

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la **Communauté de Communes du Pays Morcenais**



DOSSIER APPROBATION PLUiH

19 janvier 2022

DOSSIER DE MODIFICATION n°1



Sommaire

Préambule..... p. 2

ARENGOSSE..... p. 5

ARJUZANX..... p. 14

GARROSSE..... p. 37

LESPERON..... p. 50

MORCENX..... p. 67

ONESSE-LAHARIE..... p. 89

OUSSE-SUZAN..... p. 105

SINDERES..... p. 115

YGOS-SAINT-SATURNIN..... p. 121

PREAMBULE

Rappel réglementaire

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme définissent ce que doivent être les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour :

- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine.
- Lutter contre l'insalubrité.
- Permettre le renouvellement urbain.
- Assurer le développement de la commune.
- Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent une pièce obligatoire du PLUi-H, opposable au tiers. Elles se conçoivent en complément du Zonage et du Règlement écrit.

La collectivité a souhaité profiter de cet outil d'orientations d'aménagement et de programmation pour encadrer les projets qui pourraient émerger sur des secteurs à enjeux définis dans le PLUi-H. Ainsi, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur plusieurs secteurs dans chaque commune.

Les opérations d'urbanisme et les constructions à venir devront être compatibles avec les présentes orientations, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces orientations doit également être établi dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les tableaux présentés ci-après pour chaque OAP font état de « dispositions strictes » et de « dispositions incitatives à des fins de compatibilité ». Leur portée juridique est différente.

Dans le cadre de «dispositions strictes», le futur projet devra respecter de manière conforme les prescriptions énoncées. Dans le cadre de «dispositions incitatives à des fins de compatibilité», le projet devra prendre en compte les prescriptions énoncées de manière à atteindre des objectifs concordants.

Enfin, à noter que les secteurs d'OAP peuvent être soumis à des autorisations de défrichement.

Le défrichement est défini par l' article L341.1 du code forestier. Pour rappel, le défrichement est défini comme une opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière. Il y a changement d'affectation du sol.

Le site <http://www.landes.gouv.fr/defrichement-a13.html> tient à disposition une cartographie indiquant la potentielle soumission d'un site à une autorisation de défrichement.

L'autorisation de défrichement est préalable à toute autre autorisation administrative telle que les permis de construire, les mises en valeur agricole...

Rappel d'ordre général :

Les OAP de secteurs ou de quartiers visent les secteurs de renouvellement urbain ou extensions urbaines. Il est obligatoire de les appliquer aux zones à urbaniser (zones AU).

Les OAP sont le fruit de réflexions menées afin de garantir qualité architecturale, urbaine et paysagère, qualité d'insertion dans le cadre existant et traitement des lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

Le but des OAP n'est pas de tout réglementer en amont des aménagements, mais de créer un cadre qualitatif que les futurs aménageurs (porteurs de projets, promoteurs, architectes etc.) se devront de respecter.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de définir précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement.

Méthodologie mise en oeuvre :

Zonage concerné ou type de secteur : AU, AUer, UB....

- Récolte d'informations auprès des communes de projets existants sur les sites.
- Visite de terrain à l'échelle de la parcelle.
- Prise en compte du SCoT, du PADD et du PLUi-H, des données environnementales suite au terrain à la parcelle, au POA...
- Conception interdisciplinaire.
- Rencontres avec les élus et l'ADACL pour présentation d'un premier travail et échanges.
- Reprise de la conception, suite aux échanges, rédaction et finalisation des OAP.

PRINCIPES GENERAUX – rappel de quelques éléments de conception en lien avec les présentes OAP

HABITAT

Favoriser la mixité urbaine, sociale et fonctionnelle : permettre l'expression d'un mélange des fonctions plutôt qu'un zonage de chacune d'entre elles et faire cohabiter différentes populations.

Diversifier à la fois pour s'adapter aux sites de projet, à la fois pour répondre à différents besoins identifiés.

Exemples : prévoir des constructions et aménagements adaptés aux modes de vie, à l'évolution et aux aléas de la vie, prendre en compte les parcours résidentiels (mixité intergénérationnelle), proposer des logements en accession, en location, public, privé, en maison ou en appartement, des logements sur des parcelles de taille variée, proposer du petit collectif, de l'habitat intermédiaire (logements imbriqués avec un accès individualisé), de l'habitat individuel dense, groupé, en bande, maisons jumelées, de l'habitat individuel, intégrer des activités sans nuisances par rapport à la fonction d'habiter pour rendre les nouveaux quartiers vivants (activités artisanales ou professions libérales par exemple), mutualiser des espaces ou des bâtiments...

DEPLACEMENTS

Développer et garantir les liaisons y compris douces liant les nouvelles urbanisations et les quartiers déjà urbanisés : réussir la greffe entre l'existant et les aménagements projetés.

Ne pas considérer la voiture comme unique mode de déplacement : satisfaire des usages multiples, rendre accessible les déplacements pour tous, offrir une meilleure place aux piétons et cyclistes et repenser la place de la voiture dans les aménagements...

Favoriser les échanges inter-quartiers : penser la fluidité des déplacements, l'accessibilité, la sécurité et l'attractivité.

Exemples : hiérarchiser le réseau de circulation (limiter les exigences dimensionnelles en matière de voirie secondaire ou tertiaire par exemple, limiter la largeur des voies d'accès aux parcelles), ne pas confondre rue (lieu de vie quotidien) et route, établir des liaisons douces pertinentes (tracé continu, sur une longueur significative, et adaptées à la fréquentation), ne pas se limiter à un simple rôle de desserte en voie sans issue, limiter l'emprise dédiée à la circulation routière pour limiter la vitesse et la perception urbaine, optimiser les aires de stationnement, partager les parkings, privilégier les plantations d'accompagnement...

Cheminements doux hors périmètre de l'OAP : des connexions sont parfois suggérées hors périmètre. Elles sont à titre indicatif. Elles permettraient de conforter la connexion des aménagements avec leur environnement proche.

RESEAUX

Raccorder la zone aux réseaux présents comme l'assainissement collectif, l'eau potable, et accès à l'énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial.

Permettre l'accessibilité aux véhicules de secours et intégrer à la réflexion la prise en compte des déchets.

Prendre en compte quand il existe l'aléa feu de forêt. C'est à dire prévoir le recul des constructions, créer des

voies de circulation périphériques permettant la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie en situation d'urgence, laisser une accessibilité aux massifs forestiers... Les zones d'interface avec l'aléa feu de forêt ont été signalées graphiquement sur les OAP concernées.

PAYSAGE PATRIMOINE

Maintenir le lien traditionnel fort qui existe entre l'urbanisme et la nature dans les Landes : préserver et valoriser les éléments paysagers existants, intégrer les projets d'aménagement dans le paysage existant et tirer parti de ses composantes.

Exemples : traiter les franges entre l'urbain et le milieu rural naturel, agricole et sylvicole, aménager des espaces verts de qualité favorisant la biodiversité, planter des végétaux adaptés au climat, au terrain et au projet de quartier, préserver une dimension rurale dans l'aménagement des espaces publics...

Recentrer le traitement des aménagements urbains sur le caractère des lieux : s'inspirer localement.

Exemples : avoir des traitements simples avec la présence du végétal et une faible minéralité, éviter les effets de mode et définir des principes d'aménagement cohérents, éviter les mono-produits et les constructions standardisées, opérer des choix sans négliger les éléments de détails comme le mobilier, l'éclairage (simplicité des dispositifs, gabarits en adéquation avec les lieux, matériaux, économie...), le traitement des clôtures et portails (adaptés à leur contexte dans le choix des matériaux, des formes, hauteurs...), conserver l'aspect ouvert dans un site isolé type arial, réutiliser des solutions locales comme par exemple la dougue (talus plantés de chênes et essences locales bordés par un fossé) ou des clôtures de bois avec grillage à maille large qui reprennent des systèmes locaux pour marquer la limite de propriété, prendre en compte le climat par des constructions aux volumes simples et aux formes compactes, s'inspirer de l'architecture identitaire pour retrouver les fondamentaux d'une architecture bioclimatique locale...

Les motifs paysagers locaux sont abordés dans le diagnostic paysager du Rapport de présentation (exemple : feuillus sur pelouse dégagée, lisière de feuillus, canalisation de l'eau, talus planté de feuillus, limite non matérialisée etc...). Le livre blanc, l'Atlas de paysage des Landes, les guides du CAUE ou encore du PNRLG sont d'excellentes références également.

Créer des espaces de détente et de convivialité pour les habitants : mettre en place les conditions de leur réussite (lieu de rencontres, de regroupements, de jeux...) et retrouver la valeur des anciens espaces collectifs de quartiers.

Exemples : rendre visibles ces espaces depuis les rues et habitations, assurer la sécurité, leur prévoir une gestion adaptée, inclure les espaces verts dès la conception (biodiversité, convivialité, gestion de l'eau...), contenir les stationnements dans les emprises privées (recul de portail, « place de midi ») ...

Concevoir un traitement paysager et/ou architectural qualitatif des limites : renforcer la structure paysagère du quartier, réduire l'impact des constructions ou intégrer le projet. Les franges sont les premières images perçues du nouveau quartier.

Exemples : végétaliser, maintenir un écran boisé, préserver ou créer une bande boisée d'essence locale large à partir de la limite de propriété pour préserver la qualité paysagère des traversées routières, mettre en place une haie libre d'essences locales avec strate arborée et arbustive mixte caduques et persistants, conserver des ouvertures dégagées sur le paysage, planter des bouquets d'arbres en limite de propriété ou des arbres isolés, prévoir un recul des aménagements, mesurer l'impact des constructions (hauteur, matériaux, couleurs, toitures, recul des constructions...), bannir les thuyas, cyprès de Leyland ou haies monospécifiques (pauvreté écologique et paysagère), éviter les palettes végétales d'arbres et arbustes exotiques et ornementaux uniquement, valoriser le végétal pour définir une trame structurante...

Prendre en compte la valeur écologique et paysagère de l'eau : optimiser la ressource en eau, valoriser la présence de l'eau dans l'espace public, utiliser la question du pluvial à des fins paysagères et gérer les eaux pluviales en se rapprochant du cycle naturel.

Avant toute chose, il est important de rappeler qu'il est essentiel de préserver et de reconstituer le système hydrique en place.

La question de l'eau n'est pas uniquement technique : y répondre peut permettre au concepteur de proposer des solutions paysagères singulières et profitables au cadre de vie (association d'espèces végétales, ambiances, profilage, espaces associés etc...).

Exemples : analyser et prendre en compte la topographie existante, éviter la canalisation des fossés, limiter les surfaces imperméabilisées au sol, créer de nouveaux fossés, des noues, ou réserves si le système hydrique est modifié, retenir une solution qui s'intègre harmonieusement à l'environnement et bannir les aménagements standardisés, élargir la réponse technique à la prise en compte et au respect du paysage, s'inspirer des solutions traditionnelles locales de drainage économique et symbolique de l'identité locale (réseaux de fossés, bardeaux, dougues, crastes, rigoles...), ne pas buser systématiquement pour apporter une plus-value paysagère et écologique (biodiversité et corridors écologiques), valoriser les eaux de surface.

ENVIRONNEMENT

Placer la question environnementale au cœur de la conception du projet d'urbanisme : préserver et valoriser l'héritage et les ressources, la qualité de l'environnement et la qualité de vie, la diversité.

Exemples : intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural, opérer des solutions « de nature à durer longtemps », préconiser des matériaux locaux ou identitaires et des essences végétales adaptées et locales, encourager l'efficacité énergétique, intégrer des dispositifs de production d'énergie, soutenir le bioclimatisme, valoriser les apports solaires, redécouvrir la forme urbaine et l'architecture landaise, privilégier des éco-matériaux (matériaux écologiques, biosourcés, sains...), allier critères techniques et critères environnementaux ou socio-environnementaux, aménager les logements et les espaces publics en fonction du climat (isolation, orientation, soleil et ombre, pluie et ruissellement, vent dominant), éviter les situations inconfortables (îlot de chaleur, exposé aux vents...), éviter les ombres portées sur les emplacements de panneaux solaires ...

Interdire les essences végétales invasives : voir liste indicative et non limitative annexée.

Limiter l'imperméabilisation : favoriser l'infiltration et la perméabilité des sols, prendre en compte les

caractéristiques du sol, les échanges entre le sous-sol et le sol, ne pas aggraver les ruissellements...

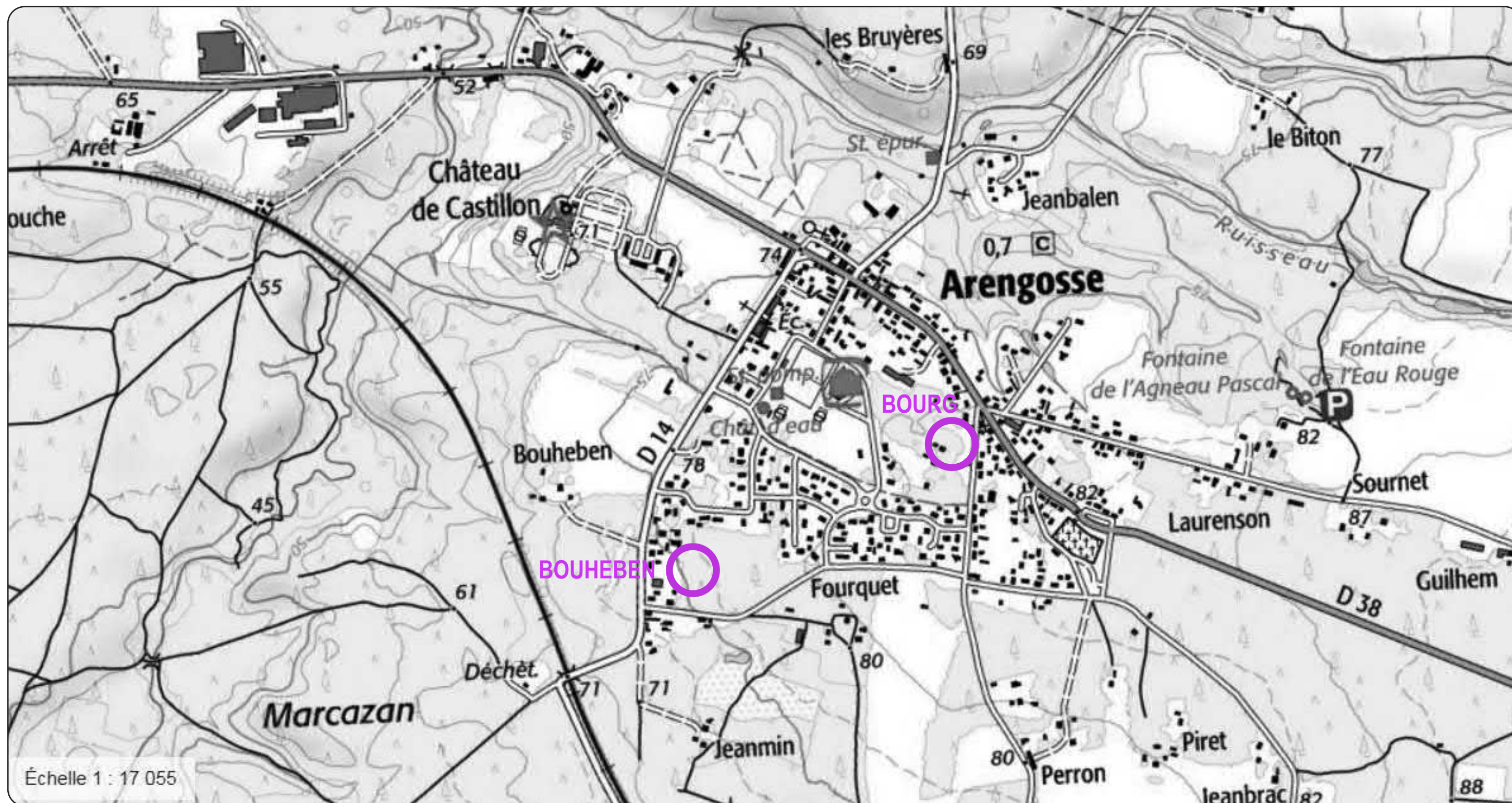
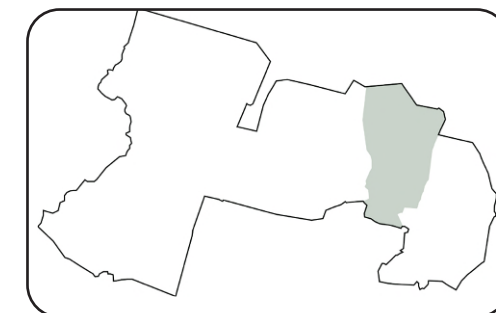
Exemples : favoriser la perméabilité des trottoirs, des cheminements piétons et des stationnements de véhicules légers pour réduire le ruissellement et contribuer à la recharge des nappes phréatiques, utiliser des matériaux poreux, de pavés ou joints perméables ou végétalisés pour les voiries ou les surfaces peu circulées pour favoriser l'infiltration des volumes d'eau ruisselés, limiter les surdimensionnements de voirie, dimensionner au plus juste les besoins en stationnements, trouver des usages multiples aux espaces, avoir une réflexion lors de la conception du plan masse (notamment sur la densité, sur la mutualisation...)...

Maintien des plus beaux arbres : préserver le patrimoine végétal existant et notamment les feuillus pour favoriser la biodiversité.

Préserver la végétation existante car elle est déjà en place et adaptée. L'impact est immédiat.

Il n'est pas sérieux de procéder à l'abattage systématique et la mise à nu des parcelles. Si l'abattage est nécessaire pour la construction, un remplacement des essences doit être engagé, privilégiant des essences locales.

ARENGOSSE LOCALISATION DES OAP

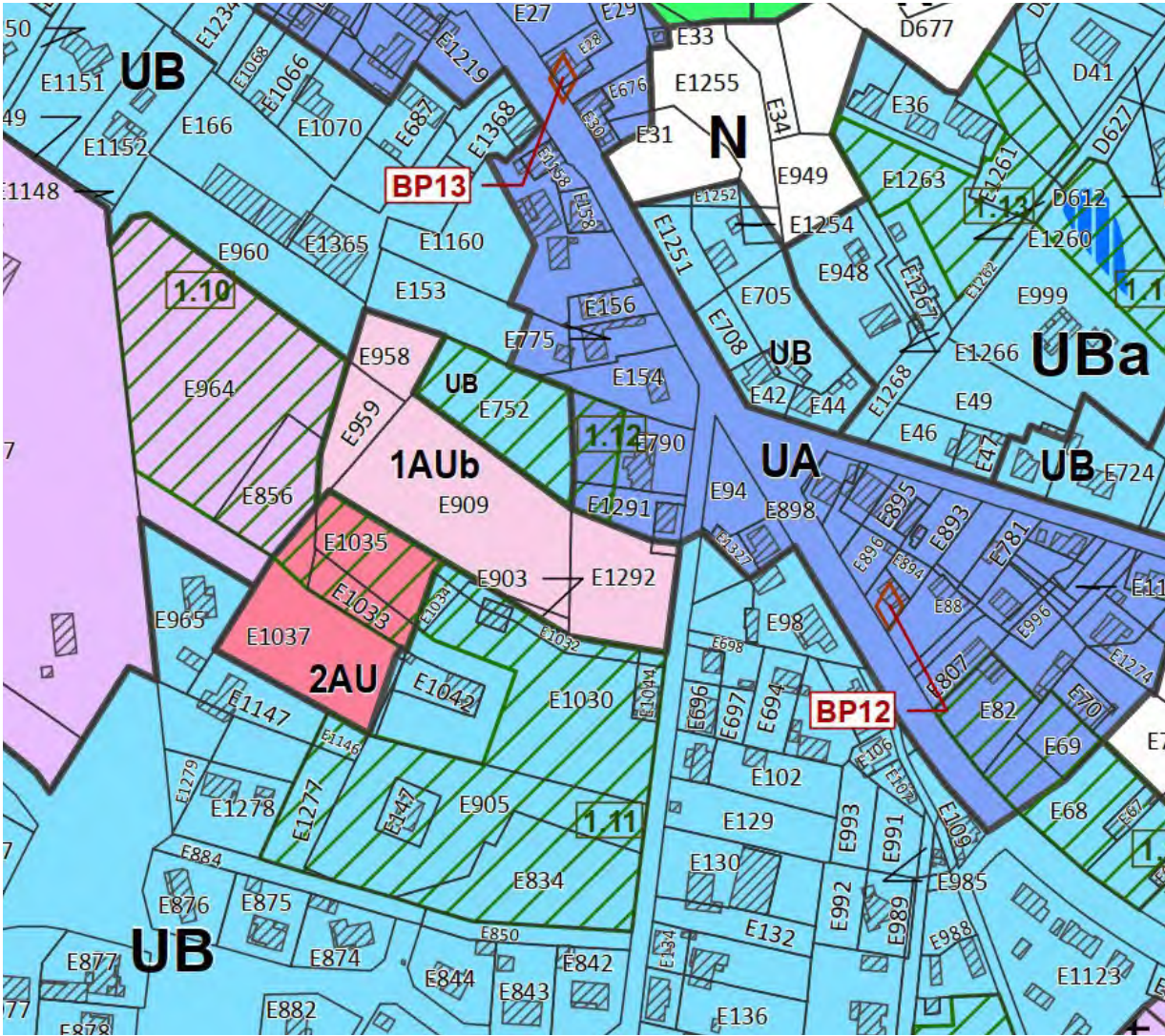


Repérage général des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune d'Arengosse

Source fond de plan : Geoportail

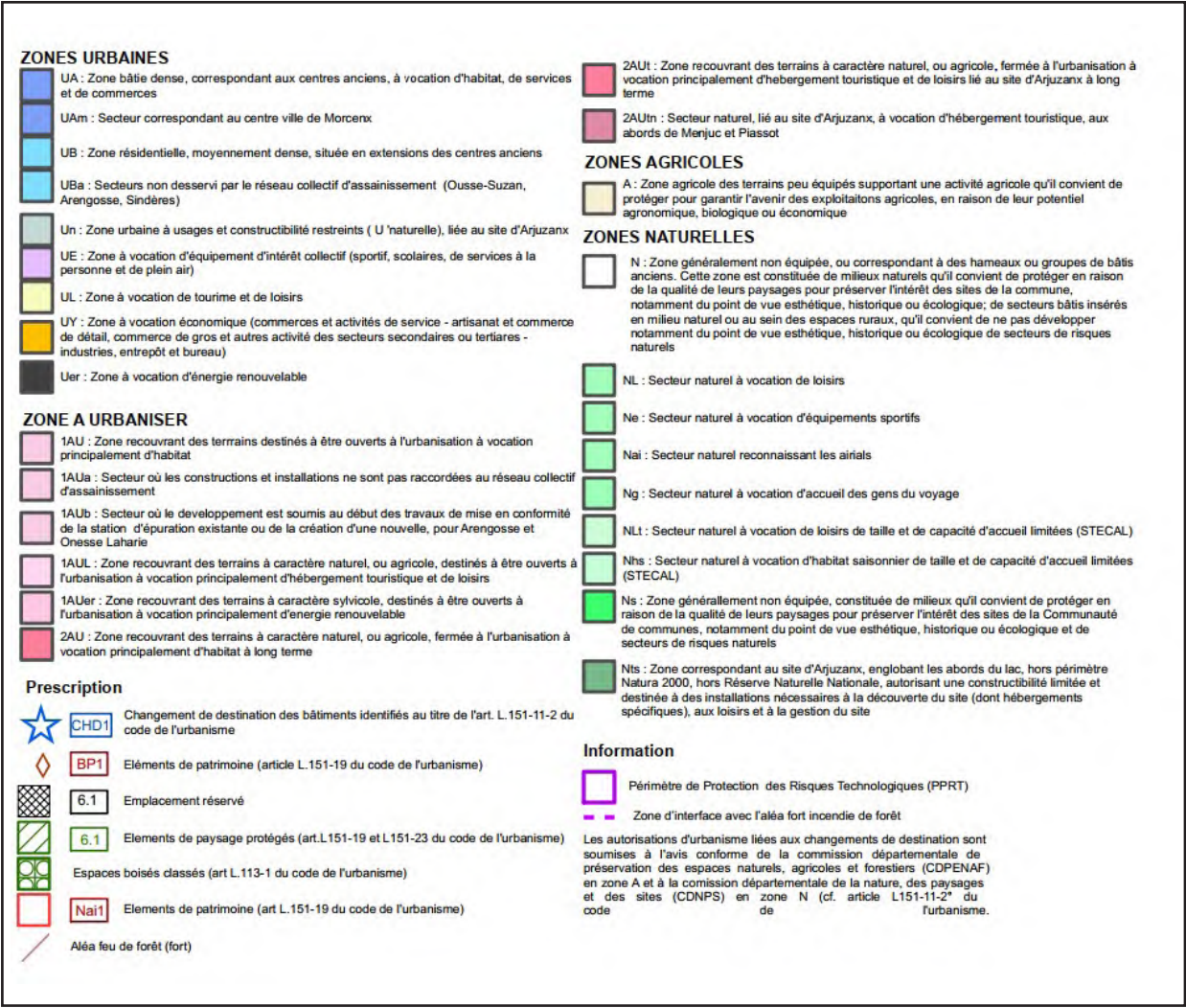
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - ARENGOSSE BOURG

Programme : 8 logements minimum, soit une densité minimale de 10 log/ha
Surface de la zone : 0,84 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle
N



ARENGOSSE - BOURG

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site intégré au tissu urbain du bourg et cerné de boisements.
- Occupation actuelle : pré et quelques boisements.
- Proximité des équipements.
- Desserte possible par la route de Bezaudun, et potentielle par la RD 38 et l'ancien site d'activités au nord.
- Perception du site ponctuelle depuis la route de Bezaudun.
- Terrain relativement plat.
- Présence de fossés sur la parcelle et de zones humides boisées en limite.
- Présence voisine de maisons anciennes et leurs parcs.

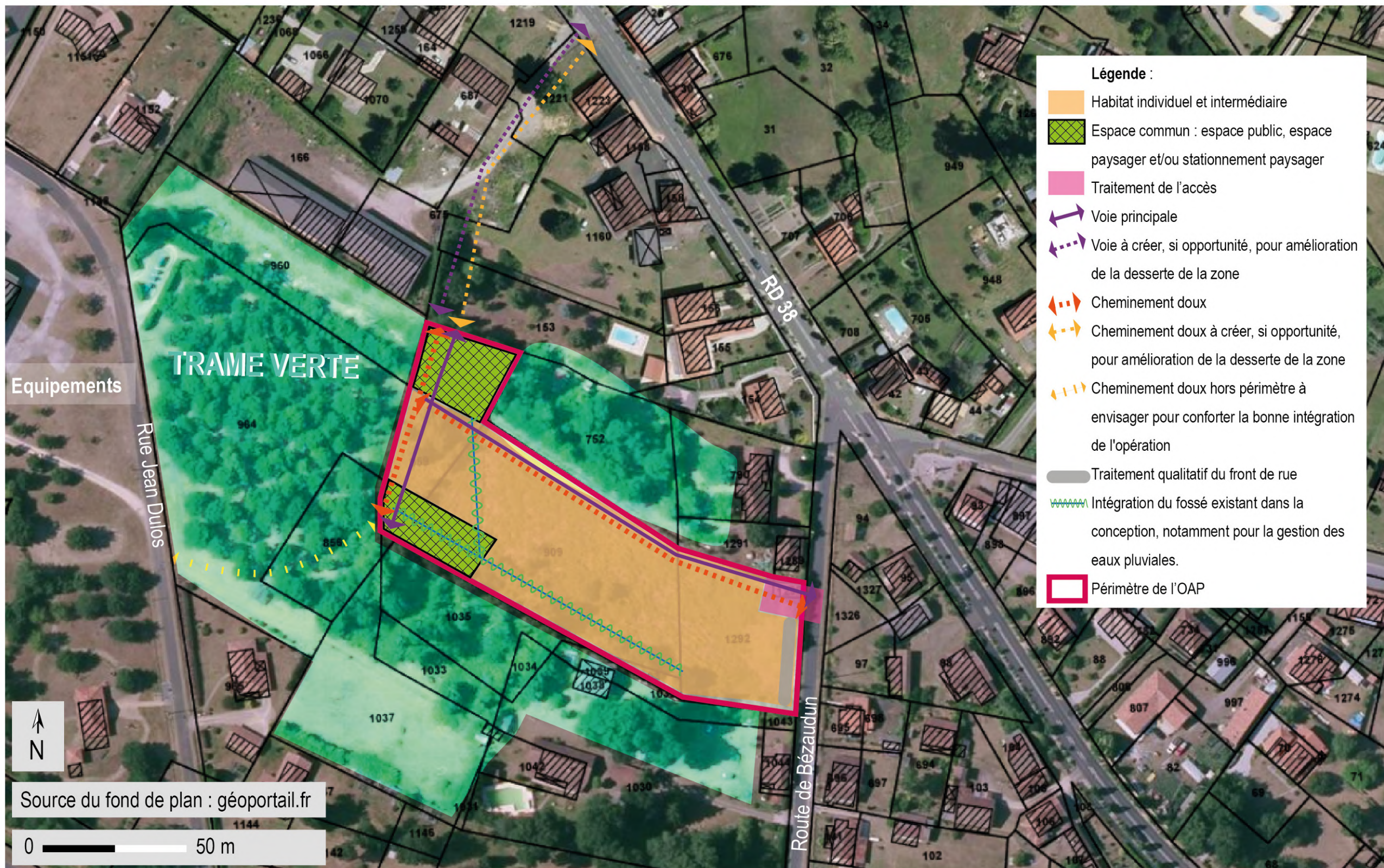
LE SITE - ETAT DES LIEUX



- Gestion de l'eau et maintien des boisements d'intérêt.
- Liaison avec les équipements et le bourg.
- Raccordement par le nord.
- Désenclavement de la zone.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - Arengosse - Bourg

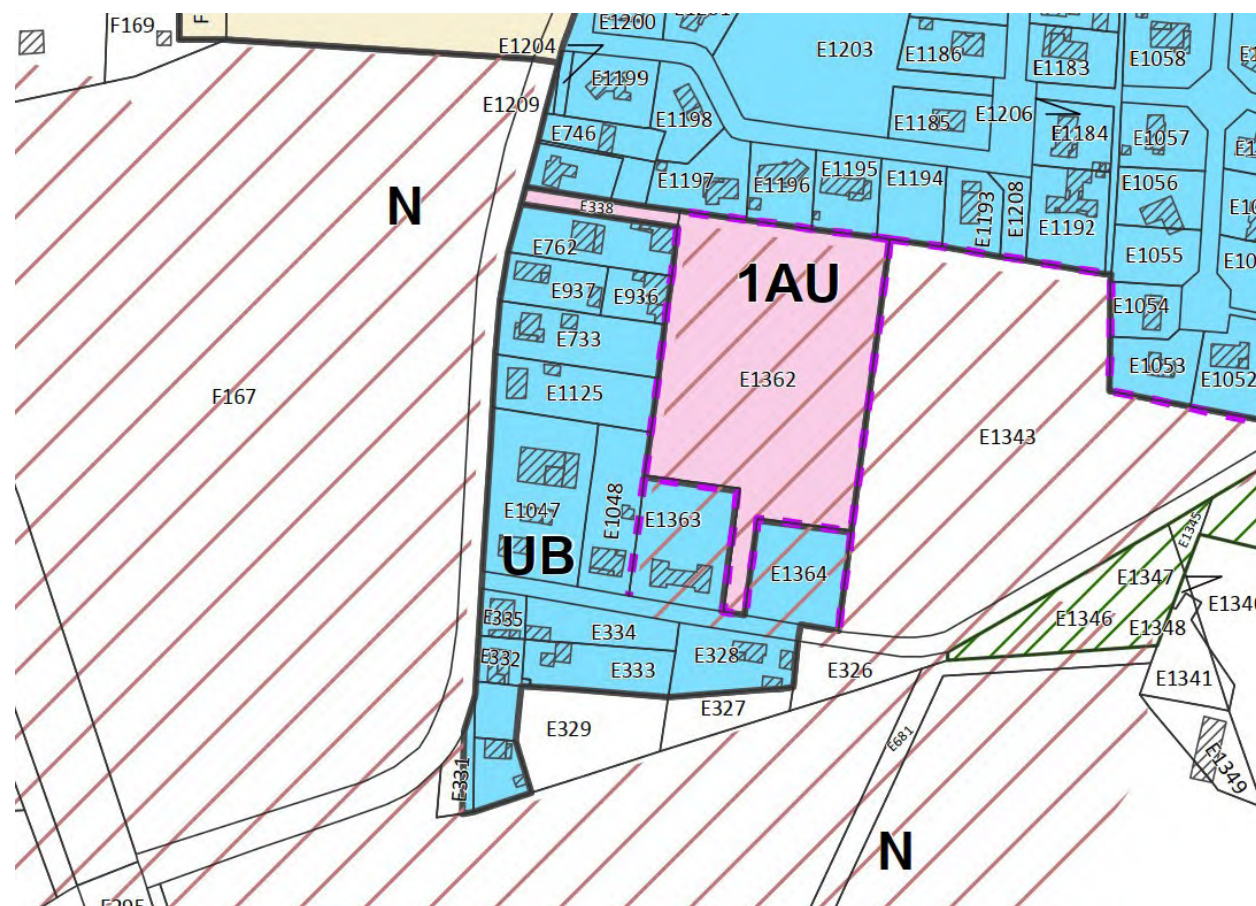


URBAM, L.Hils, ETEN Environnement, JR.Barthelemy

ARENGOSSE	OAP - BOURG		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 10 log/ha soit 8 logements minimum. Habitat individuel et intermédiaire. Traitement qualitatif de la façade bâtie sur rue (intégration dans le tissu existant). Diversifier les types de logements : accession (T4) et locatif pour personnes âgées (T2 et T3).	RDC et/ou R+1. 30% de locatif et 20% de T1 à T3.
	DEPLACEMENTS	Un seul accès viaire à l'est et si potentialités d'acquisitions foncières communales, accès complémentaire par le nord. Maillage de cheminements doux à prévoir. Multiplication des accroches piétonnes vers le centre bourg, les équipements etc.	Création de stationnements collectifs paysagers. Limitation de linéaire et d'emprise de voirie aménagée. Traitement qualitatif, paysager et sécuritaire de l'accès.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, la prescription suivante devra être prise en compte. Ecrin boisé à prendre en compte : ce site de projet est cerné de boisements et la présence arborée est à prendre en compte lors de la conception (ambiances, ombres portées, sécurité, racines ...). Question de l'eau à prendre en compte : valorisation, gestion... Le fossé existant en limite sud doit être intégré dans la conception notamment pour la gestion des eaux pluviales. Il est assez peu marqué. Ce fossé est peu matérialisé actuellement et l'eau n'est pas canalisée strictement. Il ne s'agit pas d'un fossé au profil très rigide, ni profond. Les concepteurs devront prendre en compte la présence de l'eau à cet endroit et en profiter pour élaborer un aménagement technique et paysager in situ. Création d'espaces communs.	Traitement paysager qualitatif des limites. S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
	ENVIRONNEMENT	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, la prescription suivante devra être respectée : conservation des boisements existants.	Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

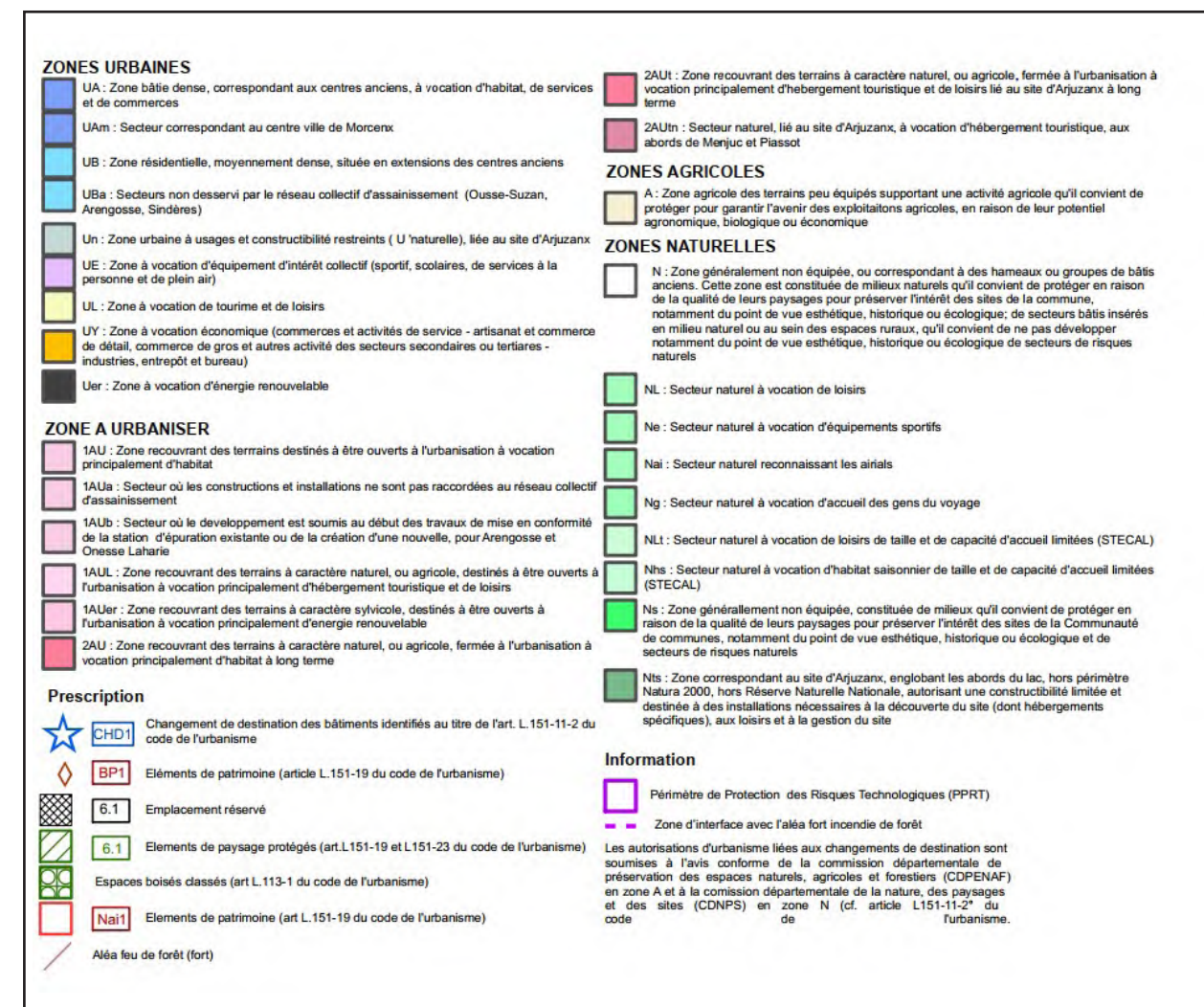
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - ARENGOSSE BOUHEBEN

Programme : 8 logements minimum, soit une densité minimale de 6,3 log/ha
Surface de la zone : 1,38 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle



ARENGOSSE - BOUHEBEN

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site de taille réduite en limite de bourg, entre quartier résidentiel et contexte boisé.
- Occupation actuelle : parcelles déboisées.
- Desserte possible par deux accès, depuis la route de Villenave et la route de Fourquet.
- Raccordement piéton au quartier existant possible par le nord.
- Perception du site modérée depuis la route de Fourquet.
- Terrain relativement plat.

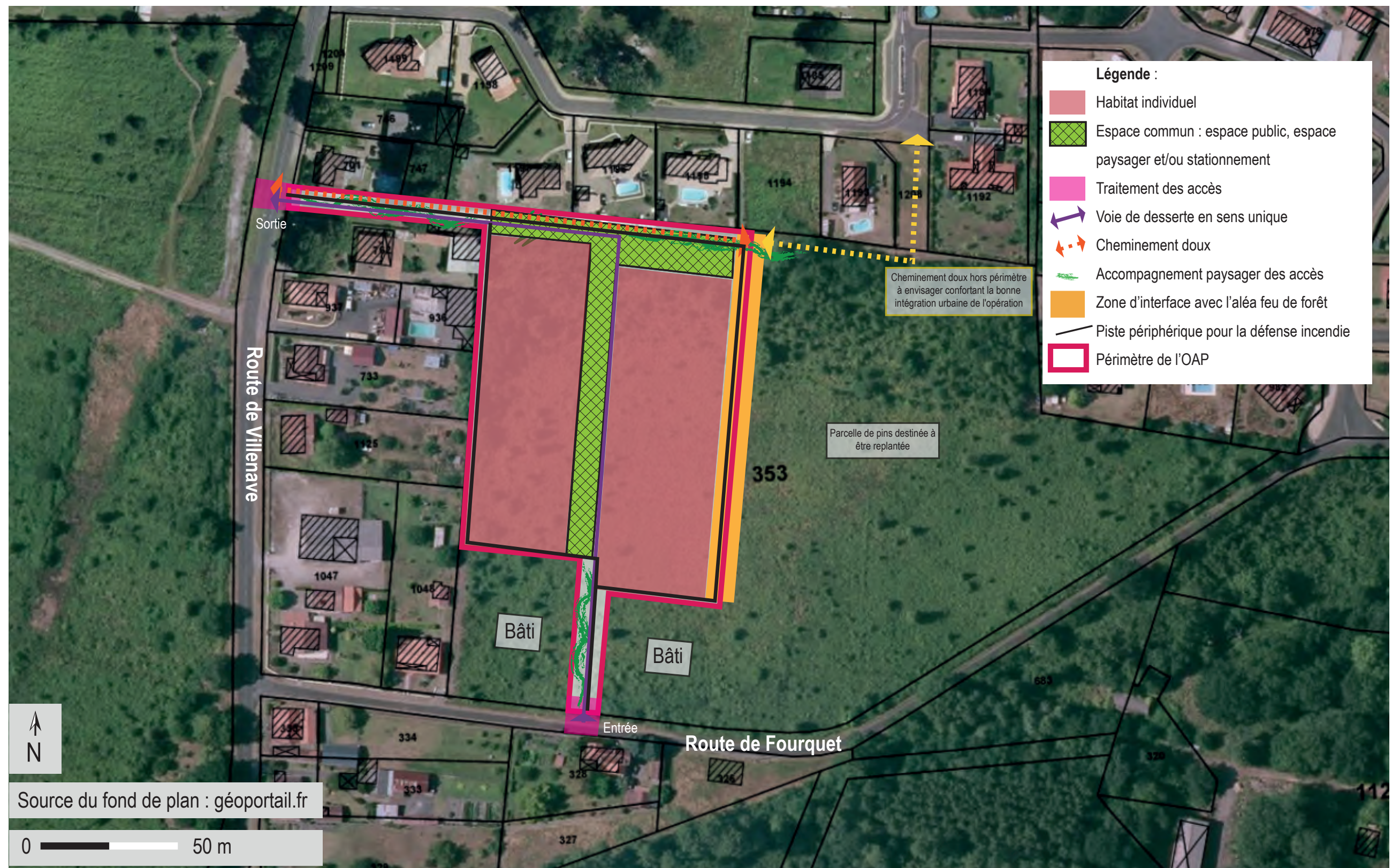
LE SITE - ETAT DES LIEUX



- Intégration et connexion dans la trame bâtie existante.
- Intégration paysagère d'un site en lisière forestière.
- Raccordement piéton par le nord au quartier voisin.
- Traduction d'un aménagement avec peu de voirie étant donné la taille limitée du site.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

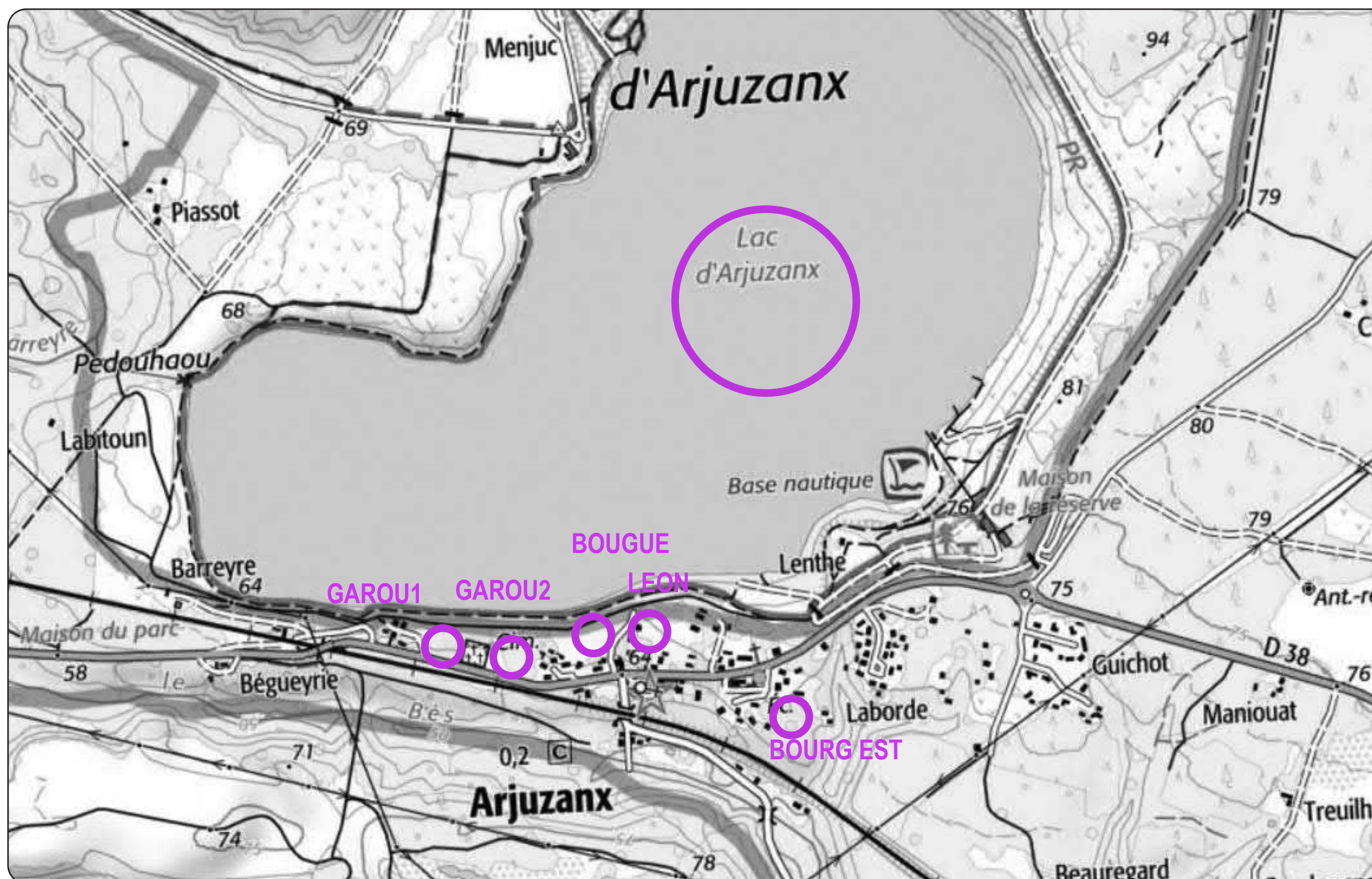
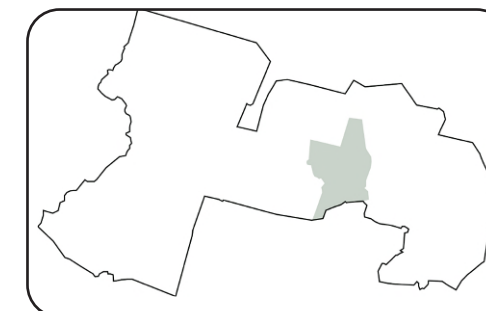
Orientation d'Aménagement et de Programmation - Arengosse - Bouheben



URBAM, L.Hils, ETEN Environnement, JR.Barthelemy

ARENGOSSE	OAP - BOUHEBEN		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 6,3 log/ha soit 8 logements minimum. Habitat individuel : logements individuels en accession.	RDC et/ou R+1. 10% de petits logements T1 à T3.
	DEPLACEMENTS	Une voirie à sens unique. Un cheminement doux inter-quartiers.	Traitement qualitatif de la voirie interne.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial. Prendre en compte l'aléa fort incendie de forêt (rappel des principes généraux à prendre en compte : recul des constructions, création de voies de circulation périphériques permettant la circulation des véhicules incendie en situation d'urgence, accès au massif...). Création d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier, avec 6 mètres en dehors des lots pour permettre la circulation de véhicules de lutte contre l'incendie le long des limites avec l'espace forestier, reliée à une voie publique ouverte à la circulation automobile et garantissant un accès au massif forestier.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Création d'un espace commun au nord. Accompagnement paysager des accès et des limites.	Traitement paysager qualitatif des limites. S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères.
	ENVIRONNEMENT		Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

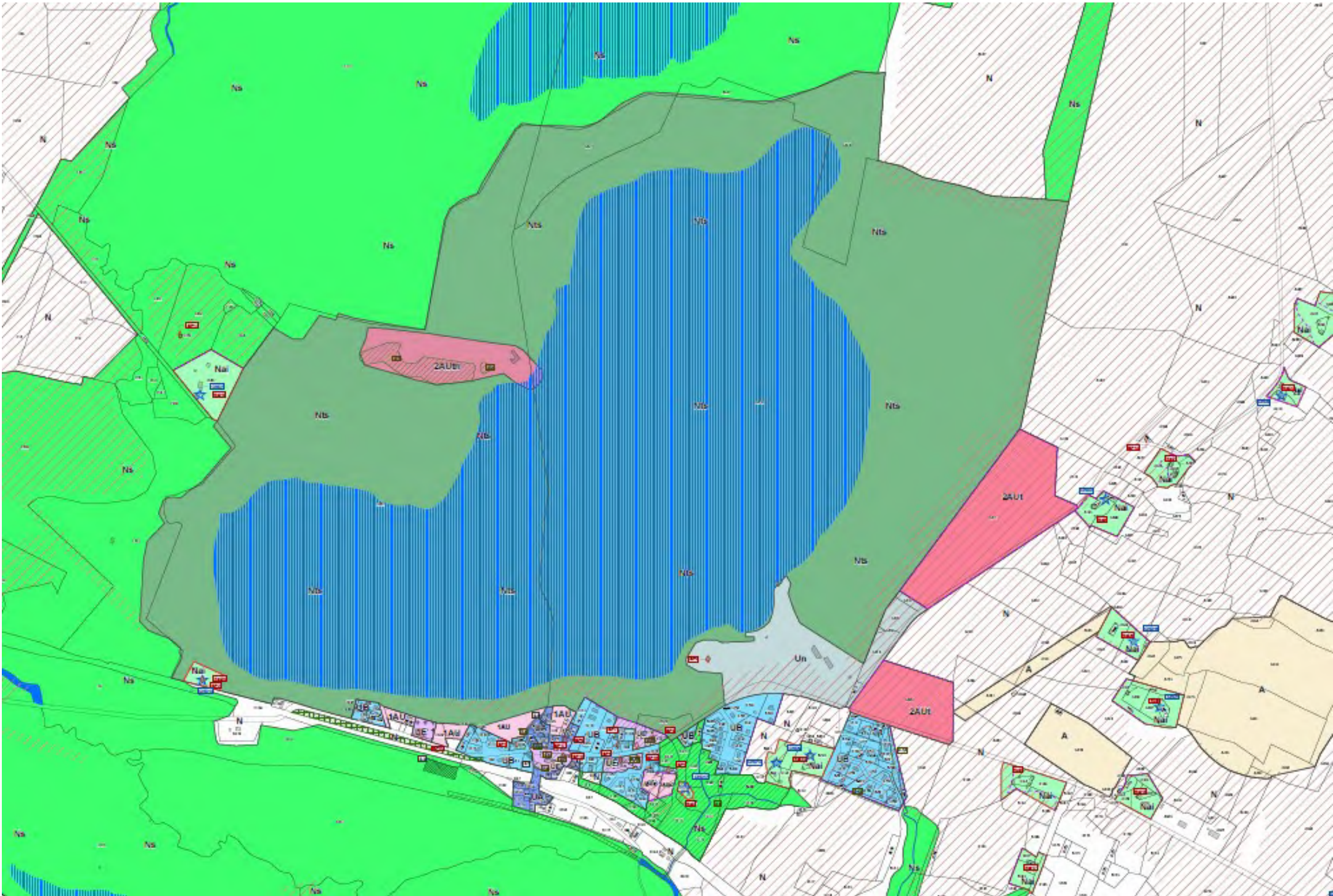
ARJUZANX LOCALISATION DES OAP



Repérage général des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune d'Arjuzanx

Source fond de plan : Geoportail

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - ARJUZANX LAC



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle

ZONES URBAINES

- UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces
- UAu : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx
- UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens
- UBa : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères)
- Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U 'naturelle), liée au site d'Arjuzanx
- UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air)
- UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs
- UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau)
- Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable

ZONE A URBANISER

- 1AU : Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat
- 1AUa : Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement
- 1AUb : Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie
- 1AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs
- 1AUer : Zone recouvrant des terrains à caractère sylvicole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable
- 2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme
- 2AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs lié au site d'Arjuzanx à long terme
- 2AUtn : Secteur naturel, lié au site d'Arjuzanx, à vocation d'hébergement touristique, aux abords de Merjuc et Plassot

ZONES AGRICOLES

- A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

ZONES NATURELLES

- N : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels
- NL : Secteur naturel à vocation de loisirs
- Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs
- Nai : Secteur naturel reconnaissant les arials
- Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage
- NLI : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels
- Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site

Prescription

- CHD1 : Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L.151-11-2 du code de l'urbanisme
- BP1 : Eléments de patrimoine (article L.151-19 du code de l'urbanisme)
- 6.1 : Emplacement réservé
- 6.1 : Eléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)
- Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme)
- Nai1 : Eléments de patrimoine (art L.151-19 du code de l'urbanisme)
- Aléa feu de forêt (fort)

Information

- Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
- Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt

Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2* du code de l'urbanisme).



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre
Source fond de plan : Geoportail

- Il s'agit d'un site qui a accueilli une ancienne mine de lignite exploitée par EDF de 1959 à 1992, s'étendant sur une superficie de 2600 hectares. Le site se trouve sur les communes d'Arjuzanx, Morcenx, Rion des Landes et Villenave.
- Suite à l'arrêt de l'exploitation de 1992 à 1995, EDF a conduit une réhabilitation écologique de ce secteur. En 2002, le Département est devenu acquéreur et en 2004 la gestion a été confiée au Syndicat Mixte de Gestion des Milieux Naturels Landais. La réglementation relative aux Espaces Naturels Sensibles s'applique alors sur ce site.
- Lieu de mémoire, la réhabilitation du site et son évolution naturelle ont permis la création de paysages riches et contrastés, vecteurs de biodiversité..
- Site naturel unique au niveau régional et même national :
 - * du point de vue écologique : il représente un site majeur d'hivernage des grues cendrées (situé sur le principal couloir migratoire européen), accueillant chaque hiver plus de 25 000 oiseaux.
 - * du point de vue paysager : c'est un index des paysages et des milieux naturels landais ; site exemplaire qui a reconverti un site minier en site naturel. Les lieux s'ouvrent au public et offrent de nombreux supports à ce paysage singulier. Un espace aménagé (Jardins du Miocène) relate le paysage d'Arjuzanx il y a 11 millions d'années. Des points de vue permettent d'embrasser le paysage.
 - * du point de vue touristique : sa localisation, au coeur du département aux portes du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, fait de ce site un point d'appui pour le tourisme intérieur et une « passerelle » entre les différentes offres du tourisme landais (lien entre le tourisme balnéaire et le tourisme « intérieur » développé par le Pays Landes de Gascogne ou le Pays Adour Chalosse Tursan).
- L'enjeu écologique du site se traduit pas l'institution progressive de nombreux périmètres réglementaires et d'inventaires du patrimoine naturel :
 - * Son grand intérêt pour la conservation des oiseaux sauvages est reconnu dès 1998 par son classement en tant que Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).
 - * Le site intègre ensuite en 2002 le réseau européen Natura 2000 : par arrêté du 18 octobre 2002, une Zone de Protection Spéciale n° FR7212001, dénommée « site d'Arjuzanx » et d'une superficie de 2119 hectares, a été instituée .
 - * L'aménagement du site d'Arjuzanx a gagné les Victoires du Paysage 2016 : Lauréat d'or - Syndicat mixte de gestion des milieux naturels ALEP paysagistes mandataire.

LE SITE - ETAT DES LIEUX

ARJUZANX - Site d'Arjuzanx LE SITE : DIAGNOSTIC ENJEUX URBAINS, PAYSAGERS et ECOLOGIQUES



- * Par arrêté préfectoral du 2 avril 2003, le Préfet a décidé de classer en Réserve Nationale de Chasse et de Faune des parcelles d'une contenance totale de 2551 ha 77 a 17. Puis l'arrêté ministériel du 29 juin 2004 a fixé le nouveau périmètre de la Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage d'Arjuzanx qui s'étend sur le territoire des communes d'Arjuzanx, Morcenx, Rion des Landes et Villenave, et a une contenance de 2070 ha 92 a 19 ca.
- * Le site est concerné depuis 2003 par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 nommée « Anciennes mines de lignite d'Arjuzanx ».
- * Un projet de Réserve Naturelle Nationale est aujourd'hui en cours de réflexion.

ARJUZANX - Site d'Arjuzanx

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS, PAYSAGERS et ECOLOGIQUES



Zoom - photo aérienne et cadastre
Source fond de plan : Geoportail

Zoom sur le secteur d'Arjuzanx et son lac :

- La zone Nord du site est notamment composée du «secteur d'Arjuzanx» avec son lac (147 hectares) ; environnement aujourd'hui propice à la contemplation mais également support de nombreuses activités.
- En effet, le nouvel aménagement touristique, architectural et paysager offre 400 hectares en accès libre et 25 km de sentiers. Il propose aux visiteurs une Maison du Site (point de convergences des itinéraires, visites guidées, boutique, expositions...), une plage avec baignade surveillée, des activités pédestres, équestres, de VTT, et nautiques (voile, canotage, paddle...).
- Il est possible de traverser le lac avec un bateau solaire. Il rejoint le secteur du Jardin du Miocène et 6 points de vue de découverte du site. Il y a également dans ce secteur les gîtes de Menjuc.
- L'emprise concernée par le projet de développement touristique, représentée sur la présente OAP, se situe hors périmètre Natura 2000.

L'attractivité du site d'Arjuzanx mais également la forte revendication du public d'accéder à un espace de nature conduisent à poursuivre la démarche ambitieuse menée depuis de nombreuses années par le Syndicat Mixte de Gestion des Milieux Naturels Landais : développer les activités et prestations autour du lac d'Arjuzanx, notamment en proposant une offre en hébergement touristique, tout en préservant la quiétude de la faune sauvage, ainsi que la pérennité des habitats de la flore.

LE SITE - ETAT DES LIEUX



Les enjeux principaux sont donc les suivants :

- Développer l'accueil du public et une offre en hébergement touristique et de loisirs dans une perspective d'éducation et de sensibilisation à l'environnement.
- Préserver les habitats naturels et les espèces d'intérêt majeur.
- Conserver la dimension patrimoniale et singulière des paysages d'Arjuzanx, l'essence de ce paysage.
- Conserver l'aspect «nature» du site.
- Améliorer son accessibilité.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Légende :

Limite de l'OAP
secteur d'accompagnement du développement touristique
dans les milieux sensibles du site d'Arjuzanx

**1 - Préserver l'identité et la singularité
environnementale et paysagère du site et conserver
les habitats naturels et les espèces d'intérêt majeur :**

Ne pas impacter le site Natura 2000
le périmètre du projet de Réserve Naturelle Nationale
et les réservoirs de biodiversité
Prendre en compte les milieux naturels sensibles
via la doctrine Eviter-Réduire-Compenser
mise en place dans le cadre des études d'impact
Préserver la qualité
des milieux aquatiques et eaux de baignade

**2 - Développer l'accueil du public
et une offre en hébergement touristique et de loisirs :**

2.1 Entretien et valoriser l'existant :

Bâtiments du site

Maison de site (information - exposition - boutique)
Maison des Promenades
Gîtes Menjuc
Pavillon de l'eau (embarcadere et
location matériels sports nautiques)...

Circuits pédagogiques

Jardin du Miocène
Sentiers de découverte - belvédères (6)

Loisirs

Plages (zones de baignade)
Traversée en bateau
Principale boucle de tour du lac d'Arjuzanx
(3 variantes possibles entre 7 et 9.3 km)

Airial de Piassot

Valoriser l'airial en permettant
le changement de destination des bâtiments existants

**2.2 Nouvelle offre d'hébergements touristiques
et de loisirs :**

Secteur de développement touristique et de loisirs
y compris restauration et commerces de détail

Secteur de développement touristique en lien avec le
site d'Arjuzanx non ouvert à l'urbanisation
immédiatement : projet non défini

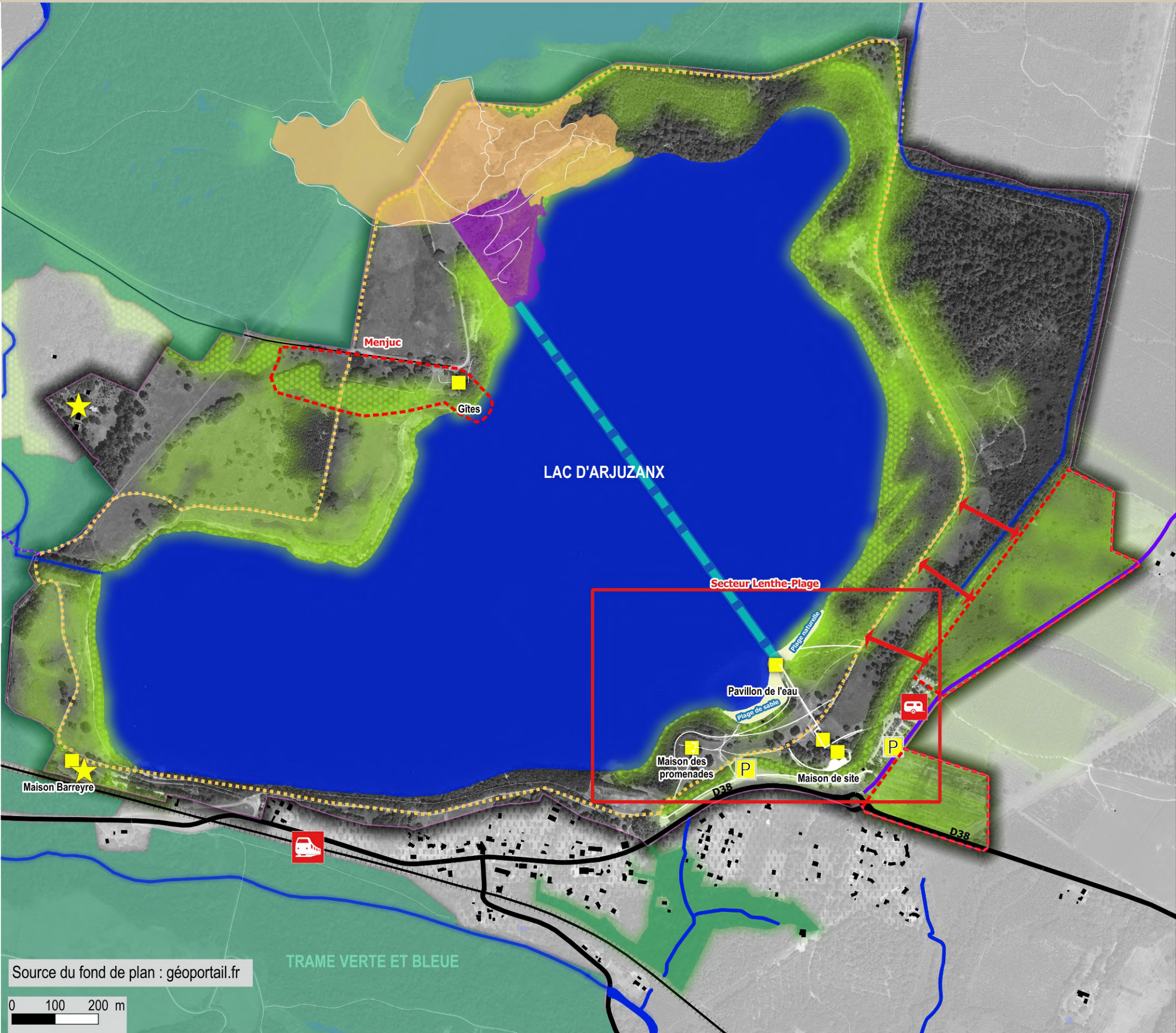
3 - Améliorer son accessibilité :

3.1 Intégrer l'existant :

Routes départementales
Autres routes
Voie ferrée
Parkings existants
Liaison vers les itinéraires cyclables (vers Morcenx)
Itinéraire cyclable du Pays Morcenais
(vers Arengosse)

3.2 Projets et possibilités

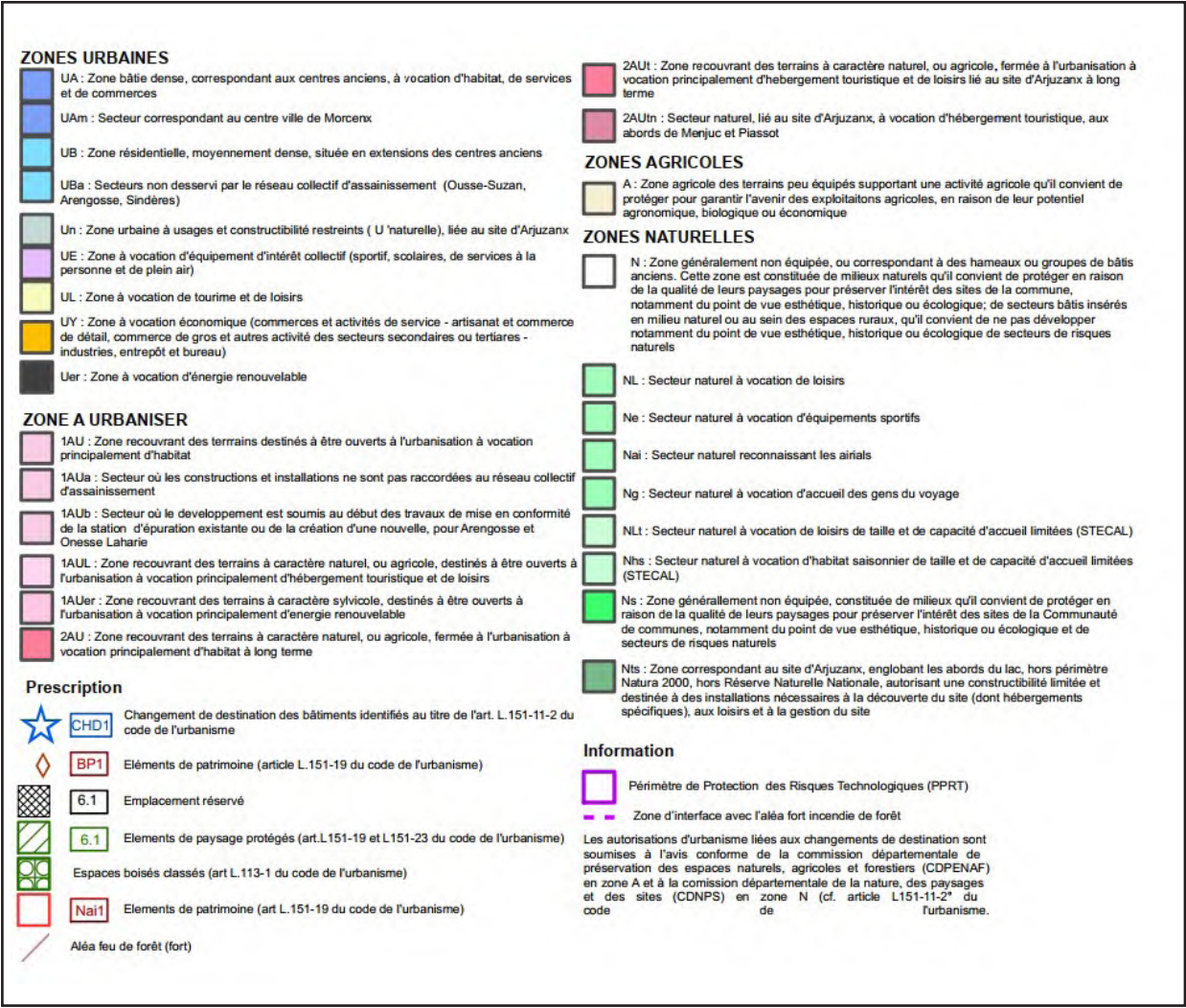
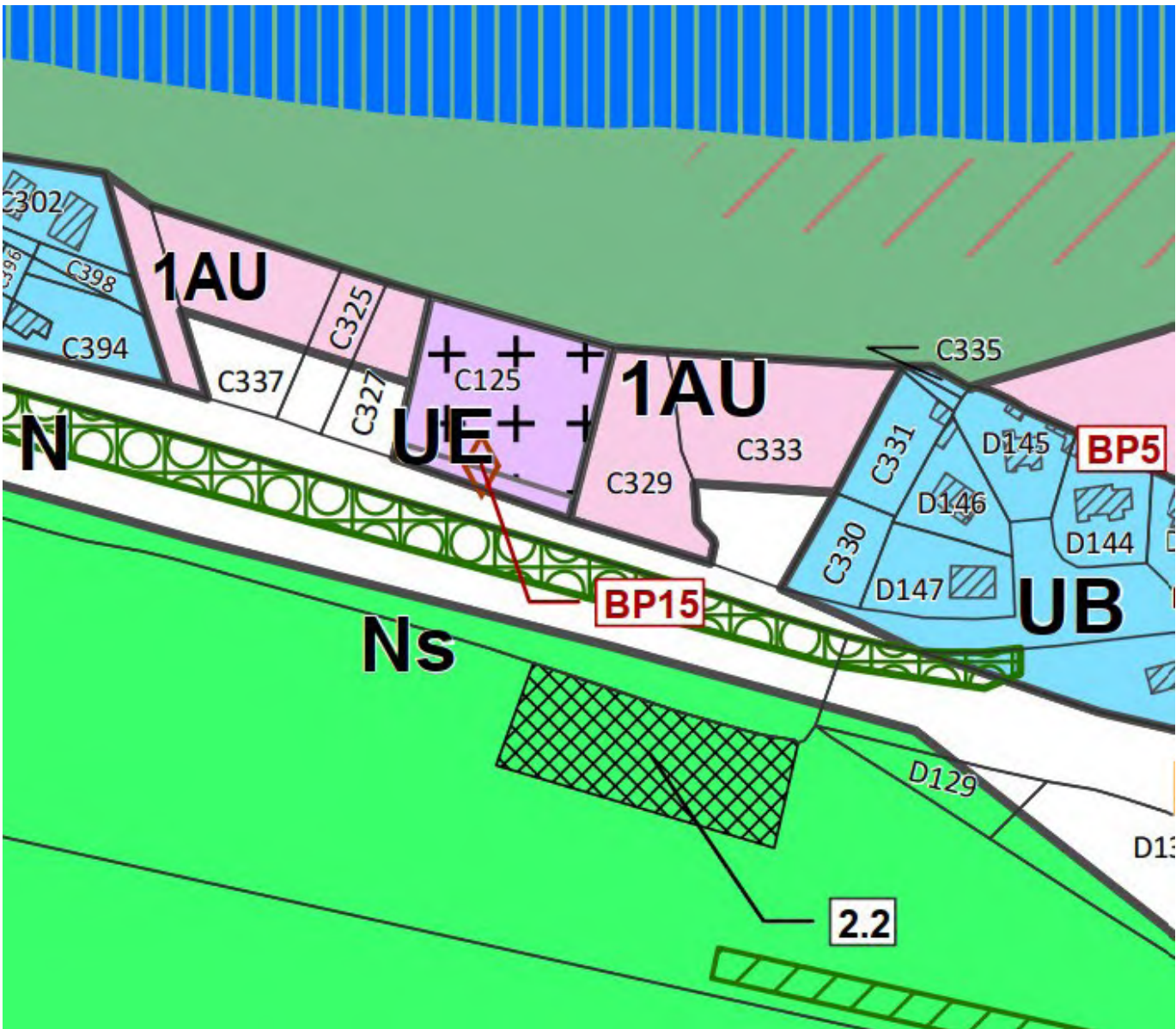
Possibilité de liaison douce entre la future
zone de développement touristique et le lac
Possibilité d'aire de camping-car (environ 5000 m²)
Projet de gare



ARJUZANX	OAP - SITE D'ARJUZANX		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	ENVIRONNEMENT	Préservation de la qualité des milieux aquatiques et des eaux de baignade. Limitation de l'imperméabilisation.	Création d'activités ludiques et didactiques consacrées à la découverte et à la compréhension de la nature. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.
	PAYSAGE PATRIMOINE		Prise en compte de la perception du site depuis la route départementale. Respect de la dimension "ouverte" des paysages. Maintien des points de vue depuis les promenades aux abords du Lac.
	DEPLACEMENTS		Confortement du secteur du parking par la création d'une aire d'accueil de camping-cars. Facilitation des liaisons entre les zones de développement touristique et le lac. Canalisation des flux de visiteurs. Prise en compte des handicaps.
	AMENAGEMENT ZONES : Ns, Nts et Un	Accompagnement du développement touristique et d'accueil du public du site dans le respect des pratiques actuelles et du caractère naturel du site. Limitation des usages et de l'emprise au sol des constructions : <u>Dans la zone Ns</u> : seules les constructions en lien avec l'entretien des milieux, la fréquentation, la découverte et l'observation de la nature sont autorisées. <u>Dans la zone Nts</u> : la création d'hébergements touristiques et de locaux techniques des administrations publiques est autorisée, sous réserve de ne pas dépasser 1500 m² de surface de plancher. <u>La zone Un</u> autorise les aires de camping-cars, commerces de détail et restauration, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public, les entrepôts et les bureaux. <u>Les secteurs Nai</u> de Piassot et de Barreyre autorisent un changement de destination. <u>Le secteur 2AUTn</u> est un secteur naturel à vocation d'hébergement touristique.	
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux existants : eau potable, électricité, eaux usées seulement pour la zone Un. Pour les zones de développement futur, des solutions diversifiées pour la gestion des eaux usées seront proposées en fonction de la nature du projet. Infiltration des eaux pluviales à la parcelle.	

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - ARJUZANX GAROU 1 et 2

GAROU 1 Programme : 8 logements minimum, soit une densité minimale de 27 log/ha
Surface de la zone : 0,32 ha
GAROU 2 Programme : 8 logements minimum, soit une densité minimale de 15,1 log/ha
Surface de la zone : 0,53 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle
N

ARJUZANX - GAROU 1 et 2

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Deux sites de part et d'autre du cimetière, en entrée de bourg.
- Occupation actuelle : chênaies.
- Desserte depuis la RD 38.
- Partie haute proche du Lac et du Tour du Lac.
- Pente douce du Lac vers la RD 38.
- Présence d'un fossé en limite de RD.
- Passage d'un ruisseau sur Garou 2.
- Maisons individuelles éparses à proximité.
- Perception élargie des sites depuis la RD et le Tour du Lac.

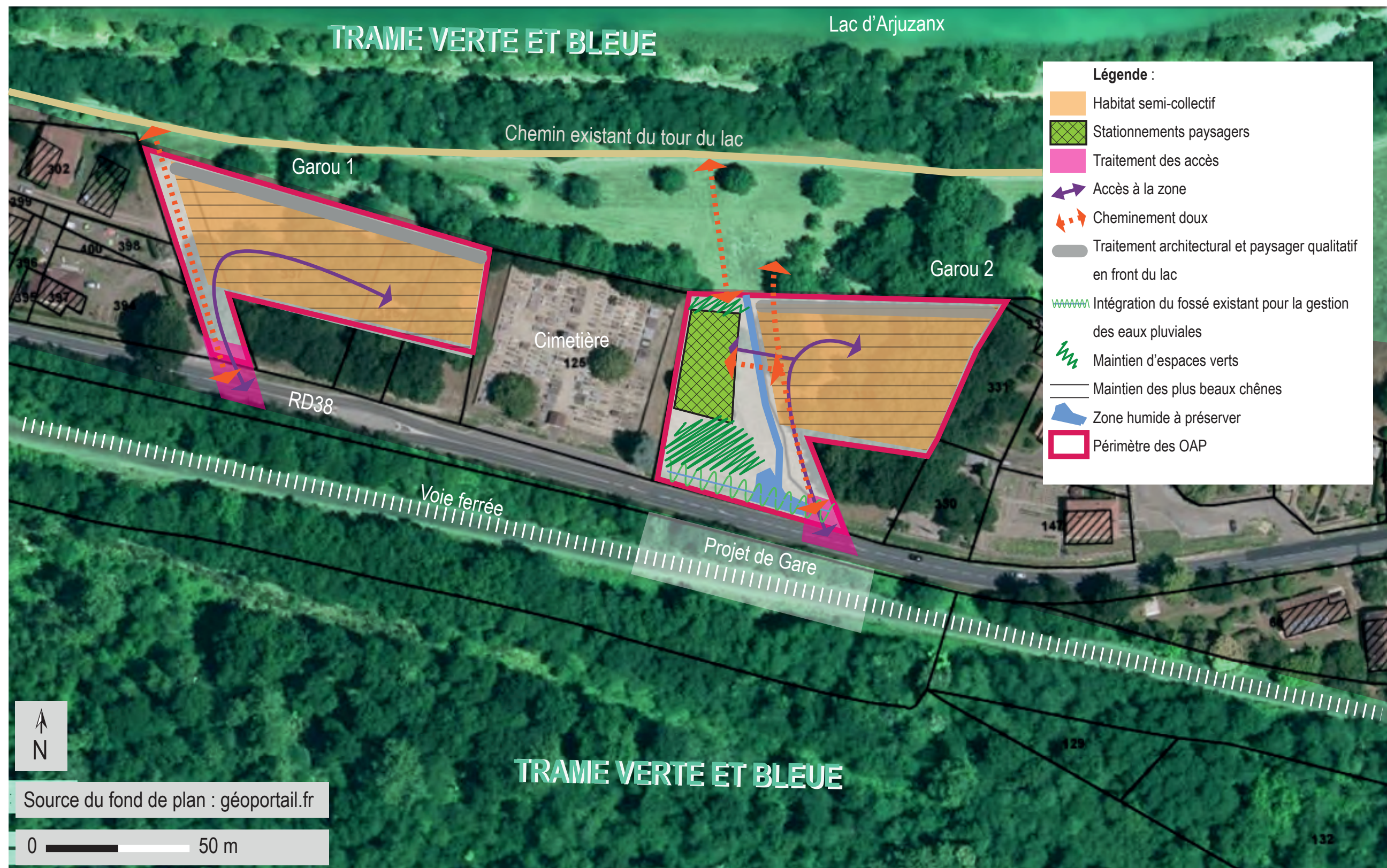
LE SITE - ETAT DES LIEUX



- Prise en compte du PLAN GUIDE du bourg de la commune.
- Préservation du caractère boisé.
- Valorisation de la présence du Lac.
- Intégration paysagère de sites soumis à la vue.
- Traduction d'un aménagement avec peu de voirie étant donné la présence de boisements, et la configuration des lieux.
- Traitement des accès depuis la RD 38.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientations d'Aménagement et de Programmation - Arjuzanx - Garou 1 et 2



URBAM, L.Hils, ETEN Environnement, JR.Barthelemy

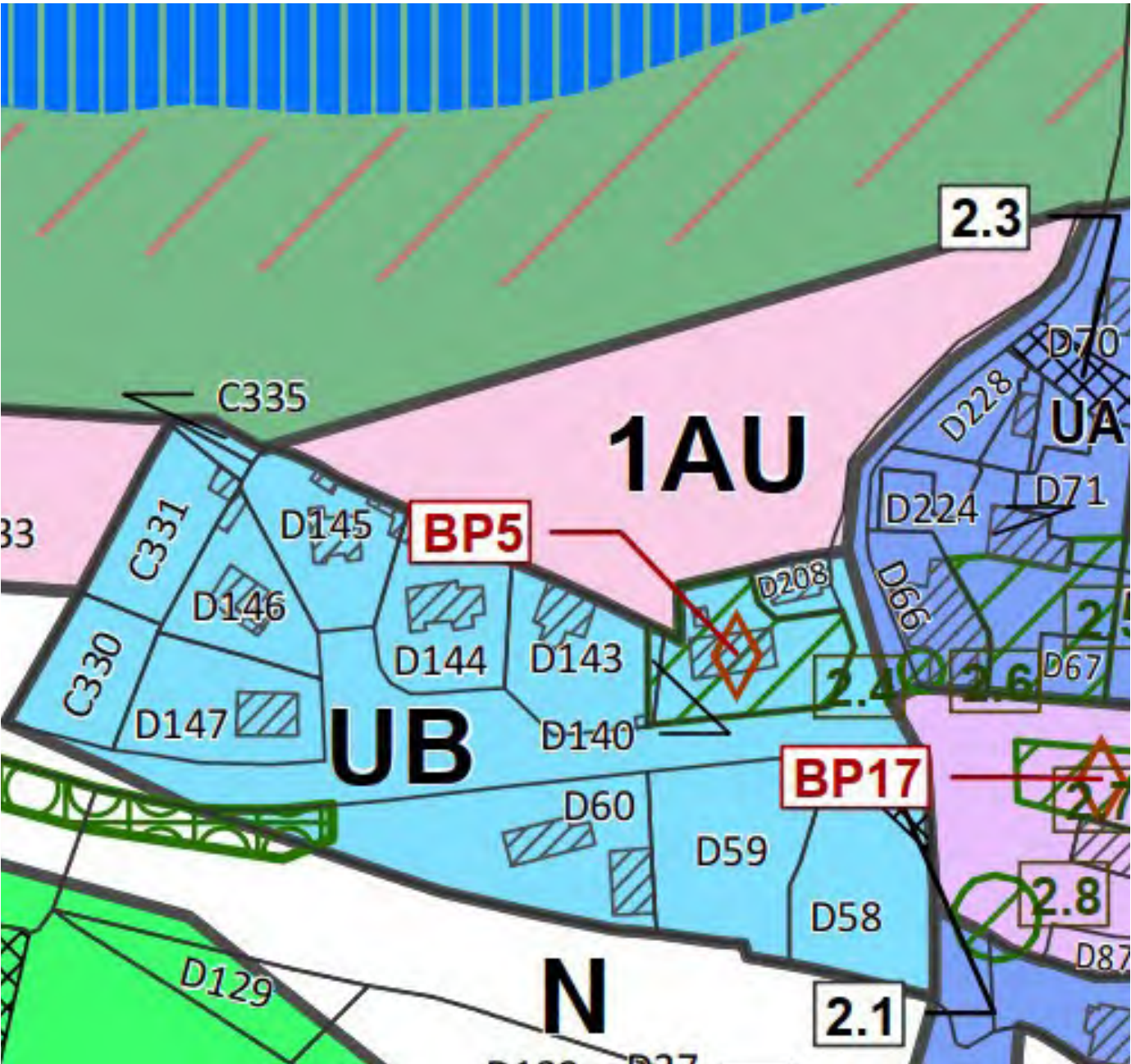
ARJUZANX	OAP - GAROU 1		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 27 log/ha soit 8 logements minimum. Habitat semi-collectif. R+1 et/ou R+2. Proposer des constructions sur la partie haute, en limite nord de la zone 1AU. Proposer un habitat semi-collectif relativement dense. Introduire 30% d'habitat locatif social et 20% de T1 à T3. Se référer au Plan Guide.	Petits collectifs, traversants, vue sur lac, stationnement et équipements techniques intégrés en RDC, loggias et terrasses.
	DEPLACEMENTS	Un accès unique depuis la RD. Un cheminement doux qui fait le lien avec le Tour du lac existant.	Privilégier les revêtements perméables, limiter les zones de voirie aménagée. Qualité paysagère, urbaine et sécurité sur l'accès.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial. Prévoir la création d'un point d'eau pour la lutte contre l'incendie.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, la prescription suivante devra être prise en compte : conservation de l'ambiance forestière existante. Traitement architectural et paysager qualitatif des limites, par rapport au lac notamment. Se référer au Plan Guide.	S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
	ENVIRONNEMENT	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, la prescription suivante devra être prise en compte: préservation des chênes sur la partie sud de la parcelle.	Replantation en cas d'abattage d'arbres sains et remarquables. Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

OAP - GAROU 2

ARJUZANX

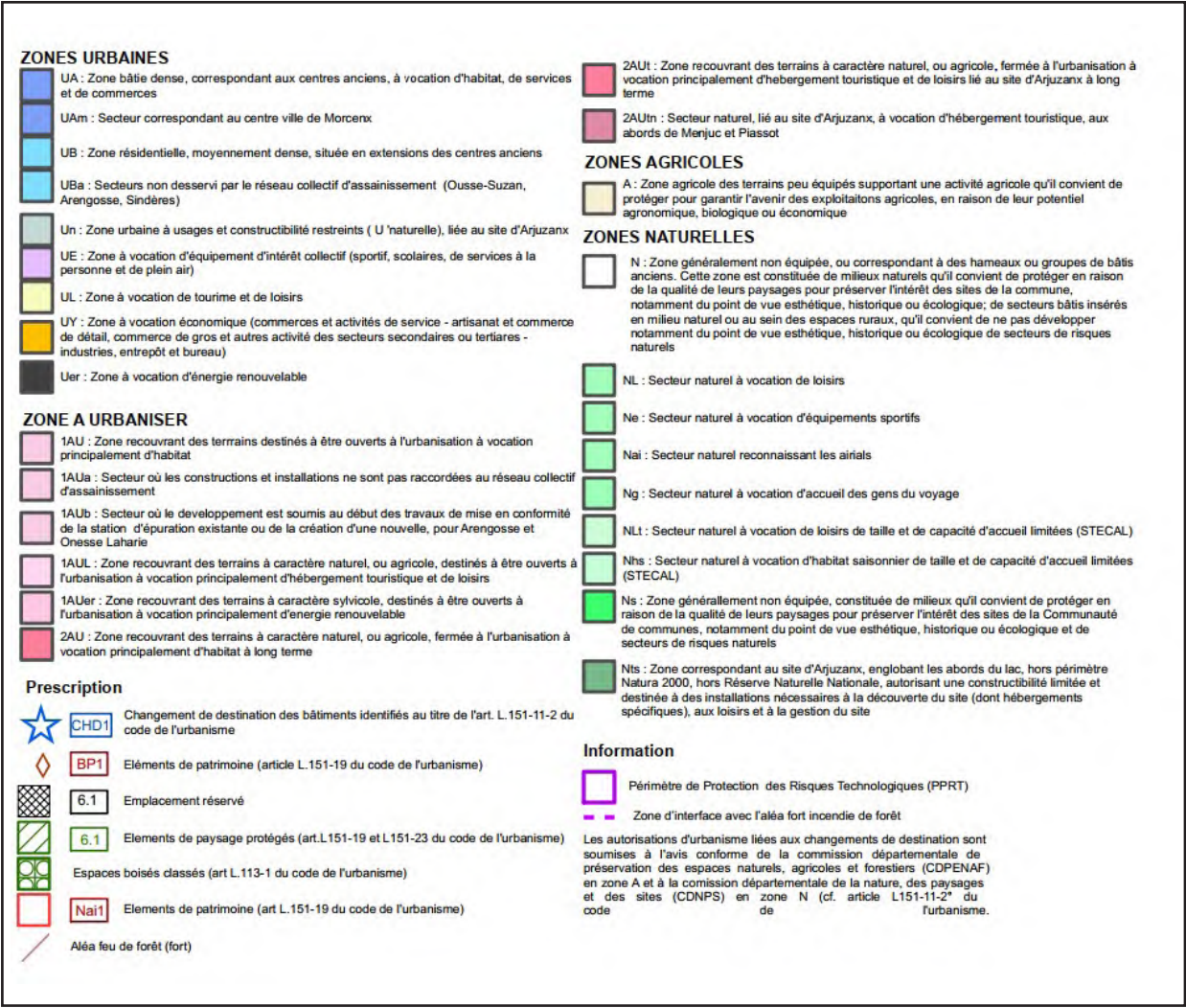
	Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
HABITAT	Densité minimale : 15,1 log/ha soit 8 logements minimum. Habitat semi-collectif. R+1 et/ou R+2. Construction sur la partie haute + partie centrale. Proposer un habitat en accession et locatif, T4. Introduire 30% d'habitat locatif et 20% de T1 à T3. 100% des locatifs en logements sociaux. Se référer au Plan Guide.	Petits collectifs, traversants, vue sur lac et vue sur bois, stationnement et équipements techniques intégrés en RDC, loggias et terrasses.
DEPLACEMENTS	Un accès viaire unique depuis la RD 38. Un cheminement doux qui fait le lien avec le Tour du lac existant. Création d'un parking devant le cimetière. Passage sur le réseau hydrographique.	Qualité paysagère, urbaine et sécurité sur l'accès. Qualité des traitements en limite de zone humide et du réseau hydrographique. Privilégier les revêtements perméables, limiter les zones de voirie aménagée.
RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial. Prévoir la création d'un point d'eau pour la lutte contre l'incendie.	
PAYSAGE PATRIMOINE	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, la prescription suivante devra être prise en compte : conservation de l'ambiance forestière existante. Limitation de l'urbanisation. Conservation du fossé existant en limite sud. Traitement architectural et paysager qualitatif des limites, par rapport au lac notamment. Se référer au Plan Guide.	S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
ENVIRONNEMENT	Protection et intégration du ruisseau existant et de la zone humide l'accompagnant (typhaie). Sa traversée sera en partie dédiée aux déplacements doux (piétons,...) via la réalisation d'une passerelle. Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, la prescription suivante devra être prise en compte : préservation des plus beaux chênes sur la partie est de la parcelle. Se référer au Plan Guide.	Replantation en cas d'abattage d'arbres sains et remarquables. Limitation de l'imperméabilisation des sols. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

Programme : 6 logements minimum, soit une densité minimale de 8 log/ha
Surface de la zone : 0,74 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle



ARJUZANX - BOUGUE

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Bonne situation en centre bourg, et à proximité du Lac.
- Occupation actuelle : enherbement et quelques boisements.
- Desserte possible unique par une impasse.
- Terrain en plateau, qui domine légèrement le coeur de bourg, et pente dans la partie sud. Talus contre l'impasse.
- Perception du site élargie depuis le Tour du Lac et faible depuis la RD 38.
- Perception de l'église en arrière scène.

LE SITE - ETAT DES LIEUX



- Prise en compte du PLAN GUIDE du bourg de la commune.
- Valorisation de la présence du Lac.
- Préservation des boisements.
- Traitement de l'accès et prise en compte du talus.
- Intégration paysagère de ce site soumis à la vue depuis le Lac.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - Arjuzanx - Bougue

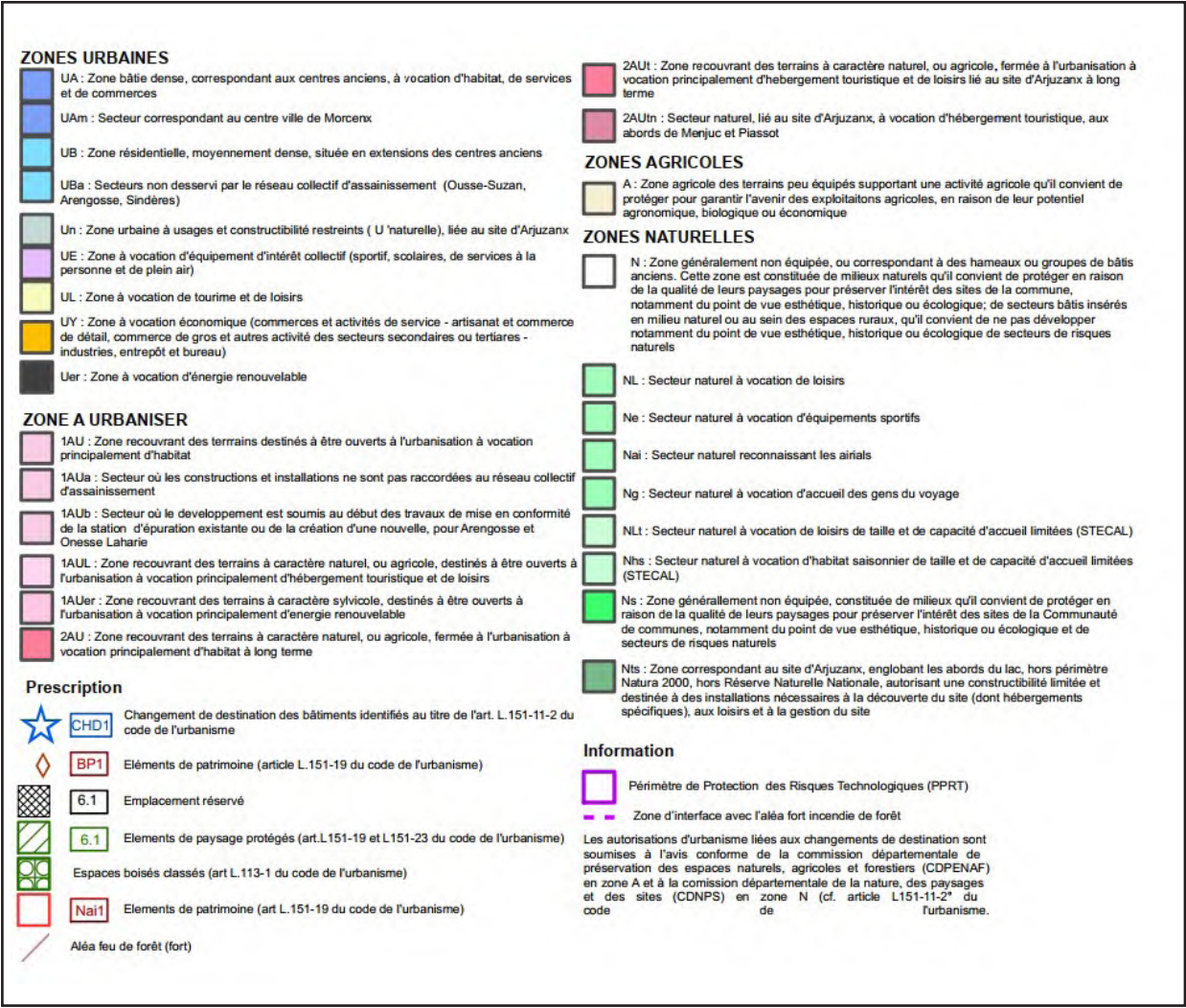
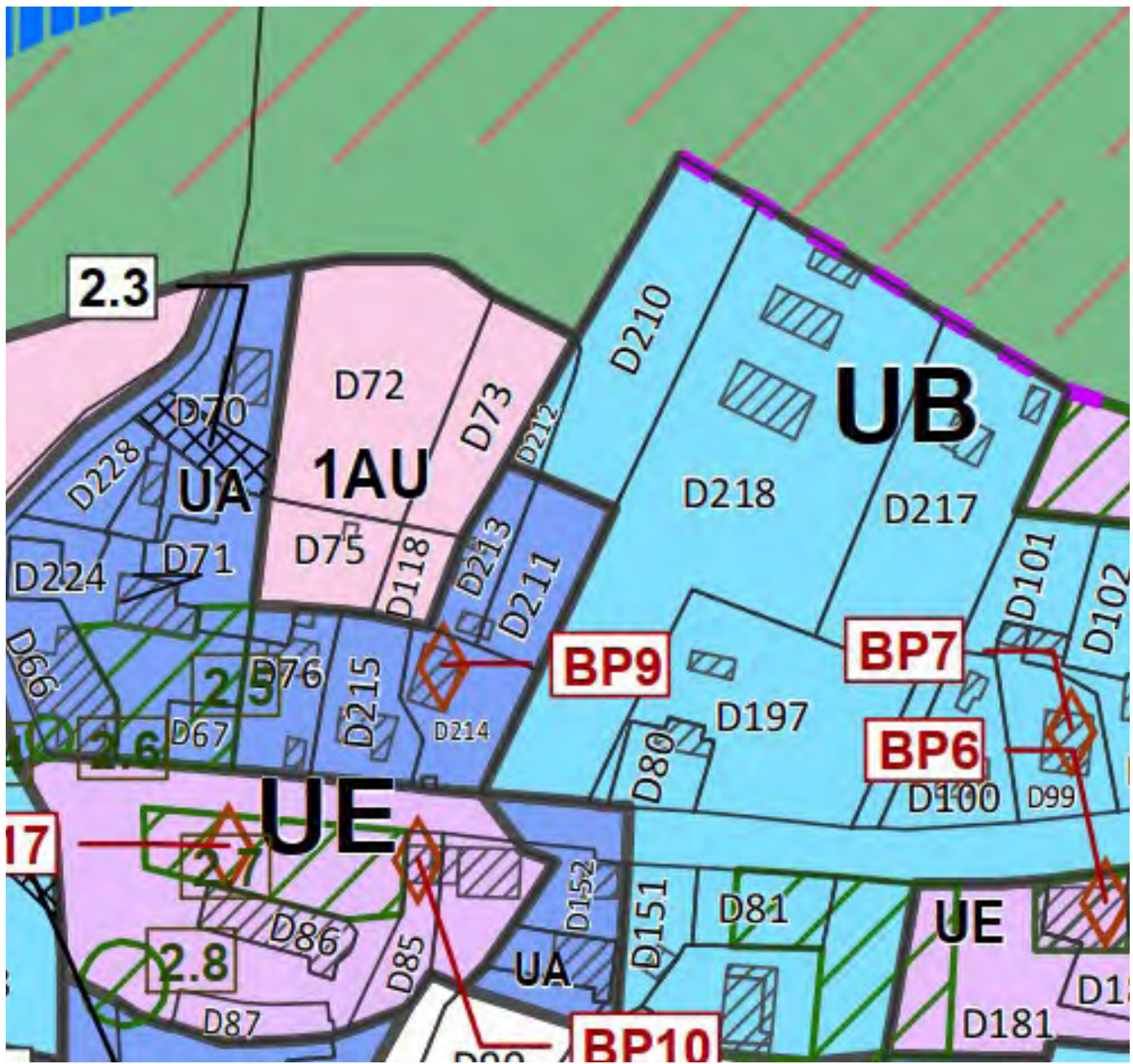


URBAM, L.Hils, ETEN Environnement, JR.Barthelemy

ARJUZANX	OAP - BOUGUE		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 8 log/ha soit 6 logements minimum. Habitat individuel et individuel groupé. Introduire un habitat locatif et en accession. 20 % de logements de petite taille type T2 et T3.	RDC et/ou R+1.
	DEPLACEMENTS	Un accès unique. Un cheminement doux qui fait le lien avec le Tour du lac existant et le bourg.	Mutualiser le stationnement en entrée de zone, sous couvert forestier et créer une voie d'usage ponctuel, au tracé souple et peu impactante dans la lecture du site. Privilégier les revêtements perméables, limiter les zones de voirie aménagée. Qualité paysagère, urbaine et sécurité sur l'accès. Aménagement du carrefour sur la RD 38.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial. Prévoir la création d'un point d'eau pour la lutte contre l'incendie.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : conservation du talus existant et des boisements en limite et renforcement des boisements ponctuellement. Traitement architectural et paysager qualitatif des limites par rapport au lac mais aussi au bourg.	S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
	ENVIRONNEMENT	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : préservation du fossé existant et de l'alignement d'arbres au sud.	Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - ARJUZANX LEON

Programme : 5 logements minimum, soit une densité minimale de 10 log/ha
Surface de la zone : 0,5 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle
N

ARJUZANX - LEON

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Bonne situation en centre bourg, et à proximité du Lac.
- Occupation actuelle : enherbement et boisements.
- Desserte possible unique par une impasse.
- Tissu urbain assez dense (toute proportion gardée) à proximité.
- Terrain en pente légère du Lac vers le bourg.
- Perception du site depuis le Tour du Lac et faible depuis la RD 38.
- Perception de l'église en arrière scène.

LE SITE - ETAT DES LIEUX



- Prise en compte du PLAN GUIDE du bourg de la commune.
- Valorisation de la présence du Lac.
- Préservation des boisements.
- Traitement de l'accès et prise en compte du voisinage.
- Intégration paysagère de ce site soumis à la vue depuis le Lac.

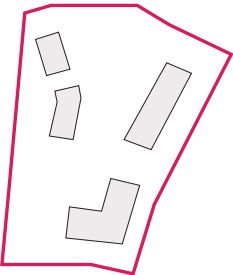
LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - Arjuzanx - Léon



- Légende :**
- Habitat dans un petit parc ouvert sur le lac
 - Traitement de l'accès
 - Accès à la zone, desserte
 - Cheminements doux, accès au lac
 - Traitement paysager qualitatif des limites
 - Est-Ouest avec le voisinage
 - Périmètre de l'OAP

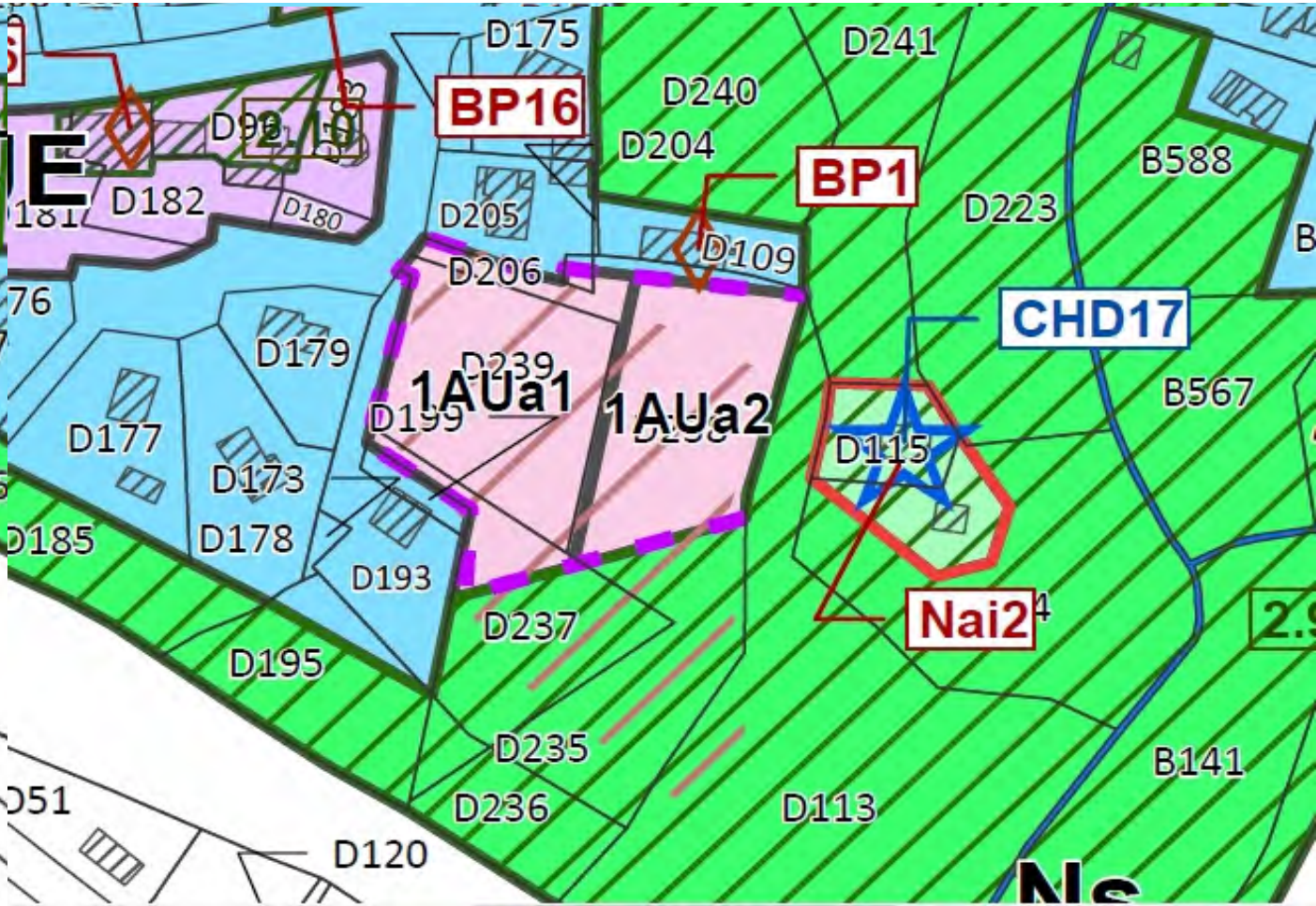
Exemple d'implantation du bâti :



ARJUZANX	OAP - LEON		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 10 log/ha soit 5 logements minimum.	Vue sur lac, stationnement et équipements techniques intégrés en RDC, des cabanes bois pour résidences de tourisme.
	DEPLACEMENTS	Un cheminement doux qui fait le lien avec le Tour du lac existant et le bourg.	Privilégier les revêtements perméables, limiter les zones de voirie aménagée. Qualité paysagère, urbaine et sécurité sur l'accès.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Traitement architectural et paysager qualitatif des limites, par rapport au lac notamment mais aussi au bourg. Conserver les lisières nord existantes. Créer des lisières à l'est et à l'ouest. Concevoir avec la pente.	S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
	ENVIRONNEMENT		Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - ARJUZANX BOURG-EST

Programme : 4 logements minimum, soit une densité minimale de 6,5 log/ha
Surface de la zone : 0,60 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle
N

ZONES URBAINES

- UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces
- UAm : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx
- UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens
- UBa : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères)
- Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx
- UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air)
- UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs
- UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau)
- Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable

ZONE A URBANISER

- 1AU : Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat
- 1AUa : Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement
- 1AUb : Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie
- 1AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs
- 1AUer : Zone recouvrant des terrains à caractère sylvicole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable
- 2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme

Prescription

- CHD1 : Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L. 151-11-2 du code de l'urbanisme
- BP1 : Eléments de patrimoine (article L. 151-19 du code de l'urbanisme)
- 6.1 : Emplacement réservé
- 6.1 : Eléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)
- Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme)
- Nai1 : Eléments de patrimoine (art L.151-19 du code de l'urbanisme)
- Aléa feu de forêt (fort)

- 2AUt : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs lié au site d'Arjuzanx à long terme
- 2AUtn : Secteur naturel, lié au site d'Arjuzanx, à vocation d'hébergement touristique, aux abords de Menjuc et Plassot

ZONES AGRICOLES

- A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

ZONES NATURELLES

- N : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels
- NL : Secteur naturel à vocation de loisirs
- Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs
- Nai : Secteur naturel reconnaissant les aïnaï
- Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage
- NLI : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels
- Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site

Information

- Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
- Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt

Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme).

ARJUZANX - BOURG EST

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site de taille moyenne, bien situé dans le bourg, à proximité immédiate de l'école.
- Occupation actuelle : enherbement, friche et boisements.
- Desserte depuis l'impasse de l'école.
- Perception du site réduite depuis la voie principale, mais perception depuis l'école.
- Terrain plat sur une partie et escarpé sur une autre, en direction du vallon et ruisseau environnant.
- Habitat résidentiel à proximité et ancien airial.

LE SITE - ETAT DES LIEUX

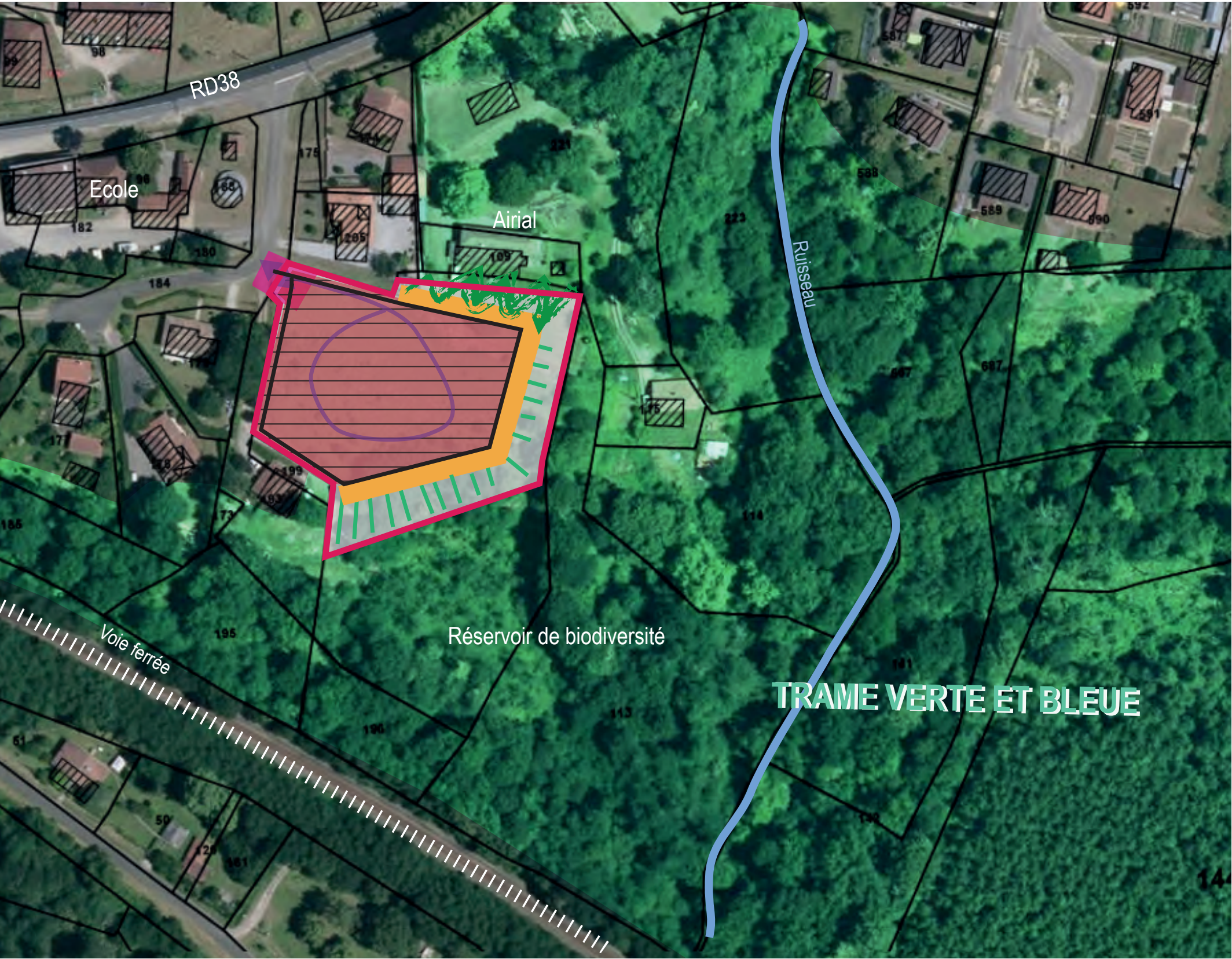


- Prise en compte du PLAN GUIDE du bourg de la commune.
- Prise en compte de la proximité d'un ancien airial et de bâti patrimonial.
- Prise en compte de la pente et des boisements.
- Traitement de l'accès et prise en compte du voisinage.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - Arjuzanx - Bourg Est

- Légende :
- Habitat individuel implanté selon le modèle de l'airial
 - Accroche urbaine, traitement du rapport à la rue
 - Qualité et intégration paysagère par rapport à l'airial existant
 - Voie de desserte : une entrée / sortie
 - Ambiance paysagère de type airial
 - Zone de forte pente boisée à préserver
 - Zone d'interface avec l'aléa feu de forêt
 - Piste périphérique pour la défense incendie
 - Périmètre de l'OAP

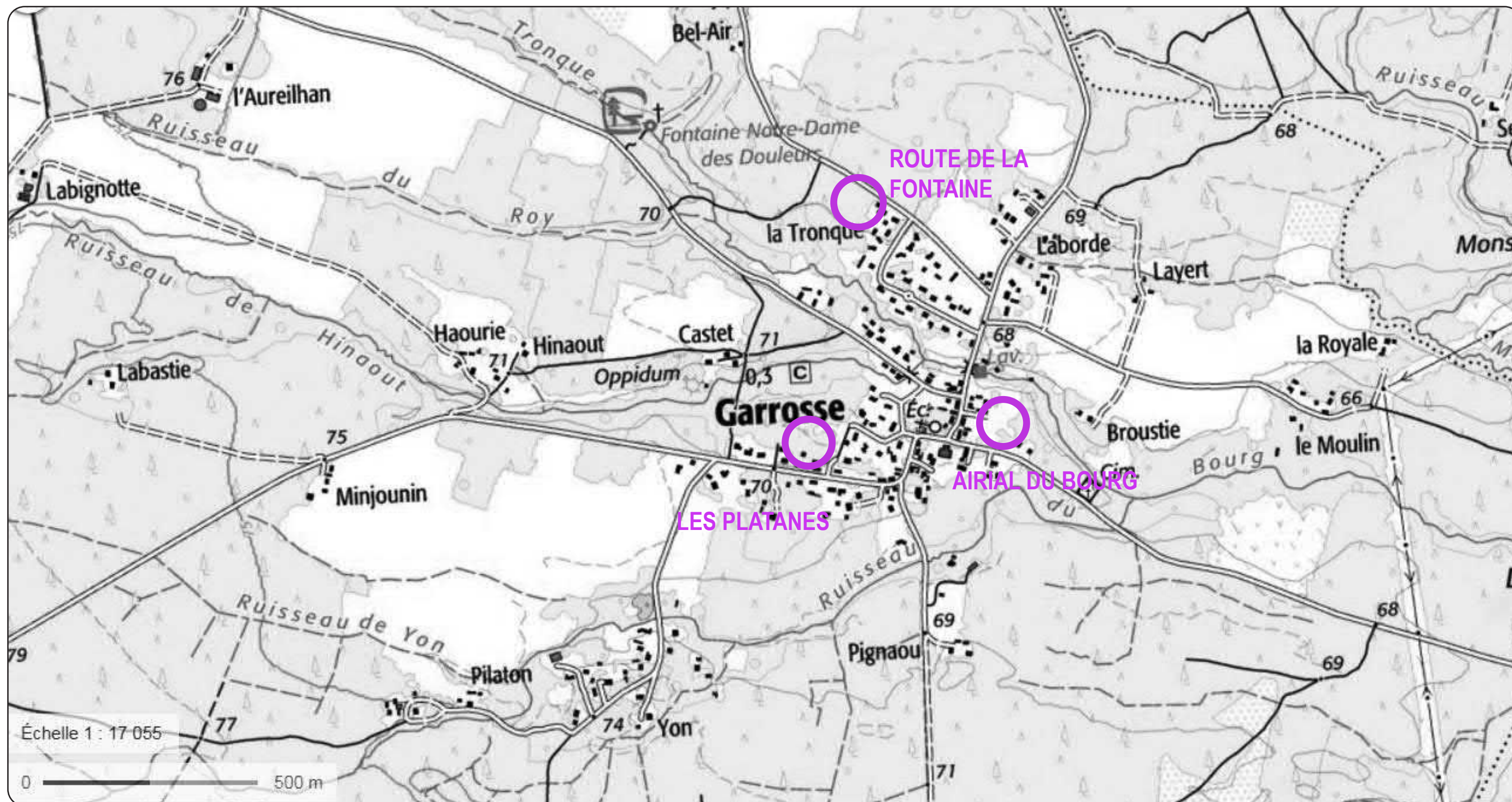
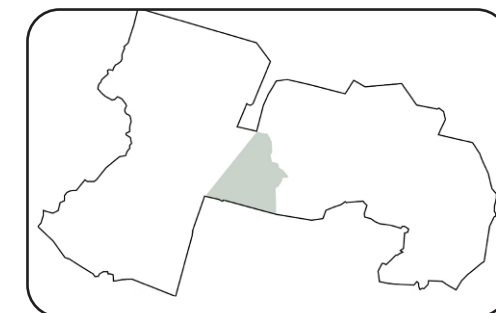


Source du fond de plan : géoportail.fr

0 50 m

ARJUZANX	OAP - BOURG EST		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 6,5 log/ha soit 4 logements minimum. Habitat individuel implanté sous le modèle de l'airial. Occupation bâtie partielle sur la zone ; limitation des constructions sur la partie pentue et aux abords immédiats de l'ancien airial.	RDC et/ou R+1. Logements à destination de familles en lien avec la proximité de l'école. Proposer des grands logements de type T4 et T5 en accession. Zone scindée en deux secteurs permettant une urbanisation progressive.
	DEPLACEMENTS	Un accès à la zone et une voirie interne au tracé "organique" (référence à l'airial).	Privilégier les revêtements perméables.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : eau potable, énergie, assainissement autonome Prévoir une autonomie de gestion du pluvial. Prévoir un point d'eau de lutte contre l'incendie (voir carte annexée au PLUi-H concernant les réseaux humides du territoire). Prendre en compte l'aléa fort incendie de forêt (rappel des principes généraux à prendre en compte : recul des constructions, création de voies de circulation périphériques permettant la circulation des véhicules incendie en situation d'urgence, accès au massif...). Création d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier, avec 6 mètres en dehors des lots pour permettre la circulation de véhicules de lutte contre l'incendie le long des limites avec l'espace forestier, reliée à une voie publique ouverte à la circulation automobile et garantissant un accès au massif forestier.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Se limiter à une urbanisation à l'ouest et au centre et préserver le vallon et les abords de l'airial. Prévoir des plantations arborées d'essences forestières. Soigner les limites architecturales et paysagères avec l'airial existant.	Réhabiliter la zone actuellement en état de friche et la rendre appropriable par les usagers et selon des aménagements très naturels.
	ENVIRONNEMENT	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, la prescription suivante devra être prise en compte : préserver les boisements au sud.	Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

GARROSSE LOCALISATION DES OAP

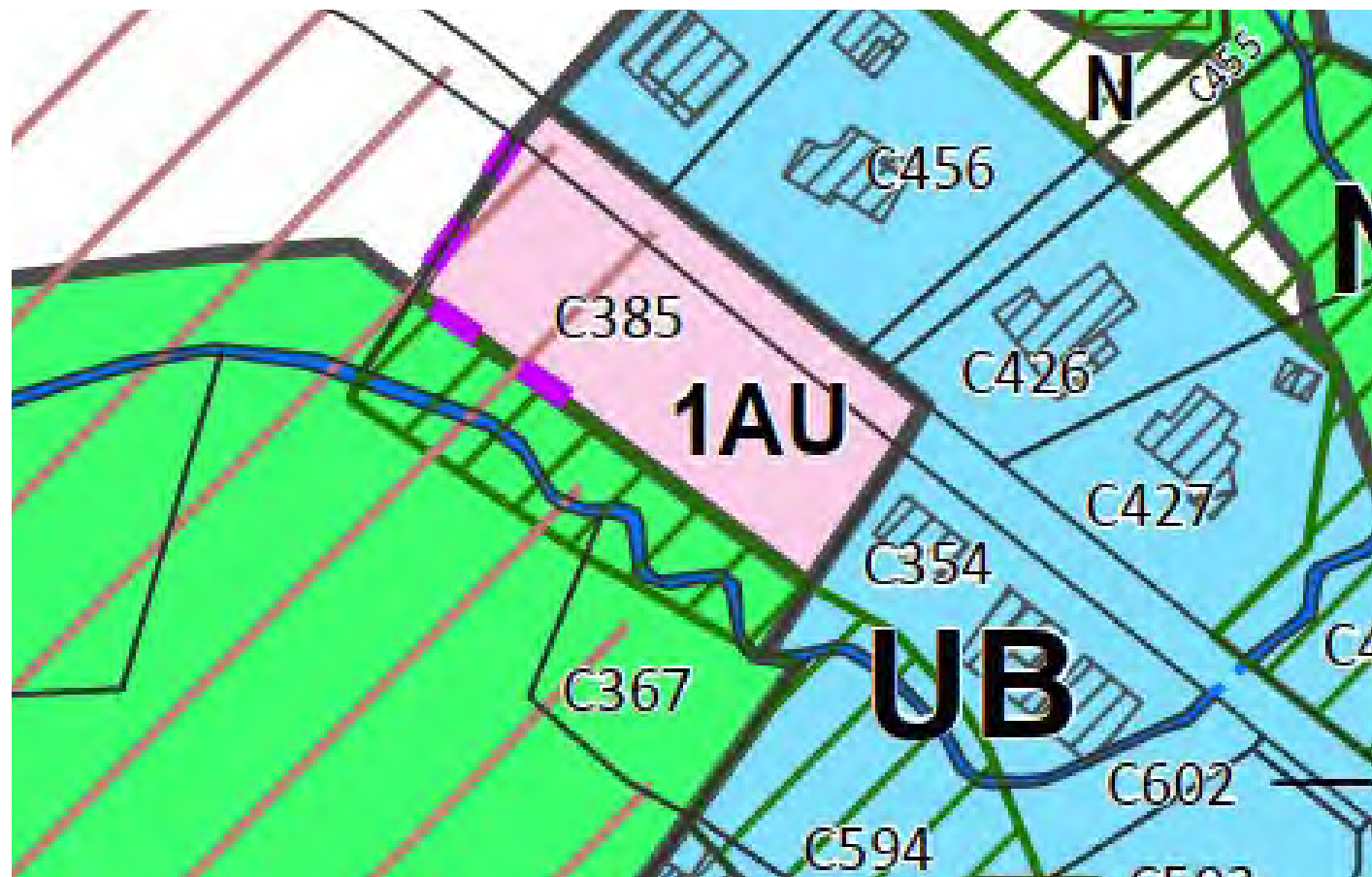


Repérage général des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune de Garrosse

Source fond de plan : Geoportail

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - GARROSSE ROUTE DE LA FONTAINE

Programme : 2 logements minimum, soit une densité minimale de 6,6 log/ha
Surface de la zone : 0,29 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle

- ### 2.1.1. ZONES URBAINES

 - UA :** Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces
 - UA_m :** Secteur correspondant au centre ville de Morcenx
 - UB :** Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens
 - UBA :** Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères)
 - Un :** Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx
 - UE :** Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air)
 - UL :** Zone à vocation de tourisme et de loisirs
 - UY :** Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau)
 - Uer :** Zone à vocation d'énergie renouvelable

2.1.2. ZONE A URBANISER

 - 1AU :** Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat
 - 1AUa :** Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement
 - 1AUb :** Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie
 - 1AUL :** Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs
 - 1AUer :** Zone recouvrant des terrains à caractère sylvicole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable
 - 2AU :** Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme

2.1.3. ZONES AGRICOLES

 - A :** Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

2.1.4. ZONES NATURELLES

 - N :** Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer; notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels
 - NL :** Secteur naturel à vocation de loisirs
 - Ne :** Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs
 - Nai :** Secteur naturel reconnaissant les arials
 - Ng :** Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage
 - NLI :** Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
 - Nhs :** Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
 - Ns :** Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels
 - Nts :** Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site

2.1.5. Prescriptions

 - CHD1** : Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L.151-11-2 du code de l'urbanisme
 - BP1** : Eléments de patrimoine (article L.151-19 du code de l'urbanisme)
 - 6.1** : Emplacement réservé
 - 6.1** : Eléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)
 - Espaces boisés classés** (art L.113-1 du code de l'urbanisme)
 - Nai1** : Eléments de patrimoine (art L.151-19 du code de l'urbanisme)
 - Aléa feu de forêt (fort)**

2.1.6. Information

 - Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)**
 - Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt**

Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme).

GARROSSE - ROUTE DE LA FONTAINE

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site de taille réduite.
- Site en entrée de bourg, sur la Route de la Fontaine.
- Occupation actuelle : pré et boisements en contrebas essentiellement.
- Proximité du bourg, mais pas de cheminement doux.
- Contexte forestier et résidentiel environnant.
- Ruisseau et zone humide en limite sud.
- Terrain en pente douce.
- Perception du site marquée depuis la voie principale.

LE SITE - ETAT DES LIEUX

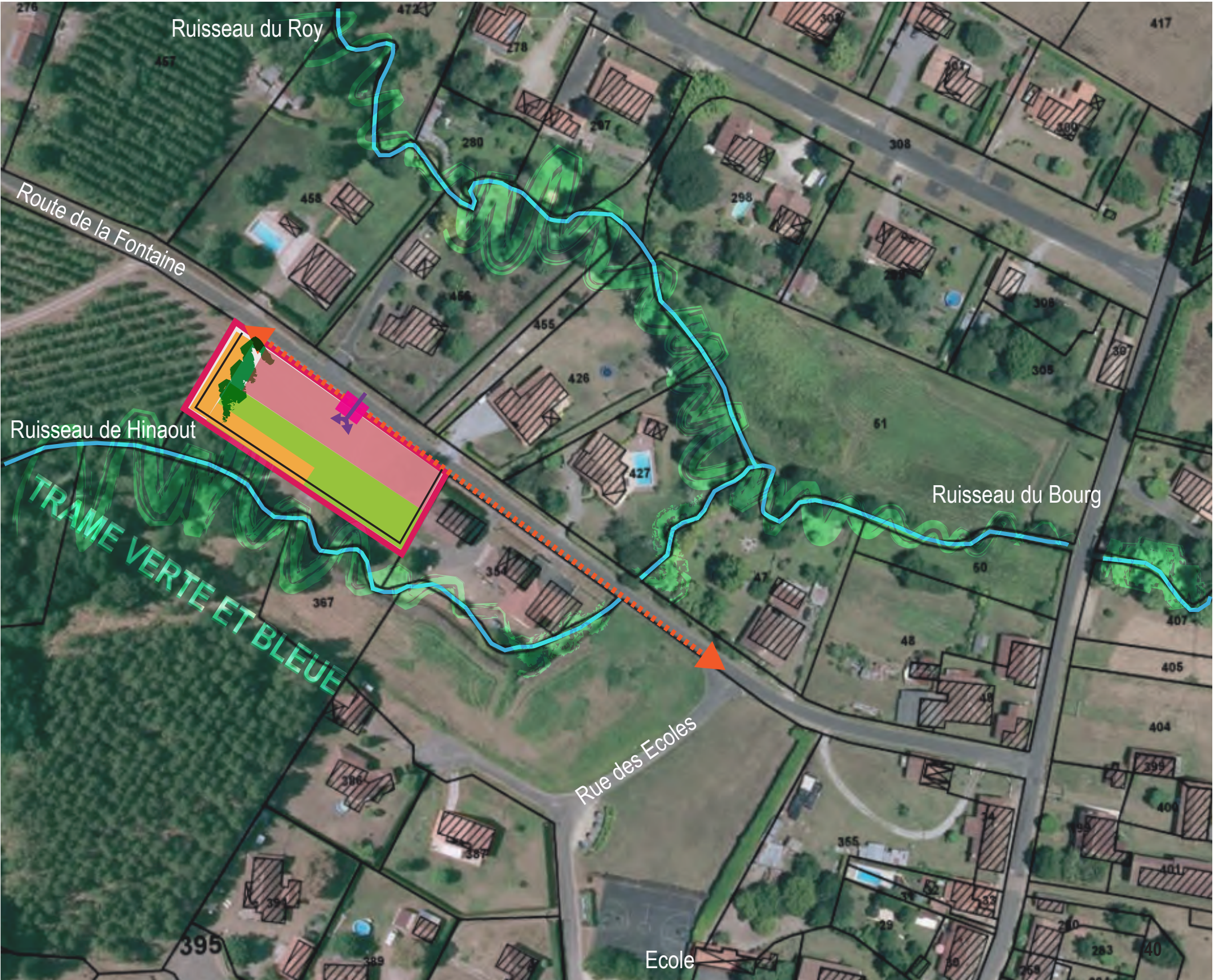


- Traitement de l'entrée de bourg.
- Raccordement sécurisé au bourg.
- Maintien de la zone humide et boisée en contrebas.
- Accroche à la rue.
- Intégration paysagère d'un site perceptible.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - GARROSSE - ROUTE DE LA FONTAINE

- LEGENDE :**
- Habitat individuel
 - Localisation des jardins sur la partie arrière, zone non bâtie (pente, humidité, lien avec le ruisseau et ses abords)
 - Accès unique mutualisé
 - Traitement d'un cheminement doux de l'entrée de Bourg vers le coeur de Bourg
 - Traitement végétal de l'interface entre le Bourg et l'espace environnant, entrée de Bourg qualitative
 - Zone d'interface avec l'aléa feu de forêt
 - Piste périphérique pour la défense incendie
 - Proximité immédiate de la Trame Verte et Bleue à prendre en compte
 - Périmètre de l'OAP



N

0 50 m

Source du fond de plan : géoportail.fr

URBAM, L.Hils, ETEN, JR.Barthelemy

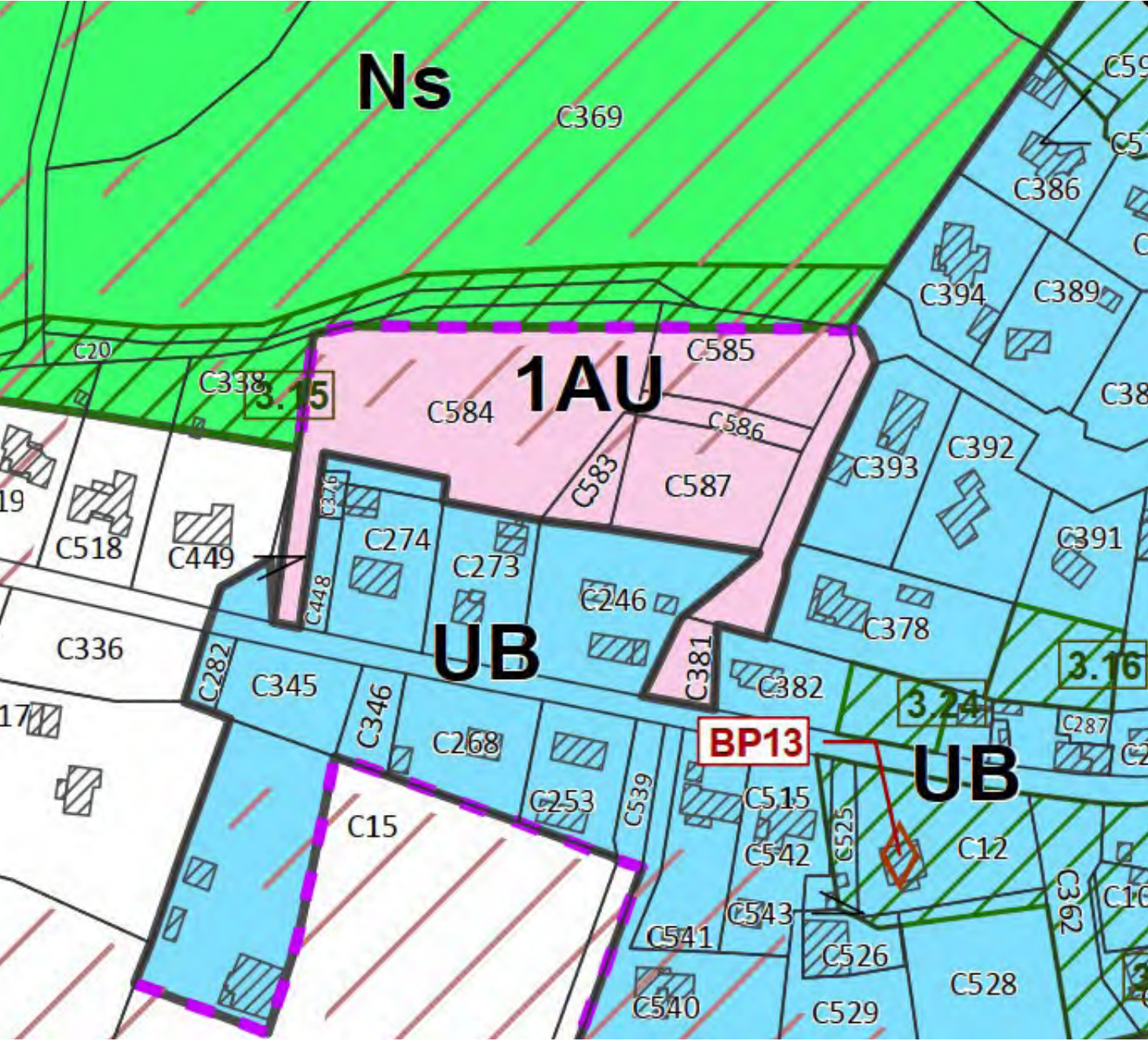
GARROSSE

OAP - ROUTE DE LA FONTAINE

	Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
HABITAT	Densité minimale : 6,6 log/ha soit 2 logements minimum. Habitat individuel avec bâti en partie haute, côté route, et jardins dans la pente. Habitat individuel.	RDC et/ou R+1. Habitat à destination de familles (T4,T5).
DEPLACEMENTS	Accès privatif à la zone mutualisé.	Prévoir un cheminement doux vers le bourg à long terme.
RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prendre en compte l'aléa fort incendie de forêt (rappel des principes généraux à prendre en compte : recul des constructions, création de voies de circulation périphériques permettant la circulation des véhicules incendie en situation d'urgence, accès au massif...). Création d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier, avec 6 mètres en dehors des lots pour permettre la circulation de véhicules de lutte contre l'incendie le long des limites avec l'espace forestier, reliée à une voie publique ouverte à la circulation automobile et garantissant un accès au massif forestier.	
PAYSAGE PATRIMOINE	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : organisation hiérarchisée dans la pente, préservation de la zone basse humide et boisée. Création d'une lisière boisée qui accompagne l'entrée de bourg.	Traitement paysager qualitatif des limites. S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères.
ENVIRONNEMENT	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : respect du cours d'eau et de ses abords au sud (réservoir de biodiversité et corridor des milieux aquatiques et humides), recul des constructions par rapport aux berges de ce cours d'eau et maintien du couvert végétal existant (chênaie).	Limitation de l'imperméabilisation.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - GARROSSE LES PLATANES

Programme : 7 logements minimum, soit une densité minimale
de 7 log/ha
Surface de la zone : 1,14 ha



ZONES URBAINES

- UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces
- UAm : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx
- UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens
- UBa : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères)
- Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx
- UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air)
- UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs
- UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau)
- Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable

ZONE A URBANISER

- 1AU : Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat
- 1AUa : Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement
- 1AUb : Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie
- 1AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs
- 1AUer : Zone recouvrant des terrains à caractère sylvicole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable
- 2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme

Prescription

- CHD1 : Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L. 151-11-2 du code de l'urbanisme
- BP1 : Eléments de patrimoine (article L. 151-19 du code de l'urbanisme)
- 6.1 : Emplacement réservé
- 6.1 : Eléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)
- Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme)
- Nat1 : Eléments de patrimoine (art L. 151-19 du code de l'urbanisme)
- Aléa feu de forêt (fort)

ZONES AGRICOLES

- A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

ZONES NATURELLES

- N : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels
- NL : Secteur naturel à vocation de loisirs
- Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs
- Nai : Secteur naturel reconnaissant les aïnaï
- Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage
- NLI : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels
- Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site

Information

- Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
- Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt

Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme).

Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle
N

GARROSSE - LES PLATANES

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site de taille moyenne, en limite de zone résidentielle.
- Occupation actuelle : jardin, fougères, chênes, remblais.
- Ruisseau en limite et ripisylve associée.
- Présence de zones humides.
- Légère pente depuis la rue des Platanes pour l'accès.
- Desserte possible par la rue des Platanes et le lotissement attenant.
- Perception limitée du site depuis les voies principales.
- Maisons individuelles voisines.

LE SITE - ETAT DES LIEUX



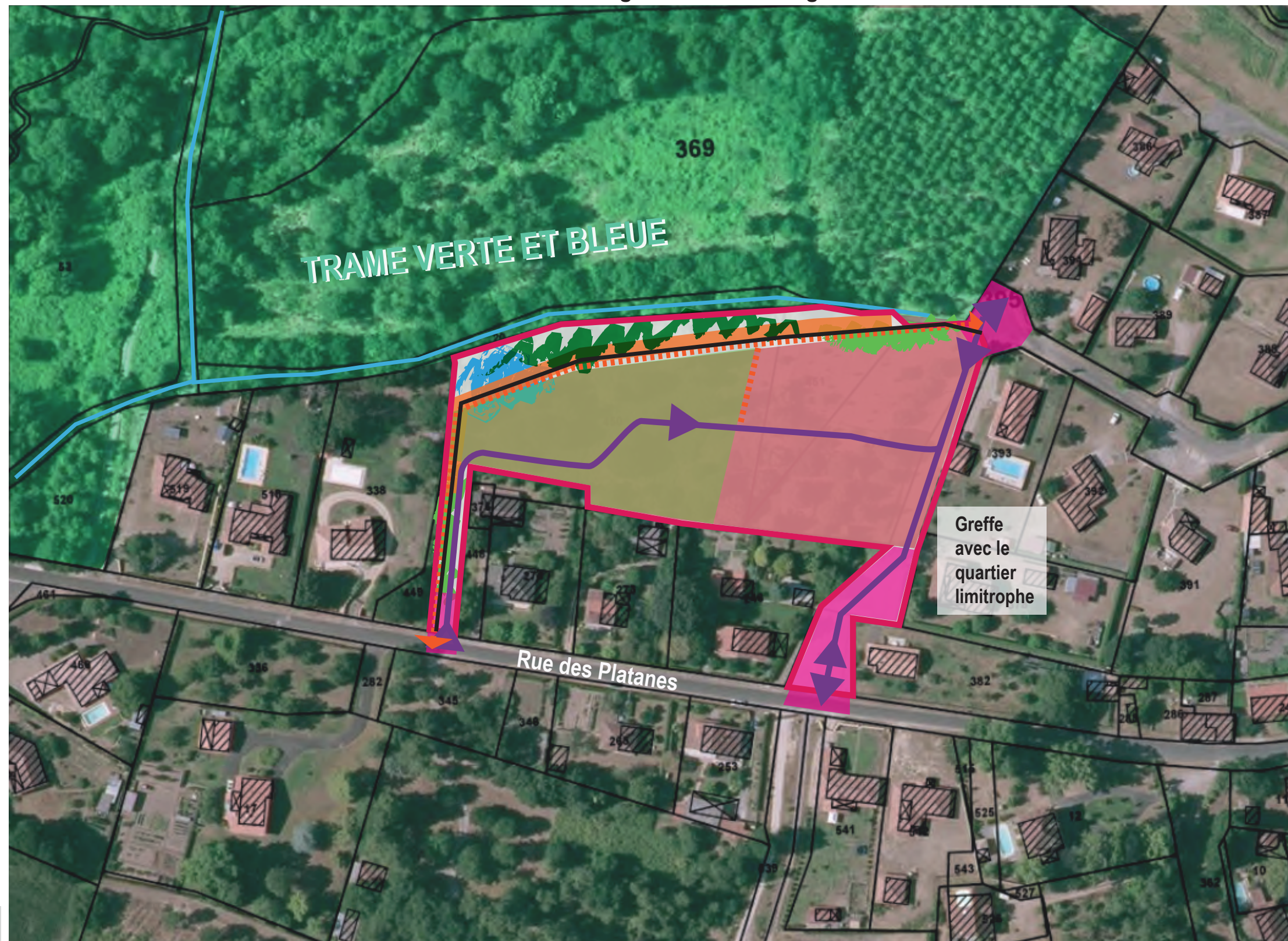
- Prise en compte du PLAN GUIDE du bourg de la commune (zone non traitée mais généralités).
- Intégration urbaine, paysagère et architecturale.
- Maintien du caractère boisé de la zone, des zones humides et mise à distance du ruisseau et abords.
- Liaison douce pour les quartiers éloignés du bourg et limitation des voiries.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - GARROSSE - LES PLATANES

LEGENDE :

- Habitat individuel et/ou groupé
- Habitat individuel et/ou groupé et maintien du caractère boisé de la zone
- Ouest et Centre
- Zone humide à préserver
- Abords du ruisseau à préserver boisés
- Cheminement doux
- Création d'une voie de desserte à sens unique
- Utilisation et revalorisation de la voirie existante
- Traitement qualitatif des accès, accroche urbaine
- Accompagnement qualitatif des accès et voiries
- Zone d'interface avec l'aléa feu de forêt
- Piste périphérique pour la défense incendie
- Proximité immédiate de la Trame Verte et Bleue à prendre en compte
- Périmètre de l'OAP



0 50 m

Source du fond de plan : géoportail.fr

URBAM, L.Hils, ETEN Environnement, JR.Barthelemy

GARROSSE

OAP - LES PLATANES

	Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
HABITAT	Densité minimale : 7 log/ha soit 7 logements minimum. Diversifier les formes d'habitat. Habitat individuel et individuel groupé avec maintien du caractère boisé des zones ouest et centre, et de la zone humide.	RDC et/ou R+1. Proposer des logements évolutifs et individuels pour familles (T4 et T5) avec 20% de locatifs.
DEPLACEMENTS	Une voie de desserte à sens unique avec entrée sur la rue des Platanes et sortie par le lotissement. Revalorisation de la voirie existante en limite est. Création de cheminements doux inter-quartiers dont le principal proche du ruisseau. Traitement qualitatif, paysager et sécuritaire des accès depuis la RD.	
RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial. Prendre en compte l'aléa fort incendie de forêt (rappel des principes généraux à prendre en compte : recul des constructions, création de voies de circulation périphériques permettant la circulation des véhicules incendie en situation d'urgence, accès au massif...) Création d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier, avec 6 mètres en dehors des lots pour permettre la circulation de véhicules de lutte contre l'incendie le long des limites avec l'espace forestier, reliée à une voie publique ouverte à la circulation automobile et garantissant un accès au massif forestier.	
PAYSAGE PATRIMOINE	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : respect de l'ambiance boisée existante et traitement de la thématique de l'eau, maintien d'une lisière forestière et de la ripisylve.	S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
ENVIRONNEMENT	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : préservation de la zone humide au nord-ouest, respect du cours d'eau et de ses abords au nord (réservoir de biodiversité et corridor des milieux aquatiques et humides) avec recul des constructions, circulation douce uniquement avec revêtement perméable, maintien du couvet végétal humide (ripisylve), préservation des chênes sains et remarquables.	Limitation de l'imperméabilisation notamment revêtement perméable pour le cheminement doux aux abords du cours d'eau. Replantation en cas d'abattage de chênes. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

↑
N



Sans échelle

- Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme).

GARROSSE - L'AIRIAL DU BOURG

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site étendu, patrimonial, dans le bourg.
- Ancien airial avec présence de chênes remarquables.
- Ruisseau en limite nord et prairies humides.
- Terrain relativement plat.
- Desserte possible par la rue de l'airial et la rue du lavoir.
- Perception élargie du site, à la localisation stratégique.
- Légère pente depuis la rue des Platanes pour l'accès.
- Site aux aménagements inadaptés et vieillissants.
- Présence d'un puit.

LE SITE - ETAT DES LIEUX



- Prise en compte du PLAN GUIDE du bourg de la commune.
- Sensibilité patrimoniale.
- Intégration urbaine, paysagère et architecturale.
- Revalorisation et réinterprétation des lieux.
- Maintien des arbres remarquables et replantation.
- Connexion au bourg.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - GARROSSE - AIRIAL DU BOURG

LEGENDE :

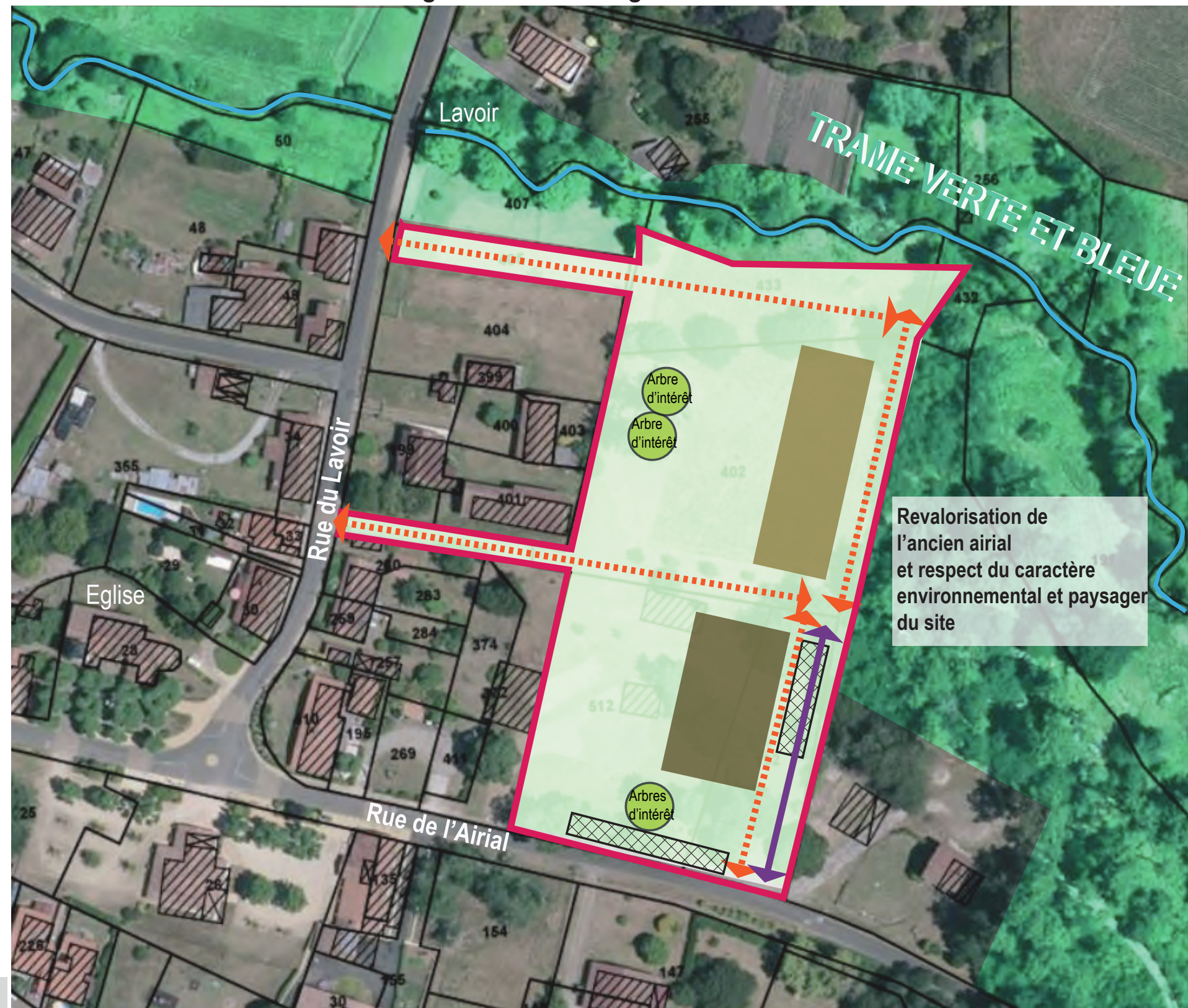
-  Espace d'accueil d'hébergement touristique
-  Espace événementiel
-  Valorisation et recomposition de l'airial traditionnel :
chênes, prairies, trame paysagère de l'airial napoléonien...
-  Accès vers l'espace touristique
-  Stationnements
-  Cheminements doux
-  Préservation des chênes remarquables et autres arbres
d'intérêt sur la zone (non repérés).
-  Trame verte et bleue à prendre en compte
-  Périmètre de l'OAP



0 ——— 50 m

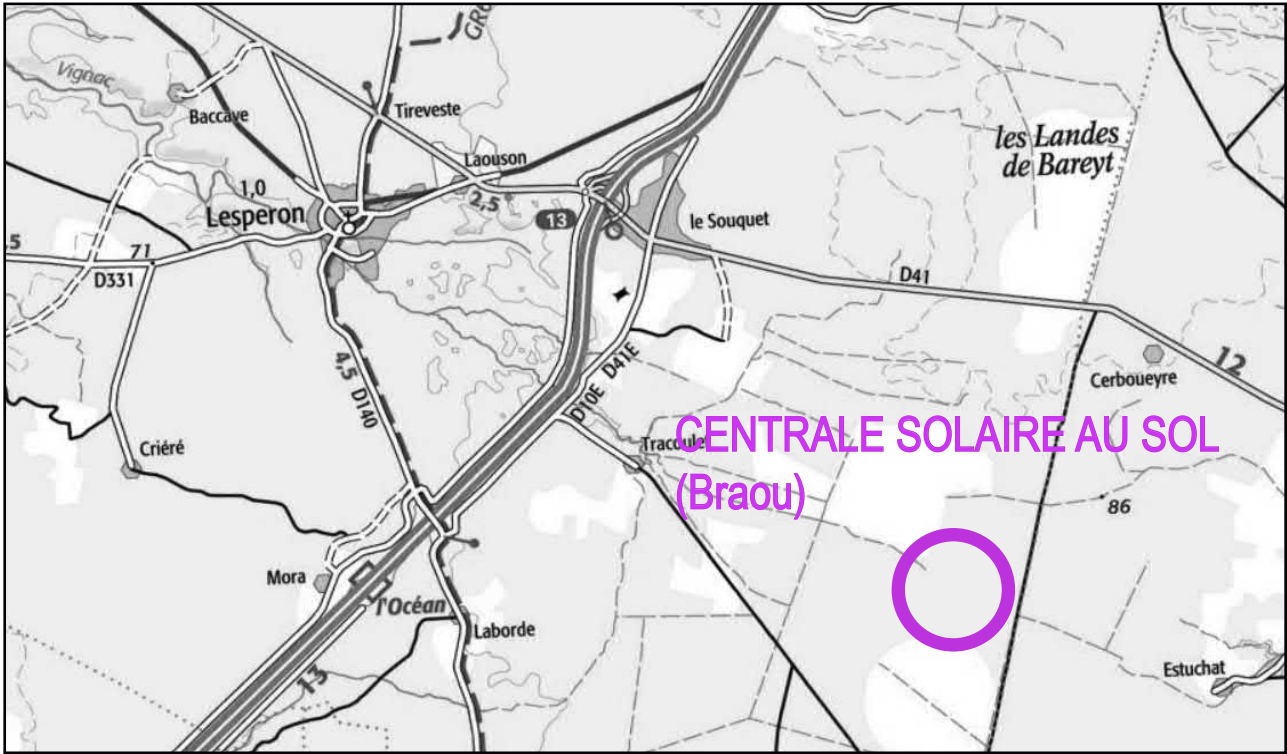
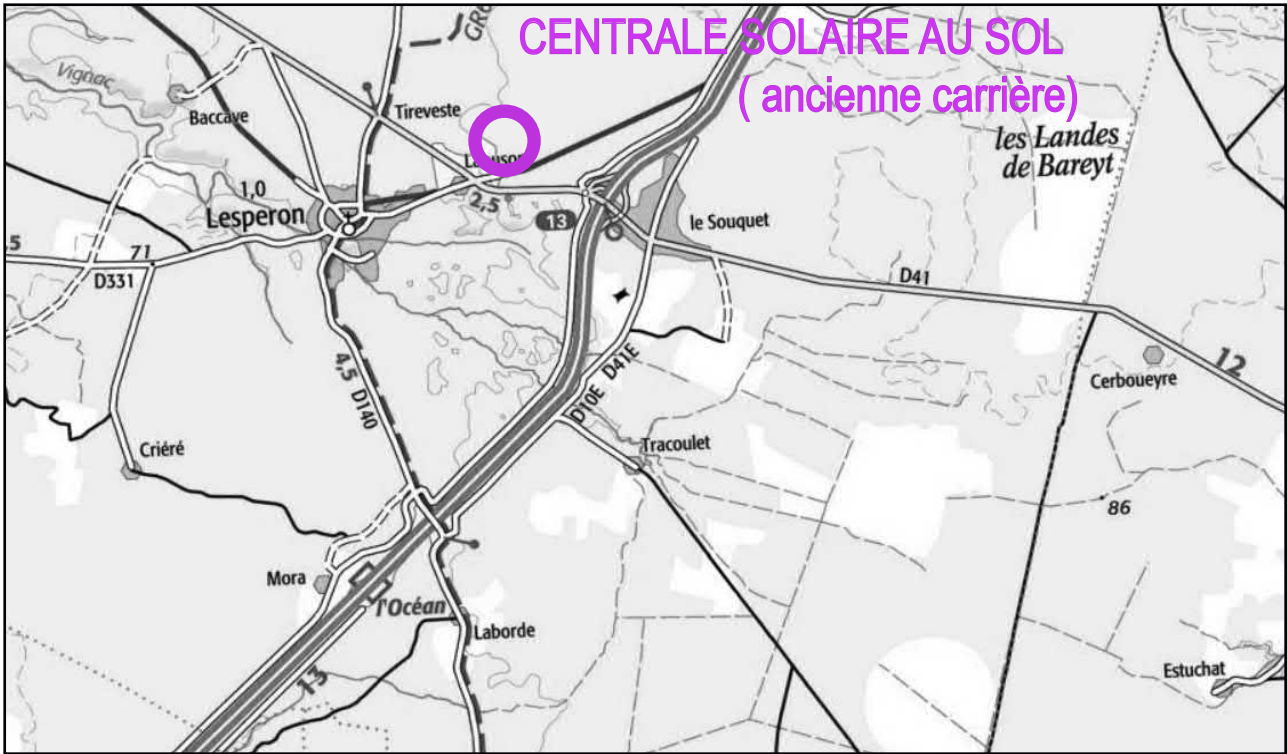
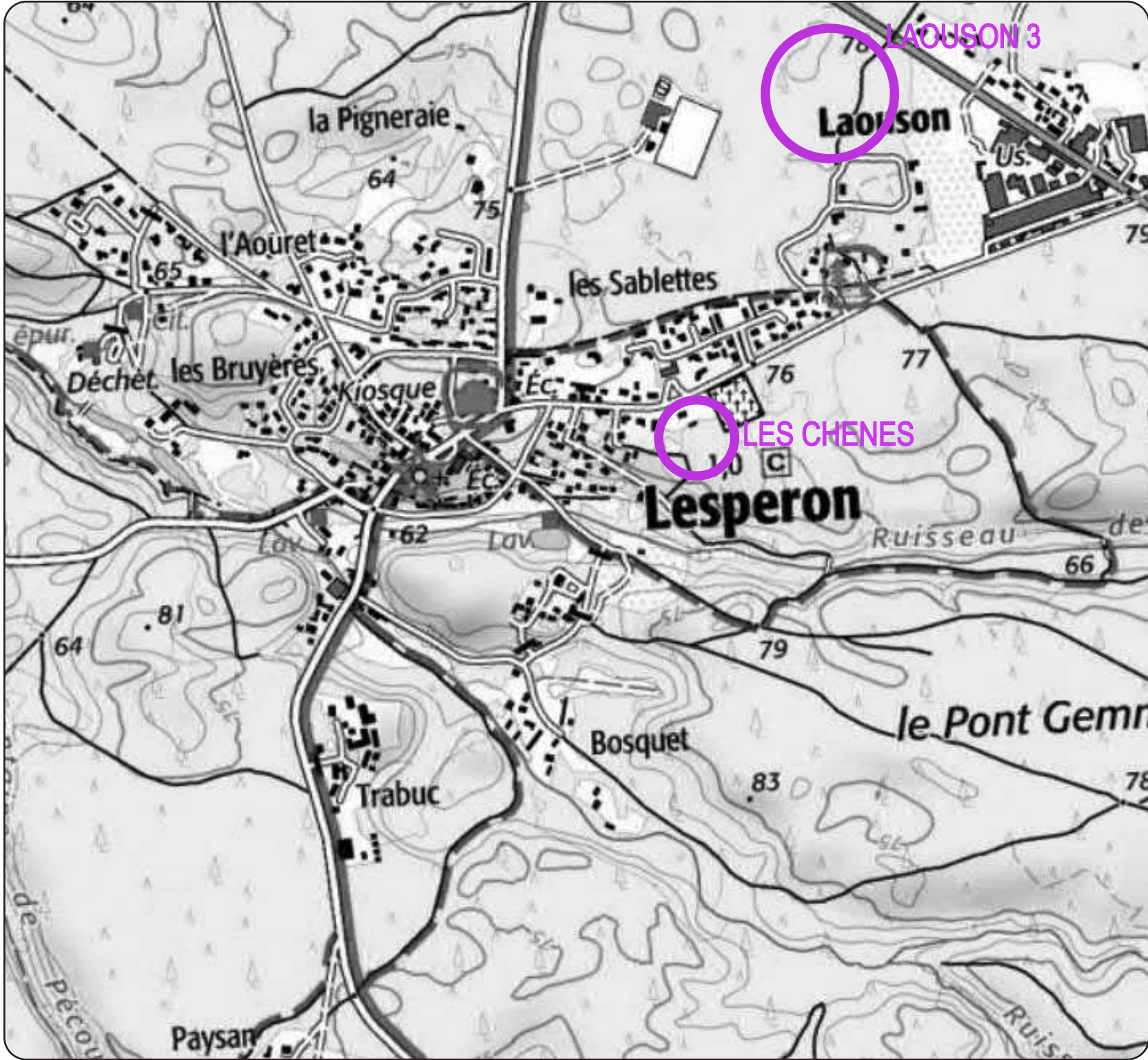
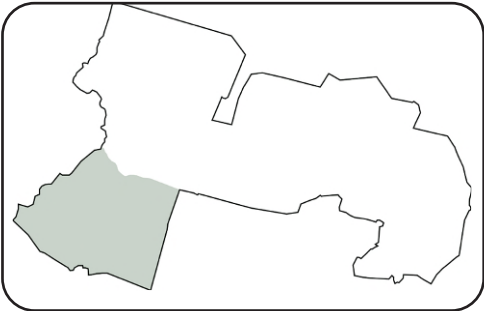
Source du fond de plan : géoportail.fr

URBAM, L.Hils, ETEN, JR.Barthelemy



GARROSSE	OAP - AIRIAL DU BOURG		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	FONCTION DE LA ZONE	Création d'un espace touristique et de loisirs (accueil d'un hébergement touristique et d'un espace événementiel) sur le modèle de l'airial. Se référer au Plan Guide.	
	DEPLACEMENTS	Prévoir une voie d'accès à l'accueil touristique d'hébergement. Organiser une trame de cheminements doux.	Prévoir des stationnements paysagers.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Revalorisation de l'ancien airial et respect du caractère patrimonial, environnemental et paysager du site.	Constructions traditionnelles, reconstitutions pédagogiques du site, reconstitution de la trame paysagère de l'airial napoléonien, intégration paysagère des cheminements, des éclairages et mise en valeur du ruisseau.
	ENVIRONNEMENT	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : maintien des chênes remarquables et prise en compte de la trame verte et bleue.	Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

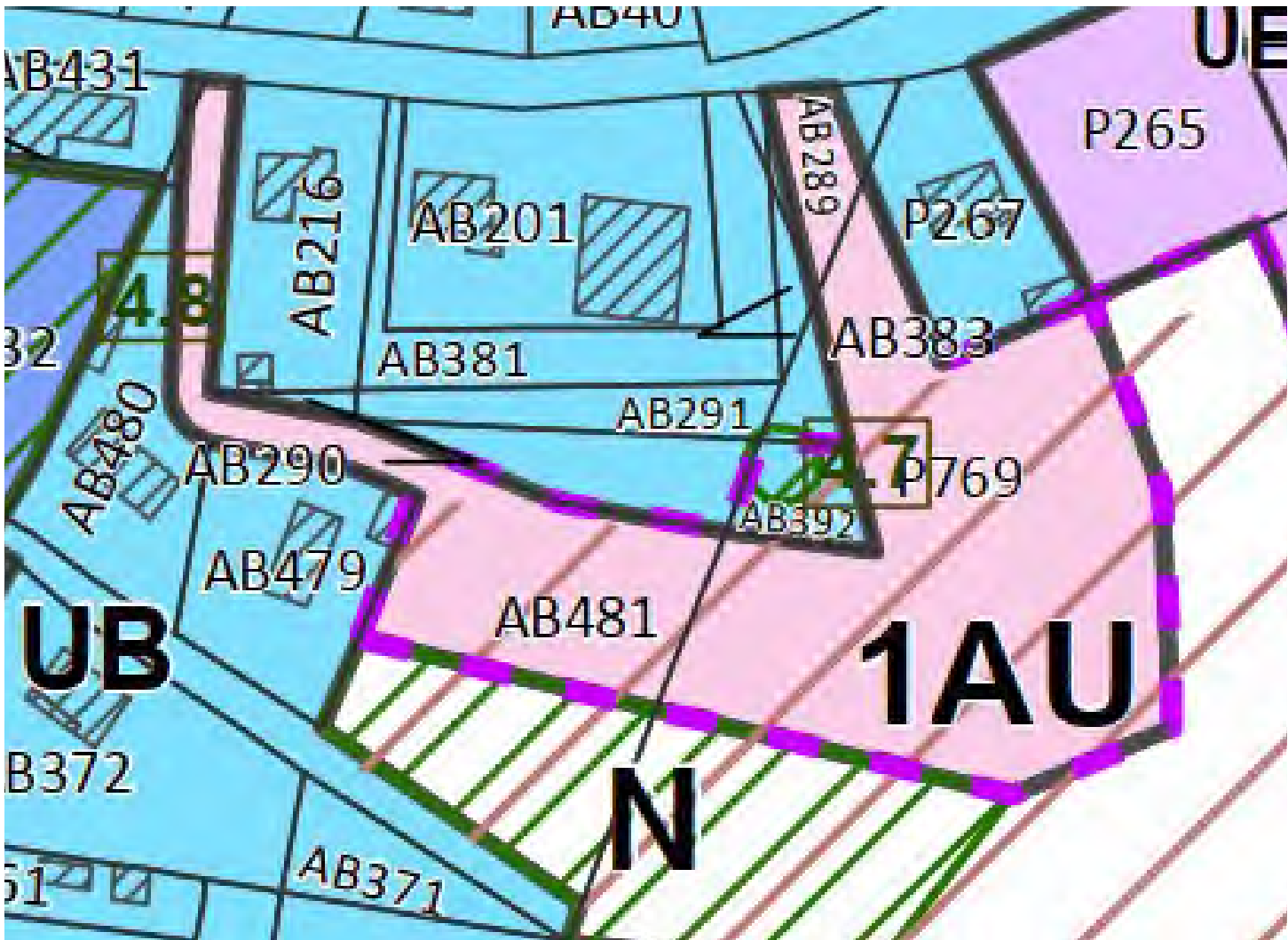
LESPERON
LOCALISATION DES OAP



Repérage général des secteurs d’Orientations d’Aménagement et de Programmation de la commune de Lesperon
Source fond de plan : Geoportail

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - LESPERON LES CHENES

Programme : 4 logements minimum, soit une densité minimale de 5,7 log/ha
Surface de la zone : 0,77 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle
↑
N

ZONES URBAINES

- UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces
- UAm : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx
- UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens
- UBa : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères)
- Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx
- UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air)
- UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs
- UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau)
- Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable

ZONE A URBANISER

- 1AU : Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat
- 1AUa : Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement
- 1AUb : Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie
- 1AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs
- 1AUer : Zone recouvrant des terrains à caractère sylvicole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable
- 2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme

Prescription

- CHD1 : Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L. 151-11-2 du code de l'urbanisme
- BP1 : Eléments de patrimoine (article L. 151-19 du code de l'urbanisme)
- 6.1 : Emplacement réservé
- 6.1 : Eléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)
- Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme)
- Nai1 : Eléments de patrimoine (art L. 151-19 du code de l'urbanisme)
- Aléa feu de forêt (fort)

ZONES AGRICOLES

- A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

ZONES NATURELLES

- N : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels
- NL : Secteur naturel à vocation de loisirs
- Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs
- Nai : Secteur naturel reconnaissant les aïnaï
- Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage
- NLI : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels
- Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site

Information

- Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
- Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt

Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme).

LESPERON - LES CHENES LE SITE : DIAGNOSTIC ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre
Source fond de plan : Geoportail

- Site de taille réduite.
- Bonne situation en centre bourg, dans le tissu urbain.
- Occupation actuelle : enherbement et chênaie sur la partie ouest.
- Desserte possible par deux accès depuis la Route des Cèpes : un accès relativement large et un accès plus reserré.
- Perception du site réduite depuis la voie principale.
- Terrain plat en partie.
- Proximité immédiate de boisements sur une pente prononcée au Sud, de broussailles sur la partie est, du cimetière de la commune, et voisinage de maisons individuelles et d'un atelier aux activités suspendues.
- Présence d'une piste reliant la partie habitée en contrebas.
- Présence d'un arbre remarquable en limite.

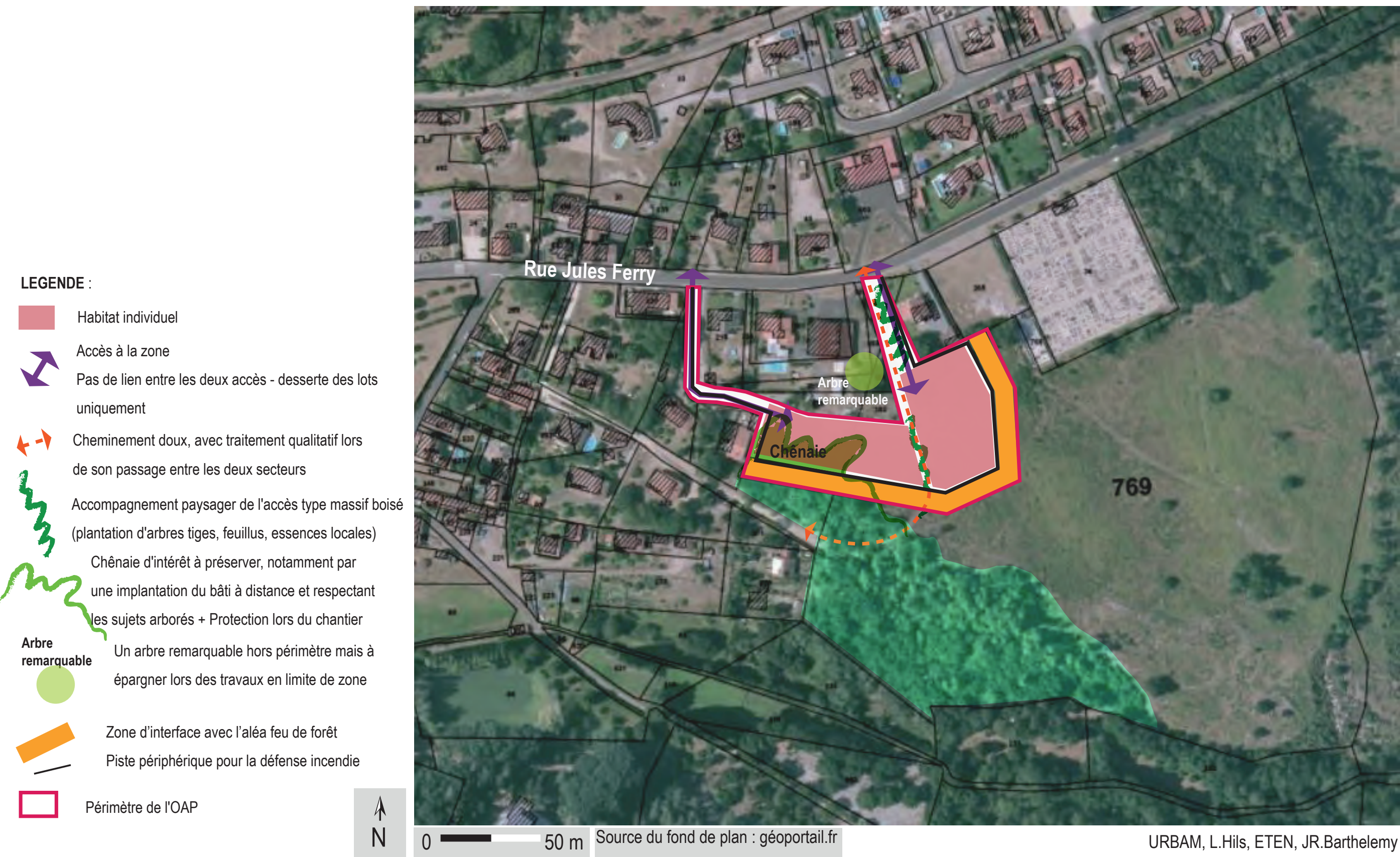
LE SITE - ETAT DES LIEUX



- Préservation de la chênaie.
- Intégration paysagère d'un site en lisière naturelle et forestière.
- Raccordement piéton à la piste existante.
- Traduction d'un aménagement avec peu de voirie étant donné la présence de la chênaie, la taille du site et sa configuration.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

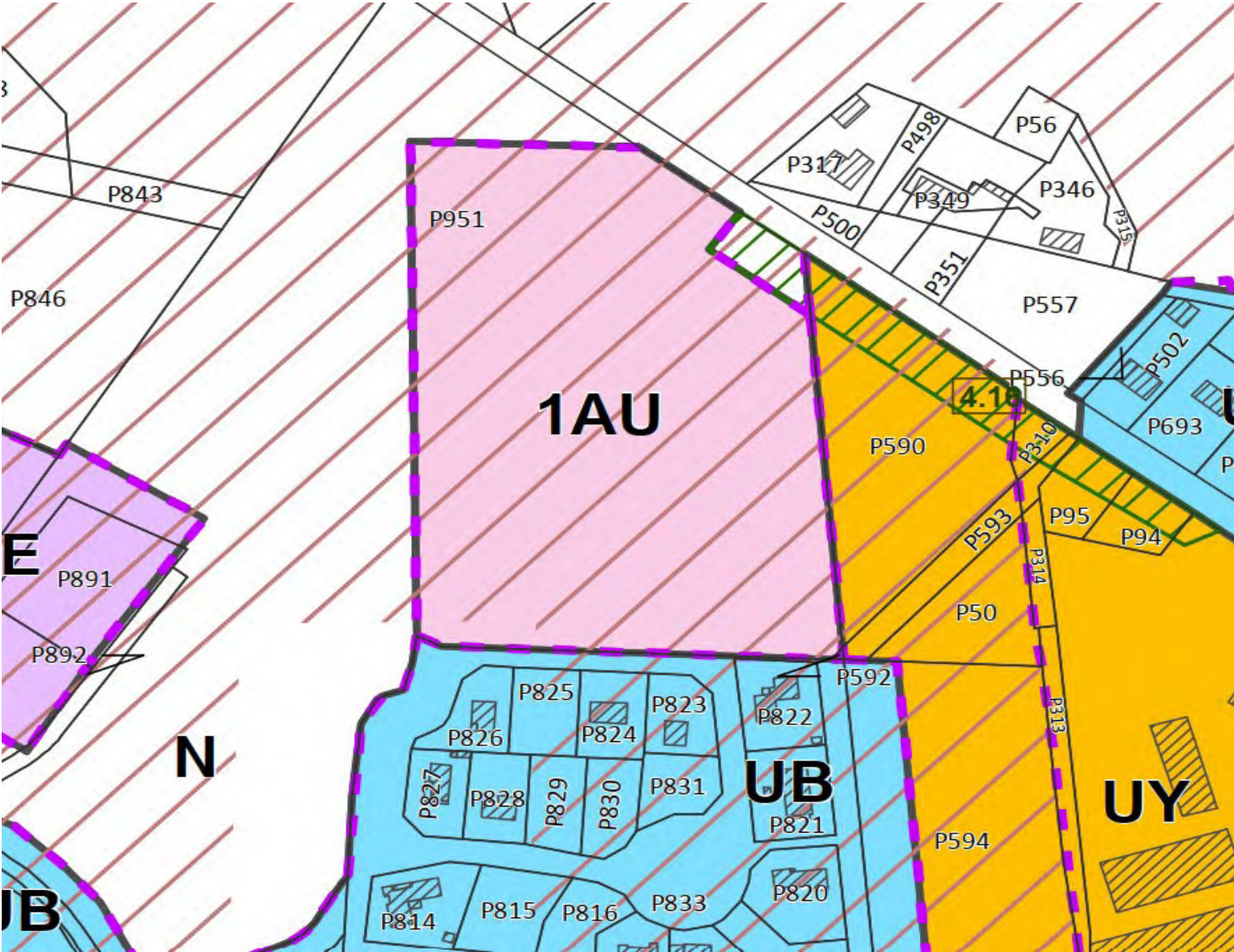
Orientation d'Aménagement et de Programmation - LESPÉRON - LES CHENES



LESPERON	OAP - LES CHENES		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 5,7log/ha soit 4 logements minimum. Logements individuels. Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : respect de la chênaie, implantation du bâti à distance et respectant les sujets arborés, protection des sujets lors du chantier.	RDC et/ou R+1. Habitat : 30% de locatif, 20% de T1 à T3.
	DEPLACEMENTS	Deux accès viaires. Permettre un raccordement doux au chemin existant au sud depuis la rue Jules Ferry.	Traitement qualitatif de la voirie interne.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prendre en compte l'aléa fort incendie de forêt (rappel des principes généraux à prendre en compte : recul des constructions, création de voies de circulation périphériques permettant la circulation des véhicules incendie en situation d'urgence, accès au massif...). Création d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier, avec 6 mètres en dehors des lots pour permettre la circulation de véhicules de lutte contre l'incendie le long des limites avec l'espace forestier, reliée à une voie publique ouverte à la circulation automobile et garantissant un accès au massif forestier.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : conservation de l'ambiance boisée et de la chênaie au sud-ouest.	Prévoir un accompagnement paysager de la bande d'accès au site la plus large. Présence d'un arbre remarquable à proximité à ménager pendant les travaux. Préférer des matériaux durables et une palette végétale adaptée et locale.
	ENVIRONNEMENT	Hors périmètre de l'opération d'aménagement : préservation stricte du boisement de chênes d'intérêt écologique. Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, la prescription suivante devra être prise en compte dans le périmètre de l'opération d'aménagement : préservation des principaux chênes d'intérêt écologique (vieux chênes, chênes abritant des insectes saproxyliques...).	Replantation en cas d'abattage d'arbres sains et remarquables. Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - LEPERON LAOUSON 3

Programme : 30 logements minimum, soit une densité minimale de 10 log/ha
Surface de la zone : 3,11 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle

ZONES URBAINES

- UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces
- UAm : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx
- UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens
- UBa : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères)
- Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx
- UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air)
- UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs
- UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau)
- Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable

ZONE A URBANISER

- 1AU : Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat
- 1AUa : Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement
- 1AUb : Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie
- 1AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs
- 1AUer : Zone recouvrant des terrains à caractère sylvoicole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable
- 2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme

Prescription

- CHD1 : Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L. 151-11-2 du code de l'urbanisme
- BP1 : Eléments de patrimoine (article L. 151-19 du code de l'urbanisme)
- 6.1 : Emplacement réservé
- 6.1 : Eléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)
- Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme)
- Nat1 : Eléments de patrimoine (art L. 151-19 du code de l'urbanisme)
- Aléa feu de forêt (fort)

ZONES AGRICOLES

- A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

ZONES NATURELLES

- N : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels
- NL : Secteur naturel à vocation de loisirs
- Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs
- Nai : Secteur naturel reconnaissant les aïnaï
- Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage
- NLI : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels
- Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site

Information

- Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
- Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt

Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme).

LESPERON - LAOUSON 3

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre
Source fond de plan : Geoportail

- Site étendu.
- Site en extension d'un lotissement existant, bordé de parcelles boisées, à proximité de la plaine de sports, de la scierie et de la RD 41.
- Occupation actuelle : parcelles forestières.
- Perception du site réduite depuis la RD 41 et depuis les autres voies.
- Terrain plat.
- Développement de la plaine des sports à proximité et création nouvelle de la maison des associations.

LE SITE - ETAT DES LIEUX



- Greffe avec quartier existant.
- Valorisation des accroches piétonnes.
- Traitement des limites avec la RD et la scierie.
- Conservation des arbres existants d'intérêt et plantations généreuses d'îlots boisés.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - LESPÉRON - LAOUSON3

- LEGENDE :**
- Habitat individuel et/ou habitat individuel groupé
 - Accès à la zone
 - Trame de cheminements doux
 - Ilots boisés intégrés à l'aménagement d'ensemble
 - Traitement paysager arboré en limite
 - Gestion du pluvial à ciel ouvert
 - Zone d'interface avec l'aléa feu de forêt
 - Piste périphérique pour la défense incendie
 - Périmètre de l'OAP



N

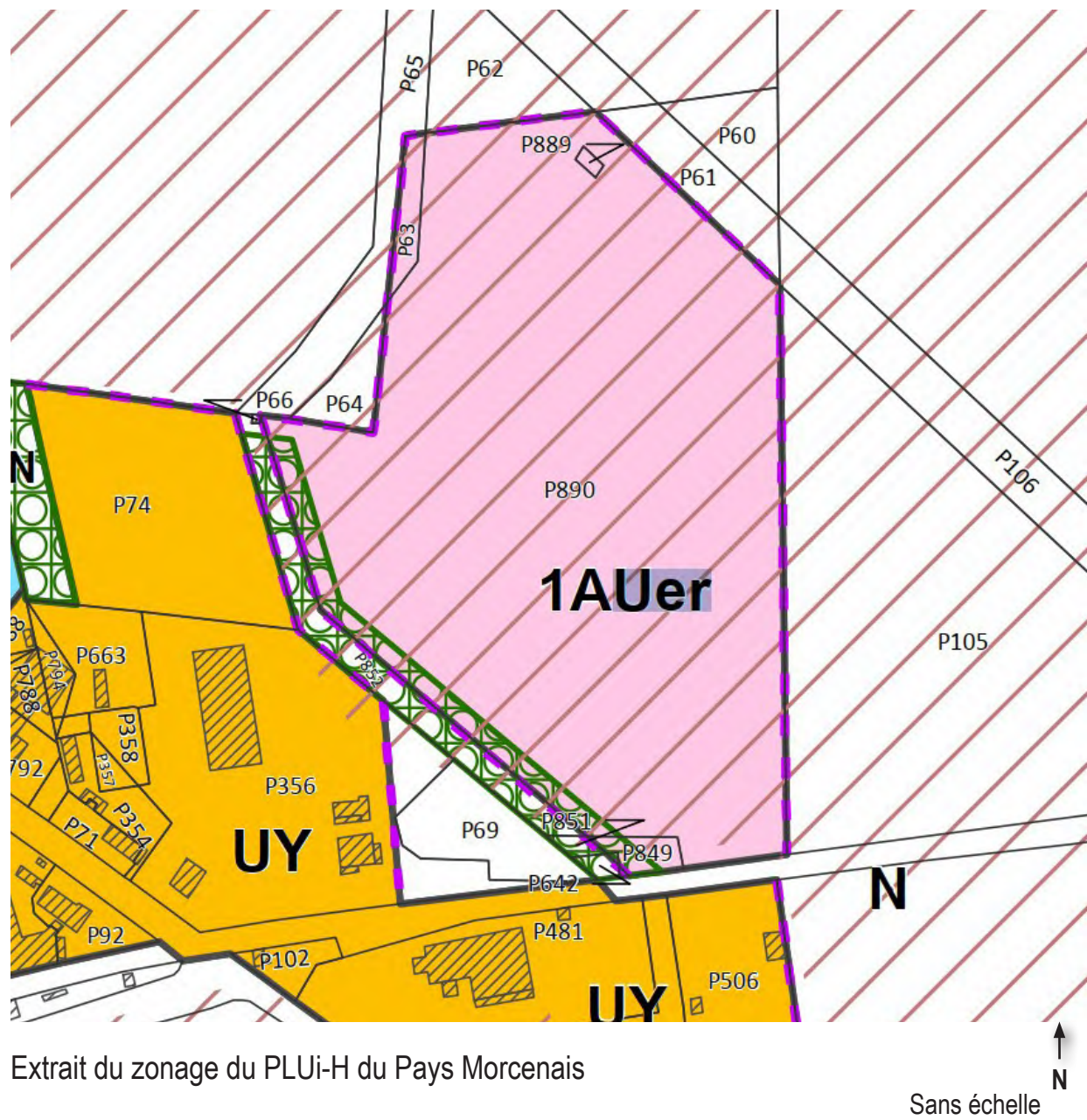
0 50 m

Source du fond de plan : géoportail.fr

LESPERON	OAP - LAOUSON 3		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 10log/ha soit 30 logements minimum. Habitat individuel et intermédiaire.	Prévoir 38% de locatif, 25% de locatif social, 30% de logements de T1 à T3.
	DEPLACEMENTS	Deux accès à la zone. Trame de cheminements doux à prévoir. Prévoir une connexion piétonne à la plaine des sports et maison des associations.	
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial. Prendre en compte l'aléa fort incendie de forêt (rappel des principes généraux à prendre en compte : recul des constructions, création de voies de circulation périphériques permettant la circulation des véhicules incendie en situation d'urgence, accès au massif...). Création d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier, avec 6 mètres en dehors des lots pour permettre la circulation de véhicules de lutte contre l'incendie le long des limites avec l'espace forestier, reliée à une voie publique ouverte à la circulation automobile et garantissant un accès au massif forestier.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Connecter cette opération au lotissement existant et l'intégrer paysagèrement au contexte forestier. Prévoir plusieurs ilots boisés denses. Traiter l'interface paysagère avec la zone d'activités voisine et la RD.	Concevoir de l'habitat en clairière. Traitement paysager qualitatif des limites. S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
	ENVIRONNEMENT		Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LESPERON CENTRALE SOLAIRE AU SOL - ANCIENNE CARRIERE



ZONES URBAINES

- UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces
- UAm : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx
- UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens
- UBa : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères)
- Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx
- UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air)
- UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs
- UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau)
- Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable

ZONE A URBANISER

- 1AU : Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat
- 1AUa : Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement
- 1AUb : Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie
- 1AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs
- 1AUer : Zone recouvrant des terrains à caractère sylvicole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable
- 2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme

Prescription

- CHD1 : Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L. 151-11-2 du code de l'urbanisme
- BP1 : Eléments de patrimoine (article L.151-19 du code de l'urbanisme)
- 6.1 : Emplacement réservé
- 6.1 : Eléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)
- Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme)
- Nai1 : Eléments de patrimoine (art L.151-19 du code de l'urbanisme)
- Aléa feu de forêt (fort)

2AUt : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs lié au site d'Arjuzanx à long terme

2AUtn : Secteur naturel, lié au site d'Arjuzanx, à vocation d'hébergement touristique, aux abords de Menjuc et Plassot

ZONES AGRICOLES

A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

ZONES NATURELLES

- N : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels
- NL : Secteur naturel à vocation de loisirs
- Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs
- Nai : Secteur naturel reconnaissant les aïnaï
- Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage
- NLI : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels
- Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site

Information

- Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
- Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt
- Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme).

LESPERON CENTRALE SOLAIRE AU SOL - ANCIENNE CARRIERE LE SITE



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

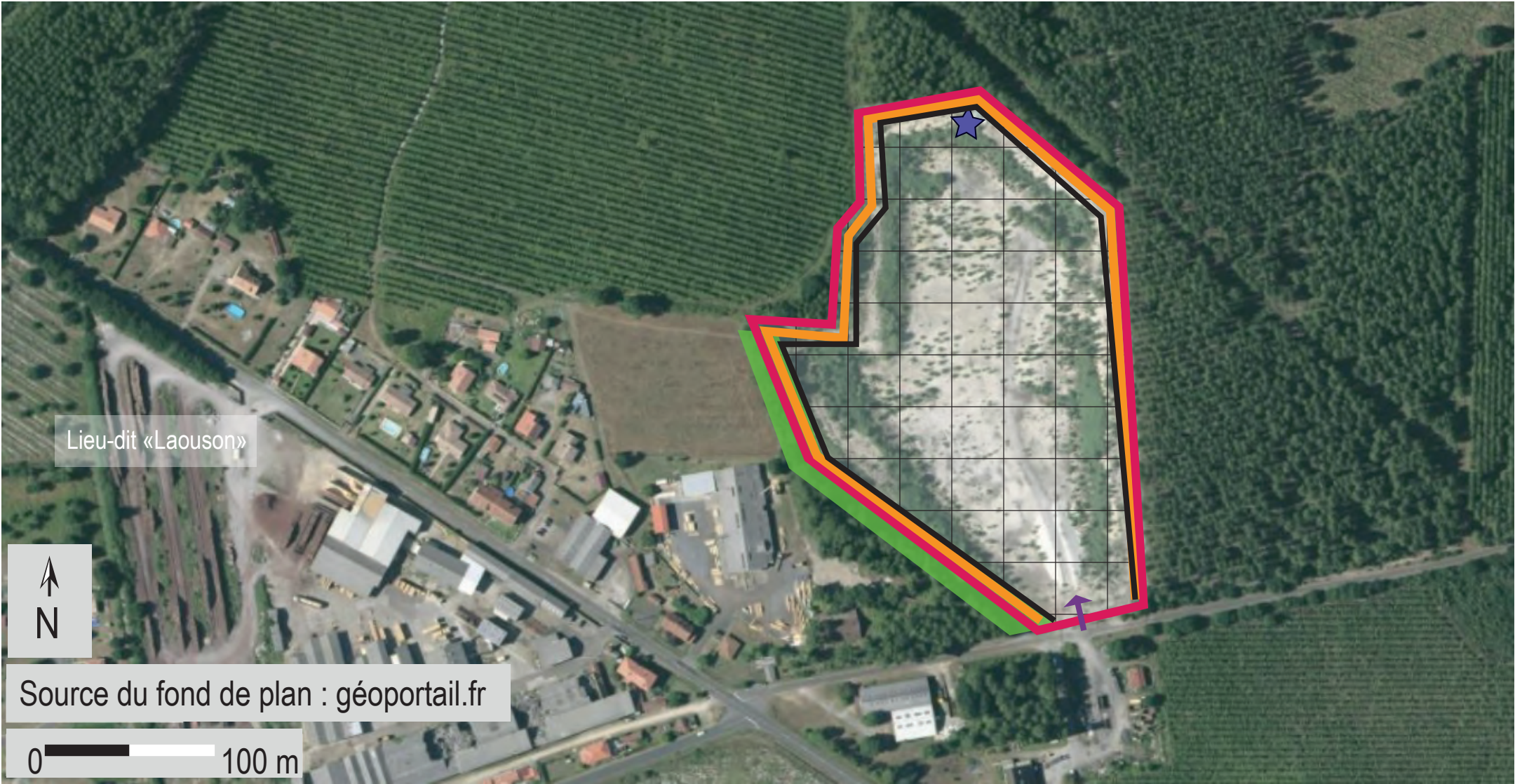
Source fond de plan : Geoportail

- Site de 4,9 hectares.
- Localisation à l'est du bourg de Lesperon.
- Site accessible depuis la RD 41.
- Ancienne carrière considérée aujourd'hui comme une friche.
- Présence d'une ancienne bergerie.

LE SITE - ETAT DES LIEUX

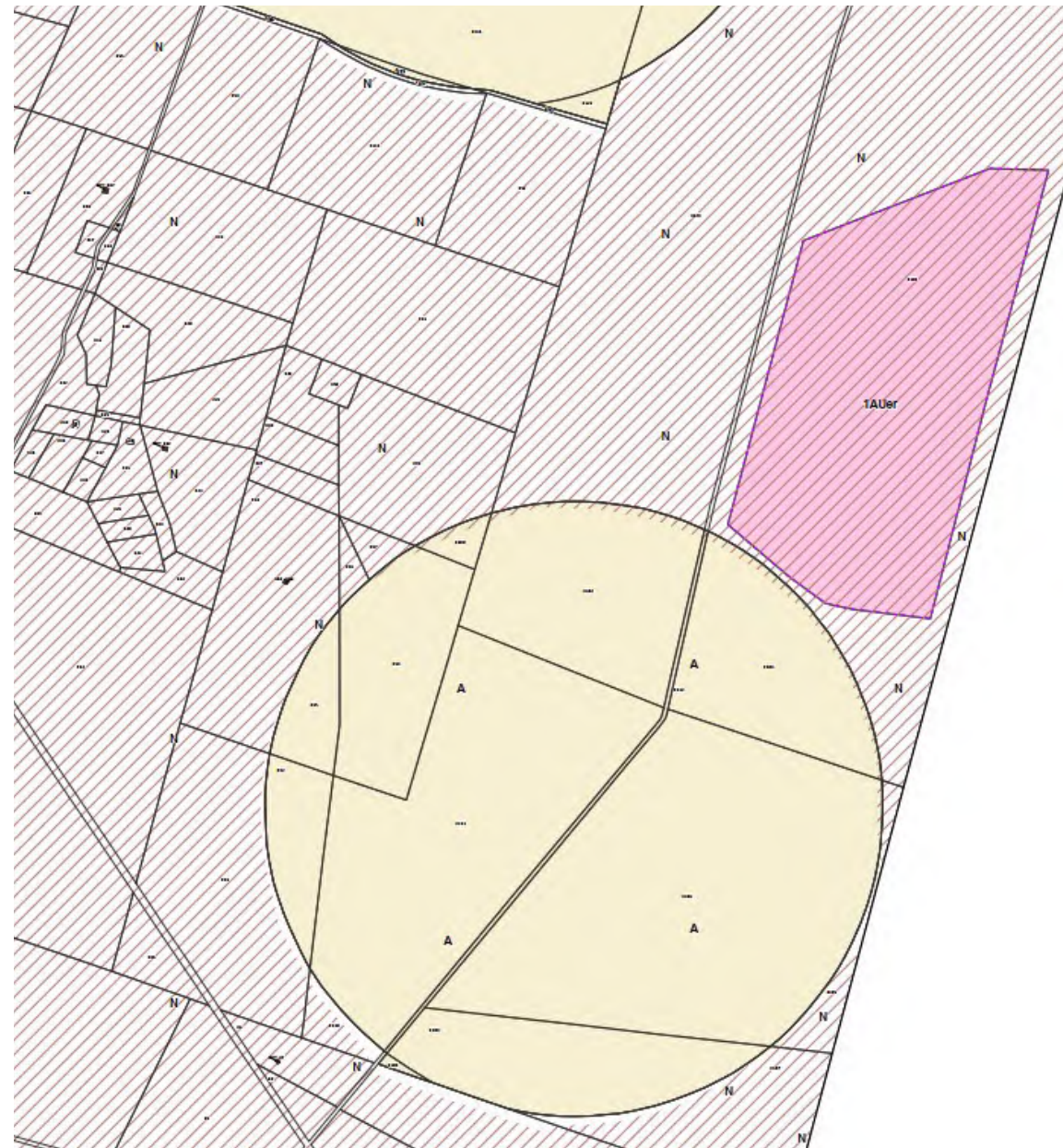
Orientation d'Aménagement et de Programmation - Lesperon - Zone de centrale solaire au sol - Ancienne carrière

- Légende :**
-  Centrale solaire au sol
 -  Accès possible
 -  Zone d'interface avec l'aléa feu de forêt
 -  Piste périphérique pour la défense incendie
 -  Bergerie à prendre en compte (intérêt architectural)
 -  Présence d'un EBC
 -  Périmètre de l'OAP



LESPERON	OAP - Centrale solaire au sol - Ancienne carrière		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	ACCES	Gestion de l'accès à la centrale solaire au sol. Concernant l'accès au massif, voir les préconisations pour la protection des massifs forestiers contre les incendies de forêt pour les parcs photovoltaïques (février 2021).	
	RISQUE	Prise en compte de l'aléa fort incendie de forêt. Prendre en compte les préconisations de la DFCI Aquitaine pour la Protection des massifs forestiers contre les incendies de forêt pour les parcs photovoltaïques. - Les pistes DFCI Les accès DFCI principaux doivent être préservés et non inclus dans les zones clôturées. Dans la mesure du possible, les accès DFCI secondaires doivent également être préservés sinon ils doivent être compensés. Des voies de circulation internes doivent être prévues, notamment une voie en périphérie interne. - Zone de sécurité autour des installations La clôture d'enceinte de l'installation doit être positionnée à 30 m minimum des peuplements forestiers. Une bande circulaire de 5 m de large doit être prévue à l'extérieur de l'enceinte avec un caractère circulaire par tout temps (fossé d'assainissement si nécessaire). Une bande à la terre de 5 m sans végétation, entre la clôture d'enceinte et la bande circulaire, doit être mise en oeuvre. - Les points d'eau DFCI Les points d'alimentation en eau doivent être préservés, sinon ils doivent être compensés et accessibles depuis l'extérieur du parc. L'implantation de points d'eau propres au site doit également être mise en oeuvre. - Débroussaillage et entretien Le débroussaillage régulier du sol et des infrastructures de l'installation, notamment la mise à nu de la bande à la terre, pour limiter la propagation du feu au sein des installations. Le débroussaillage, obligation légale, des 50 m à compter du bord extérieur de la clôture avec l'accord des propriétaires riverains.	

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION LESPERON CENTRALE SOLAIRE AU SOL - BRAOU



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle

↑
M

- ## ZONES URBAINES

- | | |
|---|--|
|  | UA: Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces |
|  | UAm: Secteur correspondant au centre ville de Morcenx |
|  | UB: Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens |
|  | UBa: Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères) |
|  | Un: Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx |
|  | UE: Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air) |
|  | UL: Zone à vocation de tourisme et de loisirs |
|  | UY: Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau) |
|  | Uer: Zone à vocation d'énergie renouvelable |

- ZONE A URBANISER**

- | | |
|---|---|
|  | 1AU : Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat |
|  | 1AUa : Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement |
|  | 1AUb : Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie |
|  | 1AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs |
|  | 1AULer : Zone recouvrant des terrains à caractère sylvo-cé, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable |
|  | 2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme |

- ### Prescription

- | | | |
|---|-------------|---|
|  | CHD1 | Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L.151-11-2 du code de l'urbanisme |
|  | BP1 | Éléments de patrimoine (article L.151-19 du code de l'urbanisme) |
|  | 6.1 | Emplacement réservé |
|  | 6.1 | Éléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme) |
|  | | Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme) |
|  | Nai1 | Éléments de patrimoine (art L.151-19 du code de l'urbanisme) |
|  | | Aléa feu de forêt (fort) |

-  2A_{ut} : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs lié au site d'Arjuzanx à long terme

- 2AUtn : Secteur naturel, lié au site d'Arjuzanx, à vocation d'hébergement touristique, aux abords de Menjuc et Piassot

- ## ZONES AGRICOLES

-  A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

- ## ZONES NATURELLES

- ☐ N : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels

- NL : Secteur naturel à vocation de loisirs

- Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs

- Nai : Secteur naturel reconnaissant les arials

- Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage

- NLI : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

- Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

- Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels

- Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site

- ### Information

- Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)

Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme).

LESPERON - CENTRALE SOLAIRE AU SOL - BRAOU LE SITE



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site d'environ 45 hectares.
- Localisation au sud-est du bourg de Lesperon, à la limite communale entre Lesperon et Rion-des-Landes.
- Site accessible depuis l'échangeur n°13 de l'autoroute A63 par la route du Souquet et la piste forestière n°366 vers le Sud.
- Occupation du sol : végétation relativement basse avec ponctuellement quelques arbres.
- Site en partie à l'état de friche, témoin d'une ancienne occupation de boisement de pins maritimes exploités puis dévastés par la tempête Klaus.

LE SITE - ETAT DES LIEUX

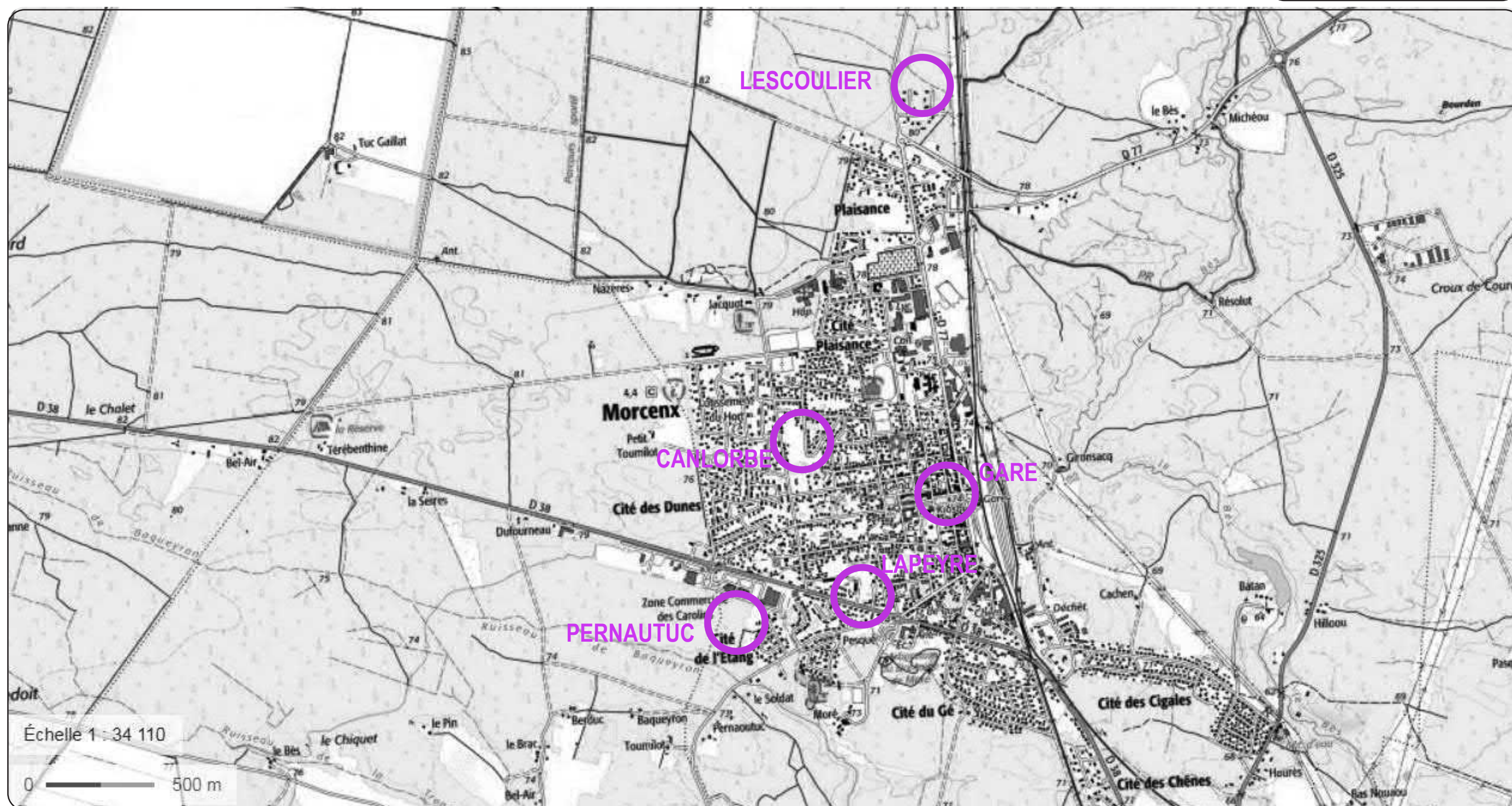
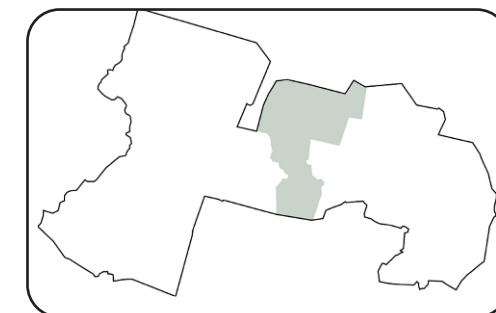
Orientation d'Aménagement et de Programmation - Lesperon - Zone de centrale solaire au sol - Braou



URBAM, L.Hils, ETEN Environnement, JR.Barthelemy

LESPERON	OAP - Centrale solaire au sol - Braou		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	ACCES	Gestion de l'accès à la centrale solaire au sol. Dans cette OAP (zone AUer), un accès au massif devra être maintenu tous les 500 m (voir les préconisations pour la protection des massifs forestiers contre les incendies de forêt pour les parcs photovoltaïques - février 2021).	
	RISQUE	Prise en compte de l'aléa fort incendie de forêt. Prendre en compte les préconisations de la DFCI Aquitaine pour la Protection des massifs forestiers contre les incendies de forêt pour les parcs photovoltaïques. - Les pistes DFCI Les accès DFCI principaux doivent être préservés et non inclus dans les zones clôturées. Dans la mesure du possible, les accès DFCI secondaires doivent également être préservés sinon ils doivent être compensés. Des voies de circulation internes doivent être prévues, notamment une voie en périphérie interne. - Zone de sécurité autour des installations La clôture d'enceinte de l'installation doit être positionnée à 30 m minimum des peuplements forestiers. Une bande circulaire de 5 m de large doit être prévue à l'extérieur de l'enceinte avec un caractère circulaire par tout temps (fossé d'assainissement si nécessaire). Une bande à la terre de 5 m sans végétation, entre la clôture d'enceinte et la bande circulaire, doit être mise en oeuvre. - Les points d'eau DFCI Les points d'alimentation en eau doivent être préservés, sinon ils doivent être compensés et accessibles depuis l'extérieur du parc. L'implantation de points d'eau propres au site doit également être mise en oeuvre. - Débroussaillage et entretien Le débroussaillage régulier du sol et des infrastructures de l'installation, notamment la mise à nu de la bande à la terre, pour limiter la propagation du feu au sein des installations. Le débroussaillage, obligation légale, des 50 m à compter du bord extérieur de la clôture avec l'accord des propriétaires riverains.	

MORCENX LOCALISATION DES OAP

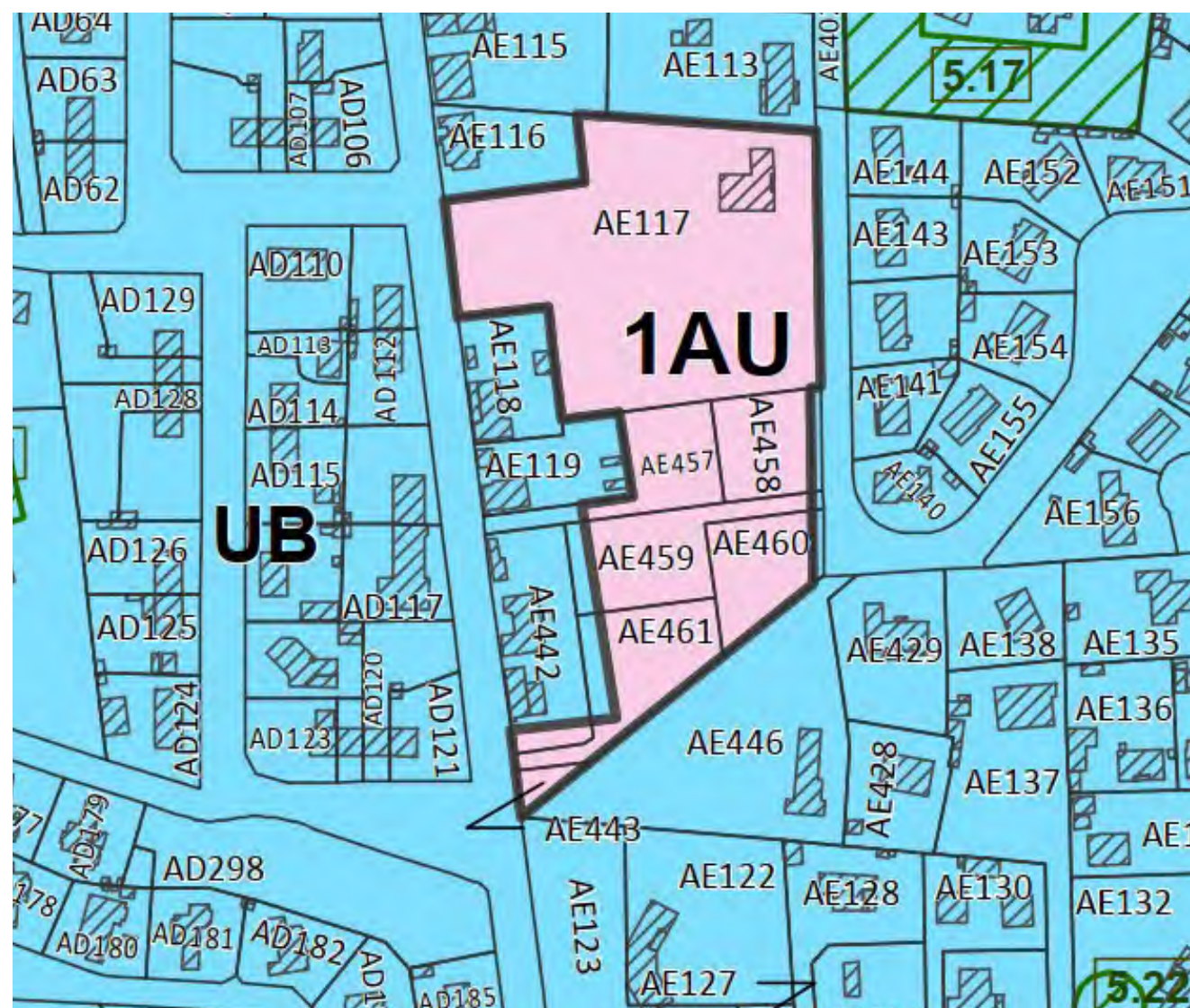


Repérage général des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune de Morcenx

Source fond de plan : Geoportail

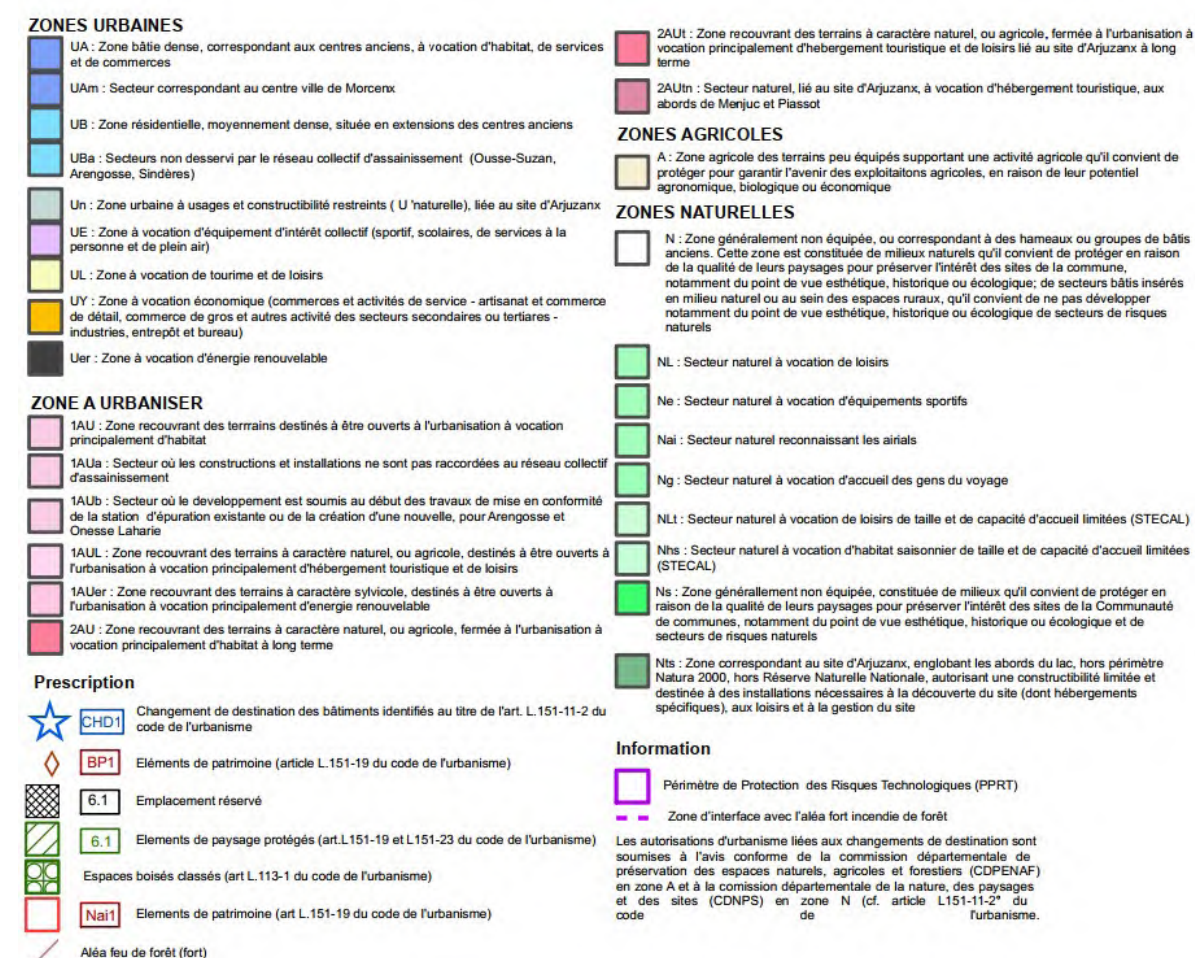
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - MORCENX CANLORBE

Programme : 22 logements minimum, soit une densité minimale de 19 log/ha
Surface de la zone : 1,24 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle



MORCENX - CANLORBE

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site étendu intégré au tissu urbain de Morcenx, proche du centre-ville.
- Site bordé par la rue principale Isidore Salles et par la rue Pierre de Coubertin ; plusieurs accès possibles.
- Occupation actuelle : pré et friche ; très peu d'arbres.
- Quartier résidentiel environnant ; présence de RDC et de R+1 avec jardins.
- Implantation d'une bande de maisons en ordre discontinu sur la rue I. Salles.
- Perception partielle du site depuis la voie principale et perception marquée depuis les maisons de la rue Pierre de Coubertin qui se trouvent un peu surélevées par rapport au terrain.
- Terrain en pente très légère.
- Présence d'un fossé en limite est et de ruines.
- Intégration d'une maison et de son jardin à l'angle nord-ouest.

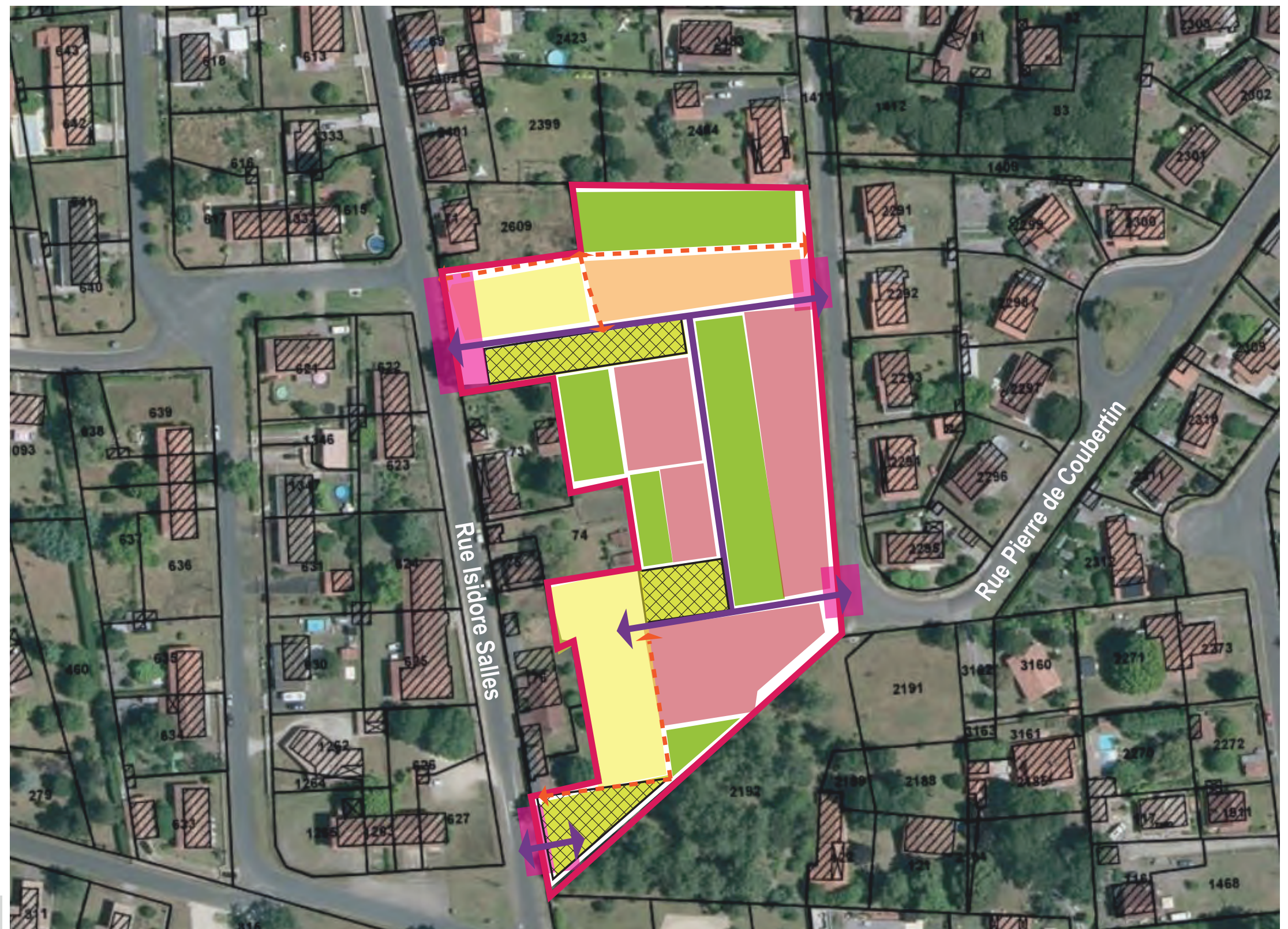
LE SITE - ETAT DES LIEUX



- Intégration au quartier existant, trame douce et connexions viaires.
- Intégration de la bande de maisons en ordre discontinu.
- Préservation de l'ambiance résidentielle, de la prégnance des jardins.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - MORCENX - CANLORBE



LEGENDE :

- Habitat individuel (et ou individuel groupé)
- Habitat semi-collectif
- Habitat et/ou activités (sélection d'activités adaptées)
- Jardins collectifs résidentiels ou jardins privatifs
- Espace commun : espace public paysager, stationnements
- Accroche urbaine, accroche de quartier
- Voie de desserte
- Cheminement doux
- Périmètre de l'OAP



0 — 50 m

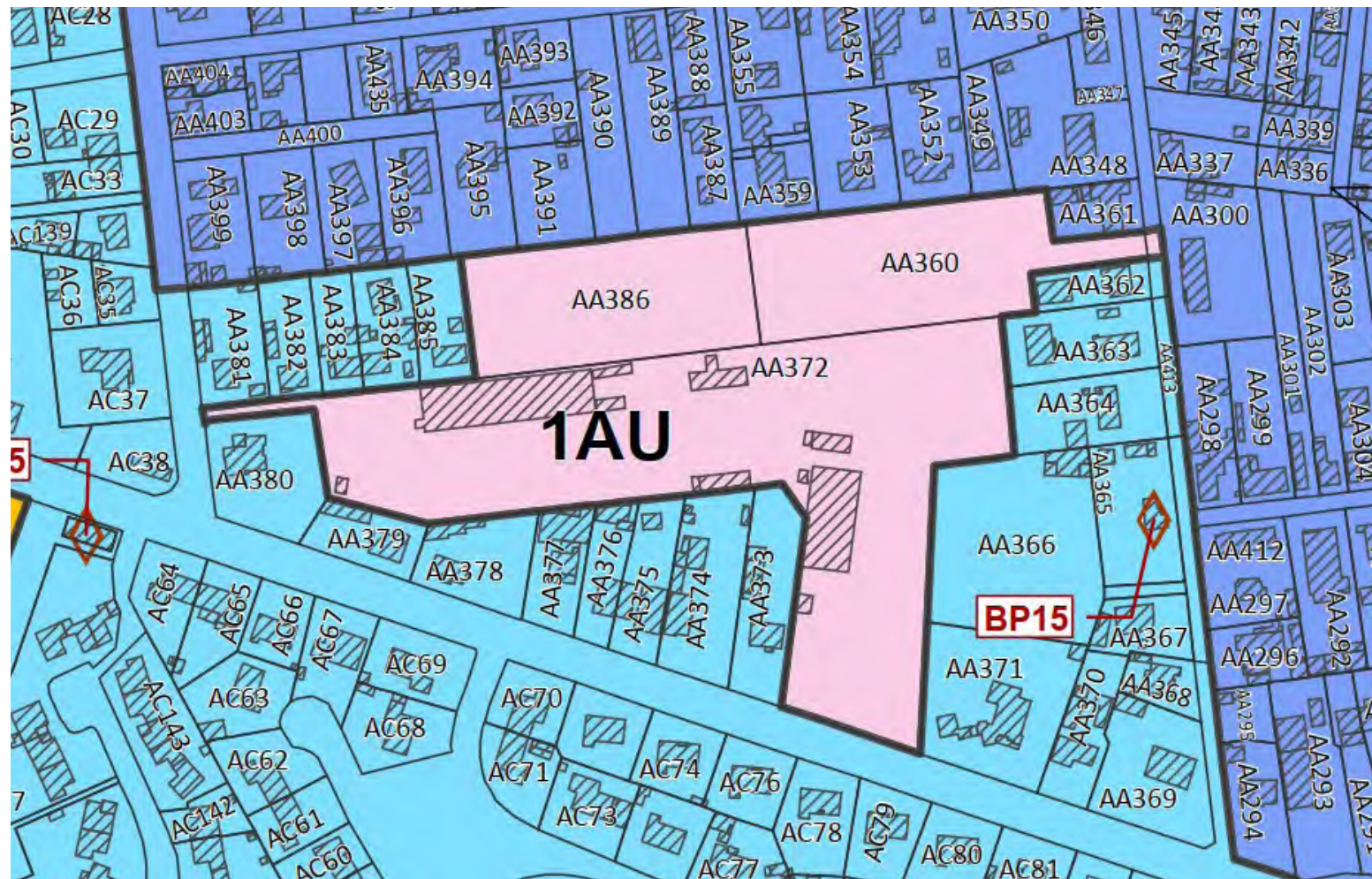
Source du fond de plan : géoportail.fr

URBAM, L.Hils, ETEN, JR.Barthelemy

MORCENX	OAP - CANLORBE		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 19 log/ha soit 22 logements minimum. Diversifier les formes d'habitat et de fonction. Habitat individuel, et/ou individuel groupé + habitat et/ou activités (adaptées à l'habitat). Logements avec mixité des fonctions. 55% de logements sociaux.	RDC et/ou R+1. Intégration urbaine et architecturale du bâti dédié aux activités. Mixité dans l'occupation de la zone et intégration de jardins collectifs et/ou privés en fonction des vis-à-vis ou de l'occupation existante. 50% d'habitat locatif et 30% de T1 à T3.
	DEPLACEMENTS	Quatre accès sur le secteur. Création d'un système de voirie traversant et désenclavant la zone. Trame de cheminements doux interne et inter-quartiers. Limitation des déplacements motorisés au sud côté boisement existant avec traitement d'un parking collectif et prise de relai par un cheminement doux pour se rendre aux habitations et/ou activités.	Traitement qualitatif et sécuritaire des voies. Création de poches de stationnements mutualisés (visiteurs, habitants).
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, la prescription suivante devra être prise en compte : conservation du boisement existant et valorisation pour le quartier. Création de nombreux îlots verts (jardins privés, jardins résidentiels, espaces publics). Création d'espaces communs plantés, pour des usages collectifs : stationnements, jeux, espaces de convivialité etc...	Traitement qualitatif des accroches aux rues Isidore Salles et Pierre de Coubertin. S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
	ENVIRONNEMENT	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, la prescription suivante devra être prise en compte : conservation du boisement existant (plantation de pins maritimes sur landes à genêts à balais (CCB : 42.813)).	Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

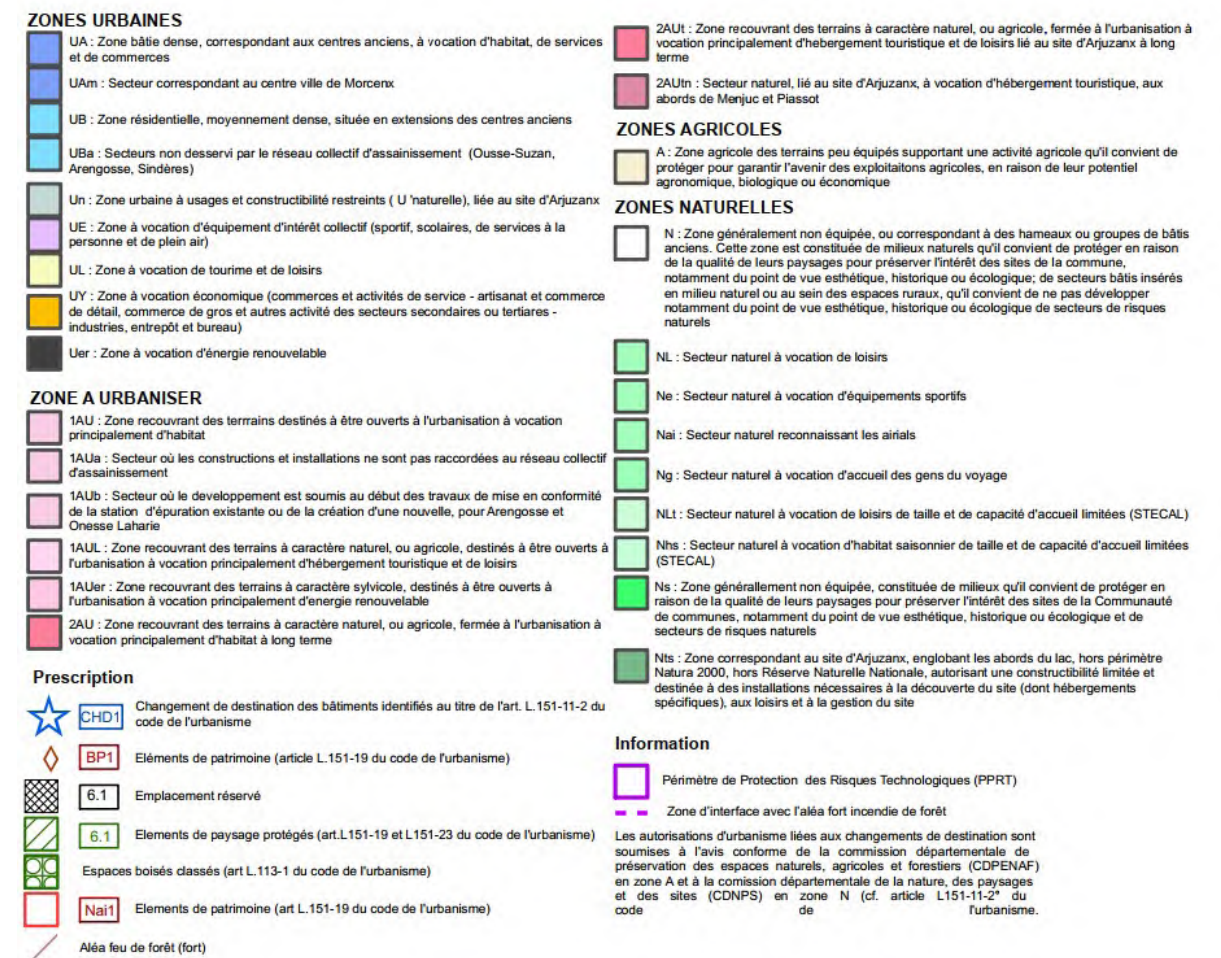
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - MORCENX LAPEYRE

Programme : 42 logements minimum, soit une densité minimale de 31 log/ha
Surface de la zone : 2,65 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle



MORCENX - LAPEYRE

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site étendu intégré au tissu urbain de Morcenx, en centre-ville ; localisation stratégique.
- Site bordé par la RD 38, avenue Nelson Gaston et accessible depuis des pénétrantes s'intercalant dans le tissu bâti.
- Proximité du centre-ville, des équipements et commerces d'une part et de la moyenne surface commerciale au sud d'autre part ; proximité du parc de Moré.
- Occupation actuelle : pré, bâtiments dont hangars et poste électrique associé. Quasi inexistence d'arbres sur le site.
- Quartier résidentiel environnant ; présence de RDC et de R+1 avec jardins.
- Perception ponctuelle du site depuis la voie principale et perception marquée depuis les maisons voisines.
- Terrain plat.

LE SITE - ETAT DES LIEUX



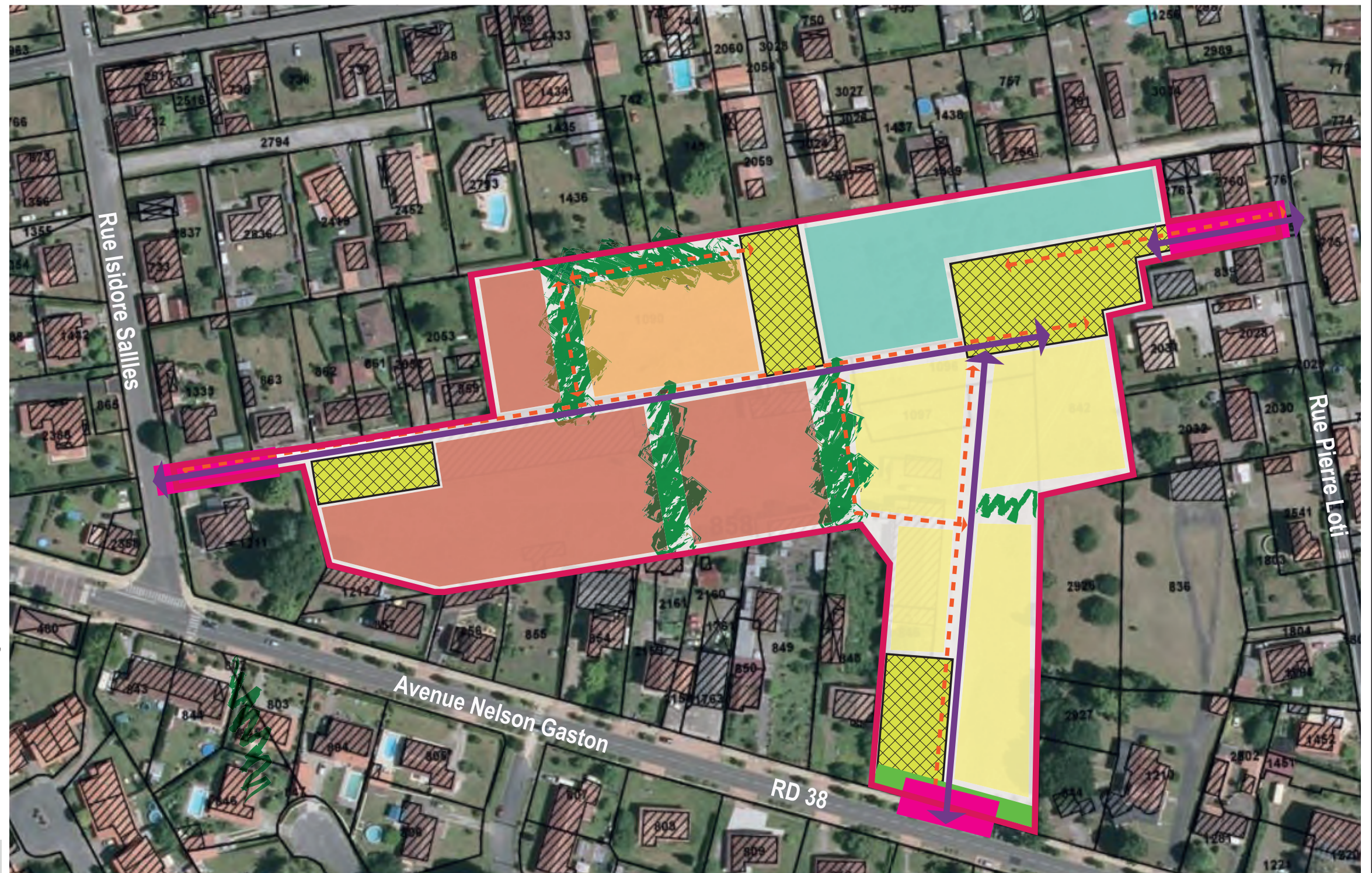
- Démolition des bâtiments existants.
- Accroche qualitative à la RD 38.
- Végétalisation importante à prévoir (confort d'été notamment).
- Valorisation d'un site stratégique.
- Intégration dans un tissu urbain résidentiel et à proximité de commerces et équipements.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - MORCENX - LAPEYRE

LEGENDE :

- Habitat individuel (ou semi-collectif)
- Habitat individuel groupé
- Habitat semi-collectif
- Habitat et/ou activités (sélection d'activités adaptées)
- Accroche urbaine, traitement du rapport à la rue, qualité des accès
- Retrait de l'alignement par rapport à la RD (inscription dans l'existant)
- Voie et accès principaux
- Cheminements doux
- Espace commun qualitatif : espace paysager, stationnements partagés, jeux pour enfants...
- Création d'îlots boisés (pour pallier notamment à l'absence d'arbres sur le site)
- Périmètre de l'OAP



0 ——— 50 m

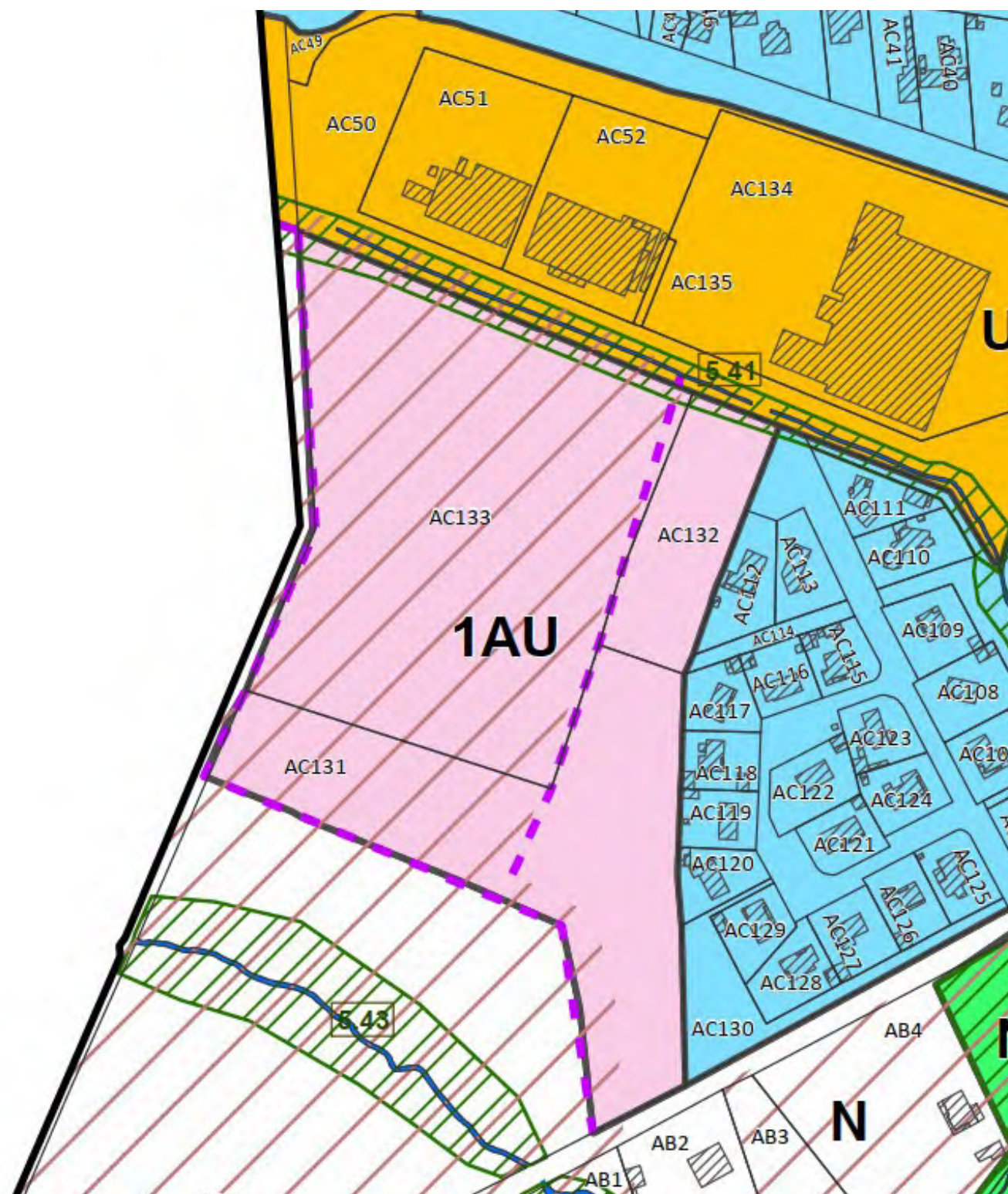
Source du fond de plan : géoportail.fr

URBAM, L.Hils, ETEN, JR.Barthelemy

MORCENX	OAP - LAPEYRE		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 31 log/ha soit 42 logements minimum. Démolition du bâti existant. Position du bâti en retrait par rapport à la RD 38. Diversifier les formes d'habitat et les fonctions avec habitat individuel, habitat individuel groupé ou semi collectif et activités (sans nuisances pour l'habitat). Logements type T1/T2 au plus près du centre ville puis de plus en plus grand en s'éloignant.	RDC et/ou R+1. Habitat et activités (sans nuisances pour l'habitat) sur la partie Est. Petits logements type T1 T2 sur les parties Nord et Est, en lien avec le centre ville et les cheminements doux. Logements pour personnes âgées près des accès piétons (avec un emplacement réservé locatif social). 50% locatif dont 48% de logements sociaux et 30% de T1 à T3.
	DEPLACEMENTS	Trois accès routiers sur le secteur. Trame de cheminements doux interne et inter-quartiers. Hiérarchisation des voies. Multiplication des accroches piétonnes vers le centre ville. Création d'un parking paysager avec un accès direct depuis la RD 38.	Traitement qualitatif, paysager et sécuritaire des accès. Création de poches de stationnements paysagers.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Intégration de plusieurs îlots boisés denses pour pallier au manque d'arbres (confort d'été, saisonnalité et qualité paysagère). Création d'espaces communs paysagers (jeux, stationnements, espaces de convivialité etc).	Traitement paysager qualitatif des limites. S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
	ENVIRONNEMENT		Prise en compte des enjeux potentiels des hangars vis-à-vis des chiroptères (gîtes estivaux voire hivernaux). Exemples de mesures en faveur des chiroptères : évitement des périodes sensibles et du travail de nuit pour les opérations de destruction, adaptation de l'éclairage, installation de gîtes à chiroptères...

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - MORCENX LANDES DE PERNAUTUC

Programme : 31 logements minimum, soit une densité minimale de 9,7 log/ha
Surface de la zone : 5.23 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle

- ## ZONES URBAINES

- ### ZONES URBAINES
- UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces
 - UAm : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx
 - UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens
 - UBa : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères)
 - Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx
 - UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air)
 - UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs
 - UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau)
 - Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable

- ### ZONE A URBANISER

- ZONE A ORGANISATION**
- ☐ 1AU : Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat
 - ☐ 1AUa : Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement
 - ☐ 1AUb : Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie
 - ☐ 1AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs
 - ☐ 1AUer : Zone recouvrant des terrains à caractère sylvo-cé, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable
 - ☐ 2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme

- ### Prescription

- | | | |
|---|-------------|---|
|  | CHD1 | Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L.151-11-2 du code de l'urbanisme |
|  | BP1 | Éléments de patrimoine (article L.151-19 du code de l'urbanisme) |
|  | 6.1 | Emplacement réservé |
|  | 6.1 | Éléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme) |
|  | | Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme) |
|  | Nai1 | Éléments de patrimoine (art L.151-19 du code de l'urbanisme) |
|  | | Aléa feu de forêt (fort) |

- ces 2AUt : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs lié au site d'Arjuzanx à long terme

- 2AUtn : Secteur naturel, lié au site d'Arjuzanx, à vocation d'hébergement touristique, aux abords de Menjuc et Piassot

- ## ZONES AGRICOLES

-  A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

- ## anx ZONES NATURELLES

- N** : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux; qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels

- NL** : Secteur naturel à vocation de loisirs

- Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs

- Nai : Secteur naturel reconnaissant les aïrials

- Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage

- NLt : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

- Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

- Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels.

- Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements sépiques), aux loisirs et à la gestion du site

- ### Information

-  Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
 Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt

e) Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme.

MORCENX - LANDES DE PERNAUTUC

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site étendu, en limite de la zone d'activités des Carolins, d'un quartier résidentiel et d'une zone naturelle et forestière.
- Occupation actuelle : pré, boisements et jardins potagers.
- Proximité d'un giratoire dans la zone d'activités potentiellement mobilisable pour desservir le secteur.
- Desserte par le lotissement voisin et par la Route de Garrosse.
- Accès direct à la zone commerciale.
- Proximité du centre-ville et du parc de Moré.
- Présence d'une zone humide en partie sud.
- Terrain relativement plat.

LE SITE - ETAT DES LIEUX



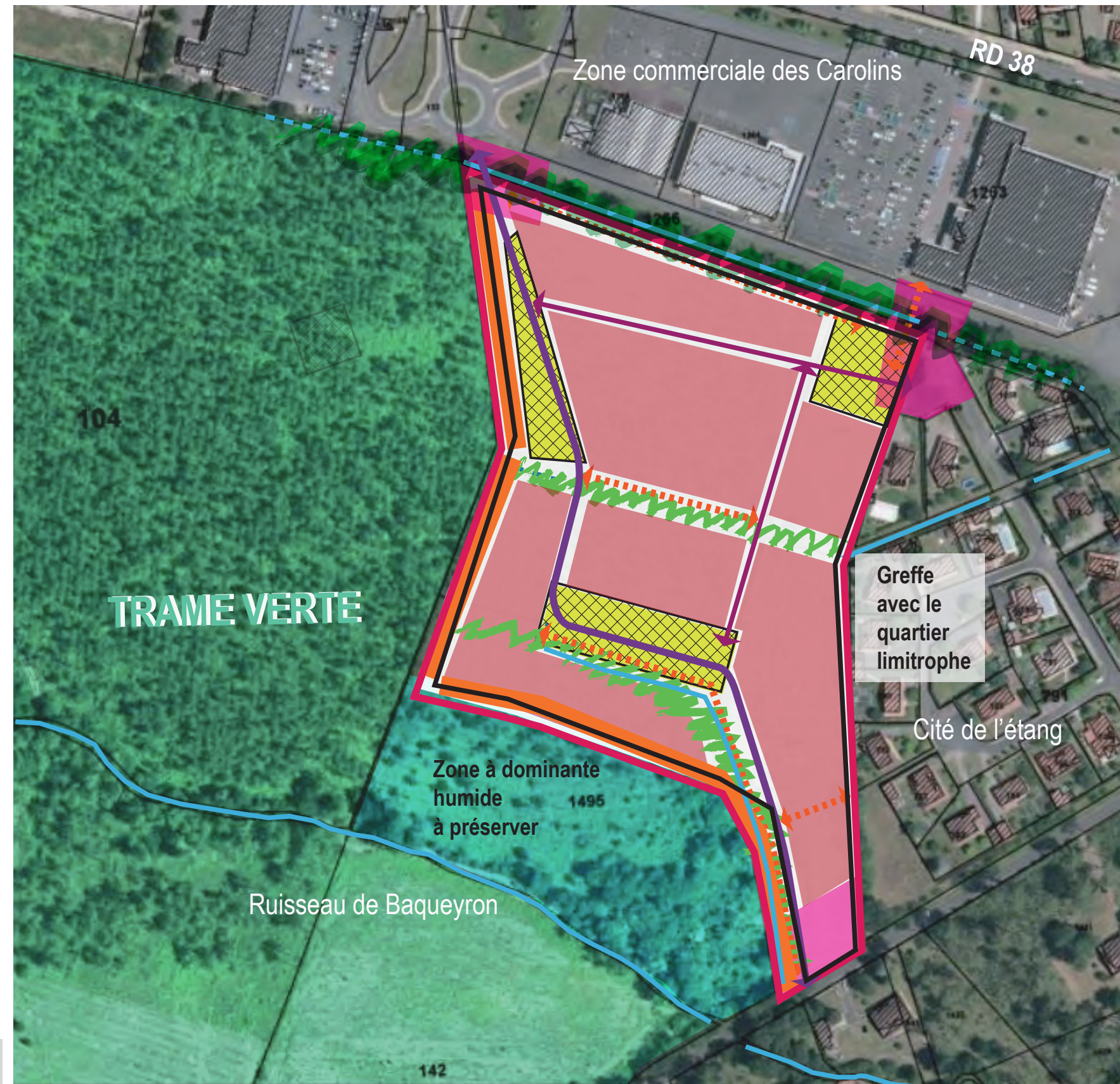
- Traitement et valorisation de la thématique de l'eau.
- Maintien de la zone humide.
- Traitement de l'interface avec une zone forestière.
- Connexions inter-quartiers et avec la zone commerciale.
- Gestion des déplacements ; notamment itinéraire induit entre la route de Garrosse et la RD 38 par le giratoire.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - MORCENX - LANDES DE PERNAUTUC

LEGENDE :

- Habitat individuel
- Accroche urbaine, traitement du rapport à la rue, qualité des accès
- Voie principale
- Voie secondaire
- Cheminements doux
- Réseau hydrographique existant à conserver, et à développer comme point d'appui paysager dans le quartier
- Espace commun qualitatif : espace paysager, stationnements paysagers, jeux pour enfants...
- Renforcement des plantations, traitement de la limite avec la zone commerciale
- Accompagnement paysager des abords de cours d'eau
- Zone à dominante humide à préserver
- Zone d'interface avec l'aléa feu de forêt
- Piste périphérique pour la défense incendie
- Périmètre de l'OAP

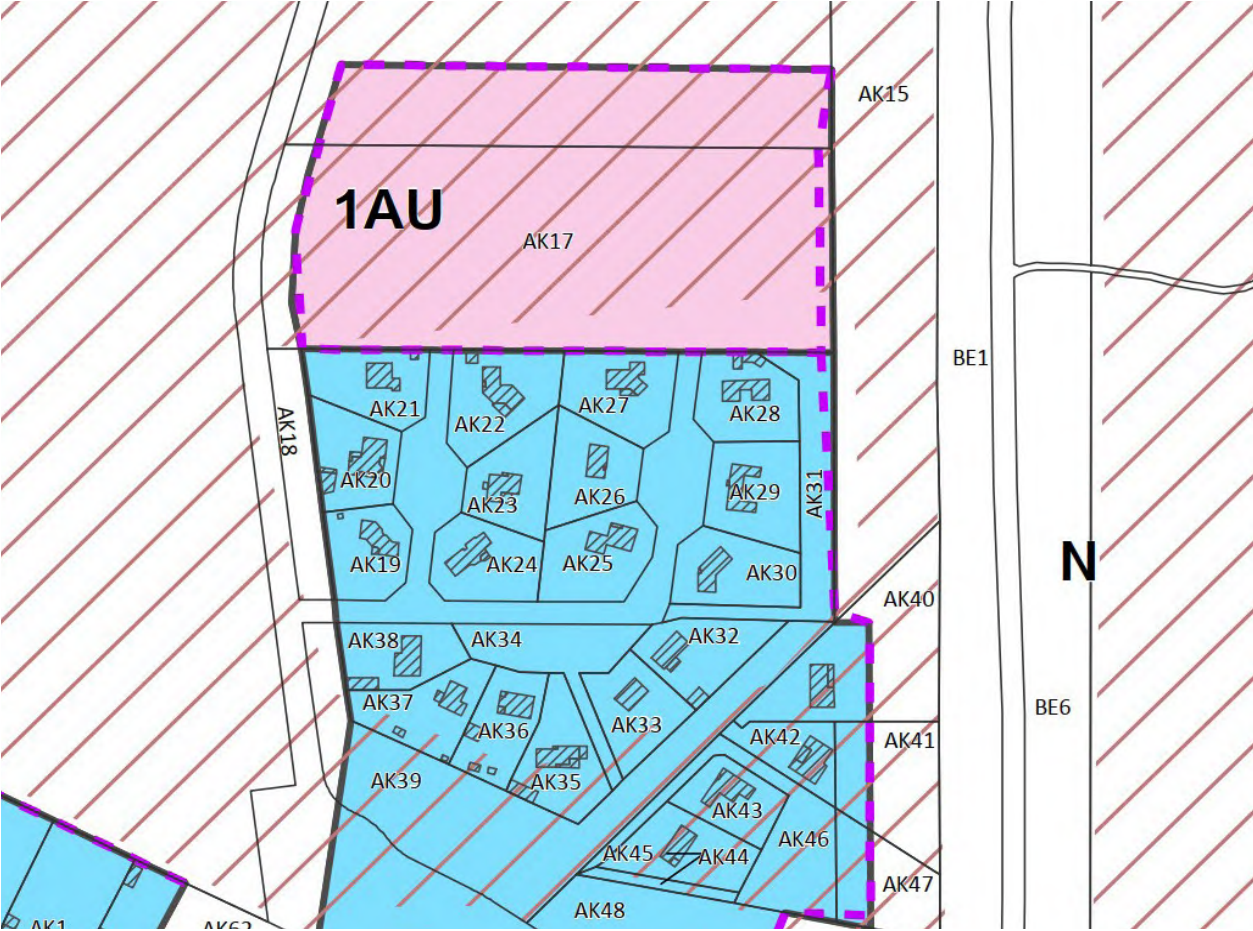


Source du fond de plan : géoportail.fr

URBAM, L.Hils, ETEN Environnement, JR.Barthelemy

MORCENX	OAP - LANDES DE PERNAUTUC		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 9,7 log/ha soit 31 logements minimum. Habitat individuel avec, côté cité de l'étang, des logements individuels en accession.	RDC et/ou R+1. 10% locatif et 20% T1 à T3.
	DEPLACEMENTS	Trois accès routiers sur le secteur dont la création d'un accès sur le giratoire au nord-ouest de la zone. Une voirie principale et des voiries secondaires. Hiérarchisation des voiries. Une trame de cheminements doux interne et inter-quartiers, connectant notamment le centre commercial et les lotissements voisins.	Traitement qualitatif, paysager et sécuritaire des accès. Traitement de la voirie principale avec des séquences (traitements paysagers et espaces communs) qui accentuent sa nature résidentielle (anticiper le risque que cette nouvelle voie génère un flux important lié à un itinéraire raccourci en arrivant de Garrosse). Traitement qualitatif et sécuritaire des voies.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial. Prendre en compte l'aléa fort incendie de forêt (rappel des principes généraux à prendre en compte : recul des constructions, création de voies de circulation périphériques permettant la circulation des véhicules incendie en situation d'urgence, accès au massif...). Création d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier, avec 6 mètres en dehors des lots pour permettre la circulation de véhicules de lutte contre l'incendie le long des limites avec l'espace forestier, reliée à une voie publique ouverte à la circulation automobile et garantissant un accès au massif forestier.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Renforcement paysager de la limite au nord. Accompagnement paysager des cours d'eau et valorisation de cette thématique dans les aménagements. Création d'espaces communs qualitatifs : stationnements, espace de convivialité, jeux etc...	Traitement qualitatif des accroches urbaines. Traitement paysager qualitatif des limites. S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
	ENVIRONNEMENT	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : préservation de la zone humide (plantation de pins maritimes sur landes à molinie et fougères – CCB : 42.813 x 31.13 x 31.86), respect des abords du cours d'eau au sud (corridor écologique) avec recul des constructions par rapport aux berges de ce cours d'eau et maintien du couvert végétal.	Limitation de l'imperméabilisation des sols. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives. Préservation des fossés existants.

Programme : 16 logements minimum, soit une densité minimale de 8 log/ha
Surface de la zone : 2,89 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle

MORCENX - LESCOULIER

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site en extension de l'urbanisation au nord de la commune, assez éloigné du centre-ville.
- Occupation actuelle : plantation de pins.
- Desserte de la zone par le lotissement voisin et la route de Lescoulier.
- Contexte forestier.
- Présence d'un réseau hydrographique au coeur de la zone et en limite ; présence de feuillus.
- Proximité de la voie ferrée.

LE SITE - ETAT DES LIEUX



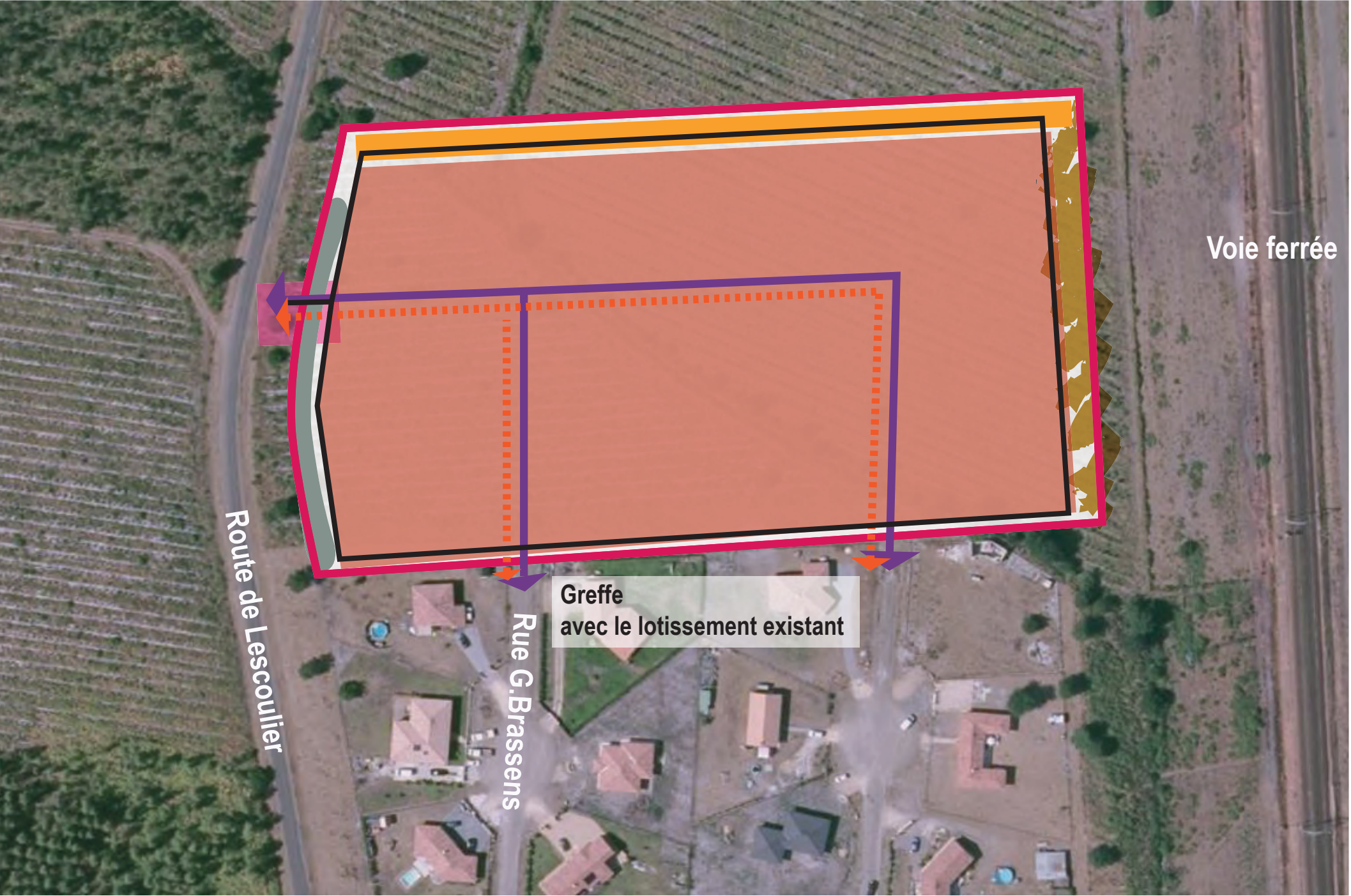
- Intégration paysagère de ce secteur en extension de l'urbanisation.
- Appui sur le réseau hydrographique, conservation des feuillus et renforcement végétal de la zone (confort d'été et intégration paysagère).
- Traitement qualitatif des limites et accroche au lotissement existant.
- Protection visuelle et sonore de la voie ferrée.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - MORCENX - LESCOULIER

LEGENDE :

-  Habitat individuel
-  Traitement de l'accès
-  Voie principale
-  Cheminements doux
-  Traitement paysager (ex : merlon boisé) pour mise à distance de la perception de la voie ferrée
-  Traitement architectural/paysager qualitatif de la limite route de Lescoulier
-  Zone d'interface avec l'aléa feu de forêt
-  Piste périphérique pour la défense incendie
-  Périmètre de l'OAP



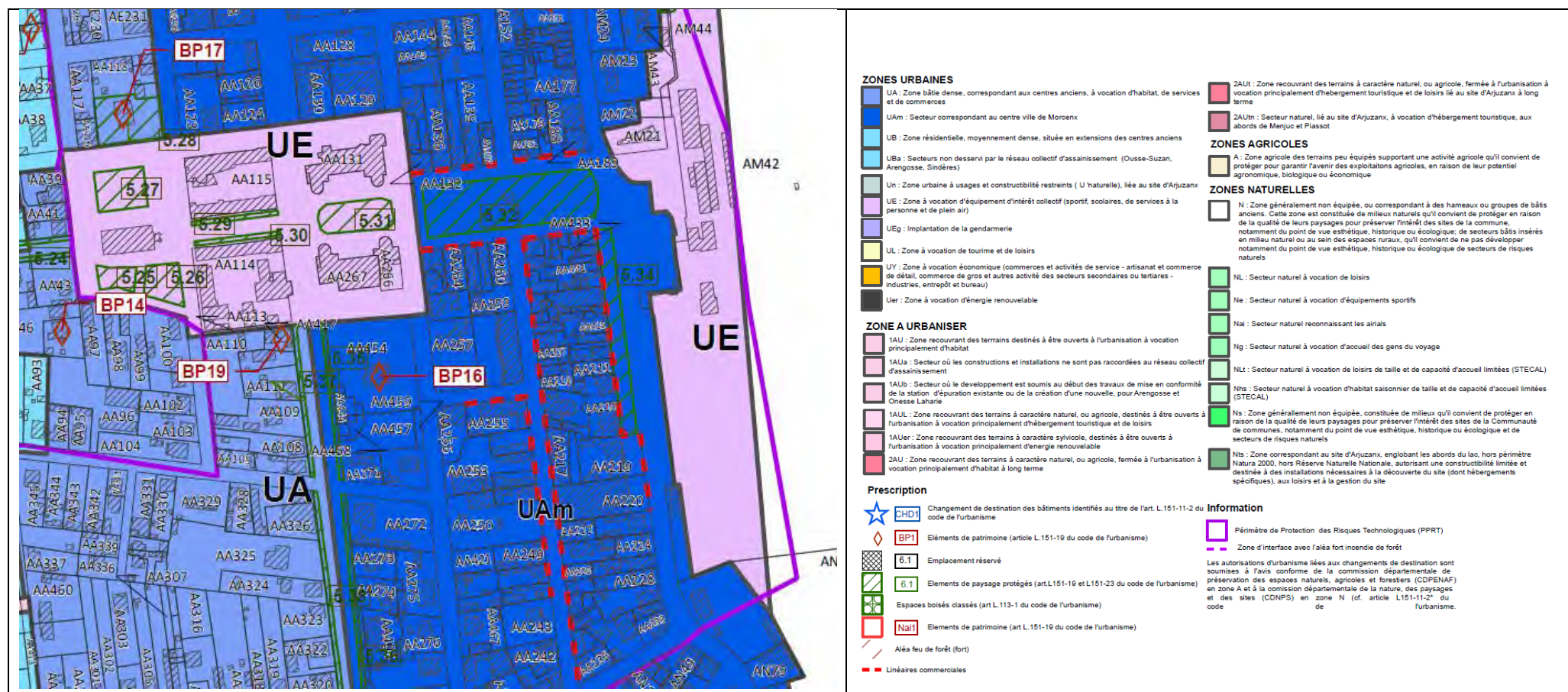
N

0 50 m Source du fond de plan : géoportail.fr

URBAM, L.Hils, ETEN Environnement, JR.Barthelemy

MORCENX	OAP - LESCOULIER		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 8 log/ha soit 16 logements minimum. Habitat individuel en accession.	
	DEPLACEMENTS	Liaison avec le lotissement existant (tranche 1) et accès depuis la Route de Lescoulier.	Prévoir un cheminement doux central.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial. Prendre en compte l'aléa fort incendie de forêt (rappel des principes généraux à prendre en compte : recul des constructions, création de voies de circulation périphériques permettant la circulation des véhicules incendie en situation d'urgence, accès au massif...). Création d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier, avec 6 mètres en dehors des lots pour permettre la circulation de véhicules de lutte contre l'incendie le long des limites avec l'espace forestier, reliée à une voie publique ouverte à la circulation automobile et garantissant un accès au massif forestier.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Traitement paysager (type merlon boisé) pour mise à distance et perception de la voie ferrée. Introduction d'arbres d'essences locales pour confort d'été, intégration paysagère.	Traitement architectural et paysager qualitatif de la limite Route de Lescoulier.
	ENVIRONNEMENT		Limitation de l'imperméabilisation des sols. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives. Palette végétale locale et utilisant des essences naturelles.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – MORCENX GARE



Extrait du zonage du PLUiH du Pays Morcenais



- Ilots faisant partie de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU
- **Côté Nord** : l'îlot est bordé par des bâtiments et un cœur d'îlot à caractère en partie minéral, en partie végétalisé. Il exclut un bâtiment à l'angle Sud-Est, propriété de la Banque Populaire.
- **Côté Sud** : l'îlot sud intègre des bâtiments relativement hétérogènes et généralement de niveau RDC (à l'exception de la façade coté place)

LE SITE - ETAT DES LIEUX



- Recomposer l'ensemble des têtes d'îlots en cohérence avec la logique initiale du plan urbain :
 - o Côté avenue Joffre : avec le prolongement du tissu bâti
 - o Côté Place Aristide Briand : affirmer la continuité des façades urbaines
- Maintenir des accès aux cœurs d'îlots (stationnement intégré)

LE SITE - LES ENJEUX principaux

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – MORCENX GARE



Ci-contre, la localisation et le périmètre de l'OAP proposée :

- **Côté Nord** : l'îlot est bordé par des bâtiments et un cœur d'îlot à caractère en partie minéral, en partie végétalisé. Il exclut un bâtiment à l'angle Sud-Est, propriété de la Banque Populaire.
- **Côté Sud** : l'îlot sud intègre des bâtiments relativement hétérogènes et généralement de niveau RDC (à l'exception de la façade coté place)

Objectifs :

- Recomposer l'ensemble des têtes d'îlots en cohérence avec la logique initiale du plan urbain :
 - o Côté avenue Joffre : avec le prolongement du tissu bâti
 - o Côté Place Aristide Briand : affirmer la continuité des façades urbaines
- Maintenir des accès aux cœurs d'îlots (stationnement intégré)

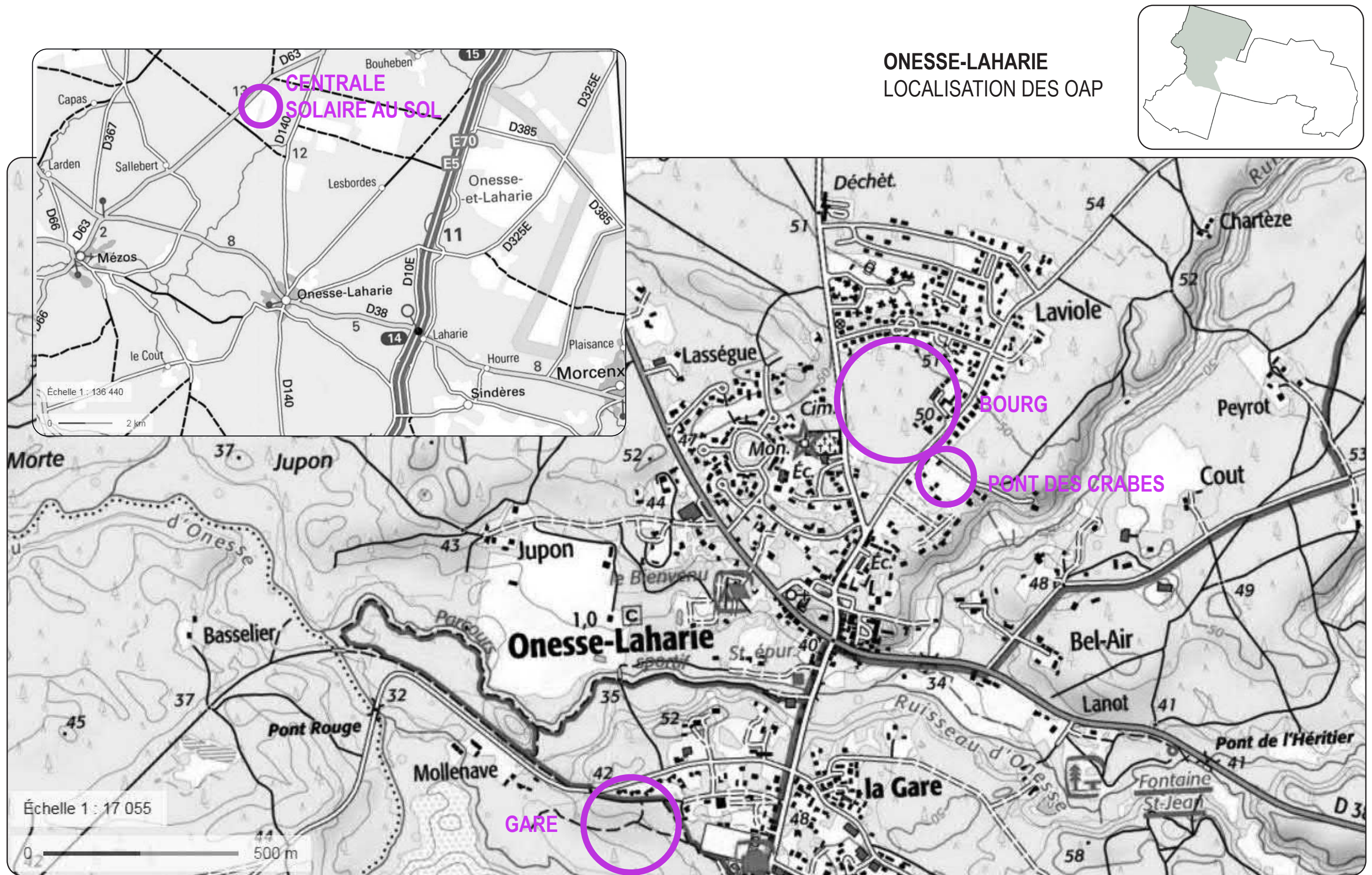
-  Habitat collectif créé
-  Bât à conserver ou créer
-  Espace commun: espace paysage stationnements partagés
-  Espace paysager,
-  Alignement de façade
-  Accès vers le coeur d'îlot

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – MORCENX GARE

MORCENX	OAP- MORCENX GARE		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT et ACTIVITES	Diversifier l'habitat sous forme de petits et moyens logements Réhabiliter les logements conservés qui le nécessitent	Logements de type T2 et T3 en majorité Logements avec mixité de fonctions Développement possible de fonctions commerciales côté Place Aristide Briand et rue Joffre Caractère traversant des logements à privilégier
	DEPLACEMENTS	Maintenir l'accès en cœur d'îlot Créer des poches de stationnements mutualisées en cœur d'îlot	
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, électricité	Possibilité de récupérer les eaux pluviales pour l'entretien des espaces verts en cœur d'îlot.
	PAYSAGE PATRIMOINE	Mettre en place une stratégie d'exemplarité en matière architecturale Composition en alignement sur rue et place en cohérence avec la logique du plan urbain initial Végétaliser les espaces extérieurs en cœurs d'îlots	Recherche de gabarit de bâtis s'inscrivant dans ceux alentours Densifier le bâti le long des voies
	ENVIRONNEMENT	Valoriser les espaces extérieurs en cœurs d'îlots : espaces verts ; plantations Interdire l'usage d'essences végétales invasives	Limitier l'imperméabilisation en particulier en cœur d'îlot Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural. Préconiser des matériaux durables et des essences locales

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – MORCENX GARE

MORCENX	OAP- MORCENX GARE		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	PROGRAMMATION	La recomposition de chaque îlot pourra se faire de façon indépendante et successive.	La logique de développement tel que proposée dans l'étude pré opérationnelle OPAH-RU pourra être mise en place : - Composition de l'îlot Nord de manière prioritaire, qui peut être mis en œuvre à minima par l'acquisition de deux parcelles (184 et 188), avec création de logements et de locaux commerciaux en Rez-de-Chaussée. - Repositionnement des commerces de la partie « C » dans les commerces créés sur l'îlot Nord. - Réalisation de l'îlot « C », offrant de nouveaux logements et surfaces commerciales. - Réalisation successive des immeubles « D » et « E » au fur et à mesure des acquisitions. 

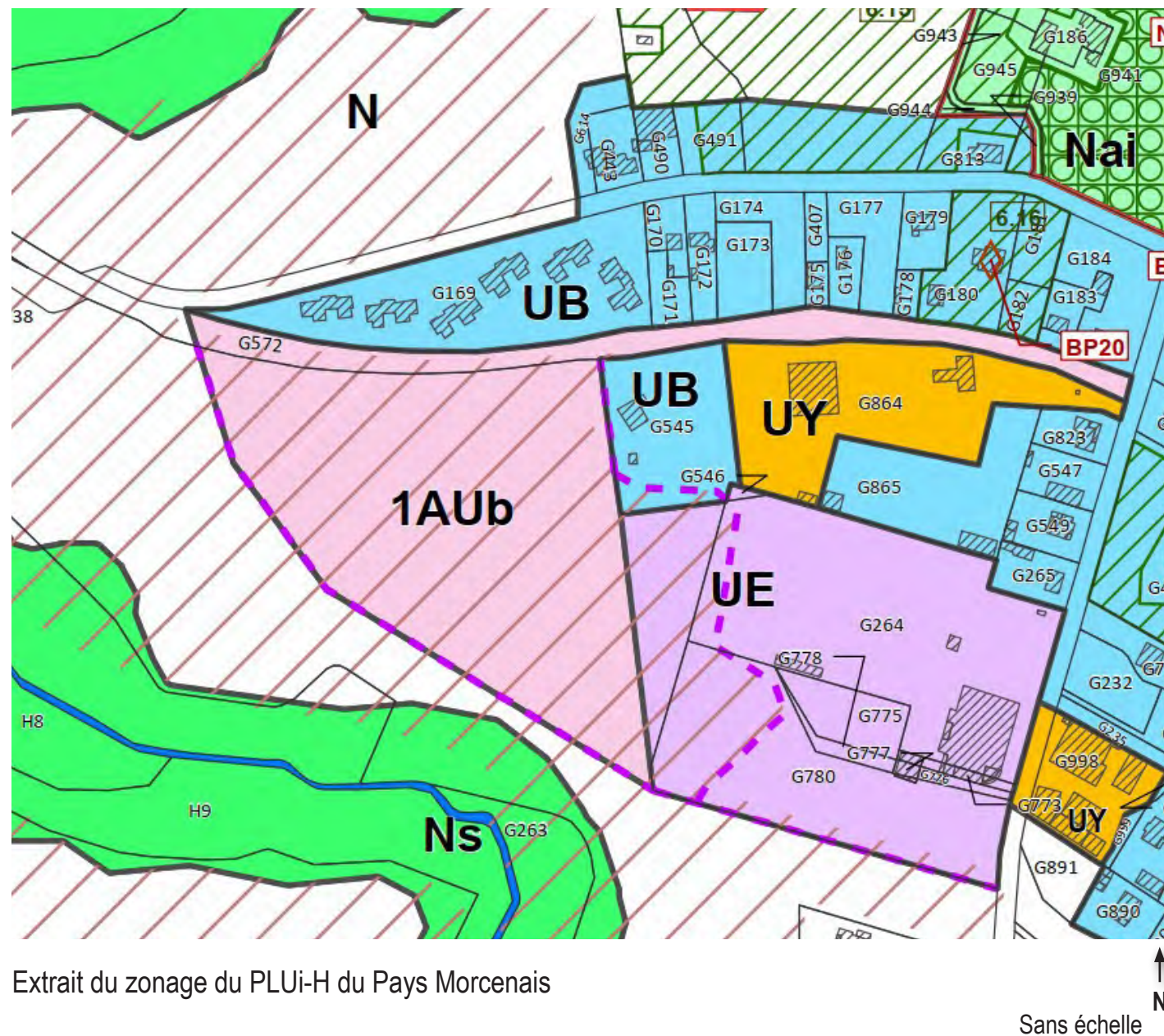


Repérage général des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune d'Onesse-Laharie

Source fond de plan : Geoportail

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - ONESSE-LAHARIE LA GARE

Programme : 26 logements minimum, soit une densité minimale de 9 log/ha
Surface de la zone : 3,54 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle

- ## ZONES URBAINES

- | | |
|---|---|
|  | UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces |
|  | UAm : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx |
|  | UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens |
|  | UBa : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengeosse, Sindères) |
|  | Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx |
|  | UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air) |
|  | UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs |
|  | UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau) |
|  | Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable |

- ZONE A URBANISER**

- | | |
|---------|--|
| 1AU : | Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat |
| 1AUa : | Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement |
| 1AUb : | Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Aregnosse et Onesse Laharie |
| 1AUL : | Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs |
| 1AUer : | Zone recouvrant des terrains à caractère sylvo-cé, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable |
| 2AU : | Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme |

Prescription

- | | | |
|---|-------------|---|
|  | CHD1 | Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L.151-11-2 du code de l'urbanisme |
|  | BP1 | Éléments de patrimoine (article L.151-19 du code de l'urbanisme) |
|  | 6.1 | Emplacement réservé |
|  | 6.1 | Éléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme) |
|  | | Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme) |
|  | Nai1 | Éléments de patrimoine (art L.151-19 du code de l'urbanisme) |
|  | | Aléa feu de forêt (fort) |

- es  2AUt : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs lié au site d'Arjuzanx à long terme
-  2AUtn : Secteur naturel, lié au site d'Arjuzanx, à vocation d'hébergement touristique, aux abords de Menjuc et Piassot

ZONES AGRICOLES

-  A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

7.1 ZONES NATURELLES

- ☐ N : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels

- | | |
|---|--|
|  | NL : Secteur naturel à vocation de loisirs |
|  | Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs |
|  | Nai : Secteur naturel reconnaissant les aîrials |
|  | Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage |
|  | NLI : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) |
|  | Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) |
|  | Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels |
|  | Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site |

Information

-  Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
 Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt

Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (COPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme.

ONESSE-LAHARIE - LA GARE

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site étendu en limite du quartier sud de la commune dit La Gare et en entrée de ville depuis la Route de Mollenave.
- Desserte immédiate par le Chemin des Muletiers au nord ; chemin de terre reliant la RD 140 à la Route de Mollenave.
- Le Chemin des Muletiers borde une entreprise en activités, des logements groupés et dessert une parcelle privée.
- Occupation actuelle : parcelle déboisée.
- Perception du site actuellement réduite depuis la voie principale et perception élargie en contre-plongée depuis les équipements au sud-est.
- Terrain en pente douce vers un vallon qui abrite un ruisseau, en contrebas hors périmètre.
- Proximité immédiate de parcelles forestières.
- Arrivée/départ de la piste cyclable vers Mézos à quelques mètres.
- Passage du chemin de Compostelle sur l'axe de la RD 140.

LE SITE - ETAT DES LIEUX

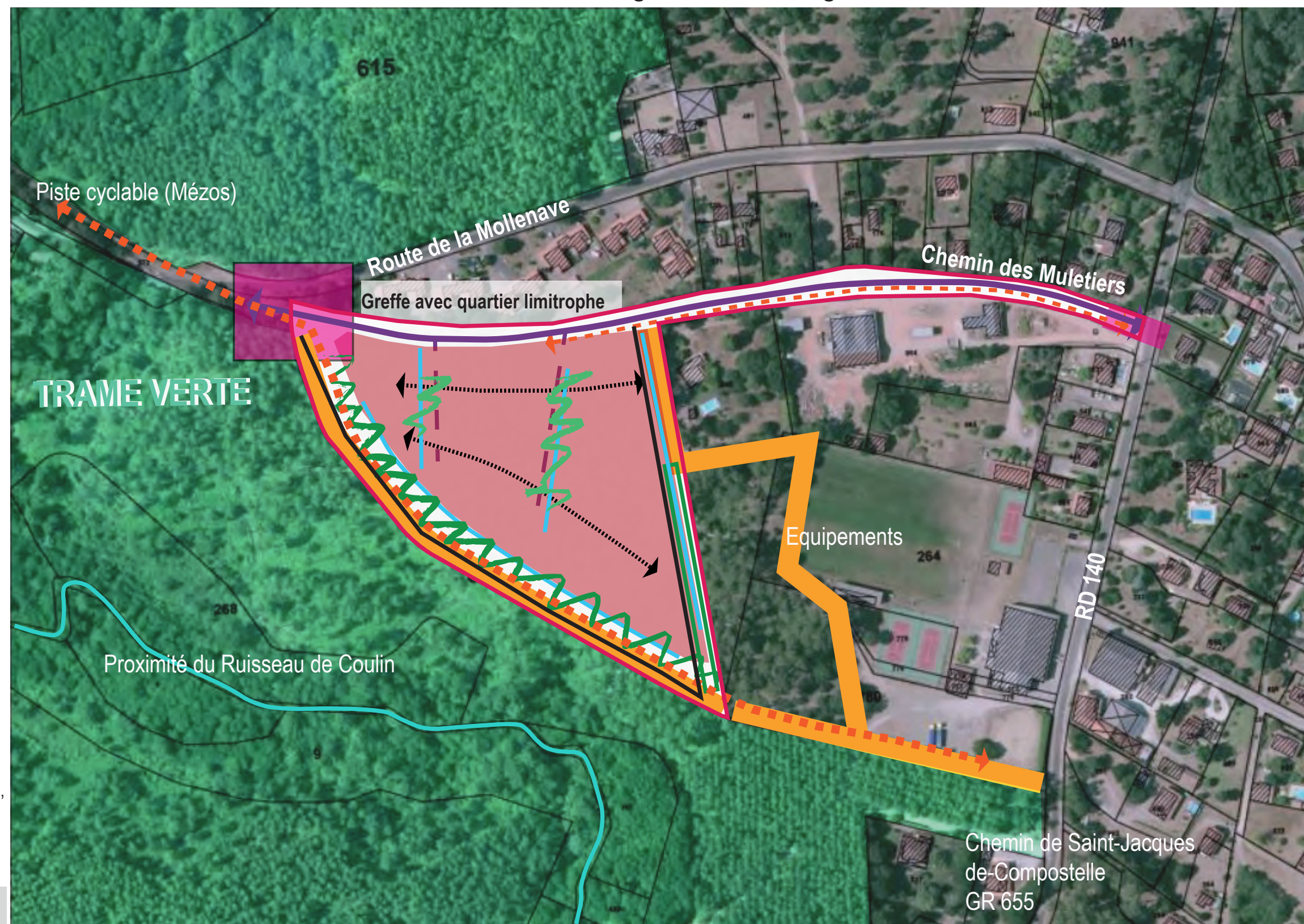


- Intégration urbaine et paysagère de l'opération dans la pente.
- Prise en compte de la question du pluvial.
- Prise en compte de la perception depuis les équipements.
- Raccordement viaire sécurisé et qualitatif, notamment avec la route de Mollenave.
- Raccordement de la piste cyclable aux équipements par la zone.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - ONESSE-LAHARIE - LA GARE

- LEGENDE :**
- Habitat individuel et individuel groupé
 - Traitement de l'accès
 - Traitement de l'accès, carrefour sécurisé, et aménagement qualitatif
 - Voirie principale Chemin des Muletiers
 - Trame de réseau secondaire à mettre en place en lien avec le projet bâti
 - Raccordement à la piste cyclable Onesse-Mézos
 - Cheminement doux par le chemin des Muletiers
 - Travailler l'implantation du bâti avec la pente, les orientations et les vues
 - Traitement paysager qualitatif de la limite avec l'espace naturel et/ou forestier
 - Traitement qualitatif de la limite de zone en lien avec les équipements
 - Gestion du pluvial à ciel ouvert
 - Accompagnement végétal d'essences locales, boisements
 - Zone d'interface avec l'aléa feu de forêt
 - Piste périphérique pour la défense inc
 - Périmètre de l'OAP



0 50 m

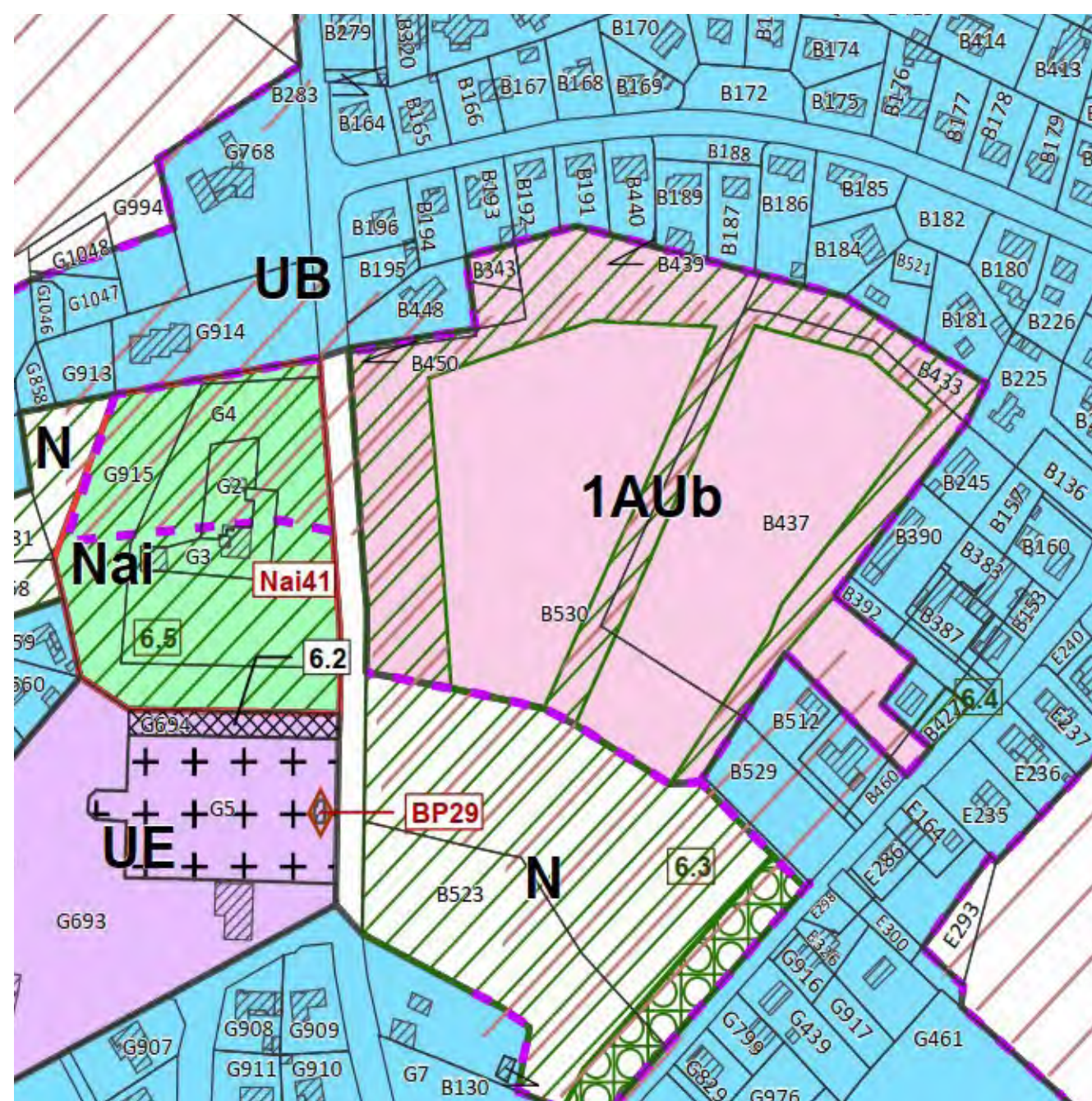
Source du fond de plan : géoportail.fr

URBAM, L.Hils, ETEN Environnement, JR.Barthelemy

ONESSE - LAHARIE	OAP - LA GARE		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 9 log/ha soit un minimum de 26 logements. Proposer un habitat individuel et individuel groupé.	RDC et R+1. Proposer des bâtiments réversibles et extensibles. Logements destinés à des familles type T4 T5.
	DEPLACEMENTS	Sécuriser et aménager l'accès route de la Mollenave. Desservir la zone par le chemin des Muletiers, voirie et cheminement doux. Raccorder la piste cyclable de Mézos à la zone des équipements, par le Sud.	Traiter qualitativement l'accès des Muletiers, notamment en limite de l'entreprise existante. Privilégier les revêtements perméables, limiter les zones de voirie aménagée.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial. Prendre en compte l'aléa fort incendie de forêt (rappel des principes généraux à prendre en compte : recul des constructions, création de voies de circulation périphériques permettant la circulation des véhicules incendie en situation d'urgence, accès au massif...). Création d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier, avec 6 mètres en dehors des lots pour permettre la circulation de véhicules de lutte contre l'incendie le long des limites avec l'espace forestier, reliée à une voie publique ouverte à la circulation automobile et garantissant un accès au massif forestier.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Intégrer cette opération en frange urbaine et en lisière forestière. Concevoir avec la pente.	Travailler l'implantation du bâti avec la pente, les orientations et les vues. Traiter les interfaces avec le bâti existant, la forêt et les équipements à proximité. S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
	ENVIRONNEMENT	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : respect du cours d'eau et de ses abords au sud (réservoir de biodiversité et corridor des milieux aquatiques et humides), recul des constructions, et maintien du couvert végétal existant aux abords.	Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - ONESSE-LAHARIE LE BOURG

Programme : 25 logements minimum, soit une densité minimale de 10 log/ha
Surface de la zone : 4,53 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle

- ## ZONES URBAINES

- ### ZONES URBAINES
- UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces
 - UAm : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx
 - UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens
 - UBa : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères)
 - Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx
 - UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air)
 - UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs
 - UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau)
 - Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable

- ZONE A URBANISER**

- ### ZONE A URBANISER
- ☐ 1AU : Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat
 - ☐ 1AU : Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement
 - ☐ 1AUB : Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie
 - ☐ 1AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs
 - ☐ 1AUer : Zone recouvrant des terrains à caractère sylvo-cé, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable
 - ☐ 2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme

Prescription

- | Description | |
|---|---|
|  | CHD1 Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L.151-11-2 du code de l'urbanisme |
|  | BP1 Eléments de patrimoine (article L.151-19 du code de l'urbanisme) |
|  | 6.1 Emplacement réservé |
|  | 6.1 Eléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme) |
|  | Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme) |
|  | Nai1 Eléments de patrimoine (art L.151-19 du code de l'urbanisme) |
|  | Aléa feu de forêt (fort) |

- ces 2AUt : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs lié au site d'Arjuzanx à long terme

- 2AUtn : Secteur naturel, lié au site d'Arjuzanx, à vocation d'hébergement touristique, aux abords de Menjuc et Plassot

ZONES AGRICOLES

- ZONES AGRICOLES**
-  A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

ZONES NATURELLES

- ZONES NATURELLES**
-  N : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels

- | | |
|--------|--|
| | NL : Secteur naturel à vocation de loisirs |
| | Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs |
| ectif | Nai : Secteur naturel reconnaissant les aïrials |
| inité | Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage |
| orts à | NLI : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) |
| | Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) |
| n à | Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels |
| du | Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site |

Information

-  Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
 Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt

e) Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme.

ONESSE-LAHARIE - BOURG **LE SITE : DIAGNOSTIC** **ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS**



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site relativement étendu en cœur de Bourg ; localisation stratégique.
- Périmètre de protection des Monuments historiques sur la zone (monument inscrit, sans covisibilité, dans le cimetière).
- Occupation actuelle : boisements.
- Desserte par les RD 140 et route de Lesbordes.
- Perception importante du site depuis les voies.
- Au sud, après le parc qui appartiendra à la mairie, se situe la propriété de C. de Rivoyre ; sur la partie nord et nord-est présence de maisons riveraines.

LE SITE - ETAT DES LIEUX



- Prise en compte de l'étude urbaine et paysagère de 2018.
- Valorisation du site stratégique.
- Intégration de la présence de boisements et du cadre paysager d'intérêt.
- Prise en compte de la perception depuis les voies.
- Prise en compte de la perception depuis les équipements.
- Liaisons douces avec le bourg et les équipements.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - ONESSE-LAHARIE - BOURG

LEGENDE :

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès à la zone
-  Voie principale et abords
-  Accès, voirie secondaire
-  Cheminement doux
-  Habitat individuel ou individuel groupé
-  Maintien d'une épaisse bande boisée en lisière ouest en interface avec le cimetière et son monument
-  Préservation du baradeau nord et connexion paysagère vers la lisière boisée ouest
-  Continuités paysagères et écologiques entre le baradeau nord et l'espace forestier au sud
-  Zone d'interface avec l'aléa feu de forêt
-  Piste périphérique pour la défense incendie



0 100 m

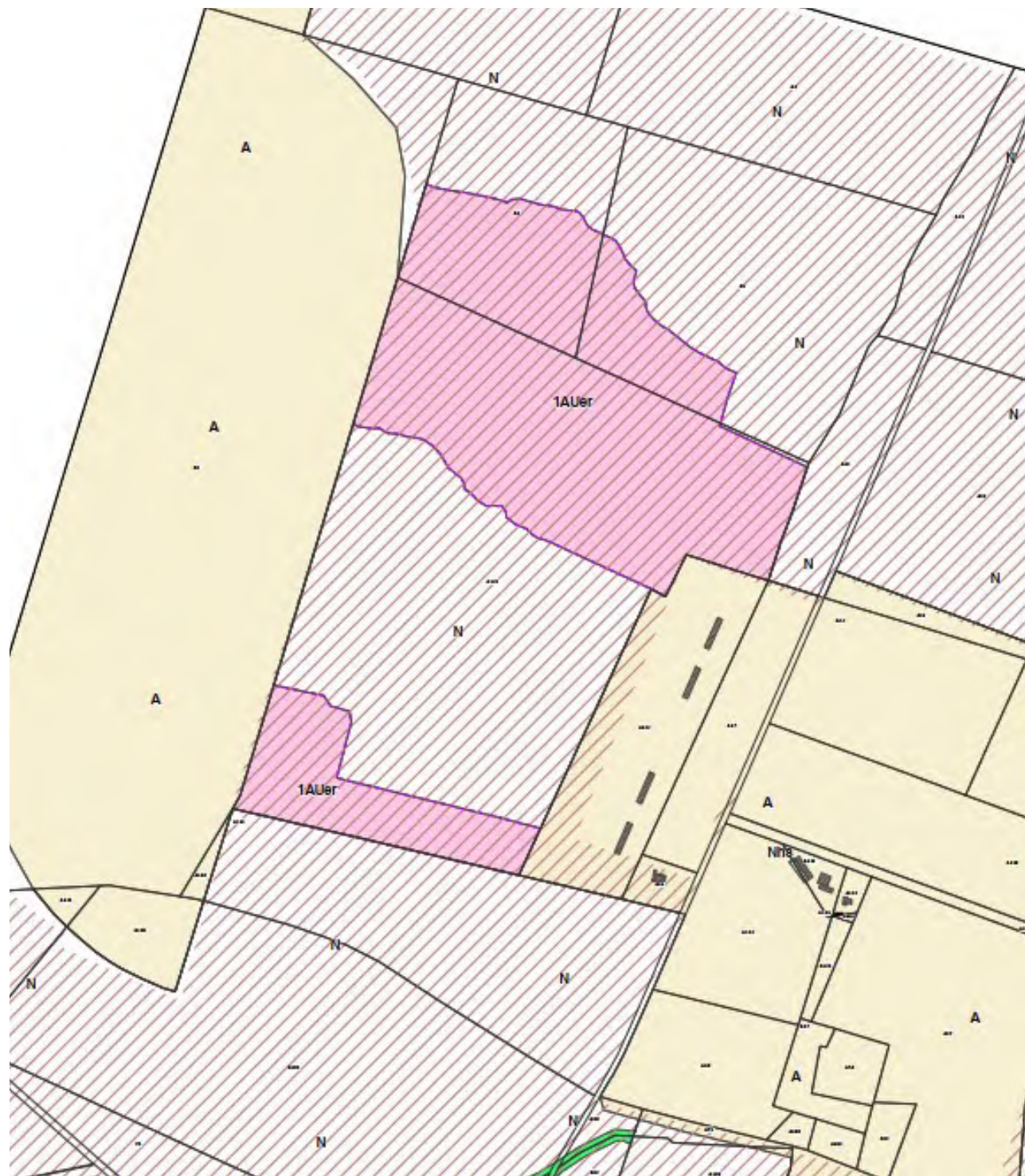
Source du fond de plan : géoportail.fr

PLUi-H Pays Morcenais - URBAM, L.Hils, ETEN Environnement, JR.Barthelemy

ONESSE-LAHARIE	OAP - BOURG		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité : 10 log/ha, soit 25 logements minimum. Habitat individuel et individuel groupé.	RDC et R+1. Placer les logements (dont logements locatifs) pour personnes âgées au plus près du bourg, avec liaison piétonne adaptée PMR à proximité. Catégorie de logements : se référer à l'étude "schéma programme d'aménagement d'une zone à urbaniser en centre bourg" - Creham 2018 soit "possibilité d'introduire une dose de mixité dans la programmation des constructions avec par exemple la construction d'une maison pouvant regrouper 4 logements locatifs de type T2 ou T3 soit un total de 200 à 280 m2 SP à RDC voire avec chambre à l'étage sous comble pour les T3 disposant de jardins privés".
	DEPLACEMENTS	Une zone centrale de rencontre avec voie partagée entre piétons, cyclistes, et automobilistes et des voies d'accès aux parcelles. Voie centrale : voie au tracé sinueux s'apparentant à un chemin. Création d'une sente sur le pourtour ouest, nord et est (désenclavement du baradeau nord). Des parkings de midi sont imposés pour les futurs lots non directement accessibles depuis la voie principale de desserte pour faciliter accès et manœuvres. Se référer à l'étude "schéma programme d'aménagement d'une zone à urbaniser en centre bourg" - Creham 2018.	Chaussée principale de 3,5 m de large en tricouche pour son aspect rustique, accotements enherbés plantés d'arbres (type chênes). Voies d'accès aux parcelles de 6 m d'emprise totale tous usages et plantations compris. Se référer à l'étude "schéma programme d'aménagement d'une zone à urbaniser en centre bourg" - Creham 2018.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée aux travaux de création ou de réhabilitation de la station d'épuration. Ainsi dans un premier temps, seuls 10 raccordements sont possibles. Prendre en compte l'aléa fort incendie de forêt (rappel des principes généraux à prendre en compte : recul des constructions, création de voies de circulation périphériques permettant la circulation des véhicules incendie en situation d'urgence, accès au massif...).Création d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier, avec 6 mètres en dehors des lots pour permettre la circulation de véhicules de lutte contre l'incendie le long des limites avec l'espace forestier, reliée à une voie publique ouverte à la circulation automobile et garantissant un accès au massif forestier.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Prendre en compte le périmètre de protection du Monument Historique inscrit : se référer à l'étude "schéma programme d'aménagement d'une zone à urbaniser en centre bourg" - Creham 2018. Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : maintien d'une épaisse bande boisée en lisière ouest en interface avec le cimetière et le monument aux morts, préservation du baradeau nord et connexion paysagère avec la lisière boisée ouest. Continuités paysagères entre le baradeau nord et l'espace forestier au sud.	S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural. Prendre en compte les préconisations en matière d'espaces publics, de jardins, de clôtures, de maisons et annexes, de l'étude "schéma programme d'aménagement d'une zone à urbaniser en centre bourg" - Creham 2018.
	ENVIRONNEMENT	Continuités écologiques entre le baradeau nord et l'espace forestier sud. Préservation du baradeau nord.	Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ONESSE-LAHARIE CENTRALE SOLAIRE AU SOL



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle
N

ZONES URBAINES

- UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces
- UAm : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx
- UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens
- UBa : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères)
- Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx
- UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air)
- UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs
- UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau)
- Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable

ZONE A URBANISER

- 1AU : Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat
- 1AUa : Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement
- 1AUb : Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie
- 1AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs
- 1AUer : Zone recouvrant des terrains à caractère sylvoicole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable
- 2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme

Prescription

- CHD1 : Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L. 151-11-2 du code de l'urbanisme
- BP1 : Eléments de patrimoine (article L. 151-19 du code de l'urbanisme)
- 6.1 : Emplacement réservé
- 6.1 : Eléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)
- Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme)
- Nait : Eléments de patrimoine (art L. 151-19 du code de l'urbanisme)
- Aléa feu de forêt (fort)

- 2AUt : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs lié au site d'Arjuzanx à long terme
- 2AUtn : Secteur naturel, lié au site d'Arjuzanx, à vocation d'hébergement touristique, aux abords de Menjuc et Plassot

ZONES AGRICOLES

- A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

ZONES NATURELLES

- N : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels
- NL : Secteur naturel à vocation de loisirs
- Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs
- Nai : Secteur naturel reconnaissant les ainals
- Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage
- NLI : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels
- Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site

Information

- Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
- Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt
- Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme).



ONESSE-LAHARIE - CENTRALE SOLAIRE AU SOL LE SITE

Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site d'environ 100 hectares.
- Vaste site localisé au nord-ouest de la commune d'Onesse-Laharie à la limite communale entre Onesse-Laharie et Mezos.
- Site accessible par la route de Lestatjaou ainsi qu'un chemin communal vers l'ouest.
- Occupation du sol : végétation relativement basse avec la présence de pins au sud et au nord .
- Site en partie à l'état de friche, témoin d'une ancienne occupation de boisement de pins maritimes exploités puis dévastés par la tempête Klaus.

LE SITE - ETAT DES LIEUX

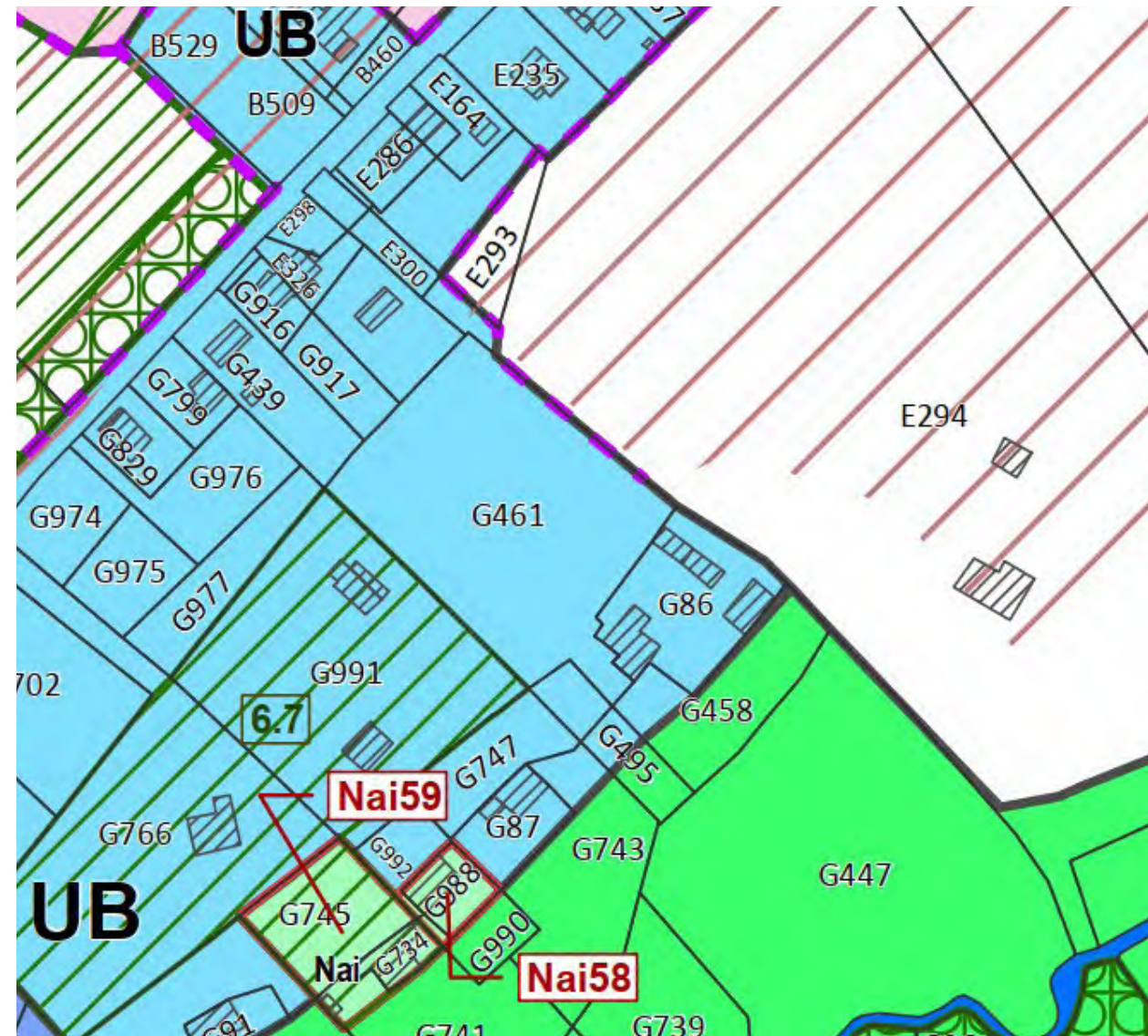
Orientation d'Aménagement et de Programmation - Onesse-Laharie - Zone de centrale solaire au sol



ONESSE-LAHARIE	OAP - Centrale solaire au sol		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	ACCES	Gestion de l'accès à la centrale solaire au sol. Dans cette OAP (zone AUer), un accès au massif devra être maintenu tous les 500 m (voir les préconisations pour la protection des massifs forestiers contre les incendies de forêt pour les parcs photovoltaïques - février 2021).	
	RISQUE	Prise en compte de l'aléa fort incendie de forêt. Prendre en compte les préconisations de la DFCI Aquitaine pour la Protection des massifs forestiers contre les incendies de forêt pour les parcs photovoltaïques. - Les pistes DFCI Les accès DFCI principaux doivent être préservés et non inclus dans les zones clôturées. Dans la mesure du possible, les accès DFCI secondaires doivent également être préservés sinon ils doivent être compensés. Des voies de circulation internes doivent être prévues, notamment une voie en périphérie interne. - Zone de sécurité autour des installations La clôture d'enceinte de l'installation doit être positionnée à 30 m minimum des peuplements forestiers. Une bande circulaire de 5 m de large doit être prévue à l'extérieur de l'enceinte avec un caractère circulaire par tout temps (fossé d'assainissement si nécessaire). Une bande à la terre de 5 m sans végétation, entre la clôture d'enceinte et la bande circulaire, doit être mise en oeuvre. - Les points d'eau DFCI Les points d'alimentation en eau doivent être préservés, sinon ils doivent être compensés et accessibles depuis l'extérieur du parc. L'implantation de points d'eau propres au site doit également être mise en oeuvre. - Débroussaillage et entretien Le débroussaillage régulier du sol et des infrastructures de l'installation, notamment la mise à nu de la bande à la terre, pour limiter la propagation du feu au sein des installations. Le débroussaillage, obligation légale, des 50 m à compter du bord extérieur de la clôture avec l'accord des propriétaires riverains.	
	ENVIRONNEMENT	Préservation des zones humides et d'habitat d'espèces protégées.	

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ONESSE-LAHARIE PONT DES CRABES

Programme : 4 logements minimum, soit une densité minimale de 7 log/ha
Surface de la zone : 0,61 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle

- ### ZONES URBAINES

 -  UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces
 -  UAm : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx
 -  UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens
 -  UBa : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères)
 -  Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx
 -  UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air)
 -  UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs
 -  UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau)
 -  Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable

ZONE A URBANISER

 -  1AU : Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat
 -  1Aua : Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement
 -  1Aub : Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie
 -  1AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs
 -  1AUer : Zone recouvrant des terrains à caractère sylvoicole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable
 -  2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme

Prescription

 -   CHD1 : Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L.151-11-2 du code de l'urbanisme
 -   BP1 : Eléments de patrimoine (article L.151-19 du code de l'urbanisme)
 -   6.1 : Emplacement réservé
 -   6.1 : Eléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)
 -   Espaces boisés classés (art.L.113-1 du code de l'urbanisme)
 -   Nai1 : Eléments de patrimoine (art.L.151-19 du code de l'urbanisme)
 -   Aléa feu de forêt (fort)

ZONES AGRICOLES

 -  A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

ZONES NATURELLES

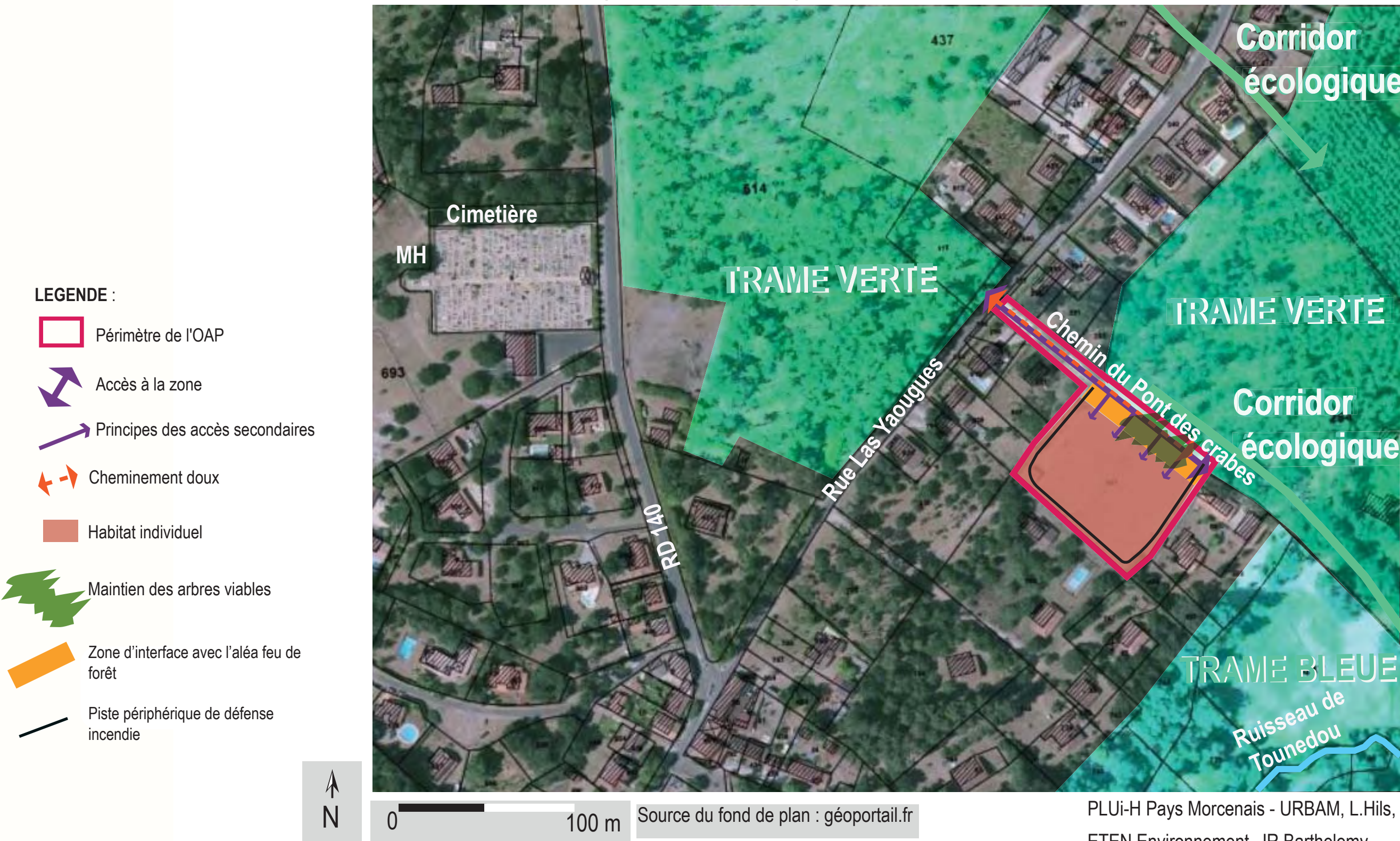
 -  N : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer; et de secteurs non bâtis, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels
 -  NL : Secteur naturel à vocation de loisirs
 -  Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs
 -  Nai : Secteur naturel reconnaissant les arials
 -  Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage
 -  NLI : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
 -  Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
 -  Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels
 -  Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site

Information

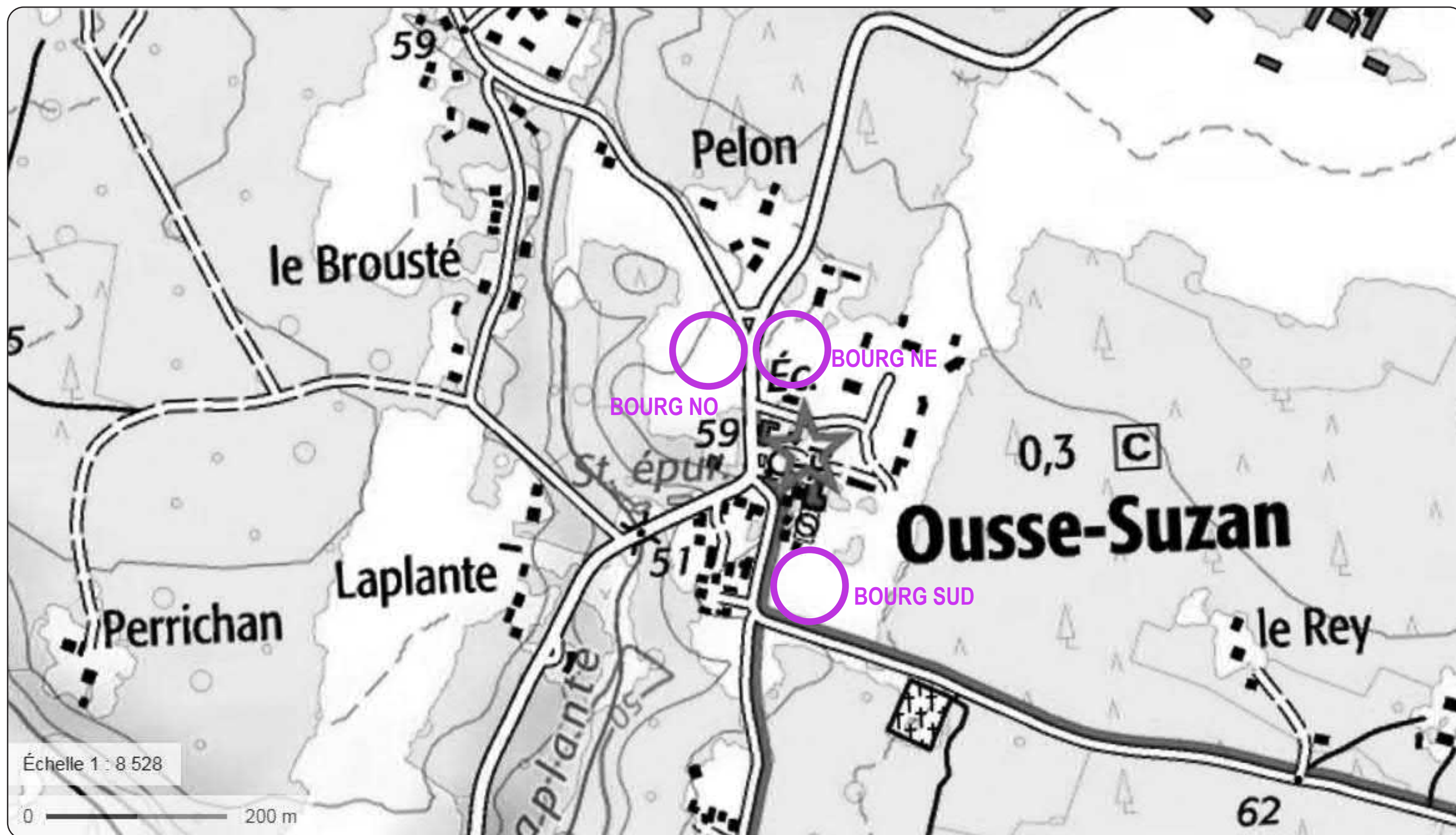
 -   PPRT : Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
 -   Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt

Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme).

Orientation d'Aménagement et de Programmation - ONESSE-LAHARIE - PONT DES CRABES



ONESSE-LAHARIE	OAP - PONT DES CRABES		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité : 7 log/ha, soit 4 logements minimum. Habitat individuel.	RDC et/ou R+1.
	DEPLACEMENTS	Une voie partagée entre piétons, cyclistes, et automobilistes. Des voies d'accès aux parcelles partagées entre piétons, cyclistes et automobilistes.	Voies d'accès aux parcelles de 6 m d'emprise totale tous usages et plantations compris.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial. Prendre en compte l'aléa fort incendie de forêt (rappel des principes généraux à prendre en compte : recul des constructions, création de voies de circulation périphériques permettant la circulation des véhicules incendie en situation d'urgence, accès au massif...). Création d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier, avec 6 mètres en dehors des lots pour permettre la circulation de véhicules de lutte contre l'incendie le long des limites avec l'espace forestier, reliée à une voie publique ouverte à la circulation automobile et garantissant un accès au massif forestier.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Périmètre de protection des Monuments Historiques : traitement urbain, architectural et paysager qualitatif.	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, la prescription suivante devra être prise en compte : conservation des arbres existants chemin du Pont des Crabes en limite de zone. Traitement architectural et paysager qualitatif, simplicité des aménagements, durabilité. S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales.
	ENVIRONNEMENT		Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

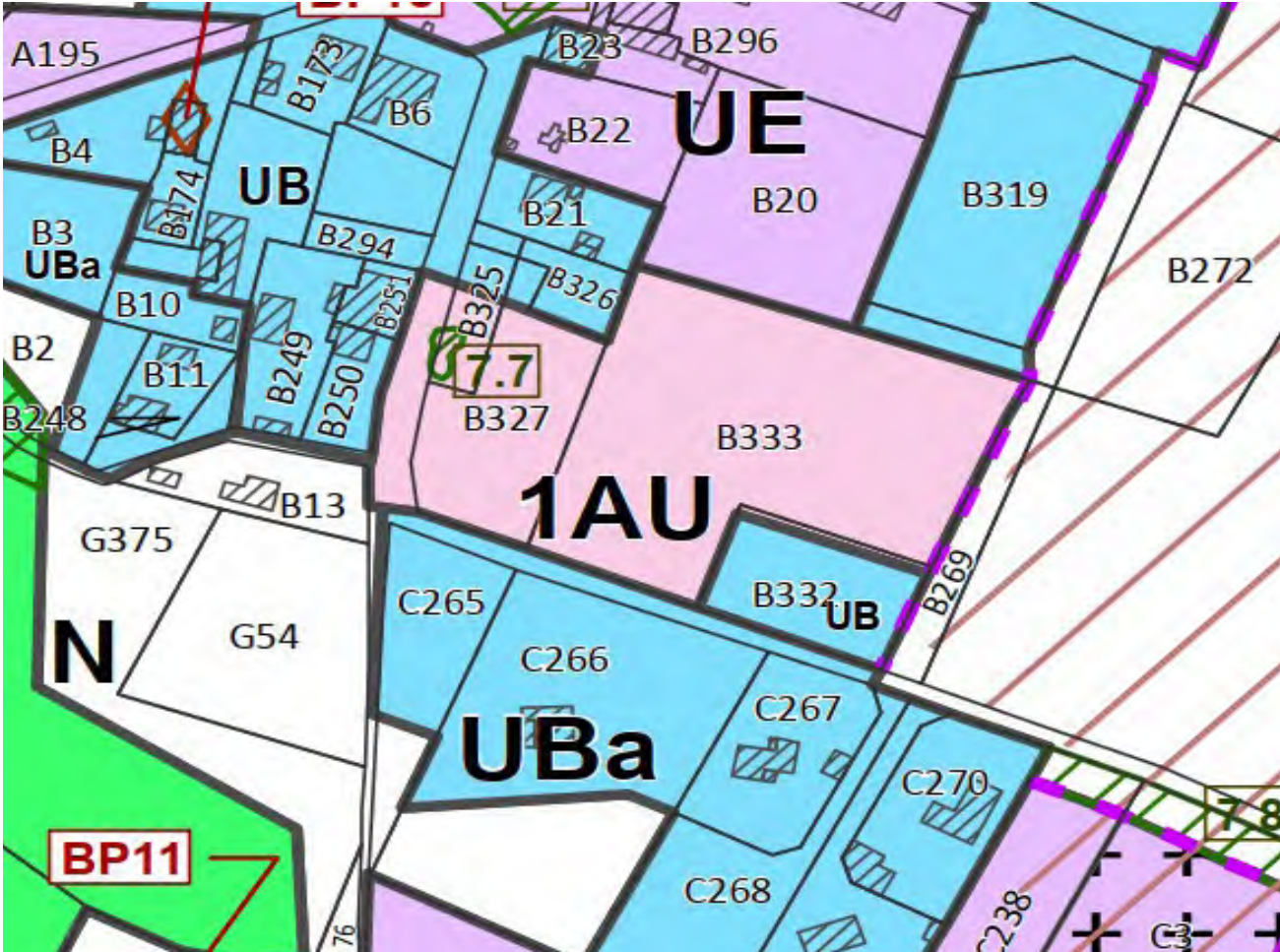


Repérage général des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune d'Ousse-Suzan

Source fond de plan : Geoportail

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OUSSE-SUZAN BOURG SUD

Programme : 7 logements minimum, soit une densité minimale de 10 log/ha
Surface de la zone : 0,97 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle

- ### ZONES URBAINES

 - UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces
 - UAm : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx
 - UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens
 - UBa : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères)
 - Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx
 - UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air)
 - UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs
 - UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau)
 - Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable

ZONE A URBANISER

 - 1AU : Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat
 - 1AUs : Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement
 - 1AUB : Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie
 - 1AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs
 - 1AUer : Zone recouvrant des terrains à caractère sylvoicole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable
 - 2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme

Prescription

 - CHD1 : Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L.151-11-2 du code de l'urbanisme
 - BP1 : Eléments de patrimoine (article L.151-19 du code de l'urbanisme)
 - 6.1 : Emplacement réservé
 - 6.1 : Eléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)
 - : Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme)
 - Na1 : Eléments de patrimoine (art L.151-19 du code de l'urbanisme)
 - : Aléa feu de forêt (fort)

ZONES AGRICOLES

 - A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

ZONES NATURELLES

 - N : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels
 - NL : Secteur naturel à vocation de loisirs
 - Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs
 - Nai : Secteur naturel reconnaissant les airois
 - Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage
 - NLI : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
 - Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
 - N : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels
 - Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site

Information

 - : Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
 - : Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt

Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme).

OUSSE-SUZAN - BOURG SUD

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site au sud des équipements.
- Occupation actuelle : espace enherbé, quelques arbres dont deux remarquables.
- Desserte par la route principale du Bourg.
- Plateau dominant la partie sud du Bourg (présence d'un talus en limite ponctuellement).
- Passage d'un chemin d'usage en direction du cimetière et en arrivant de l'église.
- Parcelles en entrée de Bourg dans un paysage ouvert.
- Programme de maisons individuelles amorcé notamment en limite de zone sud est.

LE SITE - ETAT DES LIEUX



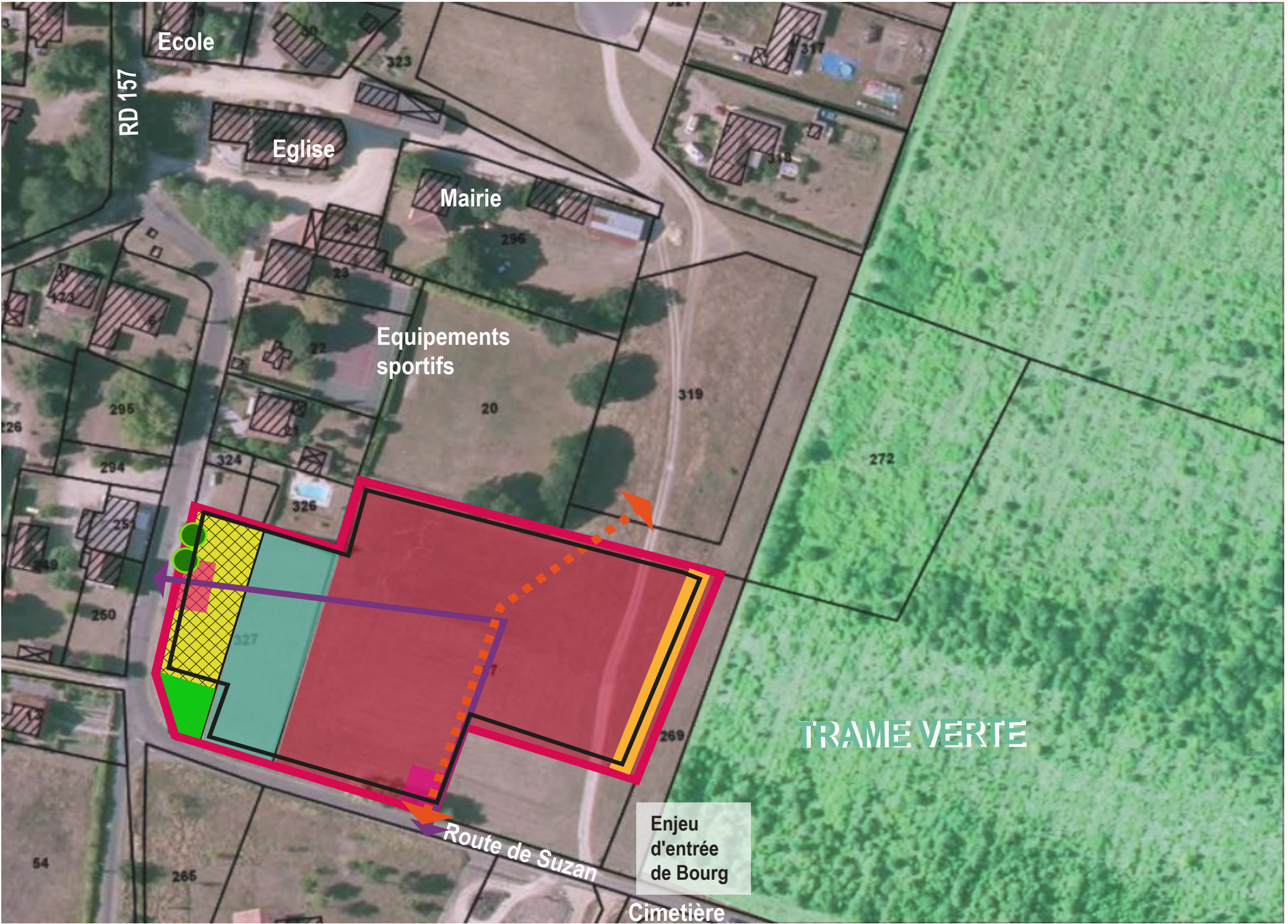
- Prise en compte du caractère ouvert et exposé du site.
- Conservation de l'usage piétonnier en direction du cimetière.
- Conservation des deux arbres remarquables.
- Intégration de stationnements.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - OUSSE-SUZAN - BOURG SUD

LEGENDE :

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès à la zone
-  Voie de desserte
-  Accroche urbaine, traitement du rapport à la rue, qualité des accès
-  Cheminement doux en connexion avec le cheminement doux existant au Nord et avec le cimetière au Sud
-  Espace commun qualitatif : espace paysager, stationnements partagés, jeux pour enfants...
-  Habitat individuel
-  Habitat individuel groupé
-  Maintien des deux platanes existants
-  Traitement paysager (angle sur talus à enjeu visuel)
-  Zone d'interface avec l'aléa feu de forêt
-  Piste périphérique pour la défense incendie



0 50 m

Source du fond de plan : géoportail.fr

PLUi-H Pays Morcenais - URBAM, L.Hils, ETEN Environnement, JR.Barthelemy

OUSSE-SUZAN	OAP - BOURG SUD		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 10 log/ha, soit 7 logements minimum. Habitat individuel et/ou individuel groupé.	
	DEPLACEMENTS	Voie de desserte avec deux accès. Continuité du cheminement doux existant au nord, notamment pour lien avec le cimetière et lien avec l'école.	Création de stationnements en limite ouest.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Traitement paysager de l'angle sud ouest (talus).	S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
	ENVIRONNEMENT	Préservation des deux platanes existants en limite ouest.	Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OUSSE-SUZAN BOURG NORD-EST ET NORD-OUEST

BOURG NORD-EST - (Bourg Nord dans le POA)

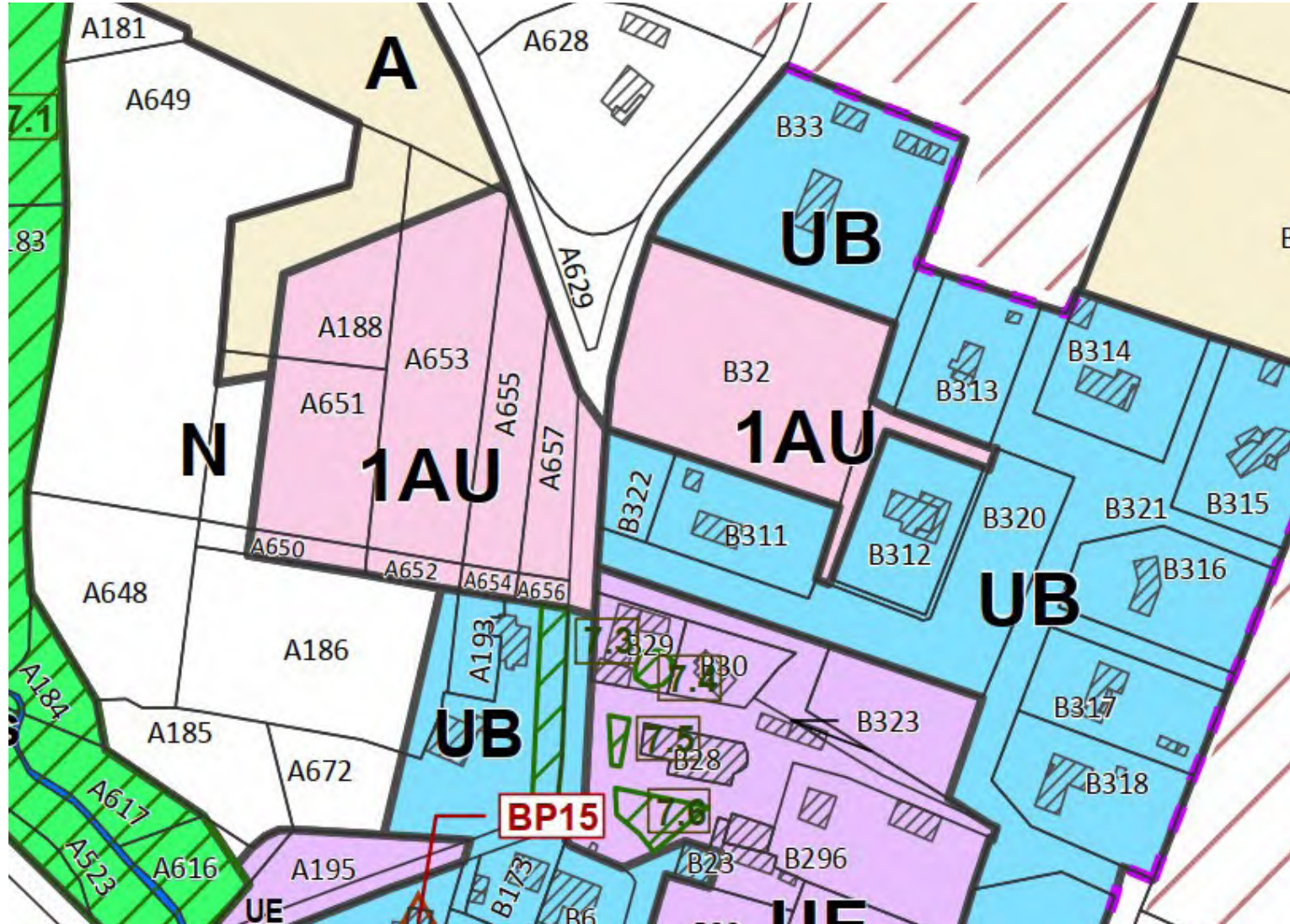
Programme : 3 logements minimum, soit une densité minimale de 5,5 log/ha

Surface de la zone : 0,62 ha

BOURG NORD-OUEST - (Bourg dans le POA)

Programme : 9 logements minimum, soit une densité minimale de 8 log/ha

Surface de la zone : 1,23 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle

- ## ZONES URBAINES

- | | |
|---|---|
|  | UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces |
|  | UAm : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx |
|  | UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens |
|  | UBa : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères) |
|  | Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx |
|  | UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air) |
|  | UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs |
|  | UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau) |
|  | Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable |

-  2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs lié au site d'Arjuzanx à long terme
-  2AUln : Secteur naturel, lié au site d'Arjuzanx, à vocation d'hébergement touristique, aux abords de Menjuc et Piassot

ZONES AGRICOLES

- A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

ZONES NATURELLES

- N** : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels

-  NL : Secteur naturel à vocation de loisirs
-  Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs
-  Nai : Secteur naturel reconnaissant les aîrials
-  Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage
-  NLT : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
-  Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
-  Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels
-  Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site

Prescription

- | | | |
|---|-------------|---|
|  | CHD1 | Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L.151-11-2 du code de l'urbanisme |
|  | BP1 | Eléments de patrimoine (article L.151-19 du code de l'urbanisme) |
|  | 6.1 | Emplacement réservé |
|  | 6.1 | Eléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme) |
|  | | Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme) |
|  | Nai1 | Eléments de patrimoine (art L.151-19 du code de l'urbanisme) |
|  | | Aléa feu de forêt (fort) |

Information

-  Périimètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
 Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt

Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2 du code de l'urbanisme).

OUSSE-SUZAN - BOURG NE et NO

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Sites au nord des équipements.
- Occupation actuelle : espaces enherbés et arbres en lisière.
- Desserte par la route principale du Bourg.
- Parcelles exposées à la vue, en entrée de Bourg.
- Relief déclinant vers un ruisseau sur le secteur Ouest.
- Patte d'oie en entrée de Bourg.

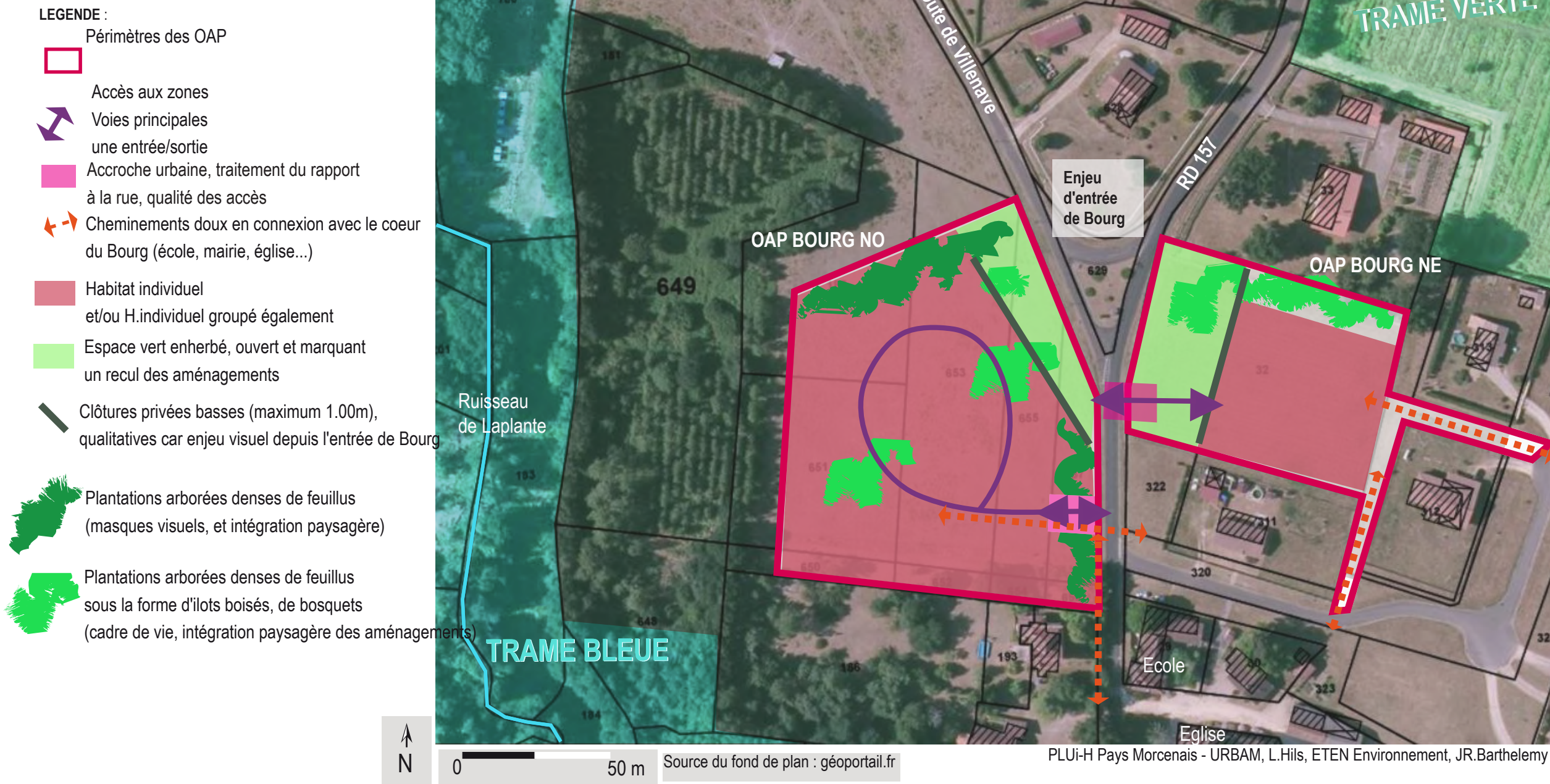
LE SITE - ETAT DES LIEUX



- Prise en compte du caractère ouvert et exposé du site.
- Prise en compte d'un tissu urbain lâche.
- Perspectives sur l'église.
- Sécurisation des accès.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

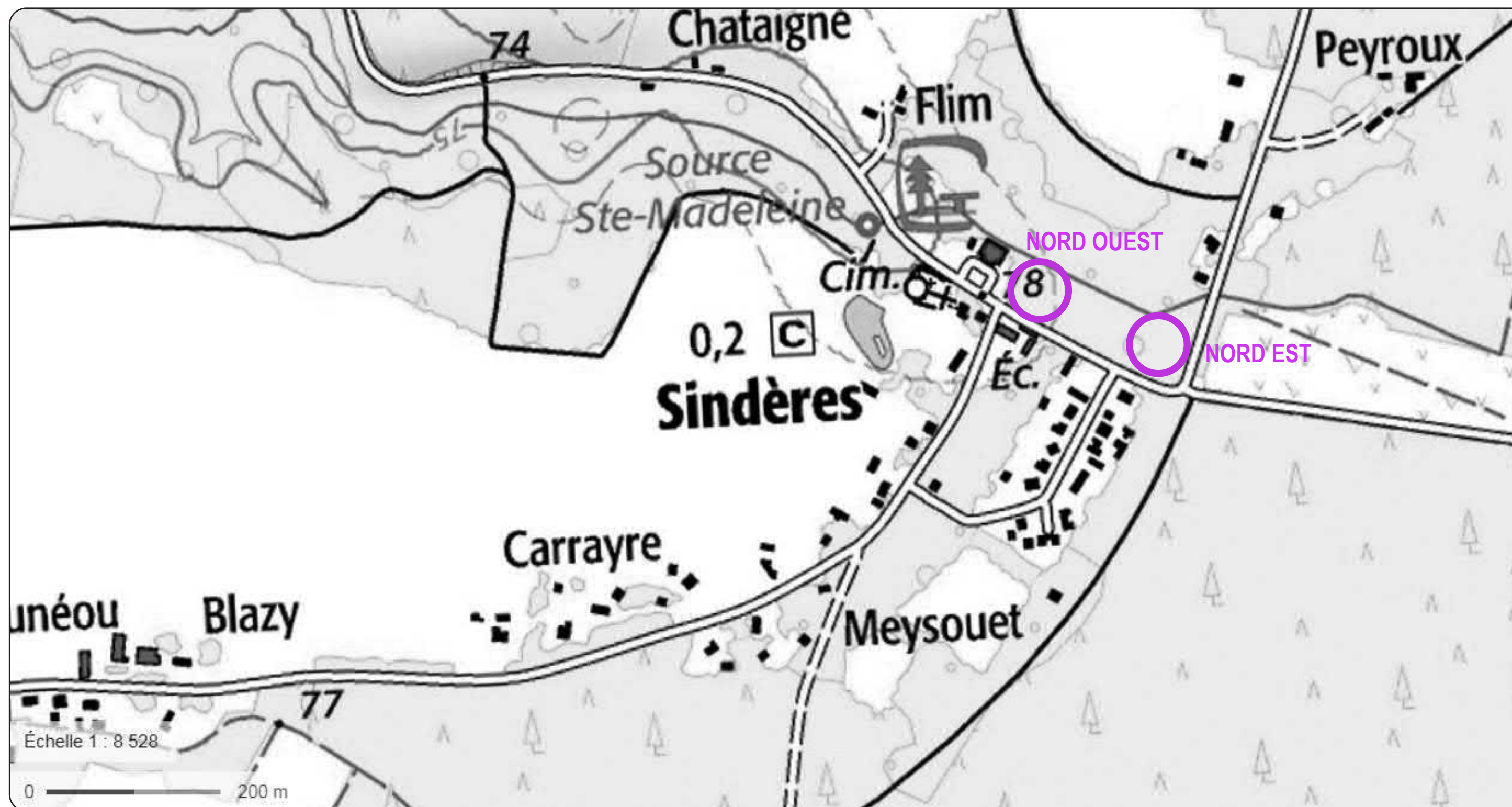
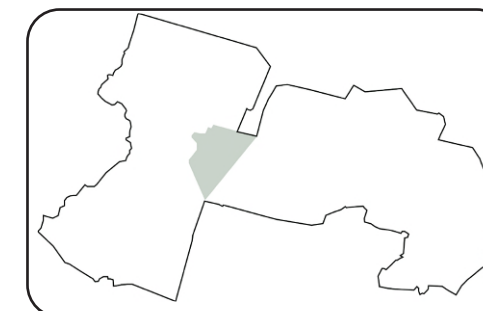
Orientations d'Aménagement et de Programmation - OUSSE-SUZAN - BOURG NORD OUEST et BOURG NORD EST



OUSSE-SUZAN	OAP - BOURG NORD OUEST		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 8 log/ha, soit 9 logements minimum. Habitat individuel et/ou individuel groupé.	10 % locatif
	DEPLACEMENTS	Accès unique et relativement éloigné de la "patte d'oie" entre la Route de Villenave et la RD 157. Conception d'une voie au tracé organique pour une meilleure intégration de l'aménagement au site. Création de cheminements doux en lien avec le Bourg et l'école.	
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux existants : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Création d'un espace vert enherbé au premier plan de l'aménagement, afin de marquer un espace tampon et laisser une perception ouverte, et création d'une bande plantée arborée épaisse en limite nord. Plantations arborées (d'essences locales et adaptées) en limite sud est de la zone dans la continuité des plantations existantes. Verdissement de la zone par des îlots boisés ponctuels de feuillus (essences locales et adaptées). Prévoir des clôtures basses privées sur la façade exposée à la vue depuis la RD.	S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
	ENVIRONNEMENT		Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

OUSSE-SUZAN	OAP - BOURG NORD EST		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 5,5 log/ha, soit 3 logements minimum. Habitat individuel et/ou individuel groupé.	
	DEPLACEMENTS	Accès par un sens unique à la zone et par le lotissement arial existant ; pas d'entrée côté RD. Création d'un cheminement doux.	
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Création d'un espace vert enherbé au premier plan de l'aménagement, afin de marquer un espace tampon et laisser une perception ouverte, et création d'une bande plantée arborée épaisse en limite nord. Prévoir des clôtures basses privées sur la façade exposée à la vue depuis la RD.	S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
	ENVIRONNEMENT		Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

SINDERES LOCALISATION DES OAP



Repérage général des secteurs d’Orientations d’Aménagement et de Programmation de la commune de Sindères

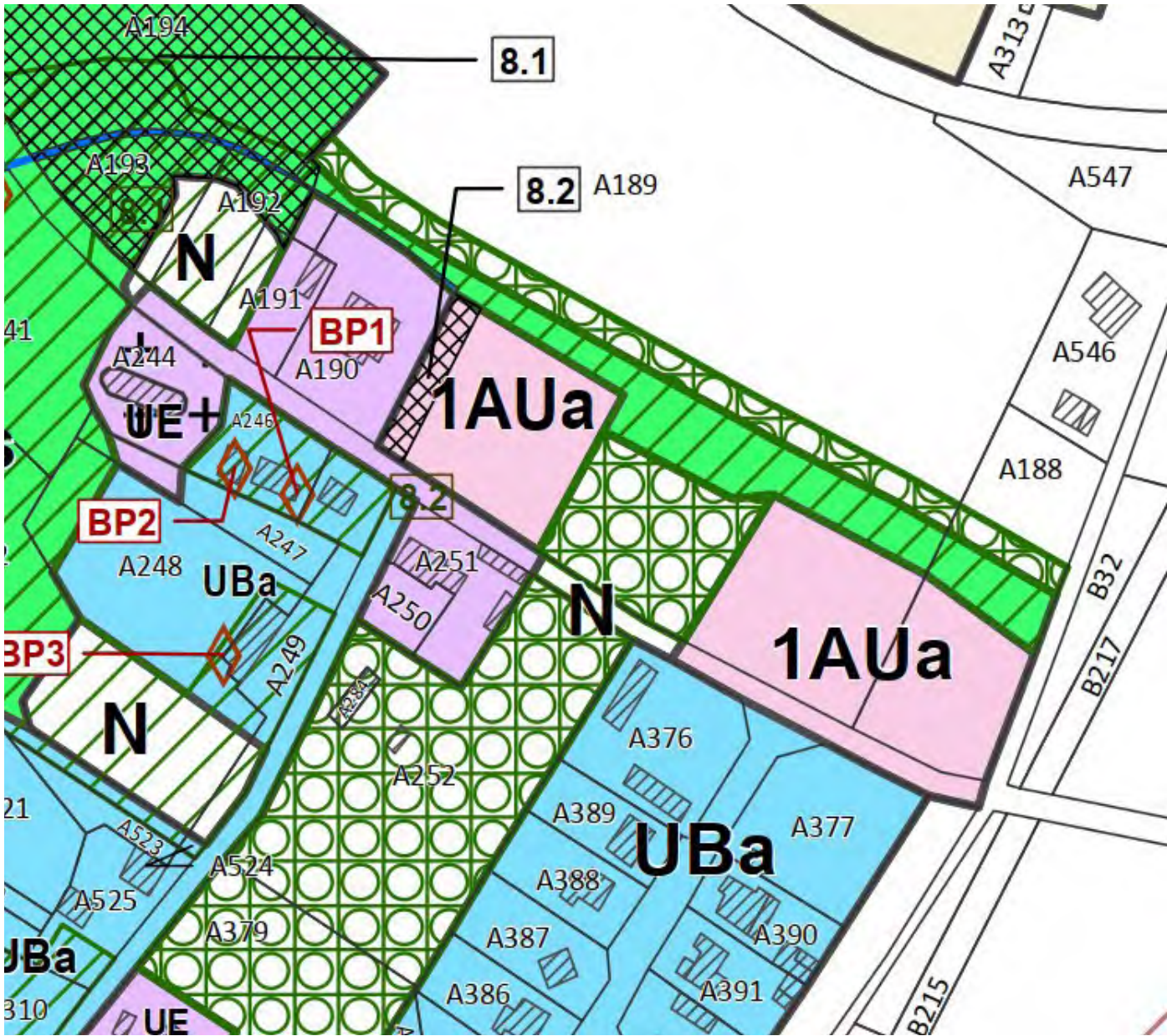
Source fond de plan : Geoportail

NORD-EST

Programme : 5 logements minimum, soit une densité minimale de 8 log/ha
Surface de la zone : 0,7 ha

NORD-OUEST

Programme : 2 logements minimum, soit une densité minimale de 7 log/ha
Surface de la zone : 0,39 ha



ZONES URBAINES

- UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces
- UAm : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx
- UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens
- UBa : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères)
- Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx
- UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air)
- UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs
- UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau)
- Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable

ZONE A URBANISER

- 1AU : Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat
- 1AUa : Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement
- 1AUb : Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie
- 1AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs
- 1AUer : Zone recouvrant des terrains à caractère sylvicole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable
- 2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme

Prescription

- CHD1 : Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L. 151-11-2 du code de l'urbanisme
- BP1 : Eléments de patrimoine (article L.151-19 du code de l'urbanisme)
- 6.1 : Emplacement réservé
- 6.1 : Eléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)
- Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme)
- Nai1 : Eléments de patrimoine (art L.151-19 du code de l'urbanisme)
- Aléa feu de forêt (fort)

- 2AUt : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs lié au site d'Arjuzanx à long terme
- 2AUtn : Secteur naturel, lié au site d'Arjuzanx, à vocation d'hébergement touristique, aux abords de Menjuc et Plassot

ZONES AGRICOLES

- A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

ZONES NATURELLES

- N : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels
- NL : Secteur naturel à vocation de loisirs
- Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs
- Nai : Secteur naturel reconnaissant les aïnaï
- Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage
- NLI : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels
- Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site

Information

- Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
- Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt
- Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme).

Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle
N



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Deux sites très proches, entrecoupés de forêt.
- Bonne situation en centre bourg, localisation stratégique.
- Occupation actuelle : chênaie.
- Proximité immédiate de la mairie, de l'église et de l'école.
- Desserte par la rue principale du bourg, route de Laharie.
- Présence de chênes, d'un ruisseau en limite nord et d'un fossé en limite ouest.
- Contexte forestier, bourg en clairière avec de nombreux boisements protégés.
- Perception large du site depuis la voie principale et l'entrée du village par l'est.

LE SITE - ETAT DES LIEUX

SINDERES - NORD OUEST et NORD EST

LE SITE : DIAGNOSTIC

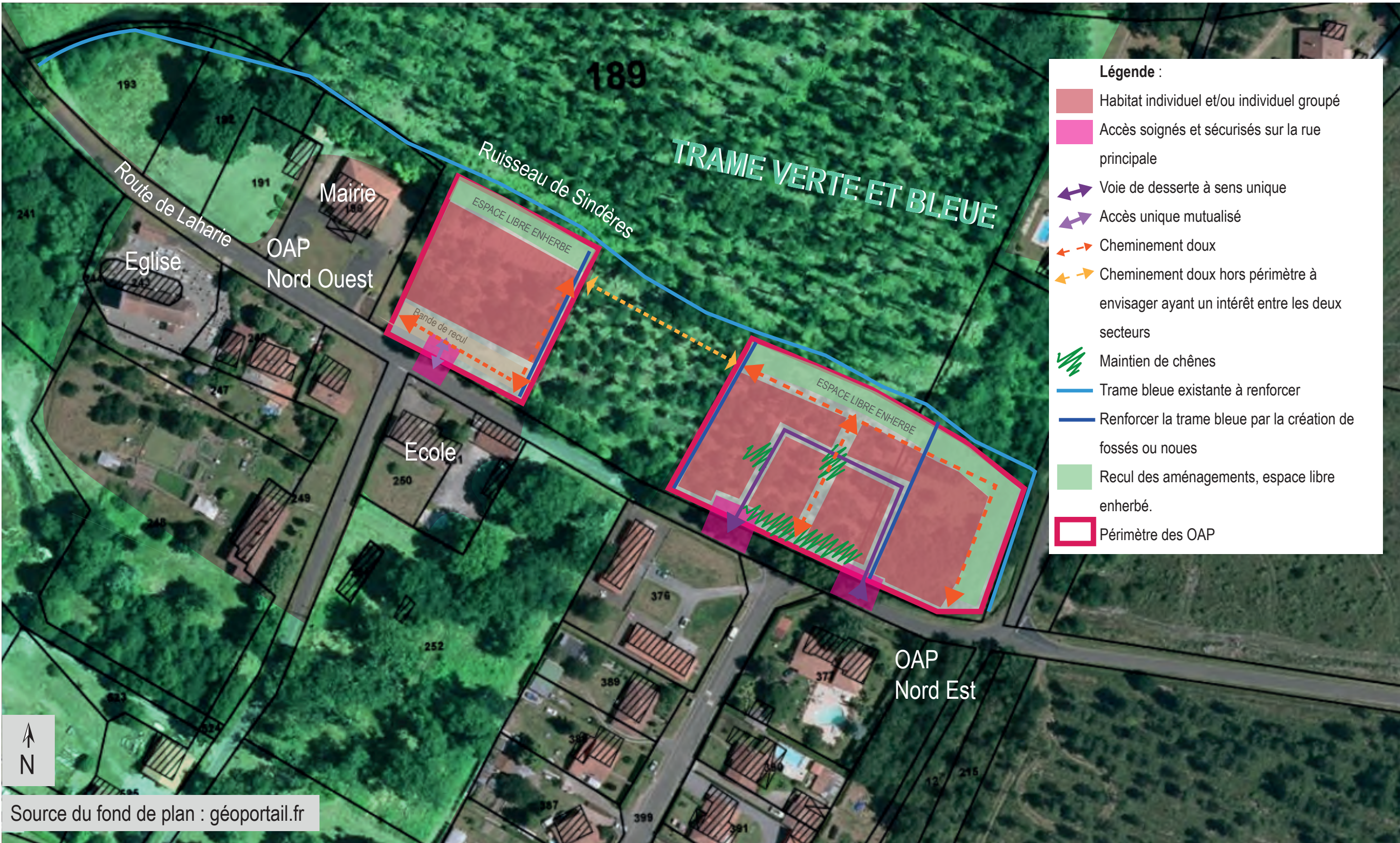
ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



- Intégration paysagère d'un site en lisière naturelle et forestière, à proximité du ruisseau et en coeur de bourg.
- Respect du site d'accueil.
- Maintien d'une continuité boisée entre le bourg et les parcelles environnantes.
- Traitement qualitatif du front de rue et des interfaces avec la mairie d'une part et l'entrée de bourg d'autre part.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientations d'Aménagement et de Programmation - Sindères - Nord



Source du fond de plan : géoportail.fr

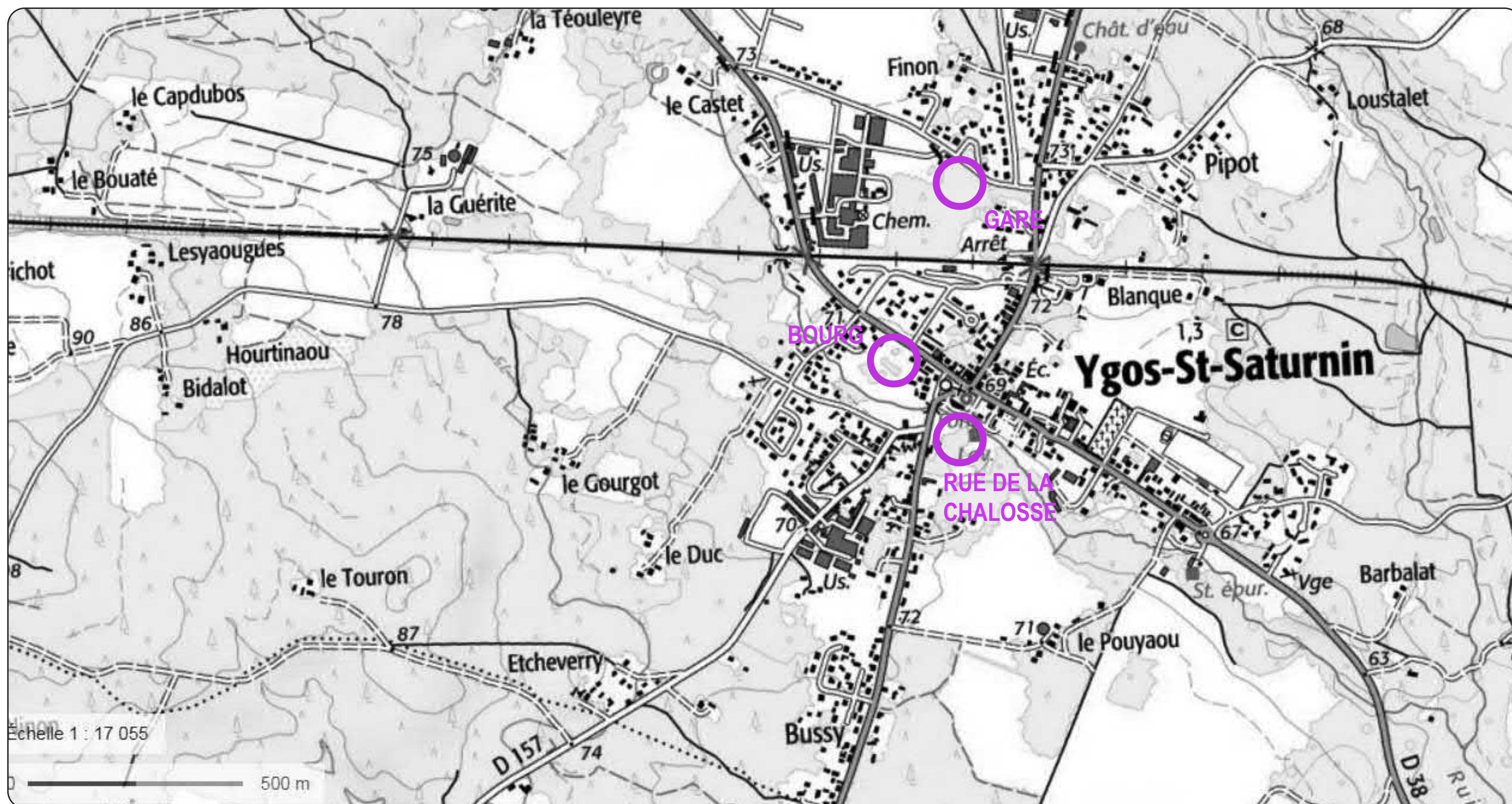
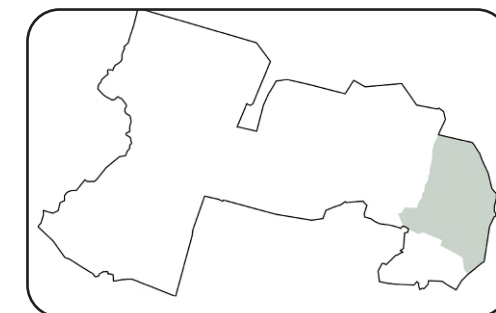
0 50 m

URBAM, L.Hils, ETEN, JR.Barthelemy

SINDERES	OAP - NORD EST		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 8 log/ha, soit 5 logements minimum. Habitat individuel et/ou individuel groupé.	RDC ou R+1. Diversifier avec du logement locatif et aménagé pour les personnes âgées. 20% d'habitat locatif et 20% de logements T1 à T3.
	DEPLACEMENTS	Voirie de desserte à sens unique. Création d'un cheminement doux en lien en limite de la zone du ruisseau et abords.	
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux existants : eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial. Prévoir la création d'un point d'eau pour la lutte contre l'incendie.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Enjeu architectural et paysager fort : cœur de Bourg, proximité immédiate de la mairie et de l'école. Interface avec le ruisseau et la forêt à préserver dans son ambiance actuelle. Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : prévoir le maintien de chênes partiellement à l'avant de la zone et le maintien ponctuel d'îlots boisés existants. Recul des aménagements en limite est.	Traitement paysager qualitatif des limites. S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères.
	ENVIRONNEMENT	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : respect du cours d'eau et de ses abords au nord (réservoir de biodiversité et corridor des milieux aquatiques et humides), recul des constructions, maintien du couvert végétal humide (ripisylve), préservation du corridor boisé.	Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

SINDERES	OAP - NORD OUEST		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 7 log/ha soit 2 logements minimum. Habitat individuel et/ou individuel groupé.	RDC ou R+1. Diversifier avec du logement locatif et aménagé pour les personnes âgées.
	DEPLACEMENTS	Accès unique mutualisé avec un retrait par rapport à la rue. Création d'un cheminement doux en lien avec l'autre site d'OAP et la mairie.	Mutualisation des accès aux propriétés.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux existants : eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial. Prévoir la création d'un point d'eau pour la lutte contre l'incendie.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Enjeu architectural et paysager fort : cœur de Bourg, proximité immédiate de la mairie et de l'école. Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : interface avec le ruisseau et la forêt à préserver dans son ambiance actuelle, prévoir un recul des aménagements avec notamment la conservation d'une bande de recul en front de rue (espace enherbé).	Traitement paysager qualitatif des limites. S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères : renforcer la trame bleue (par la création de fossés par exemple).
	ENVIRONNEMENT	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : respect du cours d'eau et de ses abords au nord (réservoir de biodiversité et corridor des milieux aquatiques et humides), recul des constructions, maintien du couvert végétal humide (ripisylve), préservation du corridor boisé.	Limitation de l'imperméabilisation. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

YGOS-SAINT-SATURNIN LOCALISATION DES OAP

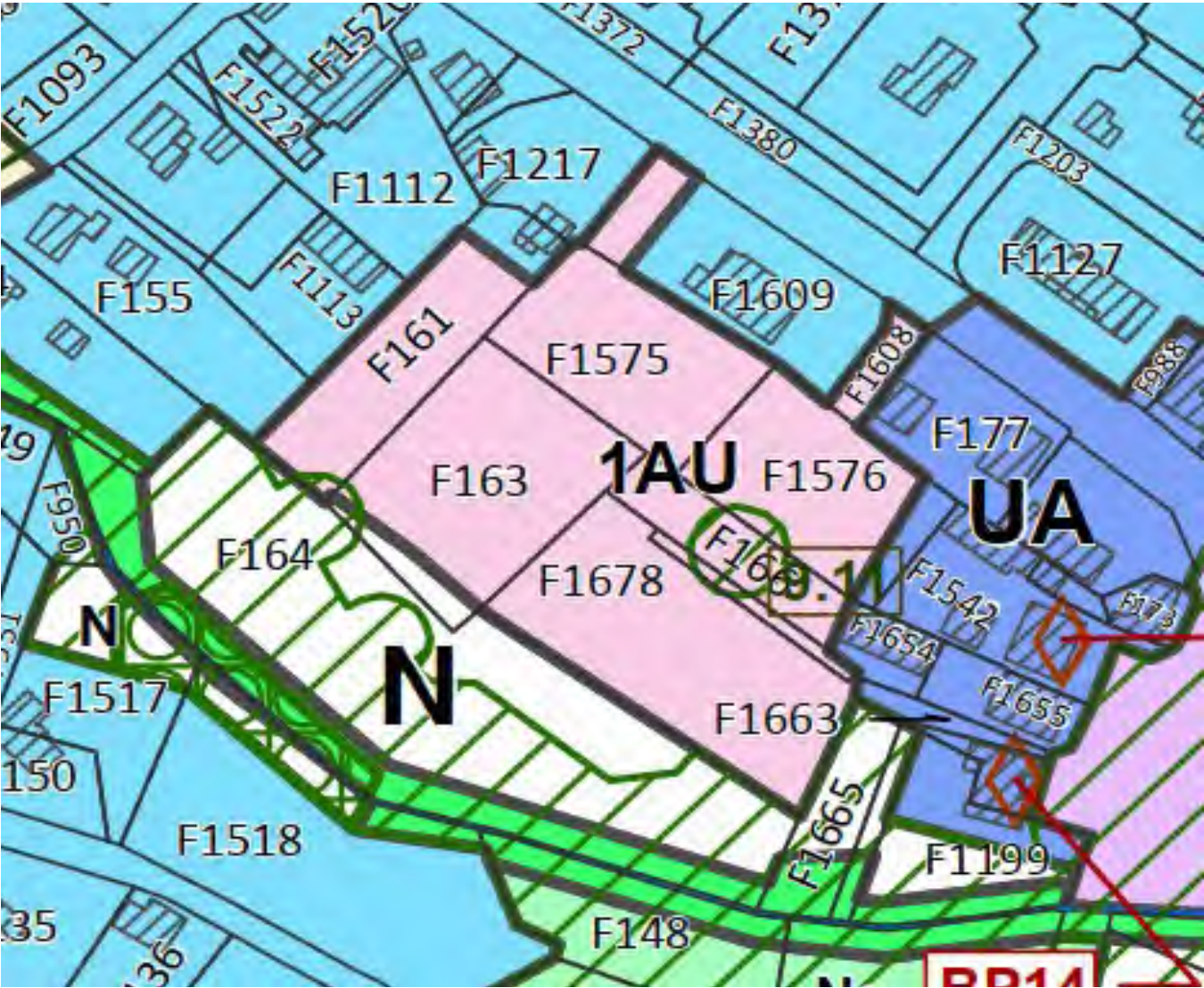


Repérage général des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune d'Ygos-Saint-Saturnin

Source fond de plan : Geoportail

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - YGOS-SAINT-SATURNIN BOURG

Programme : 14 logements minimum, soit une densité minimale de 16 log/ha
Surface de la zone : 1,1 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle
N

ZONES URBAINES

- UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces
- UAm : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx
- UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens
- UBa : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères)
- Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx
- UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air)
- UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs
- UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau)
- Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable

ZONE A URBANISER

- 1AU : Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat
- 1AUa : Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement
- 1AUb : Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie
- 1AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs
- 1AUer : Zone recouvrant des terrains à caractère sylvicole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable
- 2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme

Prescription

- CHD1 : Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L. 151-11-2 du code de l'urbanisme
- BP1 : Eléments de patrimoine (article L.151-19 du code de l'urbanisme)
- 6.1 : Emplacement réservé
- 6.1 : Eléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)
- Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme)
- Nai1 : Eléments de patrimoine (art L.151-19 du code de l'urbanisme)
- Aléa feu de forêt (fort)

ZONES AGRICOLES

- A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

ZONES NATURELLES

- N : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels
- NL : Secteur naturel à vocation de loisirs
- Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs
- Nai : Secteur naturel reconnaissant les ainals
- Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage
- NLI : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels
- Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site

Information

- Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
- Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt

Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme).

YGOS-SAINT-SATURNIN - BOURG

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site intégré au centre bourg et dominant la plaine et le ruisseau qui le traversent.
- Occupation actuelle : pré et taillis.
- Desserte par la RD38 et accroche possible par un chemin à l'est en direction de l'église et des équipements.
- Présence d'arbres remarquables.
- Pente vers le ruisseau.
- Perception dégagée du site depuis la plaine et les rues G.Sand et de la Chalosse.
- Sensibilité paysagère et environnementale car site soumis à la vue et présence du ruisseau et fossés.
- Quartier résidentiel, pavillons et bâti ancien en R+1.

LE SITE - ETAT DES LIEUX



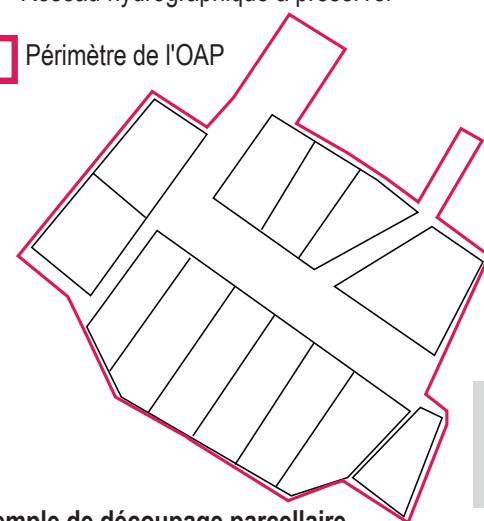
- Intégration paysagère et urbaine d'un site exposé à la vue.
- Préservation de la trame bleue.
- Traitement du pluvial.
- Traitement qualitatif des accès et des limites.
- Lien avec la plaine et le bourg ancien.
- Maintien des arbres remarquables.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

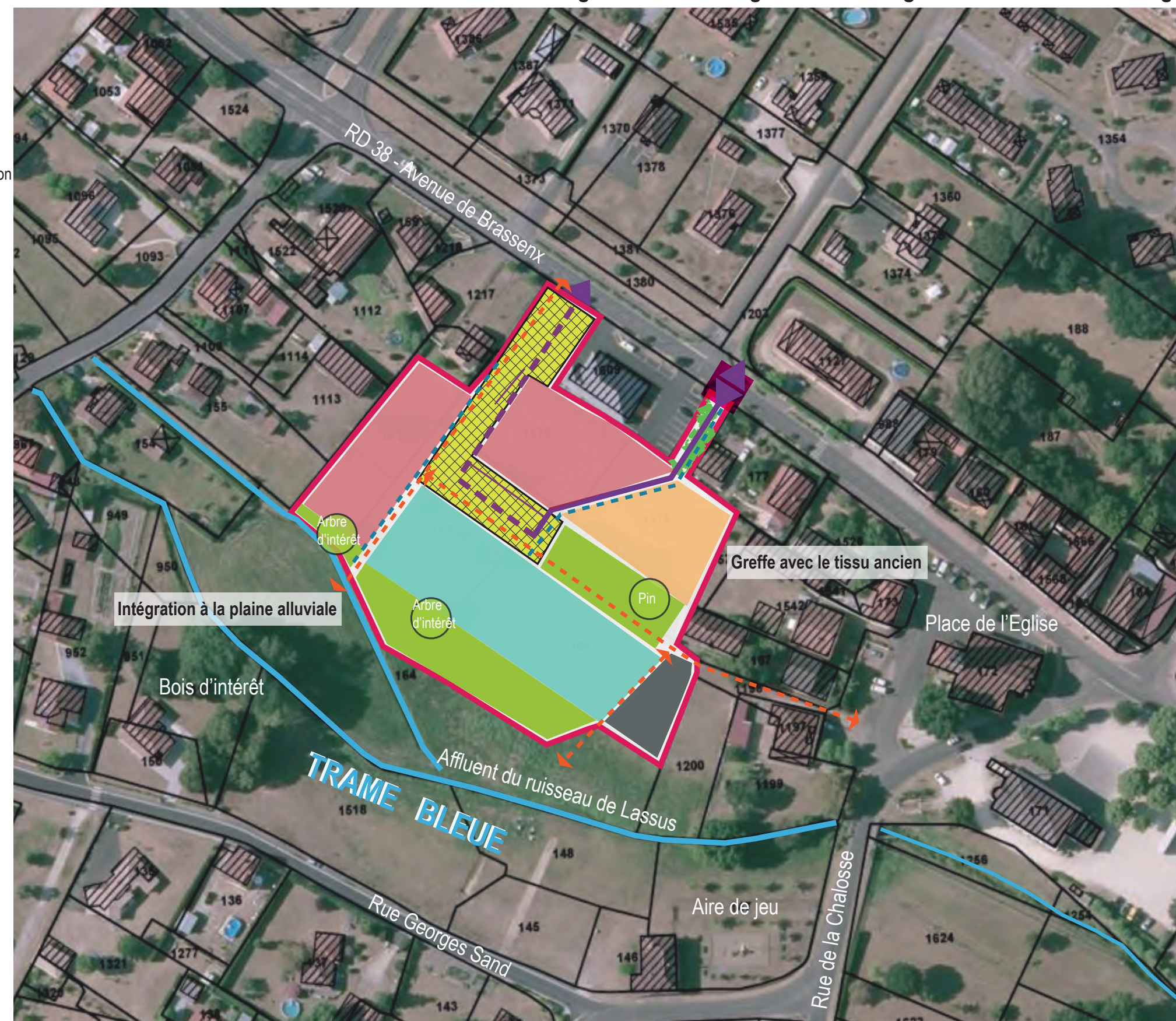
Orientation d'Aménagement et de Programmation - Ygos-Saint-Saturnin - Bourg

LEGENDE :

- Habitat individuel
- Habitat individuel groupé
- Habitat semi-collectif (ou individuel groupé)
- Accroche urbaine, qualité de l'accès
- Bâti et/ou espace vert avec un enjeu fort d'intégration au site : angle de zone très perceptible ; traitement qualitatif de la frange, des volumes etc...
- Voie de desserte
- Stationnements longitudinaux
- Cheminements doux
- Voie à créer, si opportunité, pour amélioration de la desserte de la zone
- Espace commun qualitatif : espace paysager, stationnements paysagers, jeux pour enfants...
- Gestion du pluvial par un réseau à ciel ouvert
- Accompagnement paysager des accès
- Arbres à conserver
- Jardins avec traitement homogène et qualitatif de la limite avec la plaine (clôture soignée) ou espace vert collectif partagé au traitement qualitatif, naturel
- Réseau hydrographique à préserver
- Périmètre de l'OAP



Exemple de découpage parcellaire



0 50 m

Source du fond de plan : géoportail.fr

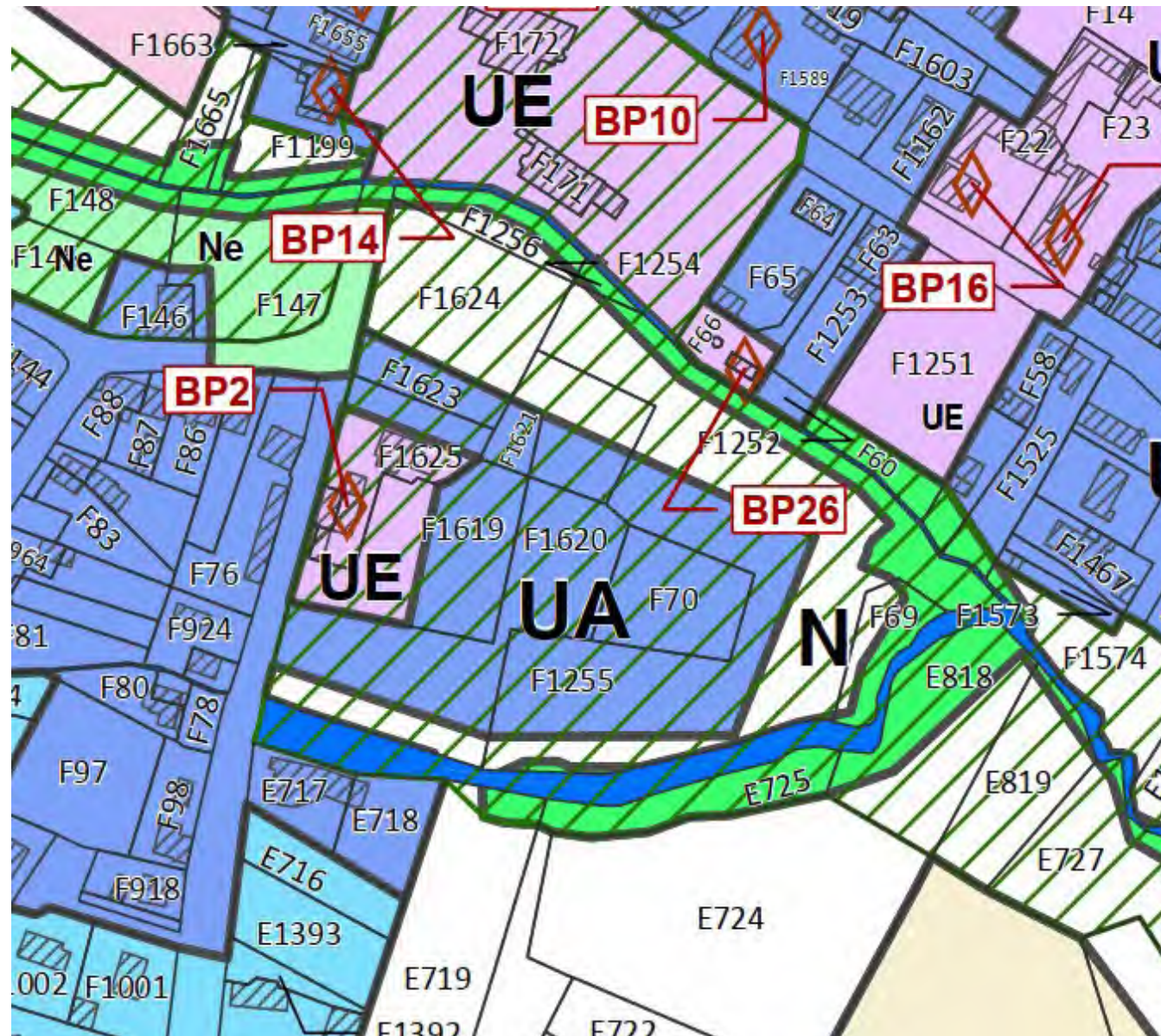
URBAM, L.Hils, ETEN, JR.Barthelemy

YGOS-SAINT-SATURNIN	OAP - BOURG		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 16 log/ha soit 14 logements minimum. Habitat individuel, individuel groupé et habitat semi-collectif. Diversifier l'habitat en proposant notamment des petits logements pour personnes âgées et logements pour jeunes ménages	30% locatif dont 50% de logements sociaux. 30% de logements T1 à T3
	DEPLACEMENTS	Trame de cheminements doux interne et inter-quartiers, mettant en relation le Bourg, la plaine et la RD 38.	Une voirie à sens unique si opportunité d'acquisition foncière pour ressortir à l'ouest de la pharmacie (sinon voirie à double sens et retournement).
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux existants : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Site sensible car soumis à la vue, en lien direct avec la plaine et le ruisseau, proche du centre bourg : vigilance (paysagère) toute particulière. Conserver les 3 arbres repérés. Traitement de l'interface entre le secteur aménagé et la plaine : conservation d'arbres d'intérêt, jardins avec traitement homogène et qualitatif de la limite avec la plaine (clôture soignée) ou espace vert collectif partagé au traitement qualitatif, naturel. Bâti et/ou espace vert en angle sud-est avec un fort enjeu visuel et d'intégration paysagère : traitement qualitatif de la frange, des volumes etc... Création d'un espace collectif qualitatif. Gestion du pluvial dans la pente. Positionnement des jardins au sud de la zone, en interface avec la plaine.	Intégrer le bâti à la pente et aux vues. Traitement architectural et paysager qualitatif des limites. S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
	ENVIRONNEMENT	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : respect du cours d'eau et de ses abords au sud (réservoir de biodiversité et corridor des milieux aquatiques et humides), recul des constructions, maintien du couvert végétal humide (ripisylve).	Limitation de l'imperméabilisation des sols. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

YGOS-SAINT-SATURNIN RUE DE LA CHALOSSE

Programme : 30 logements minimum, soit une densité minimale de 26,5 log/ha
Surface de la zone : 1,13 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle

- ### ZONES URBAINES

 - UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces
 - UA_m : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx
 - UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens
 - UBA : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères)
 - Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx
 - UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air)
 - UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs
 - UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau)
 - Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable

ZONE A URBANISER

 - 1AU : Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat
 - 1AUa : Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement
 - 1AUb : Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie
 - 1AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs
 - 1AUer : Zone recouvrant des terrains à caractère sylvoicole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable
 - 2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme

Prescription

 - CHD1** : Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L.151-11-2 du code de l'urbanisme
 - BP1** : Eléments de patrimoine (article L.151-19 du code de l'urbanisme)
 - 6.1** : Emplacement réservé
 - 6.1** : Eléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)
 - : Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme)
 - Nai1** : Eléments de patrimoine (art L.151-19 du code de l'urbanisme)
 - : Aléa feu de forêt (fort)

ZONES AGRICOLES

 - A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

ZONES NATURELLES

 - N : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels
 - NL : Secteur naturel à vocation de loisirs
 - Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs
 - Nai : Secteur naturel reconnaissant les arials
 - Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage
 - NLI : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
 - Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
 - Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels
 - Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site

Information

 - : Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
 - : Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt

Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme).

YGOS-SAINT-SATURNIN - RUE DE LA CHALOSSE

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS

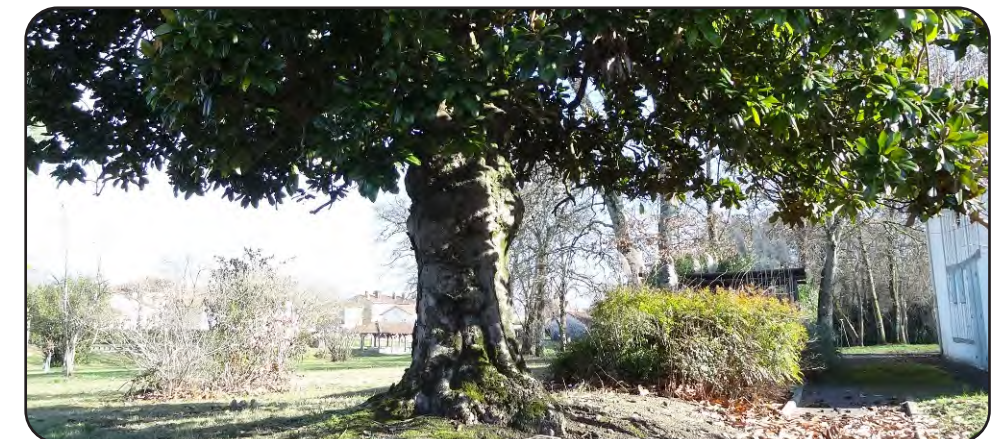


Contexte élargi - photo aérienne et cadastre

Source fond de plan : Geoportail

- Site intégré au centre bourg et en vis à vis avec la plaine et le ruisseau qui le traversent.
- Occupation actuelle : chênaie, bâti ancien et parc associé.
- Desserte par la route de la Chalosse.
- Présence d'un parc d'intérêt et d'arbres remarquables.
- Présence d'un ruisseau en limite sud.
- Perception modérée du site depuis la rue de la Chalosse et perception marquée depuis le bourg sur la rive opposée du ruisseau.
- Sensibilité paysagère et environnementale.
- Quartier résidentiel, pavillons et bâti ancien.

LE SITE - ETAT DES LIEUX



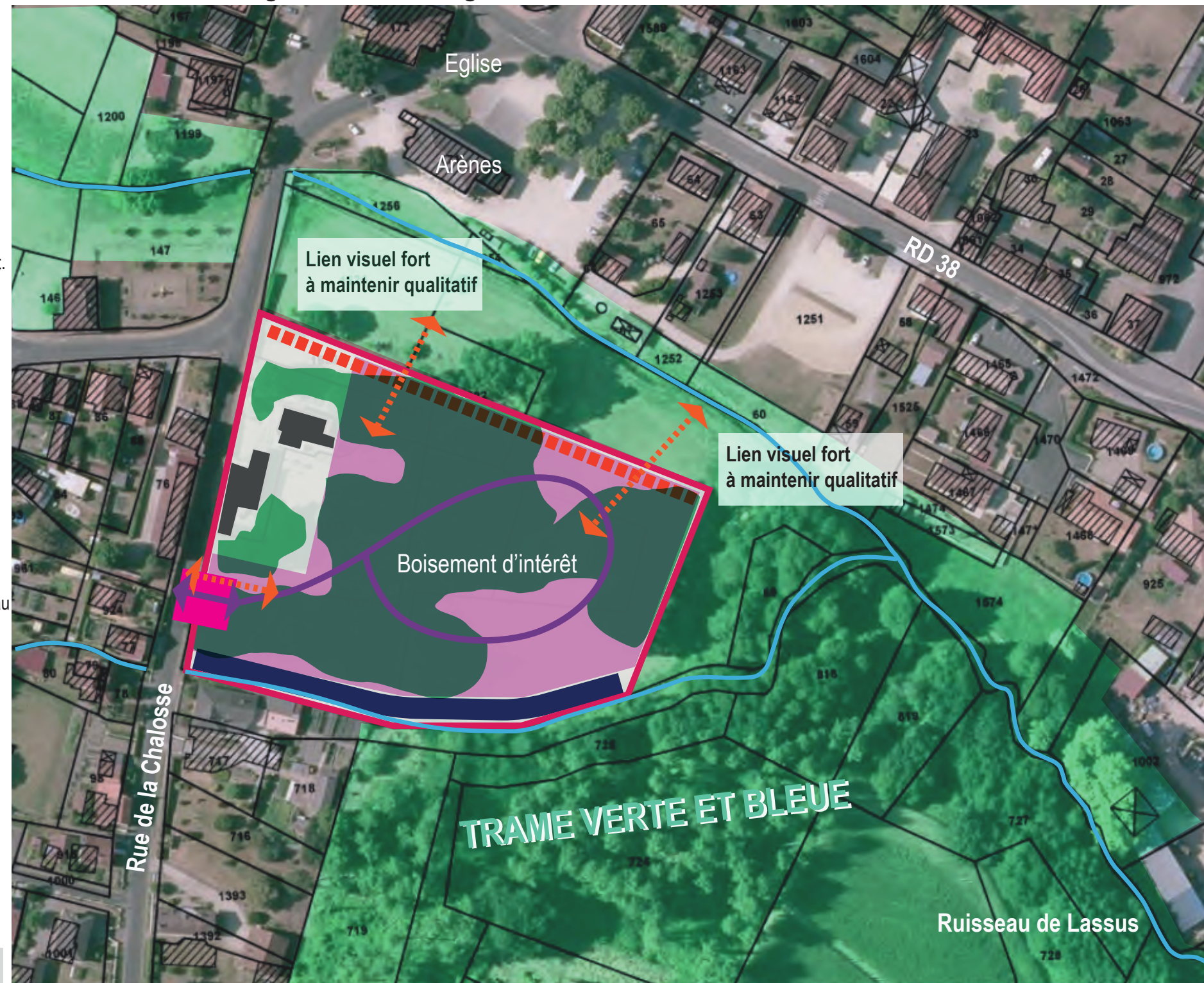
- Préservation de l'ambiance boisée, et du cadre environnemental et paysager.
- Traitement de la limite nord en vis à vis avec le bourg et la plaine.
- Prise en compte de la trame verte et bleue.
- Prise en compte de la dimension patrimoniale.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - YGOS-SAINT-SATURNIN - RUE DE LA CHALOSSE

LEGENDE :

-  Equipement de santé : implantation dans un site boisé d'intérêt.
Maintenir le caractère boisé.
-  Accès à l'équipement, accroche urbaine
-  Voie interne qualitative
-  Cheminements doux en lien avec le Bourg
-  Traitement très qualitatif de l'interface avec la plaine :
vis à vis avec le front bâti du Bourg et le paysage du ruisseau
-  Maintien d'une zone tampon inconstructible,
mise à distance du ruisseau et de ses abords
-  Trame verte et bleue à proximité immédiate
à protéger et à maintenir
-  Périmètre de l'OAP



0 50 m

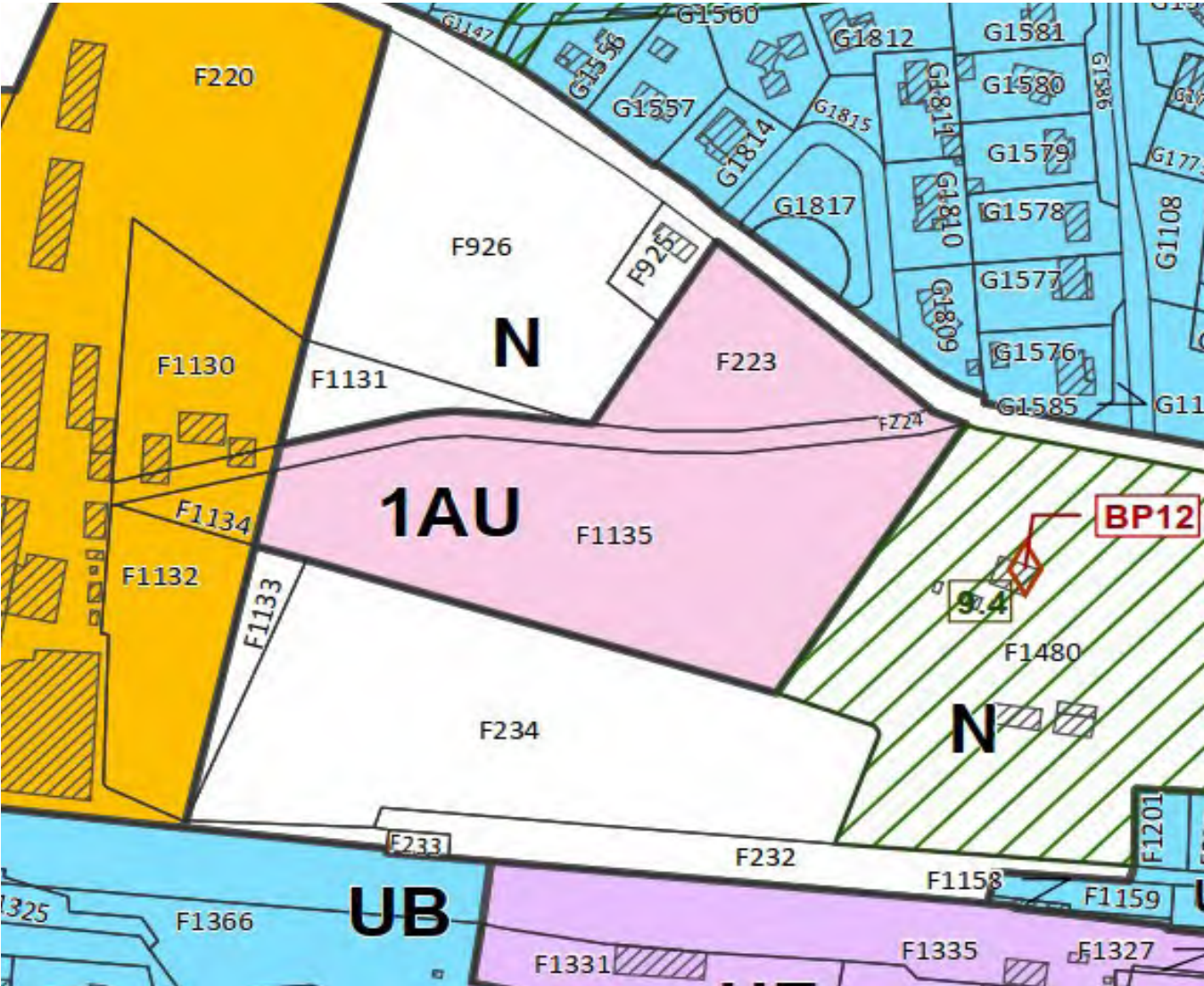
Source du fond de plan : géoportail.fr

URBAM, L.Hils, ETEN, JR.Barthelemy

YGOS-SAINT-SATURNIN	OAP - RUE DE LA CHALOSSE		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	FONCTION DE LA ZONE	Densité minimale : 26,5 log/ha soit 30 logements minimum. Equipement dans un site boisé d'intérêt en cœur de bourg : pôle d'hébergement multigénérationel. 100% de logements de petite taille (1 à 3 pièces).	
	DEPLACEMENTS	Accès unique et voirie au tracé souple respectant le site boisé. Trame de cheminements doux en lien avec la plaine et le bourg.	Traitement qualitatif, paysager et sécuritaire de l'accès.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, la prescription suivante devra être prise en compte : maintenir le caractère boisé de cette zone. Site sensible paysagèrement : maintenir l'ambiance et maîtriser la qualité architecturale et paysagère des aménagements. Maintenir une zone tampon inconstructible aux abords du ruisseau et traiter avec soin la limite Nord.	Traitement paysager qualitatif des limites. S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
	ENVIRONNEMENT	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, les prescriptions suivantes devront être prises en compte : respect du cours d'eau et de ses abords au Sud (réservoir de biodiversité et corridor des milieux aquatiques et humides), recul des constructions et maintien du couvert végétal existant.	Limitation de l'imperméabilisation des sols. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - YGOS-SAINT-SATURNIN GARE

Programme : 10 logements minimum, soit une densité minimale de 5,2 log/ha
Surface de la zone : 1,9 ha



Extrait du zonage du PLUi-H du Pays Morcenais

Sans échelle
N

ZONES URBAINES

- UA : Zone bâtie dense, correspondant aux centres anciens, à vocation d'habitat, de services et de commerces
- UAm : Secteur correspondant au centre ville de Morcenx
- UB : Zone résidentielle, moyennement dense, située en extensions des centres anciens
- UBa : Secteurs non desservi par le réseau collectif d'assainissement (Ousse-Suzan, Arengosse, Sindères)
- Un : Zone urbaine à usages et constructibilité restreints (U naturelle), liée au site d'Arjuzanx
- UE : Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportif, scolaires, de services à la personne et de plein air)
- UL : Zone à vocation de tourisme et de loisirs
- UY : Zone à vocation économique (commerces et activités de service - artisanat et commerce de détail, commerce de gros et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - industries, entrepôt et bureau)
- Uer : Zone à vocation d'énergie renouvelable

ZONE A URBANISER

- 1AU : Zone recouvrant des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat
- 1AUa : Secteur où les constructions et installations ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement
- 1AUb : Secteur où le développement est soumis au début des travaux de mise en conformité de la station d'épuration existante ou de la création d'une nouvelle, pour Arengosse et Onesse Laharie
- 1AUL : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'hébergement touristique et de loisirs
- 1AUer : Zone recouvrant des terrains à caractère sylvoicole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'énergie renouvelable
- 2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, fermée à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat à long terme

ZONES AGRICOLES

- A : Zone agricole des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

ZONES NATURELLES

- N : Zone généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; de secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de secteurs de risques naturels
- NL : Secteur naturel à vocation de loisirs
- Ne : Secteur naturel à vocation d'équipements sportifs
- Nai : Secteur naturel reconnaissant les aïnaï
- Ng : Secteur naturel à vocation d'accueil des gens du voyage
- NLI : Secteur naturel à vocation de loisirs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Nhs : Secteur naturel à vocation d'habitat saisonnier de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Ns : Zone généralement non équipée, constituée de milieux qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de secteurs de risques naturels
- Nts : Zone correspondant au site d'Arjuzanx, englobant les abords du lac, hors périmètre Natura 2000, hors Réserve Naturelle Nationale, autorisant une constructibilité limitée et destinée à des installations nécessaires à la découverte du site (dont hébergements spécifiques), aux loisirs et à la gestion du site

Prescription

- CHD1 : Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L. 151-11-2 du code de l'urbanisme
- BP1 : Eléments de patrimoine (article L. 151-19 du code de l'urbanisme)
- 6.1 : Emplacement réservé
- 6.1 : Eléments de paysage protégés (art.L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)
- Espaces boisés classés (art L.113-1 du code de l'urbanisme)
- NAI1 : Eléments de patrimoine (art L. 151-19 du code de l'urbanisme)
- Aléa feu de forêt (fort)

Information

- Périmètre de Protection des Risques Technologiques (PPRT)
- Zone d'interface avec l'aléa fort incendie de forêt

Les autorisations d'urbanisme liées aux changements de destination sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N (cf. article L151-11-2° du code de l'urbanisme).

YGOS-SAINT-SATURNIN - GARE

LE SITE : DIAGNOSTIC

ENJEUX URBAINS et PAYSAGERS



Contexte élargi - photo aérienne

Source fond de plan : Geoportail

- Site intégré au centre bourg.
- Proximité de la gare.
- Proximité d'un arial.
- Proximité d'une scierie.
- Desserte par la rue d'Arnaudin (en lien avec le bourg et la RD 38).
- Occupation actuelle : prairie et boisements.
- Présence de lisières boisées.
- Quartier résidentiel.

LE SITE - ETAT DES LIEUX



- Interfaces avec la scierie d'un côté et l'airial de l'autre.
- Lien avec le quartier résidentiel existant.
- Traitement qualitatif des accès et des limites.
- Maintien des arbres remarquables.

LE SITE - LES ENJEUX principaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation - Ygos-Saint-Saturnin - Gare



YGOS-SAINT-SATURNIN	OAP - GARE		
		Dispositions strictes	Dispositions incitatives à des fins de compatibilité
	HABITAT	Densité minimale : 5,6 log/ha soit 10 logements minimum. Habitat individuel, individuel groupé.	Diversifier les typologies d'habitats : propriété, locatif, locatif social.
	DEPLACEMENTS	Un accès sur la rue d'Arnaudin. Des cheminements doux en connexion avec le bourg et la gare et avec l'espace paysager interne.	Traitement qualitatif, paysager et sécuritaire de l'accès.
	RESEAUX	Raccordement aux réseaux existants : assainissement collectif, eau potable, énergie. Prévoir une autonomie de gestion du pluvial.	
	PAYSAGE PATRIMOINE	Site à proximité du bourg et de la gare localisé entre un arial d'intérêt et une scierie. Prévoir un espace tampon (qualitatif) entre la scierie et les habitations. Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, la prescription suivante devra être prise en compte : intégrer les boisements qui trament le site à la conception .	Traitement architectural et paysager qualitatif des limites. S'inspirer des motifs paysagers locaux. Préconiser des matériaux durables et des essences végétales adaptées et locales. Utiliser la question du pluvial à des fins paysagères. Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception du projet urbain et architectural.
	ENVIRONNEMENT	Si le secteur de l'OAP est soumis à autorisation de défrichement, et sans préjuger de la décision qui sera rendue à ce titre, la prescription suivante devra être prise en compte : conserver la trame de boisements (feuillus) qui porte un intérêt environnemental.	Limitation de l'imperméabilisation des sols. Interdiction d'usage d'essences végétales invasives.