

## 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.7 Lons





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>
--	----------

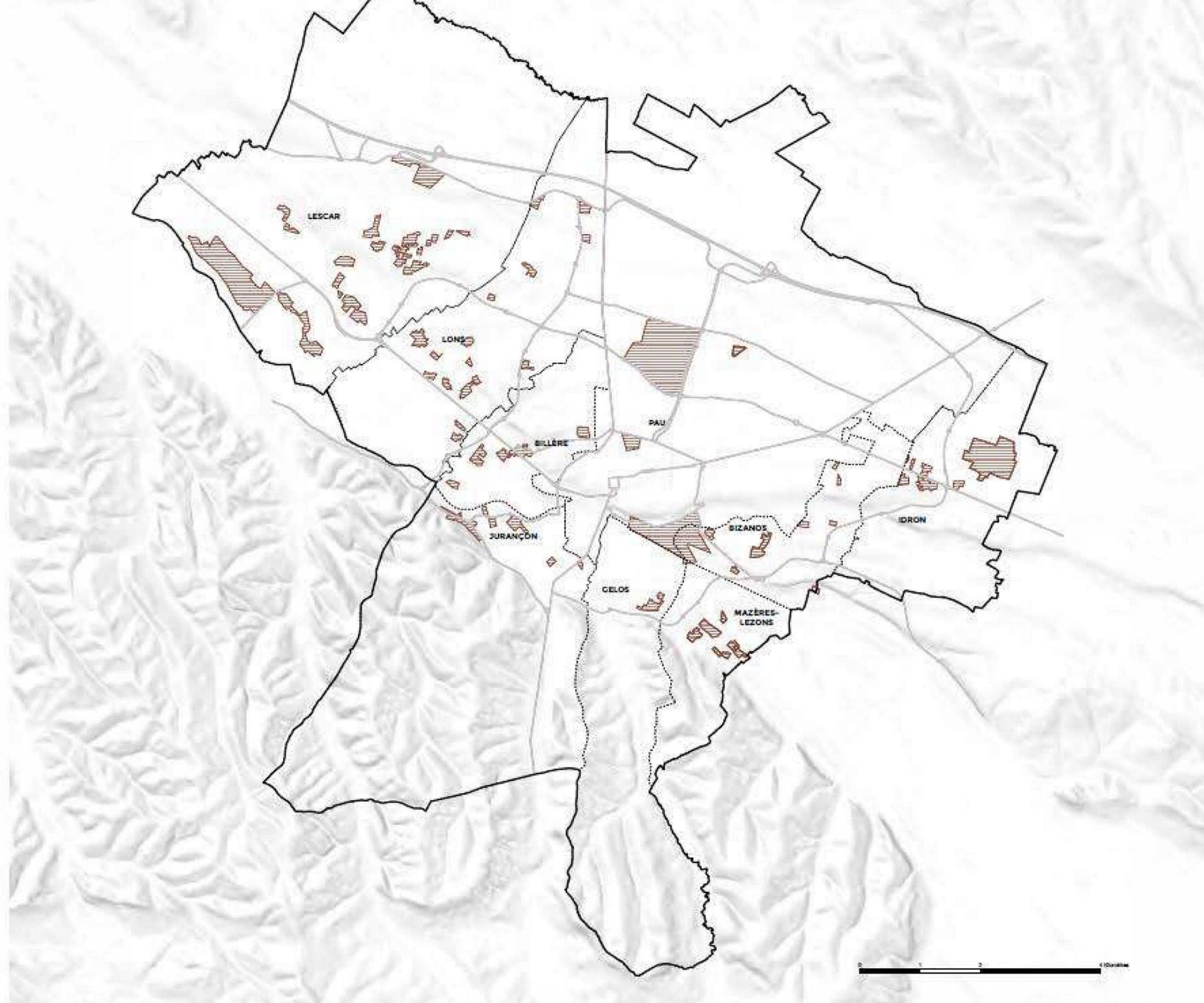
<b>SCHÉMA DE SECTEUR CŒUR DE PAYS 2030</b>	<b>5</b>
--	----------

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

Lons - Secteur Ouest.....	6
Lons - Secteur Est.....	10
Lons - Secteur Sud.....	14
Lons - Entrée du Perlic.....	18
Lons - Nord Taël.....	22
Lons - Salié.....	26
Lons - Corisande.....	30
Lons - Bourg centre.....	34
Lons - Entrée de bourg.....	38
Lons - Voirie.....	42
Lons - Paris Madrid.....	43
Lons - Lanot / Clothare .....	44
Lons- Luchereau .....	45
Lons -Vignes .....	46
Lons- Mourax .....	47
Lons - Las Gourgues .....	48
Lons - Route de Bordeaux îlot Val d'Or.....	49
Lons - Pont Long .....	51
Lons - Aznar.....	52
Lons Route de Bordeaux îlot Saint Julien.....	53

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.



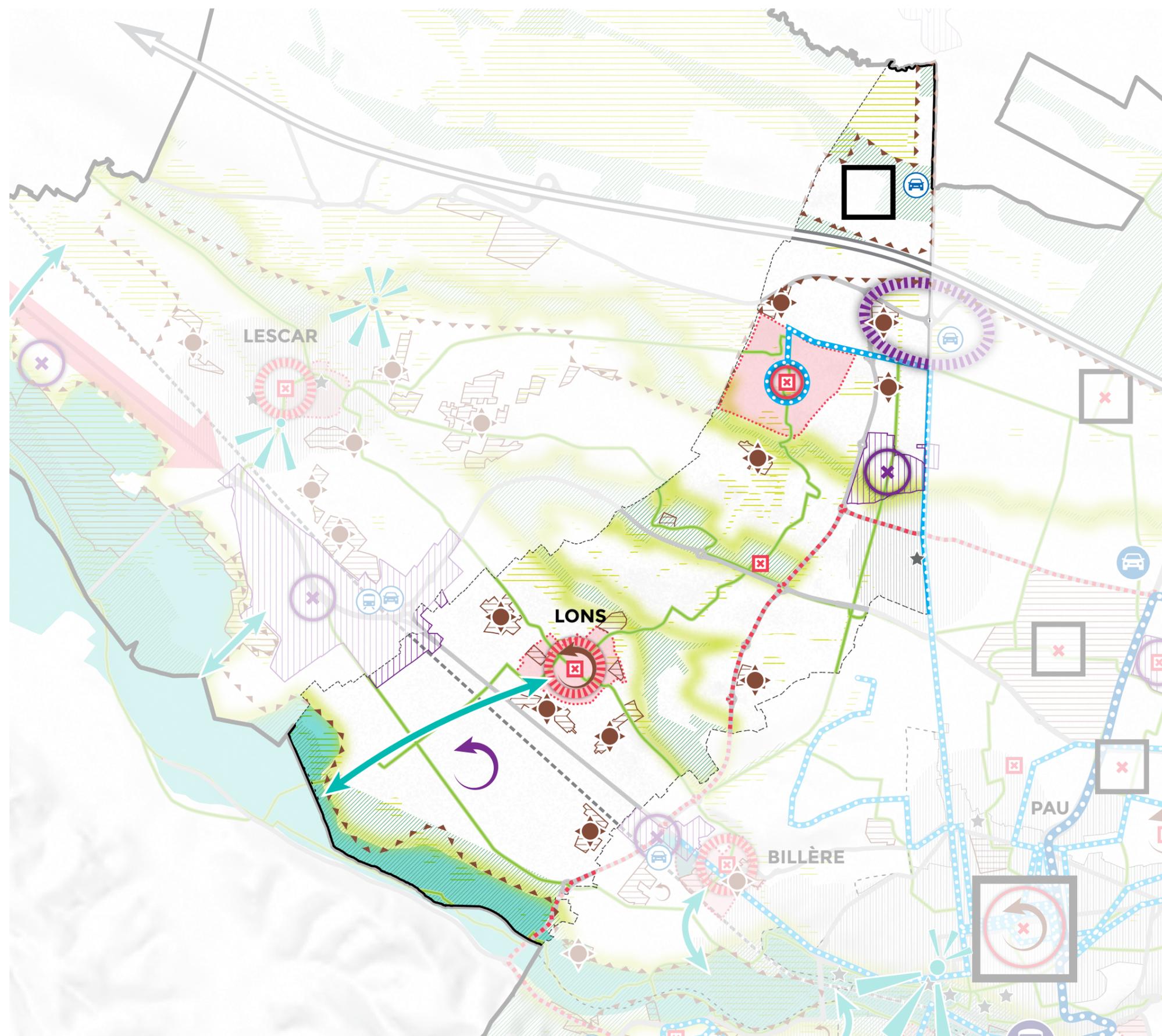
# SCHÉMA DE SECTEUR CŒUR DE PAYS 2030

La commune de Lons présente la spécificité de s'organiser autour de plusieurs centralités. Tandis que le centre-ville reste l'unité urbaine historique fédératrice de la commune, le quartier du Perlic, au nord, a été créé et vit encore aujourd'hui comme une entité urbaine spécifique secondaire. Parallèlement à cela, une polarité équipée s'est récemment dessinée autour de la médiathèque et de la plaine des sports. Enfin, une polarité commerciale complète actuellement l'organisation spatiale du territoire autour de la route de Bayonne.

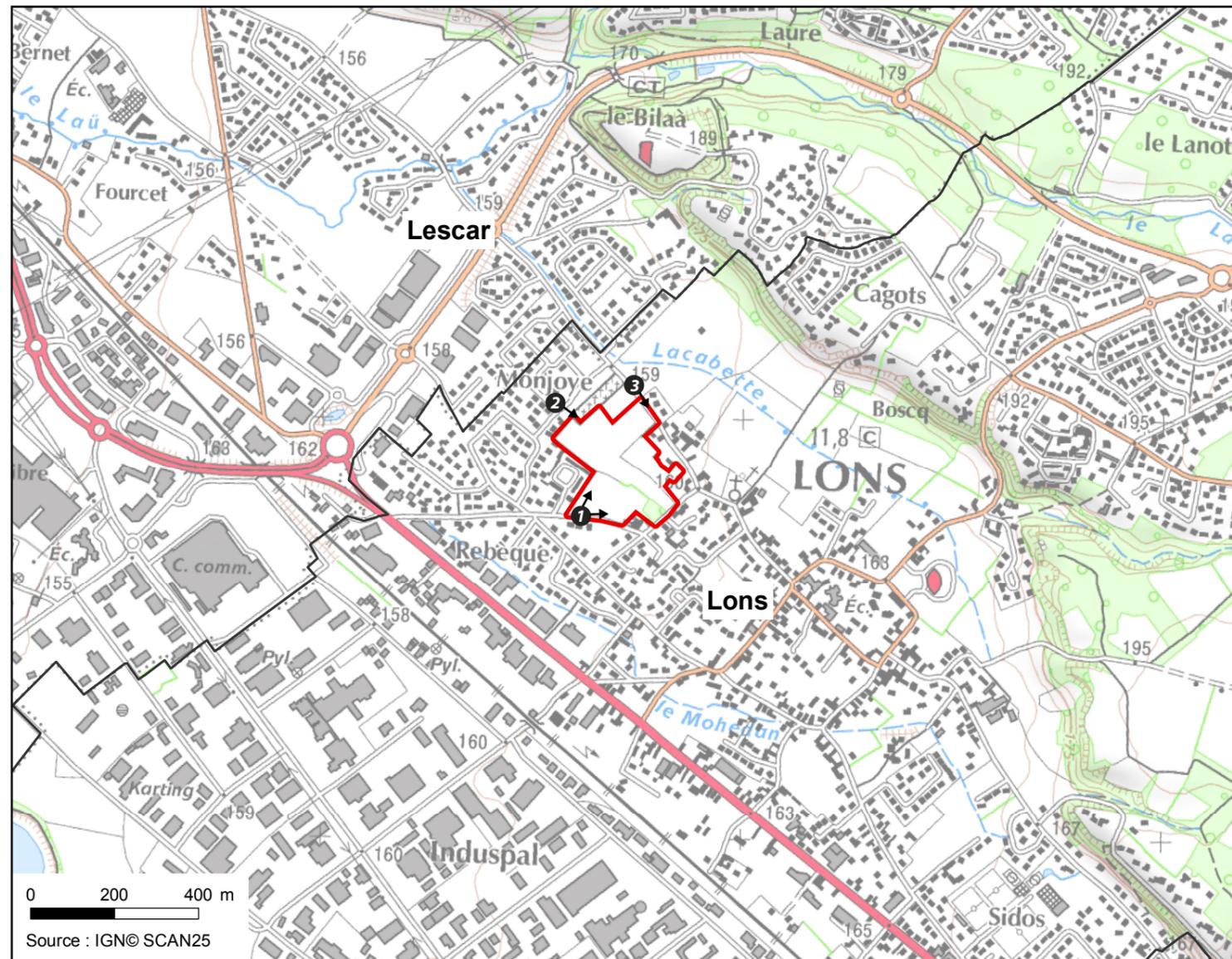
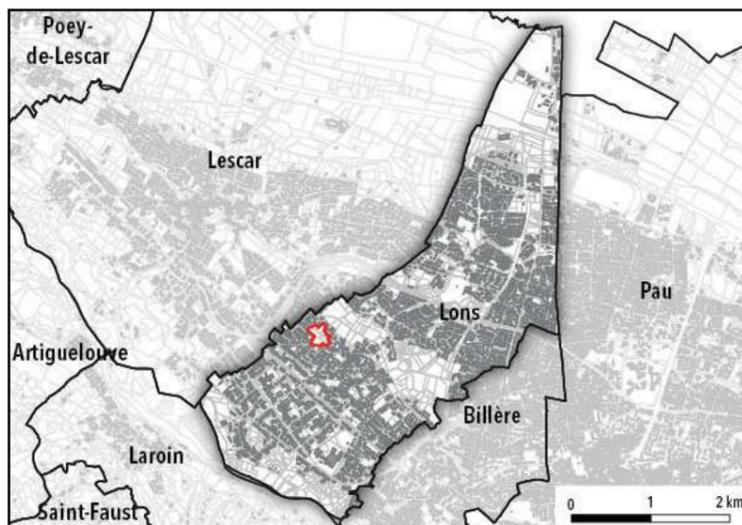
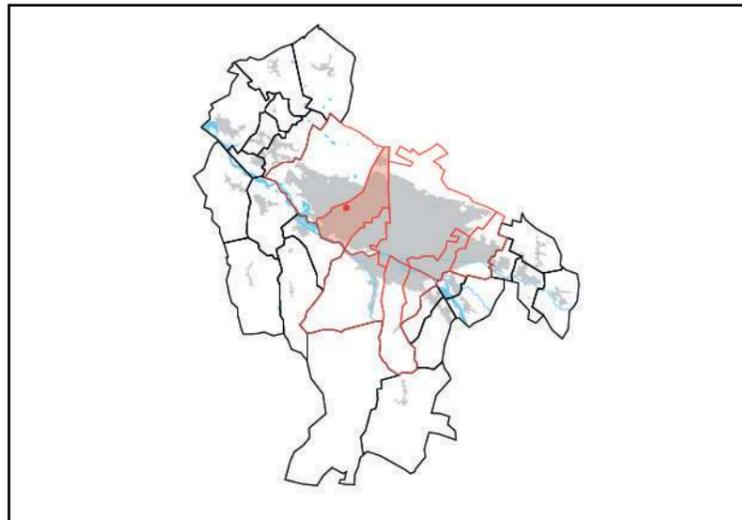
Le centre-ville de Lons fait actuellement l'objet d'une étude qui porte sur la mise en valeur et la requalification du patrimoine bâti et des espaces publics. Il est entouré de cinq sites stratégiques à l'est, au sud et à l'ouest, identifiés comme étant les secteurs prioritaires d'intensification urbaine de la commune et support d'OAP sectorielles. D'autres sites ont par ailleurs été retenus comme dents creuses à urbaniser au sein du Tissu Urbain Constitué et complètent l'offre de sites disponibles sur le territoire communal.

Des thématiques fortes se traduisent sur le territoire lonsois. L'attractivité est notamment une question prégnante qui se pose sur la zone d'activités Sud, et plus spécifiquement sur la zone Induspal, où sont actuellement localisées de nombreuses friches industrielles.

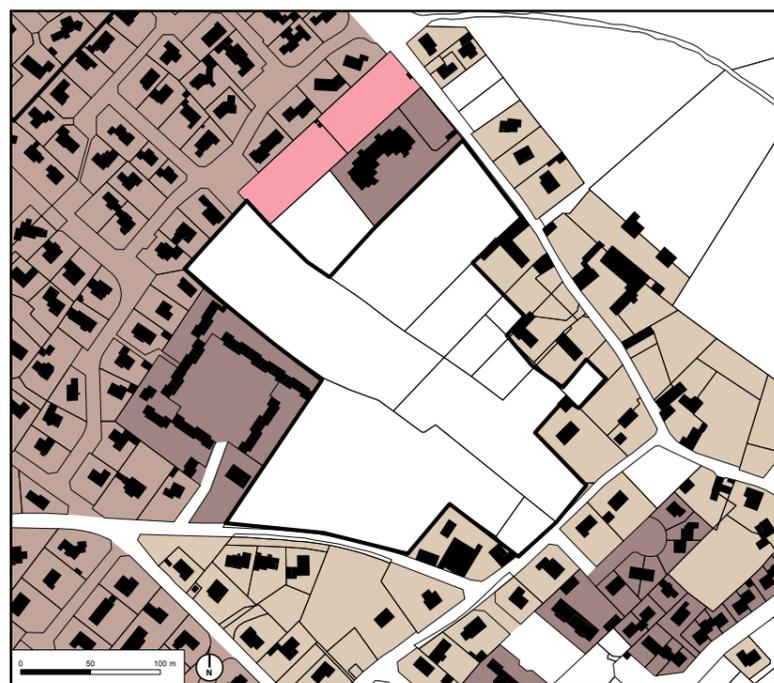
La trame verte et bleue urbaine est par ailleurs un atout majeur de la commune. En dehors du lien avec le Gave de Pau, qu'elle partage avec toutes les communes du Cœur de Pays, Lons est aussi traversée par l'Ousse des Bois au nord, et abrite par ailleurs sur son territoire le Lanot de Castet. Identifié comme réservoir de biodiversité à l'échelle de l'agglomération, ce site a été signalé, lors des ateliers, l'importance donnée aux rôles secondaires (agriculture urbaine, loisirs, sports, ...) que peuvent porter ces éléments fédérateurs de la trame verte et bleue.



# LONS - SECTEUR OUEST



# LONS - SECTEUR OUEST



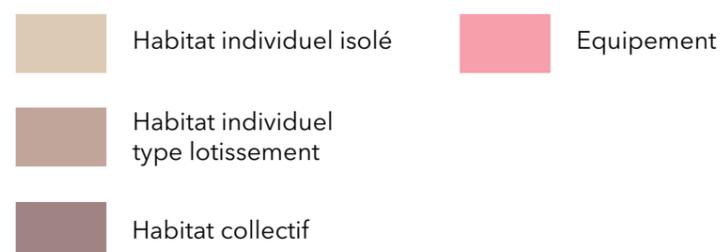
## TYPO-MORPHOLOGIE

UN SECTEUR NON-BÂTI ENTRE LE CENTRE-BOURG ET UN DEVELOPPEMENT PAVILLONNAIRE

Situé à l'ouest du centre-bourg de Lons, ce secteur d'OAP fait la jonction entre un tissu urbain traditionnel et un tissu pavillonnaire de type lotissement.

Le tissu urbain traditionnel à l'est est marqué par la présence de corps de ferme au gabarit massif et monolithique. Une architecture vernaculaire qui se caractérise par des matériaux bruts et un pignon aveugle sur rue.

Le tissu résidentiel à l'ouest est composé de lotissements modernes jusqu'à la rocade.



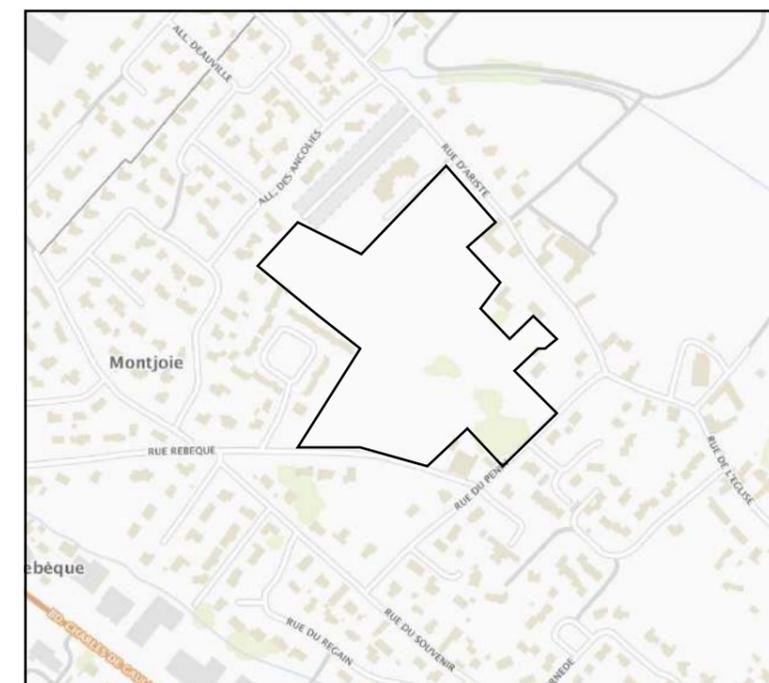
## PAYSAGES

UN PAYSAGE PIVOT DANS UN TISSU RESIDENTIEL BINAIRE

Le paysage à l'est du secteur se distingue par des emprises ouvertes, alternant entre espace libre et espace urbanisé de faible densité.

A l'ouest le paysage est plus morcelé et fragmenté par un tissu plus dense de pavillon possédant chacun un jardin de petite taille. Ces jardins privés forment un paysage de haies et de clôtures où une parcelle égale à un arbre implanté.

On peut aussi noter la présence du cimetière de Lons et de l'opération de logement collectif au nord. La combinaison de ces deux figures peu denses ouvre une perspective intéressante vers un espace agricole parcouru par le ruisseau Lacabette.



## DESSERTE

UN SECTEUR ENTRE LA ROCADE ET LE CENTRE-BOURG

Le site est proche du centre-bourg (moins de 10 minutes à pied) et proche de la rocade via la rue Rebeque et le chemin de Lons.

Le chemin de Lons est desservi par le réseau de bus de l'agglomération Paloise.

# LONS - SECTEUR OUEST

## 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 5 ha.

Un phasage de mise en œuvre est envisagé. Les parcelles identifiées en orange sur le plan ci-contre pourront ainsi être urbanisées dans un second temps, en fonction des disponibilités foncières. L'aménagement de ce site devra cependant se faire dans le cadre des préconisations rédigées au sein de la présente OAP.

## 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 de la route de Bayonne, axe principal d'entrée ouest d'agglomération, et du centre-ville de Lons incite une intensification urbaine élevée sur ce site stratégique. La densité souhaitable est ainsi fixée à 50 logements à l'hectare au nord et au centre du site. Les constructions pourront adopter une forme de petit collectif mais respecteront un gabarit maximal de R+3+combles.

En périphérie du site, la densité pourra être de 30 logements à l'hectare, afin de créer une transition vers le tissu pavillonnaire environnant. Un gabarit R+2+combles devra être respecté, voire limité à R+1+combles à proximité directe des tissus pavillonnaires existants.

## 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 et impose un minimum de 20% de logement locatif social et de 30% en accession sociale.

## Qualité environnementale et prévention des risques

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

La trame verte et bleue est peu développée aux environs du site d'OAP. Les opérations d'aménagement du site devront donc proposer un maillage structurant de cette trame verte en milieu urbain.

Ainsi, il serait souhaitable de penser des alignements d'arbres le long des voiries structurantes de desserte du site. Il est par ailleurs possible d'envisager la création d'un espace paysager central offrant un lieu de rencontre et de convivialité aux futurs habitants de ce quartier tout en consolidant la trame verte urbaine.

## Accès et desserte

Une voirie structurante de desserte du site devra connecter le chemin de Lons au nord à la rue du Penin à l'est. Cette voirie jouera le rôle d'épine dorsale pour l'organisation du site et sera aménagée de manière à ce que tous les usagers de l'espace public, y compris piétons et cyclistes, puissent s'y déplacer en toute sécurité. Une ligne de transport en commun devra pouvoir y circuler dans un sens afin de sécuriser le chemin de Lons. Des alignements d'arbres pourront par ailleurs qualifier l'aménagement de ce parcours. Afin de garantir son tracé, un emplacement réservé valant servitude a été instauré sur les parcelles concernées.

Des voies secondaires permettront de desservir l'ensemble des formes bâties. Elles sont représentées sur le plan ci-contre à titre indicatif mais devront impérativement connecter le site à l'allée des Ancolies à l'ouest et à la rue Rebeque au sud.

La proximité du centre-ville de Lons et de la piste cyclable à aménager dans le cadre du Plan Vélo le long de la route de Bayonne incitent à penser des aménagements spécifiques pour les mobilités actives dans le cadre de ce programme, tels que des espaces de stationnements adaptés.

# LONS - SECTEUR OUEST

**Programmation :**  
mixte à dominante logement

**Superficie :** 4,5 ha

**Densité souhaitable :**  
30 à 50 logements/ha

**Objectif programmatique :** 250 logements

## Périmètres et phasage

-  Périmètre d'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

## Accès et desserte

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

## Mixité fonctionnelle et sociale

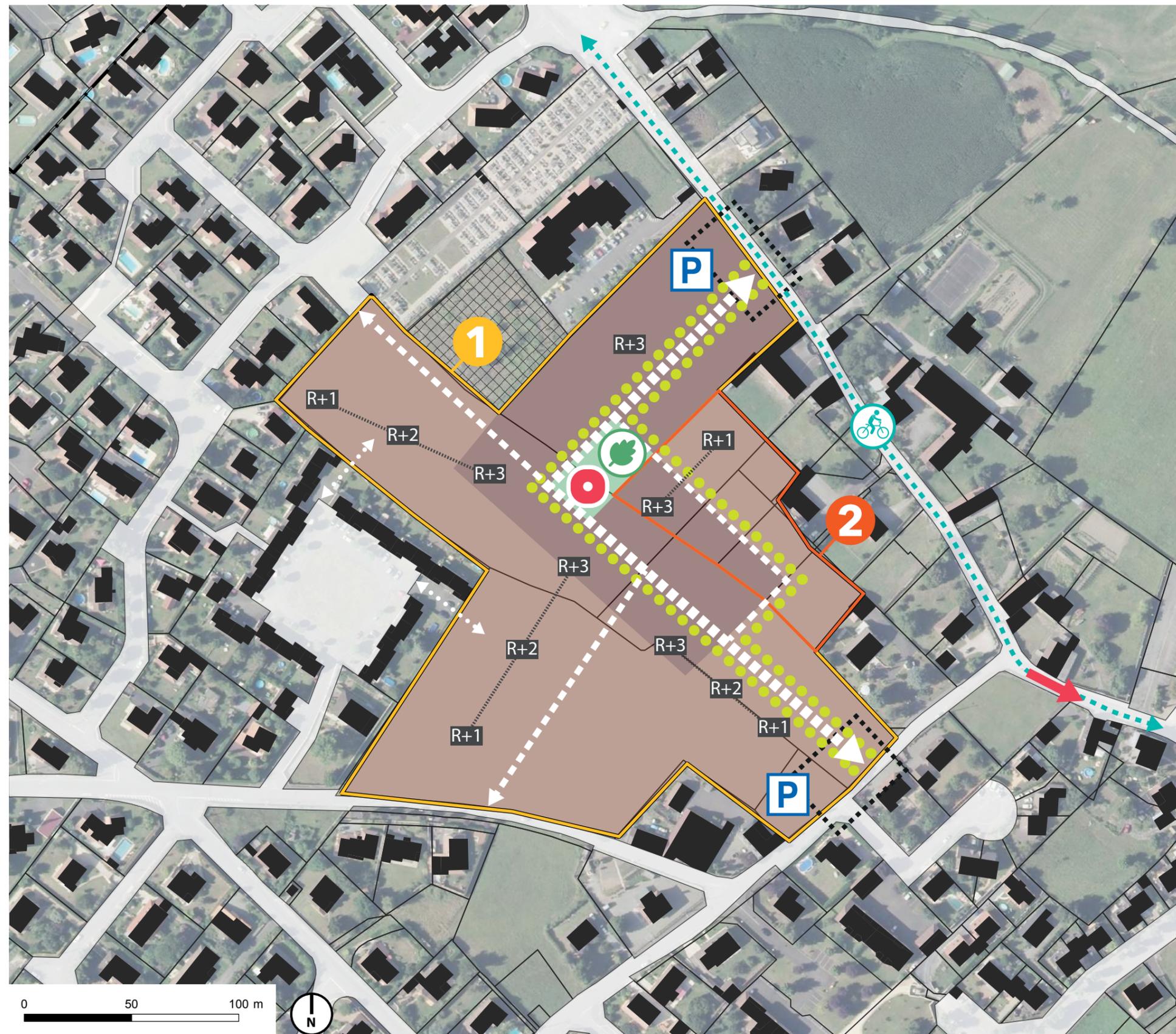
-  Secteur à vocation première d'habitat très dense
-  Secteur à vocation première d'habitat dense
-  Secteur à vocation naturelle ou paysagère
-  Principe d'espace de convivialité/détente à positionner

## Insertion architecturale et urbaine

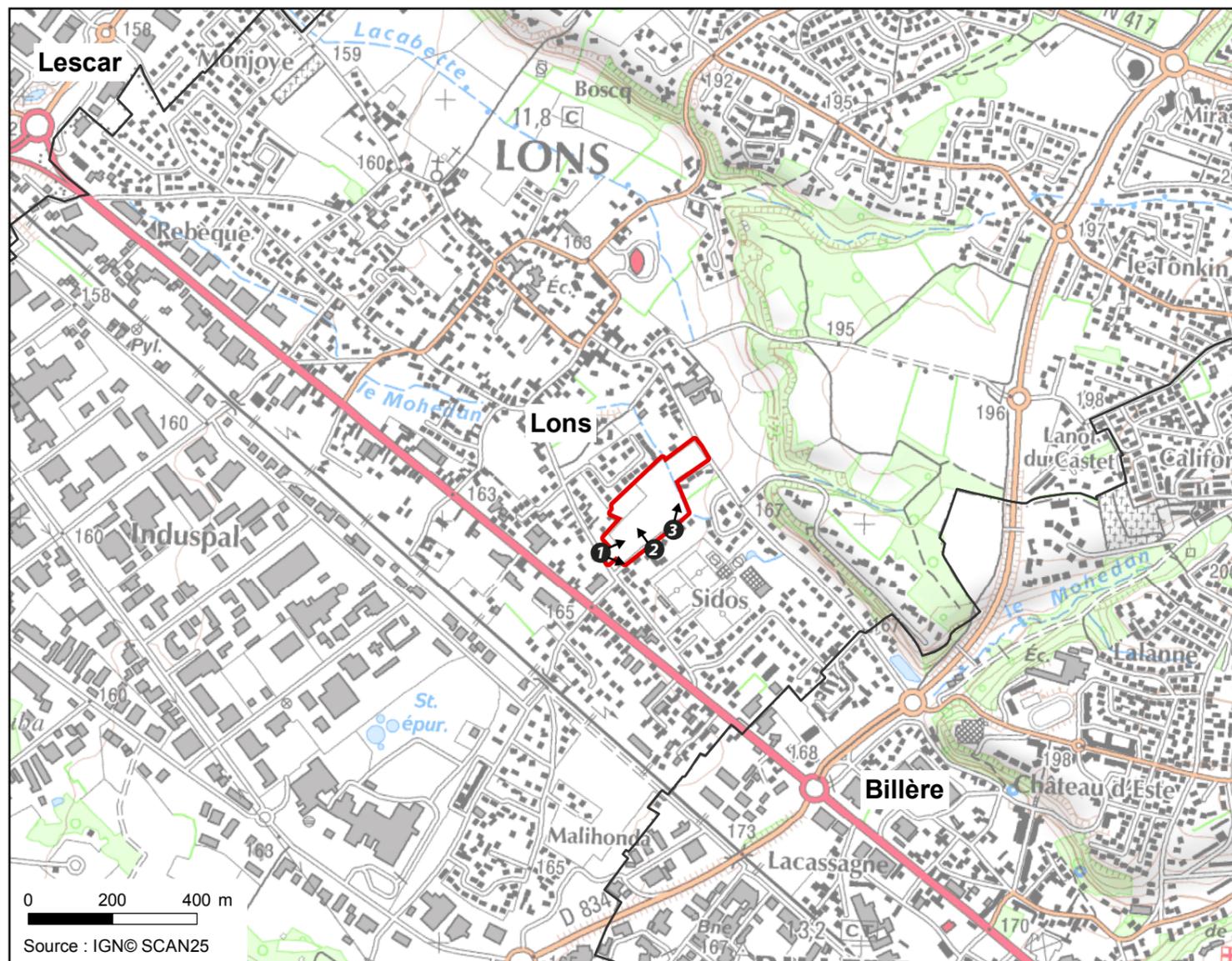
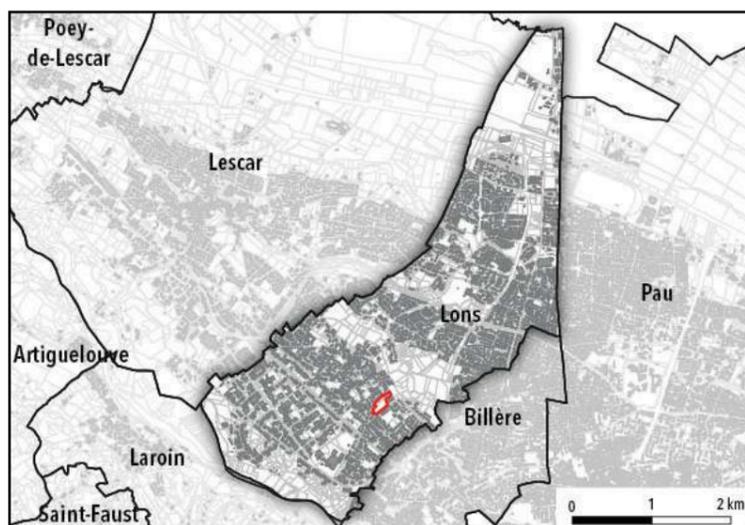
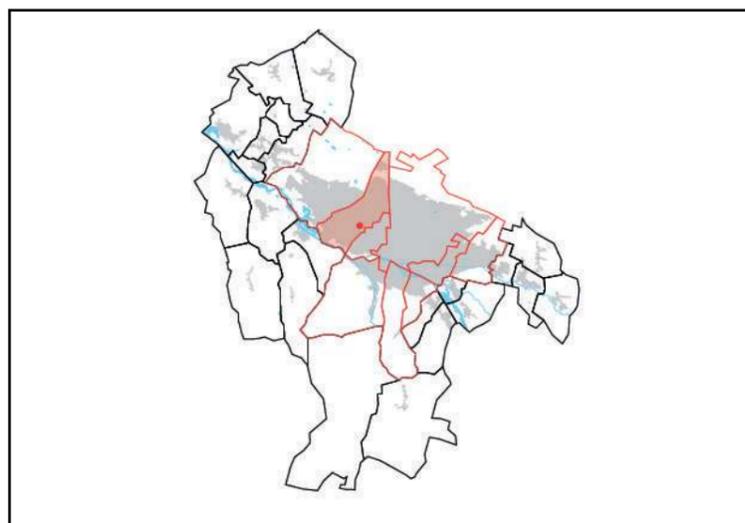
-  Alignement d'arbres à créer
-  Principe de gestion des hauteurs

## Qualité environnementale et prévention des risques

-  Principe d'espace vert à positionner



# LONS - SECTEUR EST



# LONS - SECTEUR EST



## TYPO-MORPHOLOGIE

UN SECTEUR NON-BATI DANS UN TISSU RESIDENTIEL EQUIPÉ, A PROXIMITE DU CENTRE-VILLE

Ce secteur s'inscrit dans une morphologie urbaine diverse. On y trouve un tissu résidentiel composé de trois entités distinctes : le lotissement moderne (voirie en boucle ou en impasse, architecture standardisée), le lotissement de logement intermédiaire en bande et des maisons individuelles s'étant développées perpendiculairement à l'axe principal (avenue de Pau). Les équipements au nord-ouest et sud-est marquent le tissu bâti par leur faible densité. Au sud-ouest, les emprises commerciales longent le boulevard Charles de Gaulle, matérialisant l'axe d'entrée d'agglomération ouest.

- |  |                                     |   |            |
|--|-------------------------------------|---|------------|
|  | Habitat individuel isolé            |  | Equipement |
|  | Habitat individuel type lotissement |  | Activité   |
|  | Habitat individuel dense            |   |            |

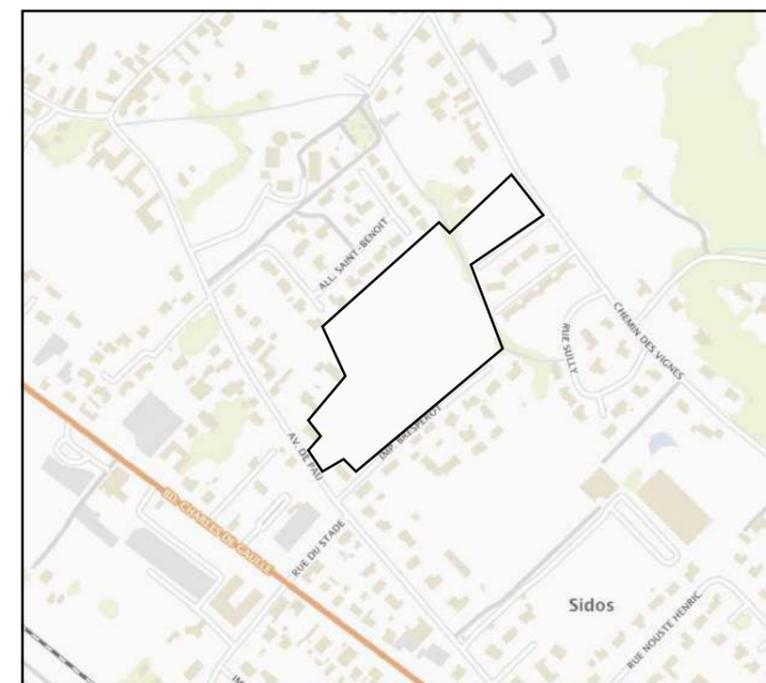


## PAYSAGES

UN RUISSEAU ET UNE COLLINE

Le ruisseau Mohedan borde le site et sépare du reste du secteur la parcelle rectangulaire la plus au nord. Ce ruisseau bordé d'arbres sillonne le sud de Lons d'est en ouest.

On peut apercevoir au nord du site une colline boisée menant à un plateau partagé entre une forêt et des parcelles agricoles. Ce plateau est accessible depuis l'allée des Prés à l'ouest sur le chemin des Vignes.



## DESSERTE

UN SECTEUR PROFITANT D'UNE PROXIMITÉ AVEC L'ENTRÉE OUEST D'AGGLOMÉRATION

Ce secteur d'OAP bénéficie de deux accès l'un au nord via le chemin des Vignes et l'autre au sud sur l'avenue de Pau. Le premier axe mène à la rocade à l'est tandis que le second mène à l'avenue Charles de Gaulle et à ses commerces.

# LONS - SECTEUR EST

## 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 3 ha. Un phasage de mise en œuvre est envisageable mais l'aménagement de ce site devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

## 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 de la route de Bayonne, axe principal d'entrée ouest d'agglomération, et du centre-ville de Lons incite une intensification urbaine élevée sur ce site stratégique. La densité souhaitable est ainsi fixée à 50 logements à l'hectare au nord-est du site. Les constructions pourront adopter une forme de petit collectif mais respecteront un gabarit maximal de R+3+combles.

Au Sud-ouest du site, la densité pourra être de 30 logements à l'hectare, afin de créer une transition vers le tissu pavillonnaire environnant. Un gabarit R+2+combles devra être respecté.

## 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 et impose un minimum de 20% de logement locatif social et de 30% en accession sociale.

## Qualité environnementale et prévention des risques

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

La trame verte et bleue est notamment présente au nord du site d'OAP, divisé en deux par le ruisseau du Mohedan.

Ainsi, il serait souhaitable de penser des alignements d'arbres le long des voiries structurantes de desserte du site. Il est par ailleurs possible d'envisager la création d'un espace paysager central offrant un lieu de rencontre et de convivialité aux futurs habitants de ce quartier tout en consolidant la trame verte urbaine.

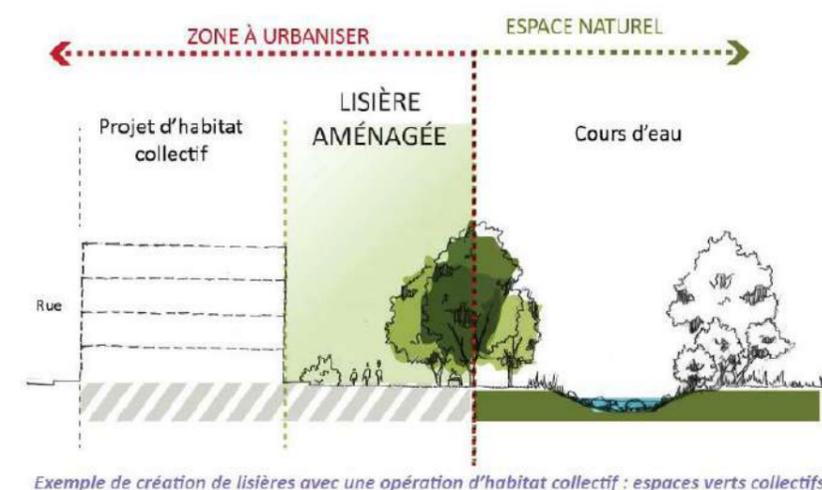
## Accès et desserte

Une voirie structurante de desserte du site devra connecter le chemin des vignes au nord-est à l'avenue de Pau au sud-ouest. Cette voirie jouera le rôle d'épine dorsale pour l'organisation du site et sera aménagée de manière à ce que tous les usagers de l'espace public, y compris piétons et cyclistes, puissent s'y déplacer en toute sécurité. Des alignements d'arbres pourront par ailleurs qualifier l'aménagement de ce parcours.

Des voies secondaires permettront de desservir l'ensemble des formes bâties. Elles sont représentées sur le plan ci-contre à titre indicatif mais devront impérativement connecter le site aux allées Campagnolle Marcel et Jean Vignau Margoy.

La proximité du centre-ville de Lons et de la piste cyclable à aménager dans le cadre du Plan Vélo le long de la route de Bayonne incitent à penser des aménagements spécifiques pour les mobilités actives dans le cadre de ce programme, tels que des espaces de stationnements adaptés.

Un cheminement piéton devra par ailleurs être aménagé le long du ruisseau du Mohedan dans l'objectif de créer une continuité entre les différents équipements de la ville.



Exemple de création de lisières avec une opération d'habitat collectif : espaces verts collectifs  
Recommandation de traitement des lisières issue du cahier de préconisations «Lisières» de l'AUDAP, octobre 2018

# LONS - SECTEUR EST

**Programmation :**  
mixte à dominante logement

**Superficie :** 2.8 ha

**Densité souhaitable :**  
30 à 50 logements/ha

**Objectif programmatique :** 115 logements

## Périmètres et phasage

-  Périmètre d'OAP
-  Emplacement réservé

## Accès et desserte

-  Voie secondaire existante
-  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

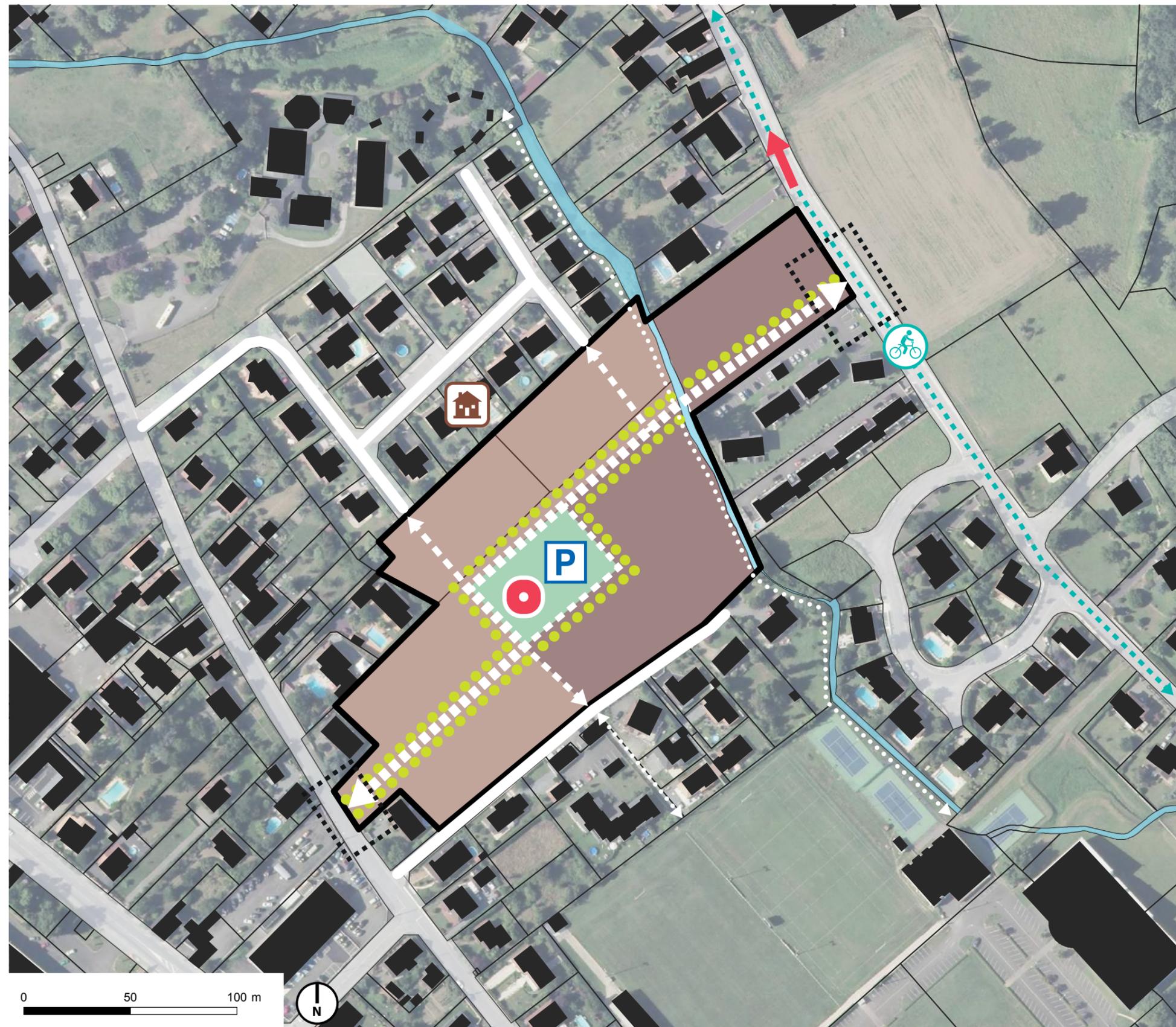
-  Secteur à vocation première d'habitat très dense
-  Secteur à vocation première d'habitat dense
-  Secteur à vocation naturelle ou paysagère
-  Principe d'espace de convivialité/détente à positionner

## Insertion architecturale et urbaine

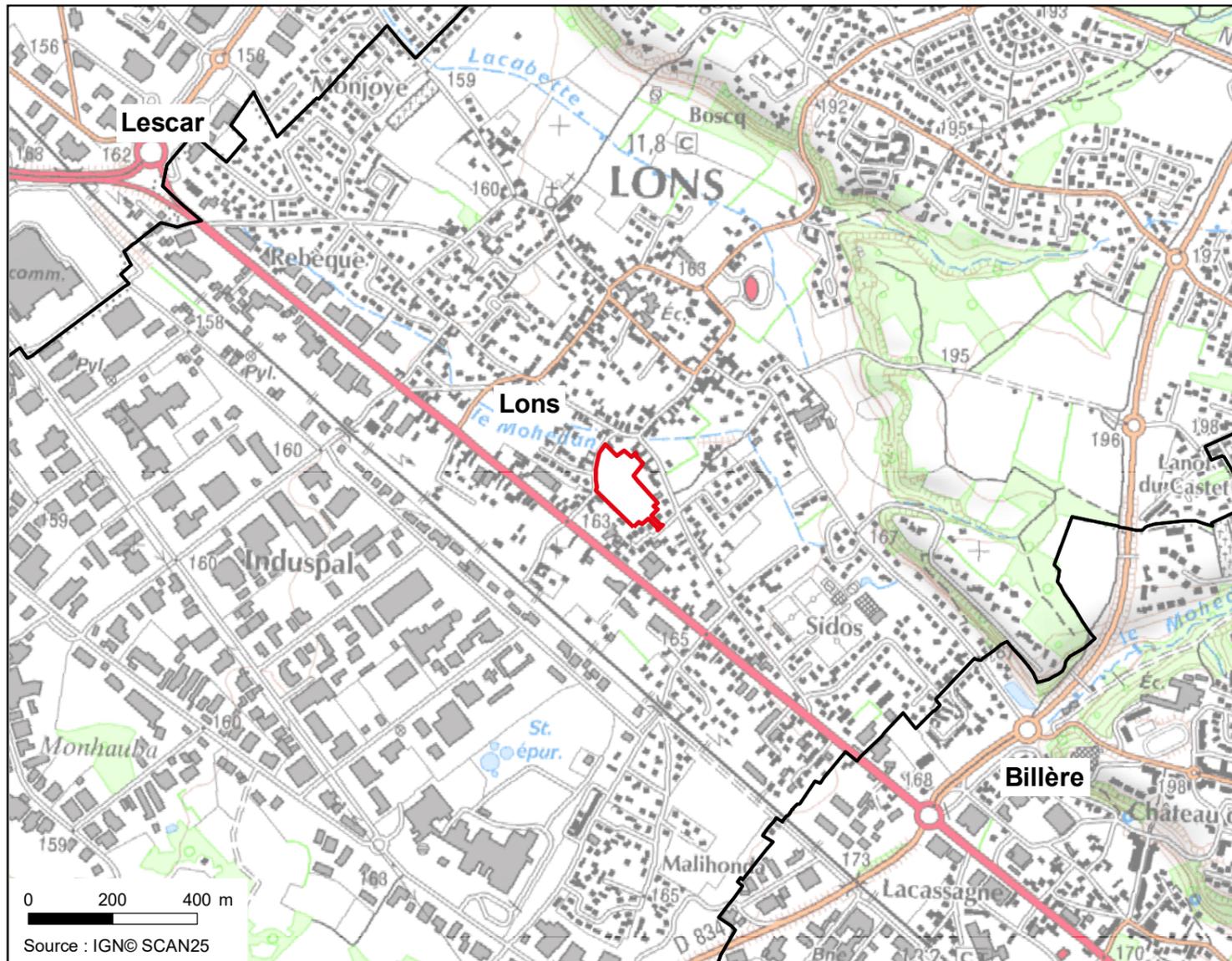
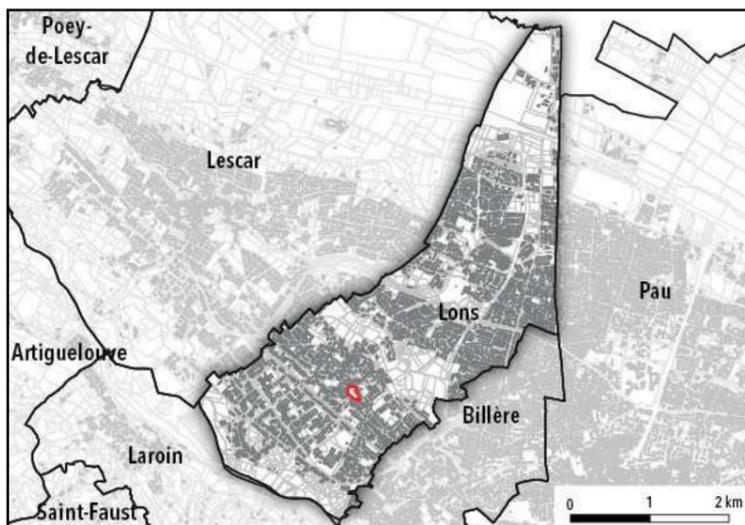
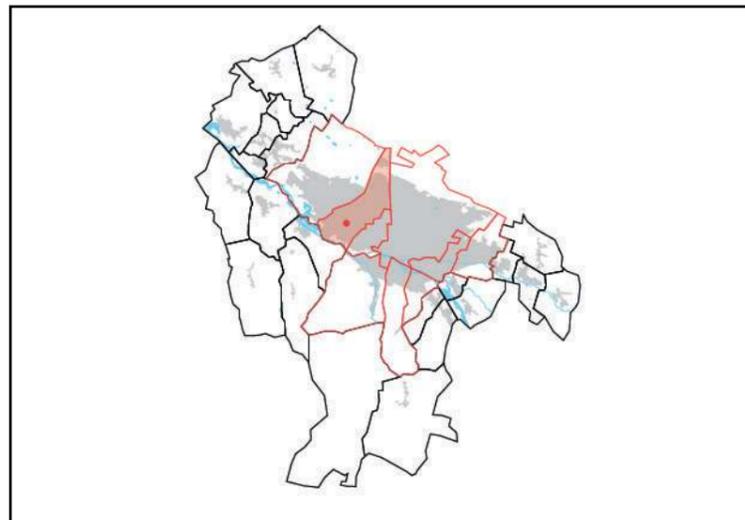
-  Alignement d'arbres à créer
-  Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

## Qualité environnementale et prévention des risques

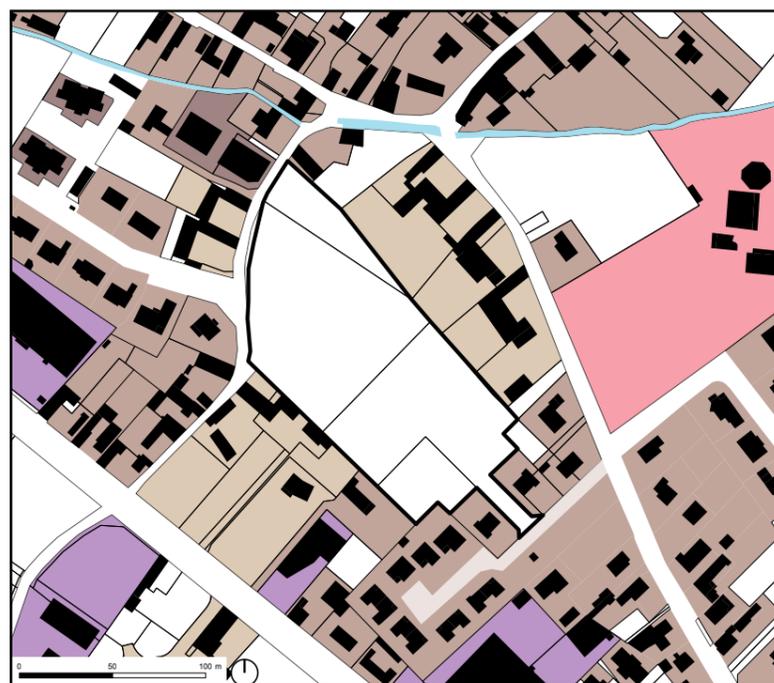
-  Hydrographie



# LONS - SECTEUR SUD



# LONS - SECTEUR SUD



## TYPO-MORPHOLOGIE

	Corps de ferme		Equipement
	Habitat individuel type lotissement		Activité
	Habitat collectif		

UN SECTEUR NON-BATI DANS UN TISSU RESIDENTIEL EQUIPÉ, A PROXIMITE DE L'AVENUE CHARLES DE GAULLE

Ce secteur s'inscrit dans une morphologie urbaine diverse. On y trouve un tissu résidentiel composé de trois entités distinctes : le lotissement moderne (voirie en boucle ou en impasse, architecture standardisé), l'immeuble de logement collectif et d'ancien corp de ferme s'étant développer perpendiculairement à l'axe principal (avenue de Pau). Les équipements au nord-est marque par sa faible densité. Tandis que l'on peut apercevoir au sud les emprises commerciales longeant le boulevard Charles de Gaulle.

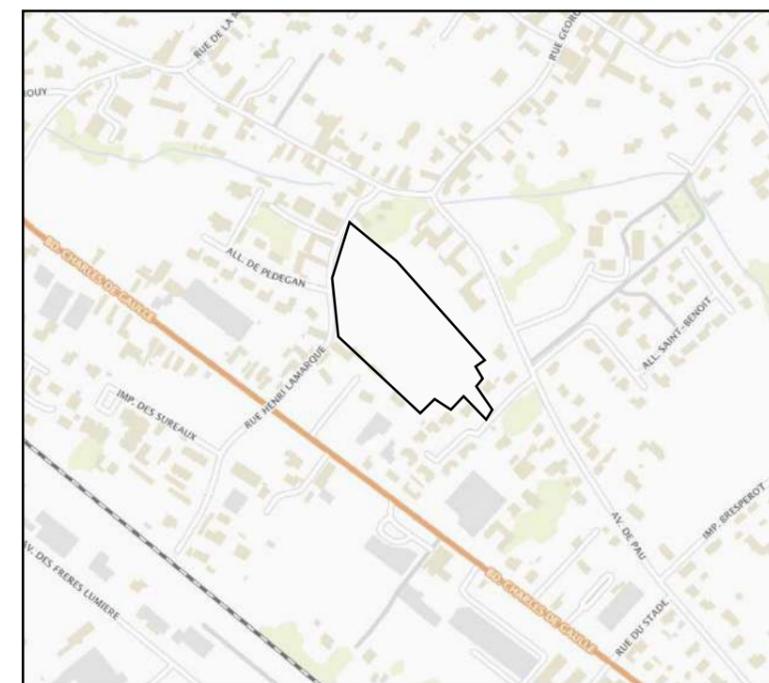


## PAYSAGES

UN RUISSEAU ET UNE COLLINE

Le ruisseau Mohedan se situe au nord du site. Ce ruisseau bordé d'arbres sillone le sud de Lons d'est en ouest.

La lisière nord du site est marqué par les nombreux arbres des corps de ferme donnant sur l'avenue de Pau.



## DESSERTE

UN SECTEUR PROFITANT D'UNE PROXIMITE AVEC L'AVENUE CHARLES DE GAULLE

Ce secteur d'OAP bénéficie de deux accès l'un à l'ouest via la rue Henri Lamarque et l'autre à l'est sur L'impasse du Hameau des Frênes. Le premier axe mène à l'avenue Charles de Gaulle et à ses commerces.

# LONS - SECTEUR SUD

## 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 1,4 ha. Les secteurs de projet A et B pourront être urbanisés selon des temporalités différentes mais devront respecter le schéma proposé au sein de la présente OAP.

Un emplacement a été réservé à l'ouest du site par la commune afin d'élargir la rue Henri Lamarque.

## 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 de la route de Bayonne, axe principal d'entrée ouest d'agglomération, et du centre-ville de Lons incite une intensification urbaine élevée sur ce site stratégique. La densité souhaitable est ainsi fixée à 50 logements à l'hectare au nord du site. Elle pourra être de 30 logements à l'hectare au sud, afin de créer une transition vers le tissu pavillonnaire environnant.

Sur l'ensemble du site, les constructions pourront adopter une forme de petit collectif mais respecteront un gabarit maximal de R+2+combles. Une implantation du bâti autour de plusieurs cours paysagères transversales sera à envisager afin de proposer une insertion urbaine de qualité pour les futurs logements.

## 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 et impose un minimum de 20% de logement locatif social et de 30% en accession sociale.

## Qualité environnementale et prévention des risques

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

La trame verte et bleue est peu développée aux environs du site d'OAP. Les opérations d'aménagement du site devront donc proposer un maillage structurant de cette trame verte en milieu urbain.

Ainsi, il serait souhaitable de penser des alignements d'arbres le long des voiries structurantes de desserte du site. Il est par ailleurs possible d'envisager la création d'espaces paysagers transversaux complétant la trame verte tout en offrant aux nouveaux habitants un espace de végétation au pied de chez eux.

## Accès et desserte

Le site sera desservi par la rue Henri Lamarque. Une voirie structurante de desserte du site devra connecter la rue Henri Lamarque à l'est à l'impasse du hameau des Frênes à l'ouest. Cette voirie jouera le rôle d'épine dorsale pour l'organisation du site et sera aménagée de manière à ce que tous les usagers de l'espace public, y compris piétons et cyclistes, puissent s'y déplacer en toute sécurité. Des alignements d'arbres pourront par ailleurs qualifier l'aménagement de ce parcours.

Des voies secondaires permettront de desservir l'ensemble des formes bâties. Elles sont représentées sur le plan ci-contre à titre indicatif.

La proximité du centre-ville de Lons et de la piste cyclable à aménager dans le cadre du Plan Vélo le long de la route de Bayonne incitent à penser des aménagements spécifiques pour les mobilités actives dans le cadre de ce programme, tels que des espaces de stationnements adaptés.

# LONS - SECTEUR SUD

**Programmation :**  
mixte à dominante logement

**Superficie :** 1,4 ha

**Densité souhaitable :**  
30 à 50 logements/ha

**Objectif programmatique :** 55 logements

## Périmètres et phasage

-  Périmètre d'OAP
-  Emplacement réservé
-  Secteur de projet

## Accès et desserte

-  Voie principale à aménager
-  Voie secondaire à aménager
-  Voie cyclable à aménager
-  Cheminement à privilégier vers le centre-ville
-  Infrastructure à intégrer

## Mixité fonctionnelle et sociale

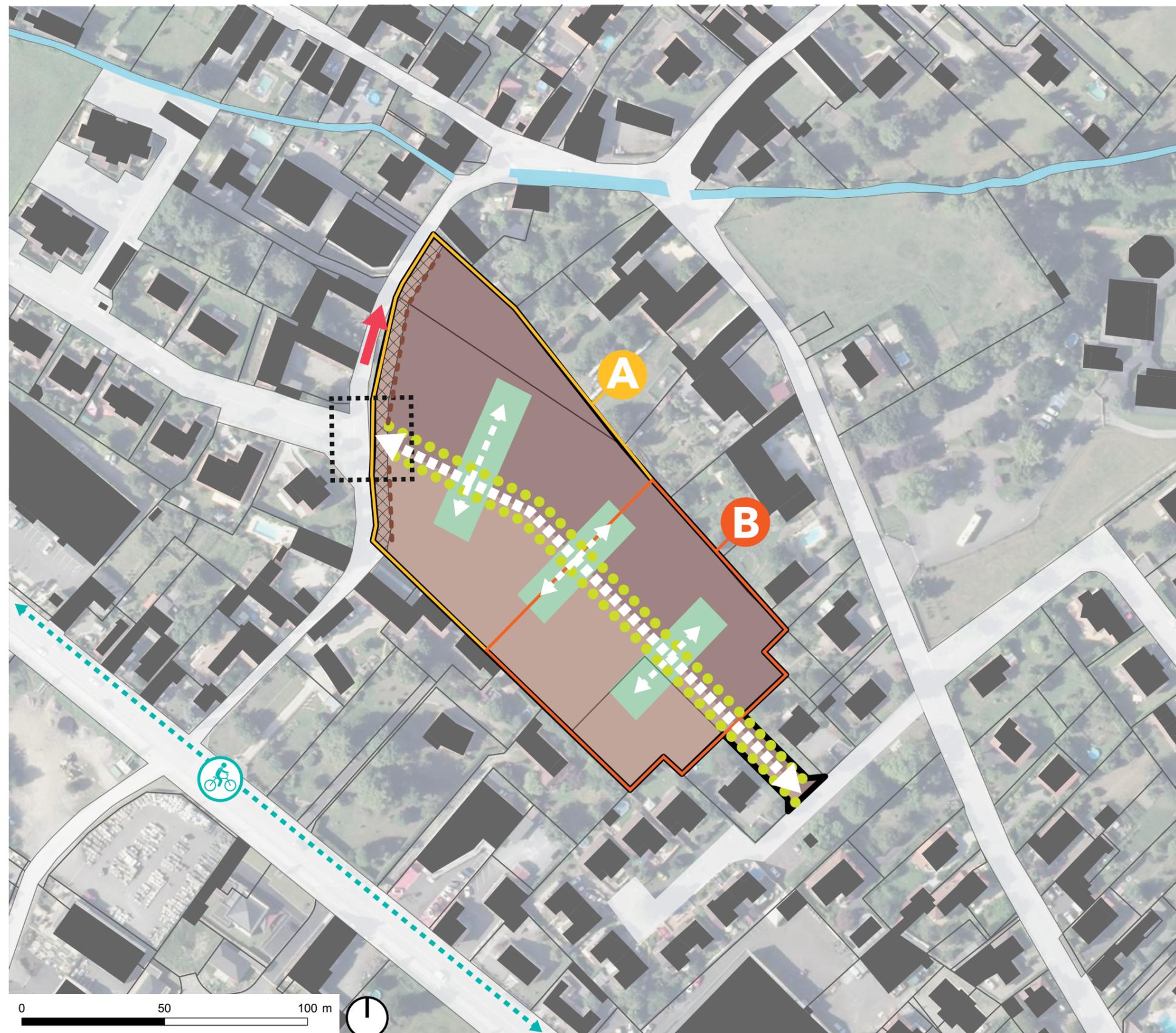
-  Secteur à vocation première d'habitat très dense
-  Secteur à vocation première d'habitat dense
-  Secteur à vocation naturelle ou paysagère

## Insertion architecturale et urbaine

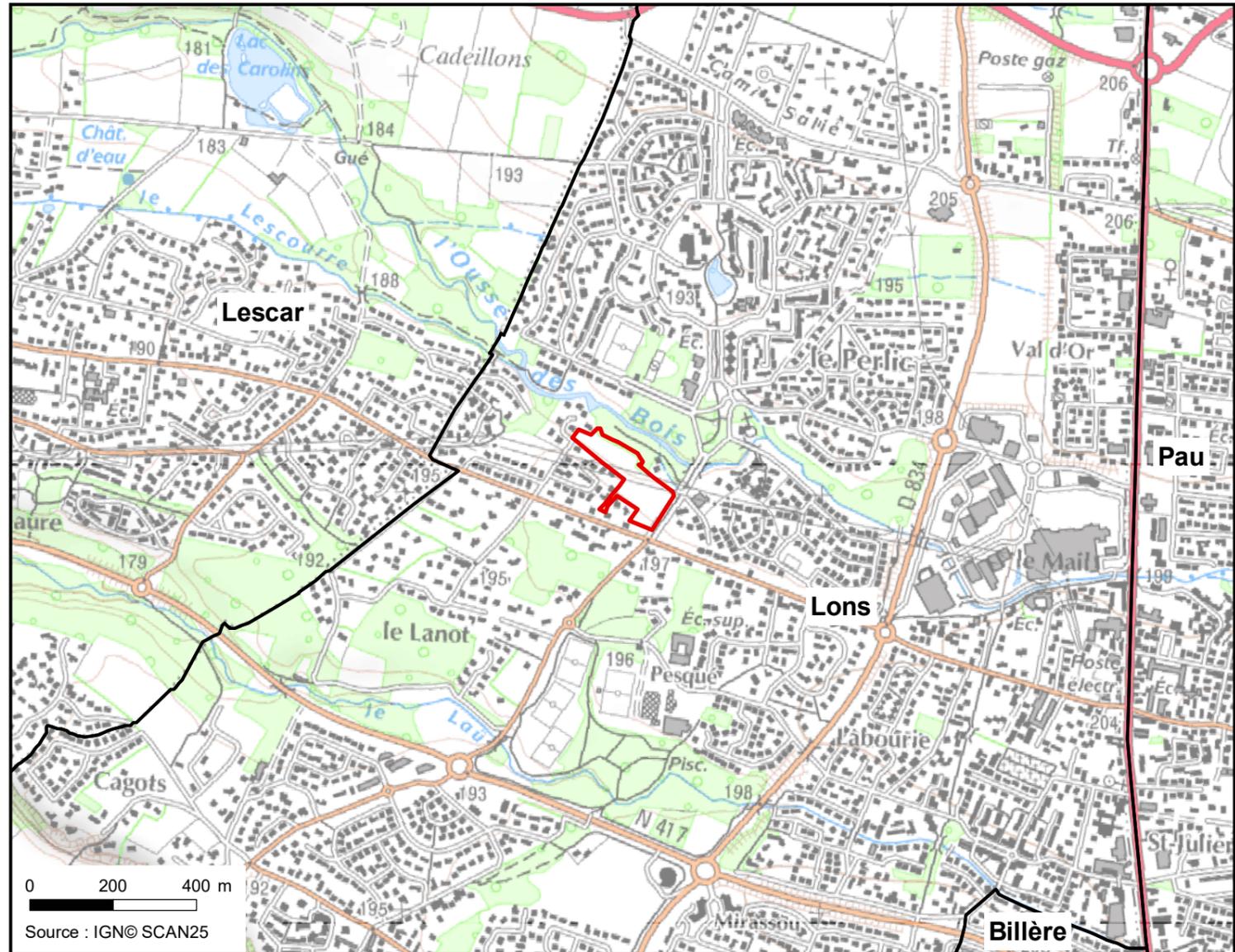
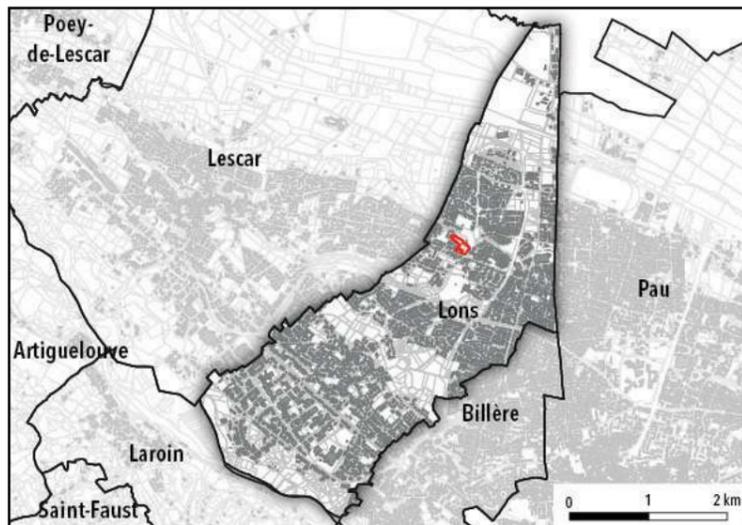
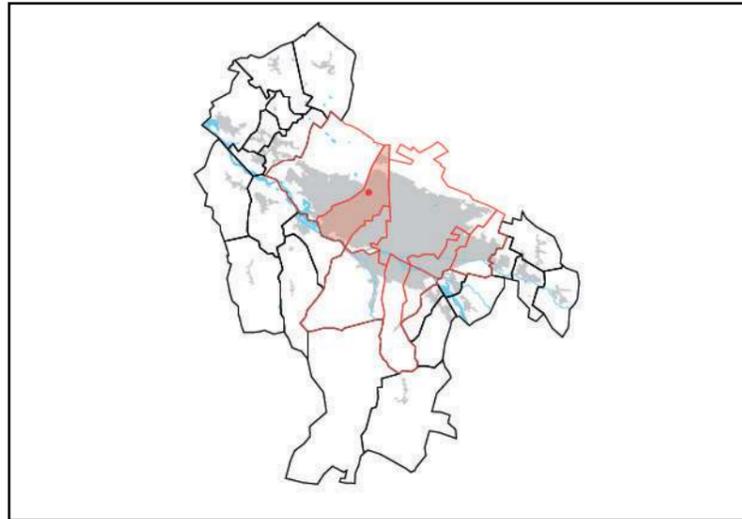
-  Alignement d'arbres à créer

## Qualité environnementale et prévention des risques

-  Hydrographie



# LONS - ENTRÉE DU PERLIC



# LONS - ENTRÉE DU PERLIC

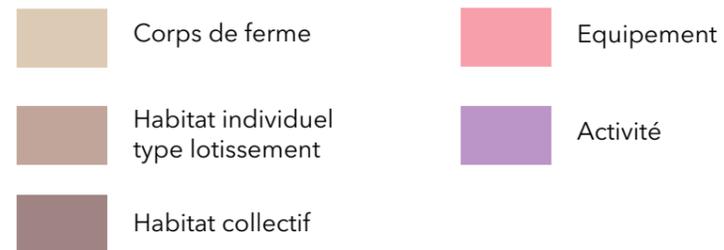


## TYPO-MORPHOLOGIE

UN SECTEUR NON-BÂTI DANS UN CONTEXTE FORTEMENT BOISÉ

Ce secteur s'inscrit dans un tissu urbain traditionnel au sud marqué par l'installation de maisons individuelles en lien direct avec l'avenue Erckmann Chatrian.

Le tissu résidentiel en retrait est composé de lotissements modernes aux allées en impasse, aux parcelles rationalisées et à la forme architecturale standardisée.



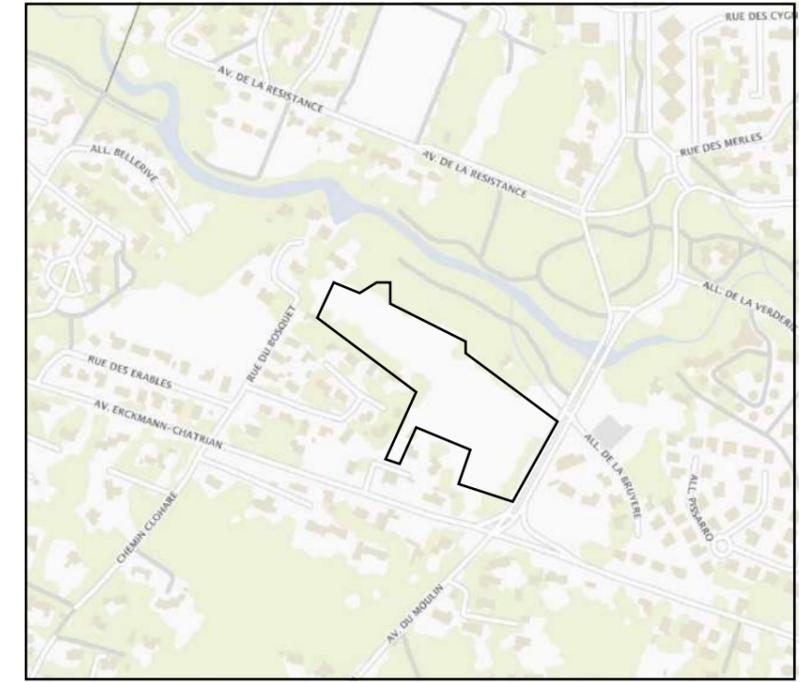
## PAYSAGES

L'ENTRÉE DU PERLIC EST UNE ENTRÉE PAYSAGÈRE

Ce secteur d'OAP s'implante dans un contexte paysagé prégnant. En effet deux bosquets linéaires peuvent être identifiés au nord et au sud du site.

La lisière boisée au nord divise Lons en deux et marque l'entrée du Perlic.

Le ruisseau de l'Ouse des bois est accessible au public via un chemin donnant sur le boulevard Blériot et constitue un aménagement paysagé de première ordre.



## DESSERTE

UN CARREFOUR MENANT A LA N417 ET À LA ROCADE

Le carrefour entre l'avenue Erckmann Chatrianet et le boulevard Blériot est un nœud majeur de circulation où se croisent des flux venant de toute l'agglomération. Ce carrefour est aussi le lieu où se croisent deux lignes majeures de transport en commun.

La desserte de ce secteur pour les véhicules se fera uniquement par deux accès situés boulevard Blériot.

# LONS - ENTRÉE DU PERLIC

## 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 2,1 ha. Un phasage de mise en œuvre est envisageable mais l'aménagement de ce site devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

## 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 de la rocade incite une intensification urbaine élevée sur ce site stratégique. La densité souhaitable est ainsi fixée à 50 logements à l'hectare le long du boulevard Blériot, avec un gabarit maximal autorisé de R+3+combles.

Au sud-ouest du site, la proximité d'un tissu pavillonnaire distendu ne permet pas de proposer une densité aussi élevée. Les constructions devront cependant viser une densité minimale de 15 logement à l'hectare avec un gabarit maximal de R+1+combles.

Entre ces deux espaces et ainsi qu'au nord du site, une densité intermédiaire de 30 logements à l'hectare devra être visée, pour un gabarit souhaitable de R+1+combles.

La présence d'une ligne à haute tension sur le site détermine un espace non aedificandi à proximité. Cet espace sera valorisé par l'aménagement de voiries et espaces verts.

## 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 et impose un minimum de 20% de logement locatif social et de 30% en accession sociale.

## Qualité environnementale et prévention des risques

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

La trame verte et bleue est très présente aux environs du site d'OAP. Sa mise en valeur pourra notamment se faire par le biais d'aménagement paysagers qualitatifs au sein des opérations d'aménagement.

Des alignements d'arbres pourront ainsi accompagner l'aménagement des voiries de desserte du site. Des espaces verts seront par ailleurs à aménager, notamment afin de qualifier les espaces non constructibles à cause de la Ligne à Haute Tension.

## Accès et desserte

Le site sera desservi par le boulevard Blériot, à l'est.

Des voiries secondaires viendront compléter ce maillage viaire pour desservir l'ensemble des constructions. Elles sont indiquées à titre indicatif sur le plan ci-contre.

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

# LONS - ENTRÉE DU PERLIC

**Programmation :**  
mixte à dominante logement

**Superficie :** 2,0 ha

**Densité souhaitable :**  
15 à 50 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

 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

 Alignement d'arbres existant

 Alignement d'arbres à créer

 Traitement des franges paysagères

 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

 Principe de gestion des hauteurs

 Ligne à Haute Tension

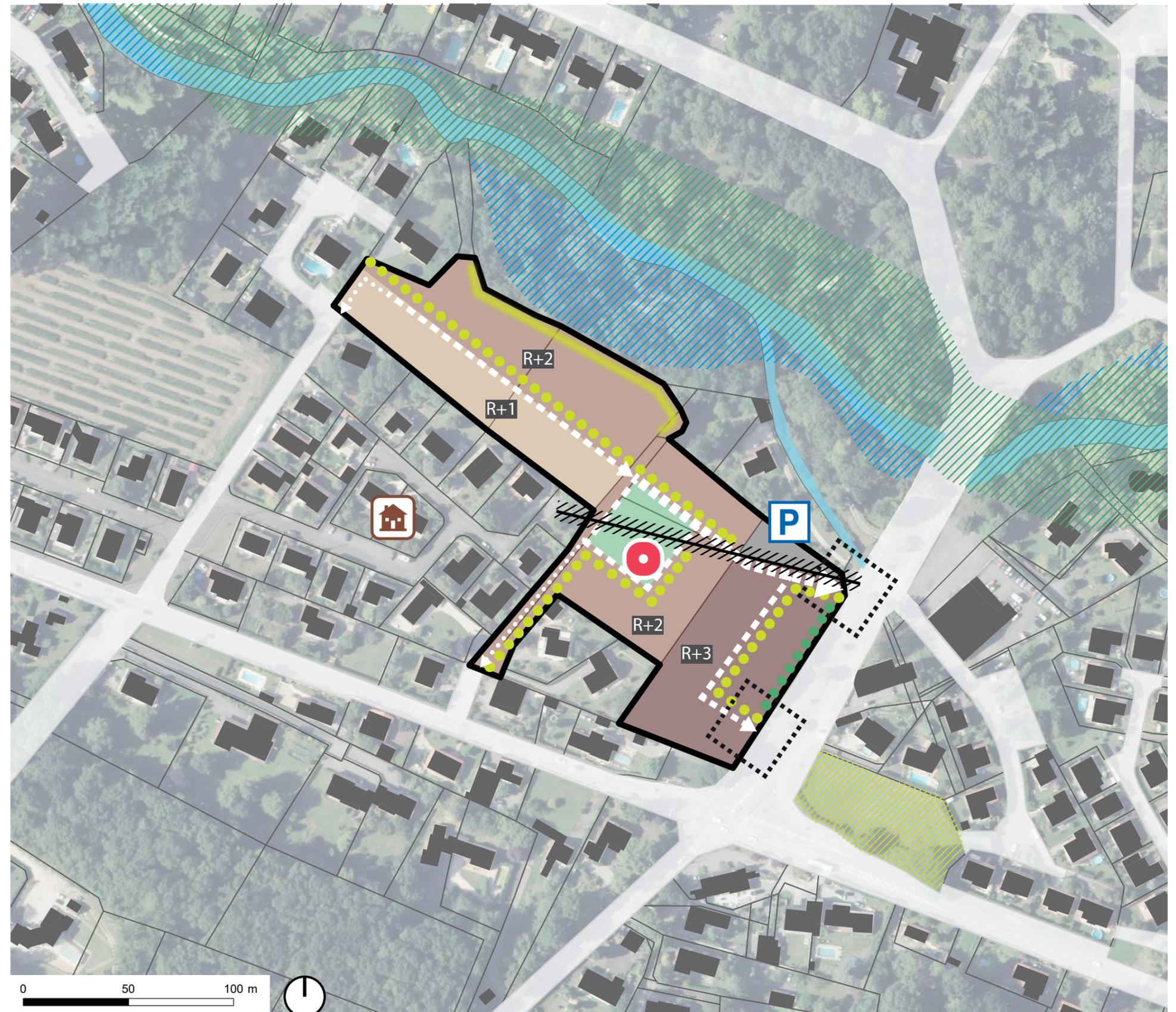
## Qualité environnementale et prévention des risques

 Hydrographie

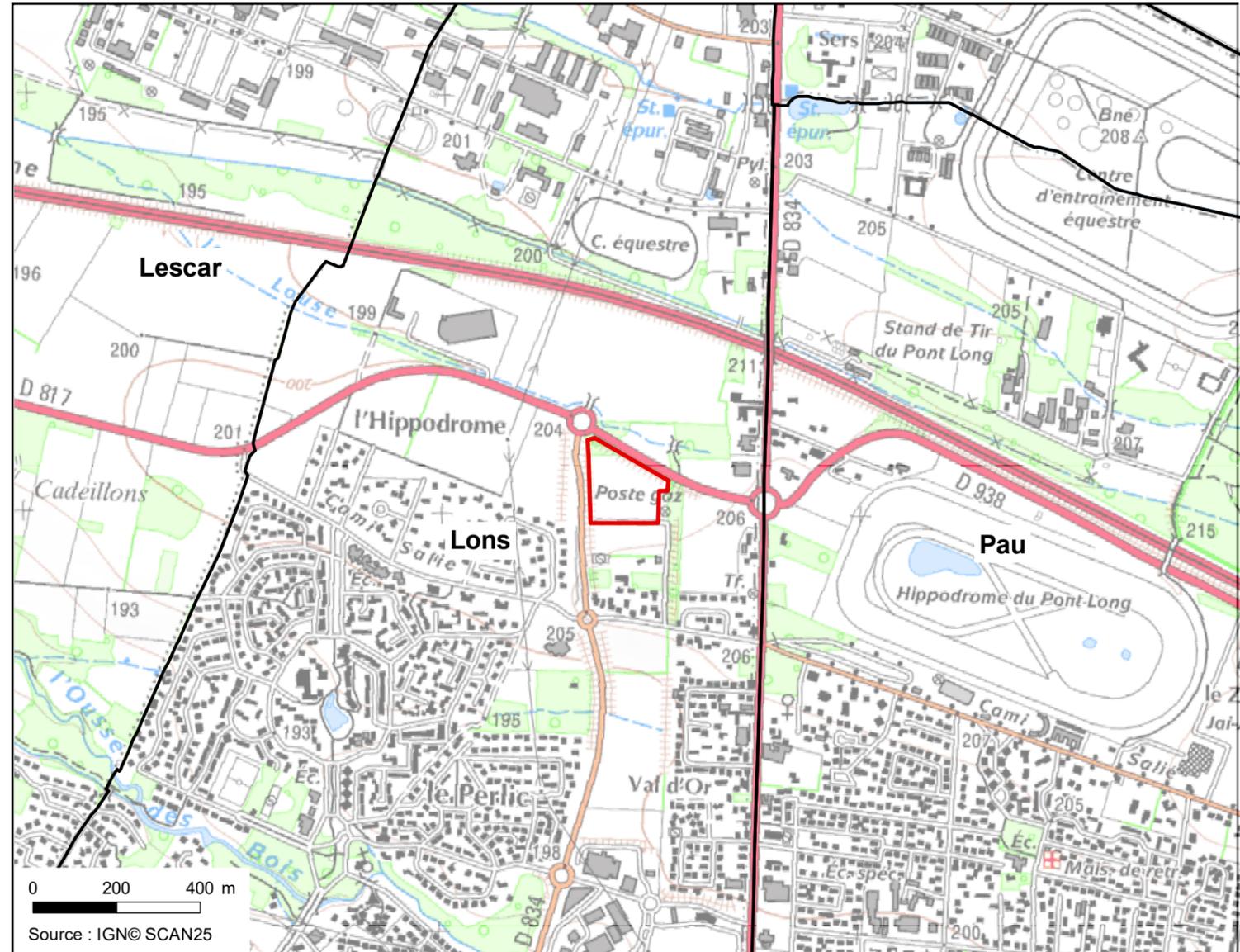
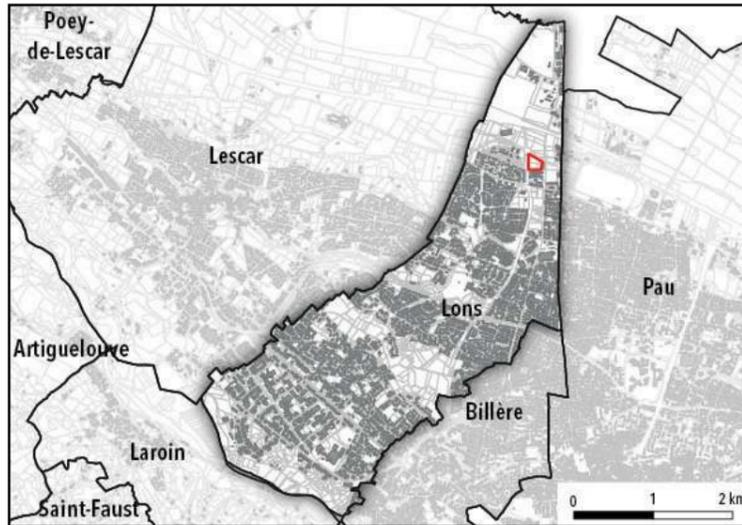
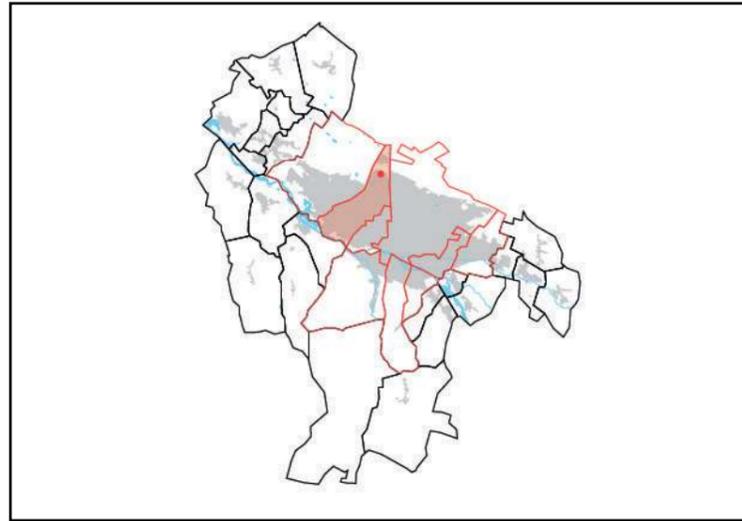
 Réservoir de biodiversité à préserver

 Corridor de biodiversité à valoriser

 Risque fort PPRI



# LONS - NORD TAEI



# LONS - NORD TAEI



**TYPO-MORPHOLOGIE**

## UN SECTEUR NON-BÂTI À LA LISIÈRE DE LA VILLE

Ce secteur se trouve à la limite de la ville de Lons. A l'ouest on peut distinguer le début du Perlic et son extension. Le Perlic se caractérise par une identité architecturale unifiée symbole d'un urbanisme proche de l'idéologie des cités-jardins. Directement au sud du secteur une opération d'EHPAD a récemment vu le jour. À l'est, des activités en lien avec l'autoroute (garage et station service) sont en cours de développement.

- Corps de ferme
- Equipement
- Habitat individuel type lotissement
- Activité



**PAYSAGES**

## UN PAYSAGE D'INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

Sur la photo satellite, on aperçoit au nord l'autoroute A64. Celle-ci n'est que peu visible à hauteur d'homme, mais si elle n'est pas visible elle n'en reste pas moins présente par le fond sonore qu'elle impose.

Un bosquet se trouve directement au nord et semble avoir été dessiné petit à petit par les parcelles attenantes. Au sein de ce bosquet se dissimule le ruisseau de la Louse.



**DESSERTE**

## UN SECTEUR ENTRE TROIS AXES DE CIRCULATION MAJEURS

Ce secteur dispose d'une proximité forte avec l'autoroute A64 qui relie Bayonne à Toulouse. L'Avenue Didier Daurat, elle, mène à l'aéroport de Pau et constitue la porte d'entrée et de sortie nord de l'agglomération Paloise. Sur son flanc ouest se trouve la rocade Paloise menant directement au sud de l'agglomération.

# LONS - NORD TAEI

---

## **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 3 ha. Un phasage de mise en œuvre est envisageable mais l'aménagement de ce site devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

## **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 de la rocade incite une intensification urbaine élevée sur ce site stratégique. La densité souhaitable est ainsi fixée à 30 logements à l'hectare. Le gabarit R+2+combles sera autorisé.

## **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 et impose un minimum de 20% de logement locatif social et de 30% en accession sociale.

## **Qualité environnementale et prévention des risques**

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

La trame verte et bleue est très présente aux environs du site d'OAP. Sa mise en valeur pourra notamment se faire par le biais d'aménagements paysagers qualitatifs au sein des opérations d'aménagement.

Des alignements d'arbres ont été plantés le long de voies de la rocade. Cette protection naturelle face au bruit devra être confortée dans le cadre de toute opération d'aménagement, tout comme le bosquet situé au nord du site.

## **Accès et desserte**

Le site est longé au nord et à l'ouest par la rocade de Pau. Il est accessible par le chemin du Tael au sud-est ainsi que par une contre-allée aménagée à l'ouest, le long de la rocade.

Une continuité piétonne devra être proposée entre la voie verte qui longe le site à l'est et l'extension nord du Perlic à l'ouest.

# LONS - NORD TAEI

**Programmation :**  
mixte à dominante logement

**Superficie :** 3,0 ha

**Densité souhaitable :**  
30 logements/ha

**Objectif programmatique :** 90 logements

## Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP

## Accès et desserte

 Voie principale existante

 Voie principale à aménager

 Cheminement piéton à prévoir

## Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat dense

## Insertion architecturale et urbaine

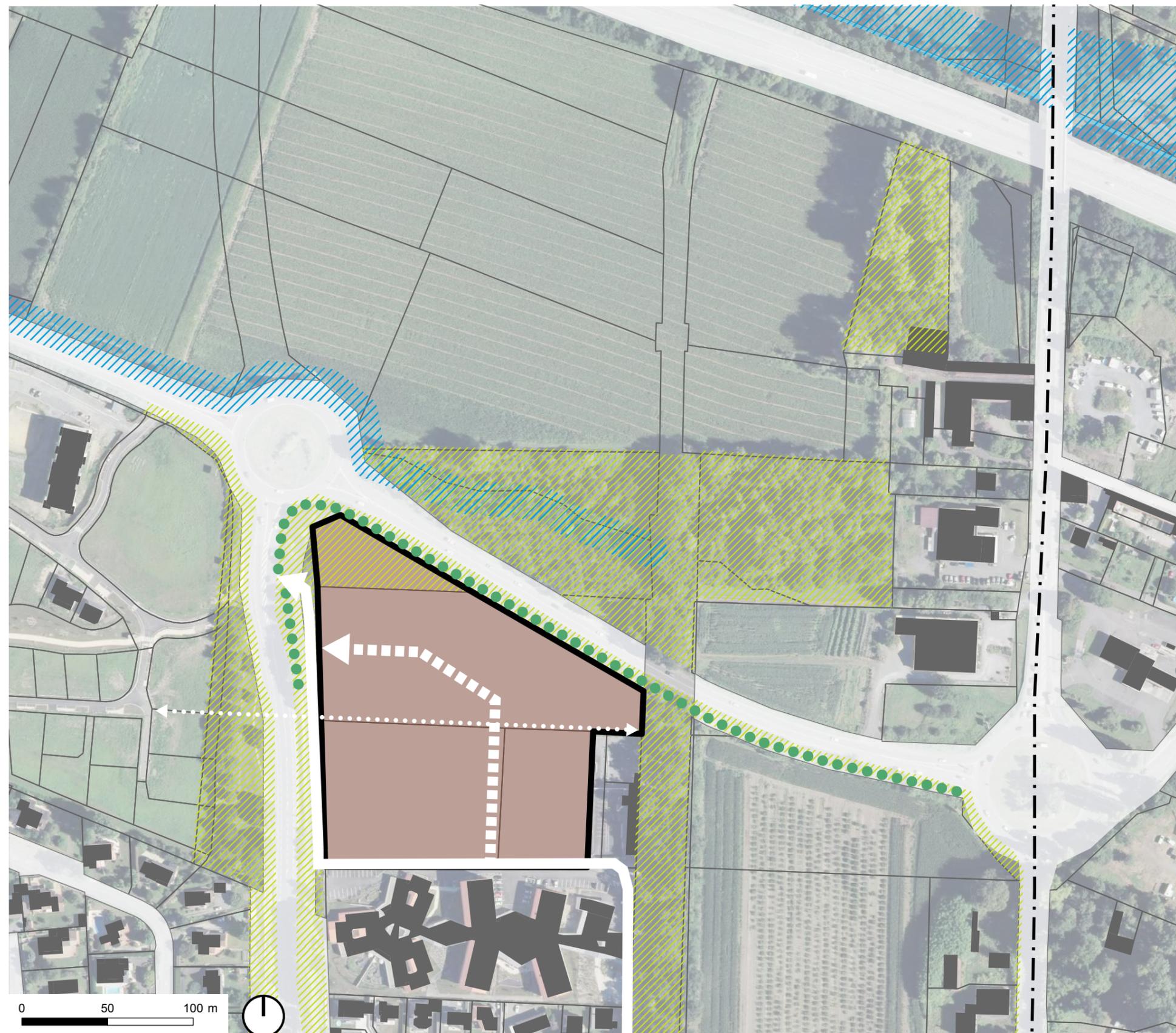
 Alignement d'arbres existant

## Qualité environnementale et prévention des risques

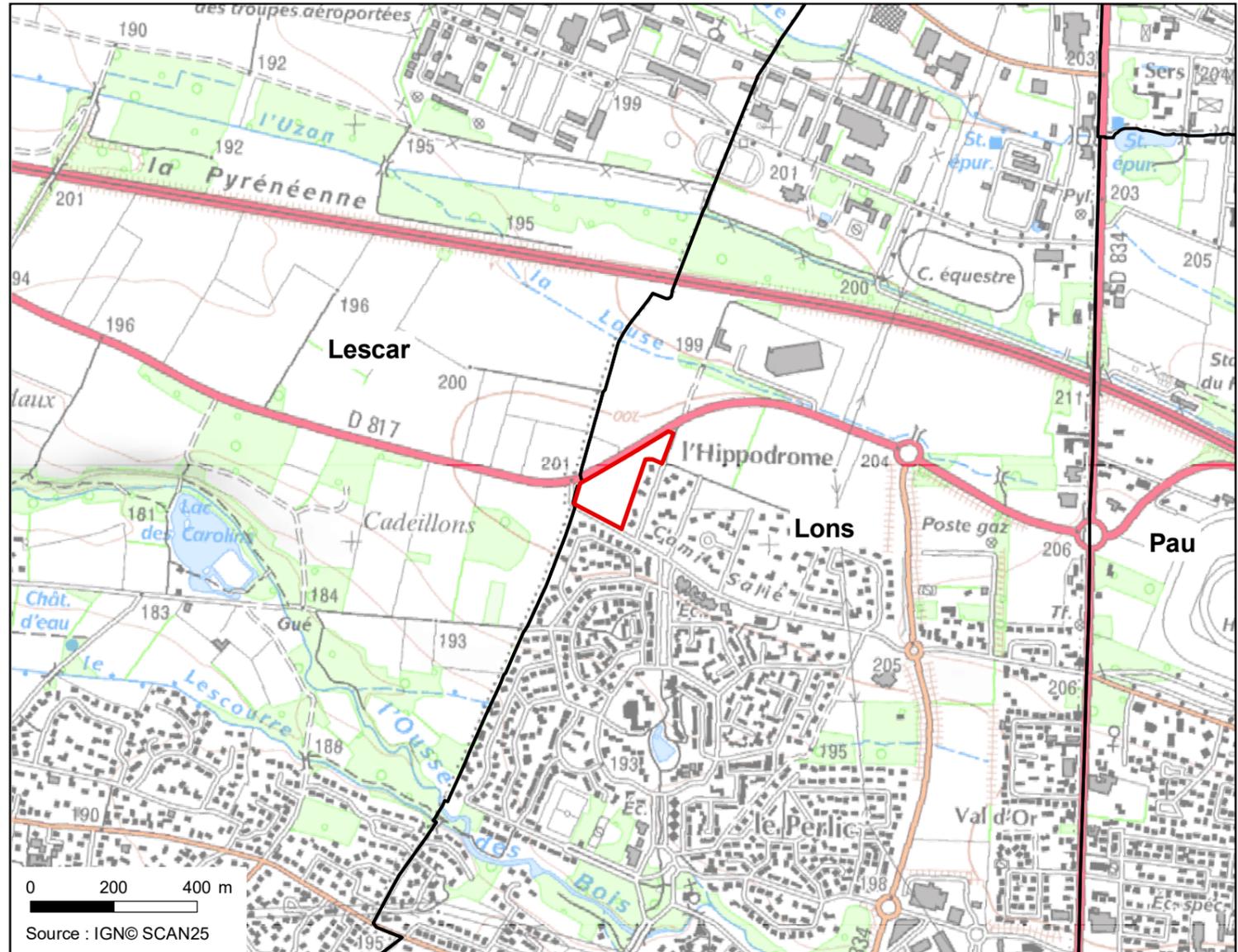
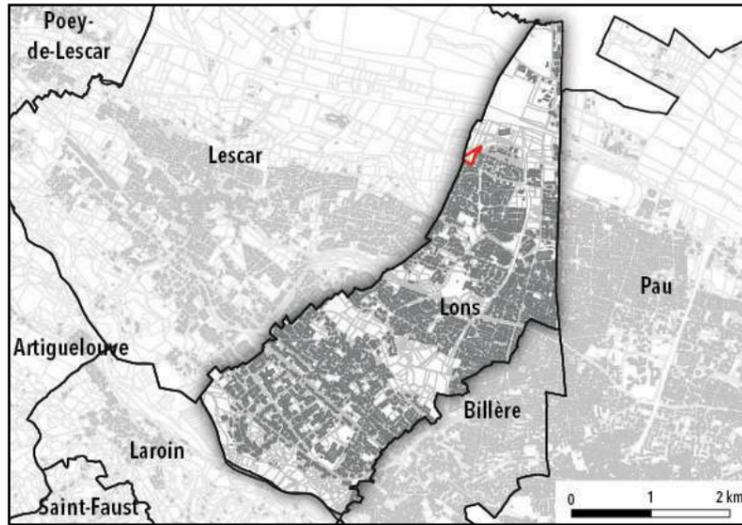
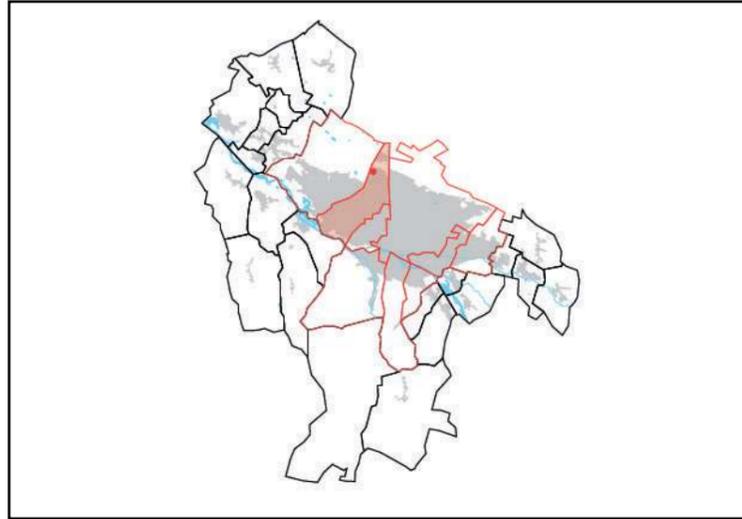
 Hydrographie

 Corridor de biodiversité à valoriser

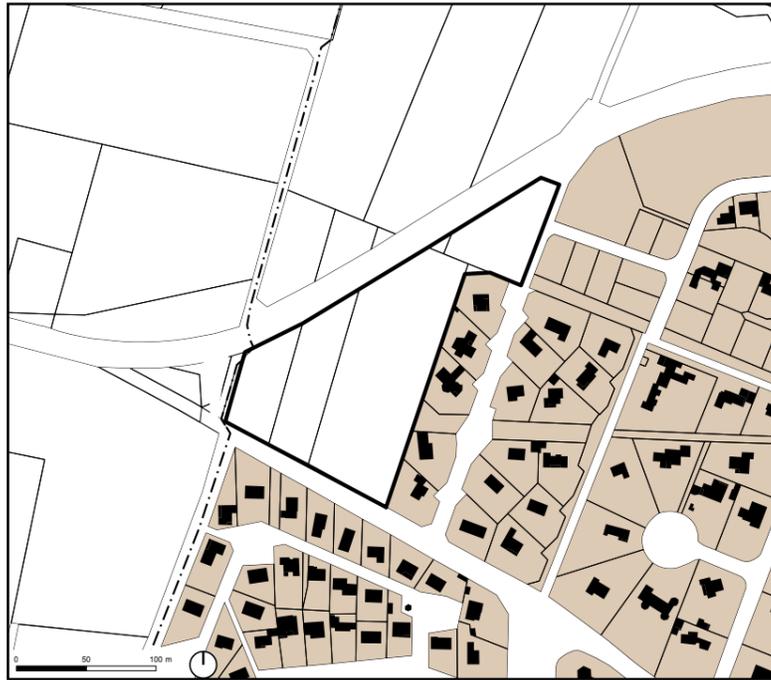
 Risque fort PPRI



# LONS - SALIÉ



# LONS - SALIÉ



## TYPO-MORPHOLOGIE

### UN SECTEUR NON-BÂTI A LA LISIÈRE DE LA VILLE

Ce secteur se trouve à la limite de la ville de Lons. A l'est on peut distinguer le début du Perlic et son extension. Le Perlic se caractérise par une identité architecturale unifiée symbole d'un urbanisme proche de l'idéologie des cités-jardins.

 Habitat individuel  
type lotissement

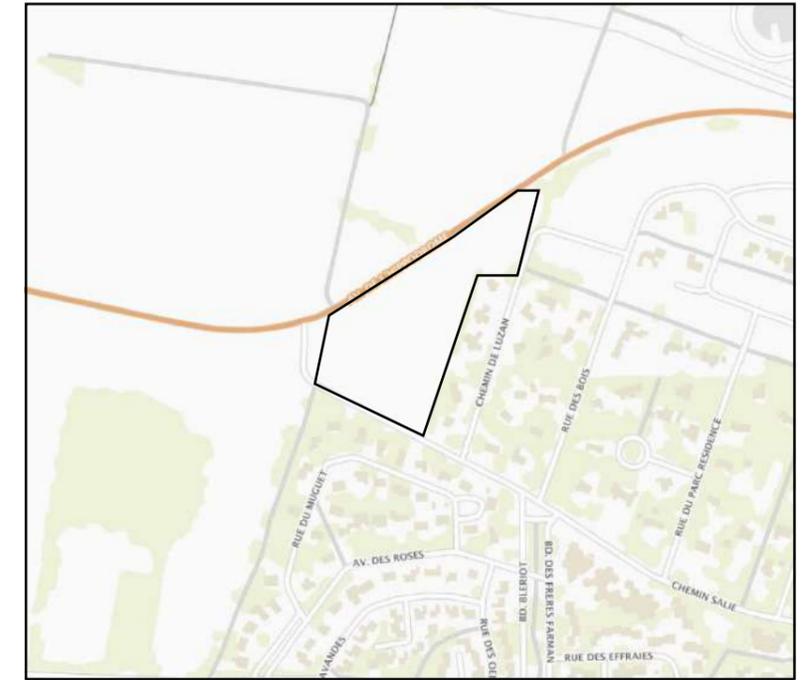


## PAYSAGES

### UN PAYSAGE OUVERT SUR LES CHAMPS

Au nord de ce secteur se trouve l'autoroute A64. Celle-ci n'est que peu visible à hauteur d'homme, mais si elle n'est pas visible elle n'en reste pas moins présente par le fond sonore qu'elle impose.

Le paysage naturel est majoritairement composé de champs ouverts ayant supprimé les haies séparatives. Ce secteur se situe donc à la lisière entre la ville et un paysage rural moderne.



## DESSERTE

### UN SECTEUR ENTRE TROIS AXES DE CIRCULATIONS MAJEURS

Ce secteur dispose d'une proximité forte avec l'autoroute A64 qui relie Bayonne à Toulouse. L'avenue de l'Hippodrome mène à l'ouest à la rocade Paloise.

# LONS - SALIÉ

## 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 ha. Aucun phasage spécifique n'est envisagé pour prioriser les opérations d'aménagement.

## 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 de la rocade incite une intensification urbaine élevée sur le site, notamment le long de cette voirie dont le site est préservé par un mur antibruit existant. Des programmes de petits collectifs pourront s'y installer, proposant une densité souhaitable de 30 logements à l'hectare et respectant un gabarit maximal de R+2+combles. Ces éléments bâtis devront cependant respecter une marge de reculement de 20m par rapport à l'axe de la voirie.

Au sud-est du site en revanche, la proximité du tissu pavillonnaire existant suppose une urbanisation moins dense, limitée à un gabarit R+1+combles pour une densité souhaitable de 20 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.

La mixité sociale est souhaitable et impose un minimum de 20% de logement locatif social et de 30% en accession sociale.

Un espace de convivialité pourra être envisagé au centre de l'opération afin de proposer aux nouveaux habitants un lieu de rencontres au sein de leur quartier

## Qualité environnementale et prévention des risques

L'une des parcelles adjacentes au site a été référencée en tant que corridor de biodiversité. Toute opération d'aménagement sur ce site devra donc prendre en compte la dimension écologique et paysagère.

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

Un alignement d'arbre existant isole les parcelles de la rocade au nord-ouest et participe par la même occasion au renforcement de la trame verte urbaine en définissant une limite claire à l'extension du tissu urbain. Des espaces verts privatifs pourront être aménagés le long de cet alignement afin de qualifier une zone non constructible de part la proximité de l'infrastructure routière.

## Accès et desserte

Le site est desservi par le chemin Salié et le chemin du Luzan, directement accessibles depuis la rocade (D817). La très bonne accessibilité qui en résulte se traduit aussi par une nuisance sonore liée au trafic routier, atténuée par un mur antibruit existant.

Un filtrage sonore et visuel depuis l'infrastructure routière est par ailleurs opéré par un alignement d'arbres le long de l'interface avec le site

# LONS - SALIÉ

**Programmation :**  
mixte à dominante logement

**Superficie :** 2 ha

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

**Objectif programmatique :** 48 logements

## Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP

## Accès et desserte

 Voie secondaire à aménager

 Accès depuis voirie existante

 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

 Principe d'espace de convivialité/détente à positionner

## Insertion architecturale et urbaine

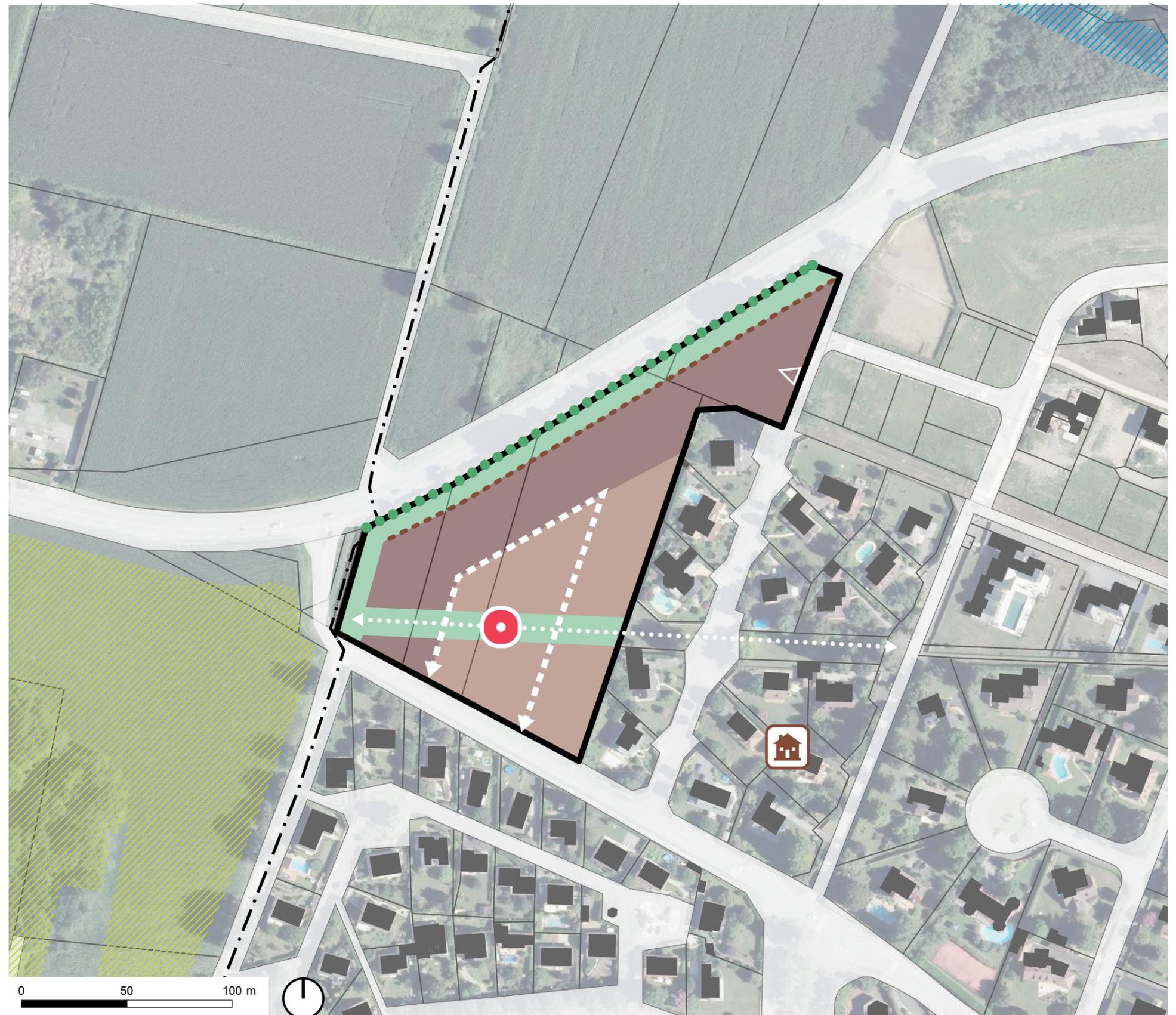
 Alignement d'arbres existant

 Principe d'alignement du bâti

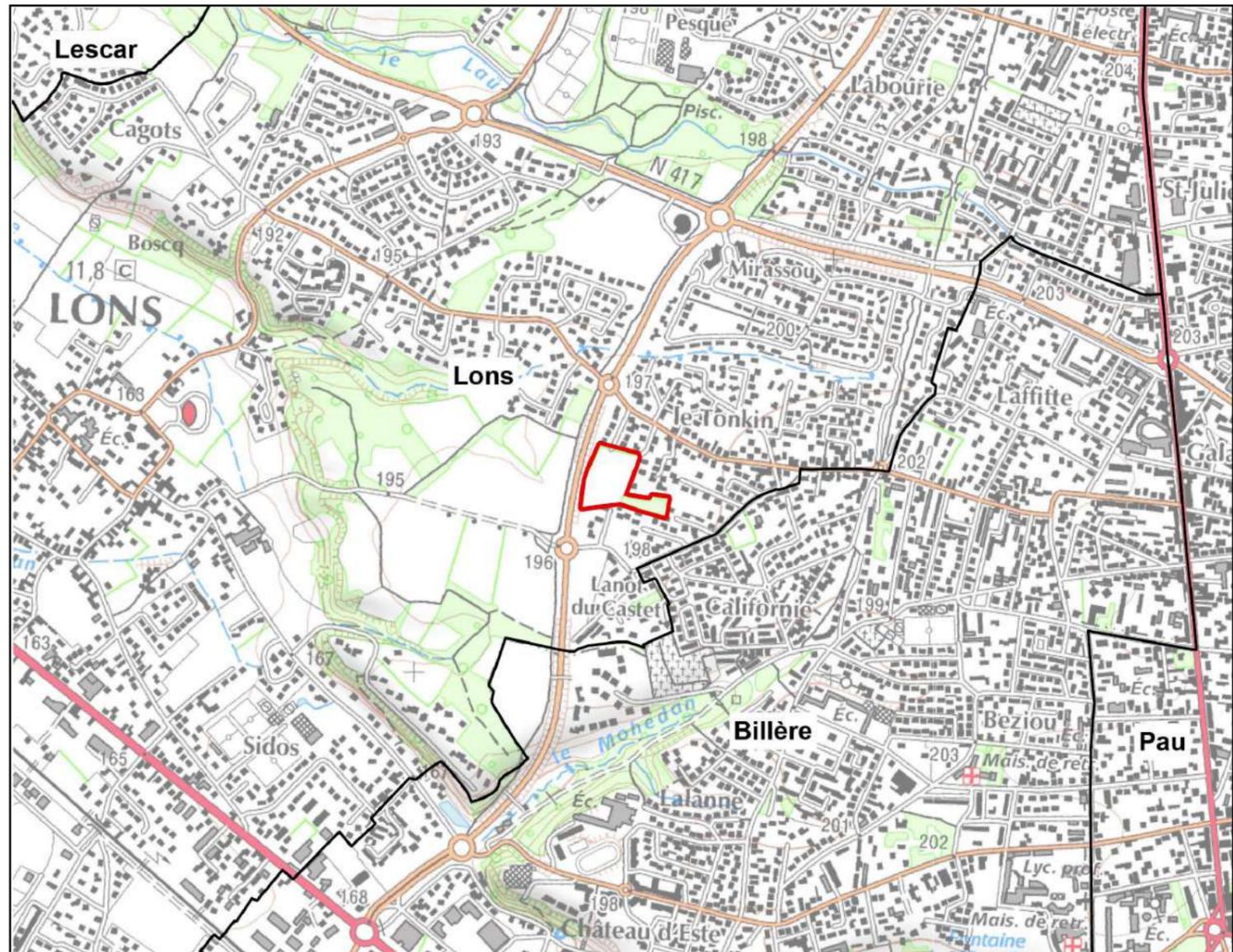
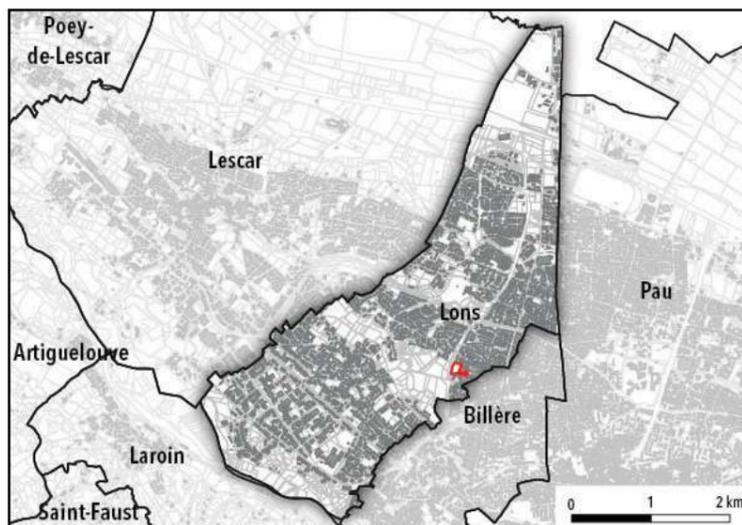
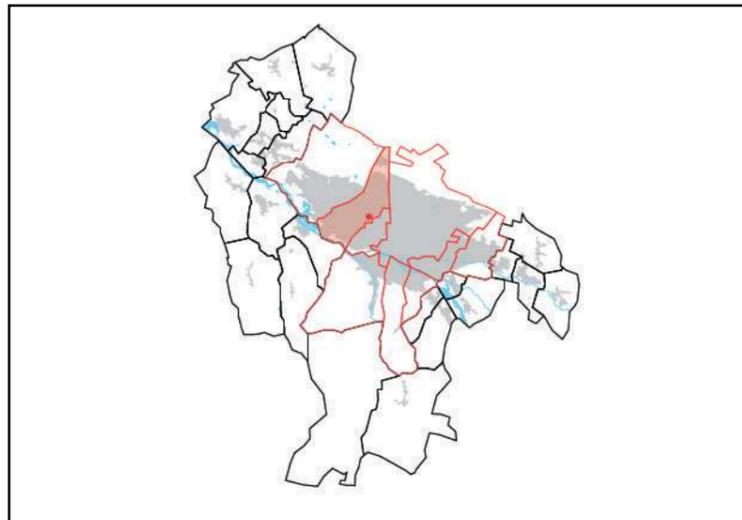
 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

## Qualité environnementale et prévention des risques

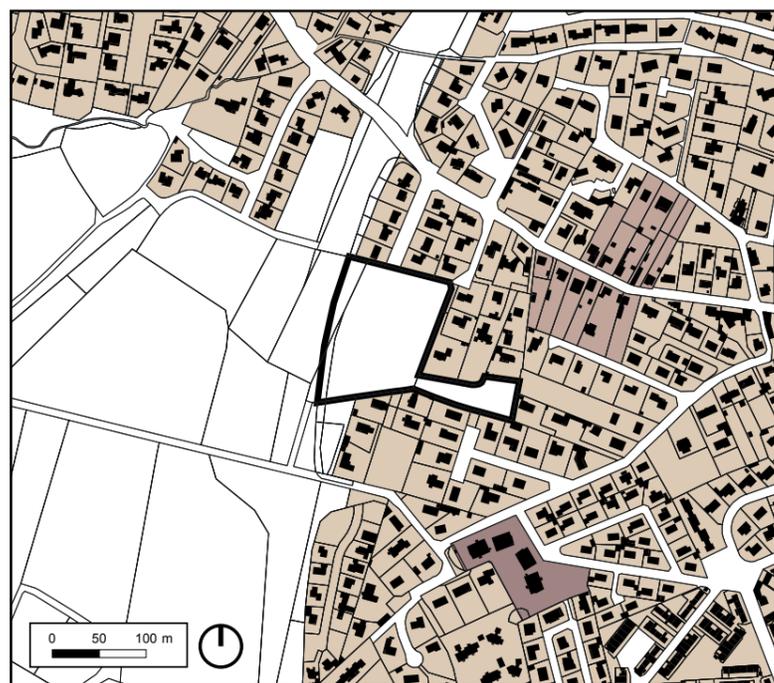
 Corridor de biodiversité à valoriser



# LONS - CORISANDE



# LONS - CORISANDE



## TYPO-MORPHOLOGIE

### UN SECTEUR NON-BATI A LA LISIÈRE DE LA VILLE

De part et d'autre de ce secteur, un tissu pavillonnaire s'est développé à proximité de la rocade. Des pavillons de type R+1 prennent ainsi place sur des parcelles de taille médiane, créant un tissu urbain relativement dense.

-  Habitat individuel type lotissement
-  Habitat individuel
-  Habitat collectif



## PAYSAGES

### UN ESPACE BOISÉ CARACTÉRISTIQUE

Le site est caractérisé sur son emprise est par une parcelle boisée présentant des caractéristiques spécifiques qu'il serait intéressant de préserver dans le cadre d'une opération d'aménagement à l'ouest. Ce petit poumon vert offre un espace dédié au développement de la biodiversité au sein de ce secteur par ailleurs urbanisé.



## DESSERTE

### UNE TRÈS BONNE DESSERTE

Le site se trouve à proximité directe de la rocade paloise, dont deux intersection prennent place au nord et au sud de l'emprise foncière envisagée dans le cadre de cette OAP. Des voiries secondaires en attente ont été aménagées de part et d'autre du site, rendant sa desserte très simplifiée.

# LONS - CORISANDE

## Périmètres et phasages

Cette OAP propose des orientations d'aménagement sur un site unique à proximité de la rocade paloise. Une unique opération d'aménagement devra prendre en compte la totalité du site.

## Insertion architecturale et urbaine

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

La proximité de la rocade incite une intensification urbaine élevée sur le site, notamment le long de cette voirie dont le site est préservé par un mur antibruit existant. Des programmes de petits collectifs pourront s'y installer, proposant une densité souhaitable de 30 logements à l'hectare et respectant un gabarit maximal de R+2+combles. Ces éléments bâtis devront cependant respecter une marge de reculement de 20m par rapport à l'axe de la voirie.

Au sud-est du site en revanche, la proximité du tissu pavillonnaire existant suppose une urbanisation moins dense, limitée à un gabarit R+1+combles pour une densité souhaitable de 20 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.

La mixité sociale est souhaitable et impose un minimum de 20% de logement locatif social et de 30% en accession sociale.

## Qualité environnementale et prévention des risques

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

La trame verte et bleue est très présente à l'ouest du site d'OAP, où prend place le Lanot de Castet. À l'est, une parcelle boisée devra être préservée et pourra être valorisée au sein de l'opération d'aménagement par la mise en œuvre d'un espace de convivialité dédié aux habitants du quartier et une liaison piétonne.

Un alignement d'arbres est présent au nord-ouest du site. Celui-ci pourra être prolongé afin de définir une lisière végétale entre le site d'intensification urbaine et la rocade.

## Accès et desserte

Le site est desservi par l'allée Corisande au nord et l'allée du Gabizos au sud. Une connexion viaire structurante nord-sud devra être aménagée entre ces deux axes afin de desservir le site tout en simplifiant le maillage routier du quartier.

La desserte automobile du site est grandement facilitée par la proximité directe de la rocade. Cependant, celle-ci constitue un facteur de nuisance pour les futures constructions. Un mur antibruit protège malgré tout le site de ces éventuelles nuisances, et pourra s'accompagner d'un alignement d'arbres en bordure de voirie afin de limiter celles-ci.

L'accessibilité des modes actifs vers le centre-ville de Lons est en revanche complexe depuis ce site excentré et séparé de la centralité Lonsoise par la rocade.

# LONS - CORISANDE

## Programmation :

Logement

**Superficie :** 1,3 ha

**Densité souhaitable :**

15 à 30 logements/ha

**Objectif programmatique :** 25 logements

### Périmètres et phasage

Périmètre d'CAUP

### Accès et dessertes

Voie secondaire à aménager

Cheminement piéton à prévoir

Infrastructure à intégrer

Stationnement à créer

### Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation prioritaire d'habitat dense

Secteur à vocation naturelle ou paysanne

Principe d'espace de convivialité/mixité à positionner

### Insertion architecturale et urbaine

Alignement d'arbres existant

Alignement d'arbres à créer

Vies à périsurvectorier

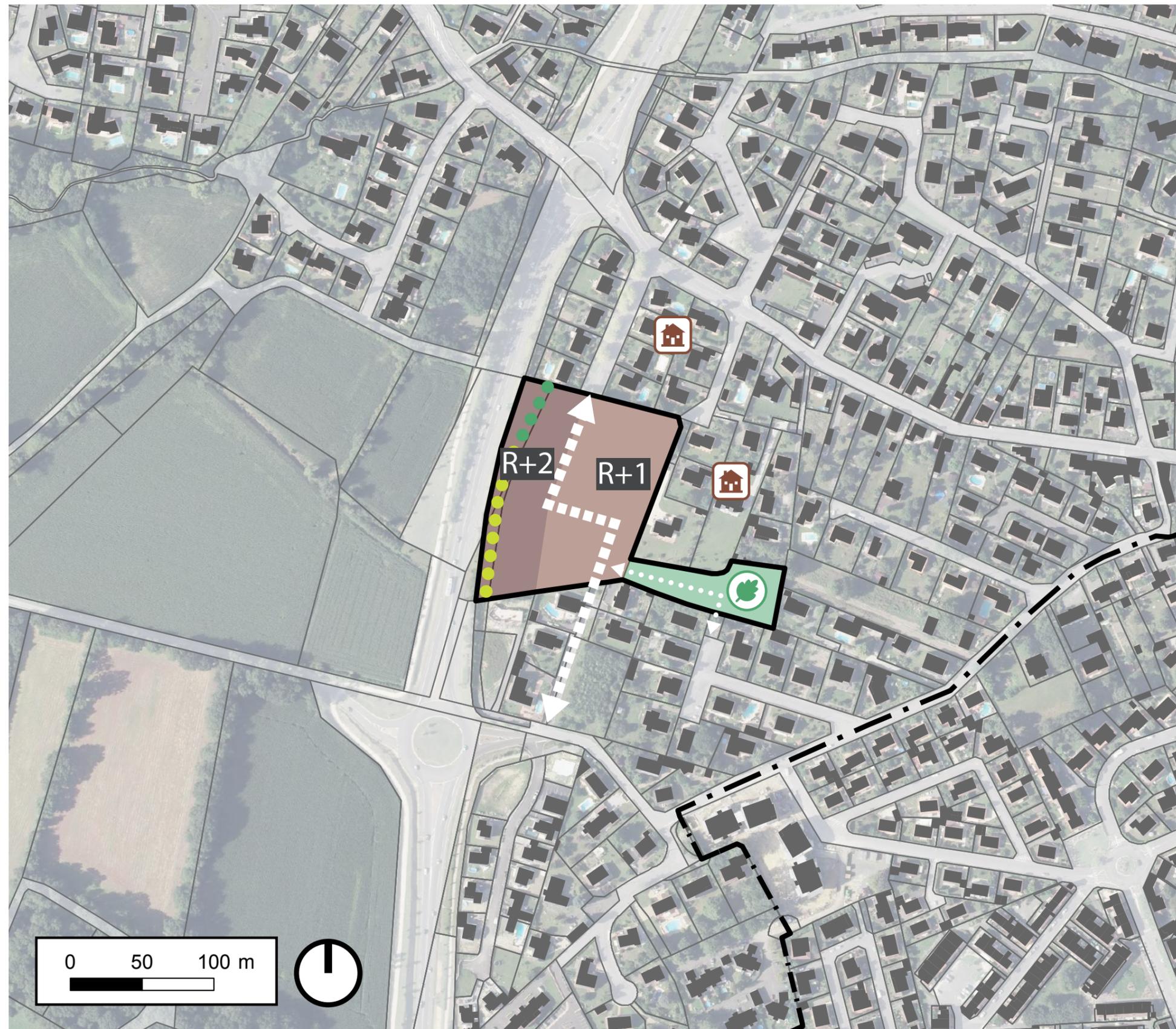
Traitement des fringes paysagères

### Qualité environnementale et prévention des risques

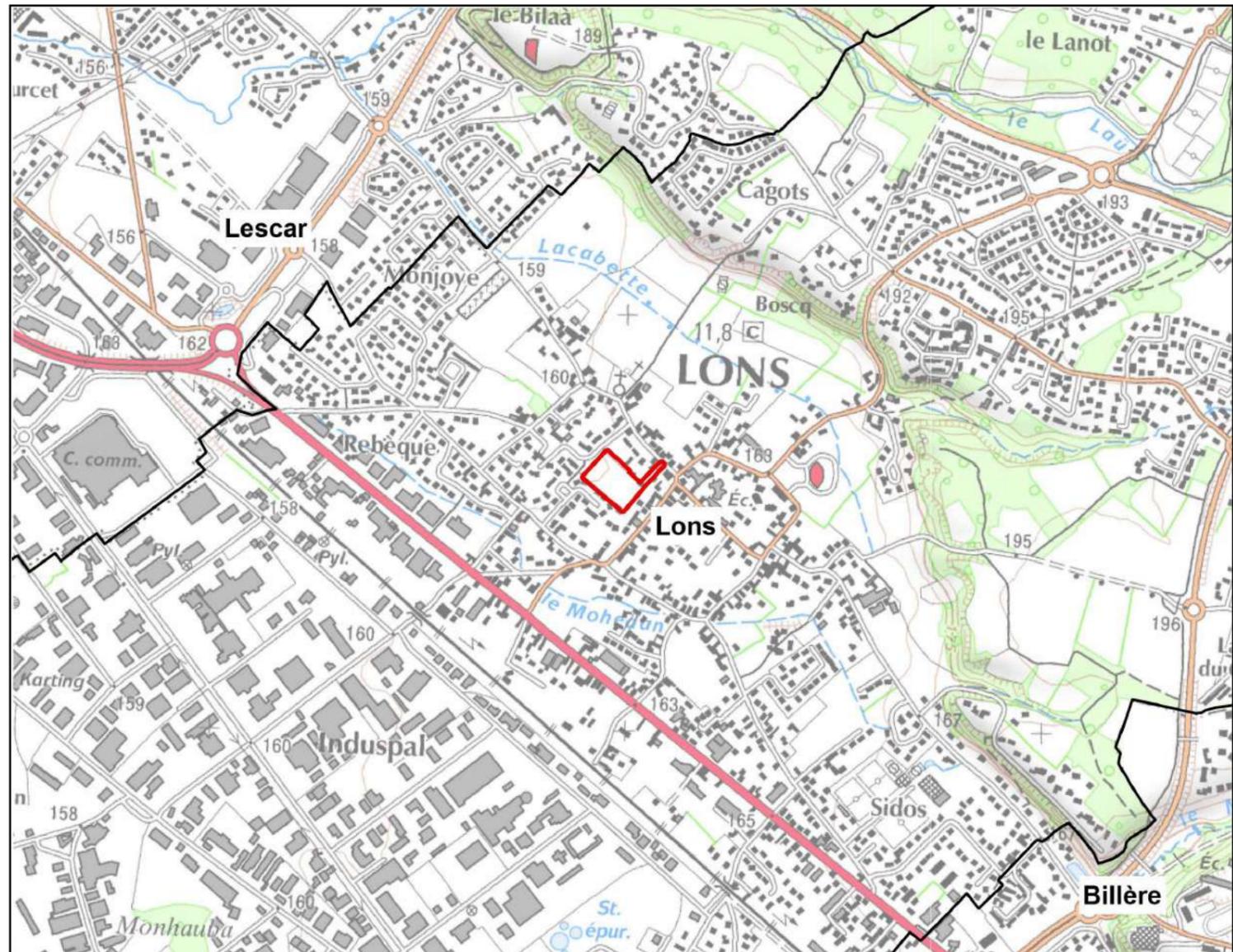
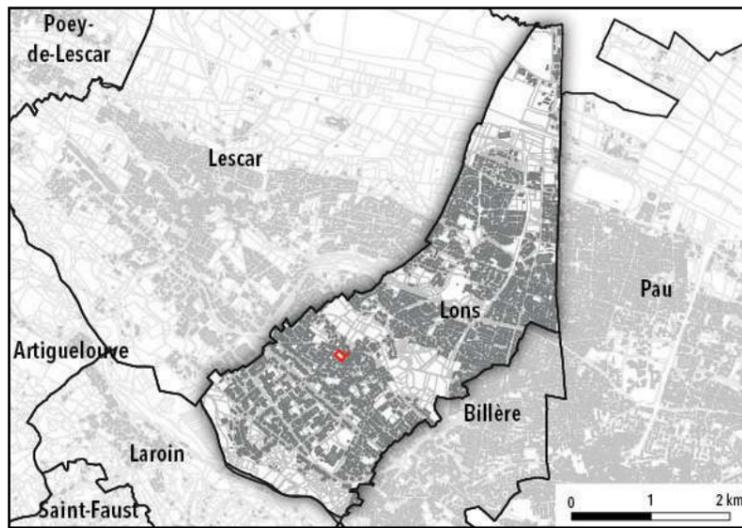
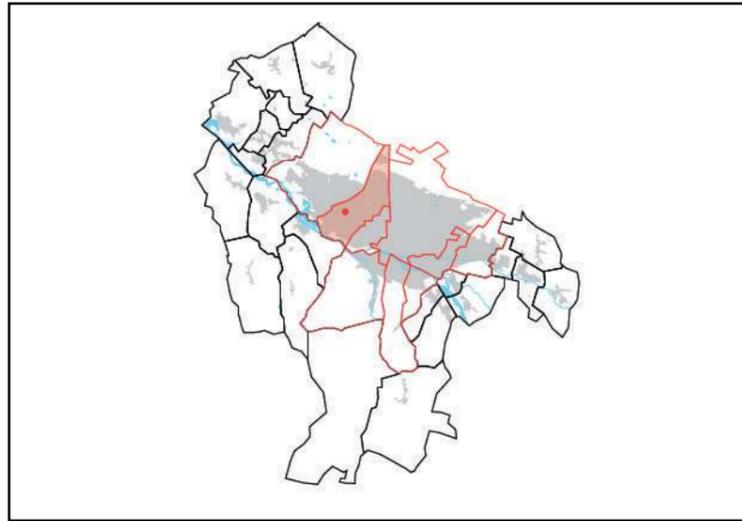
Hydrographie

Corridor de biodiversité à valoriser

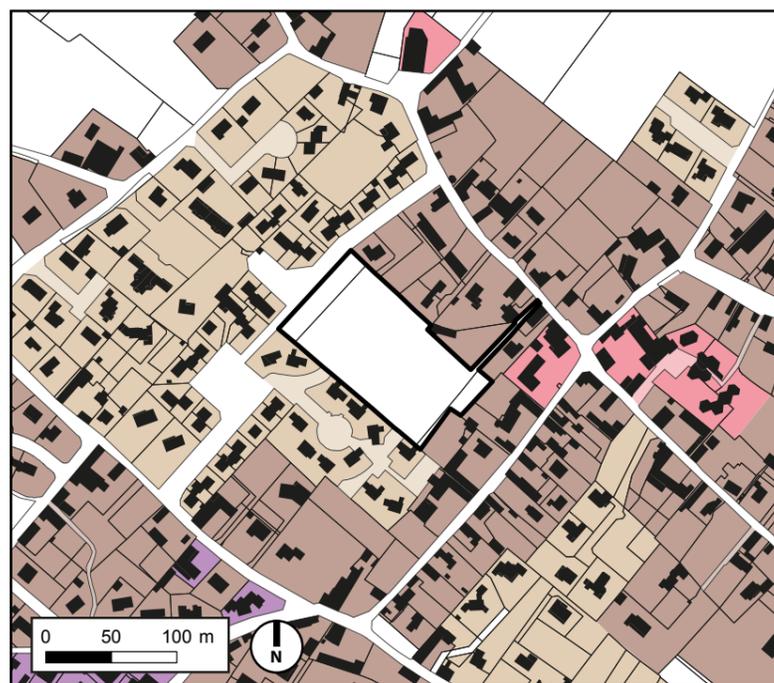
Risque fort PPR



# LONS - BOURG CENTRE



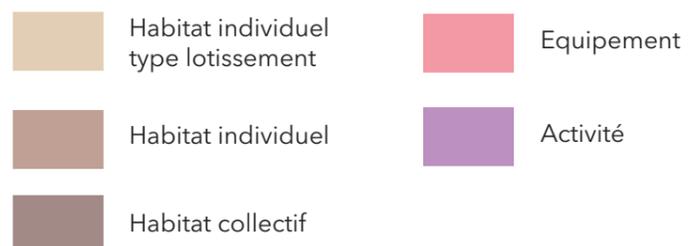
# LONS - BOURG CENTRE



## TYPO-MORPHOLOGIE

### UN SECTEUR NON-BATI EN COEUR DE CENTRE-VILLE

Ce secteur présente une localisation stratégique en centre-ville de Lons. Il s'agit en effet d'une dent creuse non-bâtie à proximité directe des équipements et services de la centralité lonsoise. Le site se trouve à l'intersection entre un tissu historique d'habitat individuel à valeur patrimoniale et un tissu pavillonnaire plus récent.



## PAYSAGES

### UN ESPACE VERT EN MILIEU URBAIN

Actuellement, le site est caractérisé par un espace vert d'un peu plus d'un hectare en centre-ville. Sa localisation stratégique justifie son urbanisation. Cependant, une attention devra être portée à la valorisation de ces terres non imperméabilisées qui participent actuellement au développement de la biodiversité en milieu urbain.



## DESSERTE

### UNE DESSERTE URBAINE

Le site est desservi par plusieurs rues du centre-ville de Lons. Relativement escarpées, celles-ci ne pourront accueillir qu'une augmentation mineure du trafic lié aux futurs programmes développés sur ce site d'OAP. Ce trafic devra donc être pensé et reporté sur les différents axes existants.

# LONS - BOURG CENTRE

## Périmètres et phasages

Cette OAP propose des orientations d'aménagement sur un site unique en plein coeur du centre-ville de Lons. Aucun phasage spécifique n'est envisagé sur ce site stratégique qui devra faire l'objet d'une opération unique d'aménagement.

## Insertion architecturale et urbaine

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

La proximité du centre-ville incite une intensification urbaine élevée sur le site. Des programmes de petits collectifs pourront s'y installer, proposant une densité souhaitable de 30 logements à l'hectare et respectant un gabarit maximal de R+2+combles, afin de favoriser l'insertion des nouvelles formes urbaines au sein d'un tissu résidentiel existant.

## 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 et impose un minimum de 20% de logement locatif social et de 30% en accession sociale.

## Qualité environnementale et prévention des risques

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

La trame verte et bleue est peu présente au sein du site d'OAP et à proximité de celui-ci. L'intensification de son maillage en milieu urbain pourra notamment se faire par le biais d'aménagement paysagers qualitatifs au sein des opérations d'aménagement. Des alignements d'arbres le long de la voirie structurante seraient ainsi souhaitables.

## Accès et desserte

Le site est desservi par la rue de l'Aumaraldine au nord-ouest. Une voirie structurante de desserte du site devra être aménagée depuis cet axe principal, permettant la desserte de l'ensemble des futures constructions.

Des voiries secondaires permettront une entrée en sens unique depuis le square St Florent au sud du site.

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

Une accessibilité des modes actifs vers le centre-ville devra être permise via un cheminement adapté au nord-est du site.

La proximité du centre-ville de Lons et des pistes cyclables à aménager dans le cadre du Plan Vélo incitent à penser des aménagements spécifiques pour les mobilités actives dans le cadre de ce programme, tels que des espaces de stationnements adaptés.

# LONS - BOURG CENTRE

## Programmation :

Logement

**Superficie :** 1,1 ha

## Densité souhaitable :

30 logements/ha

**Objectif programmatique :** 30 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

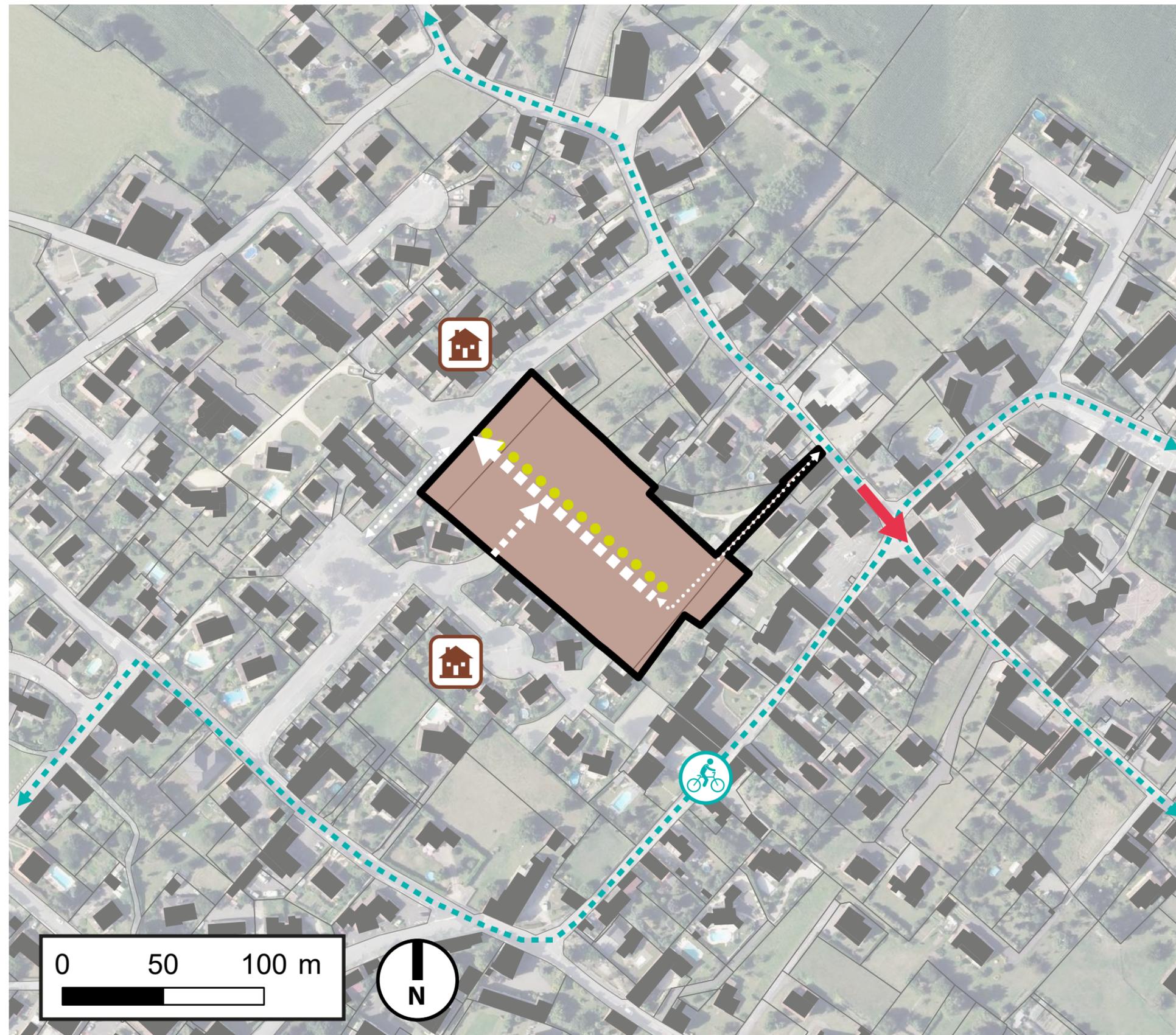
## Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat dense

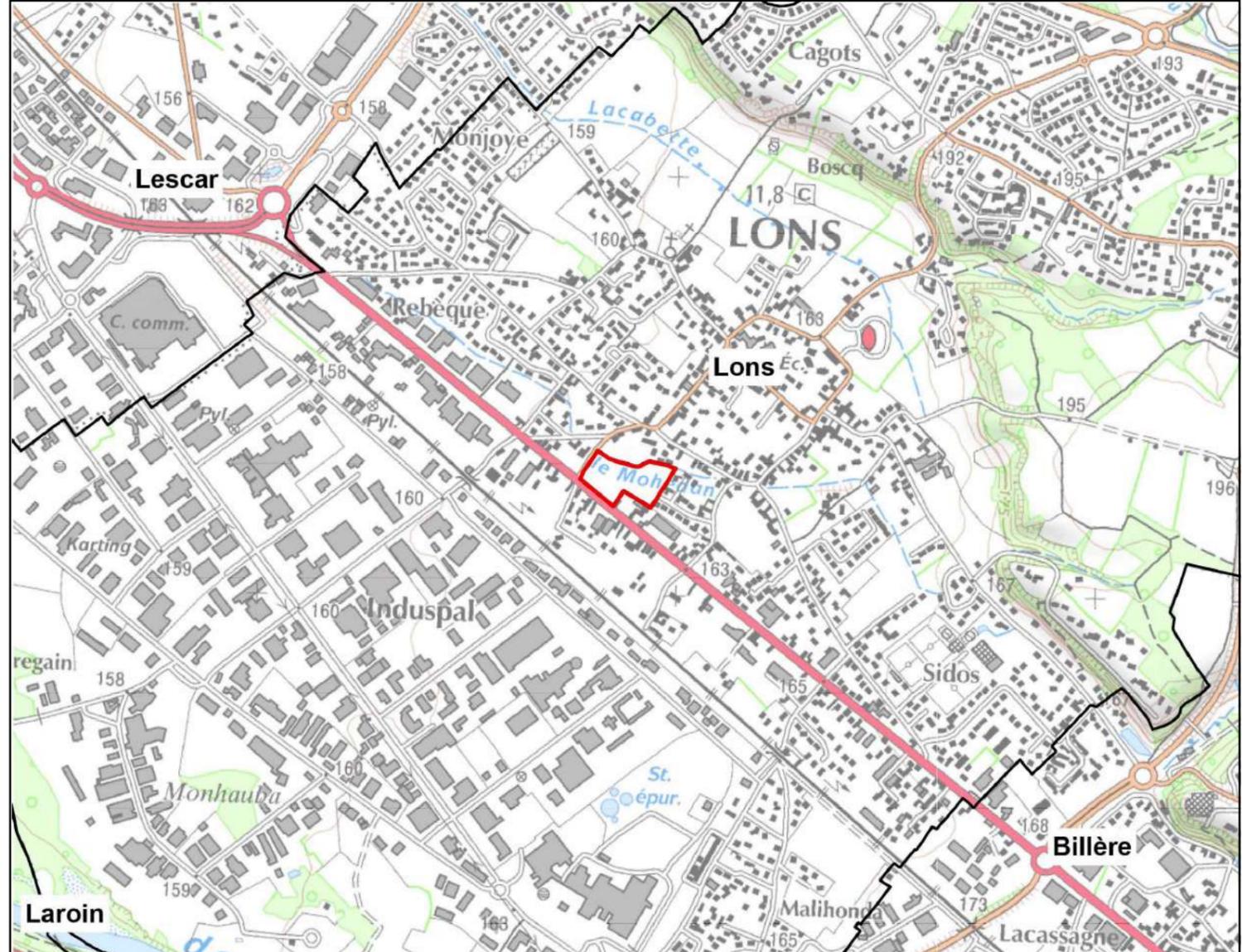
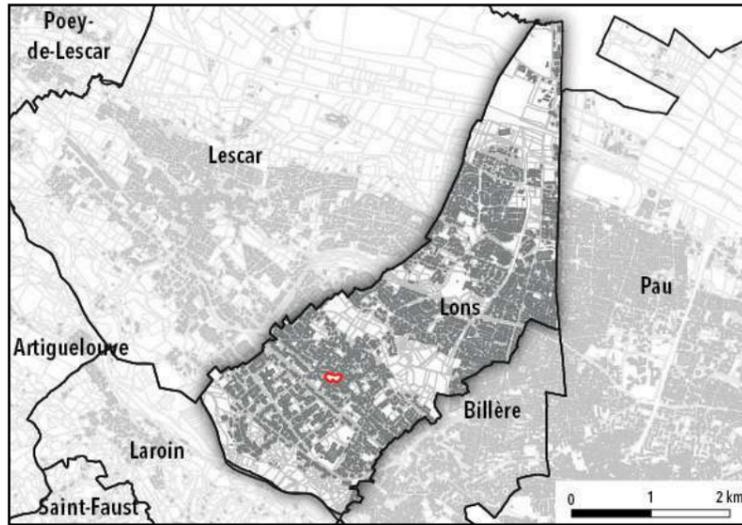
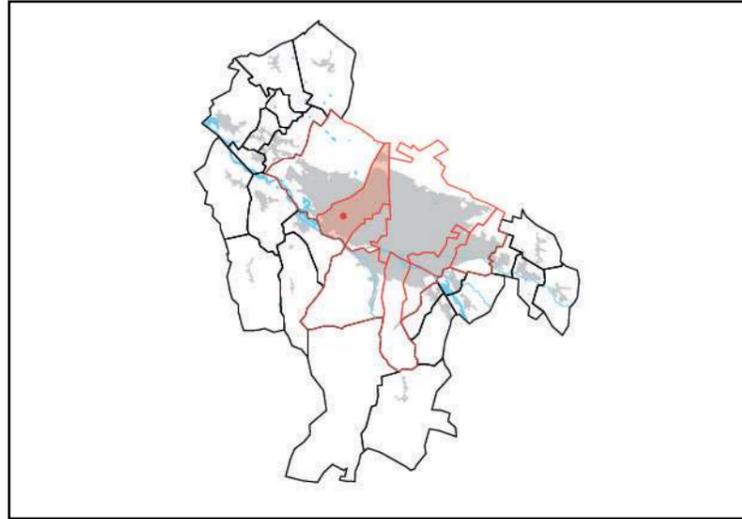
## Insertion architecturale et urbaine

 Alignement d'arbres à créer

 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant



# LONS - ENTRÉE DE BOURG



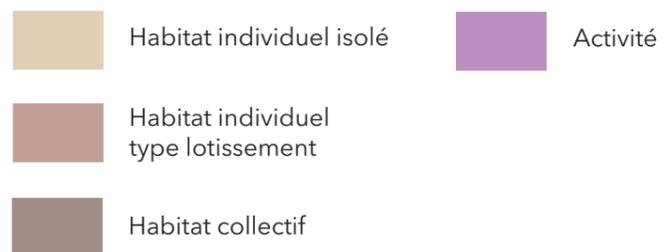
# LONS - ENTRÉE DE BOURG



## TYPO-MORPHOLOGIE

### UN SECTEUR STRATÉGIQUE EN ENTRÉE DE VILLE

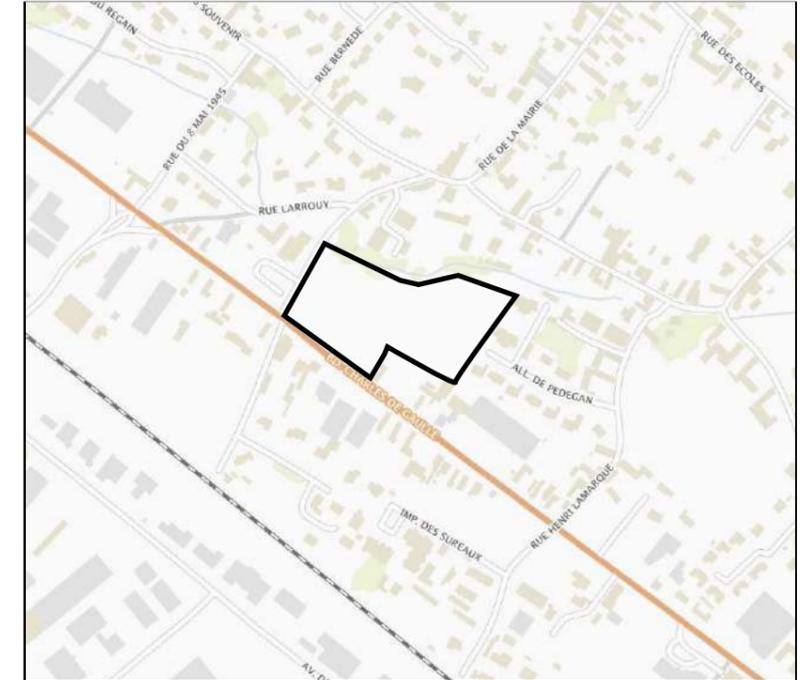
Le site se trouve le long de la séquence 4 de l'entrée d'agglomération ouest, matérialisée ici par le boulevard Charles de Gaulle. Cette séquence se caractérise par une mixité fonctionnelle entre habitat et activités économiques et commerciales profitant de l'attractivité liée à cet axe fort d'entrée d'agglomération.



## PAYSAGES

### UN ESPACE NON BATI EN MILIEU URBAIN

Le site présente actuellement un espace vert non valorisé malgré sa position stratégique au sein du tissu urbain lonsois. Cette étendue non imperméabilisée offre des possibilités de développement de la trame verte urbaine mais est aujourd'hui peu connectée aux éléments structurants de cette trame.



## DESSERTE

### ENTRE ENTRÉE DE VILLE ET ENTRÉE D'AGGLOMÉRATION

À l'intersection entre une entrée d'agglomération extrêmement passante et une entrée de ville aujourd'hui peu matérialisée et donc peu empruntée, le site bénéficie d'une double desserte valorisable dans le cadre d'une opération future d'aménagement.

# LONS - ENTRÉE DE BOURG

## Périmètres et phasages

Cette OAP propose des orientations d'aménagement sur un site unique, en entrée de ville de Lons, le long de la route de Bayonne. Aucun phasage spécifique n'est envisagé sur se cite stratégique qui devra faire l'objet d'une opération unique d'aménagement.

## Insertion architecturale et urbaine

La localisation stratégique du site, ainsi que la possibilité de développement d'une ligne structurante de transports en commun sur la route de Bayonne, supposent une intensification urbaine élevée. La densité visée par le SCoT dans ce cas est de 50 logements à l'hectare.

Un front bâti aligné sur la voirie de la route de Bayonne permettra par ailleurs de définir et de qualifier l'entrée de ville Lonsoise. Il présentera une hauteur conséquente de type R+4 afin de structurer l'axe d'entrée d'agglomération sur une séquence aujourd'hui peu définie. Au nord du site en revanche, un gabarit maximal R+2+combles devra être respecté afin de favoriser l'insertion des nouvelles formes urbaines au sein du tissu résidentiel existant.

## 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 et impose un minimum de 20% de logement locatif social et de 30% en accession sociale.

Des commerces et services pourront s'implanter en rez-de-chaussée le long de la route de Bayonne. Ceux-ci devront cependant contribuer à la restructuration de la voirie telle que préconisée au sein de l'OAP entrée d'agglomération Ouest vers un profil de type boulevard urbain.

## Qualité environnementale et prévention des risques

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

La trame verte et bleue est très présente au nord du site d'OAP. Sa mise en valeur pourra notamment se faire par le biais d'aménagement paysagers qualitatifs au sein des opérations d'aménagement, créant une lisière entre formes urbaines nouvelles et espace naturel identifié par la présence du ruisseau du Mohedan. Ces espaces paysagers ce feront par ailleurs le support d'un cheminement dédié aux mobilités actives.

## Accès et desserte

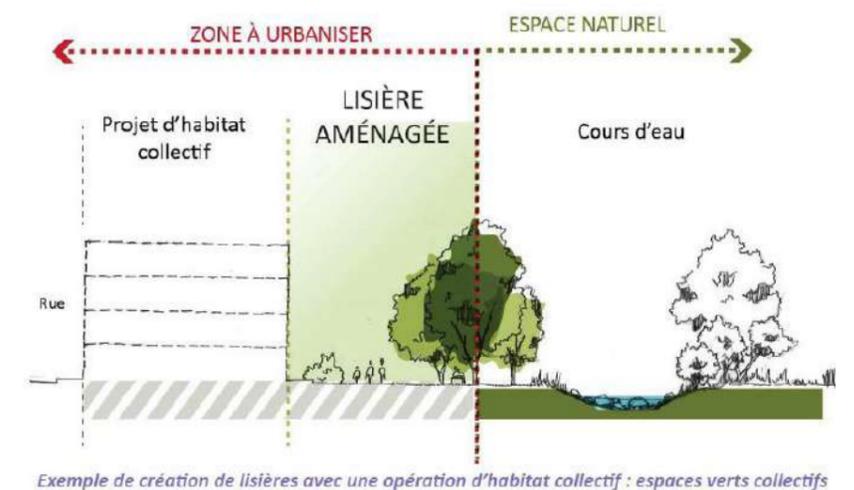
Le site est très bien desservi par la route de Bayonne, qui longe sa délimitation sud-ouest. Aucune entrée directe depuis cette voirie structurante d'entrée d'agglomération ne sera cependant envisagée au sein de l'opération d'urbanisation afin de ne pas multiplier les intersections routières sur cet axe à fort trafic.

Une voie structurante devra être aménagée afin de desservir l'ensemble des constructions du site, connectant la rue de la Mairie à l'ouest à l'allée de Pedegan à l'est.

La proximité du centre-ville de Lons et de la piste cyclable à aménager dans le cadre du Plan Vélo le long de la route de Bayonne incitent à penser des aménagements spécifiques pour les mobilités actives dans le cadre de ce programme, tels que des espaces de stationnements adaptés.

Les opérations d'aménagement devront conforter le à la fois la volonté de modification de la route de Bayonne vers un profil plus urbain et l'identification de la rue de la Mairie en tant qu'entrée de ville privilégiée vers le centre-ville de Lons.

Elles devront par ailleurs conforter le projet de développement d'une ligne structurante de transports en commun le long de la route de Bayonne, reliant la ZACOM Lescar Soleil à l'hypercentre palois, en proposant une intensification urbaine dense susceptible d'augmenter potentiel d'attractivité d'une telle infrastructure.



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

# LONS - ENTRÉE DE BOURG

## Programmation :

Logement et commerces

**Superficie :** 1,6 ha

**Densité souhaitable :**

50 logements/ha

**Objectif programmatique :** 80 logements

## Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP

## Accès et desserte

 Voie principale à aménager

 Voie cyclable à aménager

 Cheminement piéton à prévoir

 Cheminement à privilégier vers le centre-ville

 Infrastructure à intégrer

 Voie ferrée

## Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat très dense

 Commerces en rez-de-chaussée

## Insertion architecturale et urbaine

 Alignement d'arbres à créer

 Traitement des franges paysagères

 Principe d'alignement du bâti

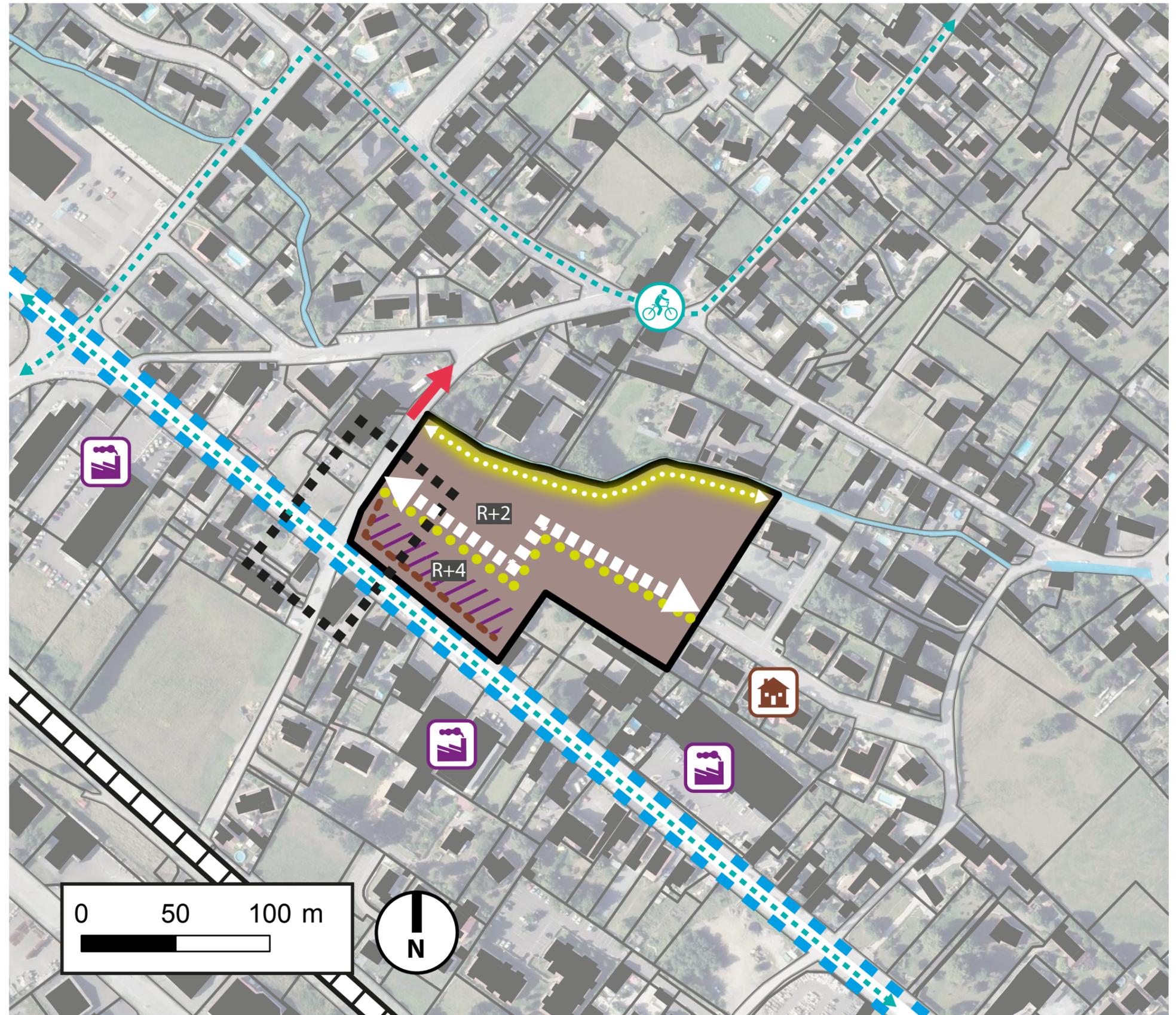
 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

 Prise en compte du caractère industriel de l'existant

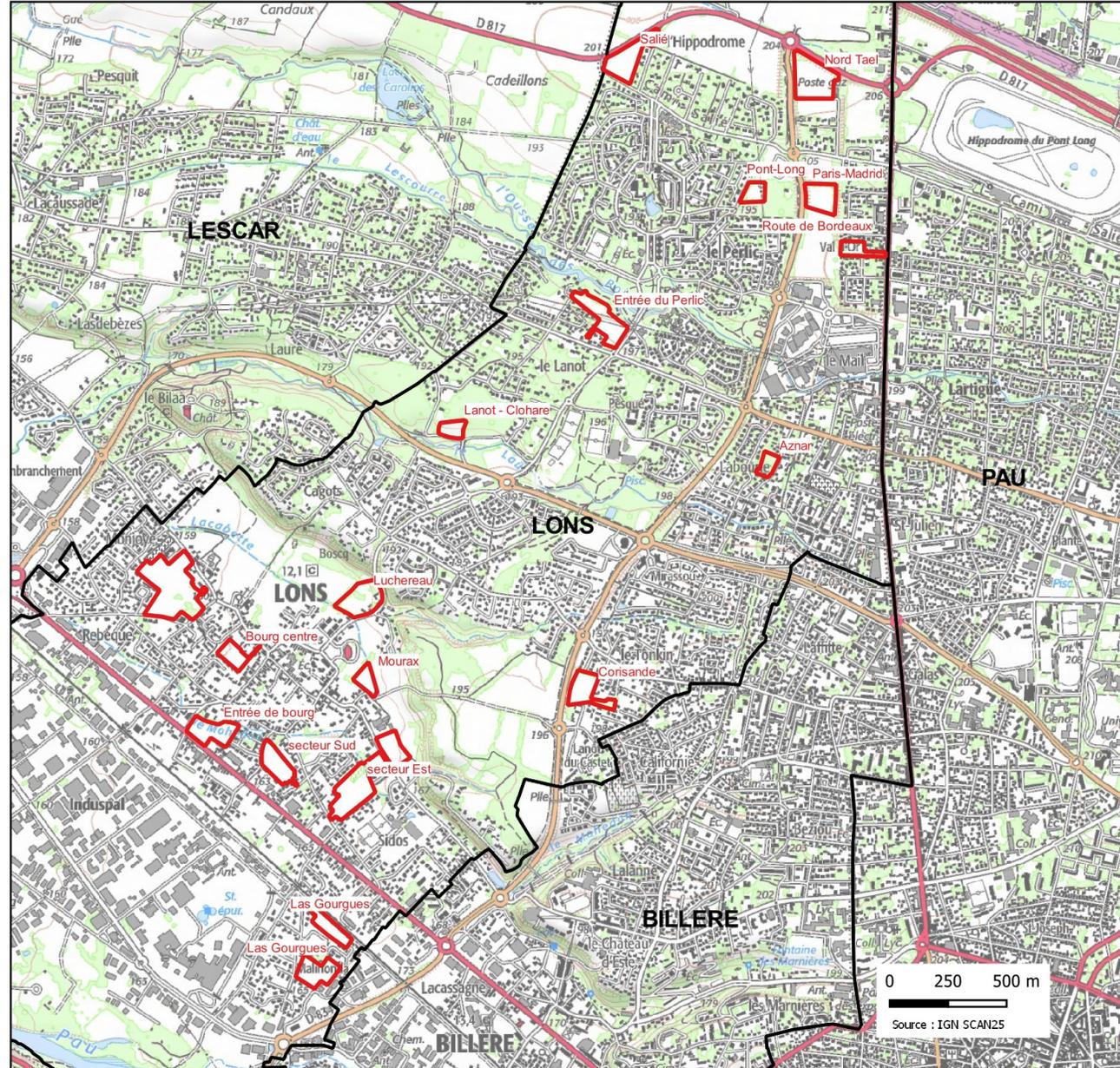
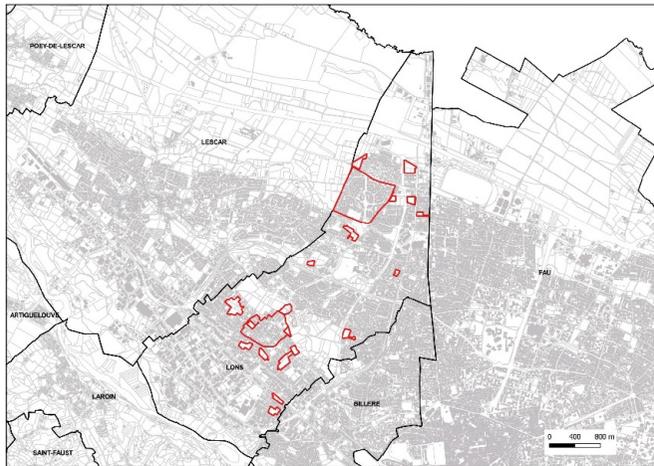
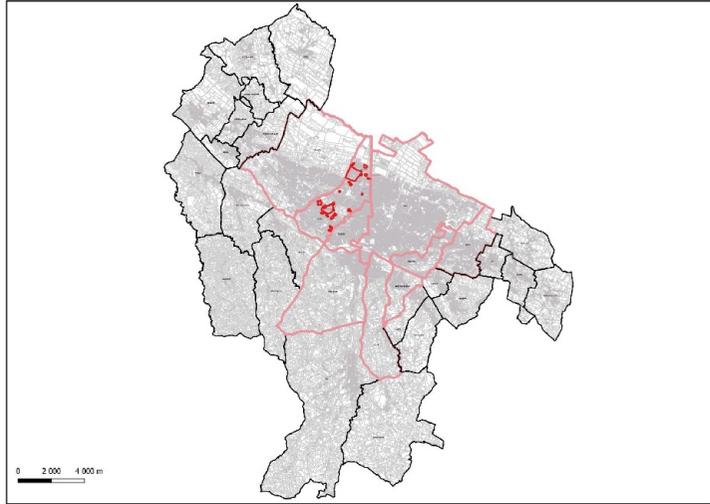
 Principe de gestion des hauteurs

## Qualité environnementale et prévention des risques

 Hydrographie



# LONS - PRINCIPES DE VOIRIE



# Lons - OAP Paris-Madrid

Programmation : logement

Superficie : 14 697 m<sup>2</sup>

Densité souhaitable : 80 lgt/ha

Objectif programmatique : Environ 120 logements



Périmètre OAP



Voie principale à aménager



Cheminement piéton à prévoir



Marge de reculement (5 m)



Espace boisé classé



Espace vert protégé



Alignement d'arbres



Zone inondable PPRI



Secteur à vocation première d'habitat et d'hébergement dense



Secteur à vocation première d'habitat



20 40 m



# LONS - PRINCIPES DE VOIRIE - LANOT/CLOTHARE

## Périmètres et phasage

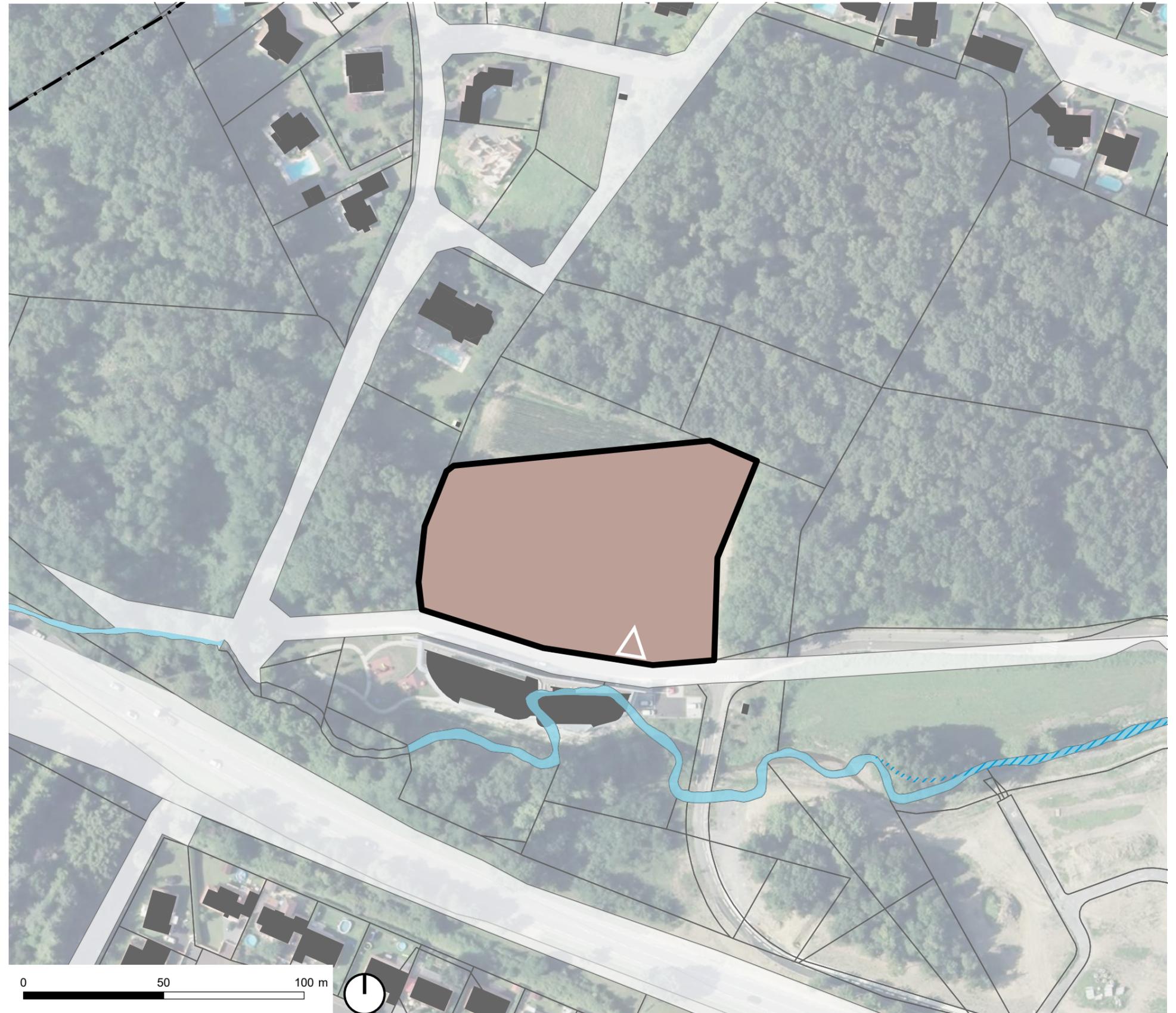
 Périmètre d'OAP

## Accès et desserte

 Accès depuis voirie existante

## Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat dense



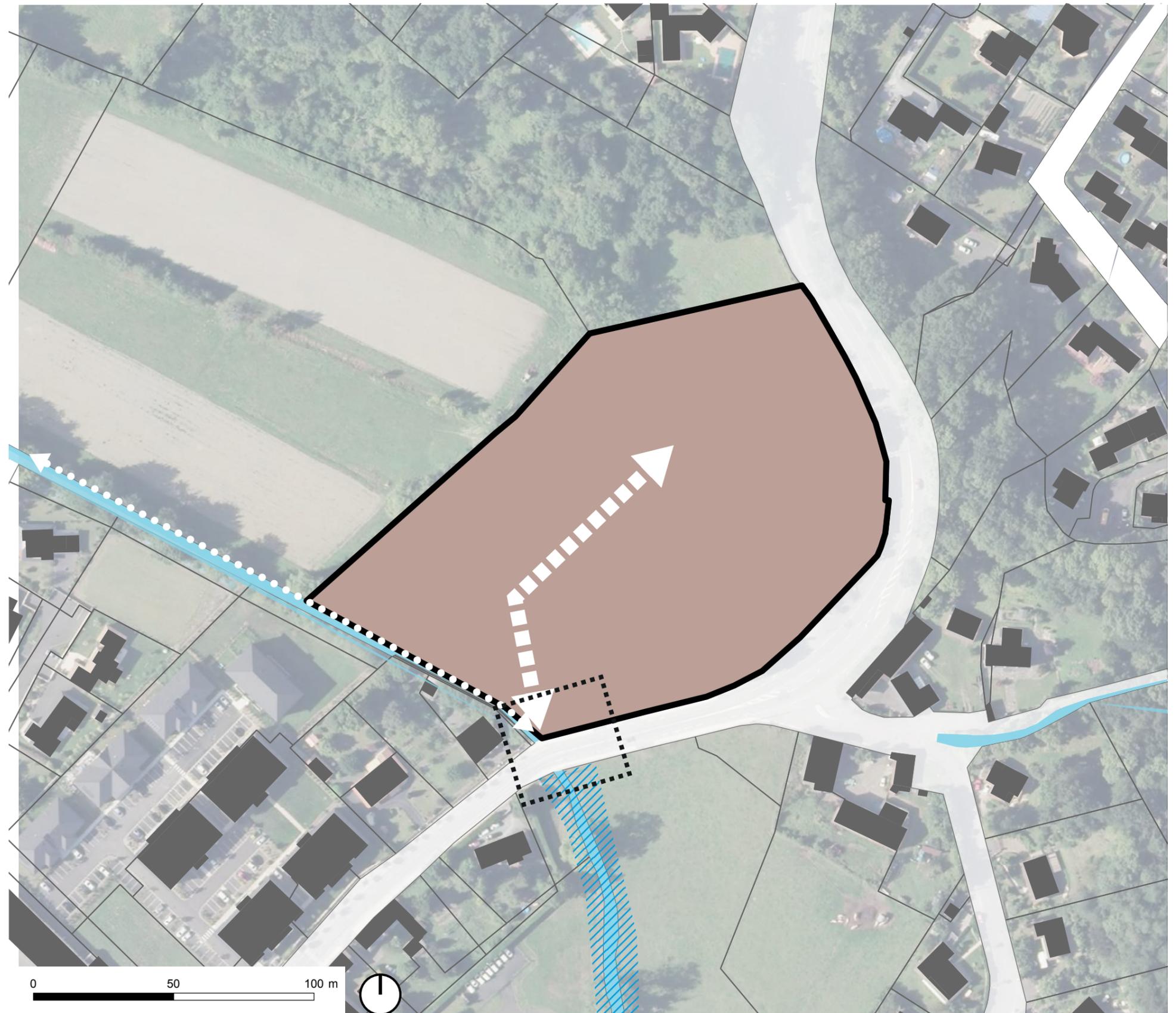
# LONS - PRINCIPES DE VOIRIE - LUCHEREAU

**Périmètres et phasage**  
▭ Périmètre d'OAP

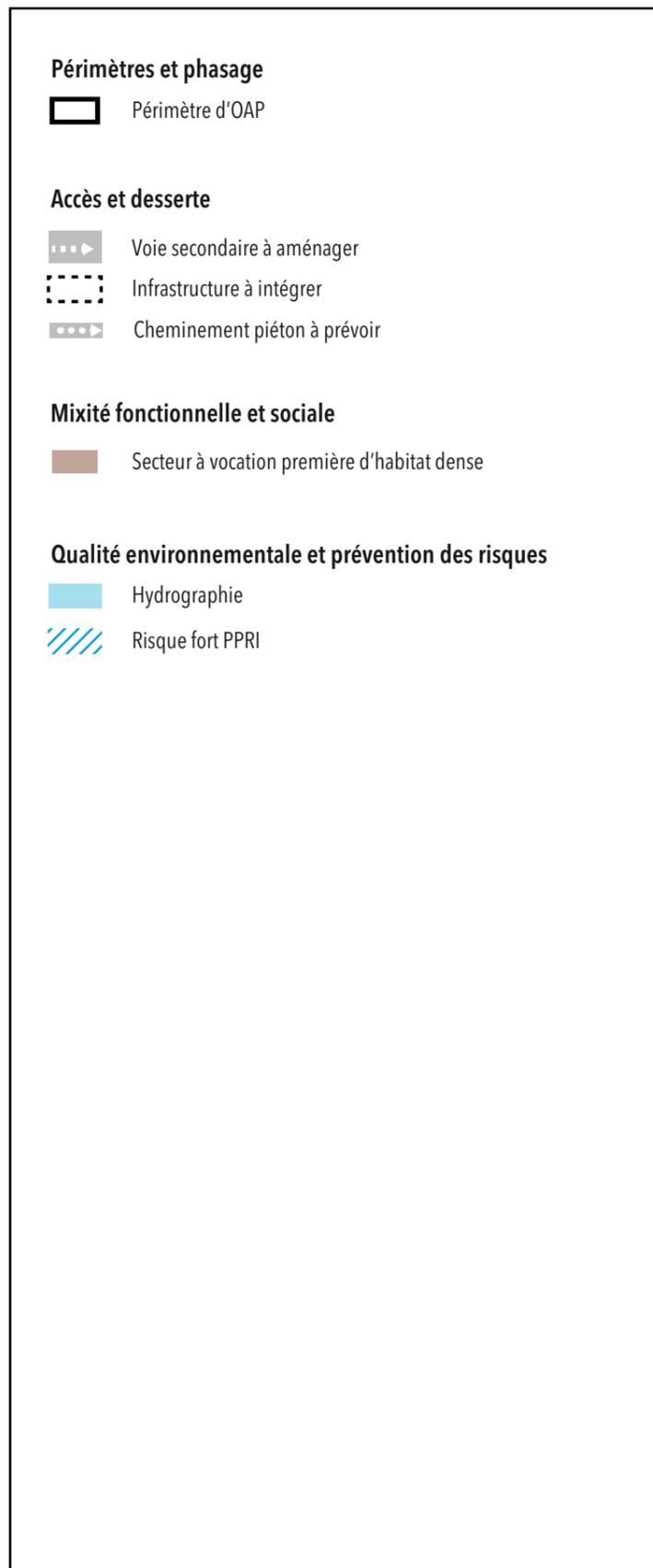
**Accès et desserte**  
▬▬▬ Voie secondaire à aménager  
▬▬▬ Infrastructure à intégrer  
▬▬▬ Cheminement piéton à prévoir

**Mixité fonctionnelle et sociale**  
■ Secteur à vocation première d'habitat dense

**Qualité environnementale et prévention des risques**  
■ Hydrographie  
▨▨▨ Risque fort PPRI



# LONS - PRINCIPES DE VOIRIE - VIGNES



# LONS - PRINCIPES DE VOIRIE - MOURAX

## Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP

## Accès et desserte

 Voie secondaire à aménager

 Accès depuis voirie existante

 Cheminement piéton à prévoir

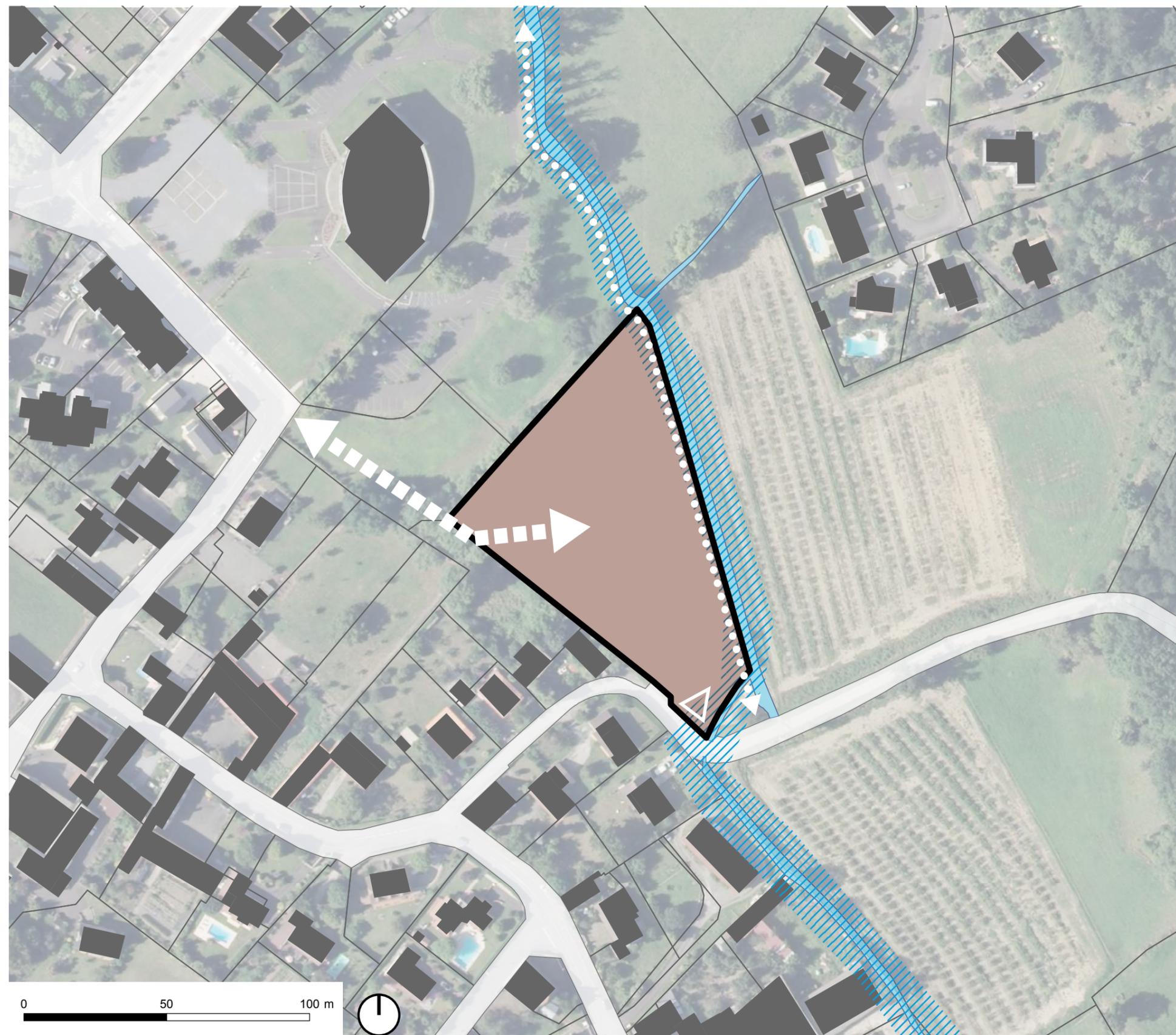
## Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat dense

## Qualité environnementale et prévention des risques

 Hydrographie

 Risque fort PPRI



# LONS - PRINCIPES DE VOIRIE - LAS GOURGUES

## Périmètres et phasage

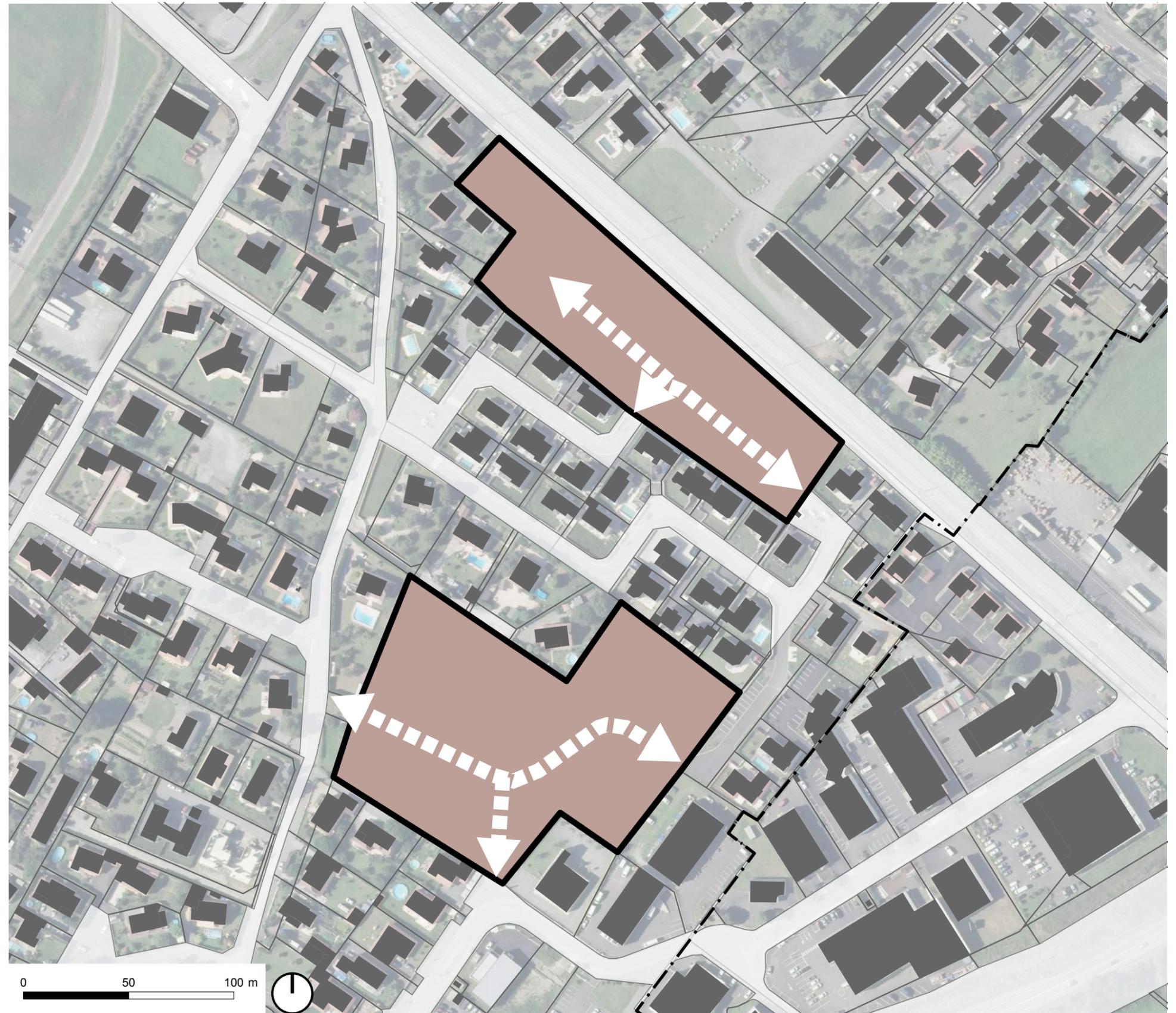
 Périmètre d'OAP

## Accès et desserte

 Voie principale à aménager

## Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat dense



# Lons OAP Route de Bordeaux – îlot Val d’Or

## LÉGENDE

### 1 AMÉLIORER LES CONDITIONS DE LA MARCHÉ ET DU VÉLO, APAISER LA ROUTE

- Valoriser les seuils
- Existant Futur
- Faciliter les traversées de la route. (accès nord et sud majeurs de la route)
- Réaménager des espaces rotules pour rapprocher les deux rives
- Porter une attention aux stationnements qui entravent le parcours piétons
- S'appuyer sur les arrêts de bus pour proposer des haltes et itinéraires piétons confortables
- Considérer avec attention les abords des établissements publics

### 2 DÉVELOPPER DES PARCOURS VERTS POUR OFFRIR UNE AUTRE MANIÈRE DE TRAVERSER ET DÉCOUVRIR LA ROUTE / LES QUARTIERS

- Conforter les liaisons piétonnes existantes
- Créer des ouvertures pour rendre perméables certains îlots urbains
- Créer des parcours verts qui se déploient dans les quartiers

### 3 AMÉNAGER DES LIEUX DE SÉJOUR ET DE SOCIABILITÉ

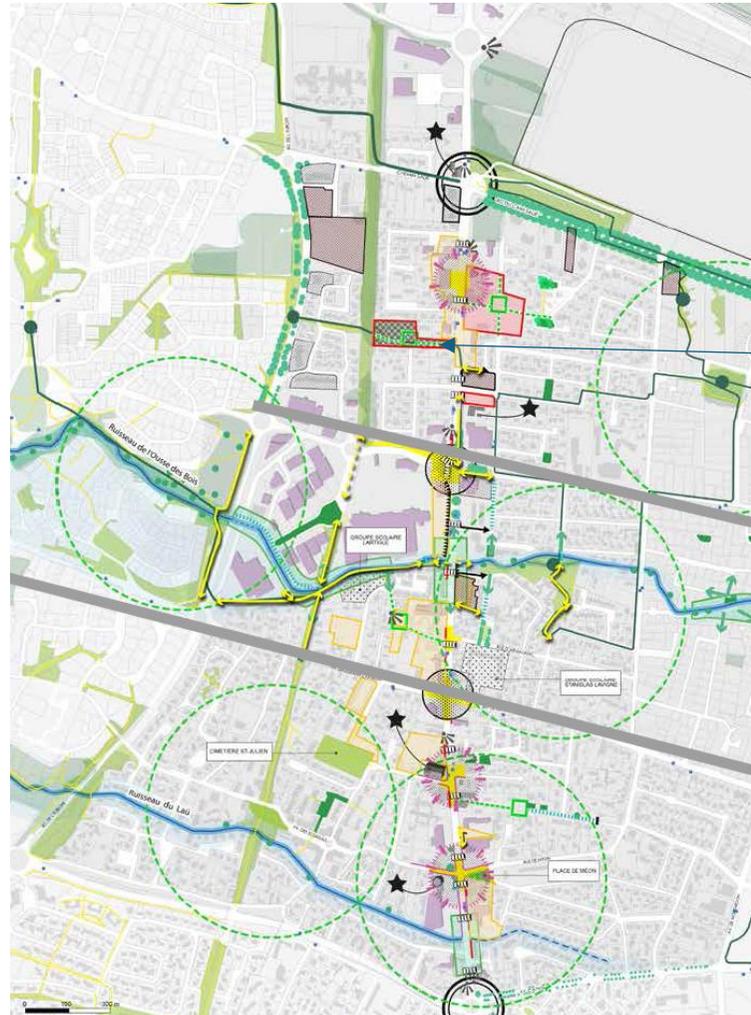
- Conforter les principales polarités commerciales pour faciliter la vie de quartier
- Révéler, rendre accueillant ou aménager les espaces publics majeurs - périm 300 mètres
- Révéler, rendre accueillant ou aménager les petits espaces de proximité

### 4 RÉVÉLER LES PÉPITES PATRIMONIALES ET PAYSAGÈRES

- Coeurs d'îlots privés
- Patrimoine architectural
- Dénivelé
- Ruisseaux
- Arbres existants
- Points de vue
- Boissements des cours d'eau à valoriser
- Faire remonter la présence de l'Oussère et du Lau
- Amplification végétale à créer / prolonger

### 5 PROJETER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

- Bâtiments commerciaux
- Prioriser l'aménagement d'îlots stratégiques
- Assurer une veille foncière
- Constructions récentes
- PC déposés
- Trouver le bon équilibre de stationnements publics/privés

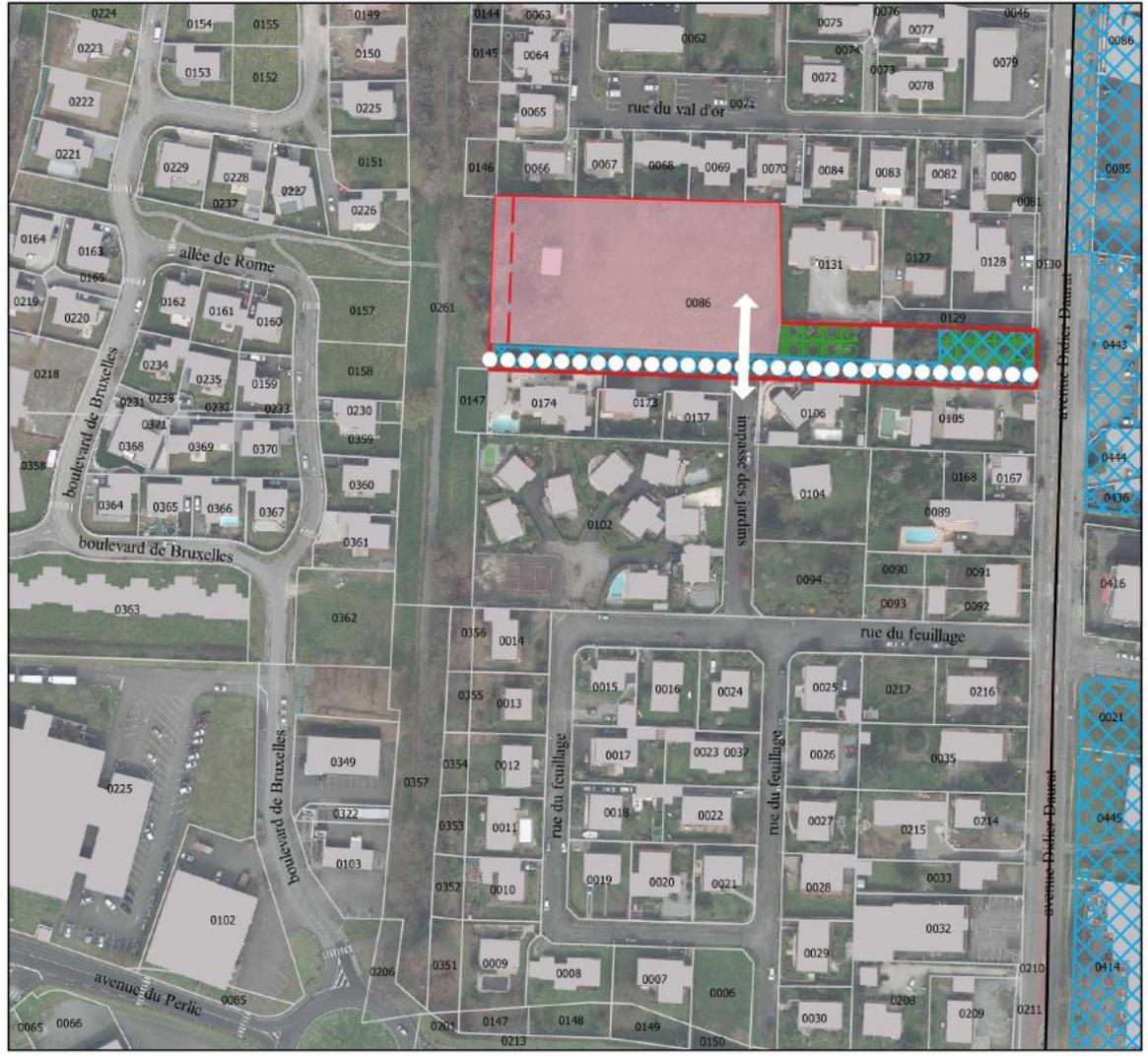
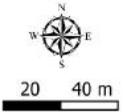


Ilot Val d'Or

# Lons OAP Route de Bordeaux – îlot Val d'Or

Programmation : Logement  
 Superficie : 6008 m<sup>2</sup>  
 Superficie constructible : 3800 m<sup>2</sup> environ  
 Objectif programmatique : environ 5 à 8 logements

-  Périmètre OAP
-  Secteur à vocation première d' habitat peu dense (15 logements/ha)
-  Cheminement piéton / larg. 1.40 mini
-  Voie d'accès à la parcelle
-  Marge de reculement : 5 m
-  Emplacement réservé
-  Secteur à vocation naturelle (espace boisé identifié)



# Lons - OAP Pont-Long

Programmation : Logement

Superficie : 7423 m<sup>2</sup>

Objectif programmatique : Environ 30 logements

 Périmètre OAP

 Marge reculment (7 m)

 Elément de paysage (alignement d'arbres à préserver)

 Secteur à vocation naturelle (espace boisé classé)

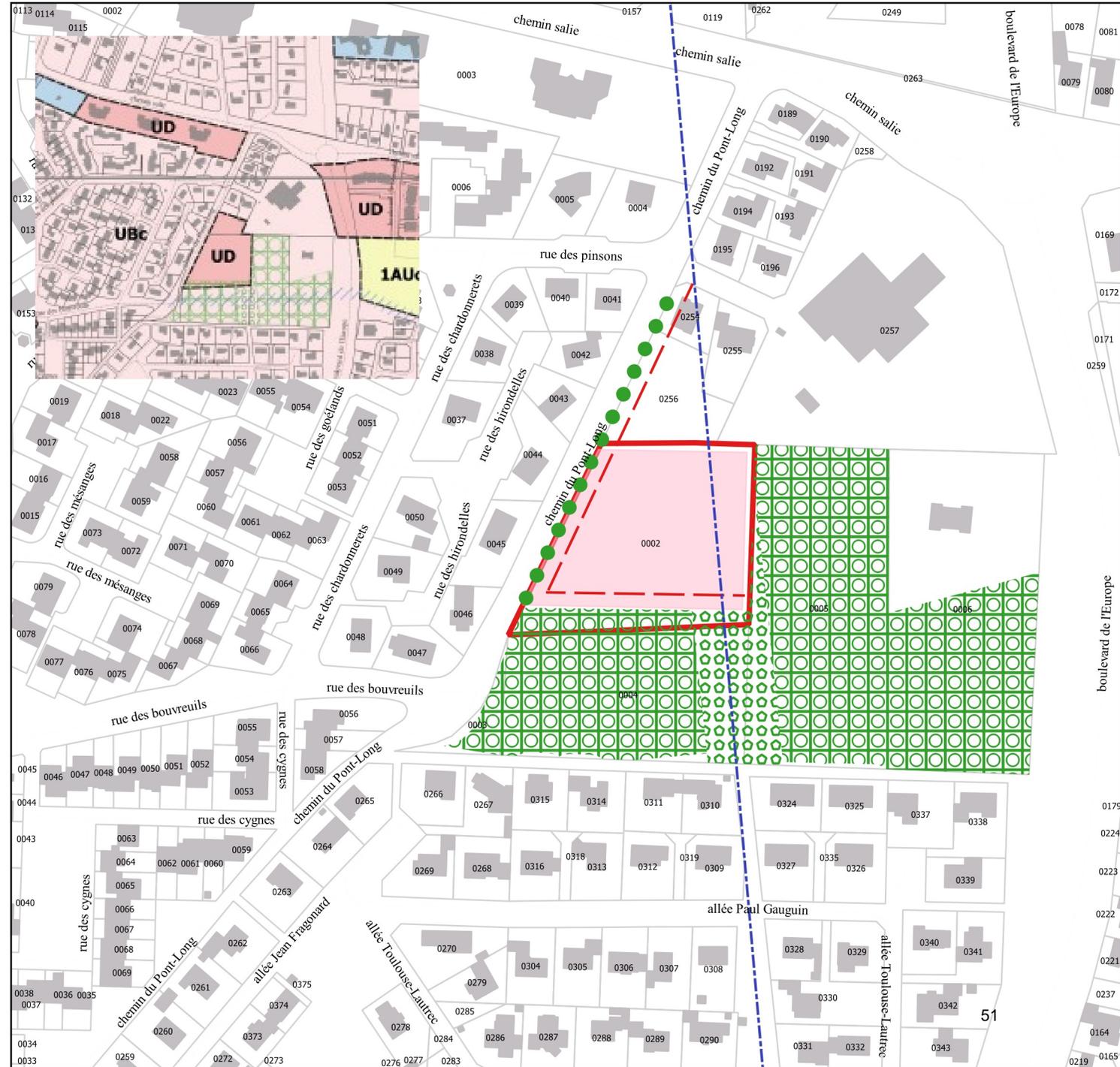
 Secteur à vocation naturelle (espace vert protégé)

 Secteur à vocation première d'habitat peu dense

 Ligne électrique



20 40 m



# Lons - OAP Aznar

Programmation : Logement

Superficie : 6008 m<sup>2</sup>

Superficie constructible : 3800 m<sup>2</sup> environ

Densité souhaitable : 40 lgts/ha

Objectif programmatique : Environ 25 logements

 Périmètre OAP

 Friche économique à reconvertir ou démolir

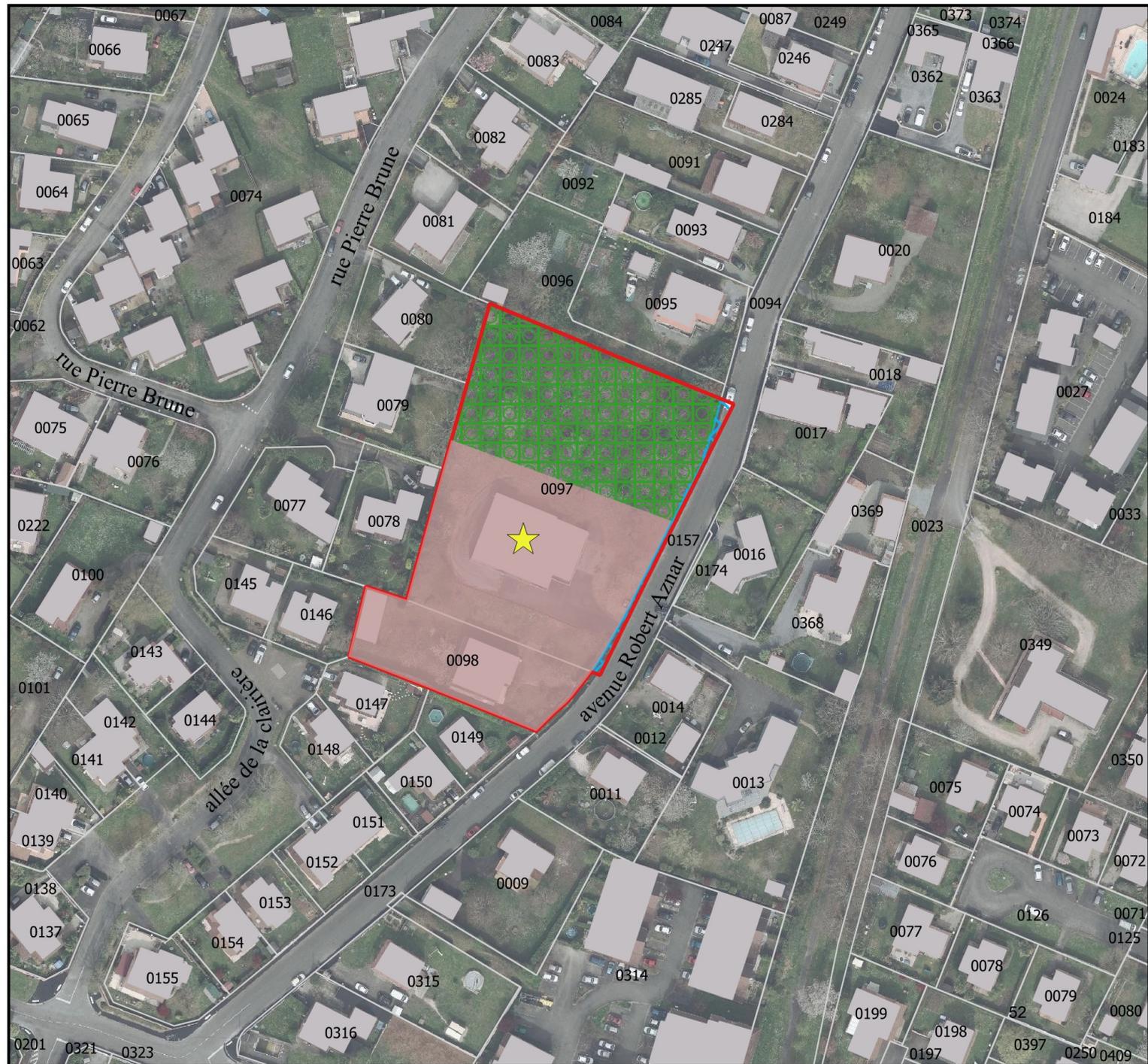
 Emplacement réservé (élargissement voirie)

 Secteur à vocation naturelle (espace boisé classé)

 Secteur à vocation première d'habitat dense



20 40 m



# Lons OAP Route de Bordeaux – îlot Saint-Julien

## LÉGENDE

### 1 AMÉLIORER LES CONDITIONS DE LA MARCHÉ ET DU VÉLO, APAISER LA ROUTE

- Valoriser les seuils
  - Existant
  - Futur
- Faciliter les traversées de la route. (accès nord et sud majeurs de la route)
- Réaménager des espaces rotules pour rapprocher les deux rives
- Porter une attention aux stationnements qui entravent le parcours piétons
- S'appuyer sur les arrêts de bus pour proposer des haltes et itinéraires piétons confortables
- Considérer avec attention les abords des établissements publics

### 2 DÉVELOPPER DES PARCOURS VERTS POUR OFFRIR UNE AUTRE MANIÈRE DE TRAVERSER ET DÉCOUVRIR LA ROUTE / LES QUARTIERS

- Conforter les liaisons piétonnes existantes
- Créer des ouvertures pour rendre perméables certains îlots urbains
- Créer des parcours vers qui se déploient dans les quartiers

### 3 AMÉNAGER DES LIEUX DE SÉJOUR ET DE SOCIABILITÉ

- Conforter les principales polarités commerciales pour faciliter la vie de quartier
- Révéler, rendre accueillant ou aménager les espaces publics majeurs - Périm 300 mètres
- Révéler, rendre accueillant ou aménager les petits espaces de proximité

### 4 RÉVÉLER LES PÉPITES PATRIMONIALES ET PAYSAGÈRES

- Coeurs d'îlots privés
- Patrimoine architectural
- Dénivelé
- Boisements des cours d'eau à valoriser
- Faire remonter la présence de l'Oussère et du Lau
- Amplification végétale à créer / prolonger
- Arbres existants
- Points de vue
- Ruisseaux

### 5 PROJETER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

- Bâtiments commerciaux
- Prioriser l'aménagement d'îlots stratégiques
- Assurer une veille foncière
- Constructions récentes
- PC déposés
- Trouver le bon équilibre de stationnements publics/privés



Ilot Saint Julien

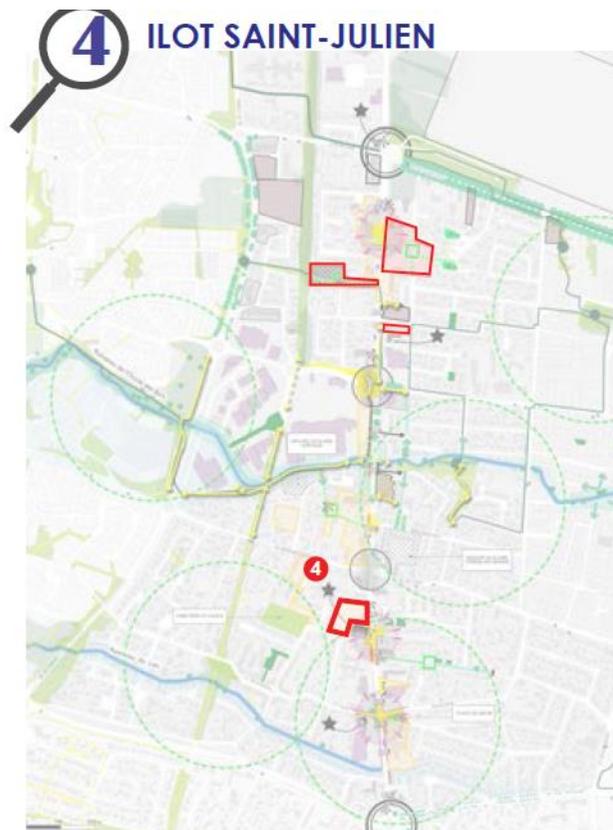
# Lons OAP Route de Bordeaux – îlot Saint-Julien

**Des fonciers stratégiques permettant de valoriser un patrimoine religieux**

Les enjeux sont la densification du tissu urbain par la maîtrise de formes urbaines valorisant la valeur patrimoniale du lieu, la création d'une façade urbaine sur 100 m linéaire, et la préservation du patrimoine végétal du jardin du diocèse.

## Orientation et principes d'aménagement

- une densité maîtrisée permettant de répondre aux exigences qualitatives en matière de logement
- une mixité fonctionnelle et sociale
- une programmation intégrant des activités (commerces, services...) en rez de chaussée, le long de l'avenue
- une préservation maximale des espaces de nature existants
- des variations de hauteur des constructions pour préserver les co-visibilités avec l'église et créer des intimités dans le nouveau programme
- la création d'un jardin et d'un parvis en façade nord de l'église
- la limitation du linéaire des voiries de desserte automobile et l'optimisation des accès
- une gestion performante du stationnement permettant équilibre opérationnel et réversibilité de cet usage à terme
- l'encouragement à un regroupement des parcelles, ou à minima la démonstration d'un phasage garantissant la qualité et la cohérence de l'opération à terme



**4** ILOT SAINT-JULIEN / 7 400 M<sup>2</sup>  
≈ 40 À 50 LGTS

Patrimoine bâti - monument inscrit