ne seront autorisées sur ce site d'OAP caractérisé par un contexte paysager extrêmement riche lié à la proximité du Gave de Pau. La trame bleue représente aussi bien ici un fort atout de valorisation paysagère et touristique, qu'un risque pour les constructions à proximité.

Les constructions qui seront cependant autorisées devront respecter un cahier des charges très strict en matière d'insertion architecturale et urbaine. Les vues vers et depuis le gave devront être préservées et mises en valeur. Les gabarits des bâtiments devront être suffisamment discrets pour ne pas s'imposer dans l'environnement. Des matériaux naturels tels que le bois ou la pierre seront à privilégier afin de travailler l'insertion paysagère des bâtis et aménagements sur ce site.

Par ailleurs, la prise en compte des risques d'inondation devra être primordiale dans la conception des aménagements et du traitements des surfaces bâties.

## Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP ne prévoit aucune programmation de logements sur ce site particulièrement sensible aux aléas d'inondation.

L'extension de la zone d'activité sera autorisée au sud du centre commercial quartier libre.

En dehors de cette extension, seuls des équipements publics pourront s'installer sur ce site.

## Qualité environnementale et prévention des risques

L'ensemble du site d'OAP fait l'objet d'un zonage vert au PPRI. Les terrains situés au sud de ce secteur d'études sont répertoriés avec un risque rouge.

La majorité des parcelles qui composent ce secteur d'OAP ont été répertoriées en tant que corridor de biodiversité à valoriser. Des aménagements paysagers pourront ainsi être envisagés afin de rendre accessibles à tous ces espaces privilégiés de contact avec le Gave de Pau

## Accès et desserte

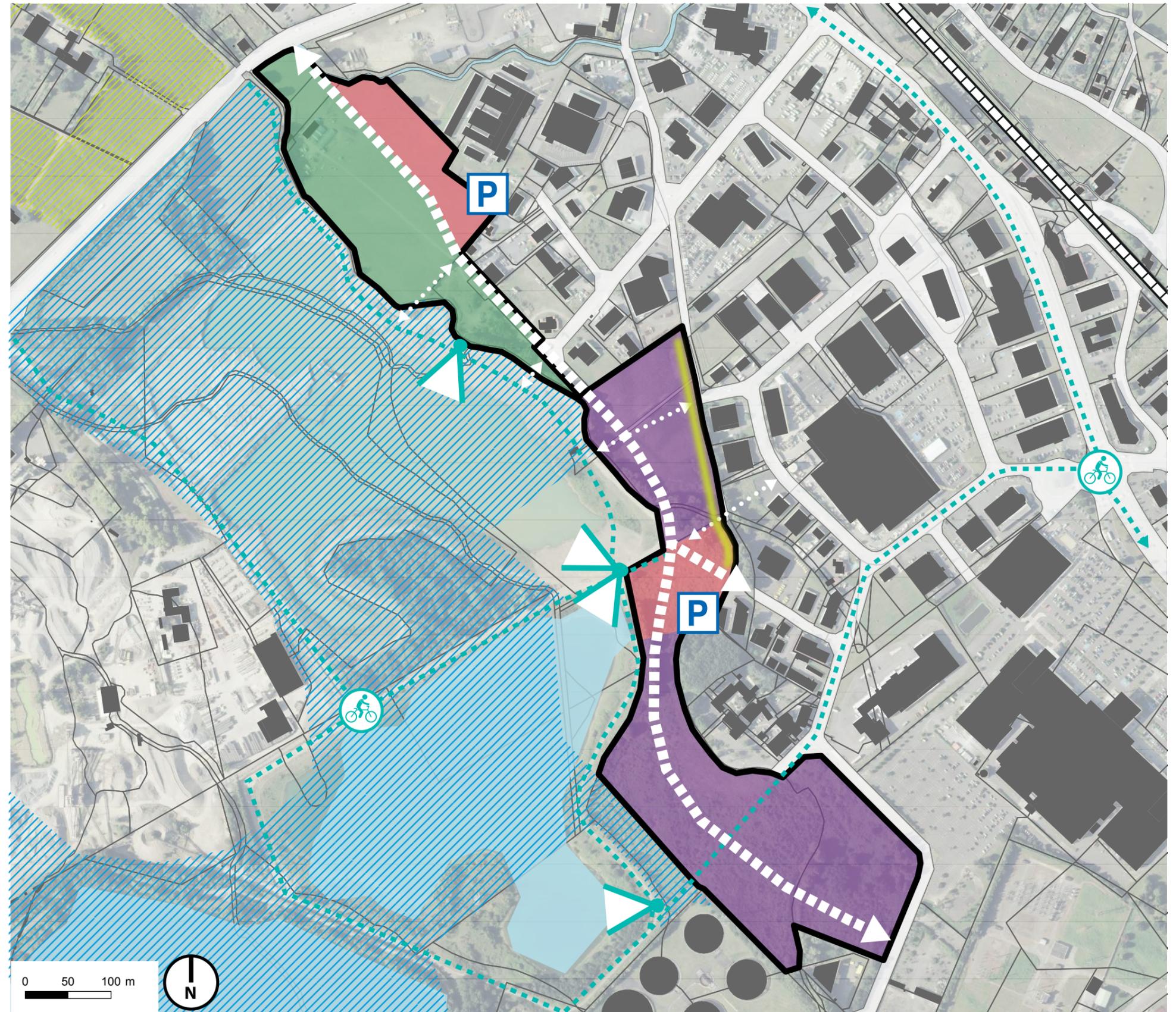
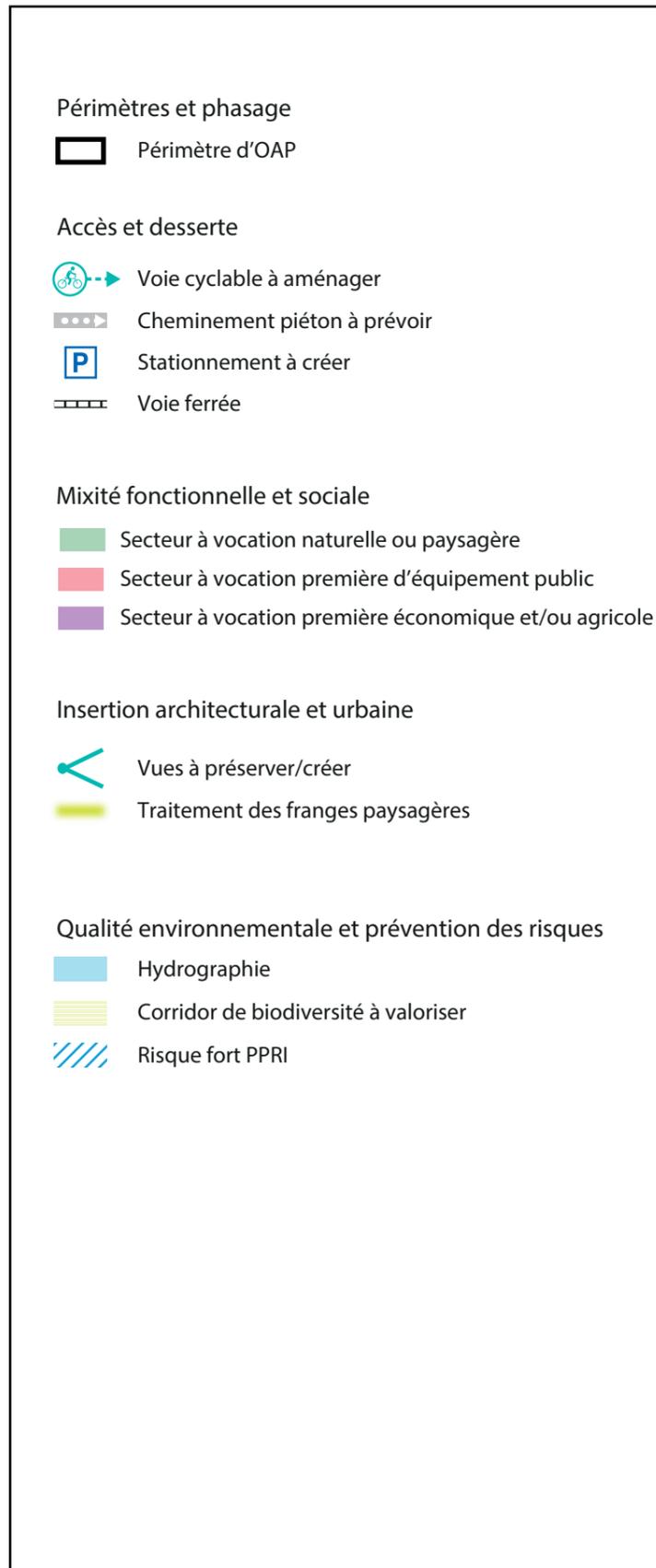
Le site est desservi par les réseaux de la zone d'activités économiques. La trame viaire y est peu organisée et sera retravaillée dans le cadre de l'OAP thématique ZAE Sud-Ouest.

Les réseaux existants sont cependant suffisamment généreusement dimensionnés pour desservir de nouvelles implantations.

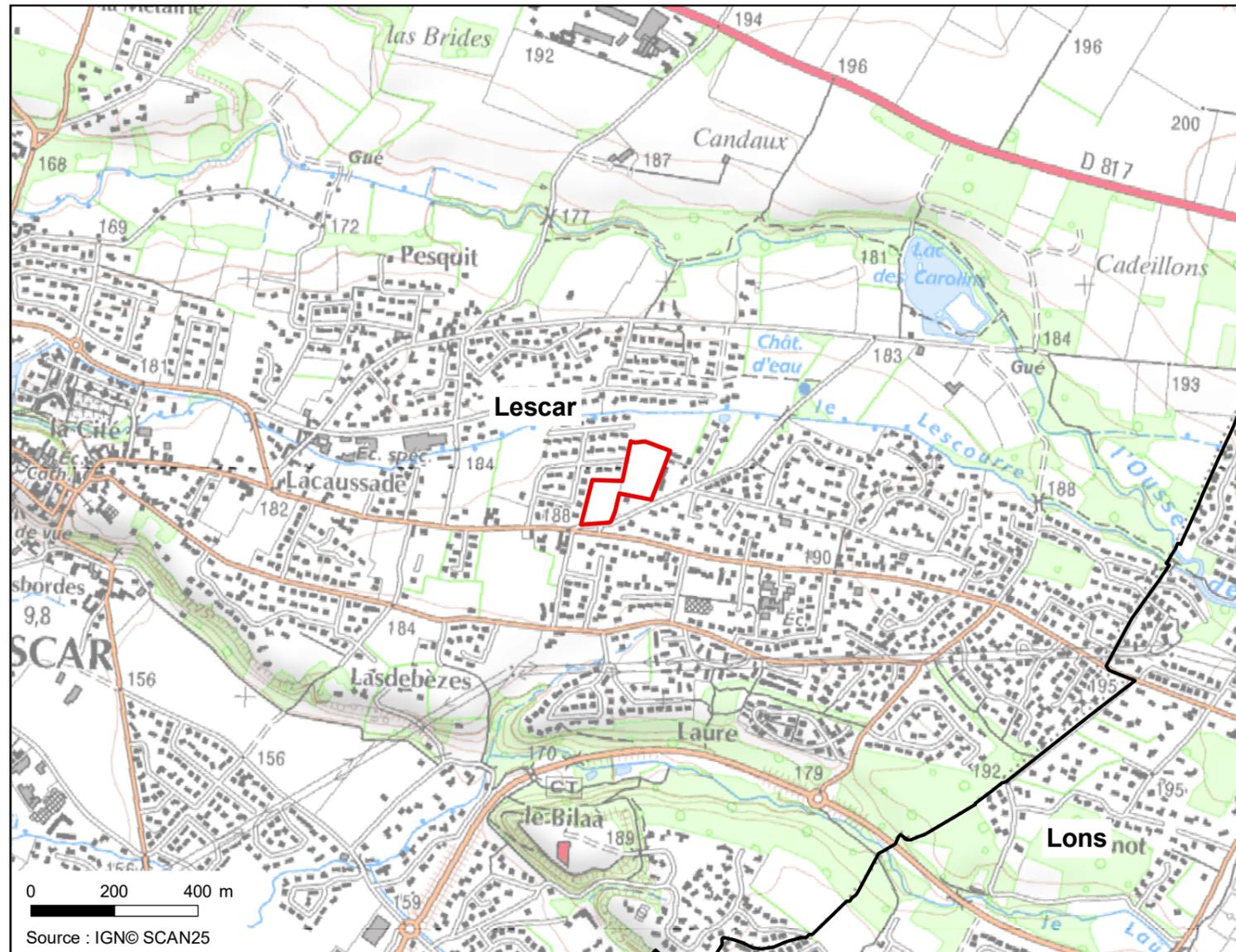
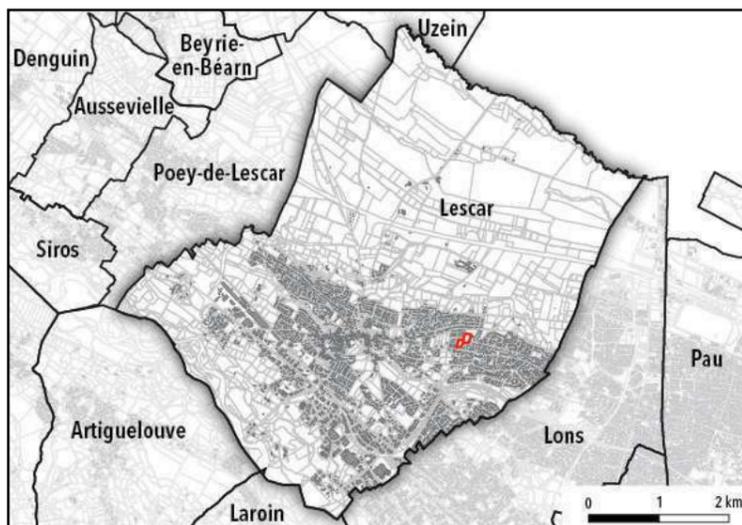
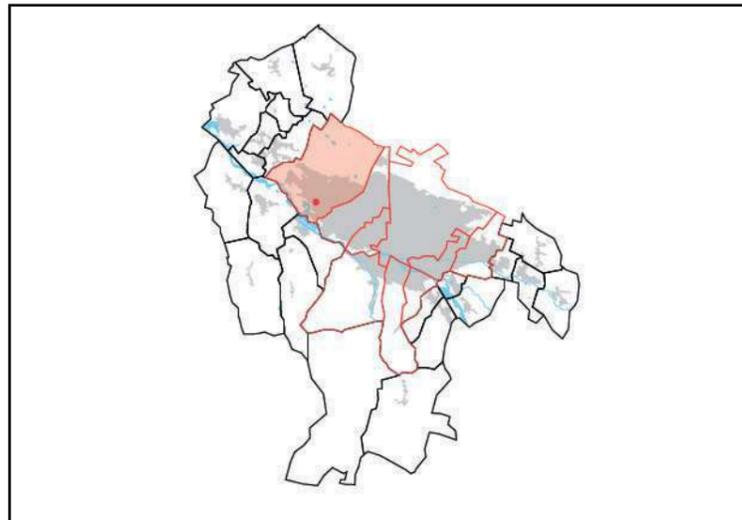
Dans le cadre d'aménagement d'équipements publics sur ce site, des aires de stationnement devront être pensées, y compris pour les moyens de transports alternatifs à la voiture, dont l'accessibilité devra par ailleurs être facilitée par l'aménagement de voies dédiées et sécurisées.

De même, une aire de stationnement végétalisée et paysagée pourra être mise en œuvre à l'entrée nord-ouest du site, afin de permettre aux visiteurs de stationner leur véhicules pour profiter d'une promenade et des divers équipements installés le long du Gave.

# LESCAR - VERT GALANT



# LESCAR - LASBOURDETTE



# LESCAR - LASBOURDETTE



## TYPO-MORPHOLOGIE

UN SECTEUR NON-BATI DANS UN TISSU RESIDENTIEL PEU DENSE

Le site de Lasbourdette se situe à l'est de Lescar. Il se caractérise par la prédominance d'un tissu pavillonnaire lâche et discontinu autour de l'Avenue de Tarbes. Mêlant lotissement moderne et îlot de logement individuel ancien. Au-delà du ruisseau du Lescourre, les constructions se font plus ordonnées et rationalisées perpendiculairement à la rue Franz Schubert.

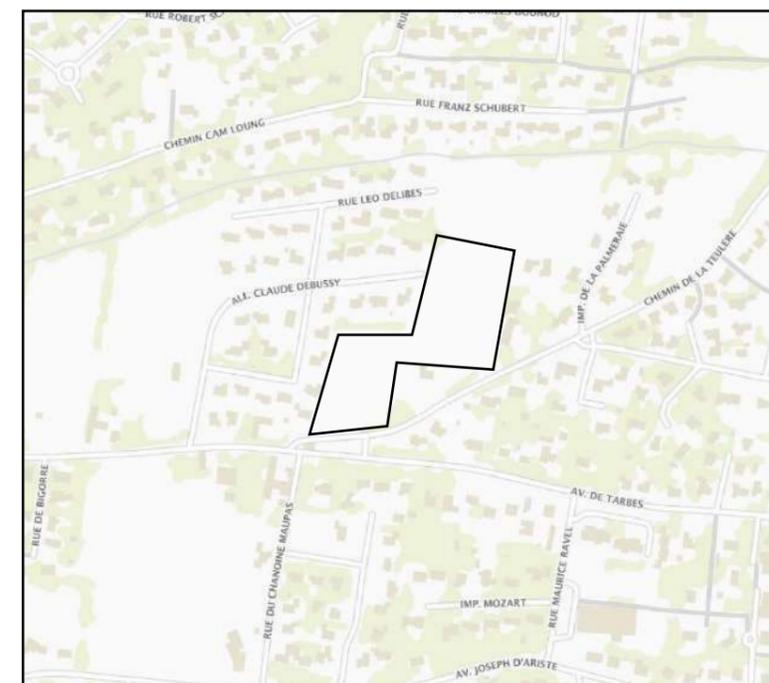


## PAYSAGES

UN PAYSAGE DE JARDINS PRIVÉS

Ce secteur se trouve sur une plaine qu'on devine anciennement agricole. Son urbanisation, commencée dans les années 70 s'accélère dans les années 90 et inaugure aujourd'hui son dernier mouvement. On peut constater que certaines parcelles sont encore séparées par des haies arborées. Le terrain plat de cette plaine ne dégage que très peu de vues sur le grand paysage malgré la profondeur de champs. La frontière que produit le Lescourre est facilement perceptible au nord.

Le paysage que produit ce modèle d'urbanisation est une composition paysagère hétérogène produite par l'ensemble des jardins privés. Dans ce paysage compte le type de clôtures, la hauteur des haies, les alignements d'arbres sur la voie publique et les arbres isolés sur les parcelles.



## DESERTE

DE MULTIPLES SECTEURS BIEN DESSERVI PAR L'AVENUE DE TARBES

Ce secteur d'OAP a un accès direct sur le chemin de la Teulère menant directement à l'avenue de Tarbes. Cette avenue est la voie principale entre le centre de Lescar et le nord de l'agglomération Paloise. Une voie cyclable doit être aménagée Avenue Joseph d'Ariste créant un lien de mobilités actives entre Lescar et Lons. On peut noter que l'on peut accéder au secteur par l'ouest via l'allée Claude Debussy.

# LESCAR - LASBOURDETTE

## Périmètres et phasages

Cette OAP propose des orientations d'aménagement sur un site unique, composé de plusieurs parcelles et prenant place sur une surface totale de 1,8 ha. Aucun phasage spécifique n'est envisagé pour prioriser les opérations d'aménagement. Une opération d'aménagement est programmée au nord de ce site. Le ou les projets d'aménagements futurs sur le site d'OAP devront donc s'insérer en cohérence avec ce nouveau programme.

## Insertion architecturale et urbaine

L'insertion des formes bâties devra être particulièrement travaillée afin de ne pas impacter la qualité des paysages existants. Le gabarit maximal autorisé sera ainsi limité à R+1+combles. La densité souhaitée sur ce site d'urbanisation en contexte urbain peu dense est de 20 logements à l'hectare.

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud. Les bâtiments principaux seront en pignons sur rue.

## 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 avec un minimum de 20% d'accession sociale.

## Qualité environnementale et prévention des risques

L'ensemble du site a été répertorié en tant que corridor de biodiversité. La qualité de l'insertion paysagère et des aménagements liés à l'urbanisation de ce site devra donc être pensée en amont de toute construction.

Des alignements d'arbres qualitatifs ont été plantés dans le cadre d'opérations d'aménagement précédentes de lotissements à proximité du site. Une logique similaire d'implantation d'éléments végétaux structurants le long des axes de desserte permettrait de compléter la trame verte et bleue existante tout en prolongeant une ambition existante et en améliorant ainsi l'insertion d'une nouvelle opération au sein du tissu bâti.

## Accès et desserte

Le site pourra être desservi par le chemin de la Teulère. Des voiries secondaires de desserte interne au site devront se connecter à l'allée Claude Debussy, ainsi qu'à la rue Léo Delibes via la voirie interne projetée dans le cadre de l'opération d'aménagement programmée au nord du site d'OAP.

Ces voiries devront permettre à tous les usagers, y compris piétons et cyclistes, de s'approprier l'espace public et de s'y sentir en sécurité.

# LESCAR - LASBOURDETTE

**Programmation :**  
mixte à dominante logement

**Superficie :** 1,8 ha

**Densité souhaitable :**  
20 logements/ha

**Objectif programmatique :** 35 logements

## Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP

## Accès et desserte

 Voie principale à aménager

 Voie secondaire à aménager

 Cheminement piéton à prévoir

## Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat dense

## Insertion architecturale et urbaine

 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

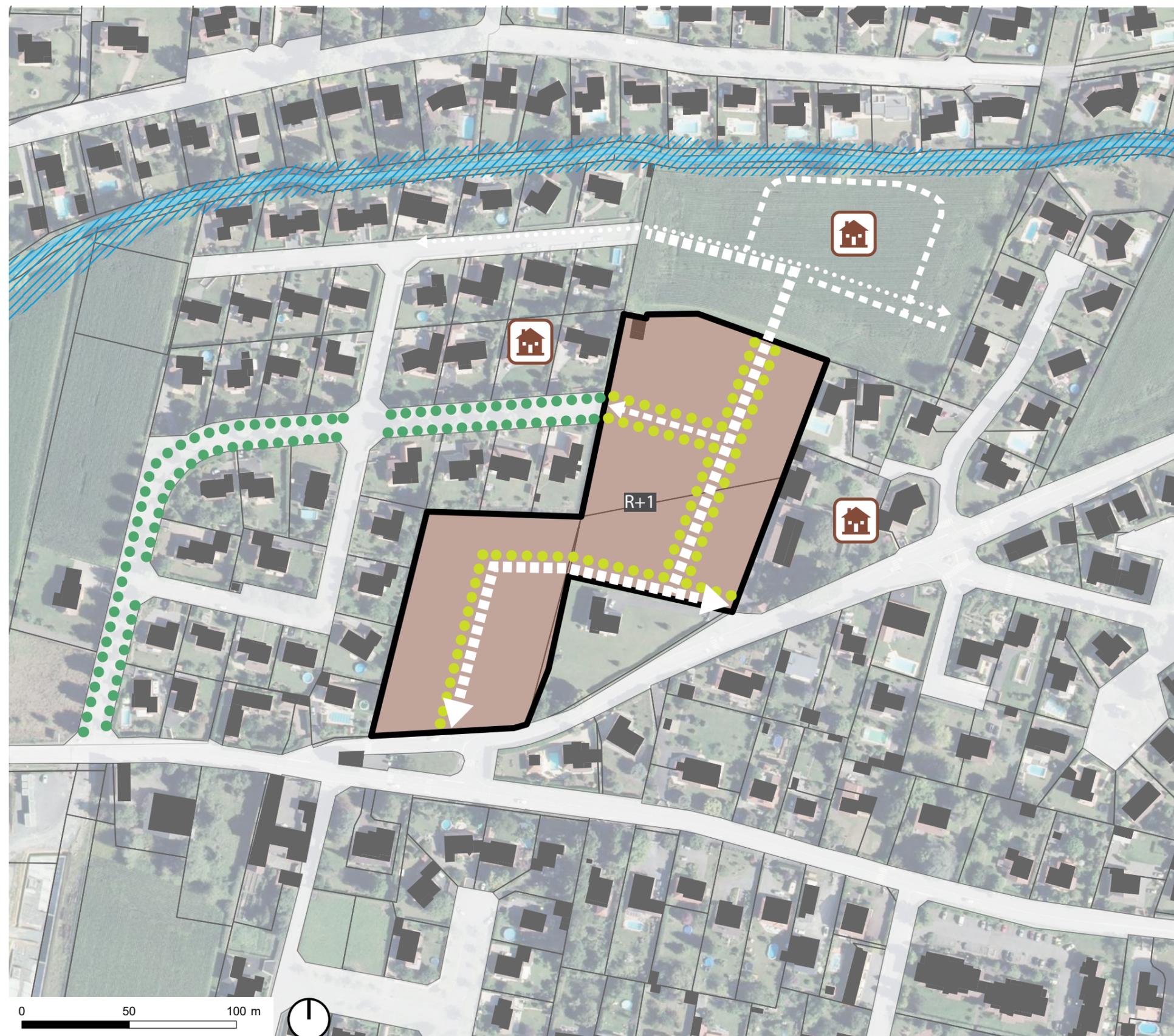
 Alignement d'arbres existant

 Alignement d'arbres à créer

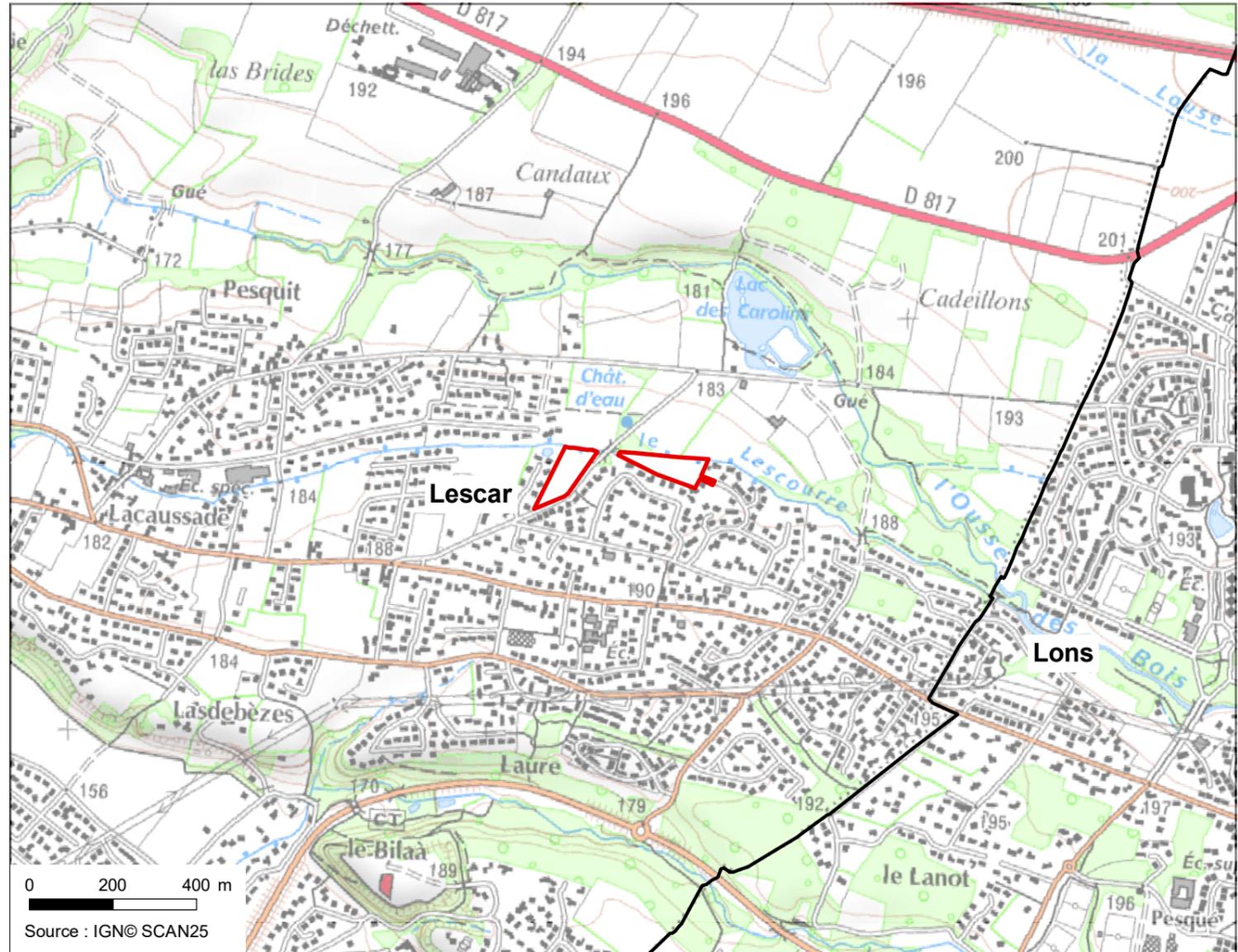
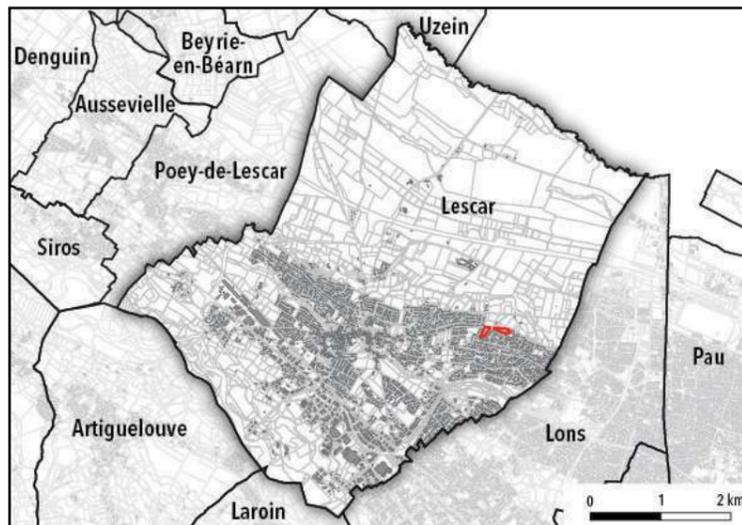
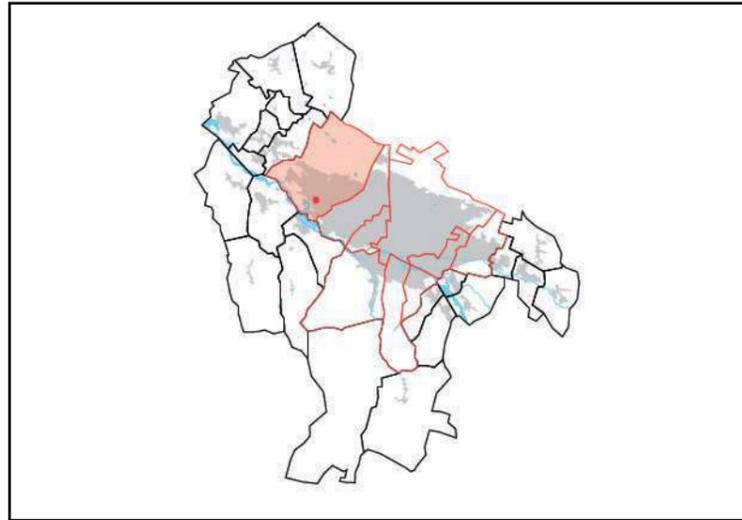
## Qualité environnementale et prévention des risques

 Hydrographie

 Risque fort PPRI



# LESCAR - LA TEULÈRE



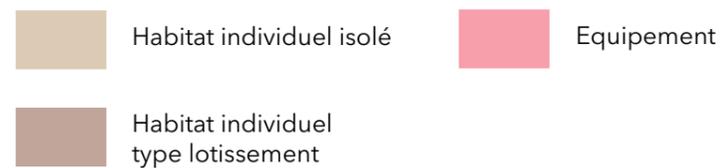
# LESCAR - LA TEULÈRE



## TYPO-MORPHOLOGIE

UN SECTEUR NON-BATI DANS UN TISSU RESIDENTIEL PEU DENSE

Le site de la Teulère se situe à l'est de Lescar. Il se caractérise par la prédominance d'un tissu pavillonnaire lâche et discontinu autour du chemin de la Teulère. Mêlant lotissement moderne et îlot de logement individuel ancien. Au-delà du ruisseau du Lescourre, les constructions se font plus rares au profit de parcelles agricoles séparées par des haies arborées.



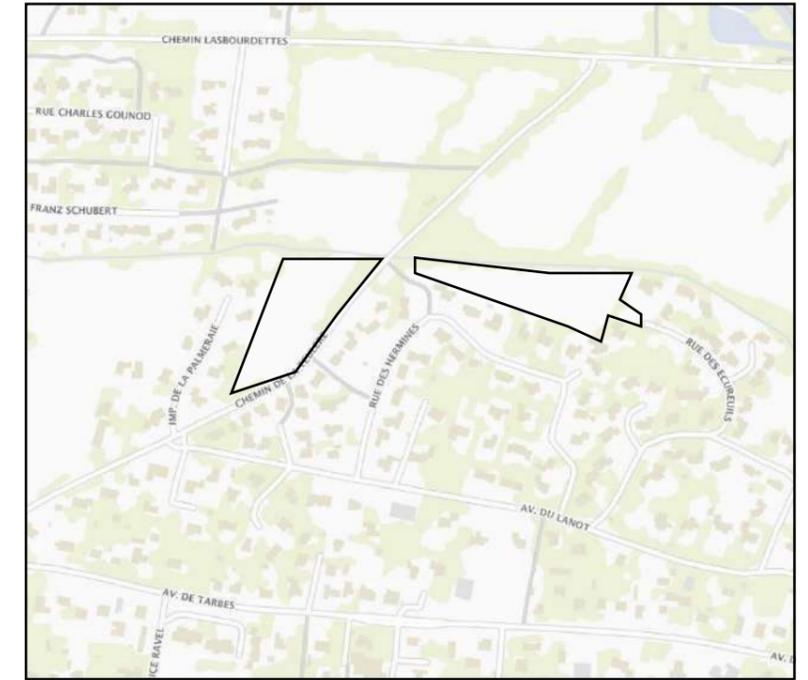
## PAYSAGES

UN PAYSAGE DE JARDINS PRIVÉS A LA LISIÈRE DE LA VILLE

Le paysage que produit un tissu résidentiel de lotissement est une composition paysagère hétérogène produite par l'ensemble des jardins privés. Dans ce paysage compte le type de clôture, la hauteur des haies, les alignements d'arbres sur la voie publique et les arbres isolés sur les parcelles.

Au nord du secteur se profilent les derniers champs de la ville descendant en pente douce. On peut y apprécier une végétation bocagère typique d'une agriculture traditionnelle. Si l'on poursuit le chemin de la teulère vers le nord, on peut déboucher sur l'aire de jeux des Carolins qui dispose d'un espace public au bord d'un étang.

On peut aussi noter la présence d'un château d'eau au nord des deux sites marquant le paysage par sa verticalité.



## DESSERTE

DEUX SECTEURS BIEN DESSERVIS PAR L'AVENUE DE TARBES

Ce secteur d'OAP a un accès direct sur le chemin de la Teulère menant directement à l'avenue de Tarbes. Cette avenue est la voie principale entre le centre de Lescar et le nord de l'agglomération Paloise.

# LESCAR - LA TEULÈRE

## Périmètres et phasages

Cette OAP regroupe 2 sites complémentaires situés en limite extérieure du Tissu Urbain Constitué (TUC) et en entrée de ville de Lescar. 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'insertion d'une opération d'urbanisation en dehors du TUC se justifie par la délimitation naturelle formée par le ruisseau du Lescourre.

L'insertion des formes bâties devra être particulièrement travaillée afin de ne pas impacter la qualité des paysages existants. Le gabarit maximal autorisé sera ainsi limité à R+1+combles. La densité souhaitée sur ce site d'urbanisation en contexte urbain peu dense est de 20 logements à l'hectare.

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud. Les bâtiments principaux seront en pignons sur rue.

## 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 avec un minimum de 20% d'accession sociale.

L'implantation d'un espace public de type aire de pique nique serait souhaitable au bord du cours d'eau.

## Qualité environnementale et prévention des risques

Le ruisseau du Lescourre longe le Nord des deux sites d'OAP. Il est à l'origine d'un classement en zone rouge au PPRI de la partie nord de ces sites. L'aménagement d'un cheminement piéton le long des berges serait souhaitable afin de protéger et mettre en valeur la biodiversité présente sur le site.

La préservation de la qualité environnementale du site est assurée par le secteur à vocation naturelle et paysagère ainsi que par la frange située le long du cours d'eau.

## Accès et desserte

Les deux sites sont desservis par le chemin de la Teulère. Des voies secondaires de desserte internes aux sites devront être créés afin de desservir les parcelles à aménager. Sur le site B, une liaison viaire sera à aménager entre le chemin de la Teulère et la rue des écureuils, assurant la desserte du lotissement voisin.

Un cheminement piéton devra être aménagé le long du Lescourre, permettant de rejoindre le centre-ville à l'ouest via un parcours bucolique pensé au fil des opérations qui se développent au nord de la commune.

L'intégration de ces différentes voies de circulation devra être particulièrement étudiée et sécurisée au niveau de l'intersection avec le chemin de la Teulère.

Un espace de stationnement mutualisé et végétalisé pourra être envisagé au nord-ouest du site B afin de répondre à la fois aux besoins des nouveaux habitants et des personnes souhaitant se promener le long du cours d'eau.

# LESCAR - LA TEULÈRE

**Programmation :**  
mixte à dominante logement

**Superficie :** 2 ha

**Densité souhaitable :**  
20 logements/ha

**Objectif programmatique :** 35 logements

## Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP

## Accès et desserte

 Voie secondaire à aménager

 Cheminement piéton à prévoir

 Infrastructure à intégrer

 Stationnement à créer

## Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat dense

 Secteur à vocation naturelle ou paysagère

 Principe d'espace de convivialité/détente à positionner

## Insertion architecturale et urbaine

 Alignement d'arbres existant

 Alignement d'arbres à créer

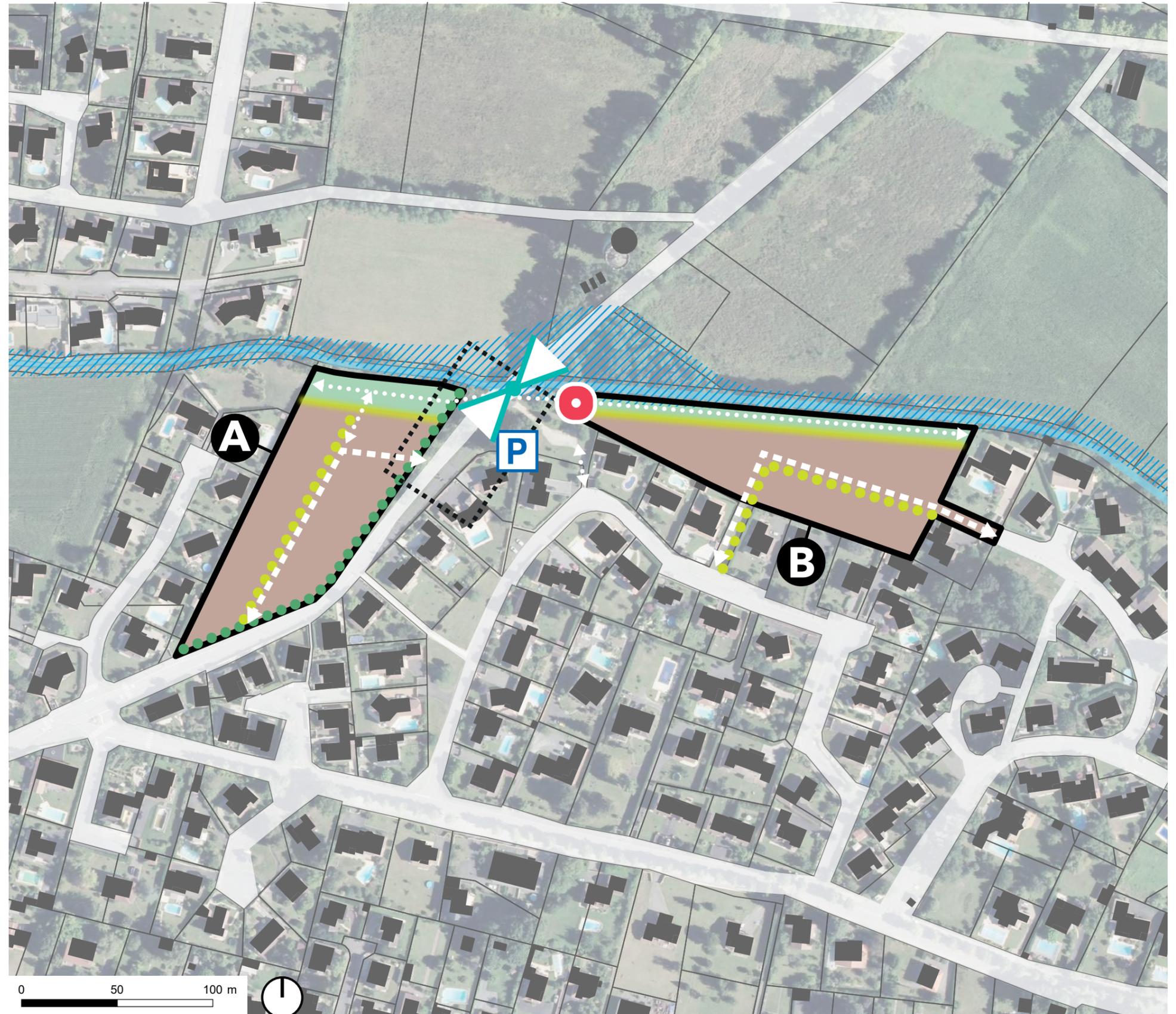
 Vues à préserver/créer

 Traitement des franges paysagères

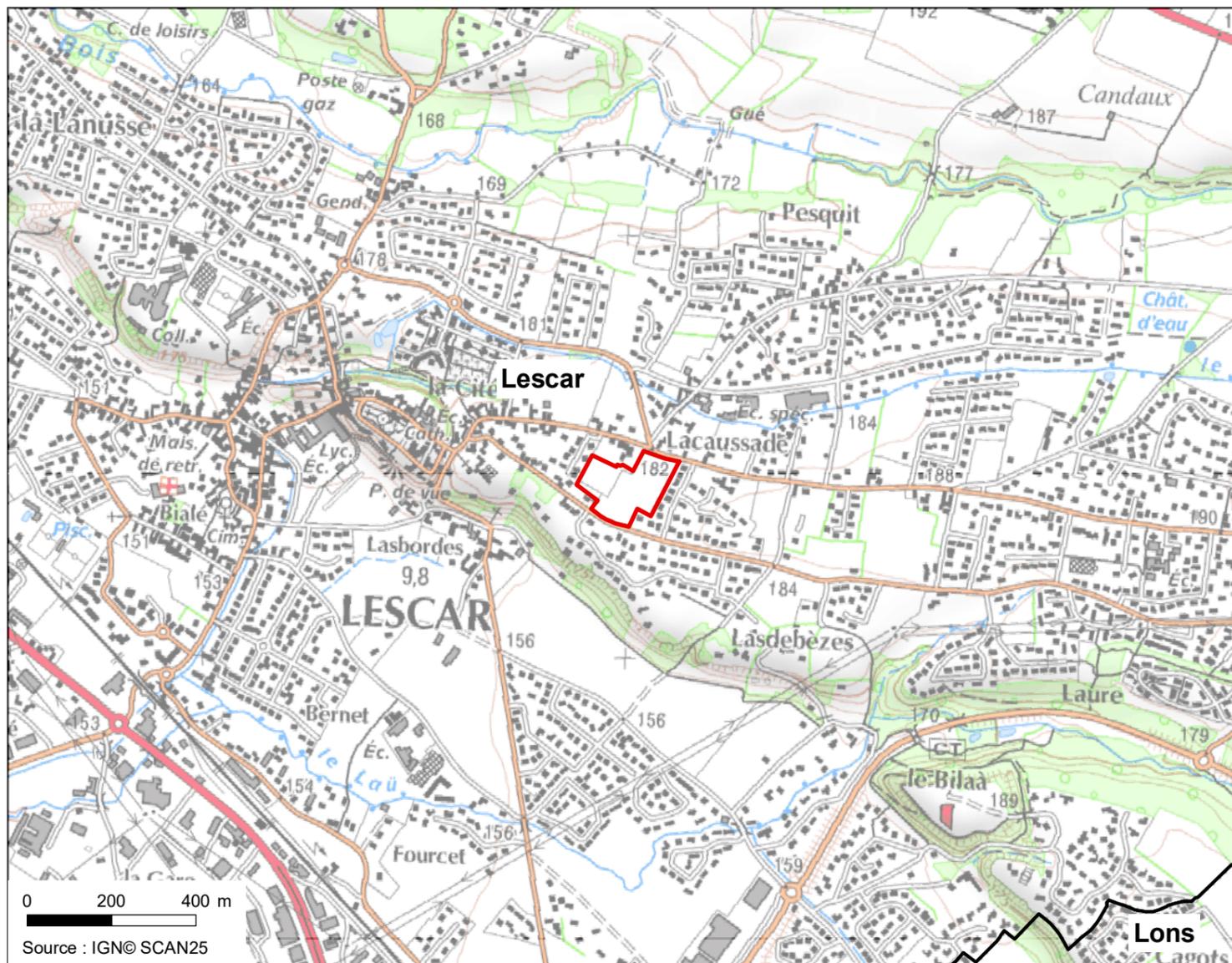
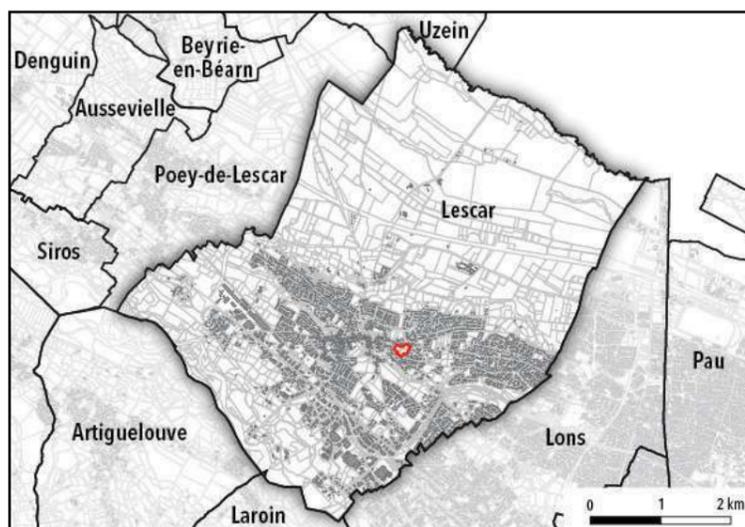
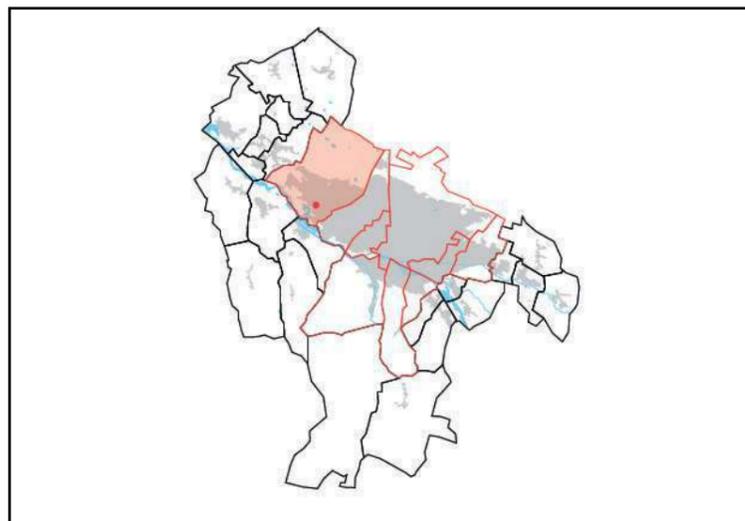
## Qualité environnementale et prévention des risques

 Hydrographie

 Risque fort PPRI



# LESCAR - CARREROT



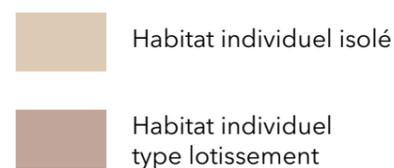
# LESCAR - CARREROT



## TYPO-MORPHOLOGIE

UN SECTEUR NON-BÂTI DANS UN TISSU RESIDENTIEL PEU DENSE

Ce secteur d'OAP se situe un peu au-delà du tissu typique du centre ancien de Lescar (à savoir de grandes maisons aux profils effilés, parfois mitoyennes, possédant des jardins en arrière-cour). Il fait la transition avec un tissu pavillonnaire moderne typique d'une organisation en lotissement (voirie en impasse, maisons standardisées et implantées au centre de la parcelle). A l'ouest, accolé au centre, se trouvent un collège privé, le cimetière de Lescar ainsi qu'un parking. Sur l'avenue de Plaisance se trouve un pôle commercial de proximité.

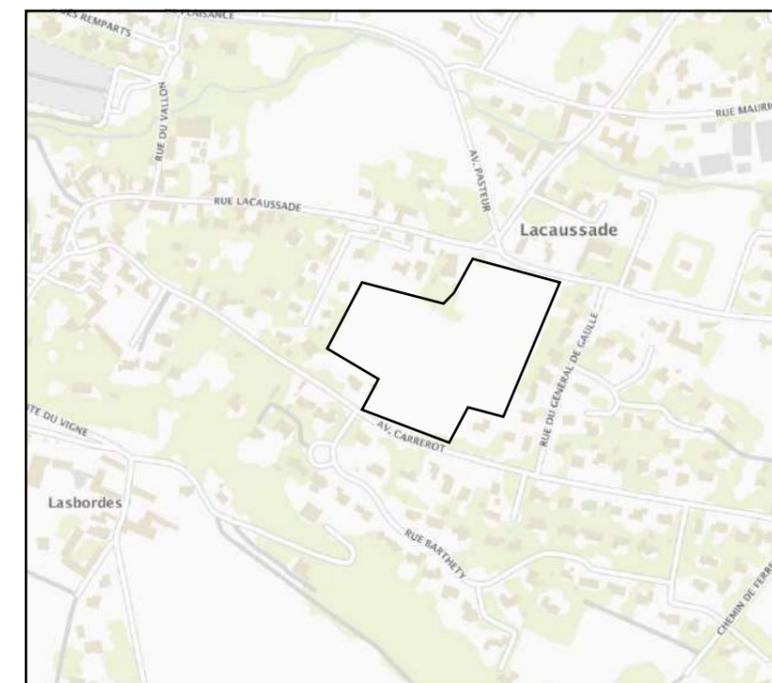


## PAYSAGES

UN SECTEUR AGRICOLE À LA LIMITE ENTRE CENTRE ET QUARTIER PERIPHÉRIQUE

Ce secteur d'OAP se caractérise par sa position entre un centre-ville dense et un développement urbain périphérique diffus. Le site constitue actuellement une ouverture sur l'horizon du paysage.

Au sud-ouest, à l'entrée du centre-bourg de Lescar, se trouve un bosquet au sein d'une parcelle privée.



## DESSERTE

UN SECTEUR NON-BÂTI A LA CROISÉE DES CHEMINS

Le croisement entre l'avenue Pasteur, la rue Lacaussade et l'avenue de Tarbes est la rencontre entre le quartier pavillonnaire nord, le quartier est et le centre-ville de Lescar. La ligne de bus et la bande cyclable qui y prennent place témoignent de son importance en terme de mobilité. A pied, le centre historique est accessible en cinq minutes.

Au sud, l'avenue Carrerot constitue une voirie parallèle à l'avenue de Tarbes.

## Périmètres et phasages

Cette OAP propose des orientations d'aménagement sur un site unique, composé de plusieurs parcelles et prenant place sur une surface totale de 2,6 ha. Aucun phasage spécifique n'est envisagé pour prioriser les opérations d'aménagement. Cependant, le site pourra être aménagé en plusieurs opérations, en fonction des disponibilités foncières et de la faisabilité.

## Insertion architecturale et urbaine

Afin d'intégrer l'urbanisation de ce site au sein du tissu pavillonnaire existant, une transition des formes bâties serait souhaitable.

C'est pourquoi seront privilégiées en périphérie du site des tissus denses mais au gabarits limités à R+1+combles pour une densité souhaitable de 20 logements à l'hectare, tandis que les espaces centraux pourront accueillir de petits collectifs en R+2+combles, proposant une densité d'environ 30 à 40 logements à l'hectare.

Le site est en partie soumis au périmètre de protection des abords des Monuments Historiques. L'avis d'un Architecte des Bâtiments de France sera donc nécessaire pour valider toute opération de construction sur ce périmètre.

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud. Les bâtiments principaux seront en pignons sur rue.

## 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, avec un minimum de 30% de logement locatif social et 20% d'accession sociale.

L'implantation d'un espace public en cœur de site serait appropriée afin de proposer aux nouveaux habitants un espace de rencontres et de convivialité.

## Qualité environnementale et prévention des risques

L'ensemble du site a été répertorié en tant que corridor de biodiversité. Les aménagements paysagers devront donc permettre à la trame verte urbaine de se développer au sein des opérations d'aménagement.

Ainsi des plantations d'éléments végétaux structurants le long des principales voies de circulation pourraient agrémenter l'aménagement du site tout en favorisant l'insertion et le développement de la biodiversité en milieu urbain.

## Accès et desserte

Le site est particulièrement bien desservi par les avenues de Tarbes et Carrerot. Une voirie interne structurante devra être envisagée de manière transversale afin de connecter ces deux principaux axes de desserte.

Des voiries secondaires de desserte seront à connecter à cette première trame afin de desservir l'ensemble des lots à créer.

L'aménagement de voies cyclables vers le centre-ville, tel que prévu au sein du Plan Vélo permettra d'affiner la trame viaire existante et de multiplier les propositions de mobilité pour les habitants du quartier.

Un ou plusieurs espaces de stationnement mutualisé et paysager seront à programmer à proximité des opérations d'habitat collectif.

# LESCAR - CARREROT

**Programmation :**  
mixte à dominante logement

**Superficie :** 2,6 ha

**Densité souhaitable :**  
20 à 40 logements/ha

**Objectif programmatique :** 70 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

 Cheminement à privilégier vers le centre-ville

 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

 Principe d'espace public à positionner

## Insertion architecturale et urbaine

 Alignement d'arbres à créer

 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

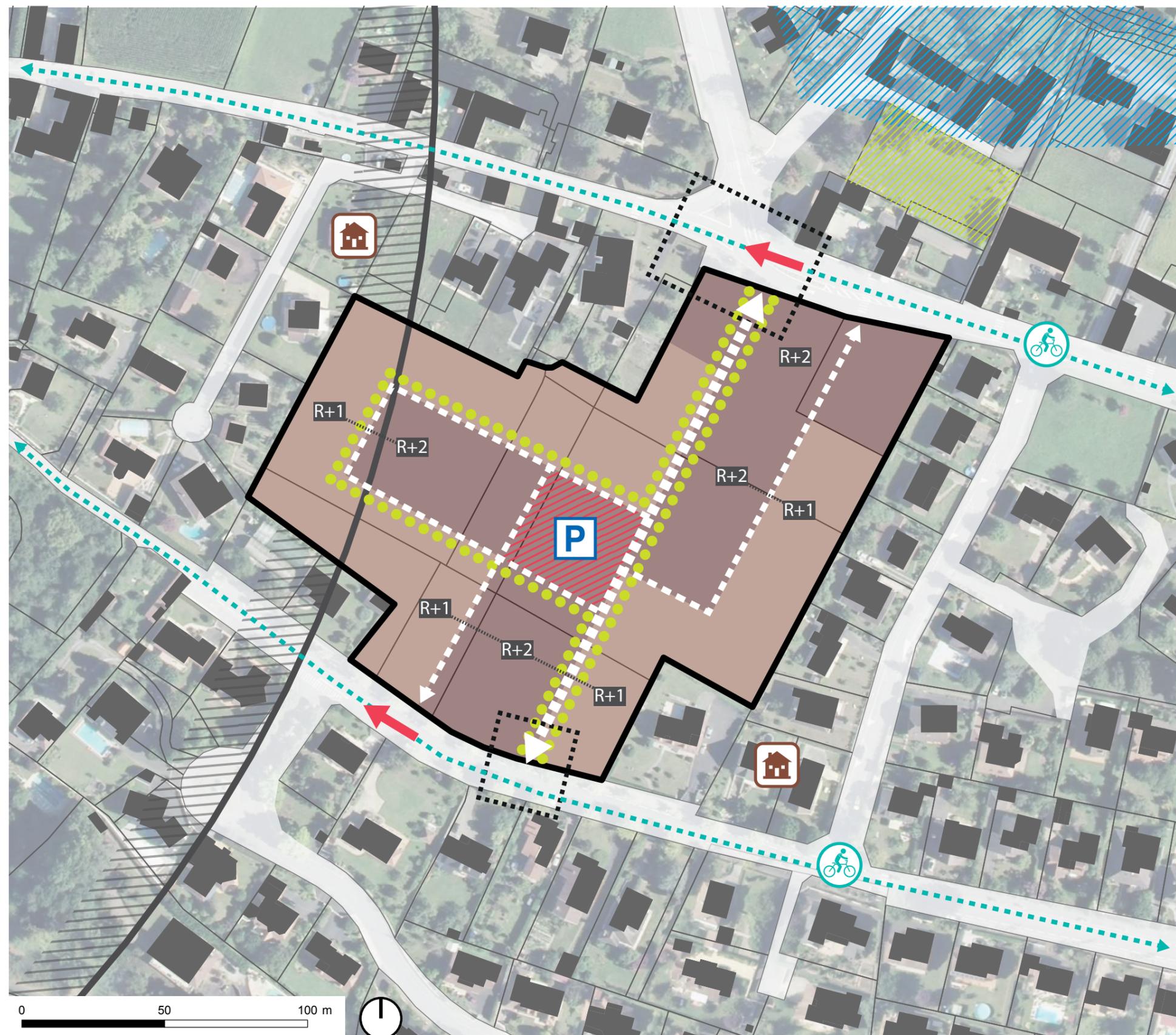
 Périmètre des abords des monuments historiques

 Principe de gestion des hauteurs

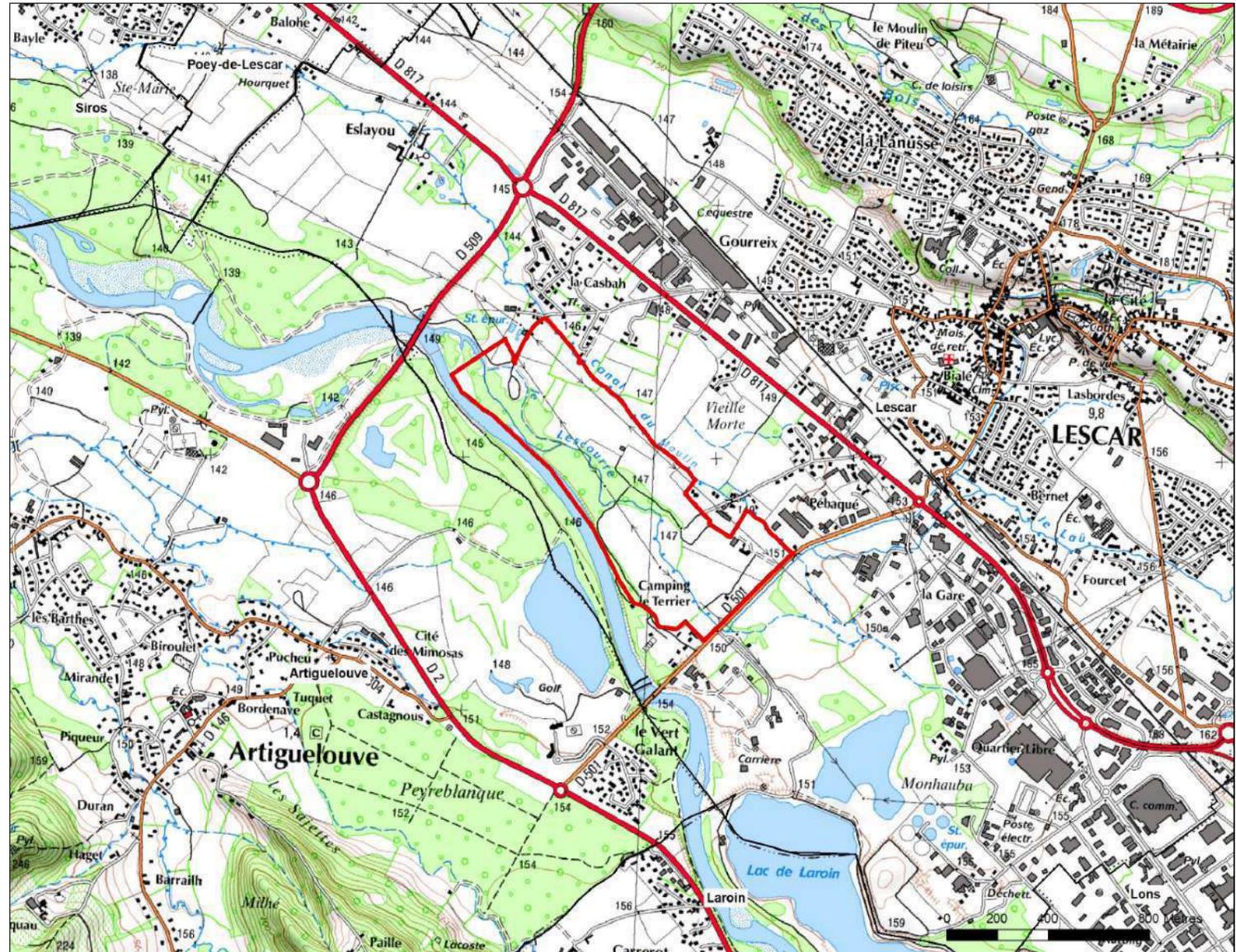
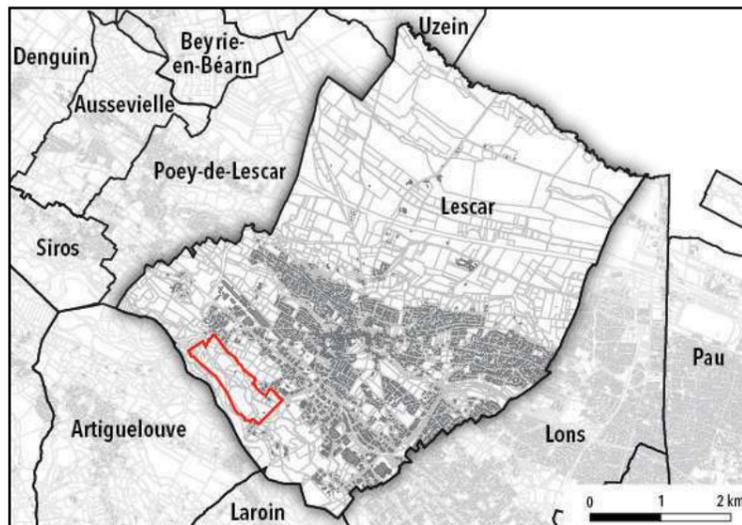
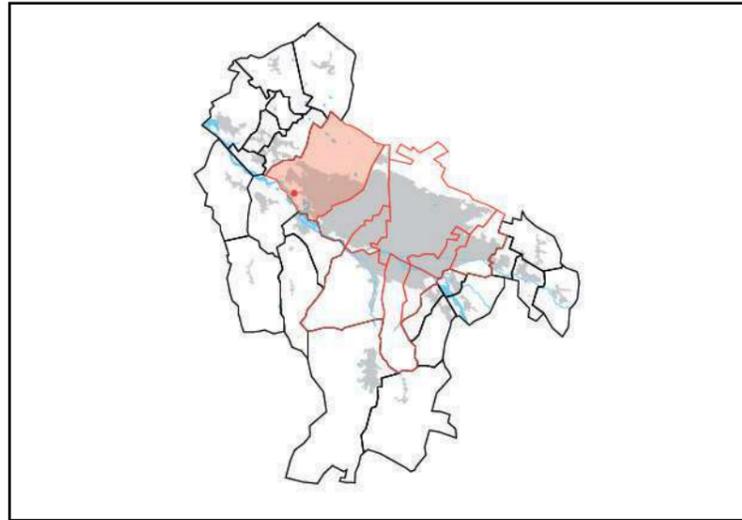
## Qualité environnementale et prévention des risques

 Corridor de biodiversité à valoriser

 Risque fort PPRI



# LESCAR - GRAVIÈRES



# LESCAR - GRAVIÈRES

## **Zone Ngs : secteur naturel de saligues destiné à l'extraction de matériaux soumis à des conditions environnementales**

Dans ce secteur d'étude sont situées deux zones Ngs étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi.

Les zones Ngs sont situées dans la zone Natura 2000 et dans le périmètre du Parc Naturel Urbain de la Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées. Elles sont exploitables pour l'extraction de graves dans l'immédiat selon les conditions du règlement du PLU et sans impact sur les habitats communautaires prioritaires identifiés.

L'impact porte uniquement sur 23,4 hectares d'habitats d'espèces, mais ces habitats ne correspondent pas à des habitats naturels d'intérêt communautaire (prairies pâturées et fructifères ronciers).

La fonctionnalité hydraulique du canal du moulin est maintenue, de par la limite même de la zone Ngs qui prend appui sur sa ripisylve en l'excluant.

Pour tous les nouveaux projets ne résultant pas des modalités des arrêtés préfectoraux déjà attribués.

En secteur Ngs, l'exploitation du gisement, les installations nécessaires à l'extraction de matériaux et l'exploitation du gisement sont autorisées à condition :

- que les remises en état effectuées assurent le fonctionnement écologique des lieux,
- de limiter la profondeur d'extraction dans un objectif de protection de la nappe alluviale et dans le respect des préconisations émises par l'autorité environnementale dans le cadre des autorisations d'exploiter délivrées,
- de réaliser une étude hydraulique préalable afin de définir les profondeurs d'extraction maximum qui garantissent les mesures édictées dans les OAP,
- de ne pas créer de zone d'extraction en fosse profonde.
- de restituer après extraction, un espace naturel de prairie humide en lien avec le Gave de Pau qui permette la réinstallation de la saligue et le développement d'espaces agricoles.
- de restituer après extraction, un espace qui s'inscrive dans l'orientation d'aménagement de l'ensemble du secteur d'étude repéré au PLUi.

## **Le secteur d'études**

Le choix du périmètre résulte d'une logique d'ensemble pour prendre en compte dans le cadre d'une évaluation environnementale l'ensemble des enjeux : socio-économiques et de préservation des équilibres écologiques et maintien de zones agricoles, inclus dans le schéma directeur du PNU.

Ce secteur d'étude a été localisé pour identifier un secteur potentiel d'extraction de gravière dont une partie pourra être ouverte dans le cadre d'une révision du PLUi. Ce périmètre défini permet d'imposer une étude approfondie et contraignante dans le sens de la protection de l'environnement et de la restitution/restauration des milieux présents avant extraction selon les objectifs du PNU.

Le secteur d'étude est le lieu de convergence de multiples enjeux où se côtoient :

- Le périmètre, du site Natura 2000 « gave de Pau » ,
- Trois habitats d'intérêt communautaire :
  - o Forêt alluviale (Code EUR15 : 91E0)
  - o Mégaphorbiaies (Code EUR15 : 6430)
  - o Herbiers aquatiques (Code EUR15 : 3260)
- Des habitats favorables à des espèces d'intérêt communautaire
- La basse terrasse alluviale de la rive droite du gave de Pau occupée par des espaces de saligues, et un secteur agricole; Ce milieu a subi de fortes pressions et la qualité du milieu naturel s'en est trouvée fortement dégradée.
- Un gisement de graves alluvionnaires,
- Le Canal des Moulins , canal d'irrigation reliant plusieurs moulins à eau et faisant partie du patrimoine local,
- Le périmètre du Parc Naturel Urbain du gave de Pau - Depuis 2009, la CAPBP s'est engagée dans un programme de réhabilitation et de valorisation des berges du Gave de Pau, dénommé Parc Naturel Urbain du Gave (PNU). Le périmètre du PNU inclus le site d'étude pour l'extension de la gravière. Le schéma directeur d'aménagement du PNU du Gave a été voté en conseil communautaire le 30 juin 2011.

Il s'articule autour d'un objectif prioritaire : restaurer une dynamique fluviale favorable à la préservation de milieux naturels humides et des équilibres écologiques du gave. Un objectif secondaire est le maintien de zones agricoles au sein du périmètre en lien avec la politique de la collectivité pour le maintien d'une agriculture locale.

- Des terres agricoles : des prairies pâturées, des zones de grandes cultures, maïsiculture en grande majorité et quelques parcelles de friches et jachères

Dans tout l'espace de divagation du Gave de Pau, la principale formation végétale naturelle est la frênaie alluviale. De par les interventions successives de l'homme, la frênaie alluviale ne subsiste qu'au plus près du Gave de Pau, et ailleurs, que sous forme d'îlots isolés au milieu des champs ou du tissu urbain.

La forêt alluviale est souvent en mauvais état de conservation du fait d'une part d'un envahissement par des espèces végétales exotiques (Renouée du Japon, Buddléa), et d'autre part d'une déconnexion avec la nappe alluviale, notamment à proximité des gravières. C'est un milieu relativement stable et résilient mais une déconnexion prolongée de la nappe alluviale sur laquelle il repose le condamne à moyen terme.

Au plus proche du Gave de Pau, c'est-à-dire sur les berges et les bancs de graviers du lit mineur, le Frêne laisse la place au Saule blanc et au Peuplier noir. En connexion directe avec le Gave de Pau, la saulaie-peupleraie riveraine est l'habitat de prédilection de nombreuses espèces animales inféodées aux saligues et pour beaucoup protégées.

# LESCAR - GRAVIÈRES

## Principes généraux de gestion des fonds de vallées

Le schéma d'orientation d'aménagement présenté ci après n'est qu'un plan de principe : en effet, certaines zones indiquées à destination de saligue peuvent aussi bien être réaménagées soit, en zones de marais (plus profondes), en zones agricoles humides, etc. De plus, les profondeurs d'extraction annotées, ne sont données qu'à titre indicatif : seules les études et en particulier hydrogéologiques et hydrauliques pourront déterminer précisément ces profondeurs. L'objectif étant de ne pas réaliser des extractions « en fosse profonde » jusqu'au substratum. Les principes suivants devront cependant être respectés :

- Concilier fonctions et usages de l'espace alluvial,
- Protéger et restaurer les zones d'expansion des crues (ZEC) sécurisées et contrôlées avec abaissement généralisé du lit majeur,
- Protéger à long terme une ressource en eau de qualité pour la consommation humaine (AEP),
- Restaurer la biodiversité naturelle et la continuité longitudinale dans le lit mineur et le lit majeur,
- Protéger les terres agricoles et promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement et proposer une compensation partielle des surfaces agricoles visées par le projet,
- Gérer la ressource en granulats au bénéfice de l'économie locale et en compatibilité avec les fonctions et usages précédents.

## Enjeux

- Réaliser une analyse du lit majeur du Gave et des zones d'expansion des crues pour évaluer le projet de restitution de son espace de mobilité,
- Organiser une extraction superficielle rase pour reconstituer le milieu, la saligue inondable, restaurer la biodiversité naturelle, la continuité des corridors écologiques,
- Restituer des terres agricoles après exploitation,
- Constituer l'apport de matériaux et de granulats nécessaires au bénéfice de l'économie locale et régionale, préserver l'activité existante et les emplois liés à l'activité,
- Valoriser le patrimoine existant (canal du moulin, patrimoine bâti).

## Objectifs

L'objectif à atteindre dans ce secteur est de restaurer un écosystème fonctionnel alternant zones inondées et exondées, bancs, chenaux, successions végétales, en privilégiant une restauration naturelle du site (sans plantations) via une érosion latérale (dans les secteurs où cela est possible) afin que la réhabilitation se fasse grâce à la dynamique fluviale plutôt que par des actions de génie écologique. Il est préférable de choisir des successions végétales plutôt que des plantations provenant d'un seul stade.

Pour atteindre cet objectif, il est demandé :

- D'analyser l'historique hydraulique du site (recherche des anciens bancs, chenaux...) devra permettre de définir un plan d'extraction qui s'appuie sur la topographie ancienne du site, permette de remodeler les éléments antérieurs et traduise une dynamique fluviale.
- D'éviter le creusement de fosses profondes et leur remblaiement ultérieur qui présente des risques importants pour la qualité des eaux.
- De prévoir la restauration de zones agricoles, des précisions sur l'usage et la vocation de ces dernières étant apportées par le maître d'ouvrage au cours de l'étude.
- De définir les conditions réalisables de restitution de la saligue et des prairies humides

Il est donc préconisé de laisser au Gave, là où cela est encore possible, un « espace de liberté » ou « espace de mobilité ». Il s'agit de permettre à nouveau au cours d'eau de divaguer de part et d'autre de son lit mineur afin qu'il puisse remplir pleinement ses fonctions écologiques. cela doit permettre d'irriguer à nouveau la saligue.

Le secteur d'étude fera l'objet d'une évaluation environnementale très élaborée pour définir des conditions d'extraction très strictes et contraignantes lors d'une révision du PLUi.

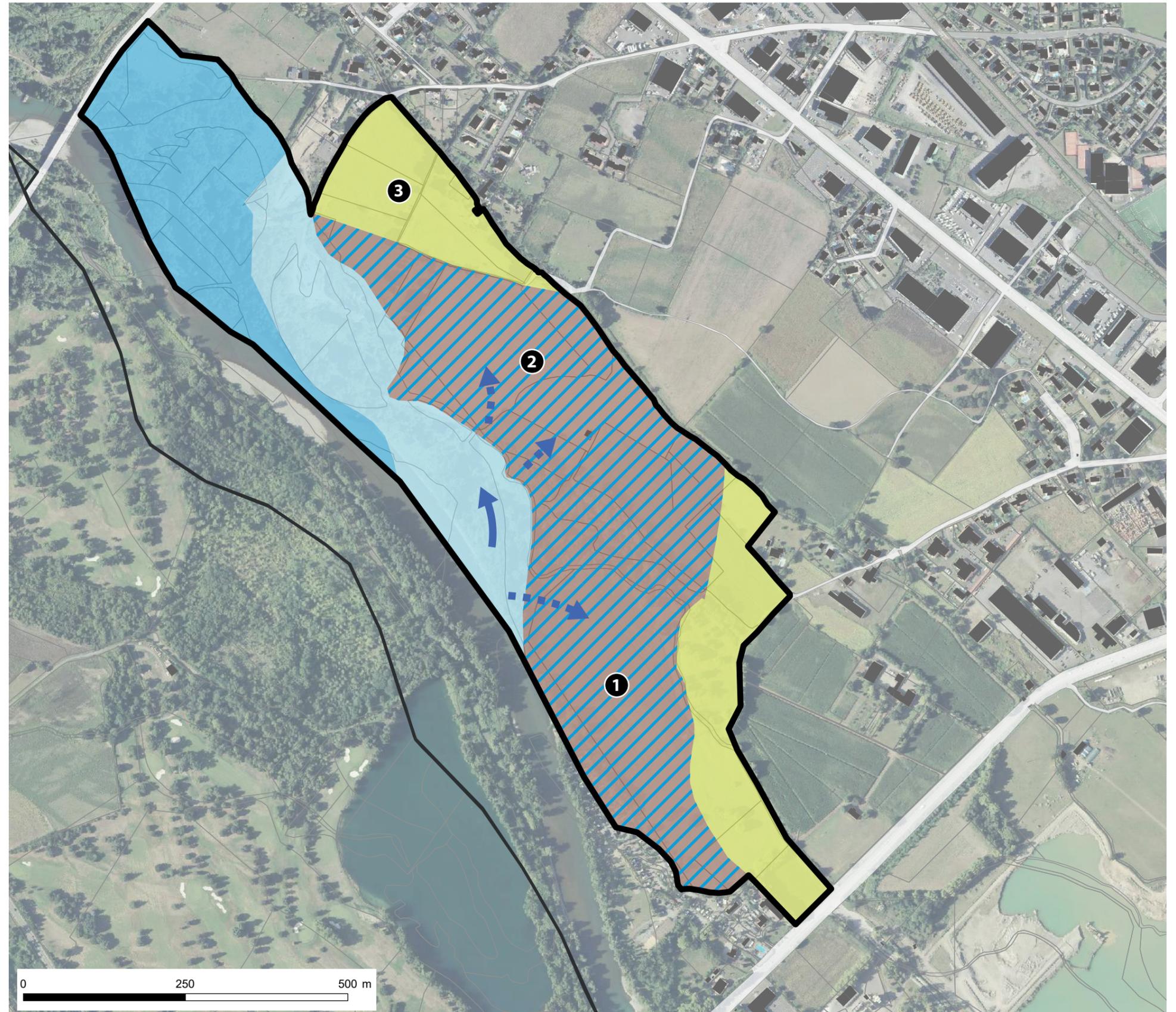
## Orientations d'aménagement

- La reconstitution de saligues humides prendra en compte les cotes d'altitude par rapport aux lignes d'eau modélisables pour les débits caractéristiques (étiage, débit moyen, crue annuelle...)
- La reconstitution de zones agricoles « humides » devra être privilégiée sur les secteurs identifiés sur le schéma ci-contre : pâturages, maraîchage, jardins, ...
- L'intégration paysagère des différents aménagements proposeront des modèles topographiques « souples » et prendront en compte de l'environnement existant (parcelles agricoles existantes, zones habitées, camping, zones naturelles de saligue bordant le Gave de de Pau, ...)
- Des études hydrogéologiques et hydrauliques précisant les hauteurs et vitesses d'eau aux abords des zones habitées et décrivant les mesures éventuelles à prendre pour leur mise en sécurité devront être menées. Suivant les conclusions de ces études, le schéma d'aménagement pourra évoluer de manière à respecter, dans la mesure du possible, la majorité des objectifs du P.N.U. de la CAPBP.
- Le schéma d'orientation d'aménagement présenté ci-contre n'est qu'un plan de principe : en effet, certaines zones indiquées à destination de saligue peuvent aussi bien être réaménagées en zones de marais (plus profondes), en zones agricoles humides, etc. De plus, les profondeurs d'extraction annotées, ne sont données qu'à titre indicatif : seules les études hydrogéologiques et hydrauliques pourront déterminer précisément ces profondeurs. L'objectif étant de ne pas réaliser des extractions « en fosse profonde » jusqu'au substratum.
- La zone réservée Ng dans le projet du PLUi est relative à des extractions envisagées dans les prochaines années (si obtentions des autorisations administratives). Pour une cohérence au niveau du schéma d'aménagement dans sa globalité sur ce secteur, les parcelles périphériques, toujours au sud du Canal des Moulins, sont visées également mais ultérieurement par des extractions. Ces zones sont classées comme « cohérentes avec les objectifs du P.N.U. de la CAPBP » et devront faire l'objet dans le futur d'une révision simplifiée du PLUi.

# LESCAR - GRAVIÈRES

## Périmètres et phasage

-  Périmètre d'OAP
  
-  Zone à destination de Saligues
-  Espace mobilité court terme (5 - 15 ans)
-  Espace mobilité long terme (50 - 100 ans)
  
-  Secteur réservé aux extractions
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur à vocation première d'activités
-  Secteur à vocation agricole vers pâturage et maraîchage voire jardins (3)
  
-  Direction des flux



# LESCAR - PLATEFORME DE COMPOSTAGE

