

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION

Modification n°1

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRETÉ	APPROUVÉ
ELABORATION	le 13.12.2018	le 13.12.2018	le 21.11.2019
MODIFICATION n°1	le 13.09.2023	/	le 04.12.2025
VU POUR ETRE ANNEXÉ A LA DECISION EN DATE DU :		LE PRESIDENT DE LA CdC :	

SOMMAIRE

PREAMBULE	3	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LESGOR	42
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'AUDON.....	4	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MEILHAN	46
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BEGAAR.....	8	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE PONTONX SUR L'ADOUR.....	51
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BEYLONGUE	12	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE RION DES LANDES	54
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG CARCARES SAINTE CROIX.....	16	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BOOS.....	60
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE CARCEN PONSON.....	20	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT YAGUEN	62
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE GOUTS	24	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SOUPROSSE.....	67
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LALUQUE.....	29	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE DE TARTAS	72
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LAMOTHE.....	34	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE VILLENAVE	79
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LE LEUY	38	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVE A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL.....	82
		SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'ENTREE EST DE TARTAS.....	84
		SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZA DU TUCAT A BEGAAR.....	86
		PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER	88

PREAMBULE

Ce document intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation » présente les dispositions particulières venant préciser les « orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune » dans le PADD ; elles doivent par conséquent être cohérentes avec ce dernier.

Ces orientations peuvent se décliner à plusieurs échelles, celle du centre-bourg dans un souci de cohérence de l'ensemble urbain et à une échelle plus fine, celle du quartier ou de la zone.

■ L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme indique que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements [...] »

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. ».

■ L'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme indique par ailleurs que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*
- 6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 ».*

De plus, il précise que les travaux, constructions ou opérations doivent être compatibles avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation.

Aussi, dans un souci de clarté et de cohérence avec les autres pièces du PLU : zonage, règlement, les dispositions des orientations d'aménagement sont décomposées à trois niveaux :

- **des dispositions traduites dans le règlement** et le zonage et qui sont par conséquent obligatoires ;
- **des dispositions en cohérence avec les orientations du PADD** tel que l'indique l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme dont l'esprit doit être respecté ;
- **des dispositions indicatives** qui introduisent des dimensions qualitatives, à simple titre de conseil ou à valeur pédagogique.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'AUDON

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg d'Audon en favorisant un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long des voies existantes.

Ainsi, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposées sur trois secteurs d'urbanisation stratégiques, il s'agit de rompre avec la logique d'urbanisation linéaire qui s'est développée le long de la route de Montfort et d'assurer des schémas d'organisation cohérent

L'urbanisation de ces trois secteurs de développement urbain constitue une réelle opportunité pour développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer de nouveaux quartiers bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

3,4 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 6 logements/ha

- 0,56 ha pour le Bourg-centre soit 3 logements minimum
- 1,22 ha pour le Bourg-Est soit 7 logements minimum
- 1,66 ha pour le Bourg-Sud soit 10 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme de « cours urbaines ».
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Création d'une réserve foncière à l'arrière de la mairie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies tertiaires traitées sous la forme de « cours urbaines » correspondant à des emprises partagées entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à relier les futurs quartiers au centre du bourg.

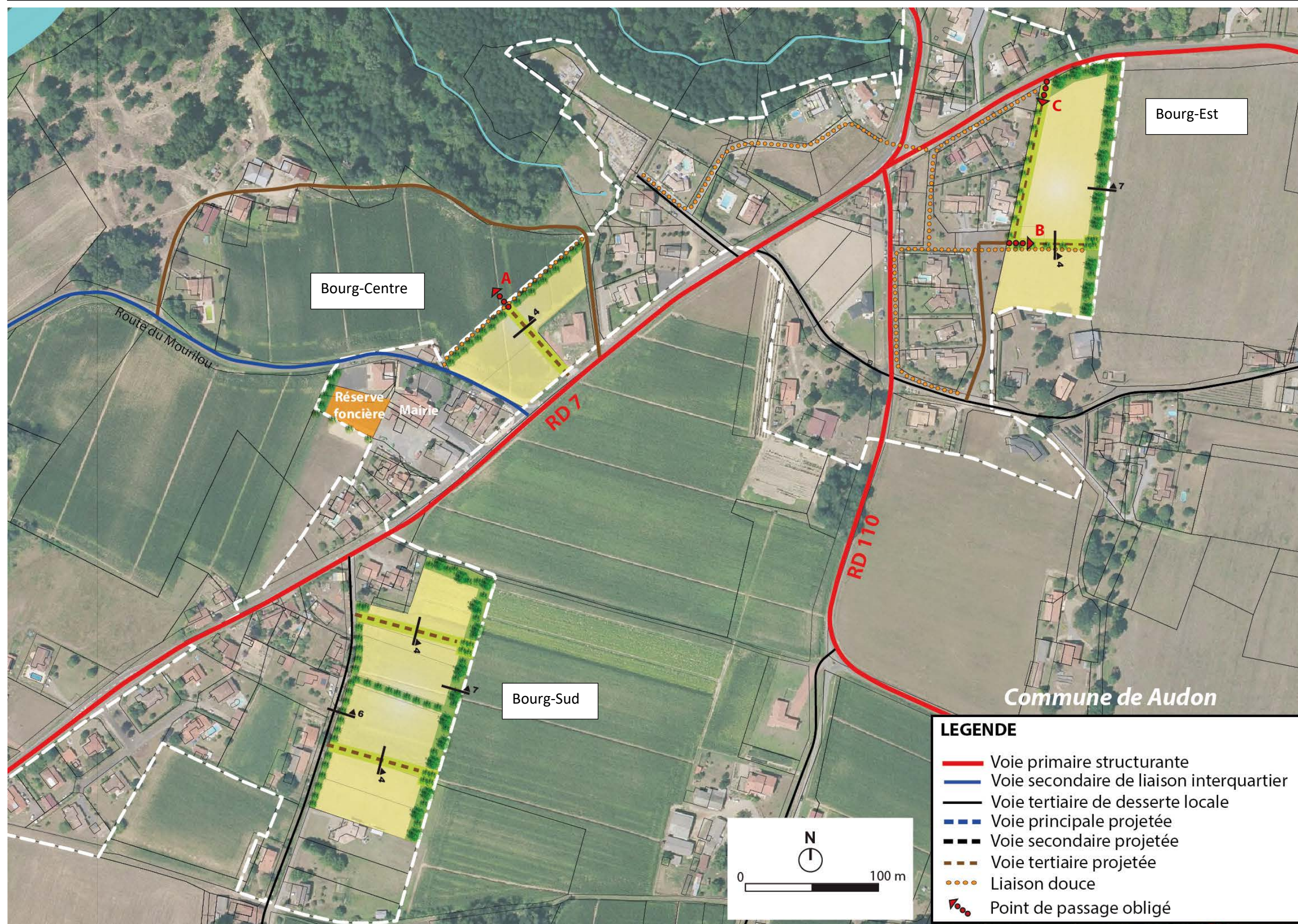
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 6 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'AUDON



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'AUDON

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<u>Bourg-Centre :</u> - Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la route de Montfort (RD 7) d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage A. <u>Bourg-Est :</u> - Création d'une voie nouvelle de bouclage entre l'impasse du carrefour et la route de Bernadia d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage B et C. <u>Bourg-Sud :</u> - Création de voies nouvelles de desserte depuis la route du Peyre d'une emprise minimum de 8 m.	<u>Bourg-Centre :</u> - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes de la « cour urbaine » selon profil n°4 (cf. page 90). <u>Bourg-Est :</u> - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes de la « cour urbaine » selon profil n°4 (cf. page 90). <u>Bourg-Sud :</u> - Le traitement de l'emprise des voies respectera les principes de la « cour urbaine » selon profil n°4 (cf. page 90).	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		<u>Dans tous les secteurs :</u> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Respecter une densité brute minimum de 6 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	<u>Dans tous les secteurs :</u> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	<u>Dans tous les secteurs :</u> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Protection / Valorisation paysagère :	<u>Bourg-Centre :</u> • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4. <u>Bourg-Est :</u> • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4. <u>Bourg-Sud :</u> • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la route du Peyre. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4.	<u>Bourg-Centre :</u> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6 (cf. page 91). <u>Bourg-Est :</u> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92). <u>Bourg-Sud :</u> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92).	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BEGAAR

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Favoriser l'urbanisation cohérente de trois secteurs stratégiques situés à l'intérieur d'un rayon de proximité urbaine de 500m depuis le centre bourg.

Il s'agit en effet de rompre avec la logique d'urbanisation linéaire qui s'est développée le long des voies existantes et qui menace aujourd'hui d'enclavement ces vastes opportunités foncières situées au cœur du bourg.

Il s'agit par ailleurs de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement urbain du Bourg Nord et du Bourg centre à la réalisation du réseau d'assainissement collectif.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs conventionnés, ...) et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

5,3 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 9 logements/ha

A court terme

- 2,0 ha pour le Bourg-Sud soit 18 logements minimum

A moyen terme (après réalisation du réseau d'assainissement collectif)

- 0,9 ha pour le Bourg-centre soit 8 logements minimum
- 2,3 ha pour le Bourg-Nord soit 21 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme de voies tertiaires résidentielles.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Création d'une opération d'habitat intergénérationnel à l'arrière de la salle des associations.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles ainsi qu'à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à compléter le maillage des liaisons douces au sein du bourg.

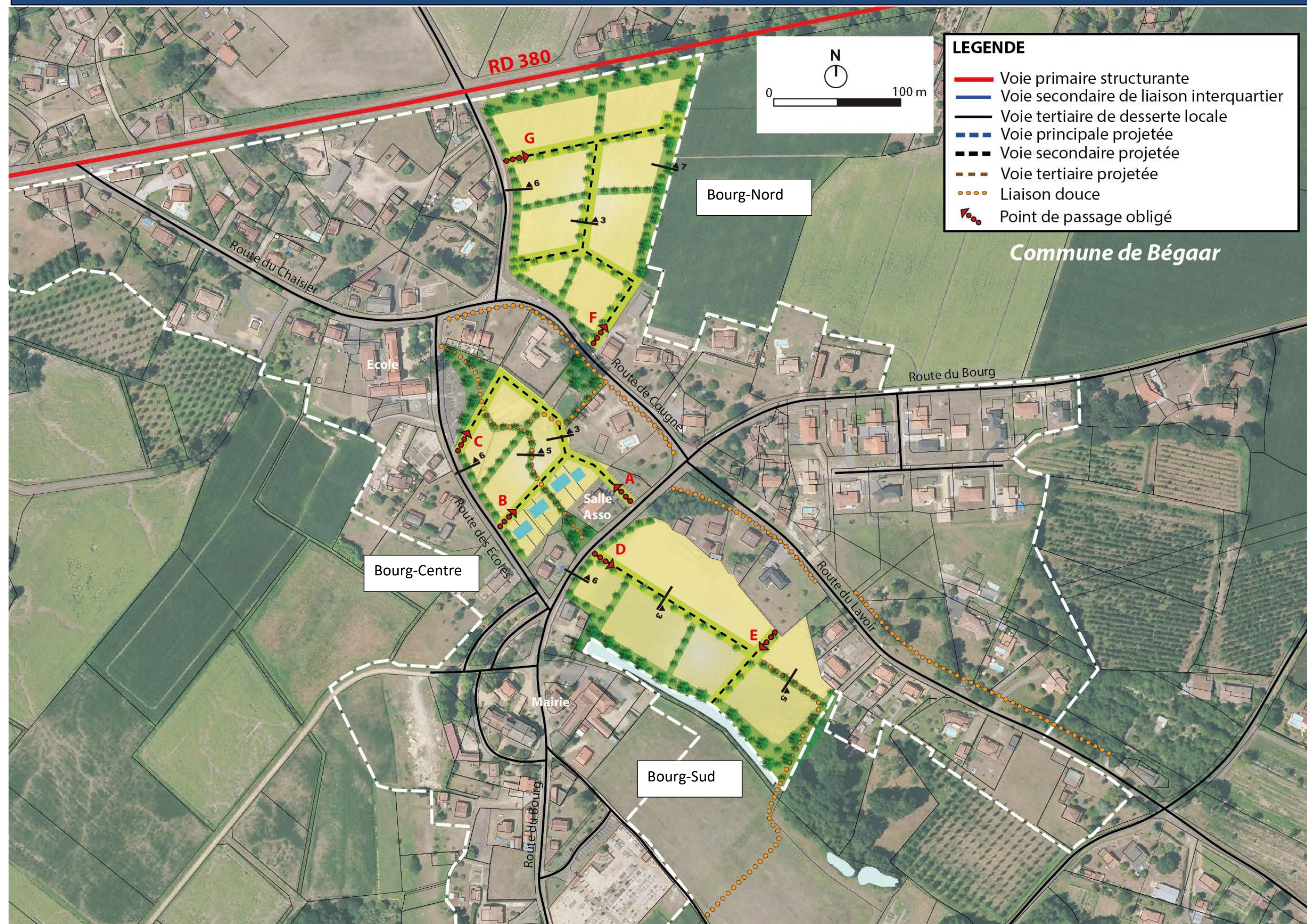
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 9 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BEGAAR



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BEGAAR

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<u>Bourg-Centre :</u> - Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la route du bourg et la route des écoles d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage A, B et C. <u>Bourg-Sud :</u> - Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la route du bourg d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage D et E. <u>Bourg-Nord :</u> - Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la route de Cougne et la route du Sabotier d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage F et G.	<u>Bourg-Centre :</u> - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 (cf. page 90). <u>Bourg-Sud :</u> - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 (cf. page 90). <u>Bourg-Nord :</u> - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 (cf. page 90).	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		<u>Dans tous les secteurs :</u> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Respecter une densité brute minimum de 9 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	<u>Dans tous les secteurs :</u> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	<u>Dans tous les secteurs :</u> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d’Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l’esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Protection / Valorisation paysagère :	<u>Bourg-Centre :</u> • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 5 mètres de large le long de la route des écoles. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3. <u>Bourg-Sud :</u> • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 10 mètres de large le long du cours d’eau. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 5 mètres de large le long de la route du bourg. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3. <u>Bourg-Nord :</u> • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 5 mètres de large le long de la route de Cougne. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 15 mètres de large le long de la RD 380. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3.	<u>Bourg-Centre :</u> • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6 (cf. page 91). • Création d’une liaison piétonne et paysagère sur emprise publique de 5m minimum le long du fossé. <u>Bourg-Sud :</u> • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92). • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6 (cf. page 91). • Création d’une liaison piétonne et paysagère sur emprise publique de 5m minimum dans le prolongement de la voie nouvelle de l’opération d’aménagement en direction du cours d’eau. <u>Bourg-Nord :</u> • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6 (cf. page 91). • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92).	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Palette végétale, en annexe du règlement d’urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BEYLONGUE

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Beylongue en favorisant un mode de développement urbain en épaisseur autour du lotissement communal.

Il s'agit par ailleurs de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement urbain aux secteurs qui bénéficient de l'assainissement collectif.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance forestière aux futures opérations d'aménagement.

PROGRAMME

HABITAT

- 2,5 ha de terrains à urbaniser à plus ou moins long terme en respectant une densité brute minimum de 6 logements/ha
- 1,4 ha à court terme pour le secteur Artigaous-Est soit 8 logements minimum
 - 1,1 ha à plus long terme pour le secteur Artigaous-Ouest soit 7 logements minimum

EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme de « voie arial ».
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

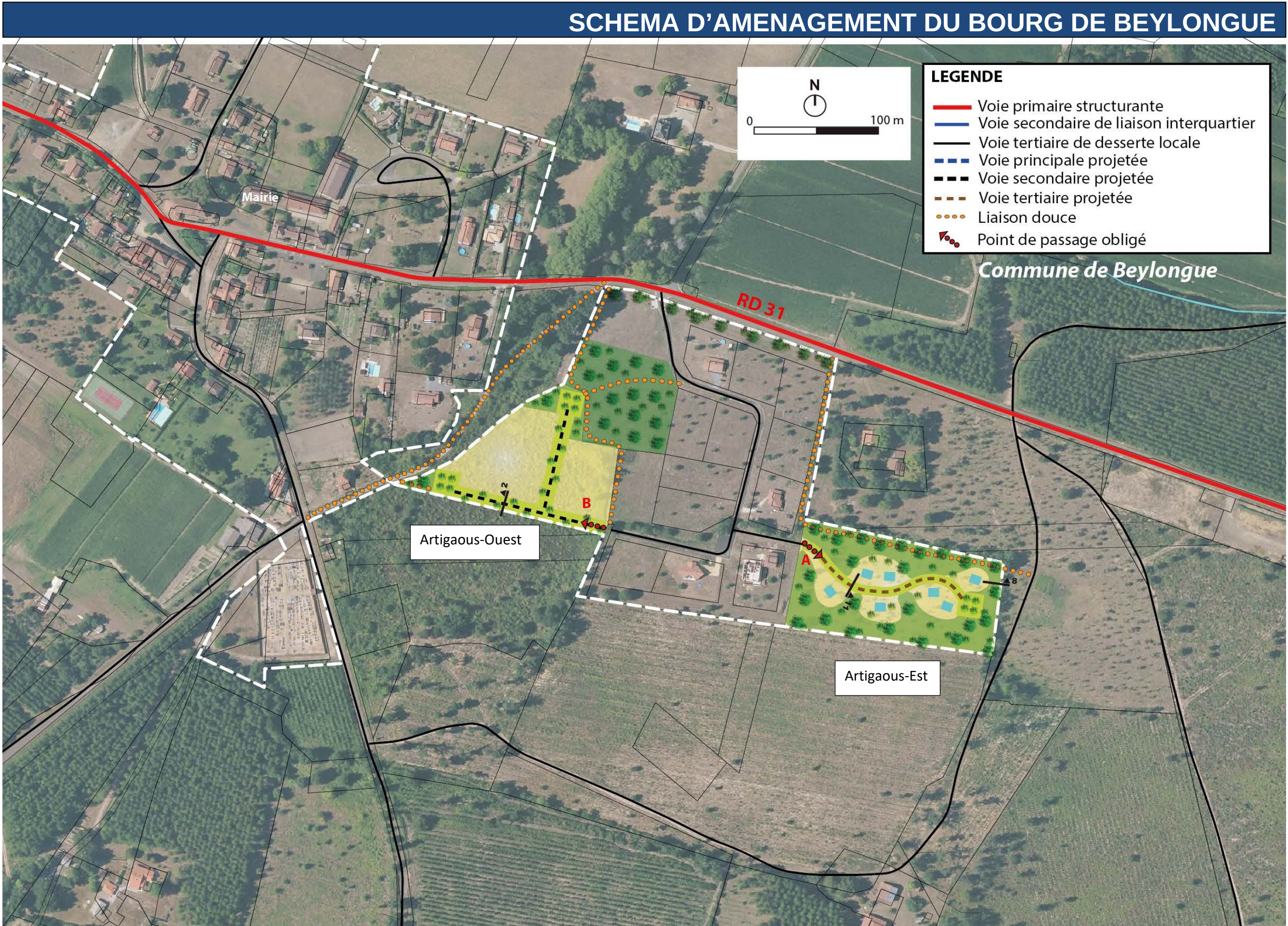
- La desserte du secteur sera assurée par une voie de desserte de 11 mètres de large qui intègre de larges accotements enherbés de largeur variable.
- Des cheminements doux seront intégrés aux espaces publics de manière à relier les secteurs à urbaniser au centre-bourg.

STRUCTURES VEGETALES

- S'appuyer sur la matrice paysagère constituée par les boisements existants pour promouvoir une ambiance forestière dans le cadre des aménagements, à l'image de l'airial.
- Gestion du risque de feu de forêt par le biais d'une bande engazonnée de 12 m accompagnée de feuillus implantés de manière aléatoire pour permettre l'accès et la circulation aux engins de défense incendie.
- Plantations aléatoires le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics

FORME URBANE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 6 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BEYLONGUE			
PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS			
THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	Artigaous-Est : - Création d'une voie nouvelle de desserte dans le prolongement de la voie du lotissement communal d'une emprise minimum de 10 m et respectant le point de passage A. Artigaous-Ouest : - Création d'une voie nouvelle de desserte dans le prolongement de la voie du lotissement communal d'une emprise minimum de 12 m et respectant le point de passage B.	Artigaous-Est : - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°11 (cf. page 95). Artigaous-Ouest : - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 89).	Dans tous les secteurs : - Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	Dans tous les secteurs : - Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		Dans tous les secteurs : Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	Dans tous les secteurs : - Respecter une densité brute minimum de 6 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - Les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	Dans tous les secteurs : Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	Dans tous les secteurs : L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d’Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l’esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Protection / Valorisation paysagère :	Artigaous-Est : • Création d’une bande paysagère assurant la prise en compte du risque feu de forêt dans le cadre d’espaces collectifs d’une emprise publique minimum de 12 m traitée sous la forme d’un espace enherbé ponctué d’arbres d’essences de type feuillus de manière aléatoire pour préserver l'accès aux engins de défense incendie. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°11. Artigaous-Ouest : • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2.	Artigaous-Est : • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°8 (cf. page 92).	Dans tous les secteurs : • Palette végétale, en annexe du règlement d’urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE CARCARES-SAINTE-CROIX

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Renforcer l’attractivité du bourg en prévoyant le développement en épaisseur des terrains situés à l’Est et au Sud du pôle d’équipements publics autour de l’école.

Il s’agit en effet d’assurer un développement concentrique du bourg de manière à favoriser une certaine compacité urbaine et donc de favoriser les modes de déplacement doux.

Il s’agit par ailleurs de maintenir, au Nord du secteur de Loustalas des espaces naturels pour prendre en compte les contraintes de ruissellement des eaux pluviales.

PROGRAMME

HABITAT

4,8 ha de terrains à urbaniser à vocation d’habitat en respectant une densité brute minimum de 9 logements/ha

- 3,1 ha pour le Bourg-Est soit 28 logements minimum
- 1,7 ha pour le secteur de Loustalas soit 15 logements minimum

EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l’emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d’agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l’intérieur des bandes paysagères à créer de manière à relier les futurs quartiers au centre du bourg.

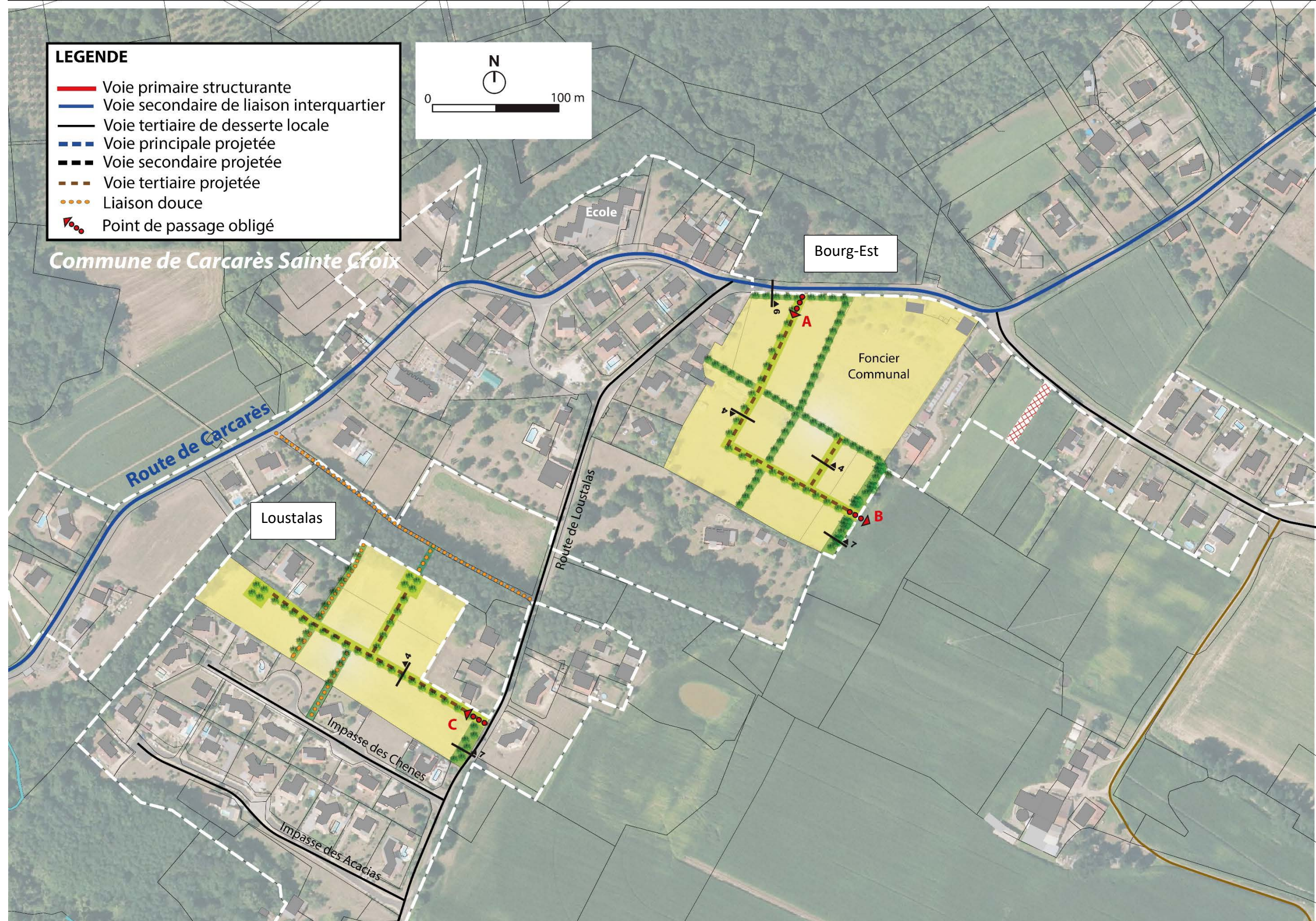
STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d’opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d’arbres et d’arbustes d’essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l’ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

FORME URBAINE

- A l’intérieur des secteurs à urbaniser, l’objectif est d’assurer une gestion économe de l’espace en respectant une densité minimum brute de 9 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L’organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE CARCARES-STE-CROIX



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE CARCARES-STE-CROIX

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	Bourg-Est : - Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la route de Carcares d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage A et B. Loustalas : - Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la route de Loustalas d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage C.	Bourg-Est : - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90). Loustalas : - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90).	Dans tous les secteurs : - Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	Dans tous les secteurs : - Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		Dans tous les secteurs : Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	Dans tous les secteurs : - Respecter une densité brute minimum de 9 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	Dans tous les secteurs : Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	Dans tous les secteurs : L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d’Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l’esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Protection / Valorisation paysagère :	<u>Bourg-Est :</u> • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 5 mètres de large le long de la route de Carcares. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans les profils n°4. <u>Loustalas :</u> • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 10 mètres de large le long de la route de Loustalas. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4.	<u>Bourg-Est :</u> • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92). • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6 (cf. page 91). <u>Loustalas :</u> • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7(cf. page 92). • Création d’une liaison piétonne et paysagère sur emprise publique de 5m minimum le long de la canalisation des eaux pluviales. • Création d’une liaison piétonne et paysagère sur emprise publique de 5m minimum entre la voie nouvelle et l’impasse des chênes au Sud.	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Palette végétale, en annexe du règlement d’urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE CARCEN-PONSON

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Favoriser l'urbanisation cohérente d'un secteur stratégique situé entre les constructions existantes qui se sont réalisées le long de la RD 413.

Il s'agit en effet de rompre avec la logique d'urbanisation linéaire qui s'est développée le RD 413 et qui menace aujourd'hui d'enclavement cette opportunité foncière située à proximité des équipements publics (école, mairie, ...)

PROGRAMME

HABITAT

0,9 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 8 logements/ha soit 8 logements minimum.

EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'une voie nouvelle de bouclage à caractère résidentiel.
- Aménagement de liaisons douces intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise de la voie nouvelle à créer.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par une voie tertiaire de bouclage entre l'amorce de voie existante à l'Est et la RD 413.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de la bande paysagère à créer de manière à relier les futurs quartiers au centre du bourg.

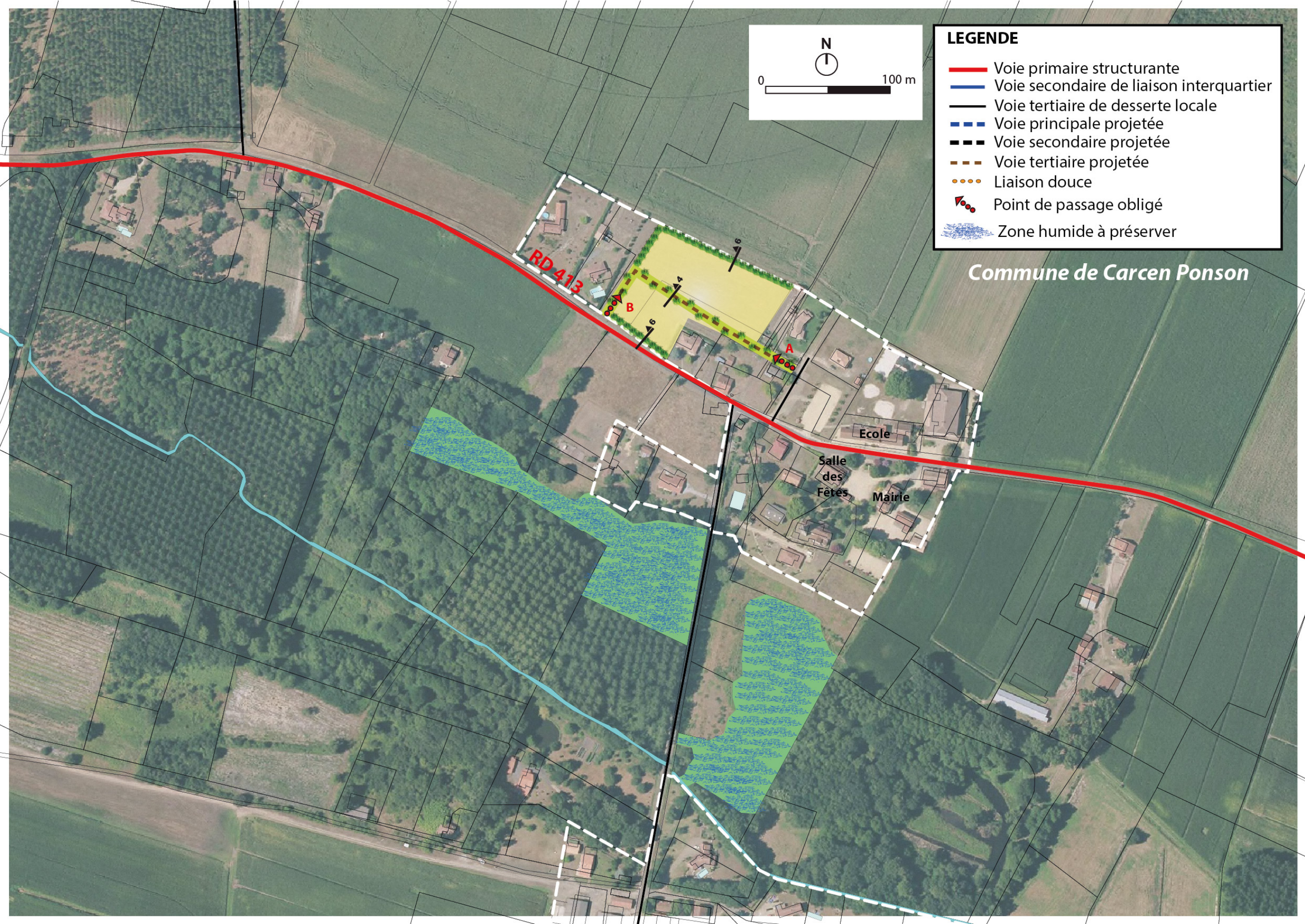
STRUCTURES VEGETALES

- Création d'une bande paysagère en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne et le long de la RD 413 de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 8 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE CARCEN-PONSON



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE CARCEN-PONSON

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	Création d'une voie nouvelle de bouclage entre l'amorce de voie existante à l'Est et la RD 413 d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage A et B.	Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90).	- Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de la voie sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	- Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	- Respecter une densité brute minimum de 8 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...)

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d’Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l’esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Protection / Valorisation paysagère :	• Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 5 mètres de large le long de la RD 413. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans les profils n°4.	• Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6 (cf. page 91). • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6 (cf. page 91).	• Palette végétale, en annexe du règlement d’urbanisme.

OBJECTIFS

Favoriser le confortement de la centralité urbaine du bourg de Gouts en tenant compte de la contrainte liée aux prescriptions en matière d'archéologie qui concernent les terrains situés à l'intérieur du secteur de Peyron et à proximité de l'église et de l'ancienne voie romaine.

Dès lors, l'urbanisation du secteur de Peyron doit s'inscrire dans une réflexion élargie visant à investir des terrains permettant de répondre cet enjeu de confortement du bourg et qui ne sont pas soumis aux contraintes archéologiques.

Le secteur de Larrecq s'avère quant à lui stratégique du fait de la possibilité d'assurer un développement en épaisseur et de sa proximité avec la mairie.

PROGRAMME

HABITAT

2,6 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 6 logements/ha

- 1,6 ha pour Peyron soit 10 logements minimum
- 1,0 ha pour Larrecq soit 6 logements minimum

EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création de voies nouvelles traitées sous la forme de voies tertiaires résidentielles (Peyron) ou de cour urbaine (Larrecq).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

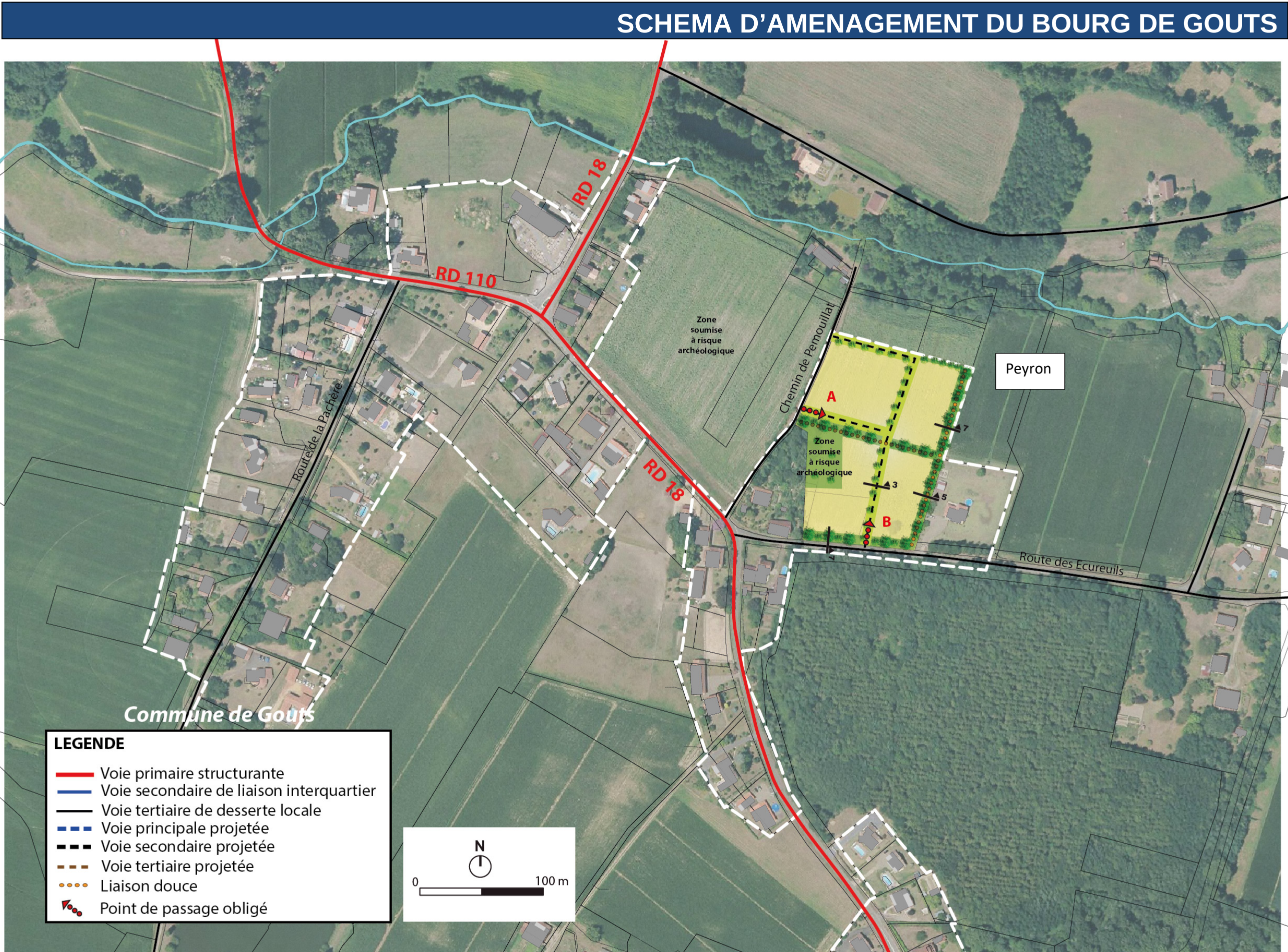
- La desserte des secteurs sera assurée par des voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles manière à compléter le maillage des liaisons douces vers le bourg.

STRUCTURES VEGETALES

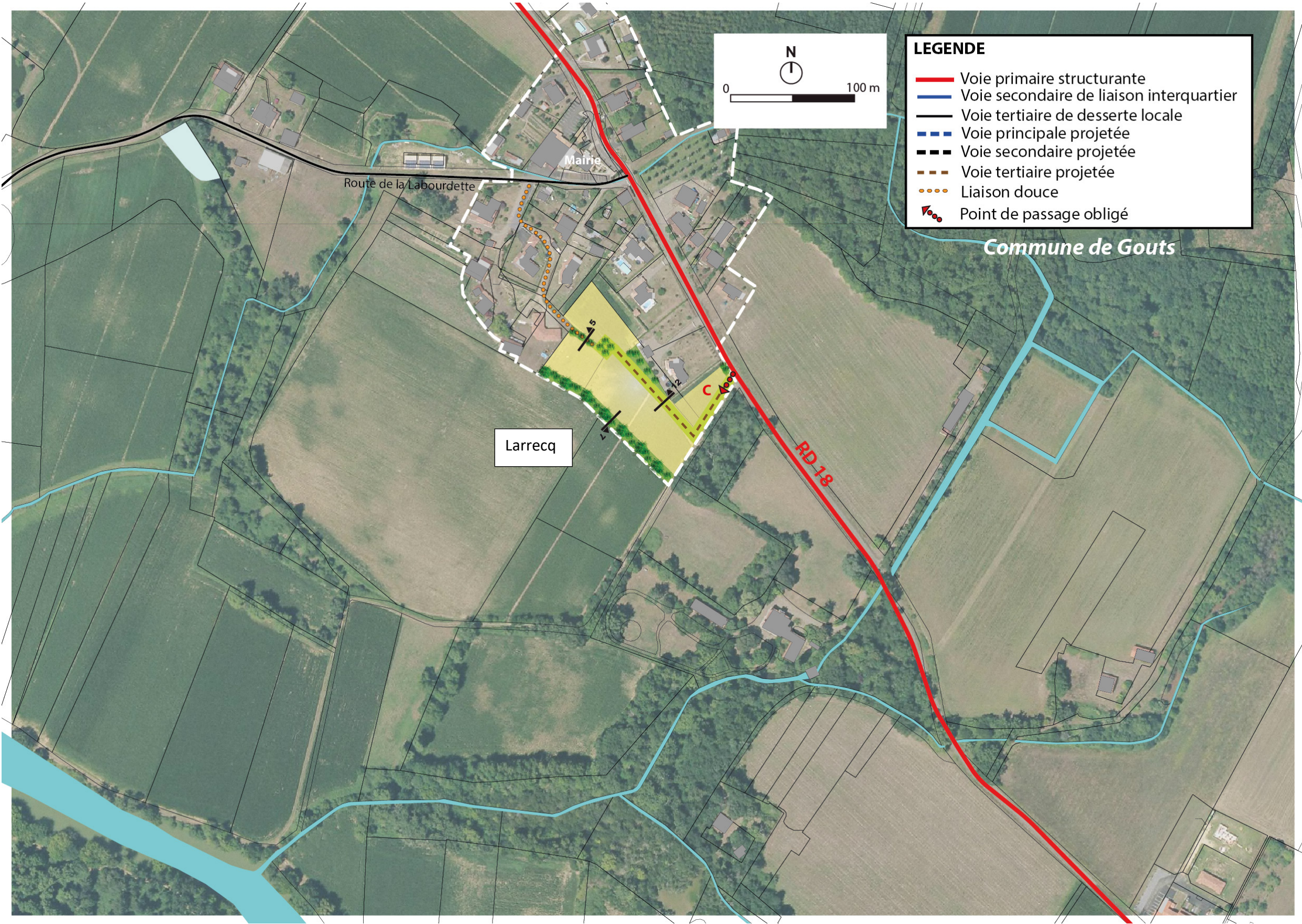
- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 6 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE GOUTS



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE GOUTS

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<u>Peyron :</u> - Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la route des écureuils et le chemin de Pemouillat d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage A et C. <u>Larrecq:</u> - Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la RD 18 d'une emprise minimum de 6 m et respectant le point de passage C.	<u>Peyron :</u> - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 (cf. page 90). <u>Larrecq:</u> - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°12 (cf. page 95).	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		<u>Dans tous les secteurs :</u> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Respecter une densité brute minimum de 6 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	<u>Dans tous les secteurs :</u> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	<u>Dans tous les secteurs :</u> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d’Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l’esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Protection / Valorisation paysagère :	<u>Peyron :</u> • Interdire tous type d’affouillement dans le secteur concerné par la présence de vestiges archéologiques. • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 10 mètres de large le long de la route des écureuils. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3. <u>Larrecq :</u> • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°12.	<u>Peyron :</u> • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92). • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92). <u>Larrecq :</u> • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92).	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Palette végétale, en annexe du règlement d’urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LALUQUE

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Laluque en favorisant un mode de développement concentrique autour de l'enveloppe urbaine déjà constituée.

L'objectif consiste par ailleurs à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long du réseau de voiries existantes.

Il s'agit enfin d'inscrire l'aménagement du secteur de Craonne en cohérence avec l'extension programmée des équipements publics au Sud du bourg.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance forestière aux futures opérations d'aménagement.

PROGRAMME

■ HABITAT

11 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 9 logements/ha

- 8,7 ha pour le secteur du Bourg-Nord soit 78 logements minimum
- 1,1 ha pour le secteur du quartier du stade soit 10 logements minimum
- 1,2 ha pour le secteur de Craonne soit 11 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées et traitées sous la forme de voies secondaires de bouclage (Bourg-Nord) et de voies tertiaires à caractère résidentiel (Bourg-Nord, quartier du stade et Craonne).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur du Bourg-Nord sera assurée par une nouvelle voie secondaire qui disposera de larges accotements enherbés et plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel. Ces accotements intégreront une noue pour gérer les eaux pluviales, un cheminement doux et des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de l'emprise des voies tertiaires et des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

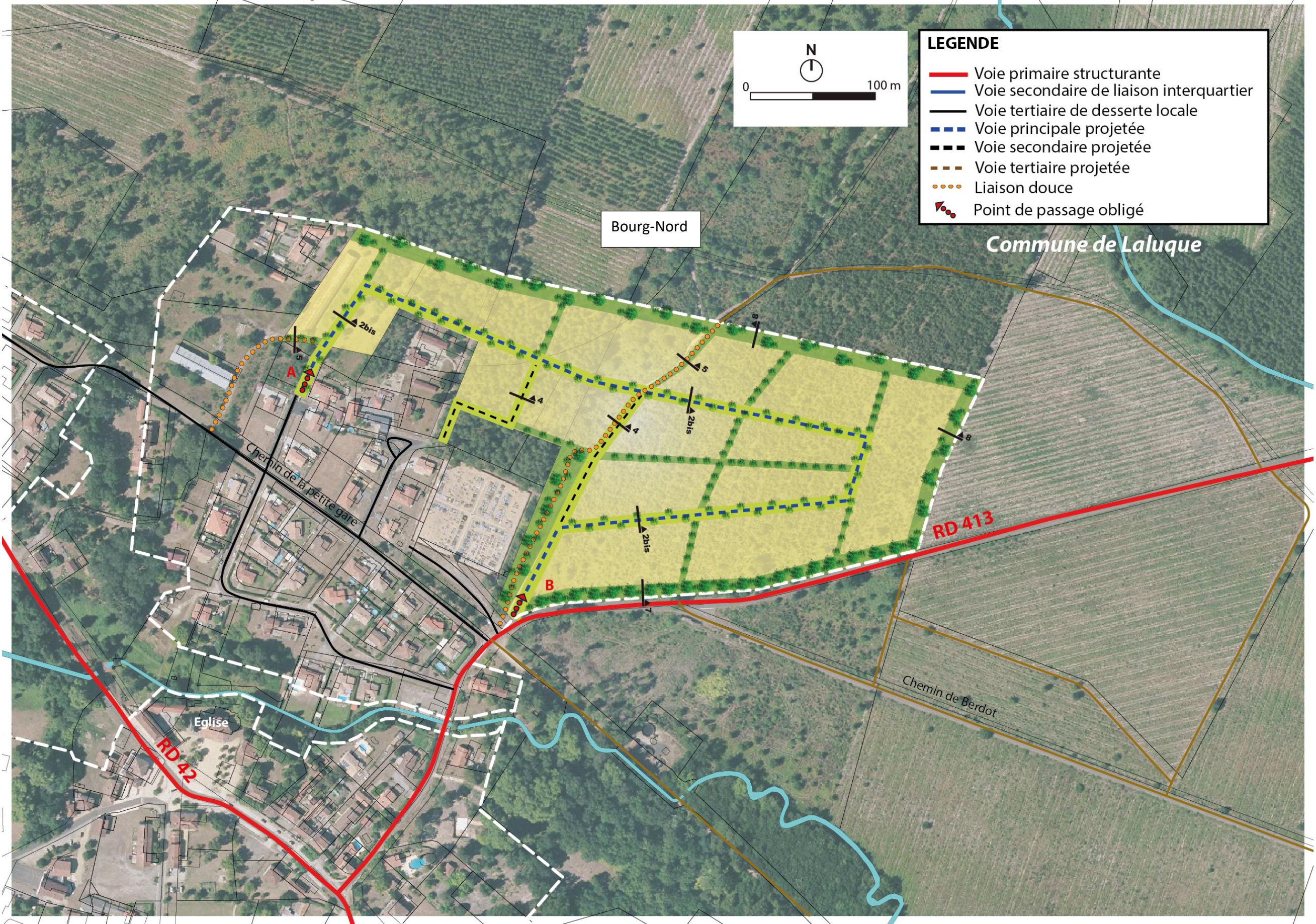
■ STRUCTURES VEGETALES

- S'appuyer sur la matrice paysagère constituée par les boisements existants pour promouvoir une ambiance forestière dans le cadre des aménagements, à l'image de l'airial.
- Gestion du risque de feu de forêt par le biais d'une bande engazonnée de 12 m accompagnée de feuillus implantés de manière aléatoire pour permettre l'accès et la circulation aux engins de défense incendie.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics

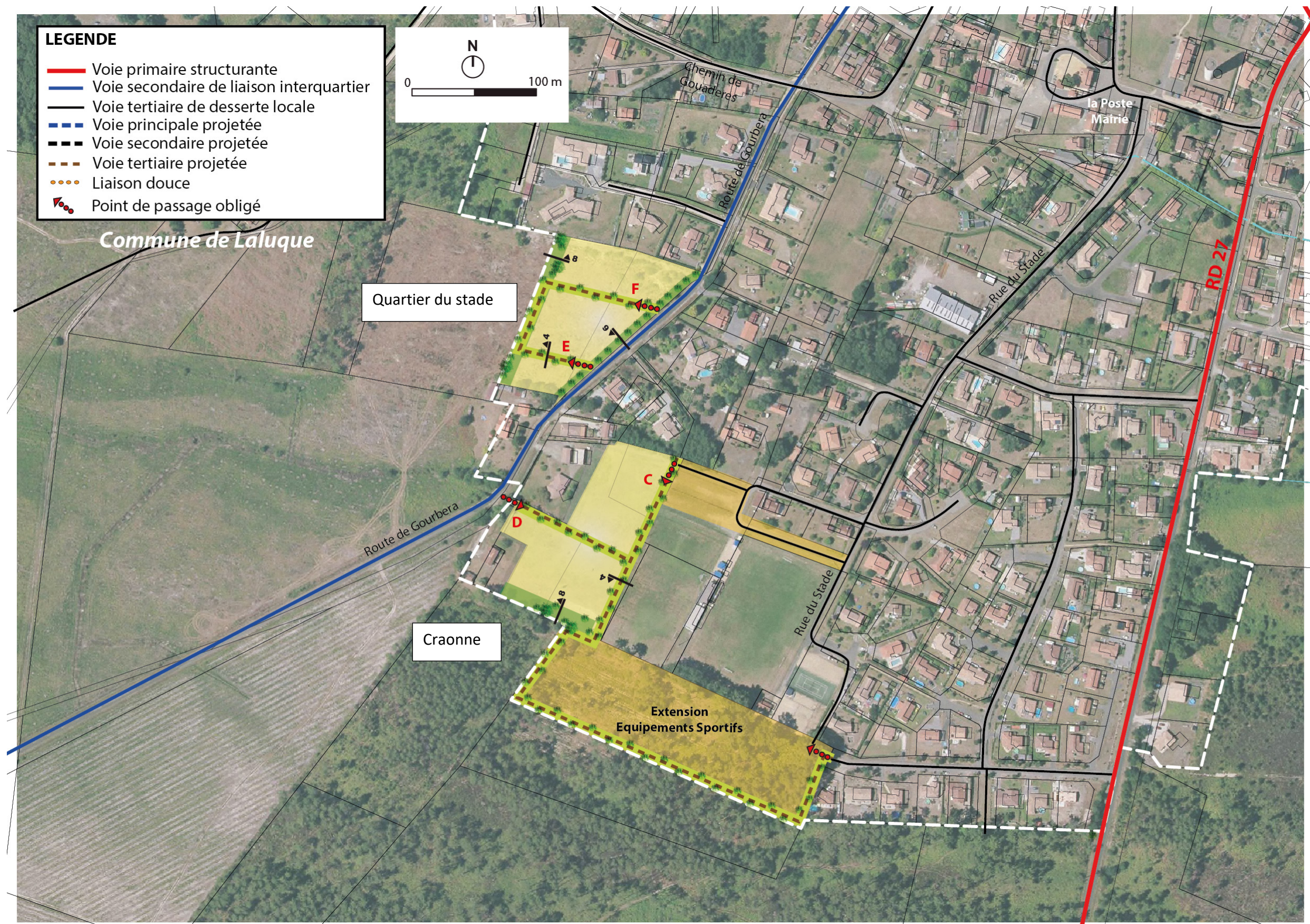
■ FORME URBANE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 9 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LALUQUE



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LALUQUE



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LALUQUE

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<u>Bourg-Nord :</u> • Création d'une voie nouvelle de bouclage entre le chemin de Presques et la RD 413 d'une emprise minimum de 12 m et respectant les points de passage A et B. • Création d'un réseau de voies de desserte d'une emprise minimum de 8 m. <u>Craonne :</u> • Création d'une voie nouvelle de bouclage entre le chemin de Belfort et la route de Gourbera d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage C et D. <u>Quartier du stade :</u> • Création d'une voie nouvelle depuis la route de Gourbera d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage E et F.	<u>Bourg-Nord :</u> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2bis (cf. page 89). • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90). <u>Craonne :</u> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90). <u>Quartier du stade :</u> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90).	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		<u>Dans tous les secteurs :</u> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Respecter une densité brute minimum de 9 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	<u>Dans tous les secteurs :</u> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...)

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Protection / Valorisation paysagère :	<u>Bourg-Nord :</u> • Création d'une bande paysagère assurant la prise en compte du risque feu de forêt dans le cadre d'espaces collectifs d'une emprise publique minimum de 12 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres d'essences de type feuillus de manière aléatoire pour préserver l'accès aux engins de défense incendie. • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large le long de la RD 413. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans les profils n°2bis et n°4. <u>Quartier du stade :</u> • Création d'une bande paysagère assurant la prise en compte du risque feu de forêt dans le cadre d'espaces collectifs d'une emprise publique minimum de 12 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres d'essences de type feuillus de manière aléatoire pour préserver l'accès aux engins de défense incendie. • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la route de Gourbera. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4. <u>Craonne :</u> • Création d'une bande paysagère assurant la prise en compte du risque feu de forêt dans le cadre d'espaces collectifs d'une emprise publique minimum de 12 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres d'essences de type feuillus de manière aléatoire pour préserver l'accès aux engins de défense incendie. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4.	<u>Bourg-Nord :</u> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°8 (cf. page 92). • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92). <u>Quartier du stade :</u> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°8 (cf. page 92). • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6 (cf. page 91). <u>Craonne :</u> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°8 (cf. page 92).	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LAMOTHE

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Favoriser l'urbanisation cohérente d'un secteur stratégique situé à l'intérieur du rayon de proximité urbaine de 500m depuis le centre bourg.

L'urbanisation de ce secteur permettra de conforter la centralité urbaine du bourg sans impacter les boisements du parc du château.

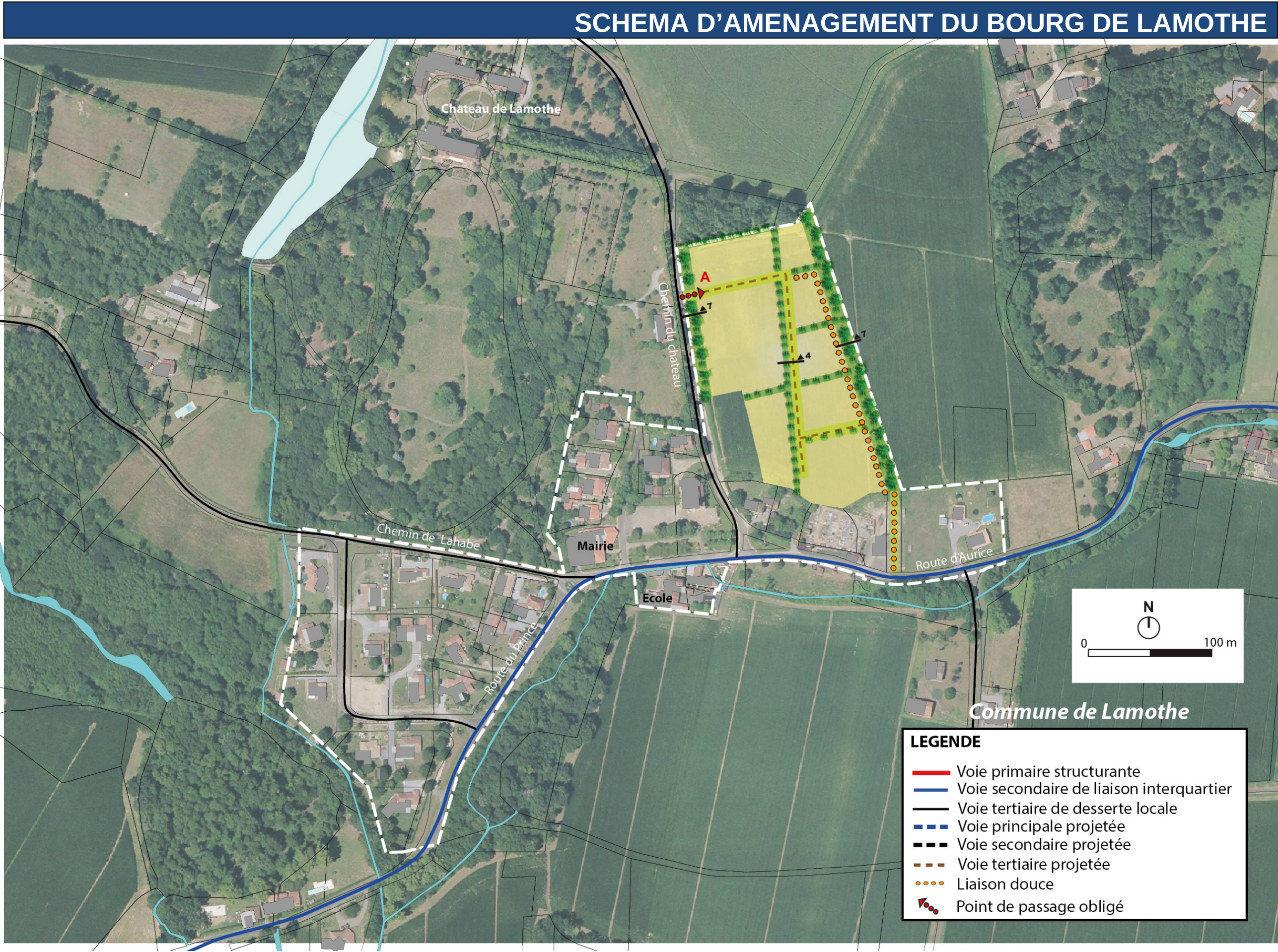
Il s'agira par ailleurs de s'appuyer sur la limite boisée au Nord pour constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

- **HABITAT**
2,5 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha soit 12 logements minimum.
- **EQUIPEMENTS PUBLICS**
 - Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées
 - Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

- **CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES**
 - La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies hiérarchisées et traitées sous la forme soit d'une voie structurante connectée au chemin du château, et de cours urbaines permettant de desservir le parcellaire constructible.
 - Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.
- **STRUCTURES VEGETALES**
 - Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne et le long du chemin du château de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
 - Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.
- **FORME URBAINE**
 - A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 6 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
 - L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LAMOTHE			
PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS			
THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	Création d'une voie nouvelle connectée au chemin du château d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage A.	Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90).	- Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	- Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	- Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...)

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d’Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l’esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Protection / Valorisation paysagère :	• Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 10 mètres de large le long de la route du château. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4	• Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92). • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92).	• Palette végétale, en annexe du règlement d’urbanisme

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LE LEUY

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Favoriser l'urbanisation cohérente d'un secteur stratégique situé à l'intérieur du rayon de proximité urbaine de 500m depuis le centre bourg.

L'urbanisation de ce secteur permettra de conforter la centralité urbaine du bourg sans impacter l'exploitation agricole située dans le quadrant Nord-Ouest du bourg

Il s'agit enfin de rompre avec la logique d'urbanisation linéaire qui s'est développée le long de la route de l'Adour et qui menace aujourd'hui d'enclavement cette vaste opportunité foncière située à l'arrière de la mairie.

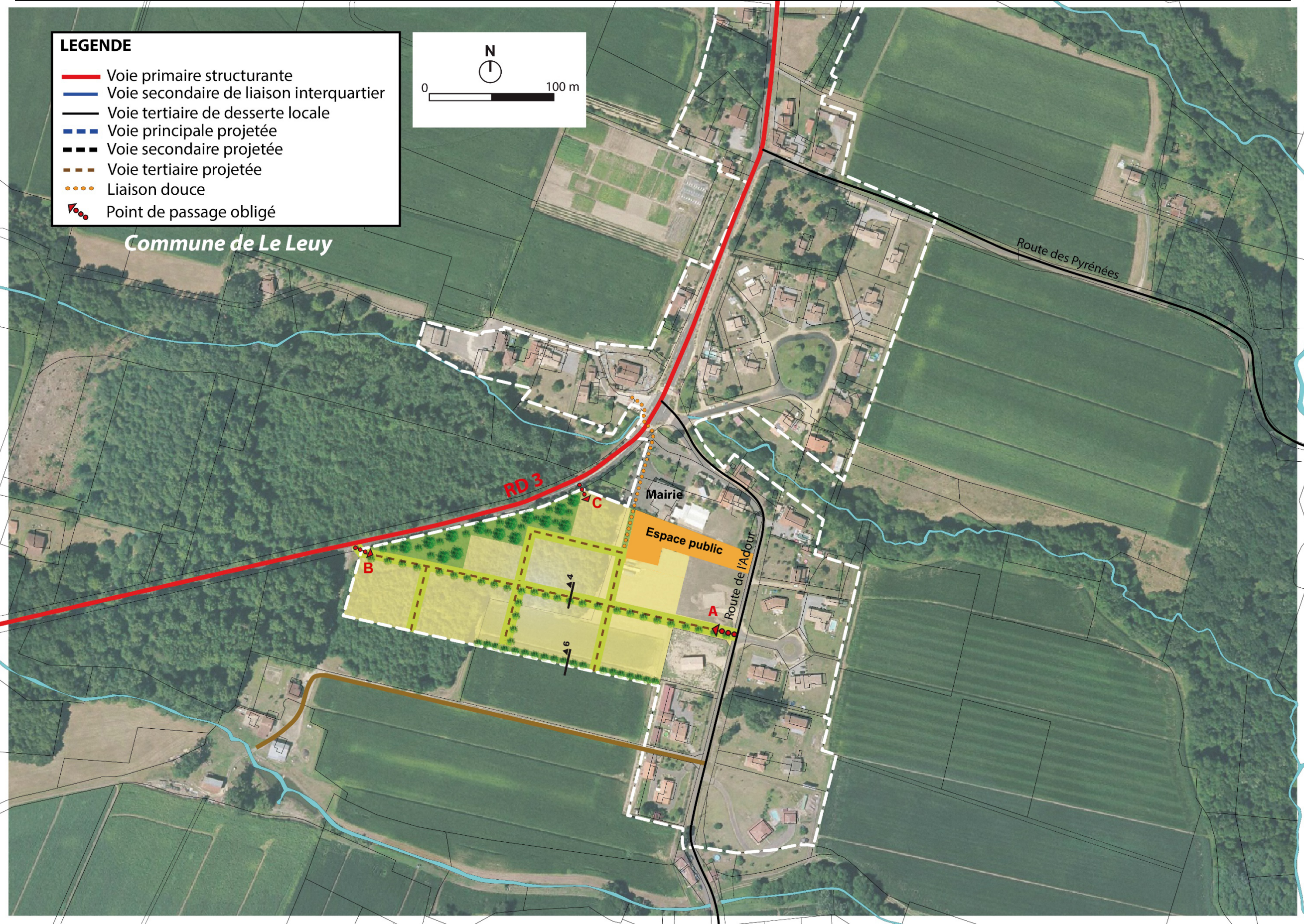
PROGRAMME

- **HABITAT**
2,8 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 6 logements/ha soit 17 logements minimum.
- **EQUIPEMENTS PUBLICS**
 - Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées
 - Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
 - Création d'une réserve foncière à l'arrière de la mairie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

- **CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES**
 - La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies hiérarchisées et traitées sous la forme soit d'une voie assurant un bouclage entre la route de l'Adour et la RD 3, soit de cours urbaines permettant de desservir le parcellaire constructible avec la possibilité de création d'un second accès depuis la RD3.
 - Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.
- **STRUCTURES VEGETALES**
 - Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne et le long de la RD 3 de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
 - Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.
- **FORME URBAINE**
 - A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 6 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
 - L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LE LEUY



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LE LEUY

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la route de l'Adour et la RD 3 d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage A et B.	- Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90). - Création possible d'un second accès (point de passage C) depuis la RD3 pour desservir une partie nord du secteur.	- Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	- Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	- Respecter une densité brute minimum de 6 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...)

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d’Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l’esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Protection / Valorisation paysagère :	• Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 10 mètres de large le long de la RD 3. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4.	• Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92). • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6 (cf. page 91). • Création d’une liaison piétonne et paysagère sur emprise publique de 5m minimum. • Création d’un espace public à l’arrière de la mairie.	• Palette végétale, en annexe du règlement d’urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LESGOR

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Lesgor en favorisant un mode de développement concentrique autour de l'enveloppe urbaine déjà constituée.

L'objectif consiste par ailleurs à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long du réseau de voiries existantes.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance forestière aux futures opérations d'aménagement.

■ HABITAT

2,5 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 8 logements/ha soit 20 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles de bouclage traitée sous la forme de voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise de la voie nouvelle, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par une nouvelle voie qui disposera d'accotements enherbés et plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de l'emprise de la voie et des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

■ STRUCTURES VEGETALES

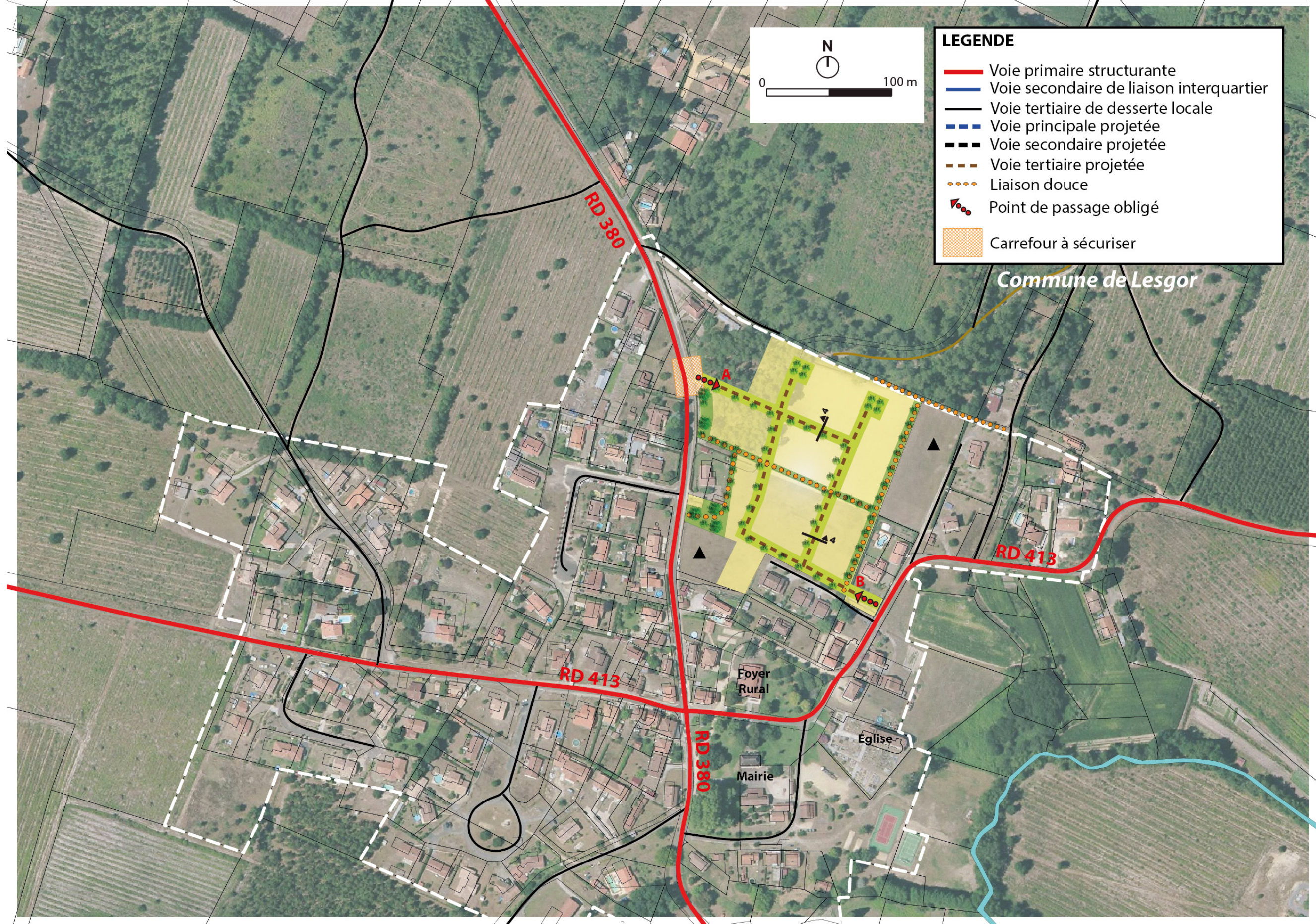
- S'appuyer sur la matrice paysagère constituée par les boisements existants pour promouvoir une ambiance forestière dans le cadre des aménagements, à l'image de l'airial.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics

■ FORME URBANE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 8 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

PROGRAMME

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LESGOR



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LESGOR

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la RD 380 et la RD 413, d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage A et B.	Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90).	- Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	- Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	- Respecter une densité brute minimum de 8 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...)

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d’Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l’esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Protection / Valorisation paysagère :	• Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 10 mètres de large le long de la RD 380. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4.	• Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92). • Création d’une liaison piétonne et paysagère sur emprise publique de 5m minimum en limite Est de l’opération.	• Palette végétale, en annexe du règlement d’urbanisme

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MEILHAN

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Favoriser l'urbanisation cohérente de quatre secteurs stratégiques situés à l'intérieur d'un rayon de proximité urbaine de 500m depuis le centre bourg.

Il s'agit par ailleurs de phaser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement urbain en donnant la priorité au développement des terrains qui bénéficient de l'assainissement collectif.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer de nouveaux quartiers bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

6,4 ha de terrains à urbaniser à plus ou moins long terme à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 9 logements/ha.

A court et moyen terme :

- 2,0 ha pour le Bourg-Nord soit 18 logements minimum
- 1,5 ha pour le Bourg-Ouest soit 14 logements minimum
- 1,8 ha pour le secteur de la Caverne soit 16 logements minimum

A plus long terme :

- 1,0 ha pour le secteur de Plaisance soit 9 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme de voies tertiaires résidentielles ou de cours urbaines.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles ainsi qu'à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à compléter le maillage des liaisons douces au sein du bourg.

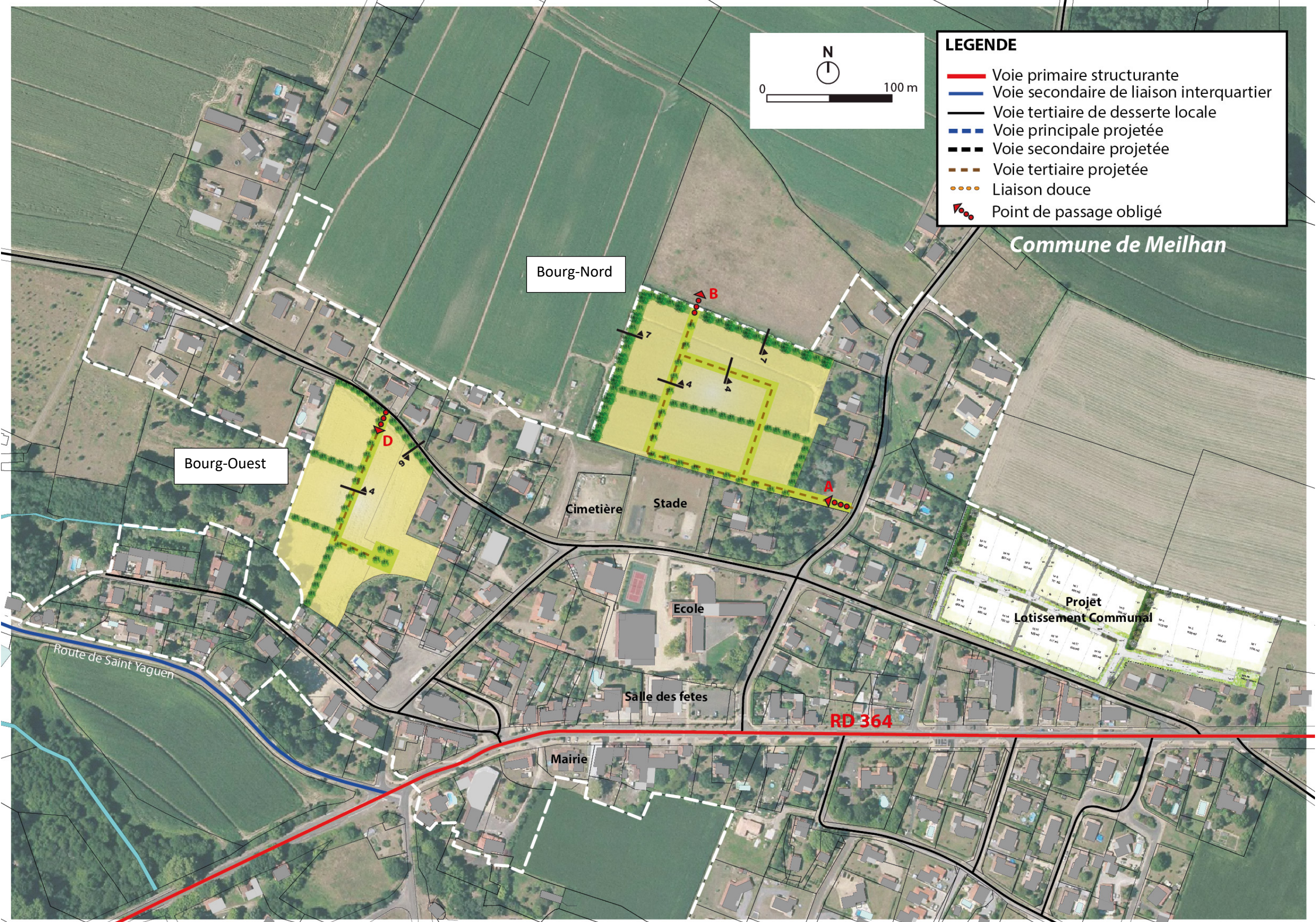
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

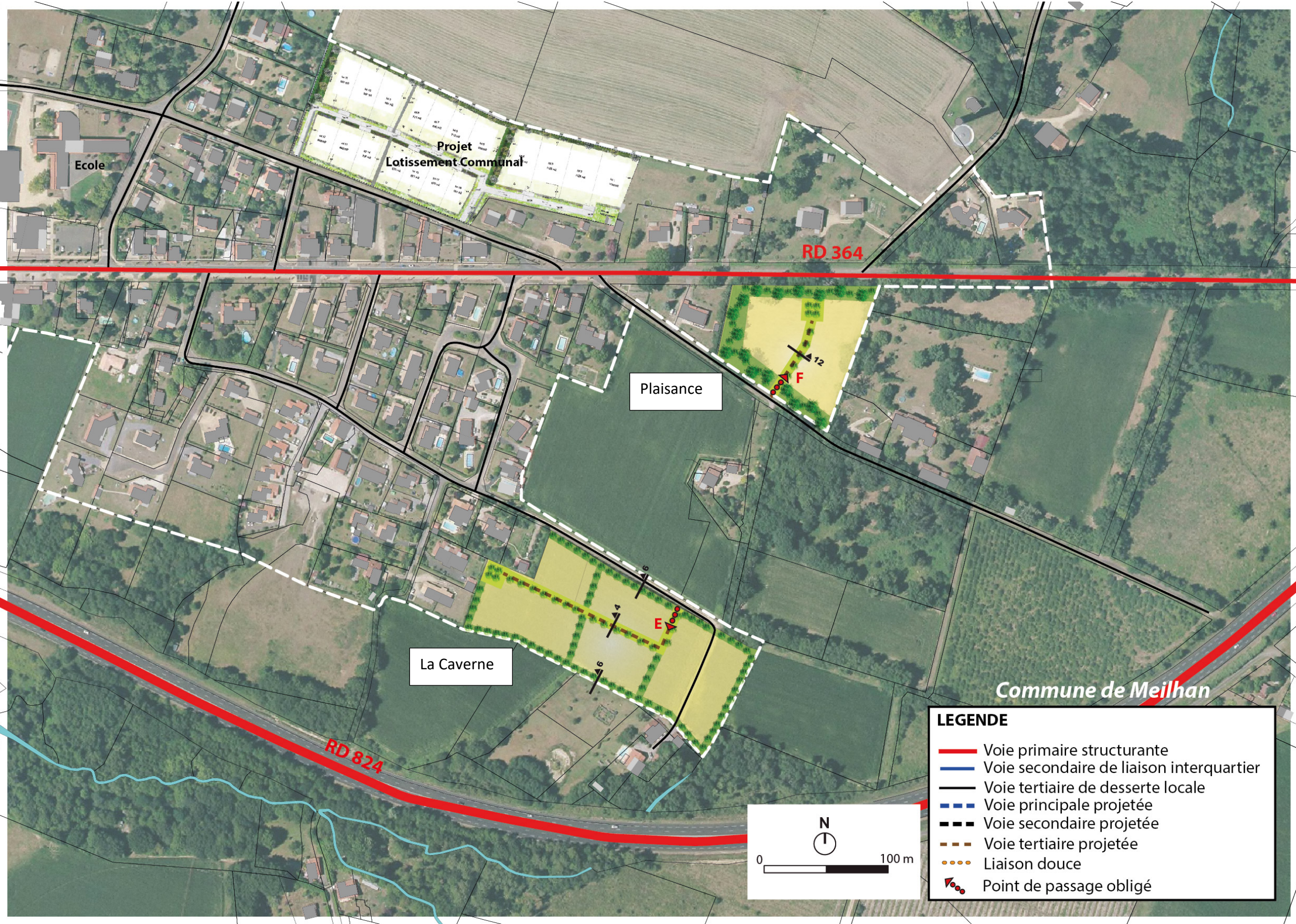
■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 9 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MEILHAN



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MEILHAN



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MEILHAN

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<u>Bourg-Nord :</u> • Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la route du Bos de Marsacq d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage A, et B. • Création d'une voie nouvelle de desserte d'une emprise minimum de 8 m. <u>Bourg-Ouest :</u> • Création d'une voie nouvelle de desserte d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage D. <u>La Caverne :</u> • Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la rue du Trouilh d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage E. <u>Plaisance :</u> • Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la route du Leuy d'une emprise minimum de 6 m et respectant le point de passage F.	<u>Bourg-Nord :</u> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90). • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90). <u>Bourg-Ouest :</u> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90). <u>La Caverne :</u> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90). <u>Plaisance :</u> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil (cf. page 95).	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		<u>Dans tous les secteurs :</u> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Respecter une densité brute minimum de 9 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	<u>Dans tous les secteurs :</u> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d’Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l’esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Protection / Valorisation paysagère :	<u>Bourg-Nord :</u> • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4 <u>Bourg-Ouest :</u> • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 5 mètres de large le long de la route du bourg. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4. <u>La Caverne :</u> • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 5 mètres de large le long de la route du Trouilh et en limite avec la campagne environnante. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4. <u>Plaisance :</u> • Confortement d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 10 mètres de large le long de la route du Leuy et de la RD 364. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°12.	<u>Bourg-Nord :</u> • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92). <u>Bourg-Ouest :</u> • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6 (cf. page 91). <u>La Caverne :</u> • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6. (cf. page 91). <u>Plaisance :</u> • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7. (cf. page 92).	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Palette végétale, en annexe du règlement d’urbanisme.

SCHEMA D’AMENAGEMENT DU BOURG DE PONTONX-SUR-L’ADOUR

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Renforcer le rôle de polarité principale que constitue la commune de Pontonx-sur-l’Adour à l’échelle de la Communauté de Communes du Pays Tarusate.

Après le développement récent du Champ du bourg, le quartier de Caphore est à conforter à l’appui de la 2^{ème} phase du lotissement réalisé récemment.

PROGRAMME

■ HABITAT

3,6 ha de terrains à urbaniser sur le secteur de Caphore en respectant une densité brute minimum de 11 logements/ha, soit 40 logements minimum.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées et traitées sous la forme de voie secondaire structurante, de voies tertiaires résidentielles et de cours urbaines.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

PARTI D’AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

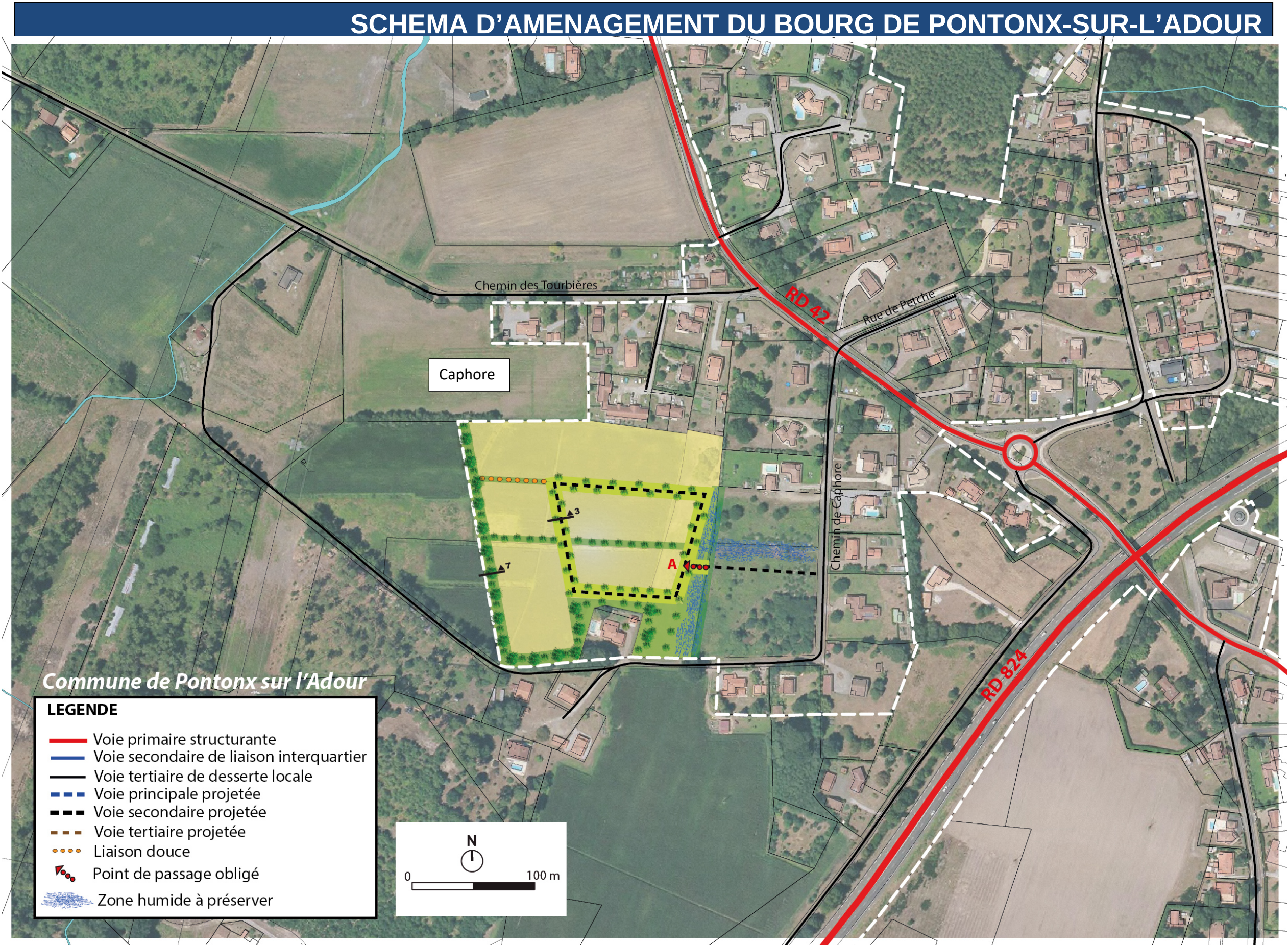
- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies nouvelles hiérarchisées.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles ainsi qu'à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à compléter le maillage des liaisons douces au sein du bourg.

■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur du secteur à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 11 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE PONTONX-SUR-L'ADOUR			
PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS			
THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	Caphore : Création d'une voie nouvelle de desserte dans le prolongement de la voie du lotissement de Caphore d'une emprise minimum de 10 m et respectant le point de passage A.	Caphore : Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 (cf. page 90).	- Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	- Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	- Respecter une densité brute minimum de 11 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).
Protection / Valorisation paysagère :	Caphore : - Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. - Préservation de la zone humide identifiée en limite Est de l'opération. - Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3.	Caphore : Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92).	Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE RION-DES-LANDES

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Renforcer le rôle de polarité principale que constitue la commune de Rion-des-Landes à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Tarusate.

Pour cela, il s'agit de donner la priorité à l'aménagement des secteurs situés au Nord du bourg, à proximité des principaux équipements collectifs de la commune (rue des Violettes, Miconine).

Le choix de privilégier l'aménagement des secteurs situés au Nord du bourg vise à prendre en compte des contraintes de risques et de nuisances générées par les principales activités industrielles (MLPC, Egger, ...).

L'aménagement de ces secteurs devra permettre d'assurer des liaisons cohérentes vers les équipements collectifs et les commerces et services de proximité pour les différents modes de déplacement (déplacements automobiles, déplacements doux).

L'urbanisation de ces secteurs constitue par ailleurs une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs conventionnés, ...) et constituer de nouveaux quartiers bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité forestière de la commune.

Outre le développement urbain des secteurs situés au Nord du bourg, le PLUi prévoit l'aménagement des secteurs de Fourchette et de Dune.

Les premiers (Fourchette nord et sud) sont liés à la réalisation récente de la voie de déviation pour les poids-lourds qui permet une continuité entre RD41 et RD27 évitant l'ancien carrefour, et qui s'accompagne du déclassement des portions de routes départementales ainsi évitées.

Le second (Dune) permettra d'achever l'urbanisation d'un secteur situé entre la rue de Pouy Joseph et la rue des Gemmeurs en s'appuyant sur les limites constituée pour la dune.

Concernant Boos, le PLUi vise à structurer le bourg en investissant les terrains situés à l'entrée ouest de ce dernier.

PROGRAMME

■ HABITAT

Rion-des-Landes

7,3 ha de terrains à urbaniser au total en respectant une densité brute minimum de 11 logements/ha

- 1 ha pour le secteur situé rue des alouettes soit 12 logements minimum
- 1,8 ha pour le secteur de Miconine soit 20 logements minimum
- 1,2 ha pour le secteur de Fourchette Nord soit 13 logements minimum
- 1,5 ha pour le secteur de Fourchette Sud soit 17 logements minimum
- 1,8 ha pour le secteur de Dune soit 20 logements minimum

Boos

1,5 ha de terrains à urbaniser au total en respectant une densité brute minimum de 6 logements/ha soit 9 logements minimum.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées et traitées sous la forme de voie secondaire structurante, de voies tertiaires résidentielles et de cours urbaines.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies nouvelles hiérarchisées.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles ainsi qu'à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à compléter le maillage des liaisons douces au sein du bourg.

■ STRUCTURES VEGETALES

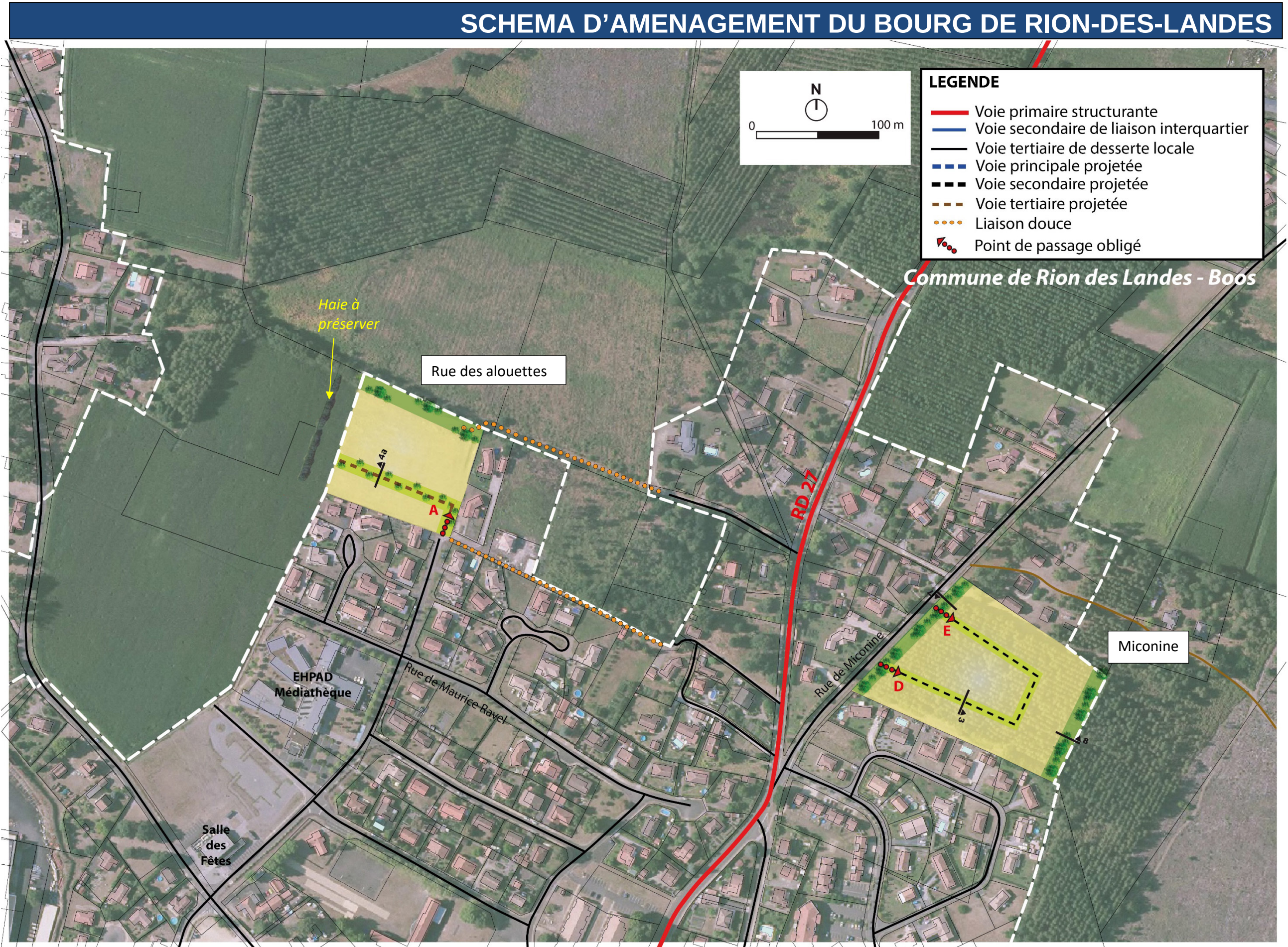
- Création de bandes paysagères le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.
- Gestion du risque de feu de forêt par le biais de bandes engazonnées de 12 m accompagnée de feuillus implantés de manière aléatoire pour permettre l'accès et la circulation aux engins de défense incendie.

Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.

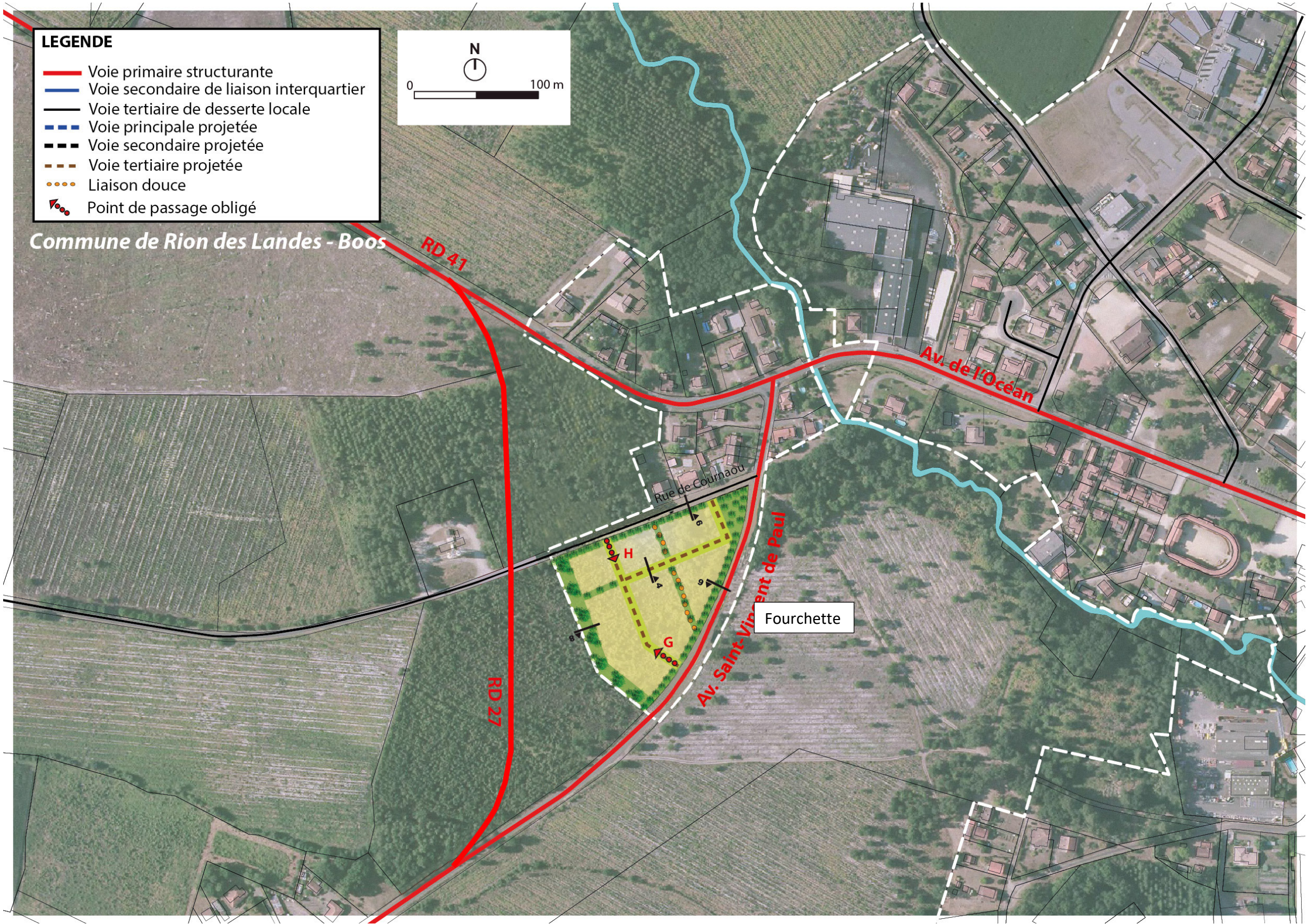
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics.

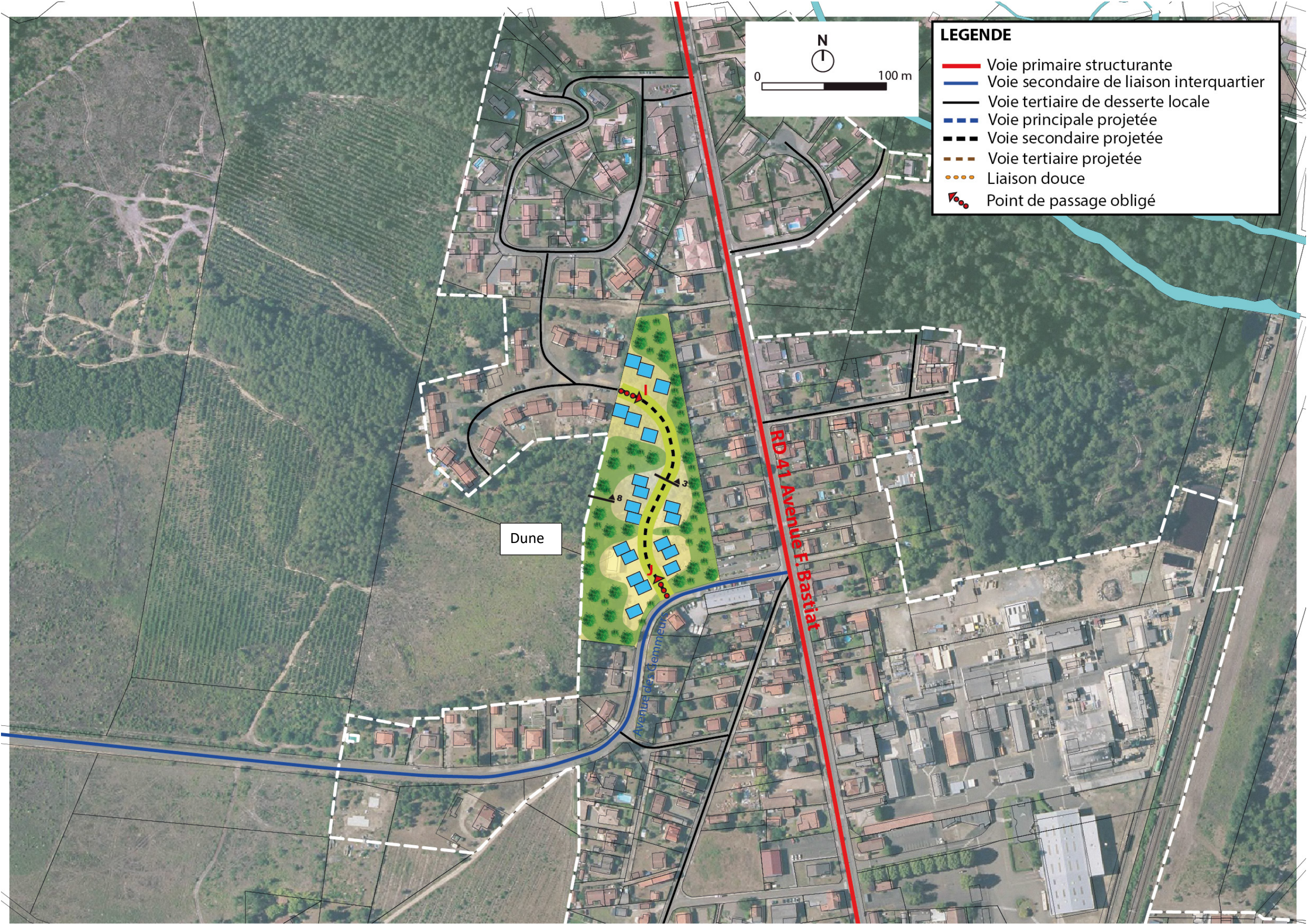
■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 11 logements/ha à Rion-des-Landes et de 6 logements/ha à Boos et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE RION-DES-LANDES



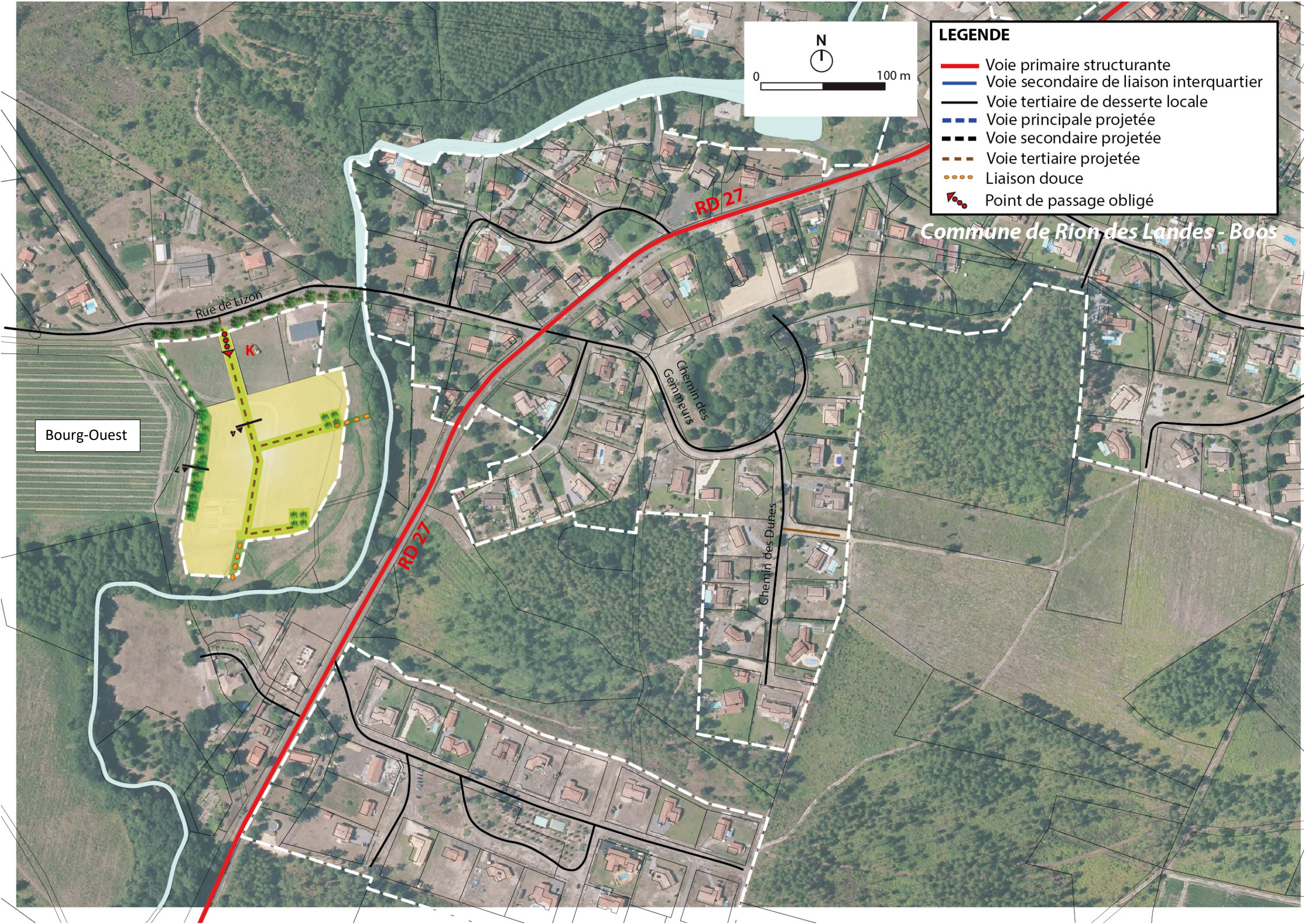


SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE RION-DES-LANDES

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	<u>Rue des alouettes :</u> - Création d'une voie nouvelle depuis la rue des Alouettes d'une emprise minimum de 5 m et respectant le point de passage A. <u>Miconine :</u> - Création d'une voie nouvelle de bouclage depuis la rue de Miconine d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage D et E. <u>Fourchette :</u> - Création d'une voie nouvelle de desserte entre l'avenue St Vincent de Paule et la rue de Cournaou d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage G et H. <u>Dune :</u> - Création d'une voie nouvelle de bouclage entre l'avenue des gemmeurs et la rue de Pouy Joseph d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage I et J.	<u>Rue des alouettes :</u> - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4a (cf. page 90). <u>Miconine :</u> - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 (cf. page 90). <u>Fourchette :</u> - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90). <u>Dune :</u> - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 (cf. page 90).	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		<u>Dans tous les secteurs :</u> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Respecter une densité brute minimum de 11 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	<u>Dans tous les secteurs :</u> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	<u>Dans tous les secteurs :</u> - L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...) <u>Dune :</u> - Le bâti figurant sur les plans est indicatif.

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Protection / Valorisation paysagère :	<u>Rue des alouettes :</u> • Création d'une bande paysagère assurant la prise en compte du risque feu de forêt dans le cadre d'espaces collectifs d'une emprise publique minimum de 12 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres d'essences de type feuillus de manière aléatoire pour préserver l'accès aux engins de défense incendie. • Plantations en espace privé venant accompagner l'emprise de voie (cf. principe illustré dans le profil n°4a) • Préservation de la haie (en zone A) qui fait fonction d'interface paysagère entre l'espace cultivée et le secteur d'urbanisation future <u>Miconine :</u> • Création d'une bande paysagère assurant la prise en compte du risque feu de forêt dans le cadre d'espaces collectifs d'une emprise publique minimum de 12 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres d'essences de type feuillus de manière aléatoire pour préserver l'accès aux engins de défense incendie. • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large le long de la rue de Miconine. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3. <u>Fourchette :</u> • Création d'une bande paysagère assurant la prise en compte du risque feu de forêt dans le cadre d'espaces collectifs d'une emprise publique minimum de 12 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres d'essences de type feuillus de manière aléatoire pour préserver l'accès aux engins de défense incendie. • Plantation la voie nouvelle selon les principes définis dans les profils n°4. <u>Dune :</u> • Création d'une bande paysagère assurant la prise en compte du risque feu de forêt dans le cadre d'espaces collectifs d'une emprise publique minimum de 12 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres d'essences de type feuillus de manière aléatoire pour préserver l'accès aux engins de défense incendie. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans les profils n°3.	<u>Rue des alouettes :</u> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°8 (cf. page 92). <u>Miconine :</u> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°8 (cf. page 92). • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92). <u>Fourchette :</u> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°8 (cf. page 92). <u>Dune :</u> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°8 (cf. page 92).	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BOOS

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	Création d'une voie de desserte depuis la rue de Lizon d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage K.	Le traitement de l'emprise des voies respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90).	- Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	- Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	- Respecter une densité brute minimum de 6 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - Les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...)
Protection / Valorisation paysagère :	- Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. - Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4.	Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92).	Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT YAGUEN

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Saint-Yaguen en favorisant un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long du réseau de voiries existantes.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance forestière aux futures opérations d'aménagement.

PROGRAMME

HABITAT

- 5 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 9 logements/ha
- 2,7 ha pour le secteur de Troyes soit 24 logements minimum
 - 2,4 ha pour le bourg soit 21 logements minimum

EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées et traitées sous la forme de voies de bouclage à caractère résidentiel.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur du Bourg sera assurée par une nouvelle voie secondaire qui disposera d'accotements enherbés et plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de l'emprise des voies tertiaires et des bandes paysagères à créer de manière à relier les futurs quartiers au centre du bourg.

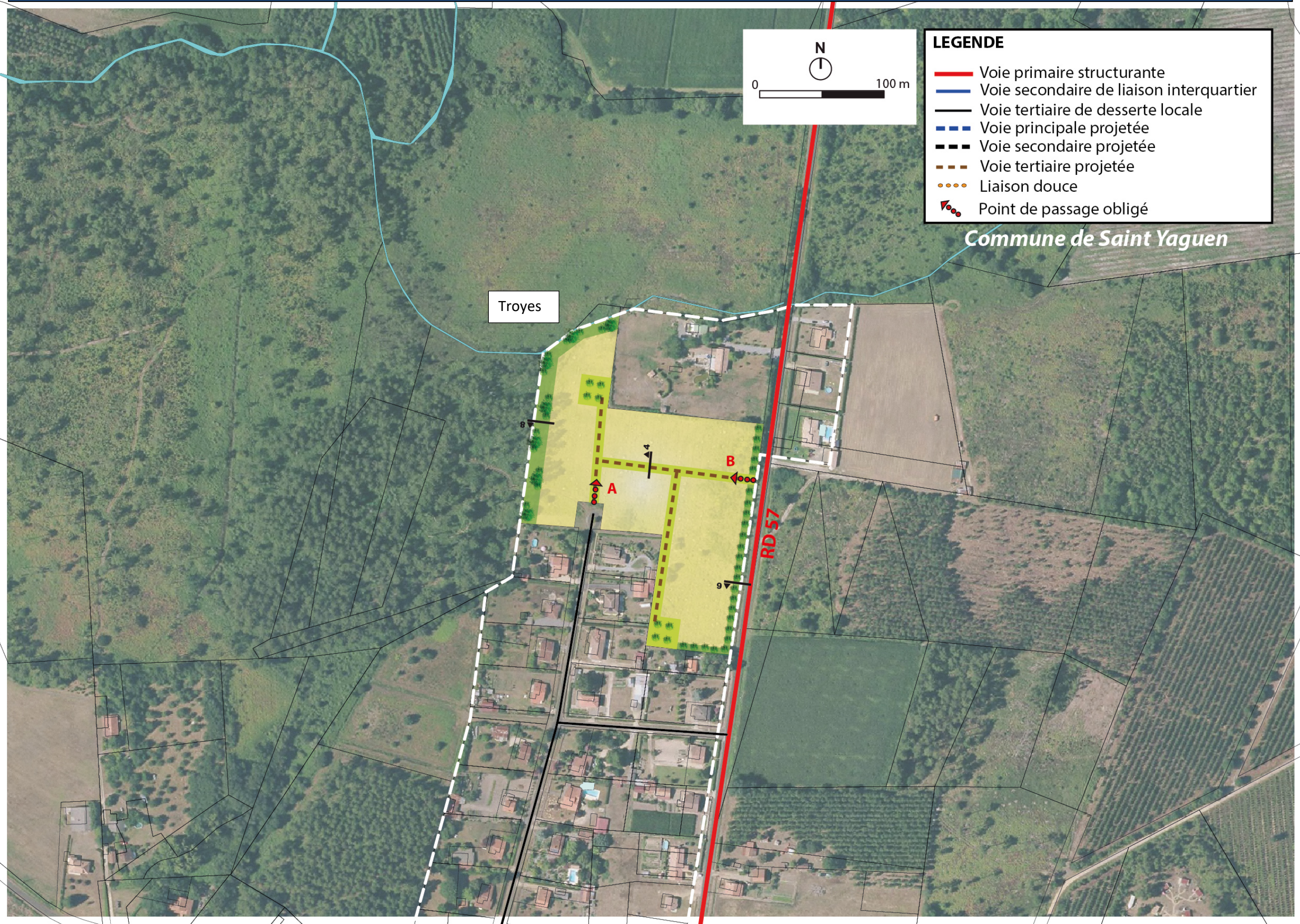
STRUCTURES VEGETALES

- S'appuyer sur la matrice paysagère constituée par les boisements existants pour promouvoir une ambiance forestière dans le cadre des aménagements, à l'image de l'airial.
- Gestion du risque de feu de forêt par le biais d'une bande engazonnée de 12 m accompagnée de feuillus implantés de manière aléatoire pour permettre l'accès et la circulation aux engins de défense incendie.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics

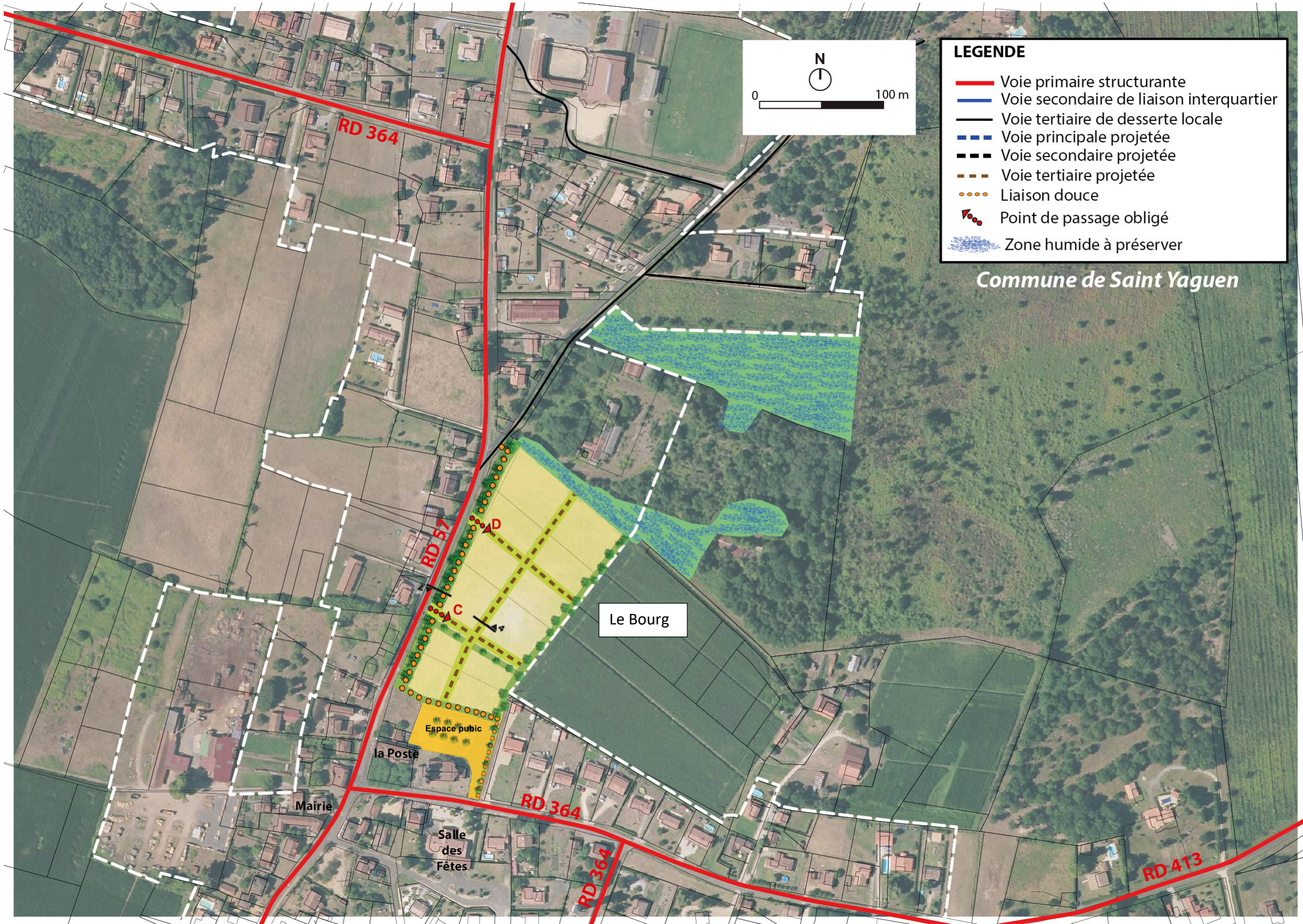
FORME URBANE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 9 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT YAGUEN



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT YAGUEN



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT YAGUEN

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<u>Troyes :</u> - Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la RD 57 et la voie en impasse au Sud d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage A et B. <u>Le Bourg :</u> - Création de voies nouvelles depuis la RD 57 d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage C et D, et d'une voie de desserte interne maillant du nord au sud le secteur.	<u>Troyes :</u> - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90). <u>Le Bourg :</u> - Le traitement de l'emprise des voies respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90).	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		<u>Dans tous les secteurs :</u> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Respecter une densité brute minimum de 9 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - Les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. <u>Le Bourg :</u> - A proximité de l'église protégée, le programme de constructions présentera une organisation et des volumes bâtis adaptés, pour préserver des perspectives sur l'édifice et le cœur de bourg, (choix de positionnement des constructions, moindre densité apparente, orientation nord-sud des faitages, ...)	<u>Dans tous les secteurs :</u> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Protection / Valorisation paysagère :	<u>Troyes :</u> • Création d'une bande paysagère assurant la prise en compte du risque feu de forêt dans le cadre d'espaces collectifs d'une emprise publique minimum de 12 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres d'essences de type feuillus de manière aléatoire pour préserver l'accès aux engins de défense incendie. • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la RD 57. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4. <u>Le Bourg :</u> • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large le long de la RD 57. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Préservation de la zone humide située au Nord de l'opération. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4.	<u>Troyes :</u> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°8 (cf. page 92). • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92). <u>Le Bourg :</u> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°7 (cf. page 92). • Création d'un espace public à l'arrière de l'église. • Création d'une liaison piétonne et paysagère sur emprise publique reliant la place de l'église, le nouvel espace public au Sud, et les abords de la RD57.	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SOUPROSSE

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Favoriser l'urbanisation cohérente de deux secteurs stratégiques situés à l'intérieur du rayon de proximité urbaine de 500m depuis le centre bourg.

Il s'agit en effet de rompre avec la logique d'urbanisation linéaire qui s'est développée le long de la RD 924 de manière à épaissir l'enveloppe urbaine du bourg.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs conventionnés, ...) et constituer de nouveaux quartiers bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

HABITAT

9 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 9 logements/ha

- 3,8 ha pour le Bourg-Nord soit 34 logements minimum
- 3,7 ha pour les terrasses de l'Adour Est soit 33 logements minimum
- 0,4 ha pour les terrasses de l'Adour soit 4 logements minimum

EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme de voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles ainsi qu'à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à compléter le maillage des liaisons douces au sein du bourg.

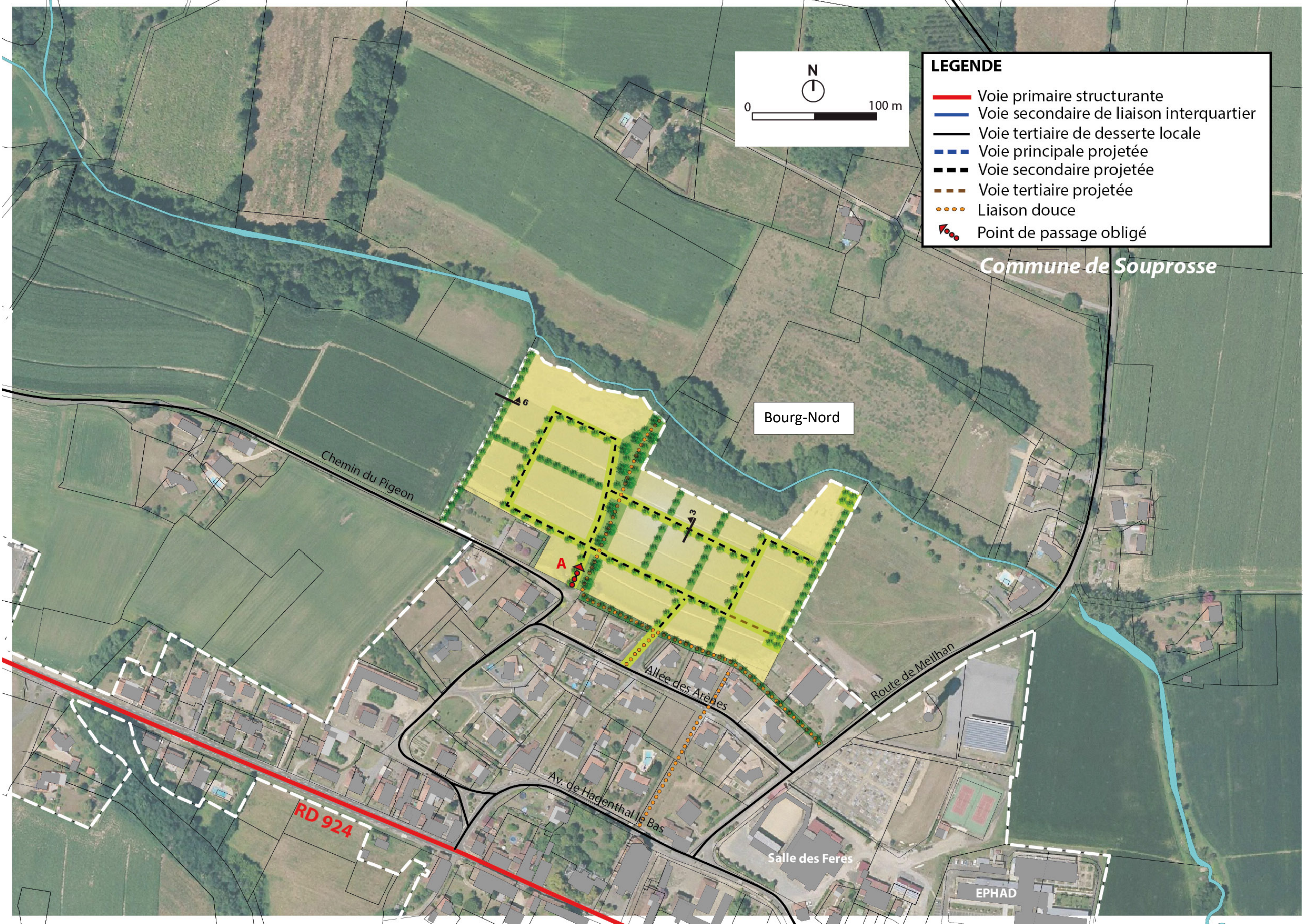
STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

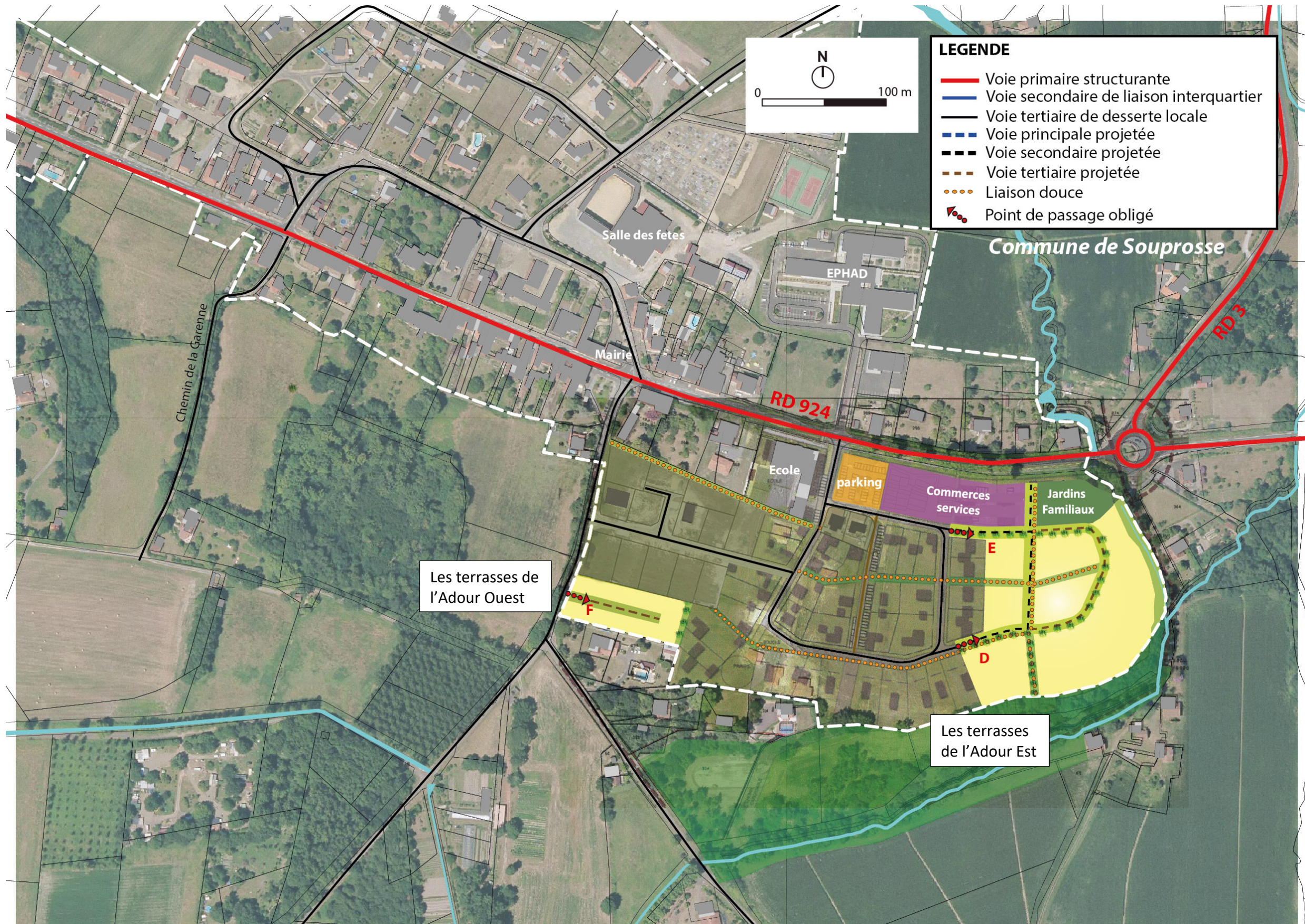
FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 9 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SOUPROSSE



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SOUPROSSE



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SOUPROSSE

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<u>Bourg-Nord :</u> - Création d'une voie nouvelle depuis le chemin du Pigeon d'une emprise minimum de 10 m et respectant le point de passage A. <u>Les terrasses de l'Adour Est :</u> - Création d'une voie nouvelle de bouclage depuis les voies existantes du lotissement communal respectant les points de passage D et E. <u>Les terrasses de l'Adour Ouest :</u> - Création d'une voie nouvelle depuis la route de Goudosse respectant le point de passage F.	<u>Dans tous les secteurs :</u> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 (cf. page 90), hormis sur le secteur des terrasses de l'Adour Ouest où elle respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90)	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		<u>Dans tous les secteurs :</u> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<u>Dans tous les secteurs :</u> - Respecter une densité brute minimum de 9 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	<u>Dans tous les secteurs :</u> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	<u>Dans tous les secteurs :</u> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Protection / Valorisation paysagère :	<u>Bourg-Nord :</u> • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3. <u>Les terrasses de l'Adour Est :</u> • Maintien d'un espace naturel boisé le long du ruisseau du Moulin de Bordes de manière à renforcer la trame verte et bleue à l'échelle du bourg.	<u>Bourg-Nord :</u> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6 (cf. page 91). • Création d'une liaison piétonne et paysagère sur emprise publique de 5m minimum entre l'allée des arènes et les boisements situés au Nord du secteur, avec des continuités prévues avec l'allée des arènes et le chemin du Pigeon <u>Les terrasses de l'Adour Est et Ouest :</u> • Plantation des voies nouvelles • Sur le secteur Est, création d'une liaison piétonne et paysagère déconnectée du réseau de voies à créer.	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE DE TARTAS

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Renforcer le rôle de polarité principale que constitue la commune de Tartas à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Tarusate.

Pour cela, il s'agit d'organiser l'aménagement cohérent des principales unités foncières encore disponibles situées au sein de l'enveloppe urbaine existante

L'aménagement de ces secteurs devra permettre d'assurer des liaisons cohérentes vers le centre-ville pour les différents modes de déplacement (déplacements automobiles, déplacements doux).

L'urbanisation de ces secteurs constitue par ailleurs une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du centre-ville, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs conventionnés, ...) et constituer de nouveaux quartiers bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité de la commune.

L'objectif de l'aménagement de ces secteurs de développement consiste par ailleurs à favoriser des formes urbaines diversifiées (maisons individuelles, maisons de ville, petits collectifs, ...)

Enfin, l'entrée est de Tartas au niveau de l'échangeur de la RD 824 (route de Saint-Sever) pourra être aménagée de manière à accueillir une nouvelle zone d'activité économique communautaire, orientée vers le secteur tertiaire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation vise à intégrer les dispositions urbaines, architecturales et paysagères qui ont été définies dans le cadre de l'étude relative à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme (amendement Dupont).

PROGRAMME

HABITAT

Centre-ville de Tartas

14 ha de terrains à urbaniser au total en respectant une densité brute minimum variant de 13 à 20 logements/ha selon les secteurs

- 2,2 ha pour le secteur situé à Balente soit 29 logements minimum (densité minimum de 13 logements/ha)
- 2,7 ha pour le secteur de Calonge soit 35 logements minimum (densité minimum de 13 logements/ha)
- 5,5 ha pour le secteur de Lasvignes soit 72 logements minimum (densité minimum de 13 logements/ha)
- 0,7 ha pour le secteur de St Paul soit 9 logements minimum (densité minimum de 13 logements/ha)
- 1,5 ha pour le secteur de Tarragon soit 20 logements minimum (densité minimum de 13 logements/ha)
- 1,3 ha pour le secteur de Ville basse soit 26 logements minimum (densité minimum de 20 logements/ha)

Entrée Est de Tartas au niveau de l'échangeur de la RD 824

3,5 ha de terrains à urbaniser au total pour l'accueil de nouvelles activités économiques à vocation tertiaires.

EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées et traitées sous la forme de voie secondaire structurante, de voies tertiaires résidentielles et de cours urbaines.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies nouvelles hiérarchisées.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles ainsi qu'à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à compléter le maillage des liaisons douces au sein du centre-ville.

STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.
- Gestion du risque de feu de forêt par le biais de bandes engazonnées de 12 m accompagnée de feuillus implantés de manière aléatoire pour permettre l'accès et la circulation aux engins de défense incendie.

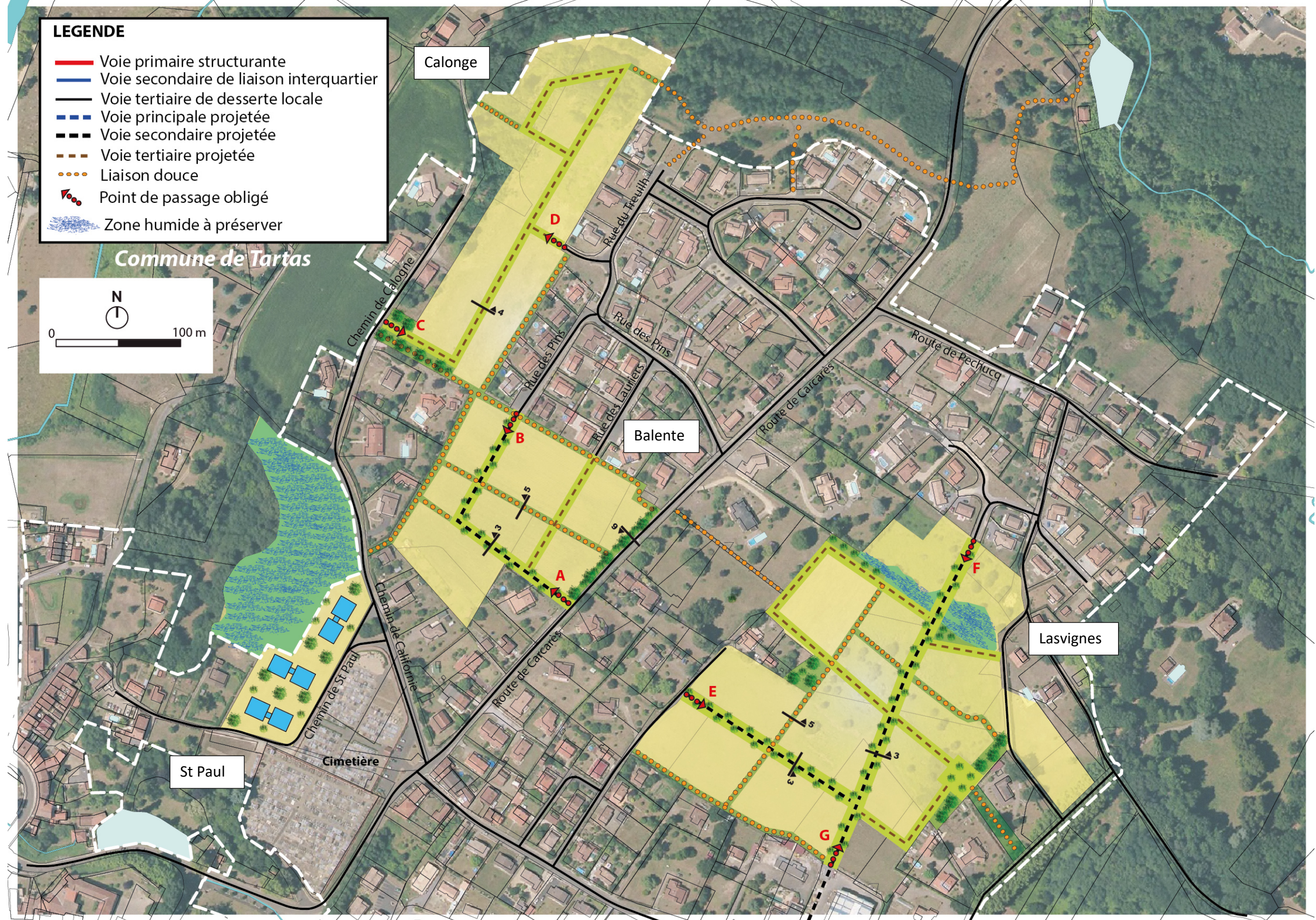
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.

- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics.

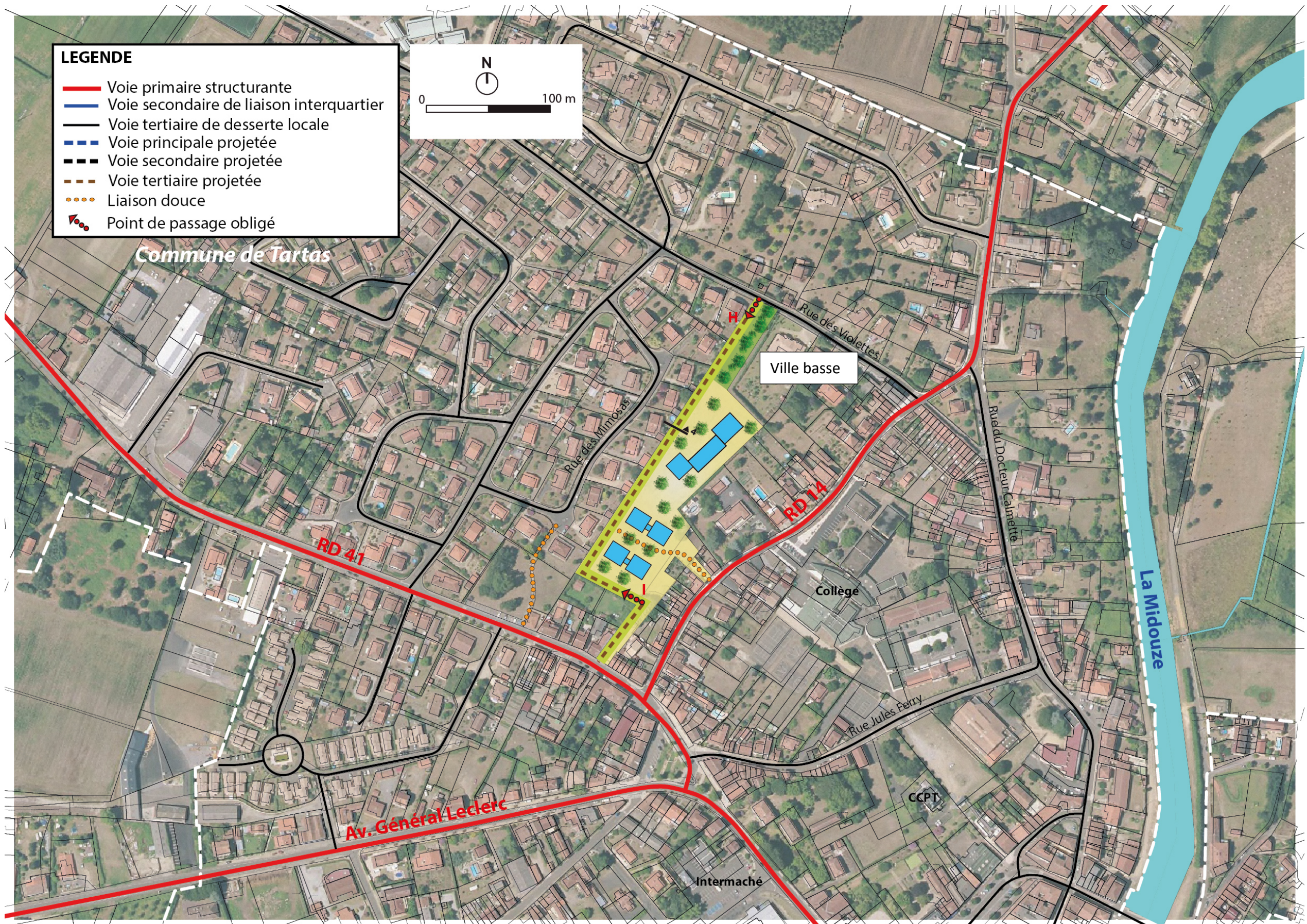
FORME URBAINE

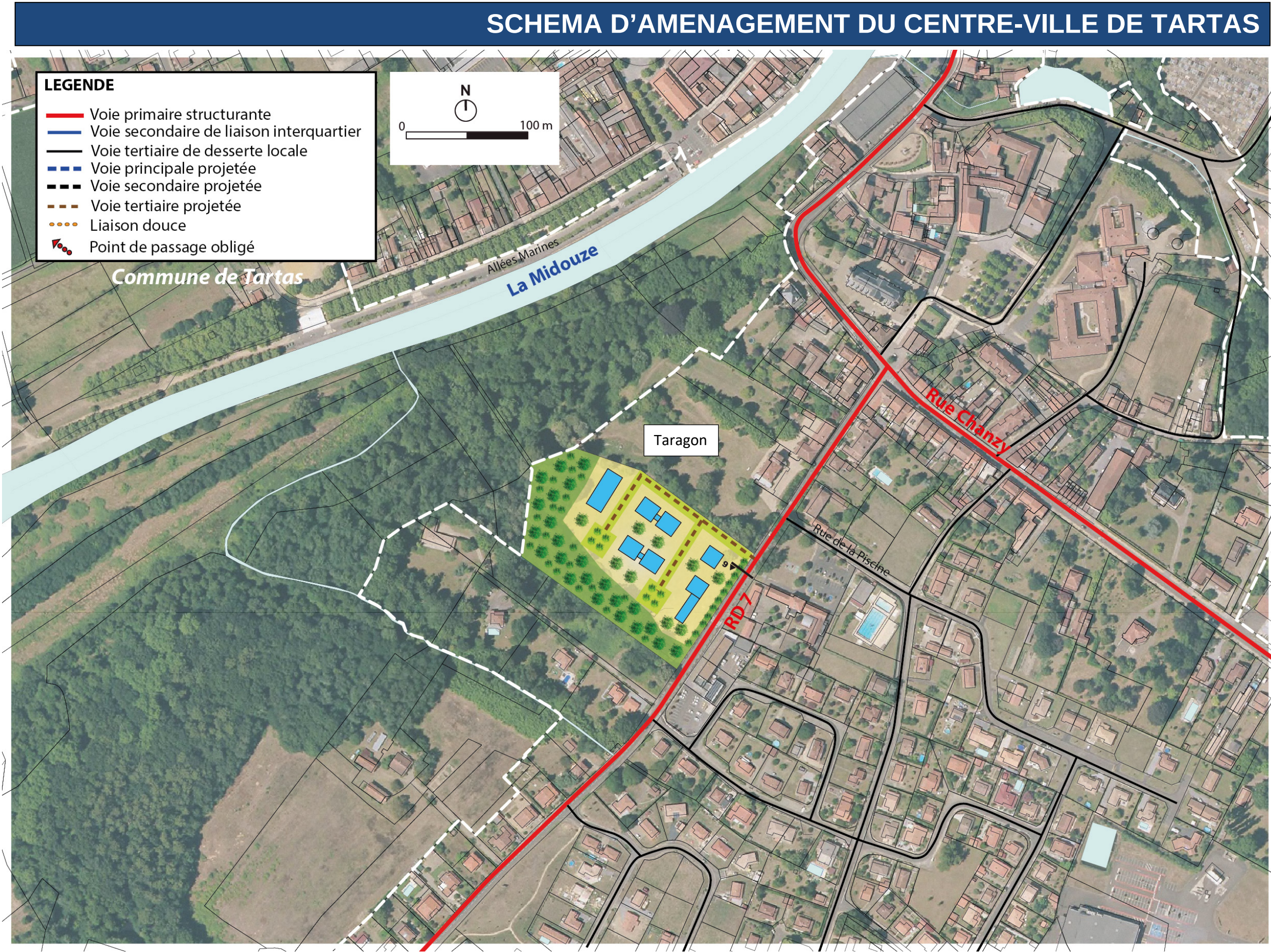
- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute variant de 13 à 20 logements/ha selon les secteurs et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles (habitat collectif, maisons de ville, maisons individuelles, ...)
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE DE TARTAS



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE DE TARTAS





SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE DE TARTAS			
PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS			
THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	Balente : - Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la route de Carcarès et la rue des pins d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage A et B. Calonge : - Création d'une voie nouvelle de bouclage entre le chemin de Calonge et la rue du Treuilh d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage C et D. Lasvignes : - Création d'une voie nouvelle de bouclage entre le chemin de Jacques, la route de Carcarès et la rue Bernard Crouzat d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage E, F et G. Ville basse : - Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la rue des violettes et l'Avenue Léon Blum d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage H et I. Tarragon : - Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la route d'Audon d'une emprise minimum de 8 m.	Balente : - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 (cf. page 90). Calonge : - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90). Lasvignes : - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 (cf. page 90). Ville basse : - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page108). Tarragon : - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°4 (cf. page 90).	Dans tous les secteurs : - Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Gestion des eaux pluviales :	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		<u>Dans tous les secteurs :</u> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<u>Balente, Calonge, Lasvignes :</u> • Respecter une densité brute minimum de 13 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. <u>Tarragon, St Paul, Ville basse :</u> • Respecter une densité brute minimum de 20 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	<u>Dans tous les secteurs :</u> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	<u>Dans tous les secteurs :</u> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...). <u>Tarragon, St Paul, Ville basse :</u> • Le bâti figurant sur les plans est indicatif.

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d’Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l’esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Protection / Valorisation paysagère :	Balente : • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 5 mètres de large le long de la route de Carcarès. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans les profils n°3. Calonge : • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4. Lasvigne : • Préservation de la zone humide identifiée au Nord du secteur. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans les profils n°3. St Paul : • Préservation de la zone humide identifiée au Nord du secteur. Ville basse : • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°4. Tarragon : • Création d’une bande paysagère sur emprise collective d’un minimum de 5 mètres de large le long de la route d’Audon. Cette bande paysagère sera plantée d’arbres et arbustes d’essences locales. • Préservation des boisements qui ceinturent le secteur à l’Ouest.	Balente : • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6 (cf. page 91). • Création d’un réseau de liaisons douces sur emprise publique de 5m minimum permettant de mettre en relation le secteur de Balente à ceux de Calonge et de Lasvignes. Calonge : • Création d’un réseau de liaisons douces sur emprise publique de 5m minimum permettant de mettre en relation le secteur de Calonge à ceux de Balente et de Lasvignes. Ville basse : • Création d’une liaison piétonne et paysagère sur emprise publique de 5m minimum permettant de relier le secteur à la rue des charpentiers. Tarragon : • Le traitement de l’emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6 (cf. page 91). • Protection du mur de pierre et du portique d’entrée le long de l’Avenue de la Chalosse.	Dans tous les secteurs : • Palette végétale, en annexe du règlement d’urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE VILLENAVE

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Villenave en favorisant un mode de développement concentrique autour de l'enveloppe urbaine déjà constituée.

L'objectif consiste par ailleurs à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long du réseau de voiries existantes.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance forestière aux futures opérations d'aménagement.

PROGRAMME

■ HABITAT

- 4,3 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 9 logements/ha soit 38 logements minimum.
- #### ■ EQUIPEMENTS PUBLICS
- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées et traitées sous la forme de voies secondaires de bouclage et de voies tertiaires à caractère résidentiel.
 - Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur du Bourg sera assurée par une nouvelle voie secondaire qui disposera de larges accotements enherbés et plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel. Ces accotements intégreront une noue pour gérer les eaux pluviales, un cheminement doux et des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de l'emprise des voies tertiaires et des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

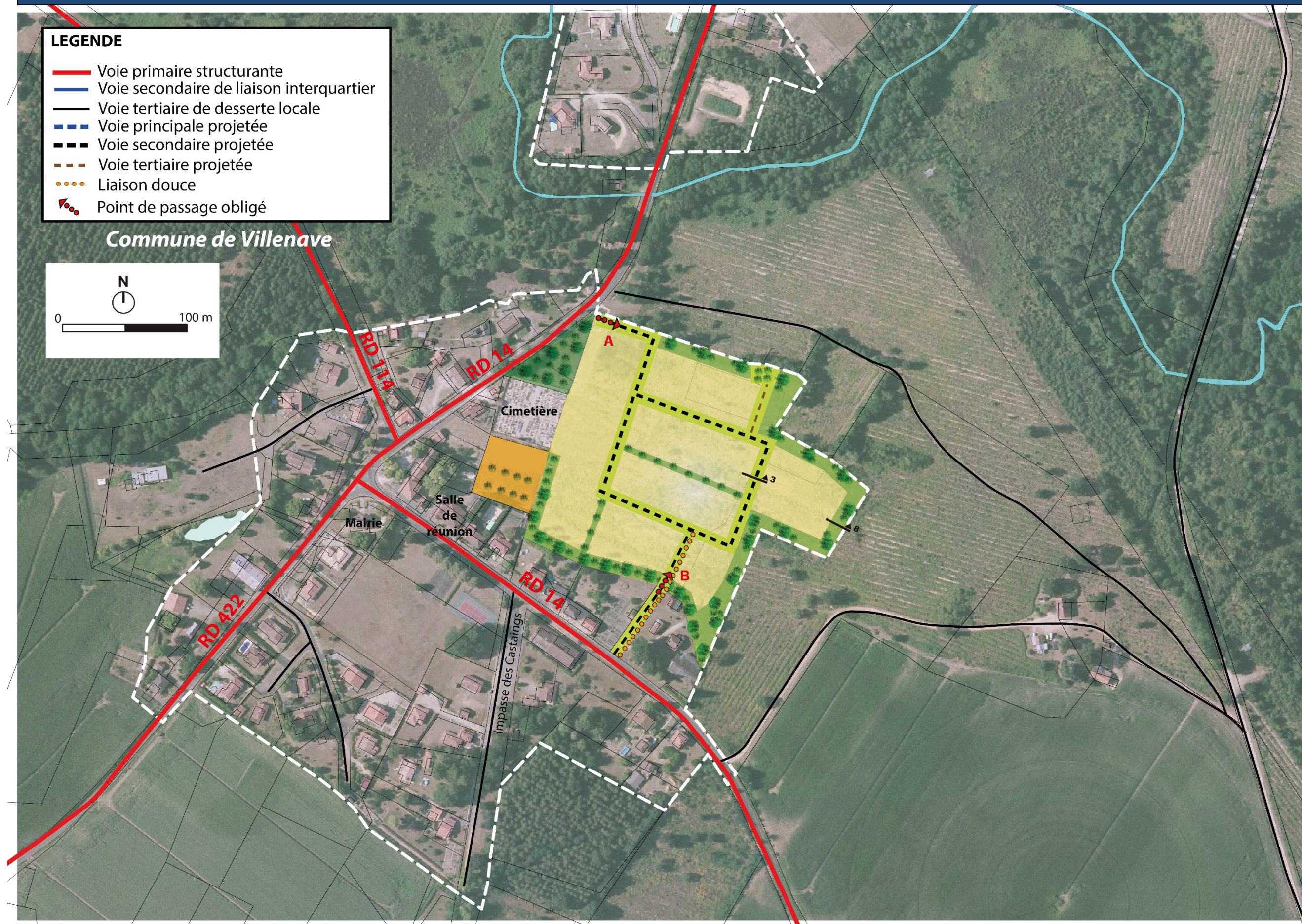
■ STRUCTURES VEGETALES

- S'appuyer sur la matrice paysagère constituée par les boisements existants pour promouvoir une ambiance forestière dans le cadre des aménagements, à l'image de l'airial.
- Gestion du risque de feu de forêt par le biais d'une bande engazonnée de 12 m accompagnée de feuillus implantés de manière aléatoire pour permettre l'accès et la circulation aux engins de défense incendie.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics

■ FORME URBANE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 9 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE VILLENAVE



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE VILLENAVE

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	• Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la route de Arengosse et la route de Tartas d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage A et B.	• Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 (cf. page 90).	• Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	• Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		• Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	• Respecter une densité brute minimum de 9 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.	• Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles.	• L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs (orientation Nord-Sud, ...)
Protection / Valorisation paysagère :	• Création d'une bande paysagère assurant la prise en compte du risque feu de forêt dans le cadre d'espaces collectifs d'une emprise publique minimum de 12 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres d'essences de type feuillus de manière aléatoire pour préserver l'accès aux engins de défense incendie • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3.	• Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°8 (cf. page 92).	• Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVE A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

I. RAPPEL INTRODUCTIF

En l'absence de SCOT opposable, le plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Tarusate comprend, dans ses orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions mentionnées à l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme :

L.151-6 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

L'orientation d'aménagement et de programmation relative à « l'équipement commercial et artisanal » est opposable au permis de construire tenant lieu d'autorisation d'aménagement commercial (si le projet de création ou d'extension nécessite un permis de construire) ou à l'autorisation d'exploitation commerciale de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) sur saisine directe de la CDAC (si le projet ne nécessite pas de permis de construire).

Pour rappel, sont soumises à autorisation les implantations commerciales suivantes (cf. article L. 752-1 du code de commerce) :

- 1° La création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ;
- 2° L'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet. Est considérée comme une extension l'utilisation supplémentaire de tout espace couvert ou non, fixe ou mobile, et qui n'entrerait pas dans le cadre de l'article L. 310-2 ;
- 3° Tout changement de secteur d'activité d'un commerce d'une surface de vente supérieure à 2 000 mètres carrés. Ce seuil est ramené à 1 000 mètres carrés lorsque l'activité nouvelle du magasin est à prédominance alimentaire ;
- 4° La création d'un ensemble commercial tel que défini à l'article L. 752-3 et dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000 mètres carrés ;
- 5° L'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;
- 6° La réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 2 500 mètres carrés dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux ;

Pour les pépiniéristes et horticulteurs, la surface de vente mentionnée au 1° est celle qu'ils consacrent à la vente au détail de produits ne provenant pas de leur exploitation, dans des conditions fixées par décret.

7° La création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.

Le permis de construire tenant lieu d'autorisation d'aménagement commercial ne peut être obtenu qu'après avis conforme de la CDAC (le cas échéant de la CNAC) consultée dans le cadre de l'instruction du permis de construire. Si l'avis est défavorable, le permis de construire ne peut pas être délivré (L.425-4 du code de l'urbanisme).

II. ORIENTATIONS GENERALES PREVUES DANS LE PADD

➤ **Assurer la pérennité d'une certaine autonomie sur le plan de l'activité économique**
Compte tenu de la présence d'un tissu productif porteur de nombreux emplois et d'importantes ressources fiscales pour la Communauté de Communes du Pays Tarusate, notamment sur les communes de Tartas, et de Rion-des-Landes, il s'agit de conforter ces activités industrielles en les préservant du développement urbain résidentiel et en répondant à leurs besoins de développement, (Amélioration des accès, prévisions d'extensions, ...).

En terme d'implantation d'activités économiques, il s'agit de s'appuyer prioritairement sur des sites ayant des atouts en terme de situation, d'accessibilité, d'effet vitrine, de disponibilité foncière, d'équipement numérique, ... On peut évoquer notamment la zone aux abords de l'ancien site Solarezo au niveau de l'échangeur Nord de Pontonx-sur-l'Adour sur la RD 824, la zone de Tucac 2 sur la commune de Begaar au niveau de l'échangeur de Tartas Ouest sur la RD 824.

Cette stratégie s'accompagne d'un confortement des zones d'activités existantes sur les communes et d'un développement d'une offre complémentaire pour répondre aux besoins locaux, (par exemple l'artisanat du bâtiment, ...).

Il y a lieu d'encourager la prise en compte de la qualité environnementale, (gestion de l'eau, paysage, prise en compte du climat, éco-construction, ...) dans les nouvelles zones d'activités économiques, mais aussi dans le réaménagement des zones existantes.

Le PLU i prend en compte le site ferroviaire de la gare de Laluque qui pourrait à terme être conforté par la réalisation du parc industriel et logistique ferroviaire d'intérêt départemental. Ce dernier serait situé sur les communes de Laluque et de Pontonx-sur-l'Adour et serait porté par le Syndicat Mixte pour l'aménagement du parc ferroviaire départemental de Laluque, associant le Département des Landes et la Communauté de communes du Pays Tarusate.

➤ **Améliorer les conditions de sécurité routières et la qualité des entrées de bourg et de ville**

Pour répondre à ces objectifs, il s’agit de respecter et renforcer la hiérarchie du réseau de voies, (transit, liaisons intercommunales, inter-quartiers, desserte, ...) aux différentes échelles, (territoire, communes, bourgs, quartiers) permettant ainsi de limiter les conflits d’usage et d’améliorer la qualité paysagère.

Ainsi, il y a lieu de limiter le développement urbain linéaire et sans épaisseur le long des voies qui supportent un trafic de transit et/ou qui jouent un rôle de liaison intercommunale ou inter-quartier au sein d’une commune.

Outre le traitement paysager des zones d’activités situées aux abords de la RD 824 et des échangeurs, (zone de Junca à Tartas ou du Tucat à Begaar par exemple), qui sont soumises à l'application des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme, il y a lieu de poursuivre les aménagements d'entrées et de traversées de bourg des communes qui composent le territoire communautaire.

➤ **Améliorer l’attractivité urbaine des centre-bourgs**

En cohérence avec le parti de développement urbain visant à conforter les centre-bourg, il y a lieu d’affirmer une logique de « partage de la rue » au bénéfice des piétons, des personnes à mobilité réduite, et des cyclistes dans les aménagements d’espaces publics centraux des bourgs.

Afin de favoriser la fréquentation des activités commerciales et de services des centres, notamment celui de Tartas, il y a lieu d’améliorer la qualité des liaisons piétonnes, (lisibilité, confort, sécurité) entre les espaces de stationnement périphériques des centralités et les pôles d’attractivité des centres-villes.

III. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES INTEGREES DANS LE PLUi

■ **Dispositions introduites dans le règlement d’urbanisme**

Dans tous les secteurs de la zone UC

- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Article UC 1.2.6 :

Les extensions des constructions existantes à usage de commerce et d’activités de service et les constructions nouvelles de même destination disposant d’une surface de plancher minimum de 500m² à condition qu'un minimum de 50% de la surface de leur toiture soit dédiée à des procédés de production d’énergies renouvelables.

- CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Article UC 1.3.11

Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre au minimum aux dispositions suivantes :

<u>Constructions destinées aux commerces</u>	Surface de vente ou recevant du public <75m² : 2 places de stationnement Surface de vente ou recevant du public >75m² : 1 place par tranche de 25m² de surface de vente
--	--

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants à usage principal d'habitation ou comportant des commerces en rez-de-chaussée dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Normes quantitatives de stationnement des vélos

Dans le cas de constructions nouvelles, Il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de plain-pied, dimensionné à raison de 1,50 m² par place, et disposant de dispositifs de sécurité type arceaux permettant de stabiliser et d’accrocher le cadre du vélo en application des normes suivantes :

- Constructions destinées au commerce et à l’artisanat et aux bureaux situés en rez-de-chaussée d’un immeuble d’habitat collectif : 3 % de la surface de plancher avec un minimum 3 m².

Dans les secteurs UCca, UCeca :

- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article UC 1.1.9

Le changement de destination des rez-de-chaussée affectés au commerce ou aux activités de service vers la destination habitation est interdit pendant une durée de 5 ans à compter de la date d’approbation du PLUi.

- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Article UC 1.2.7

Le rez-de-chaussée des constructions affectés au commerce ou aux activités de service existants à la date d’approbation du PLUi et situées dans l’emprise des « linéaires destinés à la diversité commerciale », repérés au plan de zonage doivent être préservés.

Article UC 1.2.8

[...], l’aménagement ou la transformation des constructions sera autorisé à condition que le rez-de-chaussée soit affecté sur une profondeur minimale de 8 m, (à compter de la façade sur voie et emprise publique), à des activités d’artisanat et de commerce de détail.

Sont déduites de ces surfaces de rez-de-chaussée, affectées à des activités d’artisanat et de commerce de détail, les surfaces nécessaires aux parties communes nécessaires au bon fonctionnement des constructions, (hall d’entrée, accès parking, ...).

■ **Dispositions introduites sur le plan de zonage**

IV. ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

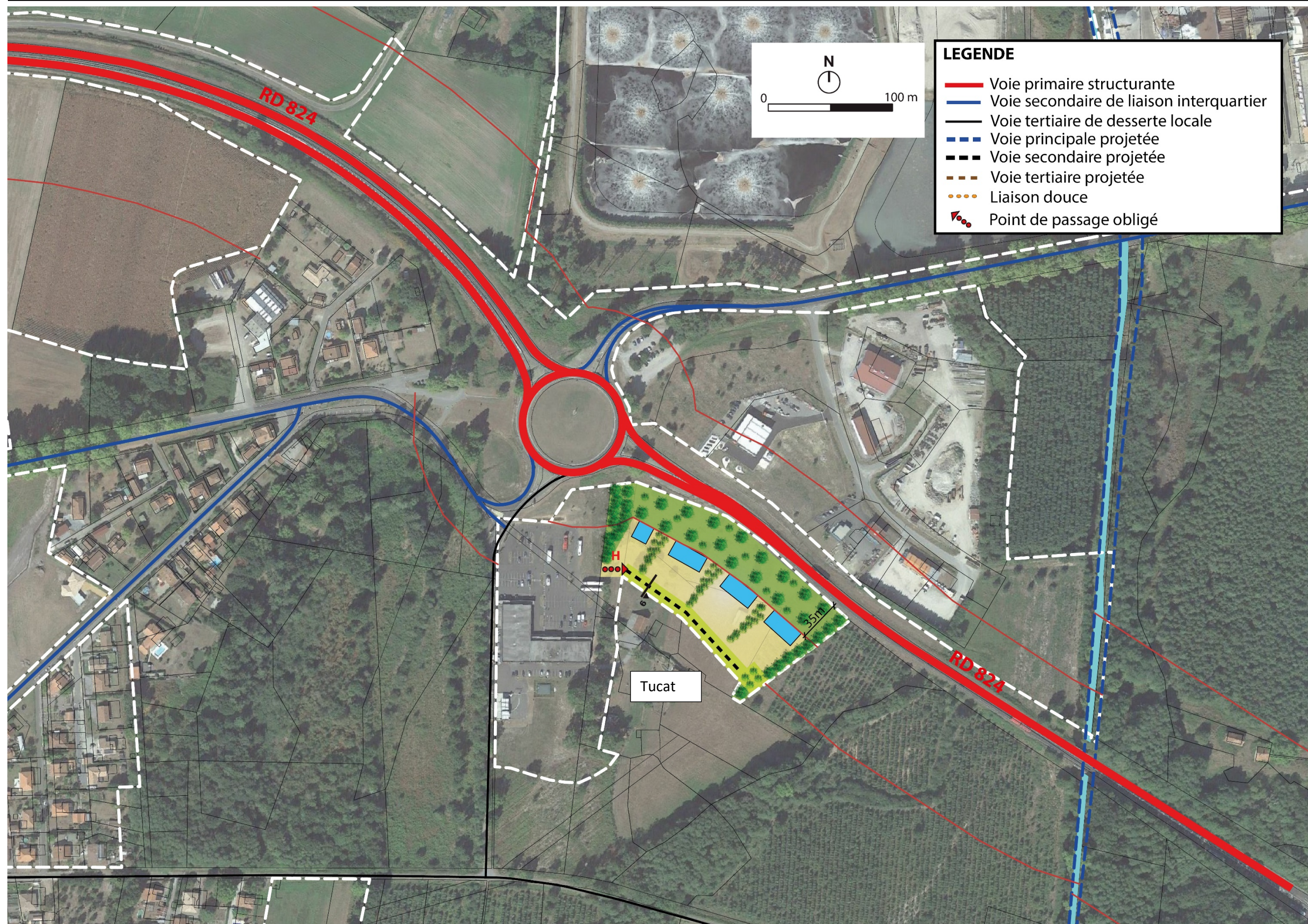


SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'ENTREE EST DE TARTAS

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

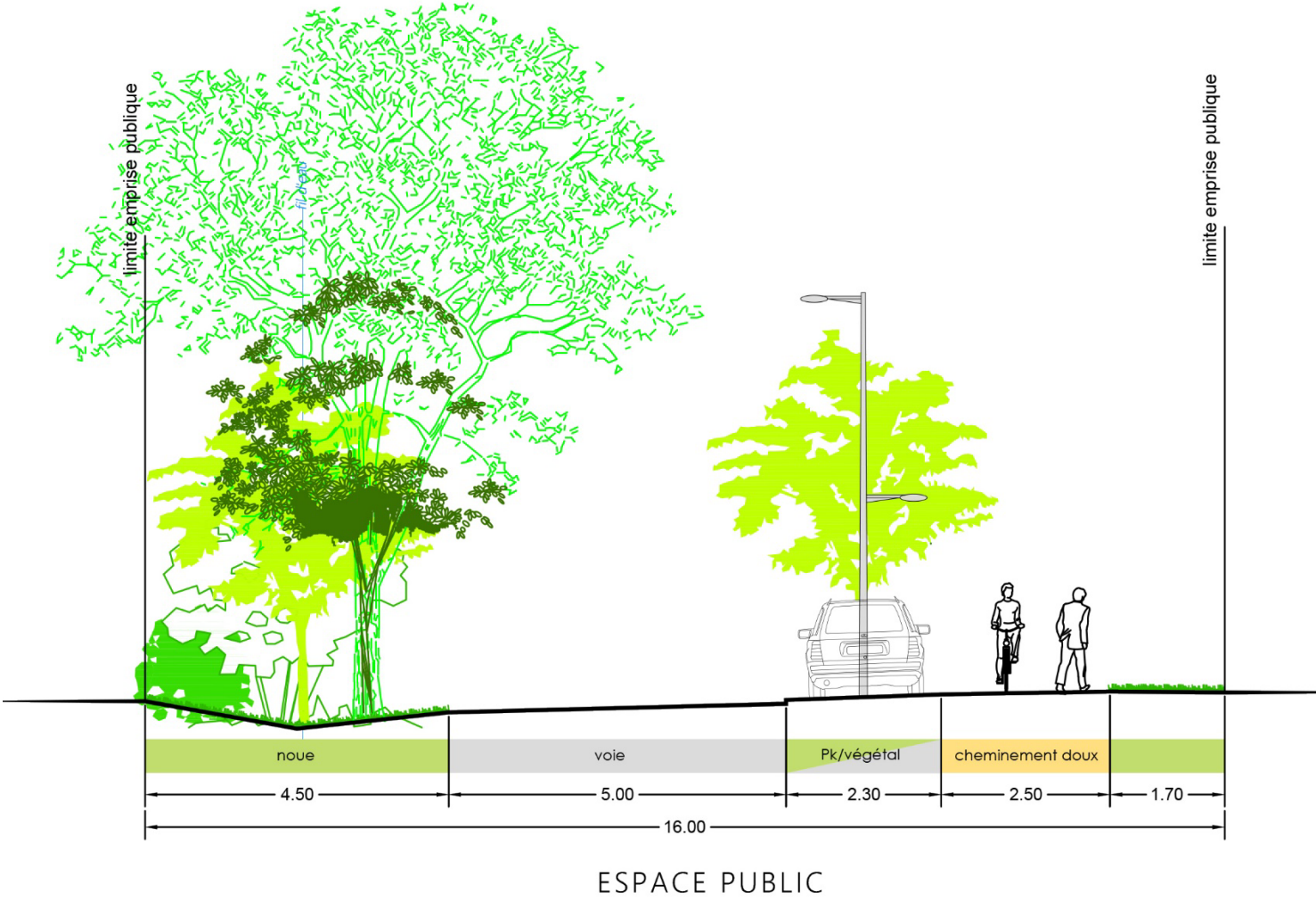
THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la route de Junca d'une emprise minimum de 12 m et respectant le point de passage J.	Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°9 (cf. page 93).	- Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	- Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	- Affirmation d'un effet de façade vis à vis de la RD 824 par une implantation du Centre territorial du SYDEC à l'alignement de la bande publique déterminée par le retrait de 50 m par rapport à l'axe de la 2x2 voies. - Affirmation d'un effet de façade vis à vis de la bretelle de l'échangeur par une implantation des bâtiments en alignement sur un retrait de 10 m par rapport à la limite d'emprise. - Implantation des bâtiments en retrait des limites séparatives transversales aux voies afin de ménager des bandes plantées définissant une structure paysagère bocagère et des échappées visuelles.	Implantation des constructions en retrait minimum de 20 m par rapport à la voie de desserte interne afin de favoriser une implantation « en fond de lot » assurant ainsi un effet de façade des bâtiments.	
Protection / Valorisation paysagère :	- Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 25 mètres de large depuis la RD 824 pour prendre en compte les dispositions de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. - Préservation des boisements situés autour de l'aire de covoiturage et de l'aire de pique-nique. - Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans les profils n°9.	- Le traitement de la bande paysagère respectera les principes du profil n°10 (cf. page 101). - Confortement de la lisière boisée le long du chemin situé au Nord. - Création d'une liaison piétonne et paysagère au sein des espaces collectifs permettant de relier le secteur au centre-ville.	Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZA DU TUCAT A BEGAAR



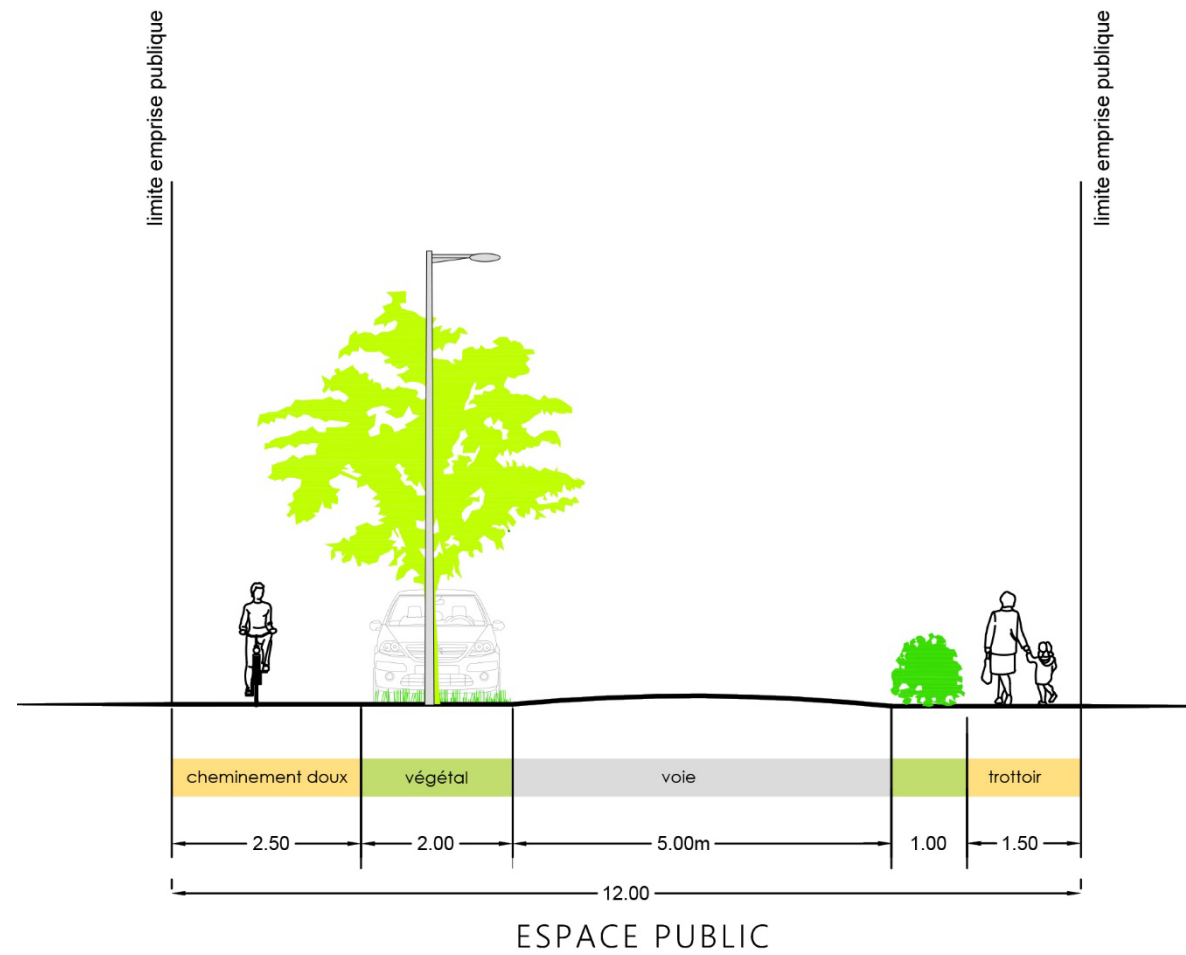
SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZA DU TUCAT A BEGAAR			
PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS			
THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	Création d'une voie nouvelle de desserte d'une emprise minimum de 10 m et respectant le point de passage H.		Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif.
Gestion des eaux pluviales :	- Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.		Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	- Affirmation d'un effet de façade vis à vis de la RD 824 par une implantation des constructions à l'alignement de la bande publique déterminée par le retrait de 35 m par rapport à la limite d'emprise de la 2x2 voies. - Implantation des bâtiments en retrait des limites séparatives transversales aux voies afin de ménager des bandes plantées définissant une structure paysagère bocagère et des échappées visuelles.		
Protection / Valorisation paysagère :	Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 35 mètres de large depuis la RD 824 pour prendre en compte les dispositions de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales.	Création d'une bande boisée sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite Est de la zone. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales.	Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

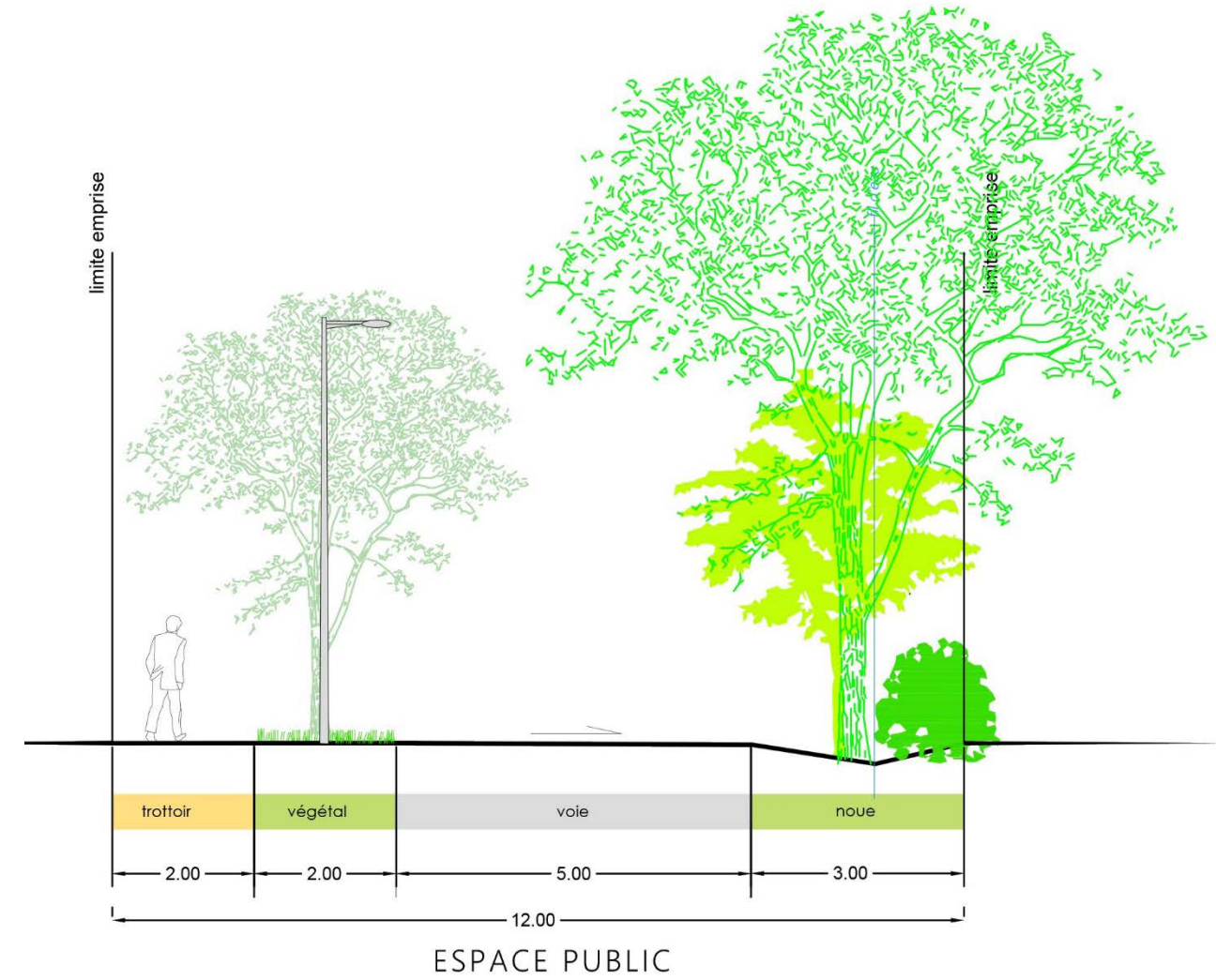


Profil n°1 : voie nouvelle primaire

PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

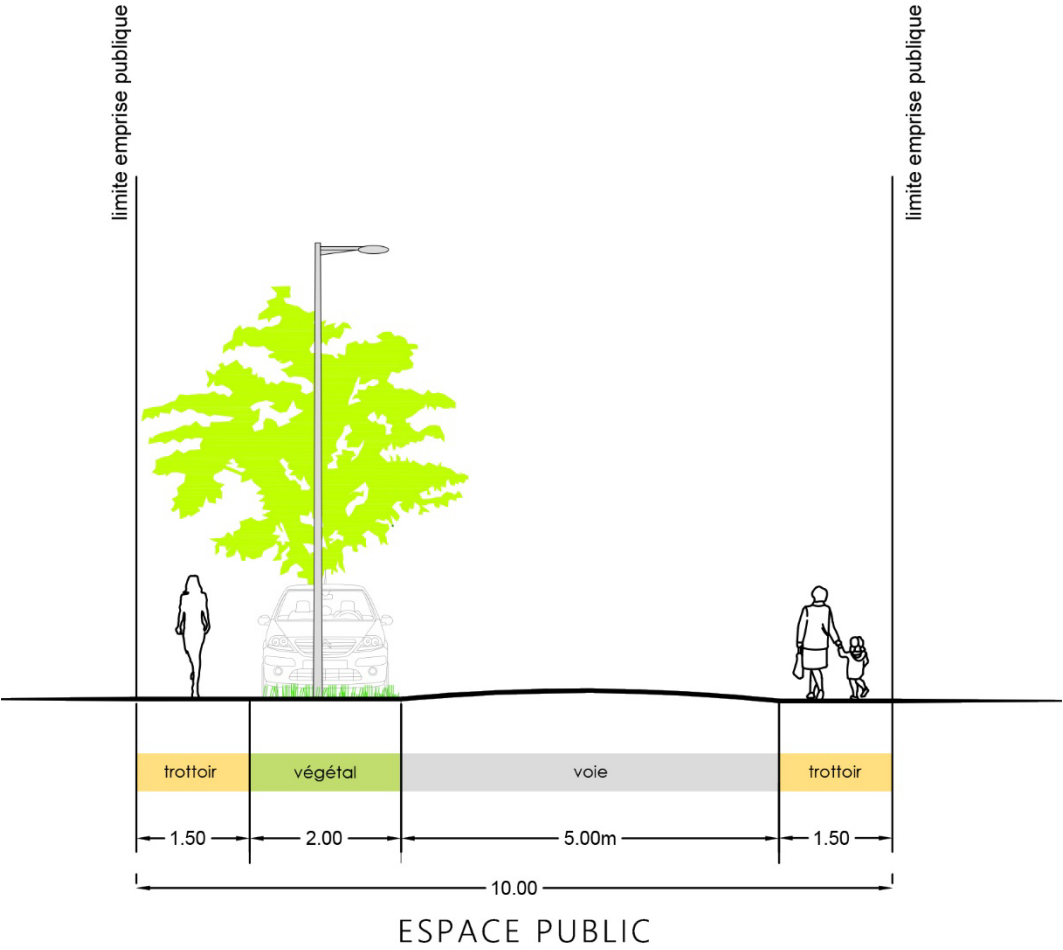


Profil n°2 : voie nouvelle secondaire

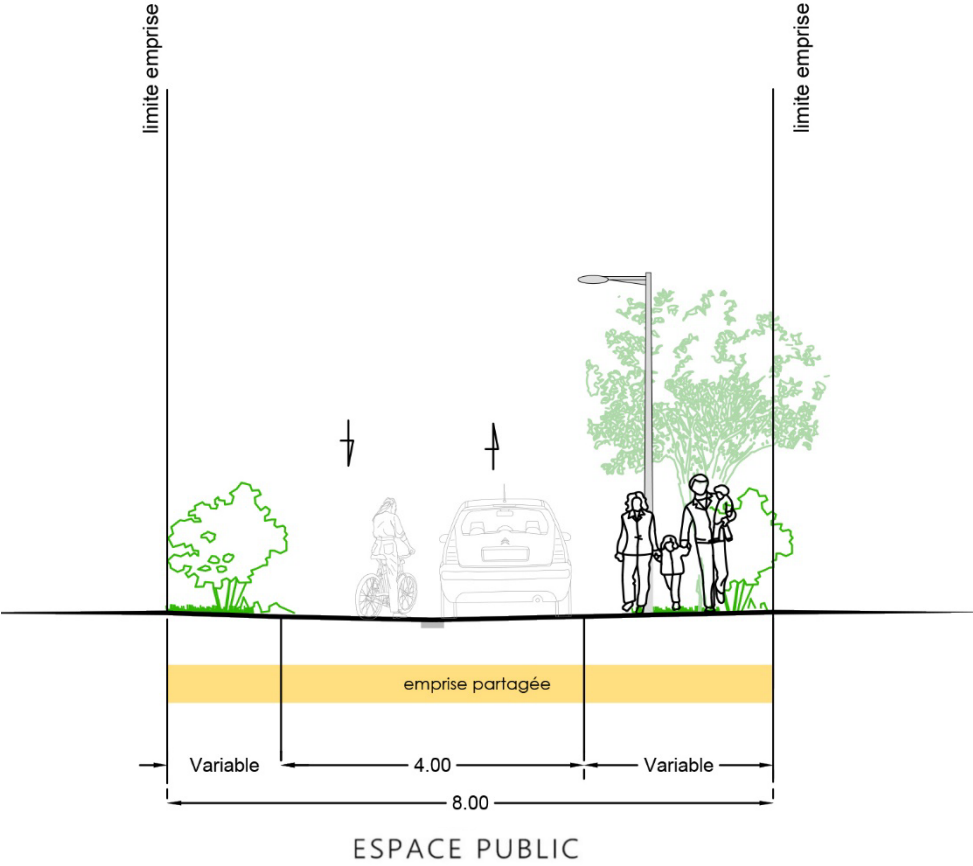


Profil n°2bis : voie nouvelle secondaire avec noue paysagère

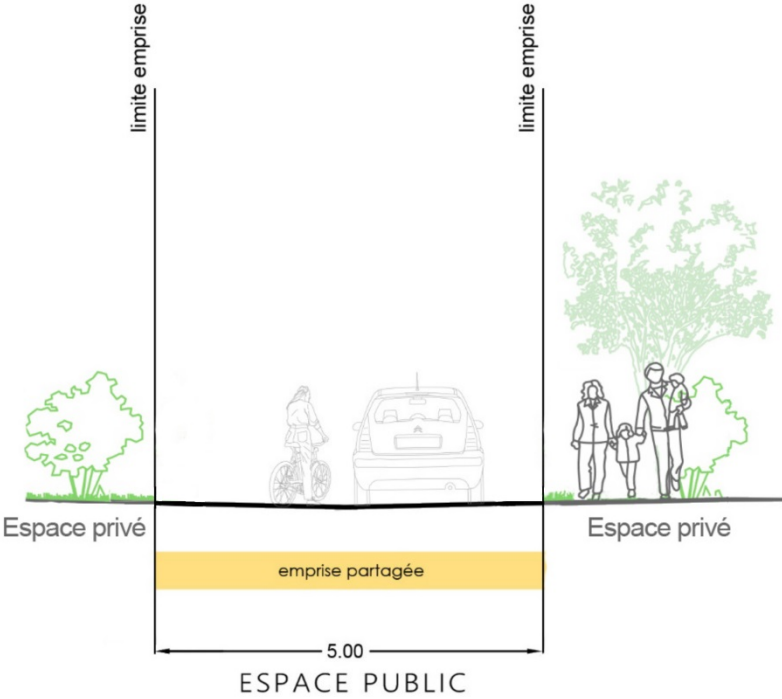
PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER



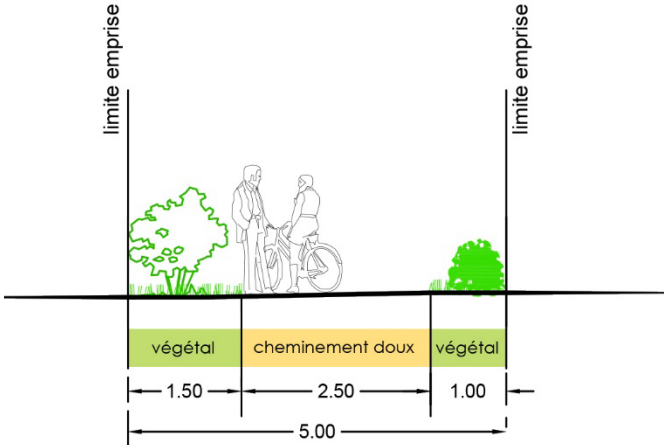
Profil n°3 : voie nouvelle tertiaire



Profil n°4 : cour urbaine

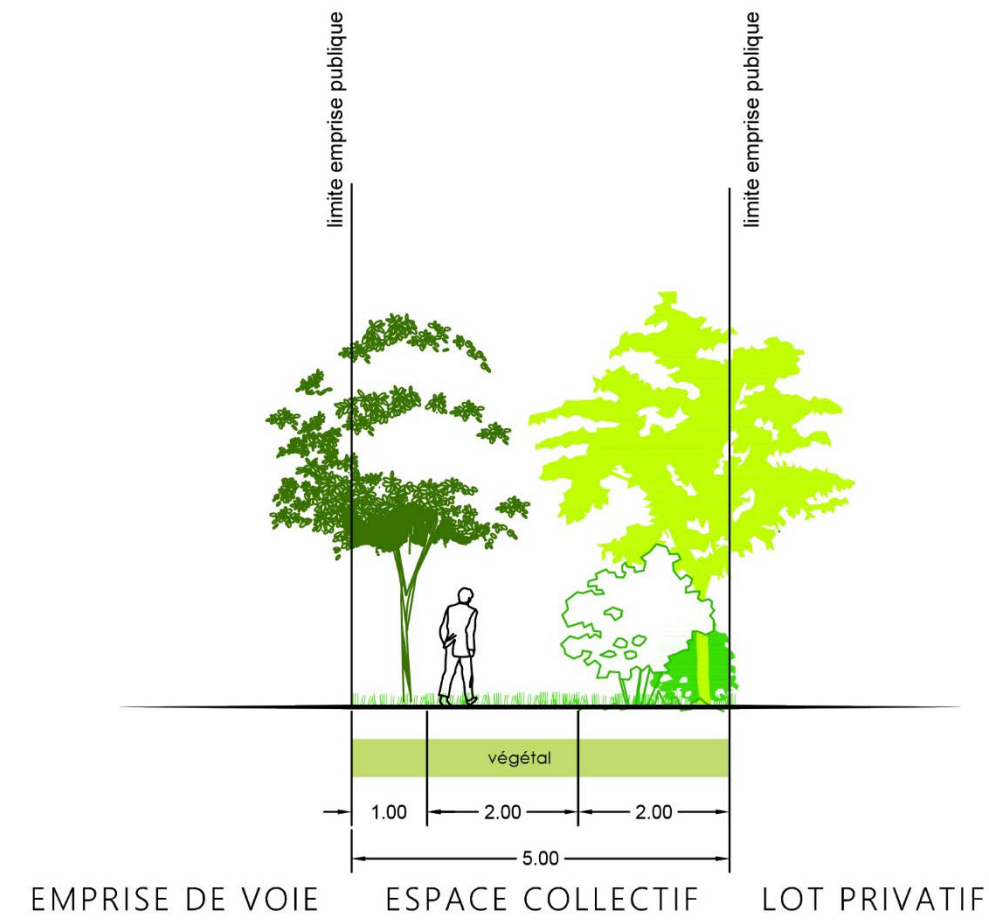


Profil n°4a : cour urbaine compacte

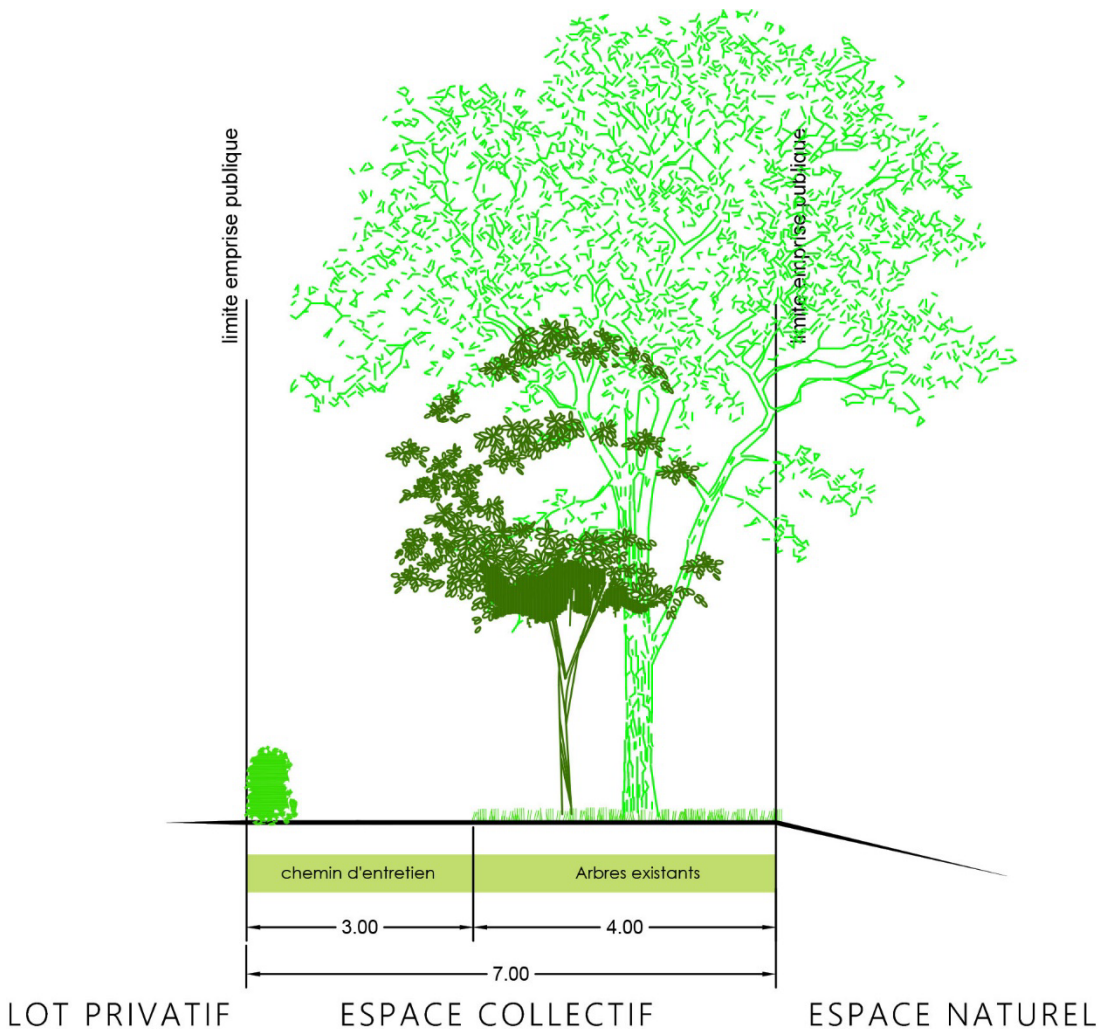


Profil n°5 : liaison douce paysagère

PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

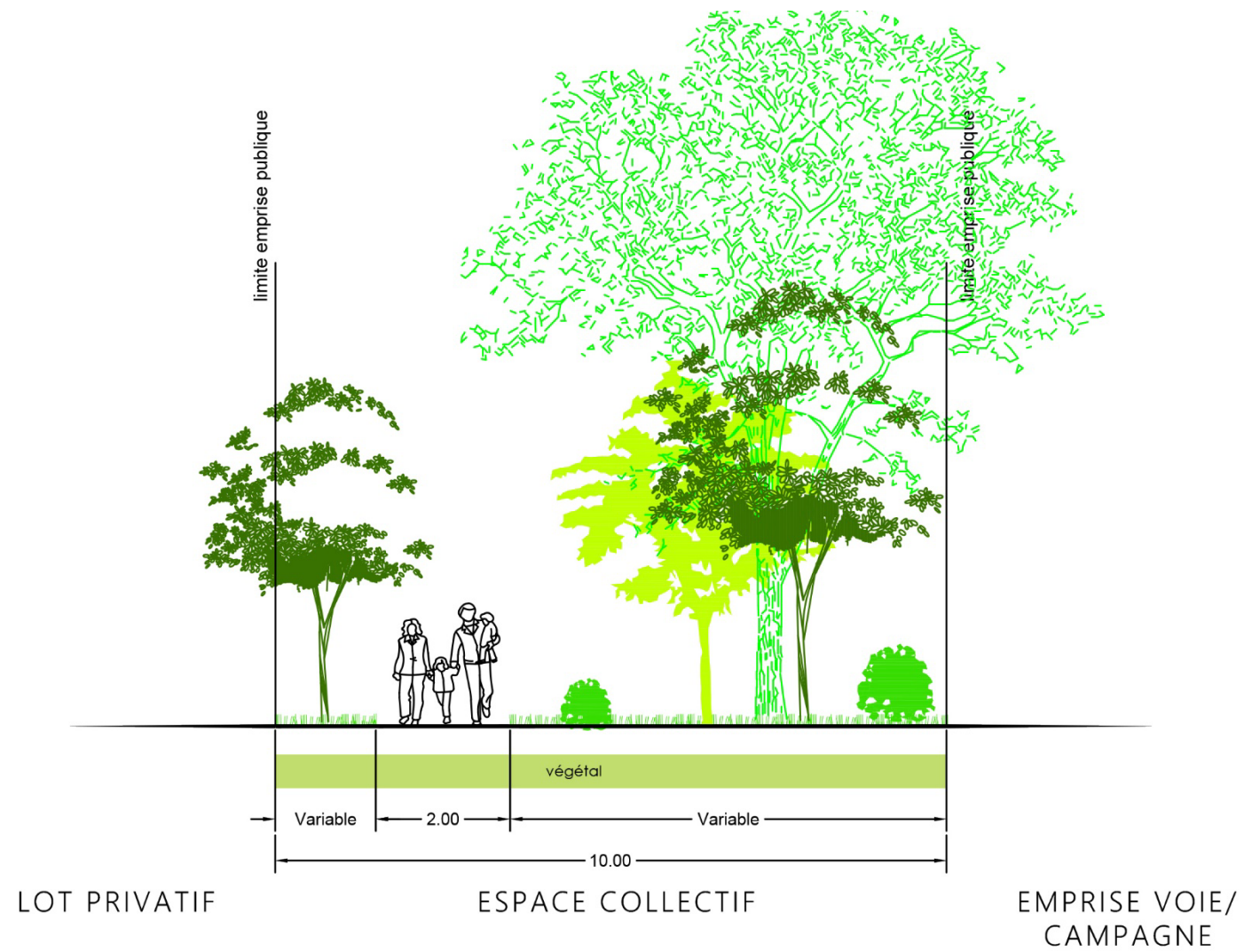


Profil n°6 : bande paysagère de 5m

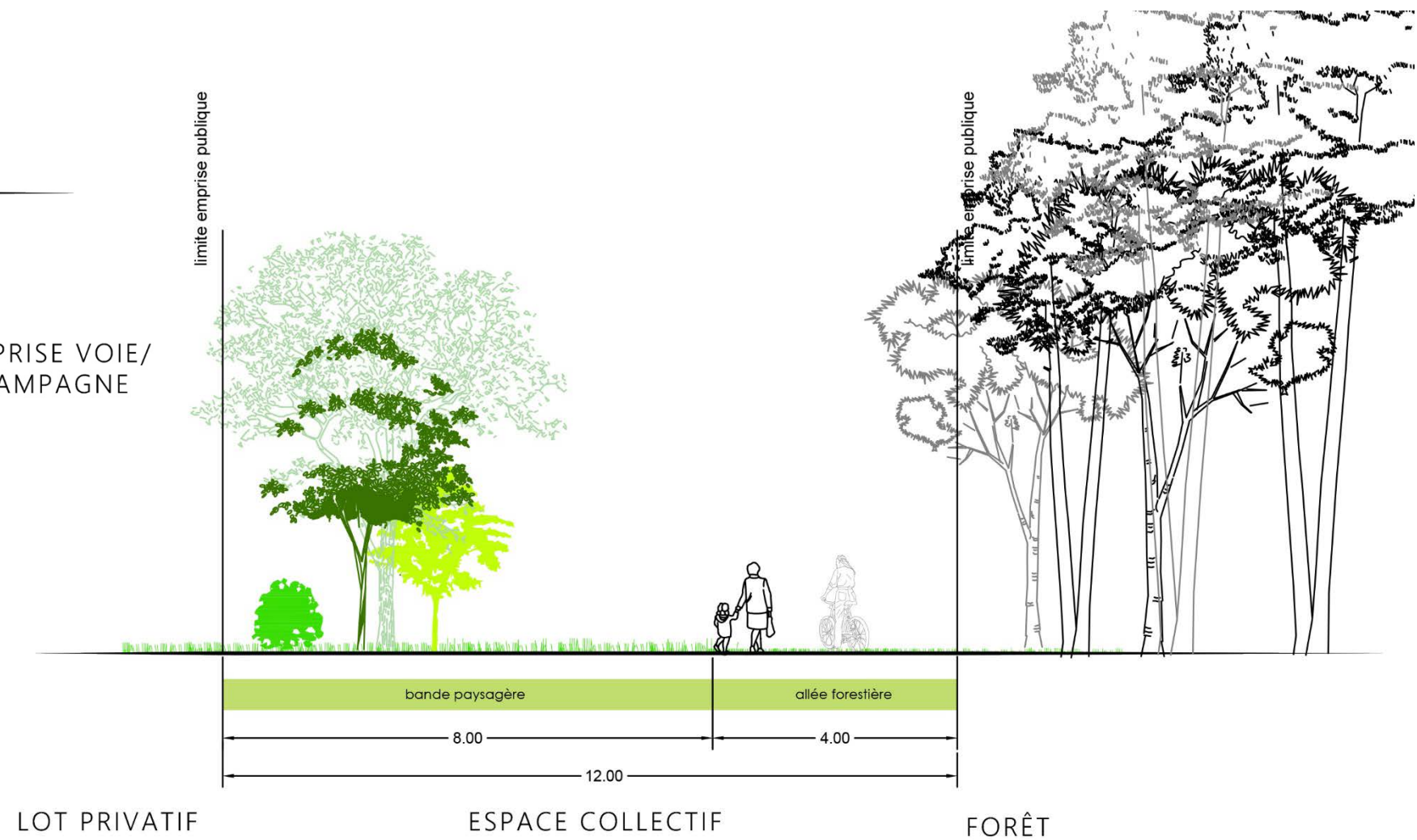


Profil n°6 bis : bande paysagère de 7m

PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

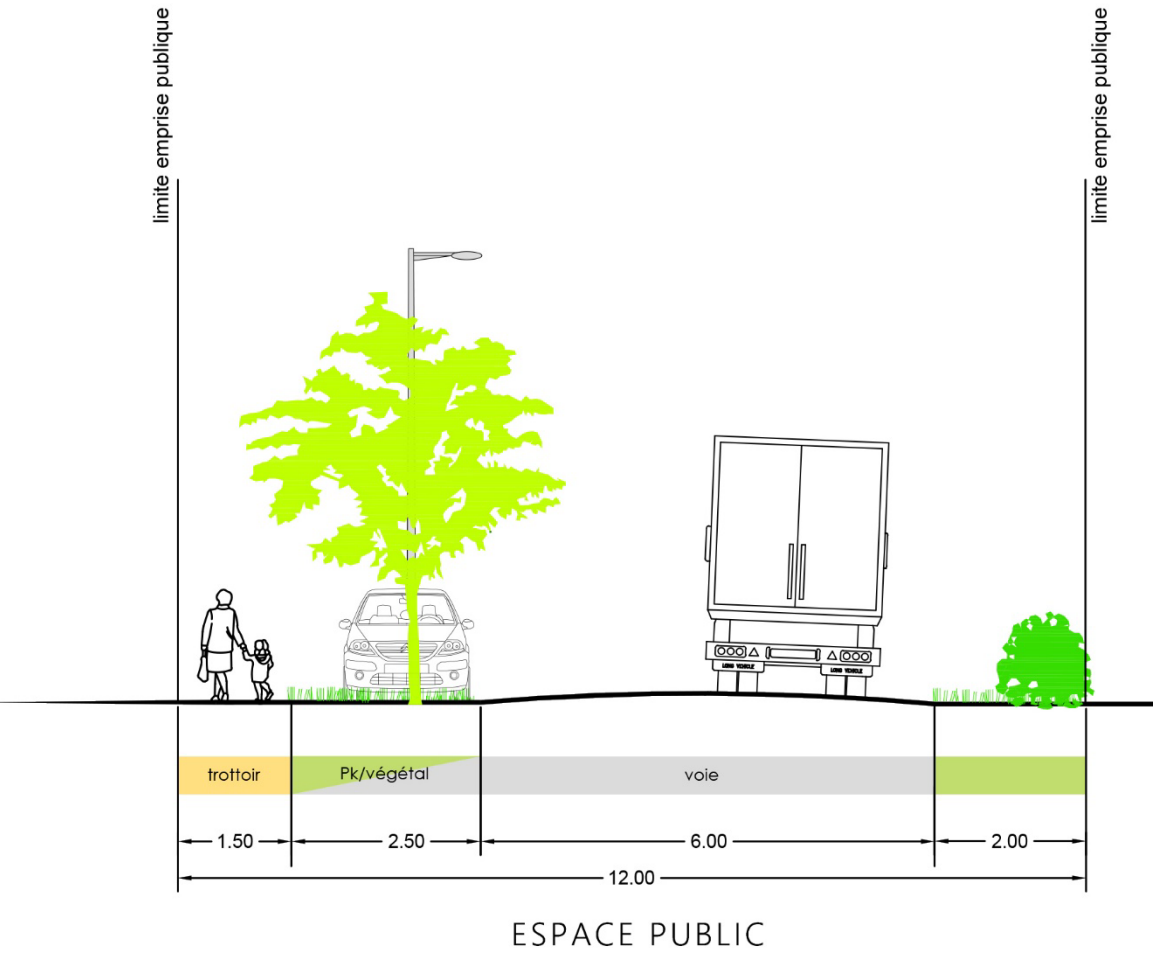


Profil n°7 : bande paysagère de 10m



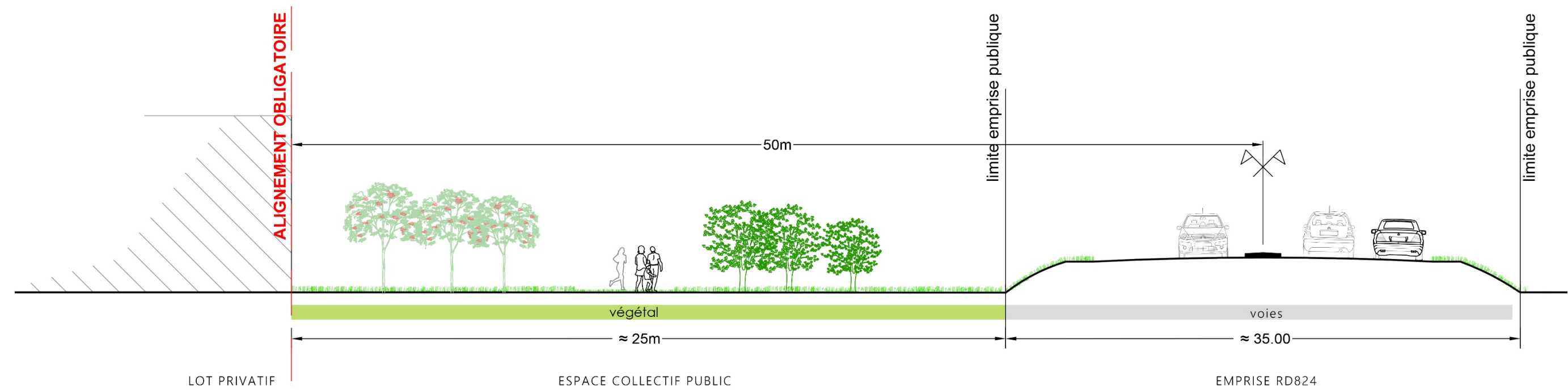
Profil n°8 : bande paysagère de 12m
(prise en compte risque feu de forêt)

PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER



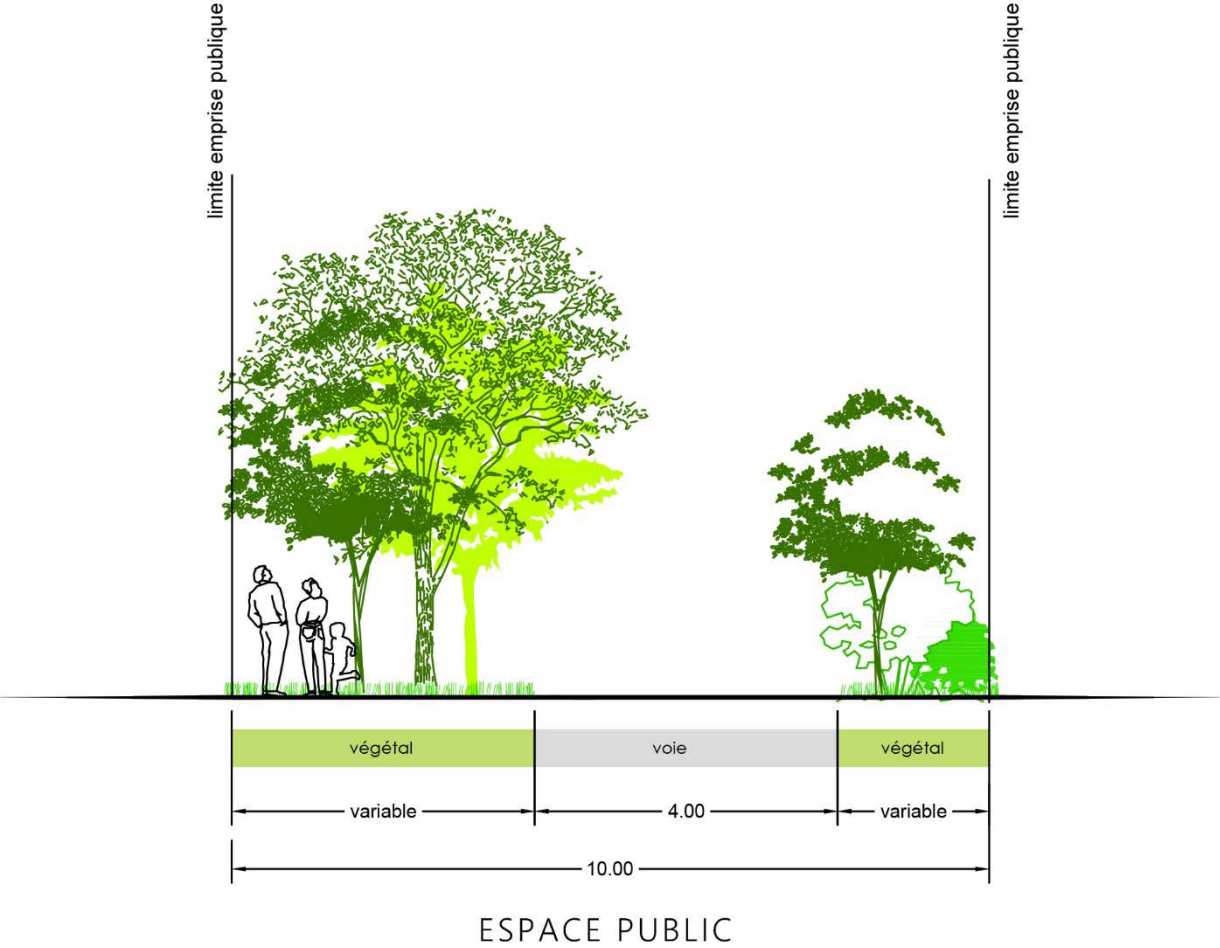
Profil n°9 : voie nouvelle parc d'activités de Junca

PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

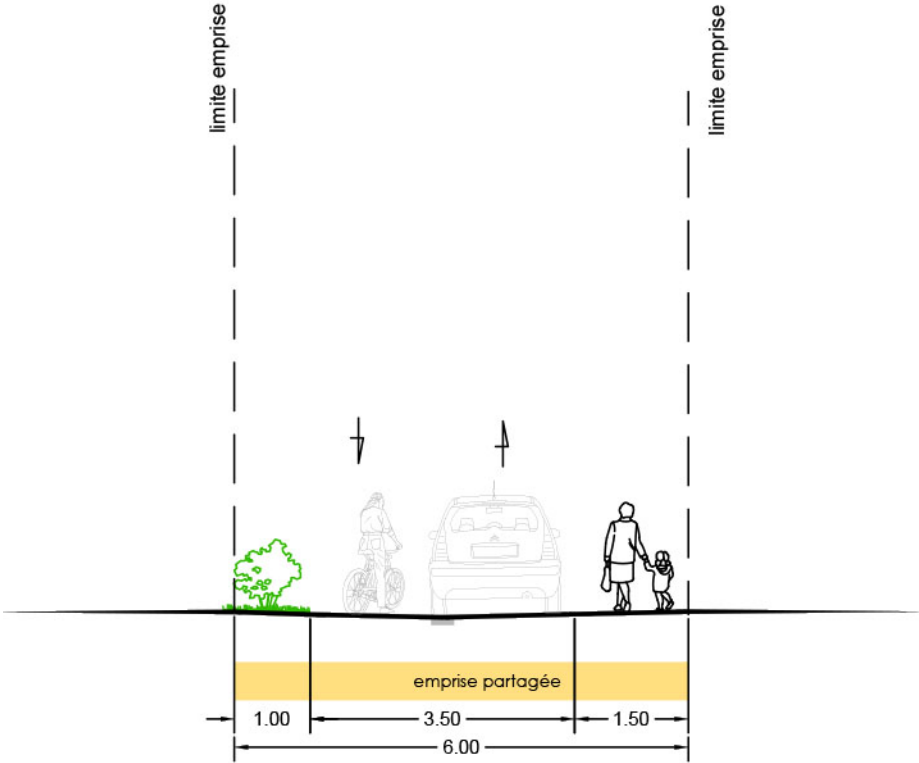


Profil n°10 : bande paysagère parc d'activités de Junca

PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER



Profil n°11 : voie nouvelle « arial »



Profil n°12 : voie nouvelle tertiaire