

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

### 3.1 OAP sectorielles

#### 3.1.3 OAP Communes périurbaines

##### 3.1.3.e OAP Nord Ouest Pont Long (Aussevielle, Bougarber, Denguin, Poey-de-Lescar, Siros, Uzein)





# SOMMAIRE

<b>SECTEUR PONT LONG - NORD OUEST</b> .....	1
1. Caractéristiques du secteur.....	5
2. Schéma de secteur et orientations générales.....	6
3. La mise en œuvre des opérations d'aménagement.....	9
4. Les OAP par commune .....	10
<b>4.1. Commune d'Aussevielle</b> .....	10
a. Le secteur du village .....	11
b. Le secteur Aux Tauzas .....	13
<b>4.2. Commune de Bougarber</b> .....	14
a. Le secteur situé route de Cescau.....	16
b. Le secteur proche de la centralité villageoise .....	19
<b>4.3. Commune de Denguin</b> .....	23
a. Le secteur centre-bourg .....	25
b. Le secteur « entrée de ville » .....	29
c. Le secteur Chemin du Côteau .....	33

<b>4.4. Commune de Poey de Lescar</b> .....	32
a. Le secteur Entrée Sud Malat .....	35
b. Le secteur Lanusse Caribette.....	37
c. Le secteur Labarraque .....	38
d. Le secteur Chemin du Pont Long.....	39
e. Le secteur Chemin de Pau .....	40
f. Le secteur Malapet.....	41
g. Le secteur Las Senderos .....	42
<b>4.5. Commune de Siros</b> .....	43
a. Le secteur Cami de Petite.....	44
b. Le secteur Le Chemin du figuier .....	46
c. Le secteur Le Village .....	48
<b>4.6. Commune d’Uzein</b> .....	49
a. Le secteur centre-bourg .....	50
b. Le secteur quartier Nord .....	52
c. Le secteur Aérosite.....	53



## 1. Caractéristiques du secteur

Trait d'union entre les collectivités (Communauté de communes des Luys en Béarn - CCLB, Communauté de communes de Lacq-Orthez - CCLO, Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées), ce territoire est à la fois un carrefour et la porte d'entrée Ouest de l'agglomération, avec deux centralités relais : Denguin et Poey-de-Lescar. Le secteur est passant, avec de nombreux échanges et un trafic important avec le centre d'agglomération à l'est et zones d'activités et commerciales de la CCLO à l'ouest (Artix à 5 km, Lacq à 10 km), la CCLB au nord (Sauvagnon à 4 km, Serres-Castet).

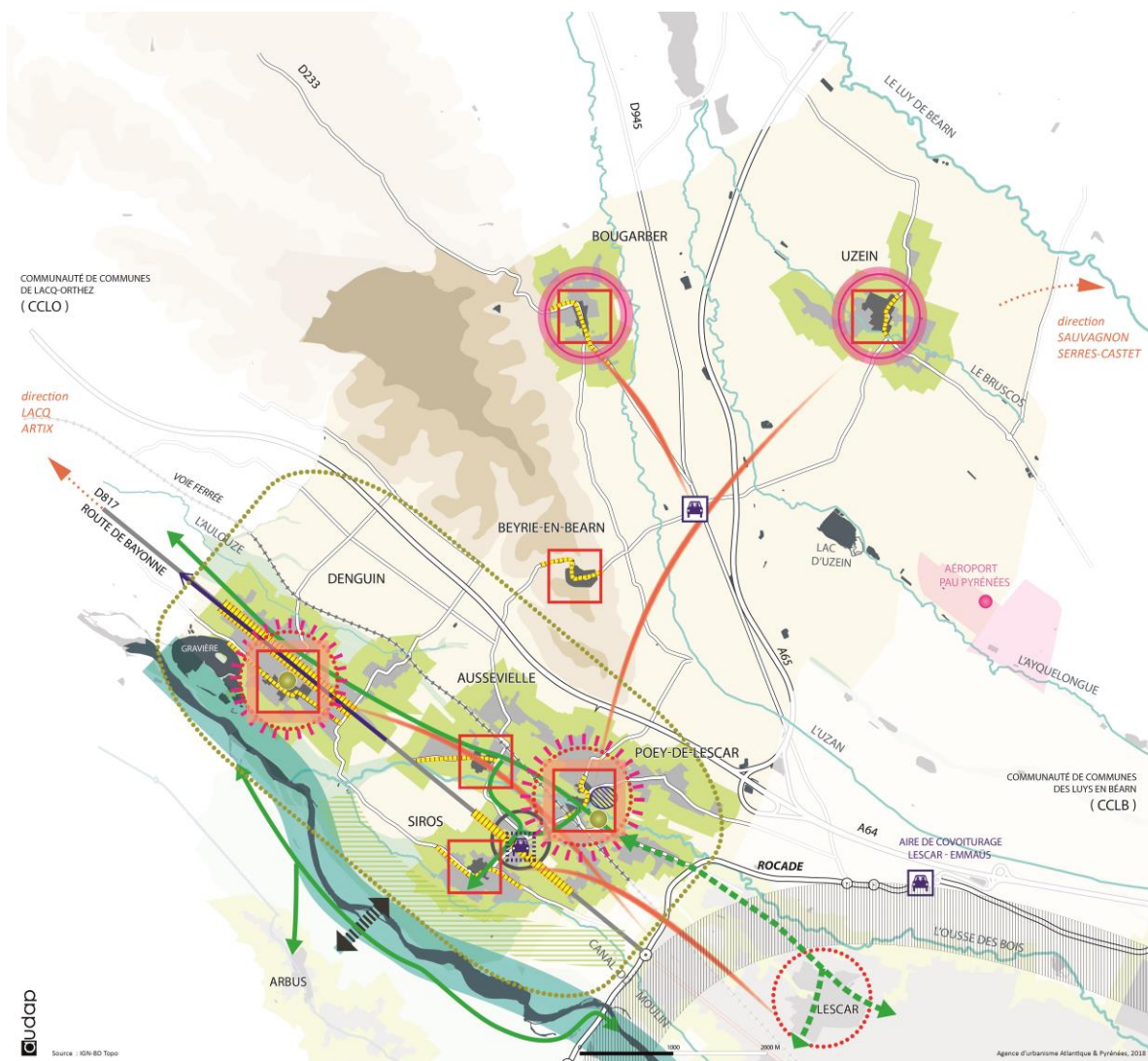
Il est également attractif avec des équipements conséquents de rayonnement international (aéroport Pau Pyrénées) et peu communs (base de défense militaire de Pau-Uzein). Les principaux axes de communication longent la plaine du Gave (D817 Route de Bayonne, voie ferrée, A64) et la plaine du Pont Long (A65, D945). Les bourgs de ces deux plaines, séparés par les coteaux de Beyrie-en-Béarn au Nord-Ouest du secteur, n'ont pas la même organisation ni fonctionnement. Se détachent Bougarber et Uzein, avec des flux et fonctionnements liés à la proximité de la CCLB, et Denguin, Aussevielle, Siros et Poey-de-Lescar, sur l'axe d'entrée de ville Ouest en lien avec la CCLO. Entre ces deux entités, le bourg de Beyrie-en-Béarn implanté sur les coteaux. La voie ferrée ne propose pas d'arrêt sur ce secteur, et présente cependant de réelles potentialités compte-tenu des flux et de l'histoire (ancien arrêt).

L'urbanisation récente ces dernières années s'est développée le long des principaux axes, impactant fortement l'entrée de ville Ouest et amenuisant toujours un peu plus les espaces de respiration entre les bourgs et la diversité des paysages, au profit de zones commerciales et d'activités, de lotissements. Si les flux sont importants de part et d'autre de ce secteur avec une bonne desserte routière, il reste mal desservi par les transports en commun (terminus P8 intra-rocade à Lescar) avec d'importants problèmes de sous-fréquentation sur les lignes de bus Transports 64.

Les situations de plaine sont favorables aux mobilités douces, et pourtant il y a un manque de liaisons douces entre les bourgs et vers la ville relais Lescar. Les franchissements piétons sont difficiles, notamment au niveau des départementales et particulièrement la route de Bayonne. Sur environ 6 km, le gave sur sa séquence extra rocade ne se franchit pas. Le seul franchissement se situe à l'extrême est du secteur, au niveau de la rocade. Même si Denguin et Poey-de-Lescar concentrent les activités du secteur, la zone commerciale Lescar Soleil constitue une polarité attractive.

Dans l'ensemble ce secteur est assez étalé et rural, avec une forte valeur agricole (économique et agronomique) sur la plaine du Pont Long.

## 2. Schéma de secteur et orientations générales



### Schéma de secteur Nord/Ouest PLUi Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées



- CENTRE D'AGGLOMÉRATION
- CENTRALITÉS RELAIS VERS LE CENTRE D'AGGLOMÉRATION (équipements scolaires Lescar : collèges et lycée)
- CENTRALITÉS
- TISSU URBAIN CONSTITUÉ (TUC)

#### VIVRE LE TERRITOIRE AU QUOTIDIEN

- Recentrer le développement dans / à proximité des centralités historiques villageoises
- Réhabiliter le patrimoine intéressant en priorité : dans les centralités / TUC / autres espaces urbains dans les espaces contraints (coteaux)
- Valoriser les lisières et maintenir les coupures d'urbanisation
- Créer des liens entre les centralités et vers la ville relais de Lescar (tous modes)
- Conforter les liaisons de Transport à la Demande (TAD) avec la CCLO
- Desservir régulièrement par le réseau Idélis
- Point de regroupement covoiturage existant
- Aménager 1 aire de covoiturage (anticiper un futur P+R)
- Envisager un franchissement du gave entre Arbus et Siros (historique)
- Organiser un maillage de modes doux « inter-bourgs », liaisons vers Lescar à privilégier
- Organiser l'accès et la circulation douce depuis le pôle vers la ville relais
- Faciliter les franchissements piétons des départementales (apaiser les vitesses...) et particulièrement sur la D817

#### TRAVAILLER ET PRODUIRE - TRANSMETTRE INNOVER

- Assurer les conditions de fonctionnement des équipements de rayonnement intercommunal (Aéroport Pau Pyrénées)
- Veiller à la complémentarité des commerces et équipements entre coeur d'agglomération et hors CAPBP (CCLB, CCLO)
- Maintenir l'offre commerciale existante
- Maintenir et développer les polarités commerciales
- Développer un projet agro-urbain sur l'entrée de ville (diversification agricole)
- Protéger l'activité agricole orientée en production bio (Poey-de-Lescar, Denguin...)

#### S'EVADER / DÉCOUVRIR

- Faire du gave un espace de sports et de loisirs
- Préserver la vocation agricole et naturelle des espaces (pas de gravière)

## La protection des paysages

### **ZOOM sur les lisières<sup>1</sup> et les limites<sup>2</sup> à protéger, à requalifier ou à créer dans le secteur**

---

<sup>1</sup> Lisière : Les lisières sont des espaces de transition entre deux milieux (urbain/non urbain). Elles forment une transition physique et/ou visuelle des espaces urbains vers les espaces agricoles ou naturels. Une lisière est dite « constituée » lorsque l'espace de transition est accessible aux habitants et support d'interactions et d'usages. Elles ont une épaisseur qui permet d'aménager des espaces partagés de qualité, qui peuvent être des espaces d'agrément, de loisirs, de liaison, de passage, ou encore des fenêtres sur les paysages agricoles ou naturels environnants. Elles constituent par ailleurs des espaces de conciliation entre des usages destinés aux habitants, un lieu de travail pour les agriculteurs ou un sanctuaire de nature.

<sup>2</sup> Limite : Les limites ne présentent pas ou peu d'épaisseur et ne sont pas accessibles. Linéaires, elles marquent une délimitation, voire une séparation, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels. Lorsqu'elles sont pensées et traitées, les limites constituent une enveloppe de qualité pour l'urbanisation : mur, haie, fossé, ...

## ZOOM SECTEURS À ENJEUX PRIORITAIRES CADRANT NORD-OUEST

### DENGUIN

- À PRÉSERVER : Lisières au bord du ruisseau l'Aulouze, aux abords du lavoir

- À REQUALIFIER : Franges de lotissements pavillonnaires et zone d'activités aux limites dégradées ou non traitées en entrées de bourg est et ouest le long de la RD 817  
- Limites du bourg avec l'affluent du Gave et les bords de gravière (anticiper la conversion des gravières en plans d'eau d'agrément)

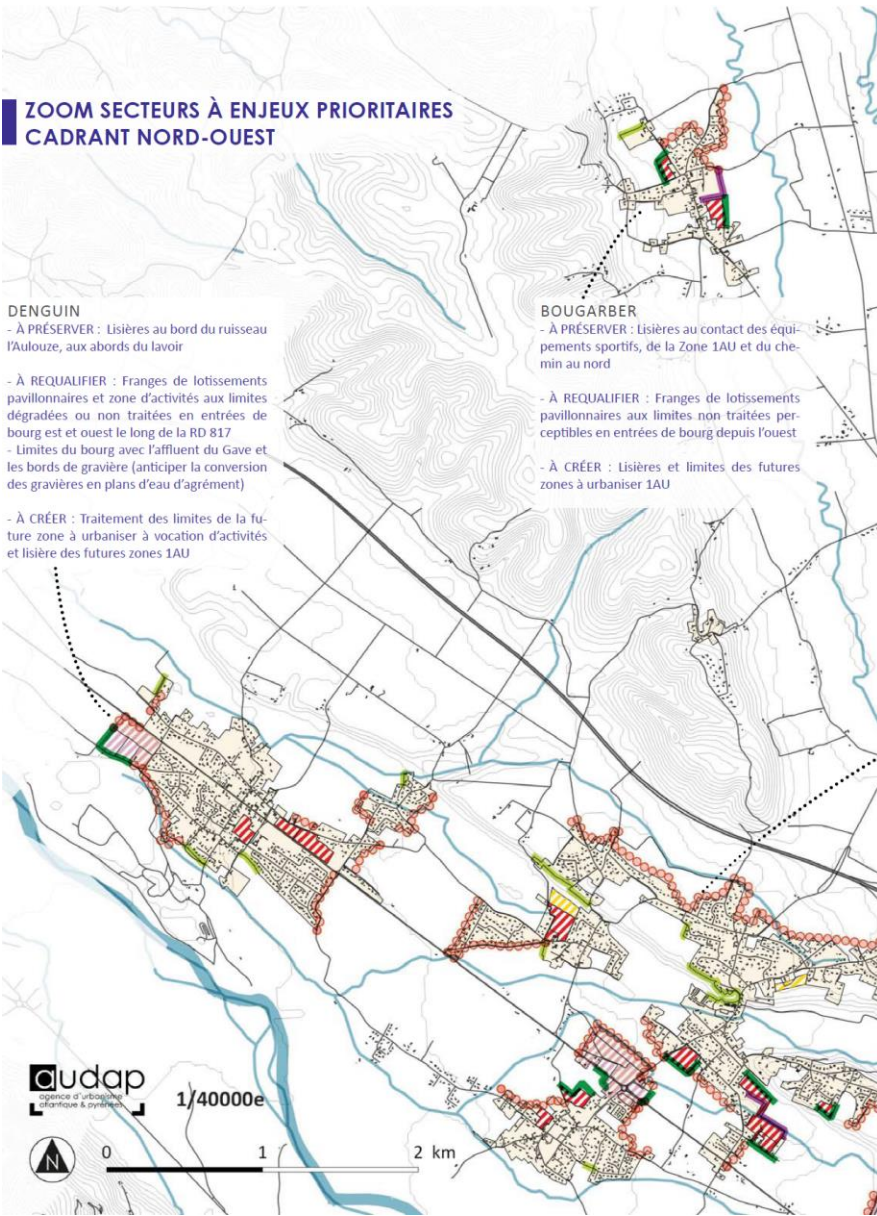
- À CRÉER : Traitement des limites de la future zone à urbaniser à vocation d'activités et lisière des futures zones 1AU

### BOUGARBER

- À PRÉSERVER : Lisières au contact des équipements sportifs, de la Zone 1AU et du chemin au nord

- À REQUALIFIER : Franges de lotissements pavillonnaires aux limites non traitées perceptibles en entrées de bourg depuis l'ouest

- À CRÉER : Lisières et limites des futures zones à urbaniser 1AU



- Lisières existantes à protéger
- Lisières existantes au bord des zones AU / à protéger
- Limites urbaines à requalifier
- Futures lisières et limites à créer
- Zones potentiellement urbanisables
- Tissu Urbain Constitué
- Futures lisières et limites à créer
- Projet de zonage 1AU
- Projet de zonage 2AU
- Projets de Zone d'Activité Economique
- Tissu Urbain Constitué

### UZEIN

- À PRÉSERVER : Lisières au contact de zones 1AU et 2 AU / Lisière en bord de cours d'eau et de parc boisé

- À REQUALIFIER : Front bâti de lotissements banalisant le paysage agricole

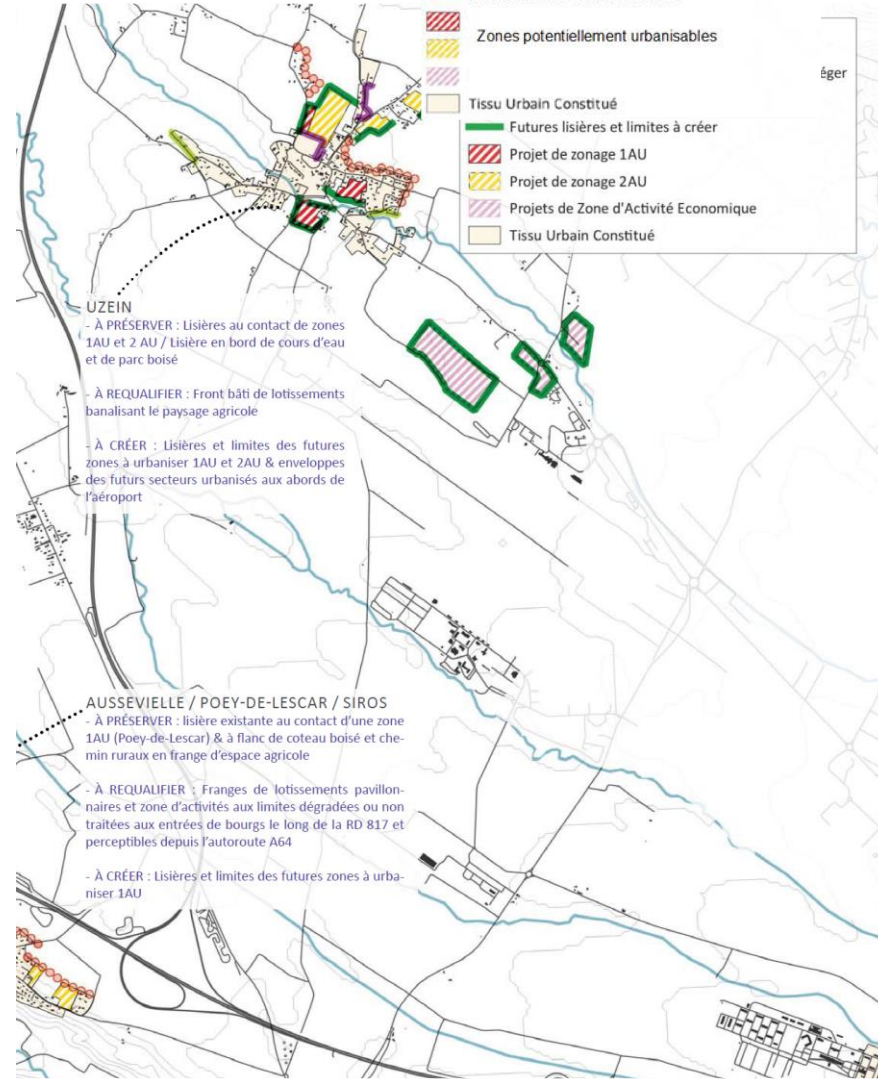
- À CRÉER : Lisières et limites des futures zones à urbaniser 1AU et 2AU & enveloppes des futurs secteurs urbanisés aux abords de l'aéroport

### AUSSEVILLE / POEY-DE-LESCAR / SIROS

- À PRÉSERVER : Lisière existante au contact d'une zone 1AU (Poey-de-Lescar) & à flanc de coteau boisé et chemin ruraux en frange d'espace agricole

- À REQUALIFIER : Franges de lotissements pavillonnaires et zone d'activités aux limites dégradées ou non traitées aux entrées de bourgs le long de la RD 817 et perceptibles depuis l'autoroute A64

- À CRÉER : Lisières et limites des futures zones à urbaniser 1AU





### **3. La mise en œuvre des opérations d'aménagement**

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.

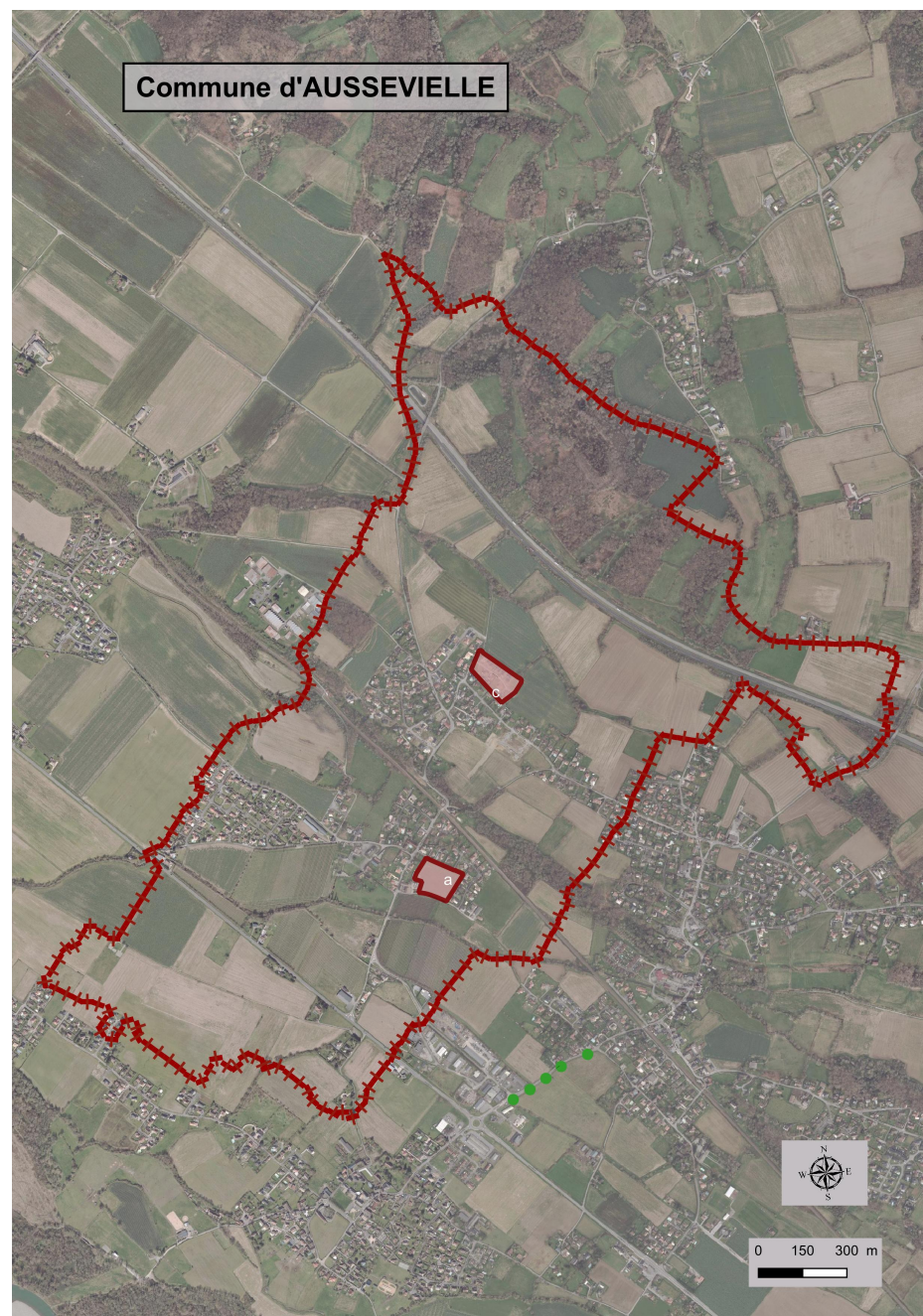
En compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat, la diversification de l'offre de logements sera appréciée à l'échelle du secteur Nord-Ouest dans une logique de mutualisation de l'offre et de complémentarité des projets. La déclinaison de la mixité sociale (15% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession abordable) s'appréciera à l'échelle globale du secteur. A l'échelle du secteur Nord-Ouest, les objectifs de production sur 10 ans s'élèvent à environ 65 logements locatifs sociaux et 60 logements en accession abordable. Le développement de cette offre abordable s'inscrira dans une géographie préférentielle marquée par les cœurs de bourgs, ou centres ville, 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.

## 4. Les OAP par commune

### 4.1. Commune d'Aussevielle

*Les secteurs d'OAP*



- a. Le secteur du village

## CONTEXTE

### ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### *Périmètre et phasage*

Surface : environ 1.2 ha

#### *Insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Le bâti doit permettre une mixité dans la forme urbaine : de l'habitat pavillonnaire, de l'habitat accolé et des logements collectifs répondant ainsi à une volonté de mixité urbaine et sociale. L'objectif de densité brute minimale moyenne doit atteindre 8 logements/ha.

La traduction graphique de l'orientation d'aménagement permet d'illustrer la volonté communale de diversifier l'urbanisation de sorte à permettre une mixité de formes urbaines, mais également une mixité sociale et générationnelle. Les plus jeunes pouvant accéder à des logements situés en collectifs correspondants à certains moyens financiers, les plus âgés pouvant rester dans le village tout en n'ayant pas la difficulté physique et pécuniaire d'entretien comme peut l'être l'habitat pavillonnaire. Dans cette proposition, l'habitat collectif est positionné à proximité des maisons anciennes de grandes dimensions, le pavillonnaire assure l'interface avec le lotissement existant, les logements en bande agissent de façon intermédiaire et aident à structurer l'espace collectif.

#### *Mixité fonctionnelle et sociale*

Le secteur est dédié au logement avec une mixité des formes urbaines (de l'habitat pavillonnaire, de l'habitat accolé et des logements collectifs).

Le programme réalisé devra accueillir une offre de logements diversifiée se traduisant par le développement d'une offre de logements sociaux (accession ou locatif) conformément aux définitions du Programme Local de l'Habitat en vigueur.

#### *Accès et dessertes*

Il s'agit de dessiner une urbanisation cohérente et de proposer de la constructibilité dans un secteur bénéficiant des services et réseaux publics eu égard à sa situation enclavée au titre de l'activité agricole.

Les liaisons créées entre les quartiers sont importantes. Il s'agit de ne pas les enclaver et de permettre des cheminements qui assurent une continuité de trajets.





b. Le secteur Aux Tausas

## CONTEXTE

### ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### ***Périmètre et phasage***

Surface : environ 1,5 ha

#### ***Insertion architecturale et urbaine***

La volonté est claire, l'urbanisation se fait dans l'épaisseur du terrain, par tranches successives.

Ce secteur constitue, pour le quartier Nord de la commune, le seul lieu possible aux vues des contraintes du territoire. En cela une volonté de ne pas le gaspiller ce foncier a amené à proposer une approche visant à sa densification.

La partie Sud du terrain jouxte les secteurs en lotissement de maisons individuelles. Ce schéma de développement très consommateur d'espace est ici décliné de façon plus « environnementale » en accolant les maisons les unes aux autres.

Ce secteur comprend du logement avec une mixité des formes urbaines (de l'habitat accolé et des logements collectifs).

#### ***Mixité fonctionnelle et sociale***

Ce secteur est destiné à l'habitat en priorité.

#### ***Accès et dessertes***

Le schéma d'intention de voirie est la dernière possibilité de désenclaver ce secteur en pouvant créer un véritable cheminement interne continu sans effet de cul de sac.



## 4.2. Commune de Bougarber

### **Contexte paysager et urbain**

Bougarber est une bastide du XIV<sup>ème</sup> siècle. Le bourg ancien suit une trame urbaine caractéristique organisée autour d'un axe central principal, la rue la Carrère, structurée par le pignon des bâtisses. Une porte monumentale marque le seuil d'entrée dans la bastide au nord. Cet édifice est inscrit aux monuments historiques et confère au village un caractère patrimoniale remarquable. Une centralité villageoise est constituée autour de cette porte (église, commerces, mairie, école, espaces publics). Des extensions urbaines contemporaines sont apparues sous formes de lotissements en périphérie de la bastide historique. Le village est implanté dans une plaine agricole présentant un paysage de grandes cultures ponctuellement bordées de haies. Le ruisseau Uzan, affluent du Luy, s'écoule à l'est du village. Le grand paysage est par ailleurs caractérisé par la proximité du coteau boisé qui sépare la vallée du Gave de Pau de celle du Luy du Béarn. Un premier secteur à urbaniser se situe au bord de la Route de Cescau et de l'impasse Marquet, au nord de la bastide, en dehors du tissu urbain historique, à proximité de la centralité villageoise. Un second secteur à urbaniser se situe en continuité du tissu ancien, à l'est. Ce secteur est par ailleurs, à proximité immédiate de la centralité villageoise et en contact direct avec les équipements sportifs.

### **Enjeux paysagers et environnementaux**

- Préservation des éléments marquant le paysage : fossés, haies, arbres remarquables
- Traitement des futures lisières urbaines

### **Enjeux sur la composition urbaine et sur la densité**

- Épaississement du bourg tout en l'inscrivant dans la forme historique de bastide sur le secteur à urbaniser à l'est
- Production de formes urbaines diversifiées, économes en foncier et intégrées au contexte patrimonial local
  - Accroche avec les espaces publics, la centralité villageoise (commerces, mairie, école) et les équipements sportifs
  - Respect de l'objectif de densité brute minimale moyenne de 8 logements/ha.



*Secteur à urbaniser en continuité de la centralité villageoise*

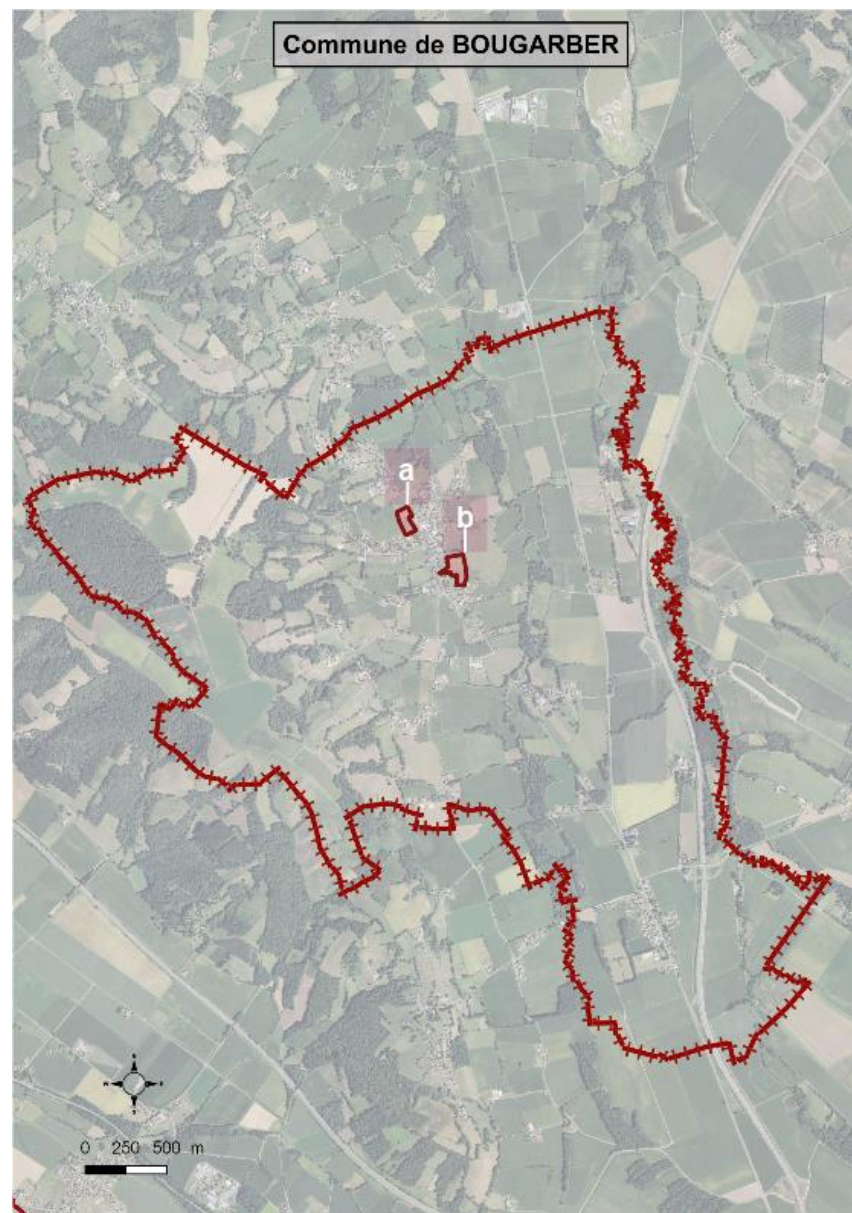


*Porte nord de la bastide et centralité villageoise*



*Secteur à urbaniser au bord de l'impasse Marquet*

Les secteurs d'OAP







a. Le secteur situé route de Cescau






## PRINCIPES DE TRAME PAYSAGÈRE

### A préserver




-  Arbre isolé à conserver ou à replanter
-  Fossé

### A créer



-  Bande arborée et arbustive de 10 m de large en limite d'opération avec l'espace agricole (réaliser des plantations dans les fonds de parcelles)
-  Espace paysager partagé (placette)
-  Gestion des eaux de pluie à ciel ouvert par infiltration naturelle (bassins, noues, fossés)

## PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE



### Desserte, accessibilité et stationnement

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

### Programme et fonctions urbaines

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

### Implantation et volumes

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

### Orientations générales

- Respecter l'objectif de densité brute minimale moyenne de 8 logements/ha
- Traiter les limites du nouveau secteur urbanisé avec l'espace agricole.

### PÉRIMÈTRE ET PHASAGE DE L'OAP



### ***Principes de trame paysagère et de valorisation environnementale***

#### *À préserver/valoriser*

- Un arbre isolé planté en bord de fossé
- Un fossé

#### *À créer*

- Une bande arborée et arbustive de 10 m de large plantée d'essences locales, dans le but de marquer la limite du nouveau secteur urbaniser avec l'espace agricole alentour (les plantations sont réalisées sur les fonds de parcelles)
- Un espace paysager partagé aménagé comme placette permet d'accéder à l'ensemble des lots.
- L'infiltration des eaux de pluie est gérée par des ouvrages naturels à ciel ouvert : noues et fossés. Des systèmes de gestion de l'eau plus techniques (réservoir sous chaussée, etc.) pourront être envisagés si des études l'imposent. Toutefois la création de bassins de rétentions bâchés et/ou imperméabilisés sera proscrite.

### ***Principes de composition urbaine***

#### *Desserte, accessibilité et stationnement*

- Le secteur est desservi par une nouvelle voie connectée à la route de Cescau et à l'impasse Marquet
- Cette nouvelle voie constitue une zone de rencontre (sans trottoir) et permet la cohabitation de tous les modes de déplacement (piétons, cycles, motorisés). Des accotements enherbés (fossés ou noues), ponctuellement plantés, accompagnent un côté de la voie et permettent la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (Cf. Guide transversal des OAP).
- Un espace de stationnement collectif est prévu sur la placette aménagée au sein de l'opération. Cet espace stationnement complète l'offre en stationnements privés intégrées aux parcelles privées et en rez-de-chaussée des bâtis groupés/collectifs

#### *Programme et fonctions urbaines*

- L'offre de logements construits concerne essentiellement des maisons individuelles en lots libres.

#### *Implantation et volumes*

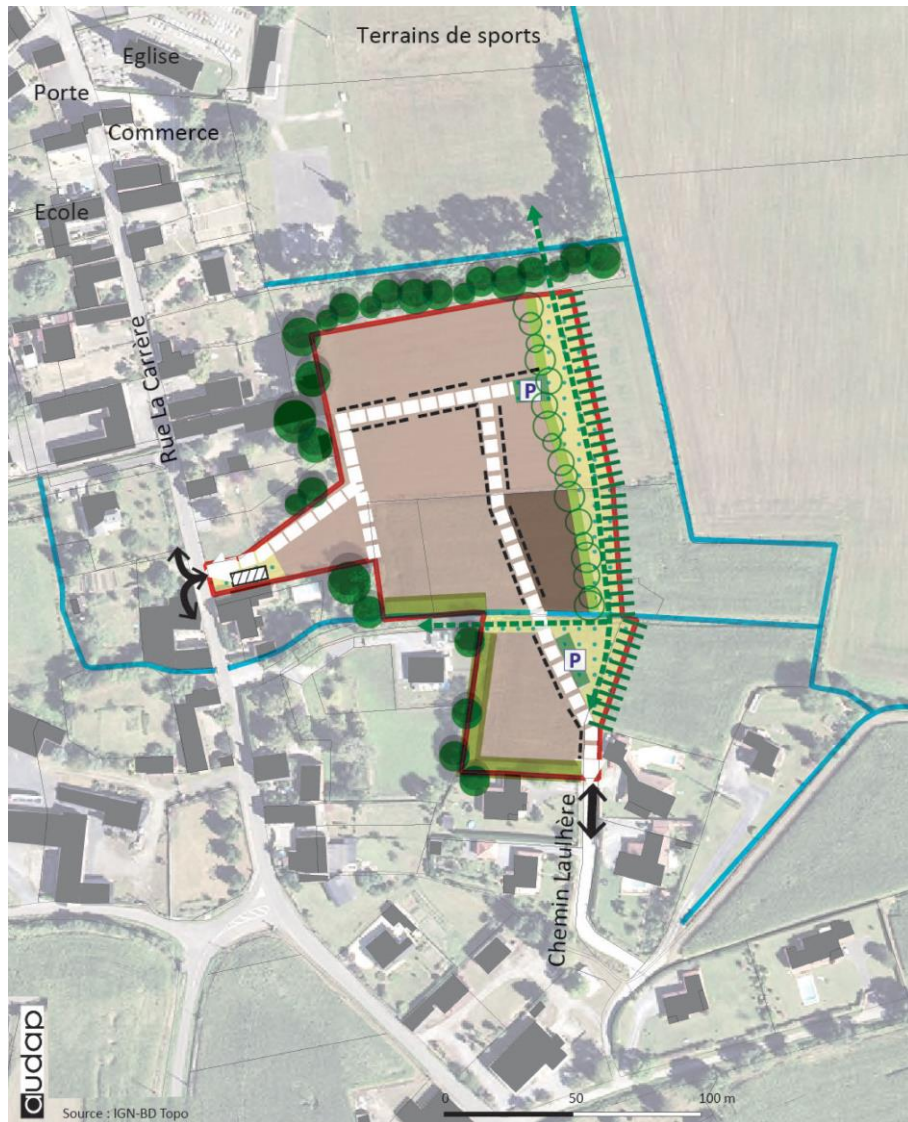
- Les bâtiments situés à l'ouest de la nouvelle rue créée sont implantés à l'alignement de manière à ménager un espace de transition (constitué par les jardins) entre l'espace agricole et l'espace urbanisé
- La hauteur des constructions n'excède pas 2 niveaux superposés (Rdc + 1 + combles). Les constructions observent un retrait de 5 m par rapport aux limites séparatives des parcelles bâties contiguës à l'est

#### ***Phasage***

- Ce secteur identifié fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2028. Cette ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation d'une étude qui définira le partie d'aménagement du secteur. Cependant les secteurs A et B peuvent être aménagés l'un avant l'autre sans priorité. Toutefois, si le secteur B est aménagé avant le secteur A, la voirie qui dessert l'ensemble de l'opération devra être réalisée dans son ensemble, y compris sur le secteur A.
- Phase A (0,45 ha) : Cette phase inclut la réalisation de logements et la voirie sur le secteur A, d'une placette et d'un espace de stationnement.
- Phase B (0,65 ha) : Cette phase inclut la réalisation de logements et de la voirie sur les secteurs A et B.





b. Le secteur proche de la centralité villageoise







**PRINCIPES DE TRAME PAYSAGÈRE**

**A préserver**





-  Arbre isolé à conserver ou à replanter
-  Fossé / cours d'eau

**A créer**

-  Lisières
-  Espace paysager partagé
-  Gestion des eaux de pluie à ciel ouvert par infiltration naturelle (bassins, noues, fossés)
-  Bande arborée et arbustive en limite des espaces privés

**PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE**




**Desserte, accessibilité et stationnements**

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



**Aménagements techniques**

-  Local à ordures et citerne à incendie

**Programme et fonctions urbaines**

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

**Implantation et volumes**

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

### **Orientations générales**

- Planifier le futur développement urbain à proximité de la centralité villageoise
- Respecter l'objectif de densité brute minimale moyenne de 8 logements/ha
- Décliner des formes urbaines diversifiées, économes en foncier et intégrées au contexte patrimonial local
- Traiter les lisières avec l'espace agricole
- Prévoir une gestion naturelle des eaux de pluies participant à la qualité paysagère du nouveau quartier
- Permettre les déplacements piétons entre le nouveau quartier, les terrains de sport et la centralité.

### **PÉRIMÈTRE & PHASAGE DE L'OAP**





### ***Principes de trame paysagère et de valorisation environnementale***

#### *À préserver/valoriser*

- Un fossé qui traverse le site
- Les arbres qui sont situés en périphérie du site

#### *À créer*

- Un espace paysager partagé (public ou collectif) est aménagé en lisière du site. Cet espace à vocation d'agrément permet d'assurer une transition paysagère avec l'espace agricole proche, permet les déplacements piétons et est dédié à l'infiltration des eaux de pluies.
- L'infiltration des eaux de pluie est assurée par des ouvrages naturels à ciel ouvert, accessibles au public et support d'agrément. Ces ouvrages qui présentent une qualité paysagère, participent pleinement à la composition de l'espace paysager partagé : jardins de pluie, jardins en creux, noues et bassins d'infiltration. Des systèmes de gestion de l'eau plus techniques (réservoir sous chaussée, etc.) pourront être envisagés si des études l'imposent. Toutefois la création de bassins de rétentions bâchés et/ou imperméabilisés sera proscrite.
- Une bande arborée et arbustive d'essences locales est plantée en limite des espaces privés.

### ***Principes de composition urbaine***

#### *Desserte, accessibilité et stationnement*

- Le nouveau quartier est desservi par une nouvelle voie traversante qui trouve accès sur la rue La Carrère et sur le chemin Laulhère
- Cette nouvelle voie constitue une zone de rencontre (sans trottoir) et permet la cohabitation de tous les modes de déplacement (piétons, cycles, motorisés). Des accotements enherbés (fossés ou noues), ponctuellement plantés, accompagnent un côté de la voie et permettent la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (Cf. Guide transversal des OAP).
- Des espaces de stationnements collectifs sont prévus au centre du quartier. Ces espaces de stationnement complètent l'offre en stationnements privés intégrés aux parcelles privées et en rez-dechaussée des bâtis groupés/collectifs
- Une liaison piétonne traverse le nouveau quartier en suivant le fossé préservé et passe par l'espace paysager partagé en lisière de l'espace agricole. Cette liaison piétonne permet d'accéder aux terrains de sport et à la centralité villageoise

#### *Aménagements techniques*

- Un espace situé à l'entrée du nouveau quartier de la rue La Carrère, est destiné à l'aménagement d'un espace pour la collecte des ordures et pour l'aménagement d'une citerne à incendie

#### *Programme et fonctions urbaines*

- Le programme réalisé devra accueillir une offre de logements diversifiée se traduisant par le développement d'une offre de logements sociaux (accession ou locatif) conformément aux définitions du Programme Local de l'Habitat en vigueur.
- L'espace paysager partagé aménagé en lisière du site, participe pleinement à la qualité du cadre de vie dans le nouveau quartier et fait partie intégrante du programme de l'opération d'aménagement.

### *Implantation et volumes*

- Le nouveau quartier s'inscrit dans les caractéristiques urbaines et patrimoniales de la bastide. Les bâtiments sont préférentiellement implantés à l'alignement des voies, selon une réinterprétation contemporaine de la rue de village structurée par la façade des bâtisses et par les murs de clôtures (Cf. Guide transversal des OAP).
- Les formes d'habitats individuels et groupés peuvent s'appuyer sur une réinterprétation de la ferme béarnaise (Cf. Guide transversal des OAP) : bâtiments organisés autour d'une cour centrale devenant espace collectif, pignon sur rue, toiture à double pente en pignon, murets marquant la limite entre espaces privatifs et espace public.
- La hauteur des constructions individuelles et groupées n'excède pas 2 niveaux superposés (Rdc + 1 + combles). Les constructions observent un retrait de 5m par rapport aux limites des parcelles existantes.

### **Phasage**

- Un « échéancier » d'ouverture à l'urbanisation, est prévu sous forme de phasage. Les objectifs de la commune sont ainsi déployés dans le temps et mis en adéquation avec l'accueil de population et les offres de services et d'équipements (les aménagements sont conditionnés à la réalisation des réseaux : eau, assainissement, électricité) :
  - Phase 1 (0,90 ha) : Cette phase inclut la réalisation de logements et d'espaces techniques (Conteneurs poubelles et citerne incendie)
  - Phase 2 (0,80 ha) : Cette phase inclut la réalisation de logements.

### 4.3. Commune de Denguin

#### **Contexte urbain et paysager**

Le bourg est implanté au bord de la vallée du Gave de Pau. Il est bordé au sud-ouest par des gravières en activité, et un pôle de terrains de sports et de loisirs déployés à proximité du Gave. Partout ailleurs, le bourg est entouré de grands champs de cultures céréalières. Une centralité villageoise est composée par une église, la mairie, une école, une bibliothèque. Un tissu bâti ancien et de nombreux murs en galets participent au caractère patrimonial du bourg. Le bourg est traversé par la route de Pau (RD 817). Le village présente des lisières et limites avec les espaces agricoles environnants à requalifier/traiter. Un premier secteur à urbaniser se situe à proximité du centre-bourg (0,75 ha). Un second secteur à urbaniser (2,68 ha) se situe à l'entrée est de la ville sur l'axe RD 817.

#### **Enjeux paysagers et environnementaux**

- La préservation des éléments de patrimoine
- La préservation des haies, bosquets, arbres isolés, présents dans les secteurs à urbaniser
- Le traitement de l'entrée de ville faisant l'objet d'un secteur à urbaniser
- Le traitement des lisières et limites des espaces urbanisés existants et futurs

#### **Enjeux sur la composition urbaine et sur la densité**

- La production de formes urbaines diversifiées, économes en foncier et intégrées au contexte patrimonial local : fermes béarnaises, nombreux murs en galets
- L'aménagement d'un nouveau quartier au bord de la RD 817
- L'accroche des nouveaux quartiers avec la centralité villageoise et les espaces publics existants et en projet
- Le développement d'espaces partagés destinés aux piétons, et de liaisons cyclables au sein du bourg.
- Le respect de l'objectif de densité brute minimale moyenne de 15 à 25 logements/ha prévu par le SCoT (Polarité intermédiaire périurbaine)



*Secteur à urbaniser en centre bourg*

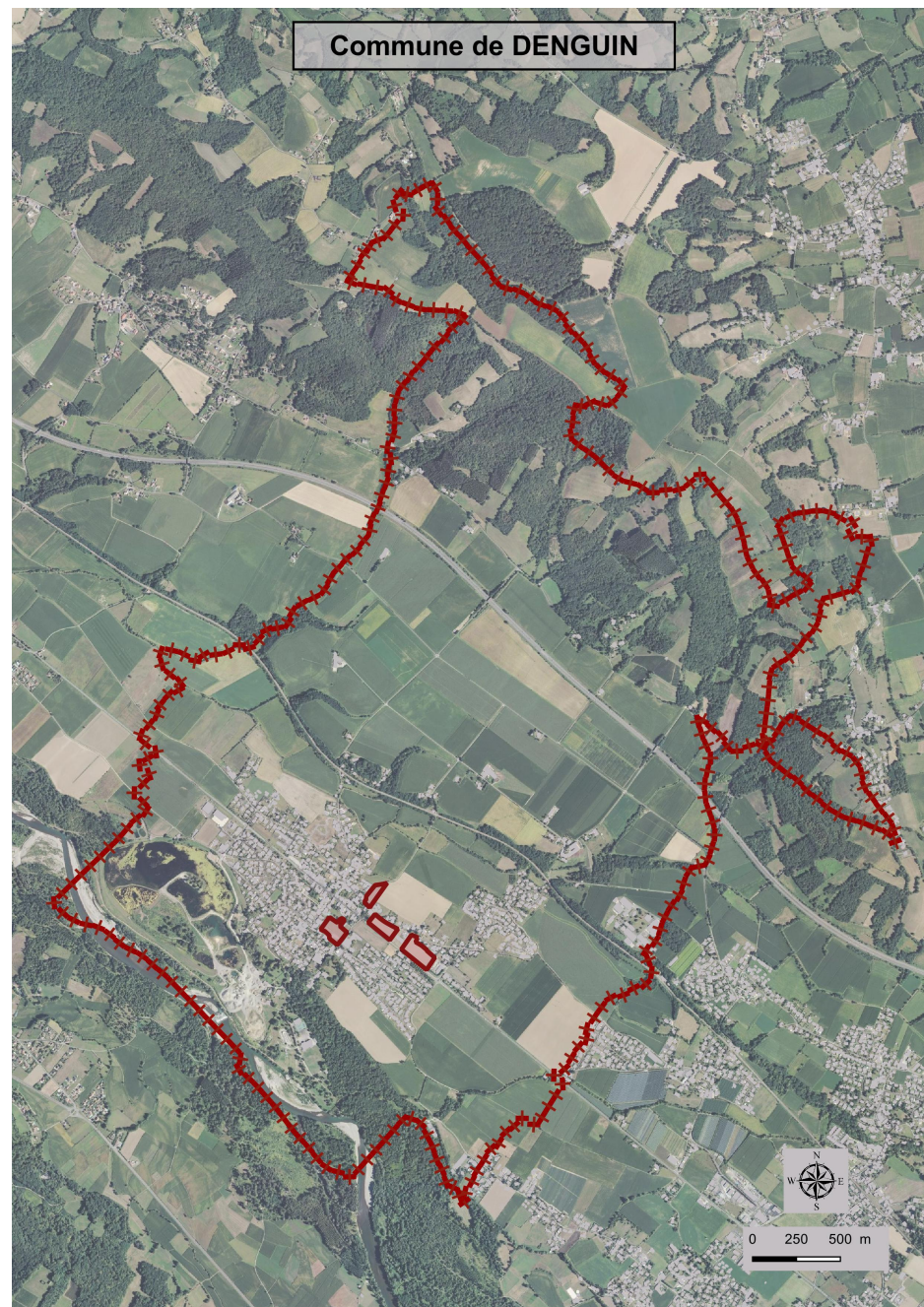


*Secteur à urbaniser en entrée de ville*



*Autre secteur à urbaniser en entrée de ville*

*Les secteurs d'OAP*







a. Le secteur centre-bourg






## PRINCIPES DE TRAME PAYSAGÈRE

### A préserver





-  Élément de patrimoine bâti (murets)
-  Arbre isolé à conserver ou à replanter

### A créer




-  Placette ou cour urbaine jardinée et sente piétonne
-  Gestion des eaux de pluie à ciel ouvert par infiltration naturelle (bassins, noues, fossés)
-  Ouverture de la placette sur le chemin piéton existant

## PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE



### Desserte, accessibilité et stationnement

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

### Programme et fonctions urbaines

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

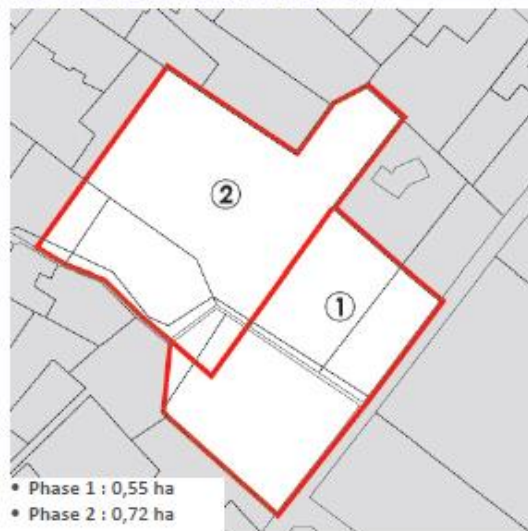
### Implantation et volumes

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

## Orientations générales

- Planifier le futur développement urbain à proximité de la centralité villageoise
- Respecter l'objectif de densité brute minimale moyenne de 15 logements/ha (en tant que polarité intermédiaire périurbaine)
- Décliner des formes urbaines diversifiées, économes en foncier et intégrées au contexte patrimonial local
- Prévoir une gestion naturelle des eaux de pluies participant à la qualité paysagère du nouveau quartier
- Permettre les déplacements piétons entre le nouveau quartier, la centralité villageoise et l'école.

### PÉRIMÈTRE & PHASAGE DE L'OAP



## ***Principes de trame paysagère et de valorisation environnementale***

### *À préserver/valoriser*

- Un muret en galets le long de la rue des écoles
- Les arbres situés en périphérie du site
- La liaison piétonne qui borde le site

### *À créer*

- Une placette ou cour urbaine jardinée, constitue le cœur du nouvel îlot aménagé. Cette placette est un espace collectif d'agrément qui permet de desservir les habitations. La placette est ouverte sur le chemin piéton existant qui permet d'accéder à la centralité villageoise. Cette placette ou cour urbaine jardinée permet également la gestion des eaux de pluie.
  - L'infiltration des eaux de pluie est gérée par des ouvrages naturels à ciel ouvert : jardins de pluie, jardins en creux, noues, bassins d'infiltration. Des systèmes de gestion plus lourds (réservoir sous chaussée, etc.) pourront être envisagés si les études techniques l'imposent. Des systèmes de gestion de l'eau plus techniques (réservoir sous chaussée, etc.) pourront être envisagés si des études l'imposent. Toutefois la création de bassins de rétentions bâchés et/ou imperméabilisés sera proscrite.

## ***Principes de composition urbaine***

### *Desserte, accessibilité et stationnement*

- L'accès au nouveau quartier se fait par une voie connectée à la rue des écoles. Cette voie en impasse dessert un espace de stationnement collectif paysager qui permet le retournement, et sur la placette ou cour urbaine jardinée.
- Une sente piétonne permet d'accéder aux habitations depuis la placette et l'espace de stationnement. Cette sente piétonne est bordée d'espaces plantés qui permettent la gestion des eaux pluviales (Cf. Guide transversal des OAP).

### *Programme et fonctions urbaines*

- Le programme réalisé devra accueillir une offre de logements diversifiée se traduisant par le développement d'une offre de logements sociaux (accession ou locatif) conformément aux définitions du Programme Local de l'Habitat en vigueur.
- La placette est un espace partagé public ou collectif. Cet espace fait partie intégrante du nouvel îlot bâti et participe pleinement à la qualité urbaine et paysagère du site.

### *Implantation et volumes*

- Le nouveau quartier s'inscrit dans les caractéristiques urbaines et patrimoniales du village
- Les différentes typologies d'habitats s'appuient pour partie sur une réinterprétation de la ferme béarnaise (Cf. Guide transversal des OAP)
- La hauteur des constructions individuelles/groupées/collectives n'excède pas 2 niveaux superposés (Rdc + 1 + combles).
- Les constructions observent un retrait de 5m par rapport aux limites des parcelles bâties environnantes

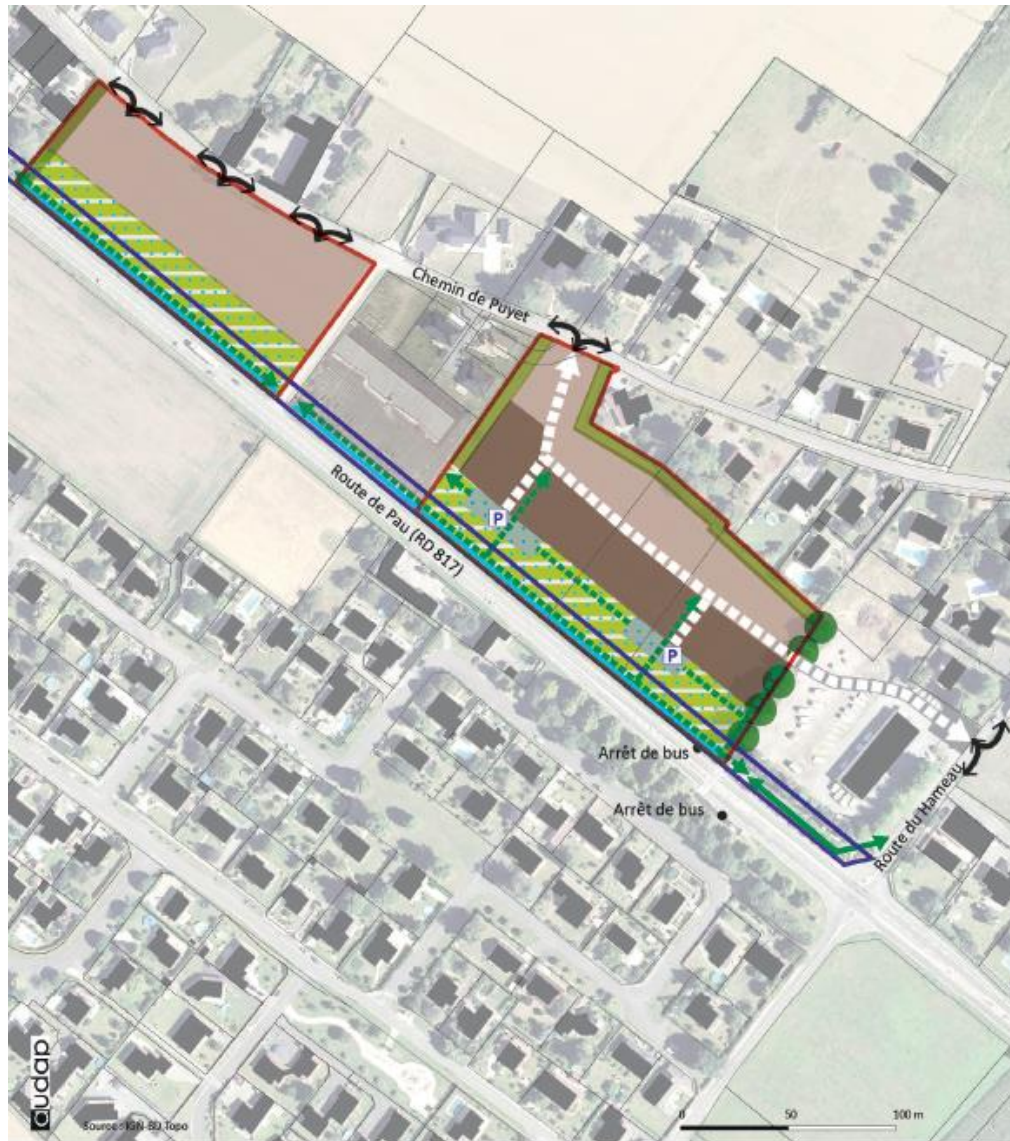
## ***Phasage***

- Un « échancier » d'ouverture à l'urbanisation, est prévu sous forme de phasage. Les objectifs de la commune sont ainsi déployés dans le temps et mis en adéquation avec l'accueil de population et les offres de services et d'équipements (les aménagements sont conditionnés à la réalisation des réseaux : eau, assainissement, électricité) :
  - Phase 1 : Cette phase inclut la réalisation de logements, de la voirie et de l'espace de stationnement collectif paysager

- Phase 2 : Cette phase inclut la réalisation de logements et de la placette ou cour urbaine jardinée



b. Le secteur « entrée de ville »



## PRINCIPES DE TRAME PAYSAGÈRE

### A préserver

- Arbre isolé à conserver ou à replanter

### A créer

- Traitement paysager de l'interface avec la Route de Pau Entrée de ville
- Gestion des eaux de pluie à ciel ouvert par infiltration naturelle (bassins, noues, fossés)
- Fossés

## PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

### Desserte, accessibilité et stationnement

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

### Programme et fonctions urbaines

- Dominante habitat individuel
- Dominante habitat groupé / collectif
- Espace partagé (public ou collectif)
- Emplacement réservé à prévoir

### Implantation et volumes

- Retrait par rapport aux limites séparatives

## Orientations générales

- Planifier le futur développement urbain en entrée de ville
- Respecter l'objectif de densité brute minimale moyenne de 15 logements / ha (en tant que polarité intermédiaire périurbaine)
- Décliner des formes urbaines diversifiées, économes en foncier et intégrées au contexte patrimonial local
- Prévoir une gestion naturelle des eaux de pluies participant à la qualité paysagère du nouveau quartier
- Permettre les déplacements piétons le long de la route de Pau.

### PÉRIMÈTRE & PHASAGE DE L'OAP



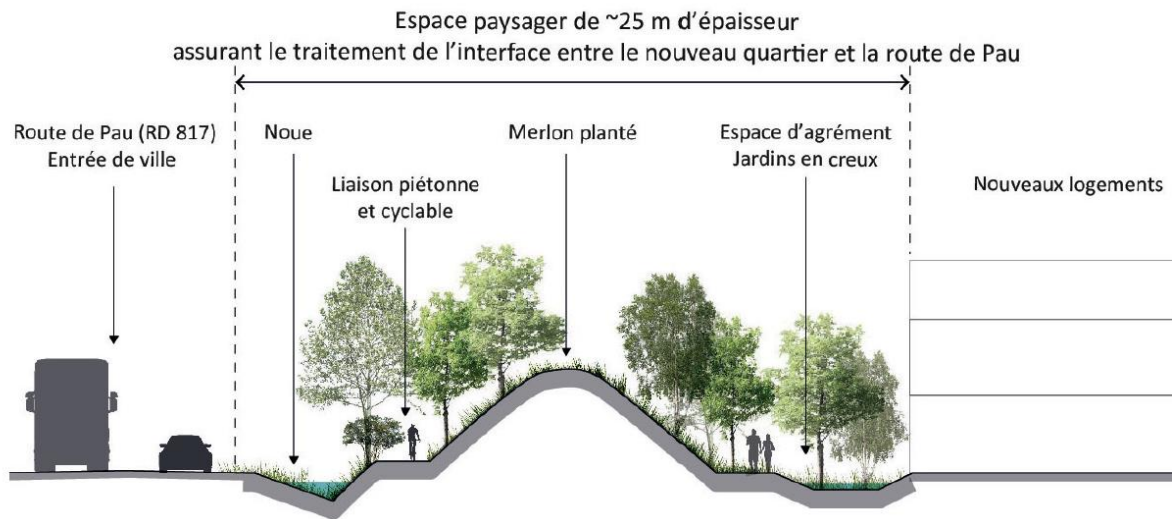
## Principes de trame paysagère et de valorisation environnementale

### À préserver/valoriser

- Les arbres et arbustes situés aux limites du site

### À créer

- Un espace paysager d'environ 25 m d'épaisseur tout au long de la Route de Pau (Cf. coupe ci-dessous). Un merlon planté contribue à préserver les habitations des nuisances occasionnées par la route. Cet espace permet par ailleurs un traitement paysager homogène et qualitatif de l'entrée de ville. Il permet en outre les déplacements piétons sécurisés le long de la route et l'infiltration des eaux de pluie par l'aménagement d'une noue en bord de route.
- L'infiltration des eaux de pluie est gérée par des ouvrages naturels à ciel ouvert : jardins de pluie, jardins en creux, noues, bassins d'infiltration. Des systèmes de gestion plus lourds (réservoir sous chaussée, etc.) pourront être envisagés si les études techniques l'imposent. Des systèmes de gestion de l'eau plus techniques (réservoir sous chaussée, etc.) pourront être envisagés si des études l'imposent. Toutefois la création de bassins de rétentions bâchés et/ou imperméabilisés sera proscrite.



### ***Principes de composition urbaine***

#### *Desserte, accessibilité et stationnement*

- Le secteur à urbaniser à l'est est desservi par une nouvelle voie traversante qui s'accroche sur le Chemin de Puyet et sur la Route du Hameau. Le secteur Ouest est directement desservi par le Chemin de Puyet.
- La nouvelle voie créée constitue une zone de rencontre (sans trottoir) et permet la cohabitation de tous les modes de déplacement (piétons, cycles, motorisés). Des accotements enherbés (fossés ou noues), ponctuellement plantés, accompagnent un côté de la voie et permettent la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (Cf. Guide transversal des OAP)
- Des espaces de stationnements collectifs sont prévus au bord de l'espace paysager qui borde la route de Pau. Ces espaces de stationnement complètent l'offre en stationnements privés intégrées aux lots privés et en rez-de-chaussée des bâtis groupés/collectifs
- Une liaison piétonne traverse l'espace paysager et permet d'accéder aux habitations, aux commerces, et à l'arrêt de bus.

#### *Programme et fonctions urbaines*

- Le programme réalisé devra accueillir une offre de logements diversifiée se traduisant par le développement d'une offre de logements sociaux (accession ou locatif) conformément aux définitions du Programme Local de l'Habitat en vigueur.
- L'espace paysager qui fait écran avec la route de Pau et met en valeur l'entrée de ville, fait partie intégrante du programme de l'opération d'aménagement

#### *Implantation et volumes*

- Les typologies d'habitats s'appuient pour partie sur une réinterprétation de la ferme béarnaise (Cf. Guide transversal des OAP).
- La hauteur des constructions individuelles/groupées/collectives n'excède pas 2 niveaux superposés (Rdc + 1 + combles).
- Les constructions observent un retrait de 5 m par rapport aux limites des parcelles existantes

#### ***Phasage***

- Ce secteur fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2028. Cette ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation d'une étude qui définira le partie d'aménagement du secteur.

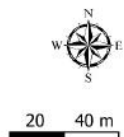
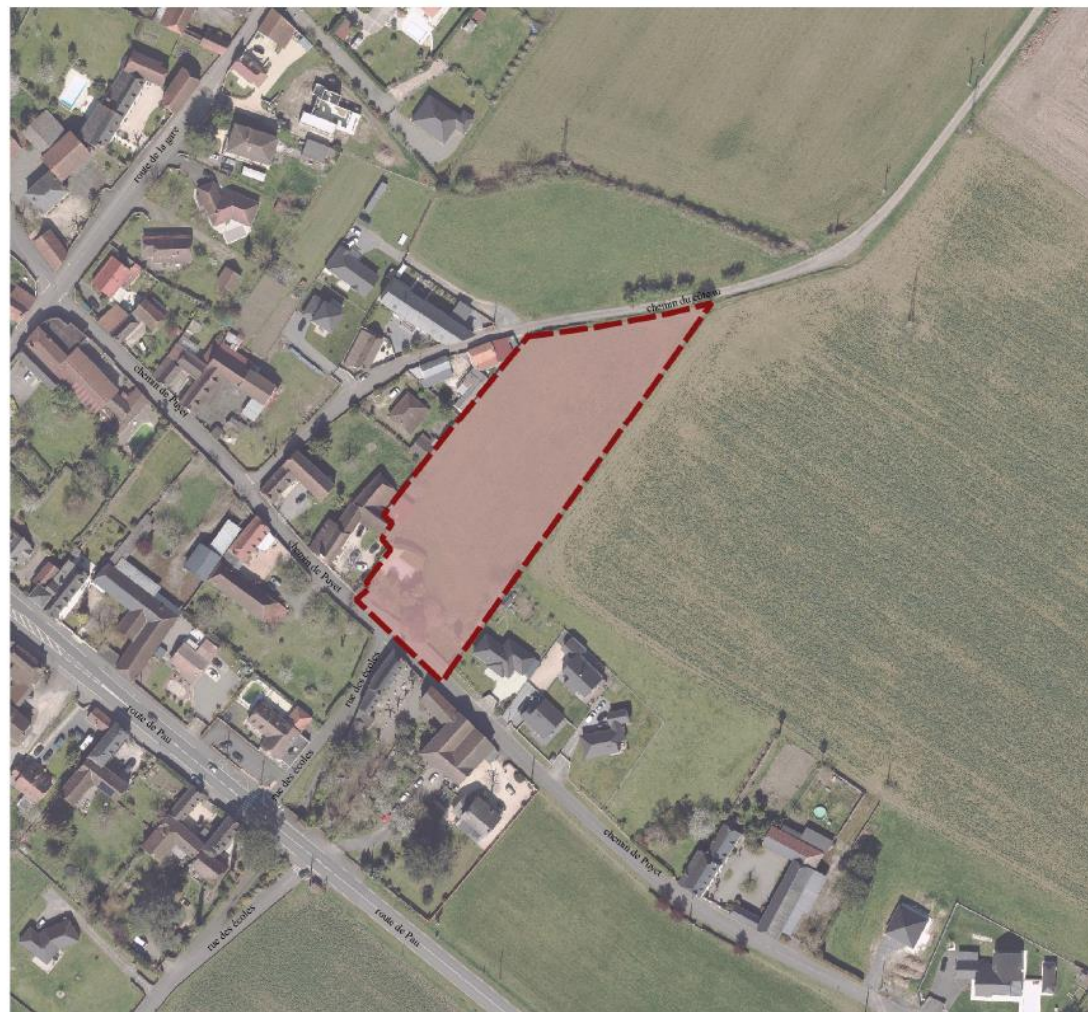


c. Le secteur Chemin du Côteau

Denguin - OAP chemin du Côteau

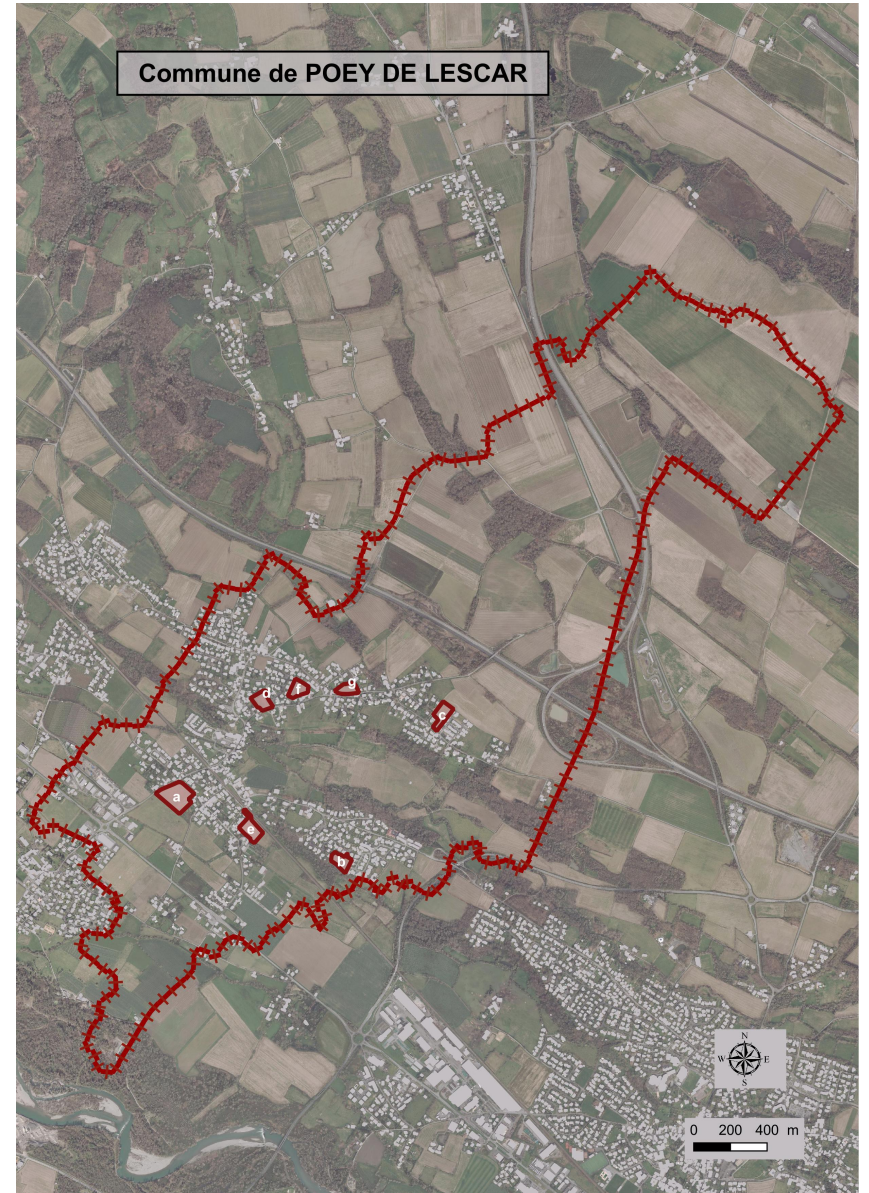
Superficie : 0.7 ha

Phasage : Ce secteur identifié fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2028. Cette ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation d'une étude qui définira le parti d'aménagement du secteur.



#### 4.4. Commune de Poey de Lescar

*Les secteurs d'OAP*





- a. Le secteur Entrée Sud Malat

## CONTEXTE

Le secteur « Entrée Sud – MALAT » se situe au niveau de l'entrée de ville de Poey de Lescar, le long de la rue principale.

## ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### *Périmètre et phasage*

Surface : environ 2 ha

### *Insertion architecturale, urbaine et paysagère*

L'aménagement proposé a comme objectif le renforcement de l'axe urbain central. Il s'agit de réaliser l'aménagement de l'entrée principale de la Commune, en la prolongeant jusqu'au centre bourg. La densification de l'habitat est promue dans ce secteur. Les densités à appliquer sont de l'ordre de 15 logements / ha minimum.

L'implantation des bâtiments devra tenir compte et préserver les vues.

Une zone d'équipements au sud de la zone marque la séparation avec la zone d'activités située le long de la RD817.

La zone, de par sa superficie et sa proximité du centre bourg, permet de réaliser une mixité sociale de qualité.

- A l'arrière-plan par rapport à l'entrée de ville, mise en place de l'habitat collectif ;
- Au premier plan, l'habitat pavillonnaire ou groupé.
- Le long de la RD 208 ou rue principale, des plantations en alignement marquent son caractère structurant.

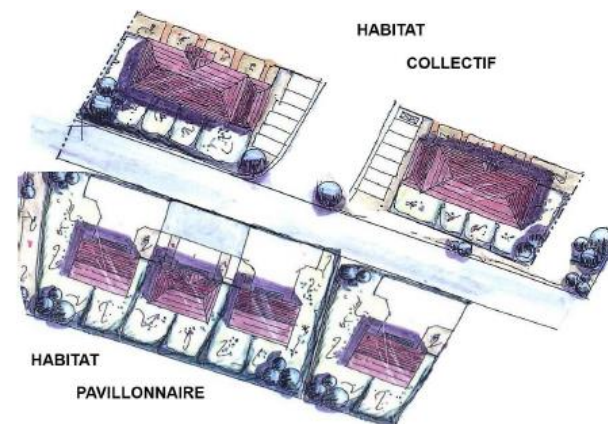
A titre d'exemple, le schéma d'implantation des logements collectifs sur la partie supérieure de la zone est.

### *Mixité fonctionnelle et sociale*

Le programme réalisé devra accueillir une offre de logements diversifiée se traduisant par le développement d'une offre de logements sociaux (accession ou locatif) conformément aux définitions du Programme Local de l'Habitat en vigueur.

### *Qualité environnementale et prévention des risques*

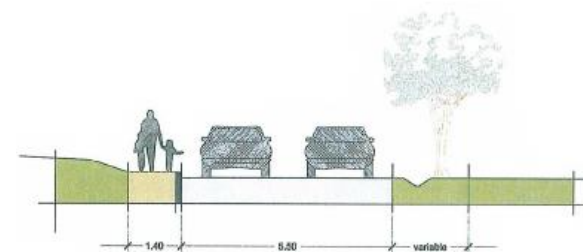
- Un parc paysager à créer en même temps que l'urbanisation.



### Accès et dessertes

L'organisation de la trame viaire est prévue de la façon suivante :

- La sortie de la zone évite le carrefour MALAT / RD 208 particulièrement étroit.
- Mise en sécurité de la RD 208
- Création des voiries internes permettant la desserte des nouvelles urbanisations.
- Création d'un maillage de liaisons douces, le long de la RD 208, le centre bourg et les zones à urbaniser.



Coupe - Aménagement de l'entrée de ville sur la RD208





b. Le secteur Lanusse Caribette

**CONTEXTE**

Le secteur LANUSSE - CARIBETTE se situe à l'est de la commune de Poey de Lescar, à la limite avec la commune voisine LESCAR. Il est particulièrement stratégique pour la Commune, puisqu'il comprend l'entrée de ville en contact direct avec LESCAR.

Au sud du Chemin de la Caribette, se trouve la partie la plus urbanisée du secteur avec plusieurs lotissements importants (LE COTEAU, GUICHARNAUD, BROUHENA...) Il s'agit donc d'organiser l'urbanisation de cette zone en la reliant aux différents lotissements existants.

**ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

***Périmètre et phasage***

Surface : environ 7 000 m<sup>2</sup>

***Insertion architecturale, urbaine et paysagère***

Ce secteur est destiné à la réalisation d'habitat pavillonnaire ou groupé dans la continuité de l'existant.

***Mixité fonctionnelle et sociale***

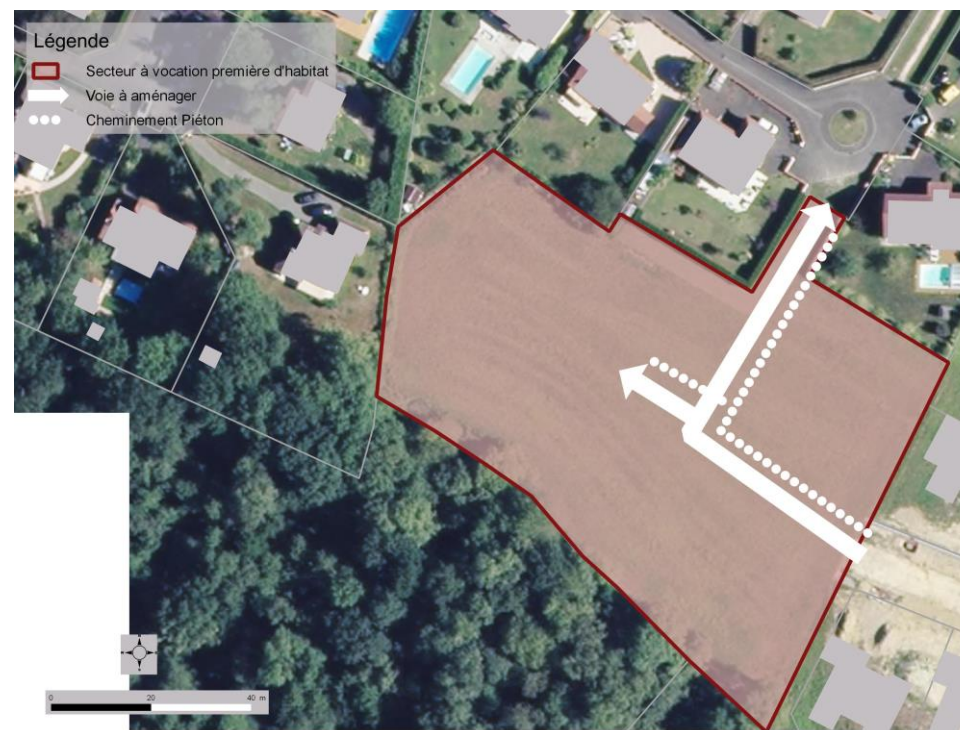
Ce secteur est destiné à l'habitat en priorité.

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

Renforcement des zones naturelles situées au sud de ce secteur (versant sud du coteau).

***Accès et dessertes***

Développer un maillage des voies piétons / cycles vers les lotissements voisins : LE COTEAU et BROUHENA



c. Le secteur Labarraque

**CONTEXTE**

Le secteur LABARRAQUE se situe dans la zone urbanisée nord de la Commune, le long du Cami Salié. Le secteur est compris entre le Cami Salié et une vaste zone agricole. Le développement urbain de la Commune s'est organisé le long du Cami Salié, il s'agit donc :

- De compléter et d'ordonner l'urbanisation le long de la voie principale, permettant ainsi le raccordement des différents îlots.
- D'organiser la zone par une voirie évitant les culs-de sac.

**ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

**Périmètre et phasage**

Surface : environ 7 700 m<sup>2</sup>

**Insertion architecturale, urbaine et paysagère**

Les densités à appliquer sont de l'ordre de 15 logements / ha minimum.

**Mixité fonctionnelle et sociale**

Ce secteur est destiné à l'habitat en priorité.

**Accès et dessertes**

- Création d'une voie structurante de desserte du secteur à urbaniser, depuis le Cami Salié.
- Création des voies secondaires de desserte interne assurant le maillage avec les voies existantes
- Une liaison piétonnière entre le Cami Salié et la zone urbaine



d. Le secteur Chemin du Pont Long

### CONTEXTE

Le secteur se situe au centre de la commune, sa situation géographique est donc particulièrement importante. La zone concernée se situe dans le centre bourg au cœur de l'urbanisation existante, elle est localisée en bordure du Chemin du Pont Long, outre cette voie le secteur est encadré par la Rue du Village et le Chemin Lou Sendé.

### ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### ***Périmètre et phasage***

Surface : environ 7 300 m<sup>2</sup>

#### ***Insertion architecturale, urbaine et paysagère***

L'aménagement du secteur s'inscrit dans la démarche d'urbanisation du centre-bourg par une densification de l'habitat sur les zones disponibles. Les densités à appliquer sont de l'ordre de 15 logements / ha minimum.

#### ***Mixité fonctionnelle et sociale***

Outre la densification, il s'agit également de créer une véritable mixité sociale en profitant de la centralité du secteur avec notamment à proximité l'existence d'un centre commercial, médical et paramédical.

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

- Ouverture de perspectives vers la vallée de l'Ousse des Bois.
- Une urbanisation qui s'inscrit dans une démarche de développement durable ; par exemple, la réalisation de surfaces perméables, la récupération des eaux pluviales ou encore le contrôle énergétique...
- Préservation des vues et de l'ensoleillement.

#### ***Accès et dessertes***

On trouve un accès privilégié depuis la rue du village.





e. Le secteur Chemin de Pau

## CONTEXTE

Le terrain est situé au nord du Château, le long de la voie ferrée.

## ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### *Périmètre et phasage*

Surface : environ 1ha

### *Insertion architecturale, urbaine et paysagère*

Cette zone comportera à la fois de l'habitat collectif et de l'habitat pavillonnaire ou groupé.

Les densités à appliquer sont de l'ordre de 15 logements / ha minimum.

### *Mixité fonctionnelle et sociale*

Ce secteur est destiné à l'habitat en priorité.

### *Accès et dessertes*

Une voie de desserte interne est créée avec un accès sur le chemin de Pau.





f. Le secteur Las Senderos

## Poey de Lescar - OAP Secteur Las Senderos

Superficie : 0.7 ha

Phasage : Ce secteur identifié fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2028. Cette ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation d'une étude qui définira le parti d'aménagement du secteur.



20 40 m





g. Le secteur Malapet

## Poey de Lescar - OAP Secteur Malapet

Superficie : 0.7 ha

Phasage : Ce secteur identifié fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2028. Cette ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation d'une étude qui définira le parti d'aménagement du secteur.



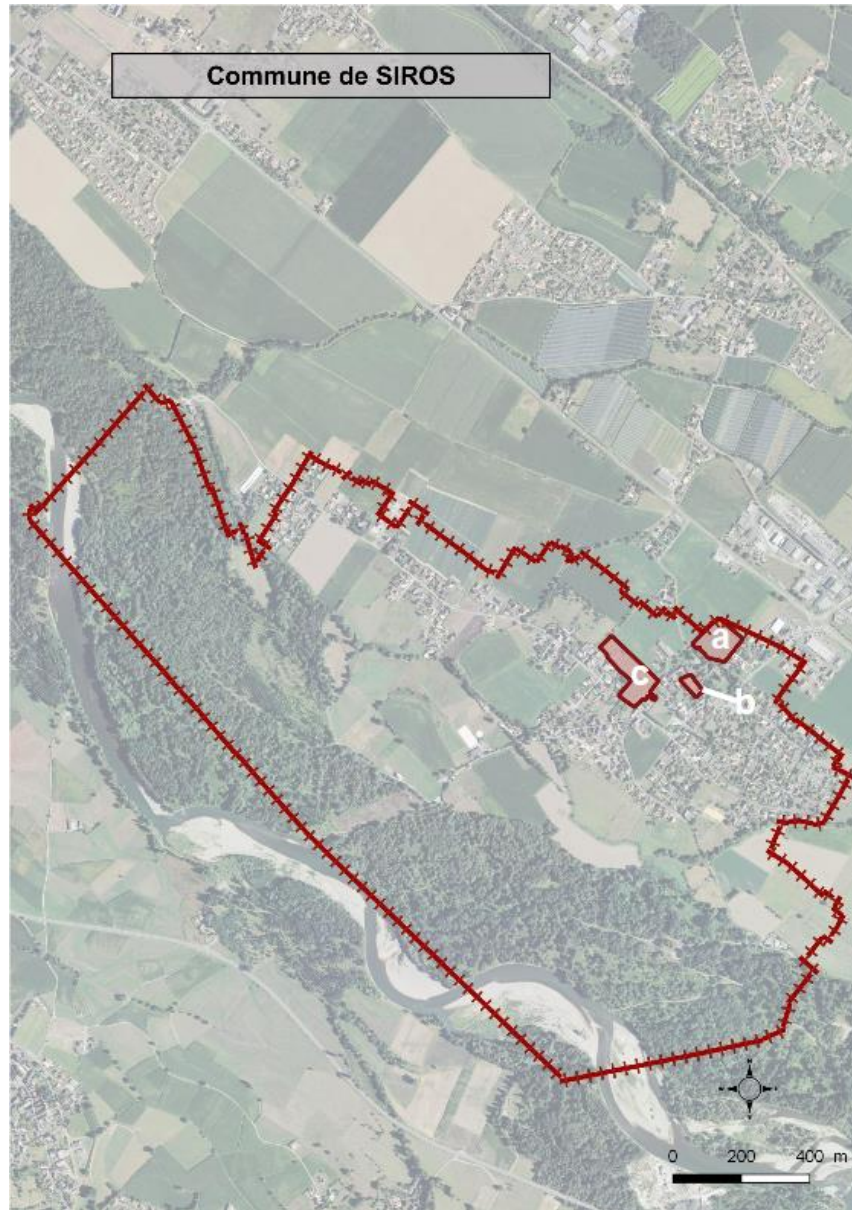
20 40 m





#### 4.5. Commune de Siros

*Les secteurs d'OAP*



- a. Le secteur Cami de Petite

## **CONTEXTE**

Située à la frange du territoire limitrophe avec la commune de Poey de Lescar, ce secteur se présente comme la future entrée dans le village de Siros par l'ancienne route nationale. Un emplacement réservé prévoit cet accès, qui répond à un souci de sécurité lié au fait que l'entrée actuelle dans la commune subit un effet d'entonnoir particulièrement délicat au plan de la circulation des véhicules. Cette nouvelle entrée de ville fait face au château et permet d'envisager sur la partie Ouest de la voie le développement d'un secteur à vocation d'habitat.

## **ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

### ***Périmètre et phasage***

Surface : environ 1.1 ha

### ***Insertion architecturale, urbaine et paysagère***

On peut développer un habitat pavillonnaire autour du château permettant de définir ainsi un tissu urbain bas et aéré, qui laisse « respirer » le château. Un espace vert public peut agréablement se situer à l'inter face de ces deux espaces.

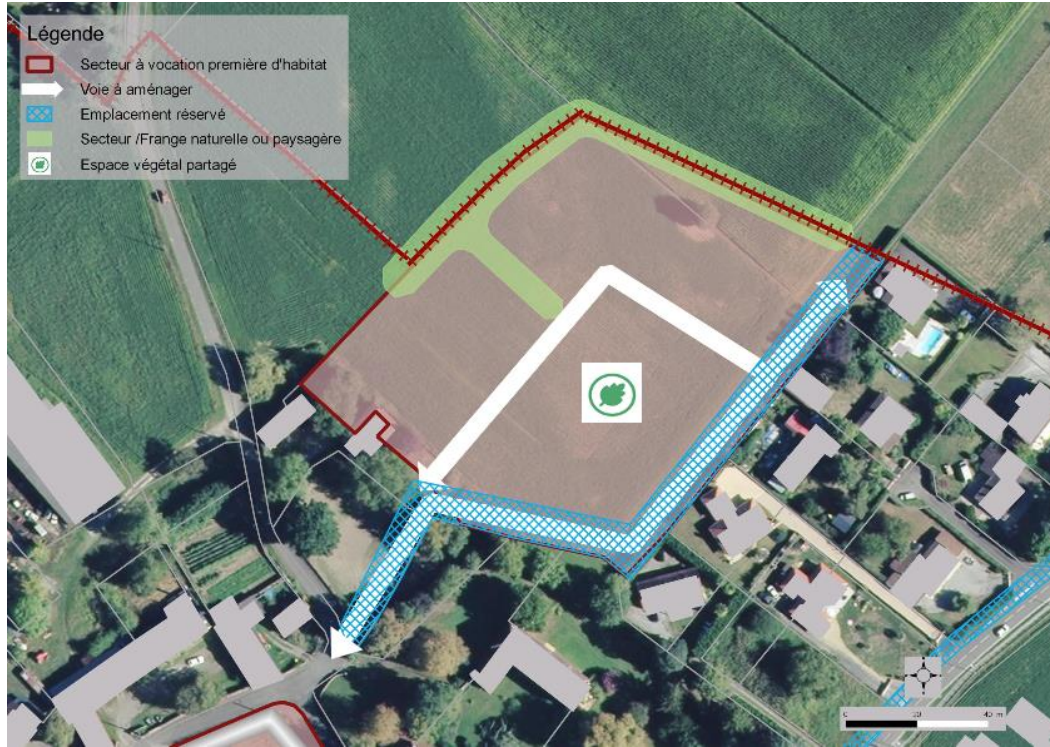
Les densités à appliquer sont de l'ordre de 8 logements / ha minimum.

### ***Mixité fonctionnelle et sociale***

Ce secteur est destiné à l'habitat en priorité.

### ***Accès et dessertes***

L'orientation d'aménagement développe le thème de l'entrée de ville par une voie qui vient de la route principale (ancienne nationale), en ligne droite vers le château, au Sud, puis bifurque vers l'ouest pour rejoindre la rue Cami de Petite et retrouver ainsi le cœur du village.



Exemple de traduction de l'Orientation d'aménagement et de programmation





b. Le secteur Le Chemin du figuier

## **CONTEXTE**

Situé aux abords immédiats de l'église, de la Mairie, de l'école, de la Place du village, des équipements publics du bourg, ce site constitue un espace privilégié, socialement, en permettant des logements au centre du village, mais également urbanistique, en travaillant sur un espace aujourd'hui délaissé afin de lui conférer une dimension urbaine de qualité et en cohérence avec le reste du village.

## **ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

### ***Périmètre et phasage***

Surface totale : environ 2 100 m<sup>2</sup>

### ***Insertion architecturale et urbaine***

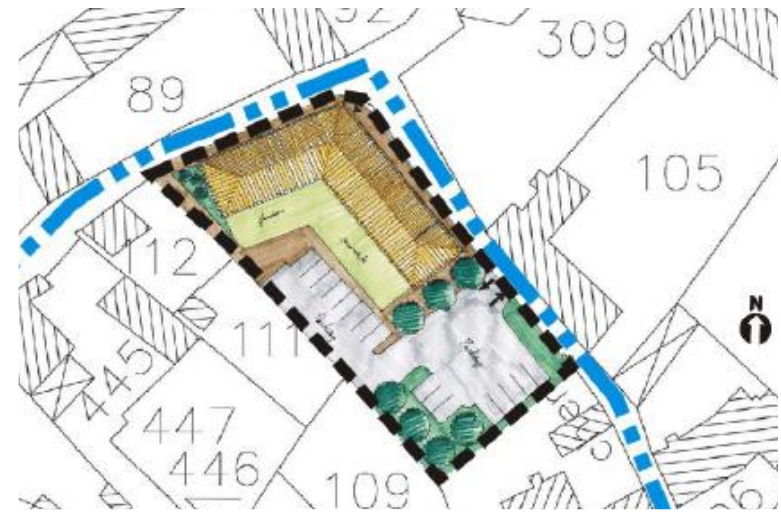
L'orientation d'aménagement vise à aligner un bâtiment sur la rue, à l'instar des maisons anciennes du village. Les espaces liés aux services de type stationnement occupent des espaces latéraux ou arrières. Le bâtiment peut bénéficier en rez-de-chaussée de cours jardinets indépendants. Des plantations peuvent agrémenter ces espaces afin d'apporter un peu d'ombrage au cœur du village, tout en assurant ainsi une insertion dans le tissu urbain plus douce en relation avec les parcelles voisines.

### ***Mixité fonctionnelle et sociale***

Ce secteur est destiné à l'habitat en priorité.



Exemple de traduction de l'Orientation d'aménagement et de programmation



c. Le secteur Le Village

**CONTEXTE**

Cet espace constitue un lieu privilégié de développement : en face de l'école et de la Place, aux abords immédiats de l'église, de la Mairie, il est aisé d'y envisager des logements. Toutefois, le site est à la charnière du développement urbain récent constitué de maisons au milieu de leur parcelle, type pavillonnaire et de l'urbanisme de village, plus serré, plus haut, plus structuré.

**ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

***Périmètre et phasage***

Surface totale : environ 1.4 ha

***Insertion architecturale et urbaine***

Dans le détail, l'orientation d'aménagement vise à passer d'un tissu de bâtiments de fort gabarit (village) au tissu contemporain pavillonnaire, tout en intégrant à la composition l'existant.

***Mixité fonctionnelle et sociale***

Ce secteur est destiné à l'habitat en priorité.

***Accès et dessertes***

La création d'une voirie interne à la zone limite les accès directs sur la voie principale et confère également une certaine indépendance des maisons par rapport à la voie principale et à la Place.

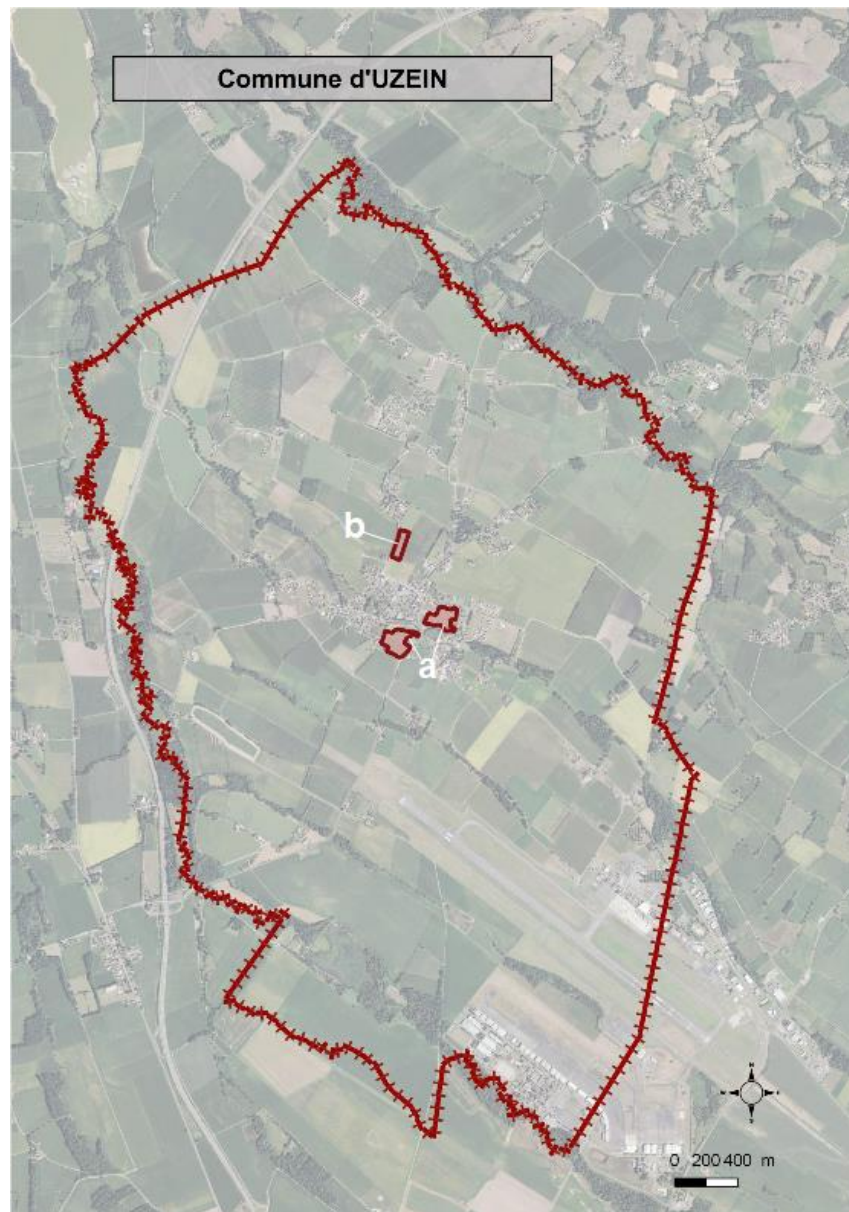
Les accès se font via la rue Cami de Petite et l'amorce de voie depuis la rue Cami de Capbat.





#### 4.6. Commune d'Uzein

*Les secteurs d'OAP*





a. Le secteur centre-bourg

### CONTEXTE

Ce secteur est situé à proximité immédiate du centre-bourg et ses commodités, équipements et services. Il comprend deux zones, de part et d'autre du cours d'eau Le Bruscos et de la route départementale 716 (Route de l'aéroport). L'urbanisation devra prendre en compte les contraintes liées au Plan d'exposition au bruit (PEB) ce qui implique de limiter l'accroissement de population.

### ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### *Périmètre et phasage*

Le secteur nord (A) a une surface d'environ 1,8 ha.

Le secteur « Cami de Prat » au sud(B) a une surface de 2,2 ha. Ce secteur fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2028. Cette ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation d'une étude qui définira le parti d'aménagement du secteur.

Chacun des secteurs devra s'urbaniser au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant un nombre de logements nouveaux autorisés dans la limite de la réglementation liée au Plan d'exposition au bruit.

#### *Insertion architecturale, urbaine et paysagère*

La densité brute minimale moyenne doit atteindre 8 logements/ha.

#### *Mixité fonctionnelle et sociale*

Ce secteur est destiné à l'habitat en priorité. Le programme réalisé devra accueillir une offre de logements diversifiée se traduisant par le développement d'une offre de logements sociaux (accession ou locatif) conformément aux définitions du Programme Local de l'Habitat en vigueur.

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

La zone inondable et naturelle du Bruscos sera préservée.



***Accès et dessertes***

Un nouveau maillage routier visera à desservir ces deux zones de façon à ne pas créer de palette de retournement. Des cheminements piétons seront créés pour relier les zones d'urbanisation au centre-bourg.

b. Le secteur quartier Nord

**CONTEXTE**

Ce secteur situé au nord du centre historique du village, le long du Chemin de Mative et au nord des terrains de sport.

**ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

**Périmètre et phasage**

Surface : environ 1.1 ha

**Insertion architecturale, urbaine et paysagère**

La densité brute minimale moyenne doit atteindre 8 logements/ha.

**Mixité fonctionnelle et sociale**

Ce secteur est destiné à l'habitat en priorité.

**Qualité environnementale et prévention des risques**

Cette zone à urbaniser reliera les secteurs bâtis au nord du centre. De façon à maintenir la qualité paysagère du site, les boisements existants seront préservés et les franges de l'opération seront traitées de façon végétale.

**Accès et dessertes**

L'extension urbaine au nord du centre-bourg se fera en renforçant les liaisons avec le centre, en sécurisant les entrées (chemin Mative, carrefour RD 716/VC 25), en structurant les zones par des schémas de principe de desserte.





### c. Le secteur Aerosite

#### CONTEXTE

La ZAE Aérosite bénéficie d'un emplacement géographique favorable pour l'accueil d'activités économiques liées aux filières aéronautique et aérospatiale.

Elle se situe à proximité de l'aéroport, d'axes routiers (rocade, route de Bordeaux) et autoroutiers structurants (A64, A65, échangeurs ouest et est). Cette situation favorable est confortée par les demandes actuelles des entreprises installées et/ou en cours d'installation sur site.

#### ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

##### *Périmètre et phasage*

Surface : environ 13,2 ha

##### *Insertion architecturale, urbaine et paysagère*

La ZAE se caractérise :

- à l'ouest, par la présence de terrains à vocation agricole ;
- au nord, par la RD qui dessert l'aéroport Pau Pyrénées entre les communes de Serres Castet et Uzein ;
- à l'est, par les installations de l'aéroport ;
- au sud, par les voies d'accès aux pistes de l'aéroport

La zone est destinée à recevoir des activités nécessitant un accès direct à l'aéroport.

##### *Mixité fonctionnelle et sociale*

Ce secteur est destiné à l'activité économique liée à la filière aéronautique et aérospatiale.

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

Du fait d'un environnement agricole et naturelle (espace boisé classé au sud de la zone) marqué, une attention particulière sera portée à la qualité environnementale et paysagère de cette zone à urbaniser.

##### *Accès et dessertes*

Il s'agira principalement de prolonger la voie de desserte existante et de maintenir et valoriser les cheminements doux existants en créant des continuités.

