

Communauté de Communes des Landes d'Armagnac

DPMEC n°1 du PLU d'ARUE

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PREAMBULE 1

1. LOCALISATION DES SECTEURS D'HABITAT À AMÉNAGER 2

2. SCHÉMA D'ORGANISATION DU BOURG..... 3

2–1. PRINCIPES GENERAUX 3

2–2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS 5

3. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER 6

4. LOCALISATION DES SECTEURS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 7

5. SCHÉMA D'ORGANISATION DES SECTEURS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES .8

5–1. PRINCIPES GÉNÉRAUX 8

5–2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS 9

6. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER11

7. LOCALISATION 12

8. SCHÉMA D'ORGANISATION DU SECTEUR SUD DEDIE A UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE.....13

Ce document intitulé "Orientations d'Aménagement" 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-ville ou centre-bourg dans un souci de cohérence de l'ensemble urbain et à une échelle plus fine, celle du quartier ou de la zone.

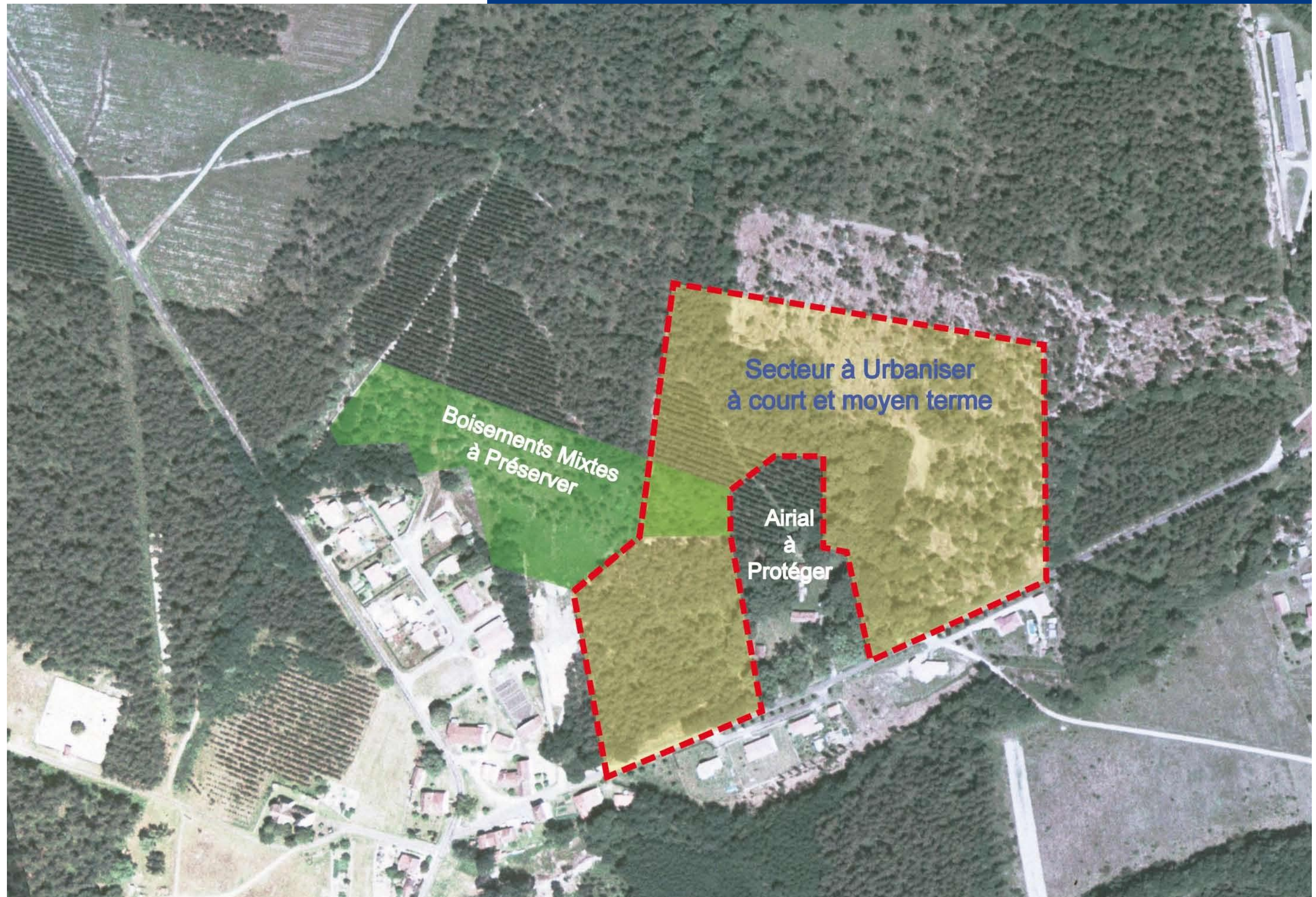
L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme indique que « ces orientations peuvent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

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

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 soumises à compatibilité tel que l'indique l'article L.123-5 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.

1. LOCALISATION DES SECTEURS D'HABITAT A AMENAGER



► OBJECTIF

Conforter le bourg en prévoyant un développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de la VC n°101.

Le confortement du bourg s'effectuera en plusieurs phases de manière à respecter la capacité des équipements publics de la commune.

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 déplacements doux.

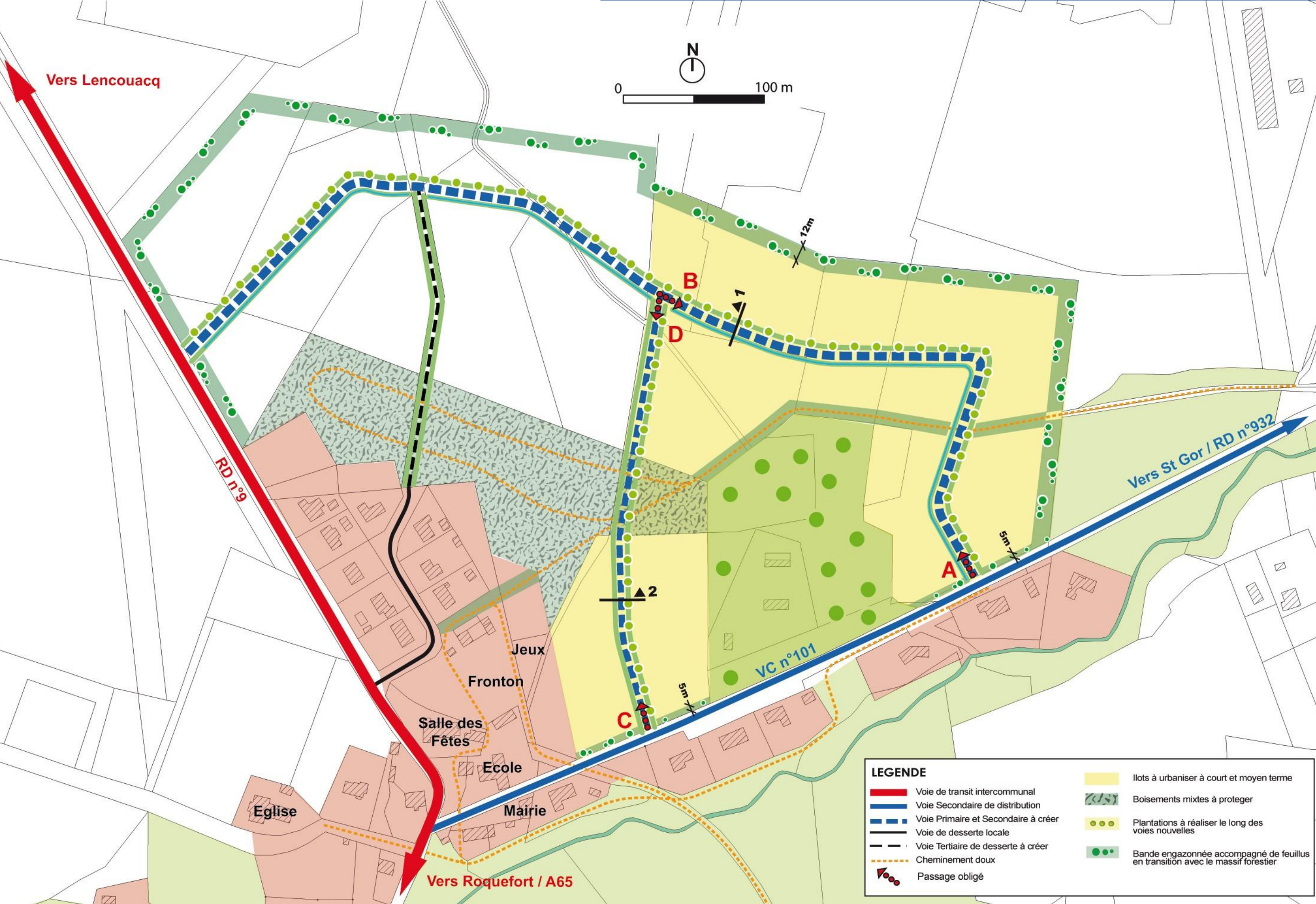
► PROGRAMME

7 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat soit entre 40 et 50 logements.

► PARTI D'AMÉNAGEMENT

- **CIRCULATION**
 - Permettre le développement du bourg en épaisseur grâce à la réalisation d'une nouvelle voie primaire qui permettra à terme le bouclage entre la VC n°101 et la RD n°9.
 - Organiser la desserte du secteur en assurant une bonne hiérarchie dans le réseau de voirie à créer et en favorisant une bonne lisibilité des parcours par des voies de bouclage plutôt que des voies en impasse.
 - Renforcer les relations piétonnes vers les équipements du bourg en prévoyant des cheminements doux dans l'emprise des voies et à travers des espaces paysagers collectifs.
- **TRAITEMENT DES VOIES**
 - Des plantations d'alignement d'arbres d'essences locales seront intégrées dans l'emprise des voies.
 - Des noues seront intégrées dans les accotements de manière à gérer l'évacuation des eaux pluviales et conférer une ambiance rurale aux aménagements.
 - Des cheminements doux seront intégrés dans l'emprise des voies nouvelles et complétés par des sentiers piétons à l'intérieur des opérations d'aménagements de manière à constituer un schéma général en direction des équipements publics (mairie, école, salle des fêtes,).
- **STRUCTURES VEGETALES**
 - Préservation des boisements mixtes existants situés au cœur de la zone de développement urbain de manière à 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.
 - Intégration paysagère des futures constructions en limitant l'impact visuel depuis la VC n°101 par le biais d'une bande engazonnée accompagnée d'arbres et d'arbustes d'essences locale.
 - Plantation d'alignement le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics.

2. SCHEMA D'ORGANISATION DU BOURG



2. SCHÉMA D'ORGANISATION DU BOURG

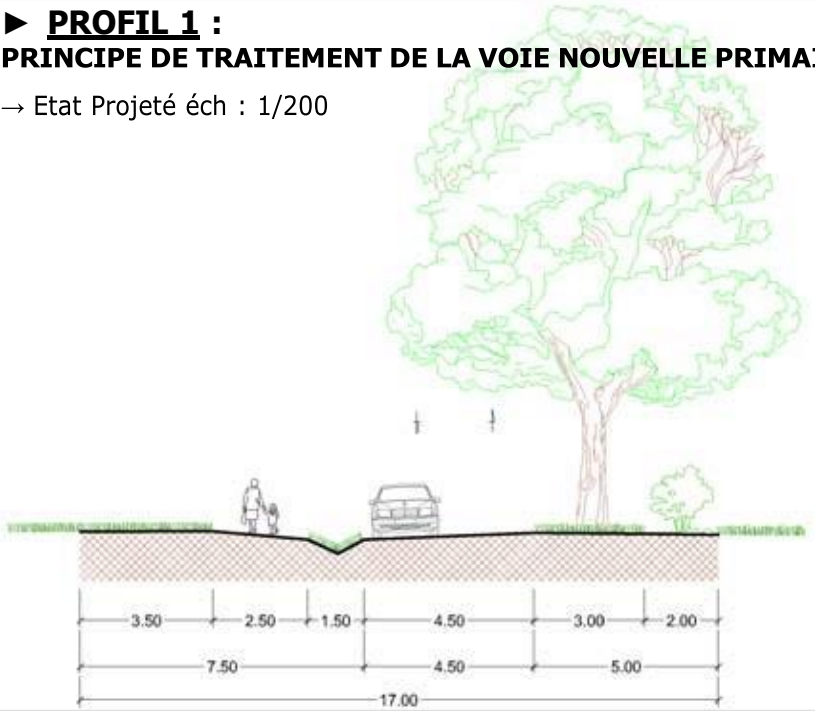
2-2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie	- Création d'une voie primaire de bouclage entre la VC n°101 (route de St-Gor) et la RD 9 d'une emprise minimum de 17 m et respectant les points de passage A et B - Création d'une voie secondaire de bouclage entre la VC n°101 (route de St-Gor) et la voie nouvelle primaire à créer d'une emprise minimum de 14 m et respectant les points de passage C et D	- Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°1 - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 - Création d'une liaison douce Est/Ouest située au Nord de l'airial à préserver	- Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives
Forme urbaine		L'aménagement des secteurs du Bourg-Est et du Bourg-Ouest assurera une mixité des formes urbaines grâce à une implantation des constructions en ordre semi-continu et discontinu	- Le découpage du parcellaire respectera un rythme diversifié - Afin de respecter les principes bioclimatiques, les constructions seront implantées de préférence selon une orientation Nord/Sud
Protection / Valorisation paysagère	- Gestion du risque incendie de forêt par le biais d'une bande engazonnée ponctuée d'arbres de type feuillus implantés de manière aléatoire pour préserver l'accès aux engins de défense incendie - Création d'un espace engazonné ponctué d'arbres et d'arbustes implantés de manière aléatoire sur une emprise de 5 m depuis la VC n°101 - Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans les profils n°1 et n°2	- Arbres-tige à port naturel d'essences locales - Arbres et arbustes de type feuillus - Arbres de haute tige à port naturel d'essences locales	- Palette végétale : chênes, chênes tauzin, ... - Palette végétale : chênes, érables champêtres, noisetiers, ... - Palette végétale : chênes, tilleuls, érables, ...

3. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

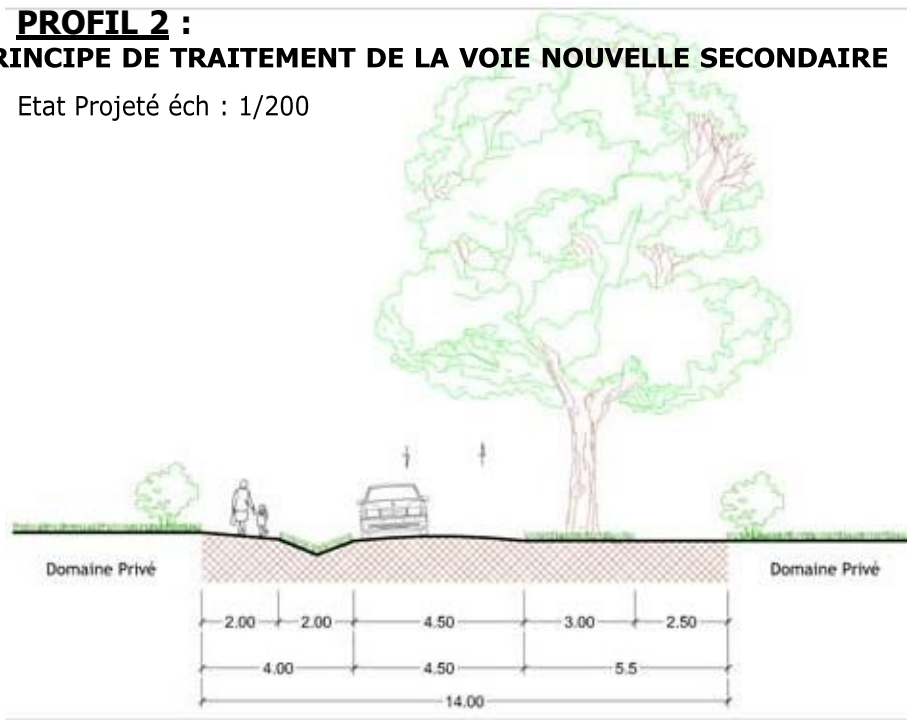
► **PROFIL 1 :**
PRINCIPE DE TRAITEMENT DE LA VOIE NOUVELLE PRIMAIRE

→ Etat Projeté éch : 1/200



► **PROFIL 2 :**
PRINCIPE DE TRAITEMENT DE LA VOIE NOUVELLE SECONDAIRE

→ Etat Projeté éch : 1/200



VUE SUR LA ZONE 1AU

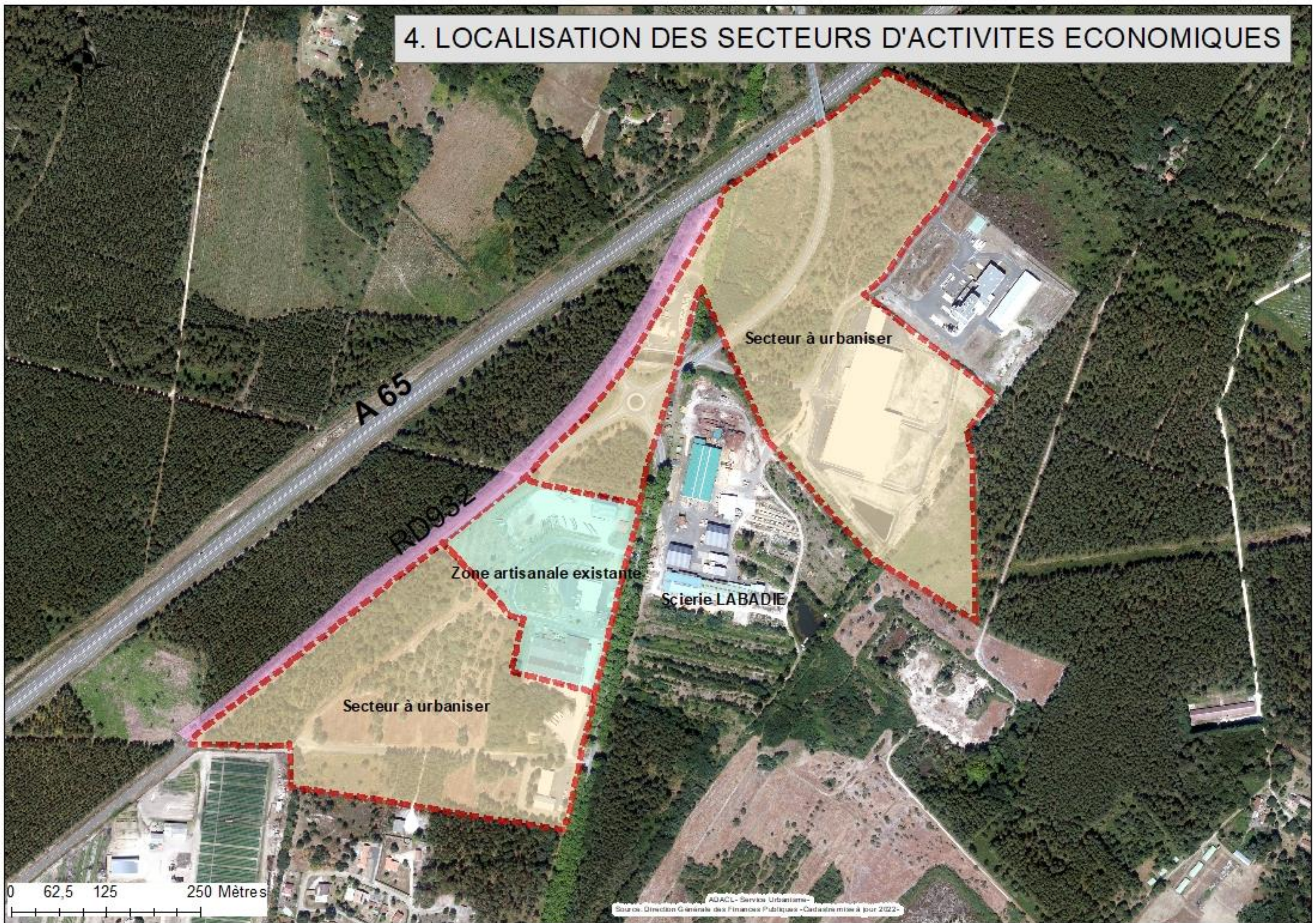


VUE SUR LA ZONE 1AU AU CONTACT DES ÉQUIPEMENTS



UN RÉSEAU DE CHEMINEMENTS DOUX À CONFORTER

4. LOCALISATION DES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES



5-1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

► OBJECTIF

- Constituer une véritable polarité économique autour du

lotissement artisanal et de la scierie Labadie afin de répondre aux besoins communautaires en matière d'accueil de nouvelles entreprises.

- Il s'agit d'assurer un développement urbain cohérent en prenant en compte les critères de sécurité routière, de fonctionnement urbain et d'intégration paysagère afin de permettre de déroger aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (retrait de 75 m minimum par rapport à l'axe de la RD932).

► PROGRAMME

36 ha de terrains à urbaniser à vocation d'activités économiques.

► PARTI D'AMÉNAGEMENT

▪ CIRCULATION

- Garantir de bonnes conditions de dessertes et d'accès aux différents secteurs à urbaniser en prévoyant la création d'une nouvelle voie structurante depuis le débouché actuel de la voie de rétablissement jusqu'à la RD932N au Sud de la scierie Labadie.
- Intégrer aux aménagements des cheminements doux (piétons/cyclistes) permettant la pratique des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.

▪ TRAITEMENT DES VOIES

- Les plantations qui accompagneront les accotements le long des voies correspondent à des arbres et arbustes d'essences locales (cf. palette végétale ci-après) plantés de manière aléatoire et constituant des bosquets en référence à l'ambiance forestière des lieux. L'emprise des voies sera traitée de façon dissymétrique : un côté sera engravé afin de constituer un cheminement piétons/cyclistes pour les éventuels déplacements, l'autre étant engazonné et planté afin de donner un caractère rural.

▪ STRUCTURES VÉGÉTALES

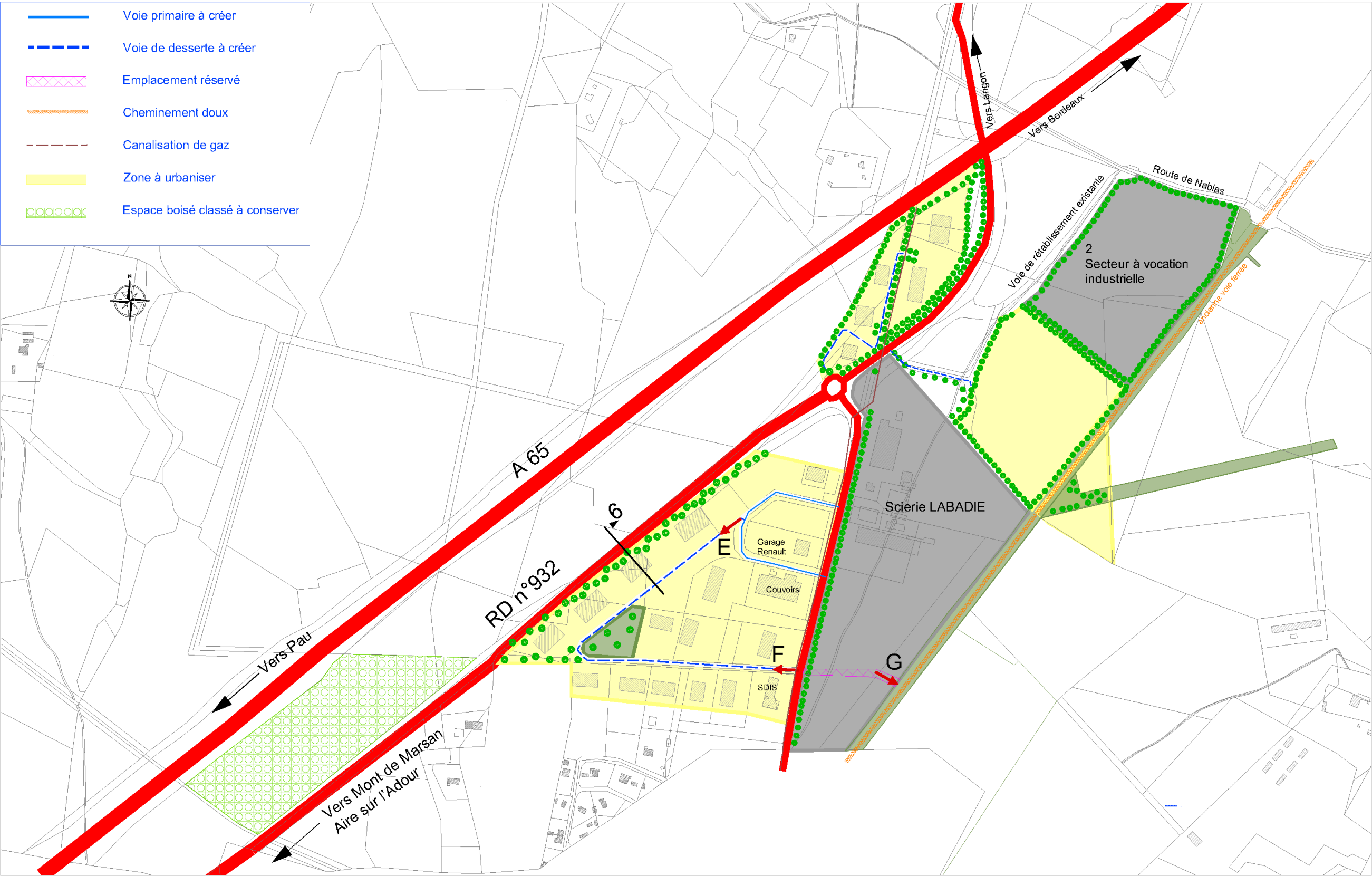
- Préservation des boisements existants situés entre la déviation et la voie de rétablissement de la route de Nabias de manière à assurer une limite qualitative de l'opération et une ambiance forestière dans le cadre des aménagements.
- Gestion du risque de feu de forêt par le biais d'une bande engazonnée de 12 m accompagnée de feuillus implantés de manière aléatoire pour permettre l'accès et la circulation aux engins de défense incendie.
- Intégration paysagère des futures constructions en limitant l'impact visuel depuis l'A65 et la RD932 par le biais d'une bande paysagère traitée sous la forme d'un filtre boisé.
- Plantation le long des voies de manière aléatoire et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics.

5. SCHÉMA D'ORGANISATION DES SECTEURS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

5-2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

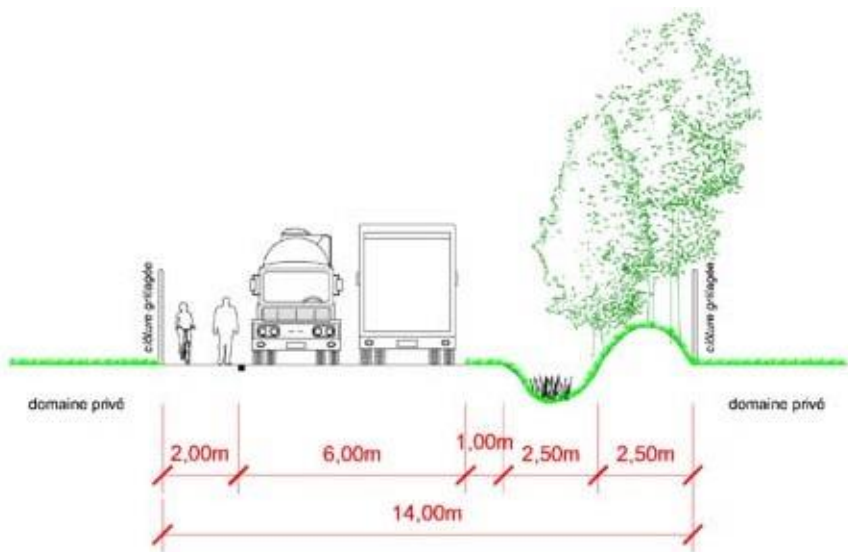
Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie	<u>EXTENSION DE LA ZONE ARTISANALE</u> Création d'une voie nouvelle de desserte d'une emprise de 12 m minimum et respectant les points de passage E et F.	- Le traitement de l'emprise de la voie de desserte respectera les principes du profil n°5. - Création d'un réseau de cheminement doux piétons/cyclistes.	- Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. - Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif.
Forme urbaine	<u>EXTENSION SUD DE LA ZONE ARTISANALE</u> Les constructions devront s'implanter en respectant l'alignement défini par le retrait de 25 m par rapport à l'axe de la RD932.	<u>SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT ENTRE L'A65 ET LE NOUVEAU TRACÉ DE LA RD932</u> Les constructions devront s'implanter de manière parallèle aux grandes lignes directrices paysagères (alignement de platanes le long de la RD 932N).	- Le parcellaire est indicatif. - L'implantation des constructions est indicative.
Protection / Valorisation paysagère	<u>EXTENSION SUD DE LA ZONE ARTISANALE</u> - Création d'une bande paysagère de 15 m d'emprise depuis la RD932 traité sous la forme d'un filtre boisé. - Création d'une bande enherbée de 10 m d'emprise le long de la RD932N. <u>SECTEUR NORD ET EST DE L'USINE LABADIE</u> - Création d'une bande enherbée en limite Est d'opération correspondant à une emprise publique de 12 m sur laquelle seront plantés de manière aléatoire des arbres et arbustes peu combustibles. <u>SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT ENTRE L'A65 ET E NOUVEAU TRACÉ DE LA RD932</u> - Création d'une bande paysagère d'une emprise de 20 m le long de l'A65. - Création d'une bande paysagère d'une emprise de 10 m le long de l'ancien tracé de la RD932. - Plantation d'alignement en bas du talus du nouveau tracé de la RD932. - Conservation des plantations d'alignement le long de l'ancien tracé de la RD932N.	- Le traitement de l'emprise du filtre boisé respectera les principes du profil n°6. - Arbres et arbustes d'essences locales non combustibles. - Arbres et arbustes d'essences locales à port naturel. - Arbres et arbustes d'essences locales à port naturel. - Arbres et arbustes d'essences locales à port naturel.	- palette végétale : pin maritime, chêne pédonculé, bouleau verruqueux - palette végétale : chêne, érable, ... - palette végétale : chêne pédonculé, ... - palette végétale : chêne pédonculé, platane, ... - palette végétale : platane, ...

5. SCHEMA D'ORGANISATION DES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES

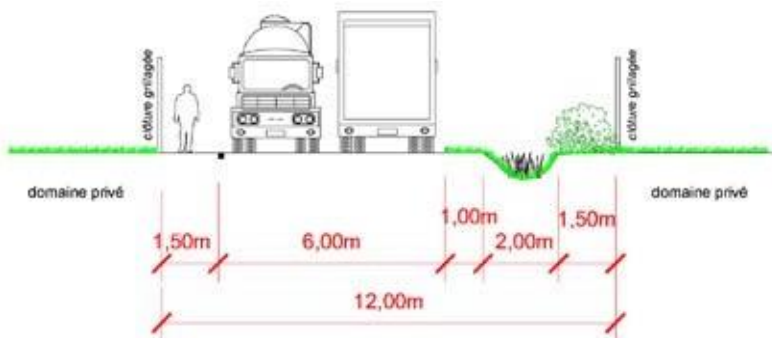


6. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

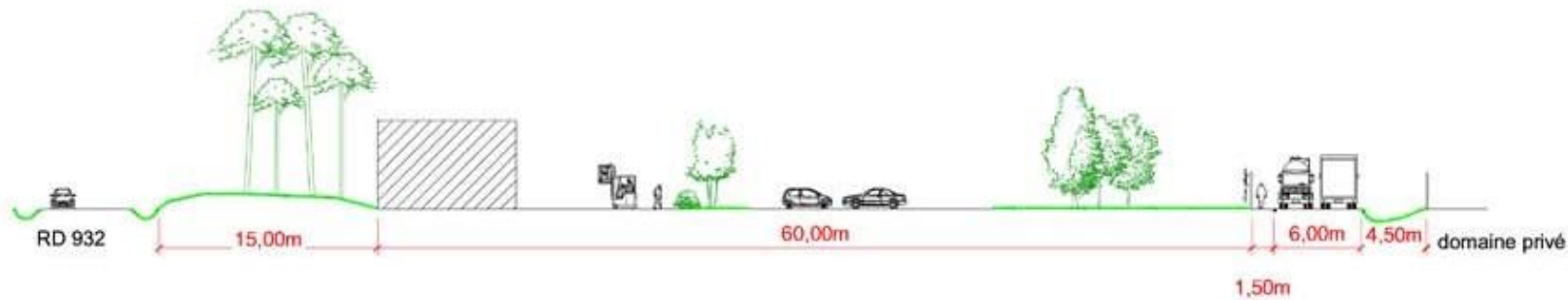
► **PROFIL 4 :**
PRINCIPE DE TRAITEMENT DE LA VOIE NOUVELLE STRUCTURANTE
→ Etat Projeté éch : 1/200

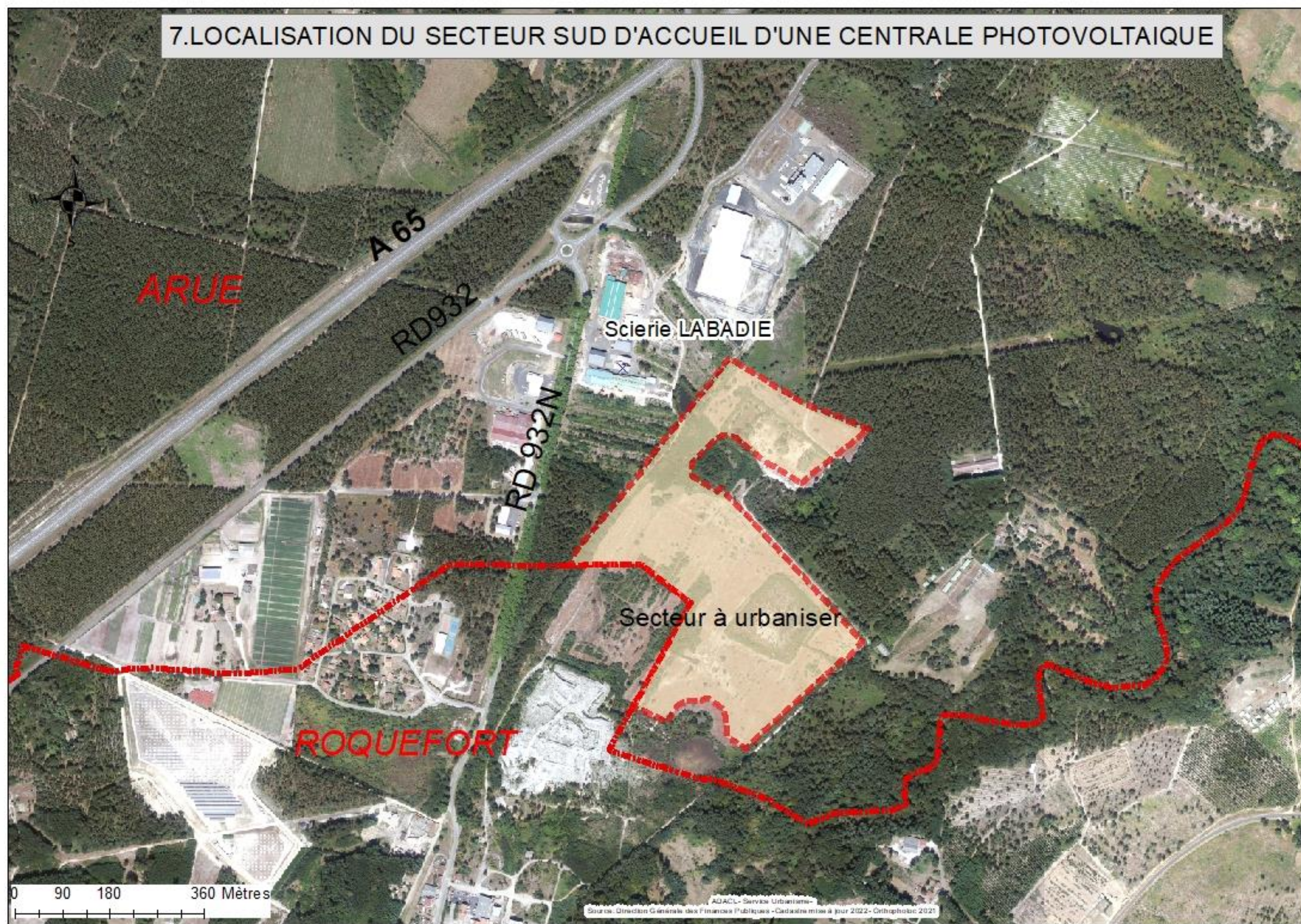


► **PROFIL 5 :**
PRINCIPE DE TRAITEMENT DE LA VOIE NOUVELLE SECONDAIRE
→ Etat Projeté éch : 1/200



► **PROFIL 6 :**
PRINCIPE DE TRAITEMENT DE LA RD932 ET DE LA VOIE DE DESSERTE INTERNE
→ Etat Projeté éch : 1/200





8. SCHEMA D'ORGANISATION DU SECTEUR SUD DÉDIÉ A L'ACCUEIL D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

1. Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

L'orientation d'aménagement et de programmation s'étend sur environ 19 hectares. Il s'agit d'un espace situé au sud de la commune d'Arue, en bordure de l'ancienne voie ferrée avec en limite Nord-Ouest une zone d'activité communautaire accueillant plusieurs entreprises.

Le projet est localisé au sein d'un site pollué anciennement occupé par une papeterie. Le site d'implantation du projet est caractérisé par une altitude oscillant entre 73 et 82 m avec une pente moyenne de 6 %. Cependant, le secteur de l'ancienne carrière montre une topographie accidentée du fait de son passé.

Le site est actuellement accessible par la RD 932 N qui relie Roquefort à la RD 932, puis par des pistes (certaines bétonnées et d'autres forestières) bordant l'emprise et notamment un sentier de Grande Randonnée (GR 654) à l'Est.

Le secteur à aménager est dédié à l'implantation d'une centrale solaire au sol permettant une production annuelle d'environ 23 000 Mwh/an et répondant à l'objectif du PADD « développer les énergies renouvelables ».

2. Objectifs d'aménagement

L'OAP, inscrite en zone 1AUv, du règlement écrit du PLU a pour objectif de recevoir une centrale solaire au sol.

La production attendue de la totalité du parc solaire est de couvrir l'équivalent de la consommation d'environ 10 700 foyers personnes permettant d'alimenter en électricité verte les habitants de la commune.

Le parti d'aménagement retenu est :

- d'implanter environ 21 330 modules photovoltaïques (ou panneaux photovoltaïques), d'une puissance unitaire d'environ 550 Wc.
- d'éviter les zones les plus sensibles pour la faune, la flore et les habitats naturels mises en évidence au sein de l'aire d'étude au cours de la démarche d'évaluation environnementale.
- de clôturer l'ensemble du site.

3. Description du projet : le programme

Accessibilité à la centrale
Le site est accessible par la départementale D932N puis via une piste renforcée sur Roquefort.

Aménagement d'une bande tampon
Une bande de débroussaillage de 50 m de profondeur sera aménagée autour de la clôture du parc.

Zone d'implantation des panneaux solaires et des bâtiments techniques
Le fonctionnement de la centrale nécessite la mise en place de plusieurs installations techniques comme par exemple des postes de transformation. Ces bâtiments viseront à une bonne intégration dans l'environnement naturel.

Clôture
Afin de garantir la sécurité des installations et réduire les risques au droit du site, une clôture grillagée sera disposée sur le pourtour du site. La clôture comprendra un maillage suffisant pour l'accès de la petite faune.

Cheminements internes
Entre la clôture et la zone d'implantation des panneaux, une piste interne sera prévue. Cet espace périphérique devra permettre la circulation d'engins lourds, le transport des postes de transformation électrique jusqu'à leurs emplacements et également la circulation de véhicule léger de maintenance.

Gestion des eaux pluviales
Les fossés existants seront conservés et devront être complétés par de nouveaux en cas d'insuffisance.

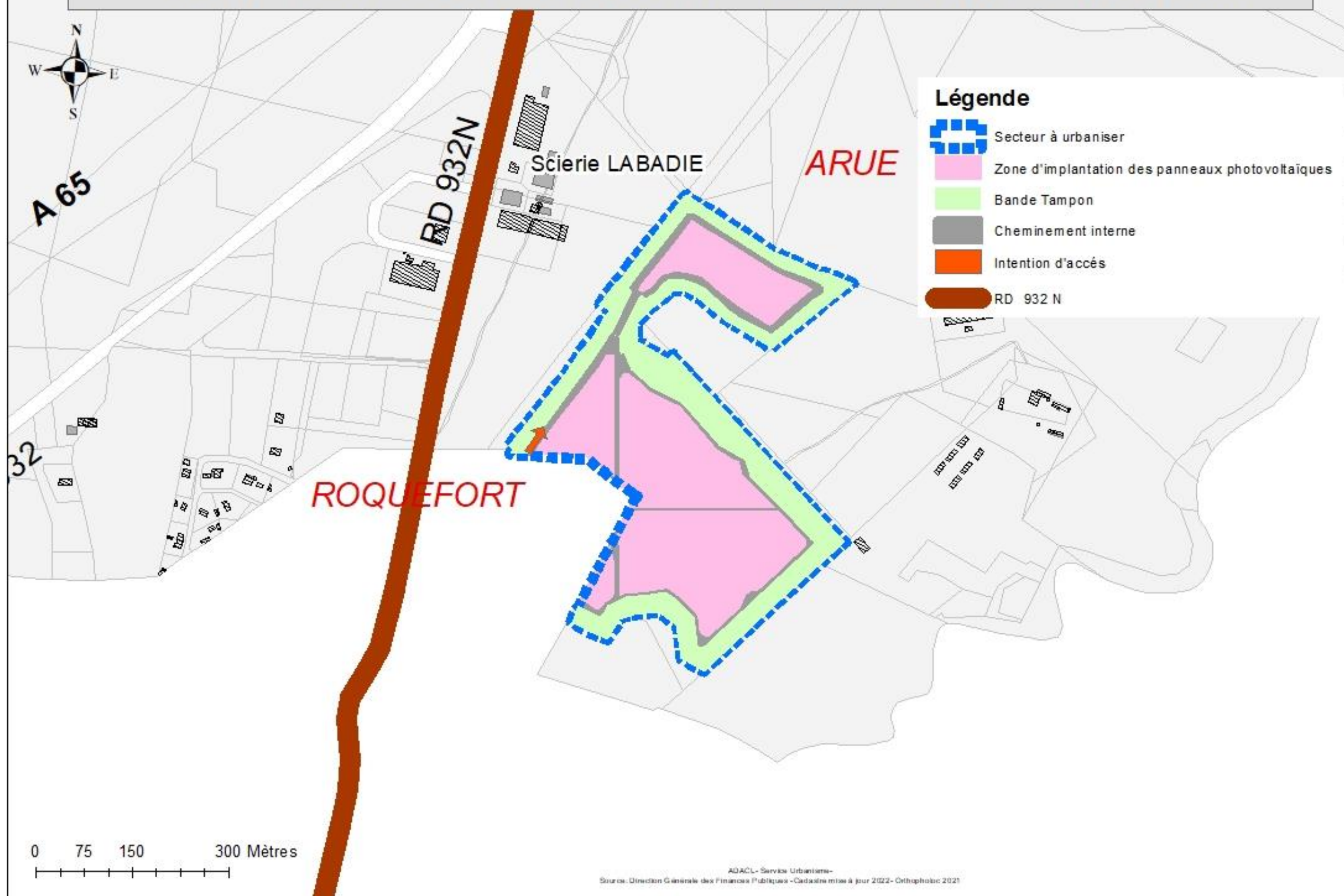
Gestion de l'assainissement
Le projet ne nécessitera pas de raccordement au réseau existant.

Raccordement électrique
Il se fera au réseau de distribution ENEDIS. Le poste source envisagé est celui de Roquefort situé à environ 200 m du projet. Les câbles électriques seront enterrés le long des routes et pistes tant que possible.

En complément des éléments énoncés ci-dessus, le schéma de principe des conditions d'ouverture à l'urbanisation de la centrale solaire figure ci-après.

Ce schéma est opposable dans son principe à tout aménageur privé ou public.
Les règles applicables à l'aménagement du site sont complétées également par le document graphique, le règlement du PLU, les prescriptions et préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours et de la Défense de la Forêt contre les Incendies.

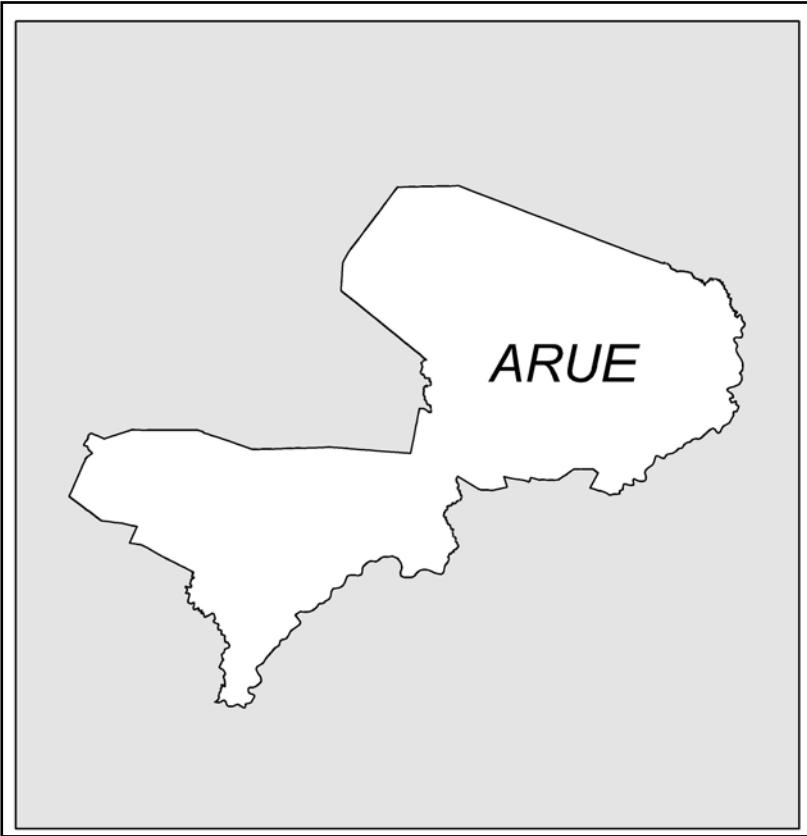
SCHEMA D'ORGANISATION DU SECTEUR SUD D'ACCUEIL D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE



COMMUNE DE ARUE

1ÈRE MODIFICATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION



P.L.U. APPROUVÉ
par délibération du SIVU
du **23/07/2012**

MODIFICATION DU P.L.U.
soumis à ENQUÊTE PUBLIQUE
du 04/08/2014 au 19/09/2014

P.L.U. MODIFIÉ
par délibération du SIVU
le 14/11/2014

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70
Fax : 05 56 43 22 81

Email :
contact@agencemetaphore.fr



Affaire n°07-44e

SOMMAIRE

PREAMBULE1

1. LOCALISATION DES SECTEURS D'HABITAT À AMÉNAGER.....2

2. SCHÉMA D'ORGANISATION DU BOURG3

2-1. PRINCIPES GENERAUX 3

2-2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS..... 5

3. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER.....6

4. LOCALISATION DES SECTEURS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES7

5. SCHÉMA D'ORGANISATION DES SECTEURS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES .8

5-1. PRINCIPES GÉNÉRAUX 8

5-2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS..... 9

6. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER..... 11

Ce document intitulé "Orientations d'Aménagement" 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-ville ou centre-bourg dans un souci de cohérence de l'ensemble urbain et à une échelle plus fine, celle du quartier ou de la zone.

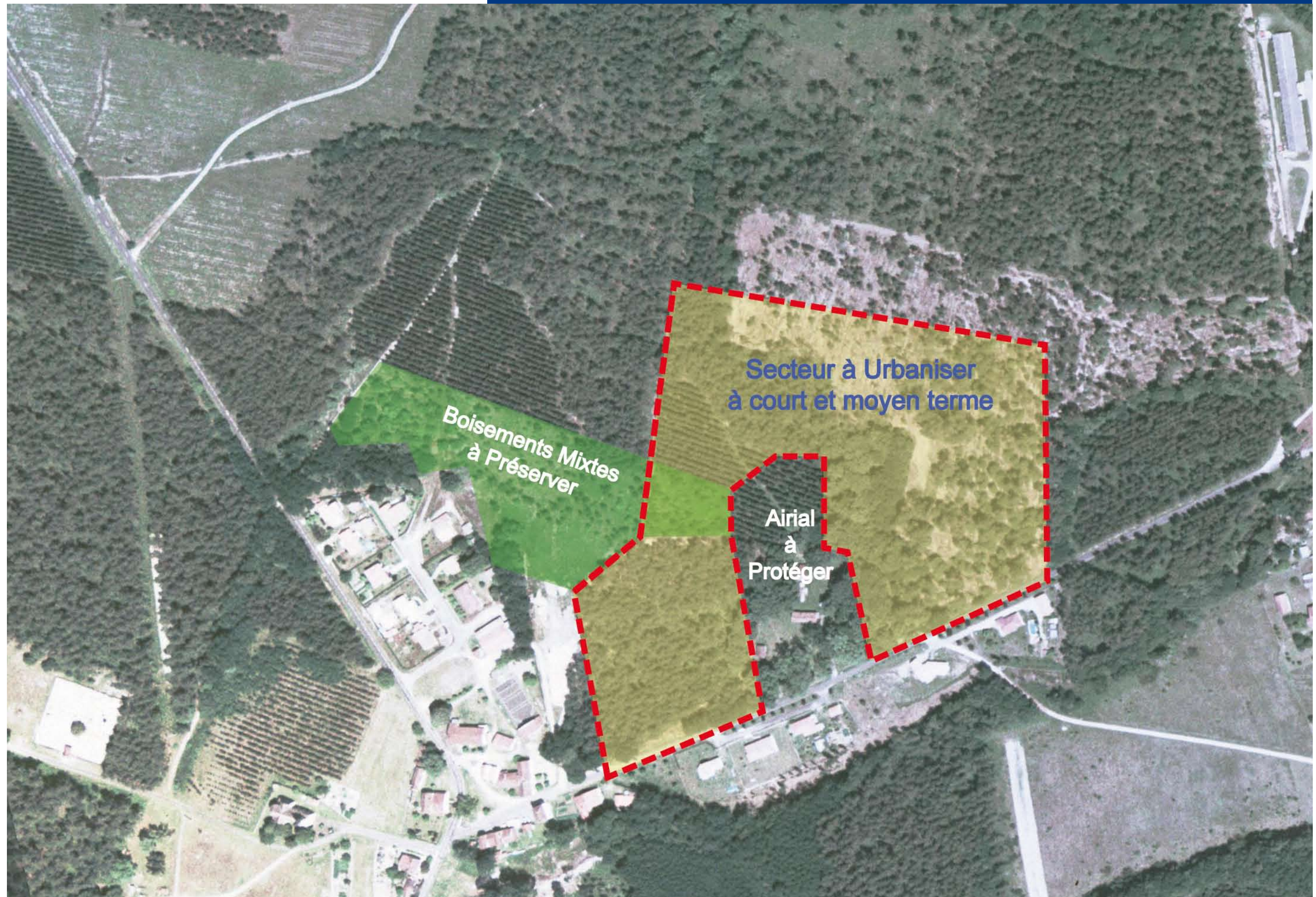
L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme indique que «ces orientations peuvent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics».

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

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 soumises à compatibilité tel que l'indique l'article L. 123-5 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.

1. LOCALISATION DES SECTEURS D'HABITAT À AMÉNAGER



⇒ OBJECTIF

Conforter le bourg en prévoyant un développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de la VC n°101.

Le confortement du bourg s'effectuera en plusieurs phases de manière à respecter la capacité des équipements publics de la commune.

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 déplacements doux.

⇒ PROGRAMME

7 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat soit entre 40 et 50 logements.

⇒ PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION

- Permettre le développement du bourg en épaisseur grâce à la réalisation d'une nouvelle voie primaire qui permettra à terme le bouclage entre la VC n°101 et la RD n°9.
- Organiser la desserte du secteur en assurant une bonne hiérarchie dans le réseau de voirie à créer et en favorisant une bonne lisibilité des parcours par des voies de bouclage plutôt que des voies en impasse.
- Renforcer les relations piétonnes vers les équipements du bourg en prévoyant des cheminements doux dans l'emprise des voies et à travers des espaces paysagers collectifs.

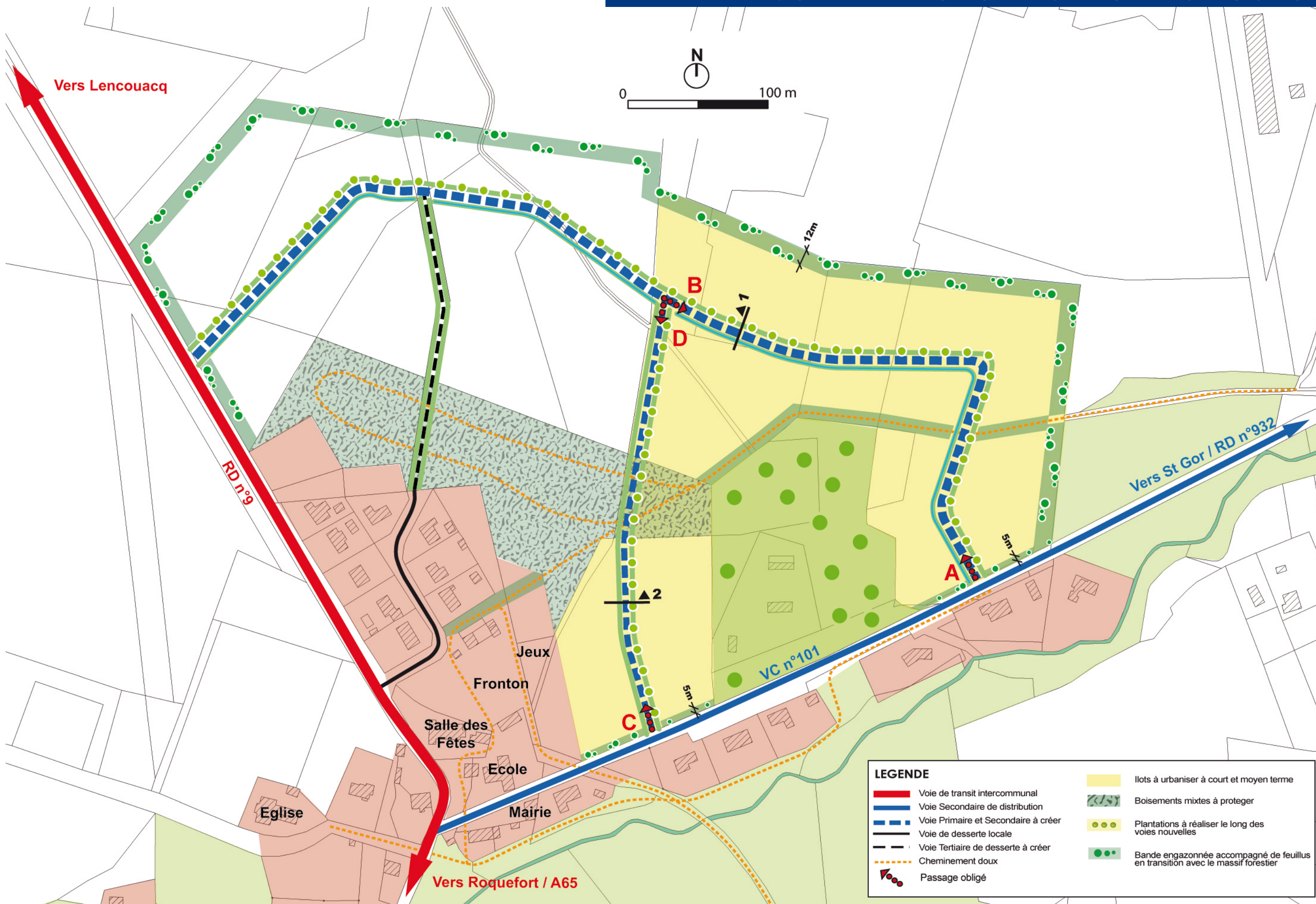
■ TRAITEMENT DES VOIES

- Des plantations d'alignement d'arbres d'essences locales seront intégrées dans l'emprise des voies.
- Des noues seront intégrées dans les accotements de manière à gérer l'évacuation des eaux pluviales et conférer une ambiance rurale aux aménagements.
- Des cheminements doux seront intégrés dans l'emprise des voies nouvelles et complétés par des sentiers piétons à l'intérieur des opérations d'aménagements de manière à constituer un schéma général en direction des équipements publics (mairie, école, salle des fêtes, ...).

■ STRUCTURES VEGETALES

- Préservation des boisements mixtes existants situés au coeur de la zone de développement urbain de manière à 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.
- Intégration paysagère des futures constructions en limitant l'impact visuel depuis la VC n°101 par le biais d'une bande engazonnée accompagnée d'arbres et d'arbustes d'essences locale.
- Plantation d'alignement le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics.

2. SCHÉMA D'ORGANISATION DU BOURG



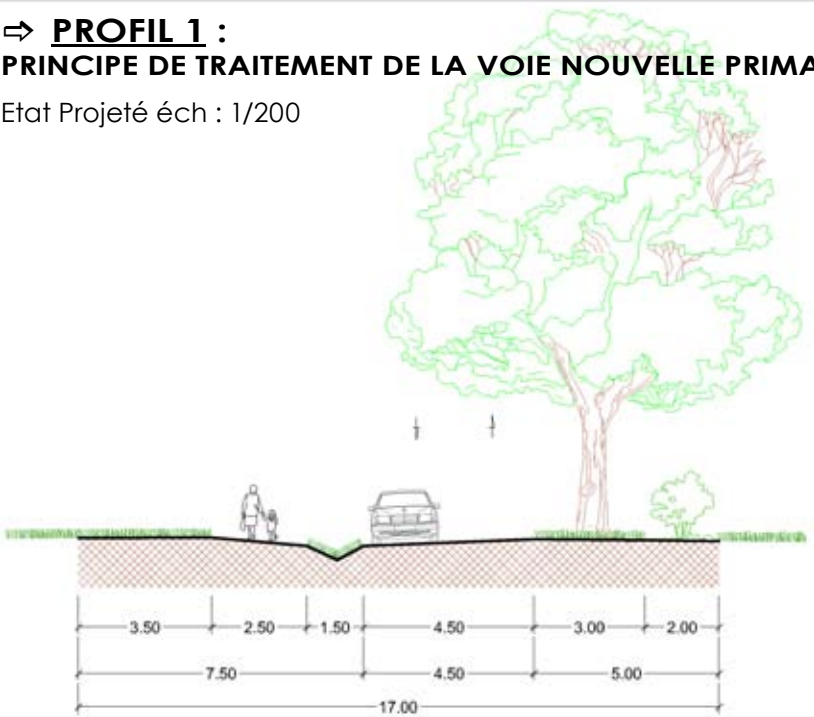
2. SCHEMA D'ORGANISATION DU BOURG

2-2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

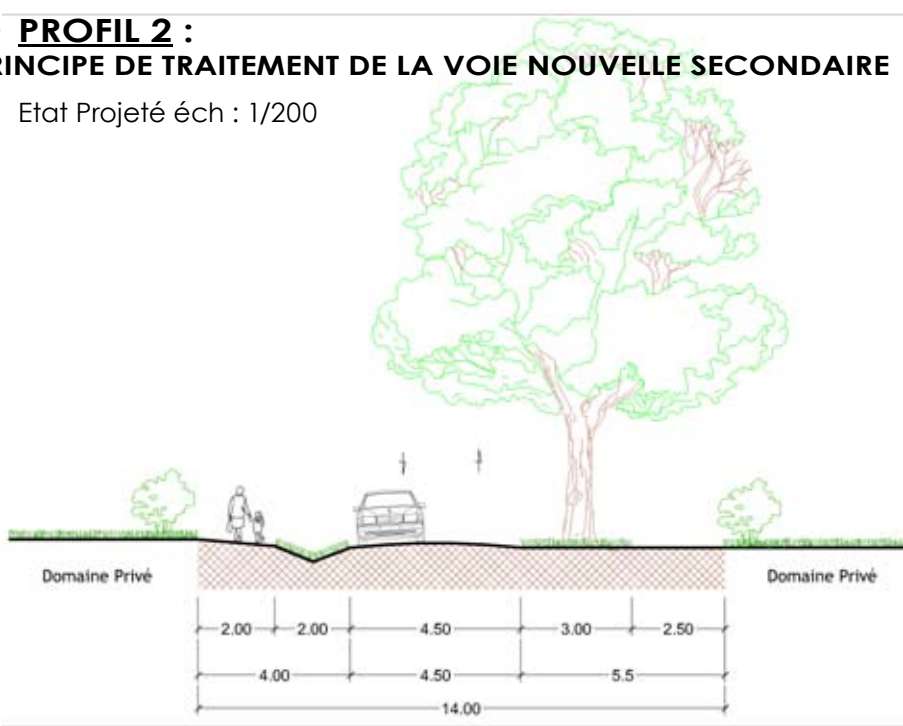
Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire <i>traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	Dispositions soumises à compatibilité <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	Dispositions indicatives <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie	- Création d'une voie primaire de bouclage entre la VC n°101 (route de St-Gor) et la RD 9 d'une emprise minimum de 17 m et respectant les points de passage A et B - Création d'une voie secondaire de bouclage entre la VC n°101 (route de St-Gor) et la voie nouvelle primaire à créer d'une emprise minimum de 14 m et respectant les points de passage C et D	- Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°1 - Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 - Création d'une liaison douce Est/Ouest située au Nord de l'airial à préserver	- Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives
Forme urbaine		L'aménagement des secteurs du Bourg-Est et du Bourg-Ouest assurera une mixité des formes urbaines grâce à une implantation des constructions en ordre semi-continu et discontinu	- Le découpage du parcellaire respectera un rythme diversifié - Afin de respecter les principes bioclimatiques, les constructions seront implantées de préférence selon une orientation Nord/Sud
Protection / Valorisation paysagère	- Gestion du risque incendie de forêt par le biais d'une bande engazonnée ponctuée d'arbres de type feuillus implantés de manière aléatoire pour préserver l'accès aux engins de défense incendie - Création d'un espace engazonné ponctué d'arbres et d'arbustes implantés de manière aléatoire sur une emprise de 5 m depuis la VC n°101 - Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans les profils n°1 et n°2	- Arbres-tige à port naturel d'essences locales - Arbres et arbustes de type feuillus - Arbres de haute tige à port naturel d'essences locales	- Palette végétale : chênes, chênes tauzin, ... - Palette végétale : chênes, érables champêtres, noisetiers, ... - Palette végétale : chênes, tilleuls, érables, ...

3. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

⇒ **PROFIL 1 :**
PRINCIPE DE TRAITEMENT DE LA VOIE NOUVELLE PRIMAIRE
Etat Projeté éch : 1/200



⇒ **PROFIL 2 :**
PRINCIPE DE TRAITEMENT DE LA VOIE NOUVELLE SECONDAIRE
Etat Projeté éch : 1/200



VUE SUR LA ZONE



1AU

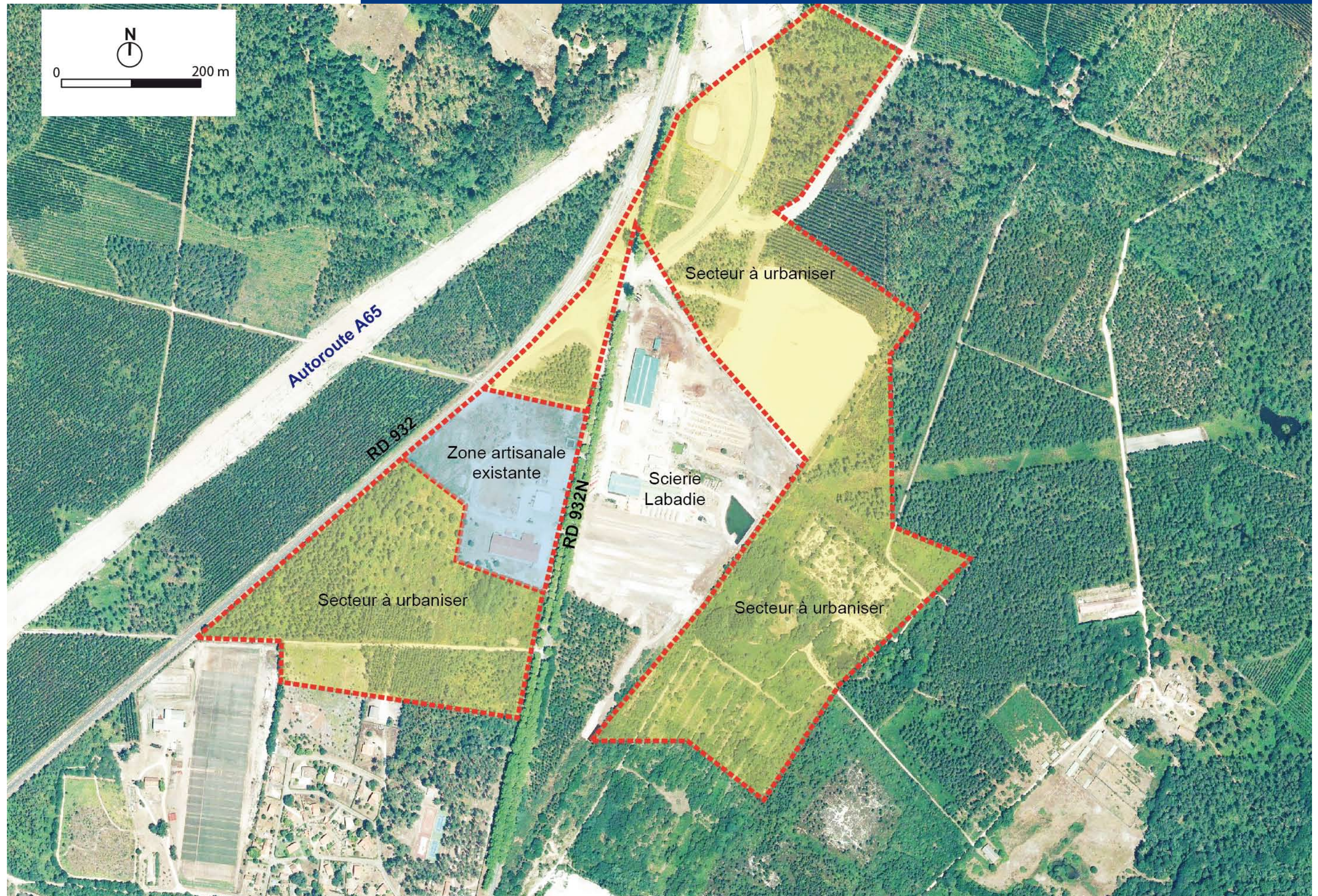


VUE SUR LA ZONE 1AU AU CONTACT DES ÉQUIPEMENTS



UN RÉSEAU DE CHEMINEMENTS DOUX À CONFORTER

4. LOCALISATION DES SECTEURS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



5-1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

⇒ OBJECTIF

- Constituer une véritable polarité économique autour du lotissement artisanal et de la scierie Labadie afin de répondre aux besoins communautaires en matière d'accueil de nouvelles entreprises.
- Il s'agit d'assurer un développement urbain cohérent en prenant en compte les critères de sécurité routière, de fonctionnement urbain et d'intégration paysagère afin de permettre de déroger aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (retrait de 75 m minimum par rapport à l'axe de la RD932).

⇒ PROGRAMME

48 ha de terrains à urbaniser à vocation d'activités économiques.

⇒ PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION

- Garantir de bonnes conditions de dessertes et d'accès aux différents secteurs à urbaniser en prévoyant la création d'une nouvelle voie structurante depuis le débouché actuel de la voie de rétablissement jusqu'à la RD932N au Sud de la scierie Labadie.
- Intégrer aux aménagements des cheminements doux (piétons/cyclistes) permettant la pratique des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.

■ TRAITEMENT DES VOIES

- Les plantations qui accompagneront les accotements le long des voies correspondent à des arbres et arbustes d'essences locales (cf. palette végétale ci-après) plantés de manière aléatoire et constituant des bosquets en référence à l'ambiance forestière des lieux. L'emprise des voies sera traitée de façon dissymétrique : un côté sera engravé afin de constituer un cheminement piétons/cyclistes pour les éventuels déplacements, l'autre étant engazonné et planté afin de donner un caractère rural.

■ STRUCTURES VÉGÉTALES

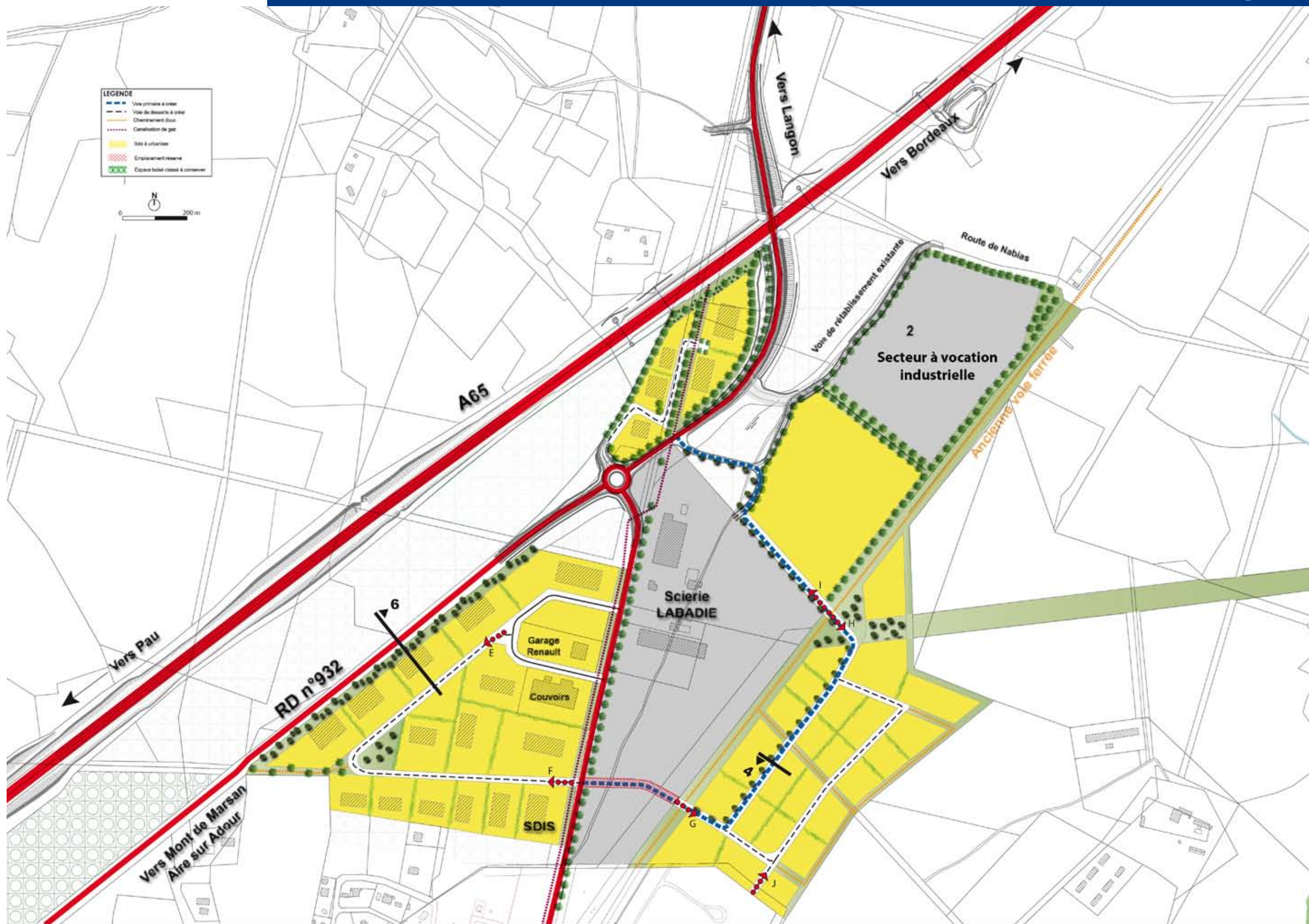
- Préservation des boisements existants situés entre la déviation et la voie de rétablissement de la route de Nabias de manière à assurer une limite qualitative de l'opération et une ambiance forestière dans le cadre des aménagements.
- Gestion du risque de feu de forêt par le biais d'une bande engazonnée de 12 m accompagnée de feuillus implantés de manière aléatoire pour permettre l'accès et la circulation aux engins de défense incendie.
- Intégration paysagère des futures constructions en limitant l'impact visuel depuis l'A65 et la RD932 par le biais d'une bande paysagère traitée sous la forme d'un filtre boisé.
- Plantation le long des voies de manière aléatoire et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics.

5. SCHEMA D'ORGANISATION DES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES

5-2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie	<u>EXTENSION SUD DE LA ZONE ARTISANALE</u> - Création d'une voie nouvelle de desserte d'une emprise de 12 m minimum et respectant les points de passage E et F. <u>SECTEUR NORD ET EST DE L'USINE LABADIE</u> - Création d'une voie nouvelle structurante d'une emprise de 14 m minimum et respectant les points de passage G, H, I. - Création d'une voie nouvelle de desserte d'une emprise de 12 m minimum et respectant le point de passage J.	- Le traitement de l'emprise de la voie de desserte respectera les principes du profil n°5. - Le traitement de l'emprise structurante respectera les principes du profil n°4. - Le traitement de l'emprise de la voie de desserte respectera les principes du profil n°5. - Création d'un réseau de cheminement doux piétons/ cyclistes.	- Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. - Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif.
Forme urbaine	<u>EXTENSION SUD DE LA ZONE ARTISANALE</u> Les constructions devront s'implanter en respectant l'alignement défini par le retrait de 25 m par rapport à l'axe de la RD932.	<u>SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT ENTRE L'A65 ET LE NOUVEAU TRACÉ DE LA RD932</u> Les constructions devront s'implanter de manière parallèle aux grandes lignes directrices paysagères (alignement de platanes le long de la RD 932N).	- Le parcellaire est indicatif. - L'implantation des constructions est indicative.
Protection / Valorisation paysagère	<u>EXTENSION SUD DE LA ZONE ARTISANALE</u> - Création d'une bande paysagère de 15 m d'emprise depuis la RD932 traité sous la forme d'un filtre boisé. - Création d'une bande enherbée de 10 m d'emprise le long de la RD932N. <u>SECTEUR NORD ET EST DE L'USINE LABADIE</u> - Création d'une bande enherbée en limite Est d'opération correspondant à une emprise publique de 12 m sur laquelle seront plantés de manière aléatoire des arbres et arbustes peu combustibles. <u>SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT ENTRE L'A65 ET E NOUVEAU TRACÉ DE LA RD932</u> - Création d'une bande paysagère d'une emprise de 20 m le long de l'A65. - Création d'une bande paysagère d'une emprise de 10 m le long de l'ancien tracé de la RD932. - Plantation d'alignement en bas du talus du nouveau tracé de la RD932. - Conservation des plantations d'alignement le long de l'ancien tracé de la RD932N.	- Le traitement de l'emprise du filtre boisé respectera les principes du profil n°6. - Arbres et arbustes d'essences locales non combustibles. - Arbres et arbustes d'essences locales à port naturel. - Arbres et arbustes d'essences locales à port naturel. - Arbres et arbustes d'essences locales à port naturel.	- palette végétale : pin maritime, chêne pédonculé, bouleau verruqueux - palette végétale : chêne, érable, ... - palette végétale : chêne pédonculé, ... - palette végétale : chêne pédonculé, platane, ... - palette végétale : platane, ...

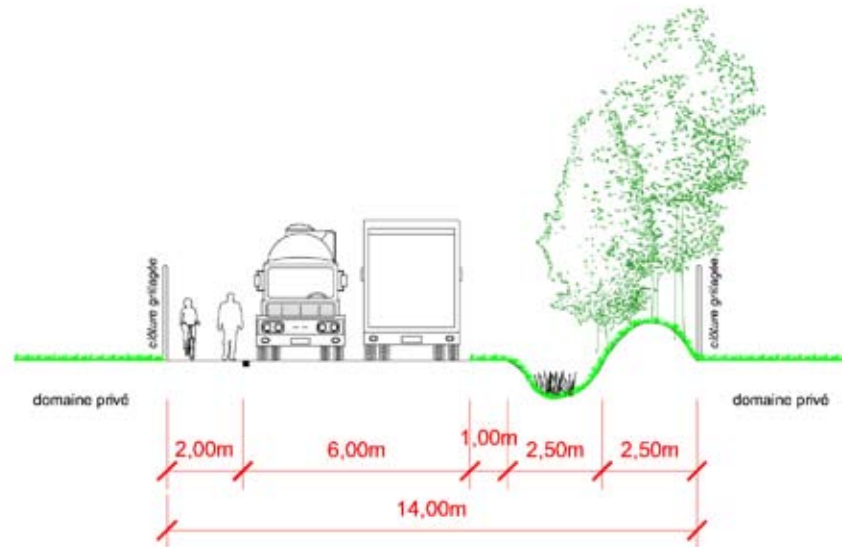
5. SCHÉMA D'ORGANISATION DES SECTEURS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



6. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

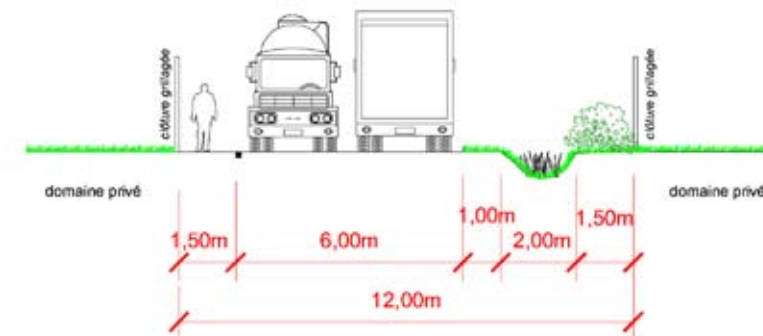
⇒ **PROFIL 4 :** PRINCIPE DE TRAITEMENT DE LA VOIE NOUVELLE STRUCTURANTE

Etat Projeté éch : 1/200



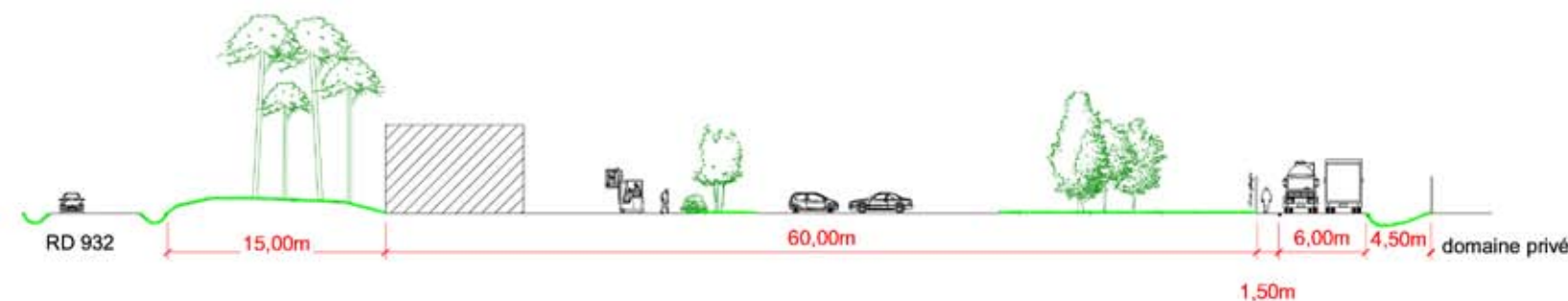
⇒ **PROFIL 5 :** PRINCIPE DE TRAITEMENT DE LA VOIE NOUVELLE SECONDAIRE

⇒ Etat Projeté éch : 1/200



⇒ **PROFIL 6 :** PRINCIPE DE TRAITEMENT DE LA RD932 ET DE LA VOIE DE DESSERTE INTERNE

⇒ Etat Projeté éch : 1/200



Communauté de Communes des Landes d'Armagnac

DPMEC n°2 du PLU de ROQUEFORT-SARBAZAN

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PREAMBULE

L’**article L.151-6 du code de l’urbanisme** dispose 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, les déplacements [...] ».

Conformément à l’**article L.151-7 du code de l’urbanisme**, « I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

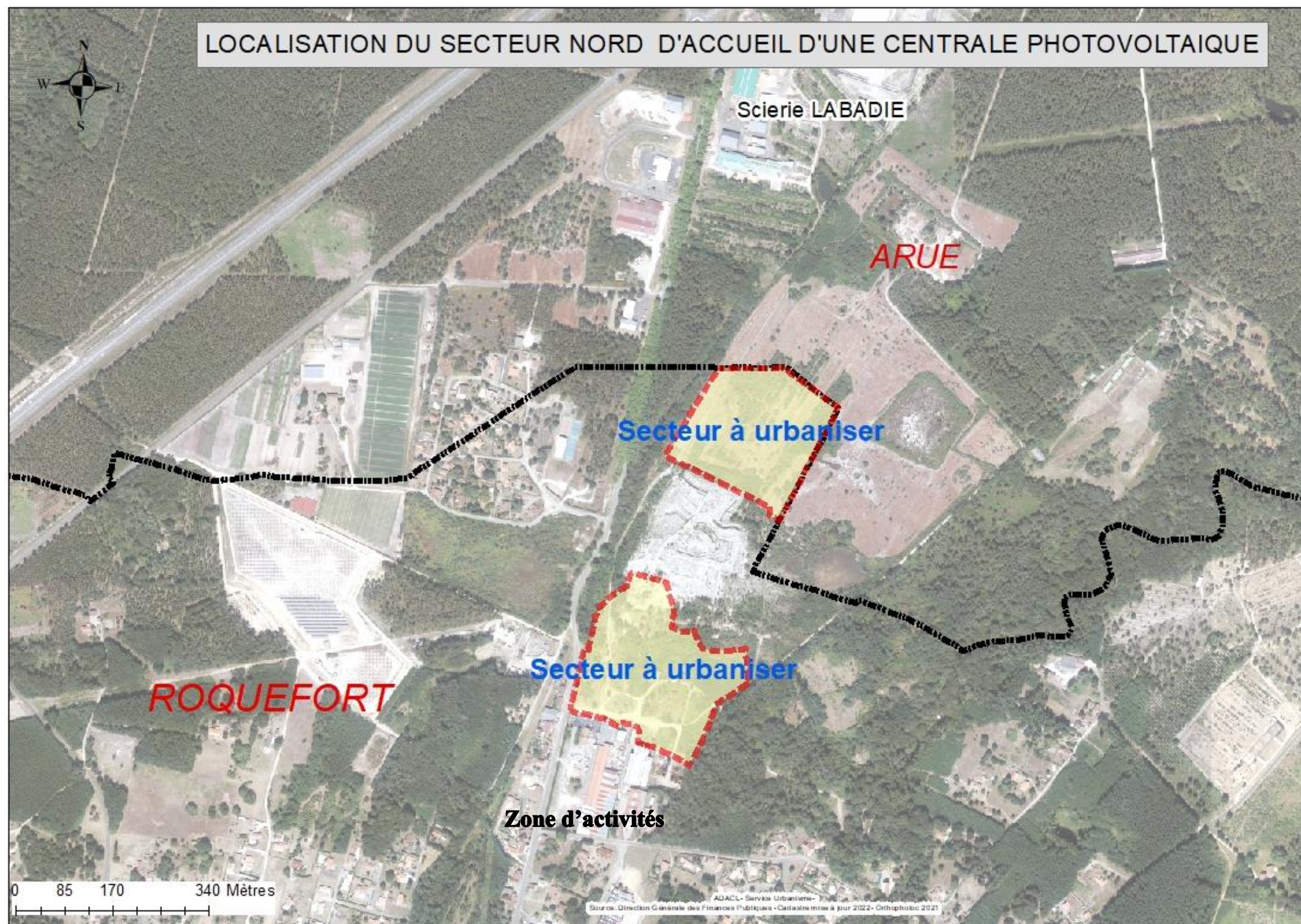
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. [...] »

Les travaux et opérations visés à l’article L152-1 du code de l’urbanisme doivent être compatibles avec les OAP prévues sur le périmètre.

Les prescriptions d’urbanisme contenues dans les règlements écrit et graphique s’imposent dans un rapport plus strict de conformité et complètent les orientations d’aménagement et de programmation.

1. Localisation de l'orientation d'aménagement et de programmation



2. Organisation du secteur

1. Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

L'orientation d'aménagement et de programmation s'étend sur environ 11 hectares. Il s'agit de deux espaces situés au nord de la commune de Roquefort.

Le projet est localisé au sein d'un site pollué anciennement occupé par une papeterie. Le site est accessible par la départementale RD 932N et par des pistes existantes. Le site d'implantation se situe à proximité d'une zone industrielle et aucune habitation ne se situe à moins de 100m du projet.

Le secteur à aménager est dédié à l'implantation d'une centrale solaire au sol permettant une production annuelle d'environ 23 000 Mwh/an et répondant à l'objectif du PADD de favoriser la réhabilitation de ce site.

2. Objectifs d'aménagement

L'OAP, inscrite en zone AUv, du règlement du PLU a pour objectif de recevoir une centrale solaire au sol.

La production attendue de la totalité du parc solaire est de couvrir l'équivalent de la consommation d'environ 10 700 foyers personnes permettant d'alimenter en électricité verte les habitants de la commune.

Le parti d'aménagement retenu est :

- d'implanter environ 13 851 modules photovoltaïques (ou panneaux photovoltaïques), d'une puissance unitaire d'environ 550 Wc.
- d'éviter les zones les plus sensibles pour la faune, la flore et les habitats naturels mises en évidence au sein de l'aire d'étude au cours de la démarche d'évaluation environnementale.
- de clôturer l'ensemble du site.

3. Description du projet : le programme

Accessibilité à la centrale

Le site est accessible par la départementale D 932N et les pistes existantes. Une piste renforcée reliera les deux sites.

Aménagement d'une bande tampon

Une bande de débroussaillage de 50 m de profondeur sera aménagée autour de la clôture du parc.

Zone d'implantation des panneaux solaires et des bâtiments techniques

Le fonctionnement de la centrale nécessite la mise en place de plusieurs installations techniques comme par exemple des postes de transformation. Ces bâtiments viseront à une bonne intégration dans l'environnement naturel.

Clôture

Afin de garantir la sécurité des installations et réduire les risques au droit du site, une clôture grillagée sera disposée sur le pourtour du site. La clôture comprendra un maillage suffisant pour l'accès de la petite faune.

Cheminements internes

Entre la clôture et la zone d'implantation des panneaux, une piste interne sera prévue.

Cet espace périphérique devra permettre la circulation d'engins lourds, le transport des postes de transformation électrique jusqu'à leurs emplacements et également la circulation de véhicule léger de maintenance.

Gestion des eaux pluviales

Les fossés existants seront conservés et devront être complétés en cas d'insuffisance.

Gestion de l'assainissement

Le projet ne nécessitera pas de raccordement au réseau existant.

Raccordement électrique

Il se fera au réseau de distribution ENEDIS. Le poste source envisagé est celui de Roquefort situé à environ 200 m du projet.

Les câbles électriques seront enterrés le long des routes et pistes tant que possible.

En complément des éléments énoncés ci-dessus, le schéma de principe des conditions d'ouverture à l'urbanisation de la centrale solaire figure ci-après.

Ce schéma est opposable dans son principe à tout aménageur privé ou public.

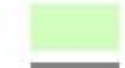
Les règles applicables à l'aménagement du site sont complétées également par le document graphique, le règlement du PLU, les prescriptions et préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours et de la Défense de la Forêt contre les Incendies.

SCHEMA D'ORGANISATION DU SECTEUR NORD D'ACCUEIL D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE



ARUE

Légende

-  Secteur à urbaniser
-  Zone d'implantation des panneaux photovoltaïques
-  Bande tampon
-  Cheminement interne
-  Intention d'accès
-  RD 932 N
-  Piste renforcée

RD 932N

ROQUEFORT

0 50 100 200 Mètres

ADACL - Service Urbanisme -
Source: Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre mis à jour 2022 - Orthophoto 2021

Département des Landes

SIVU de ROQUEFORT et SARBAZAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement



Pièce 3

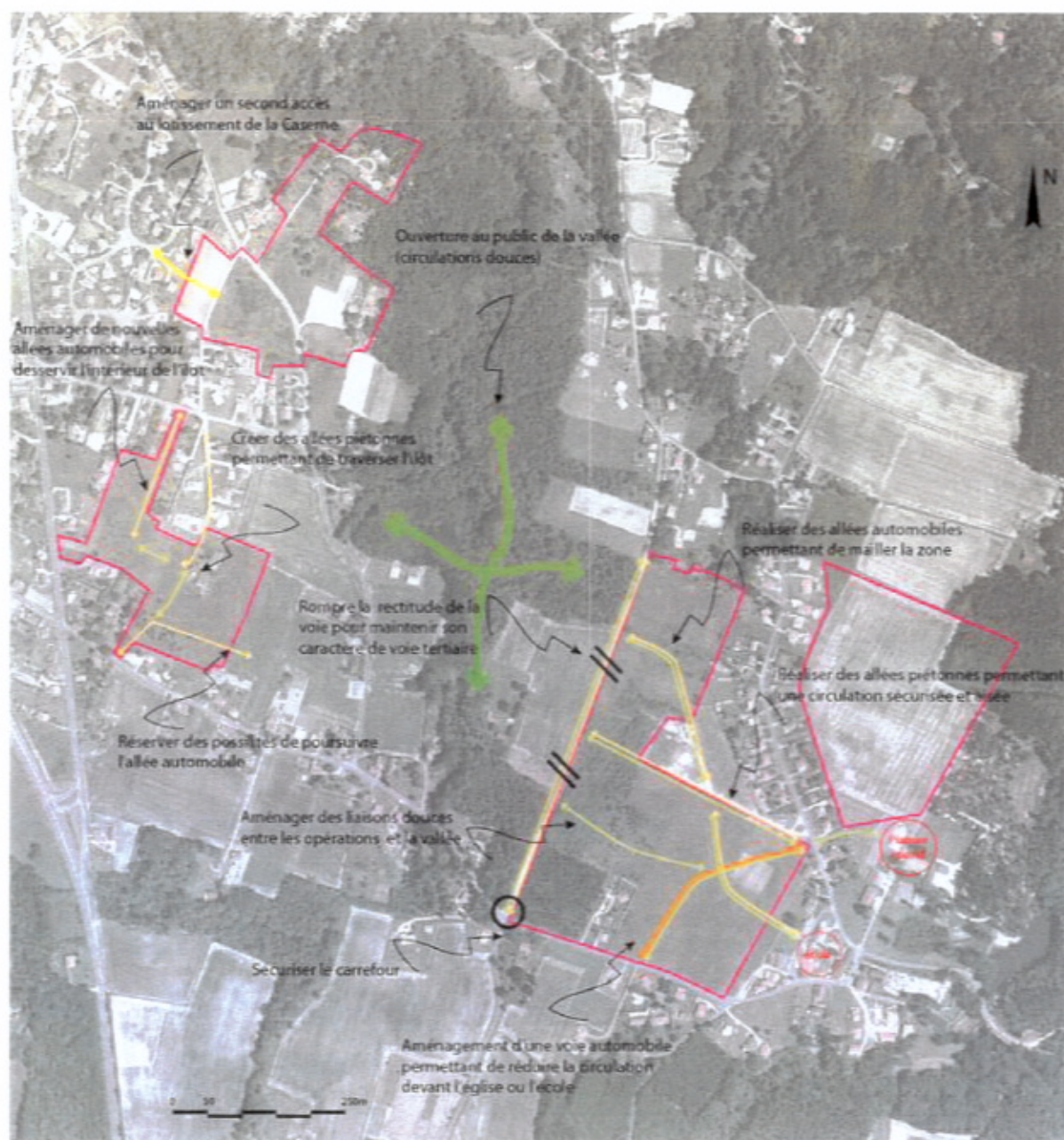
PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	03/01/03	06/10/2006	27/02/2008
CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE			

Roquefort-Est



NB : Pour le secteur de Tambour (situé entre les Arènes et le secteur de Lapeyrie), il est suggéré de se reporter aux principes d'aménagement indiqués au rapport de présentation (p.69).

Sarbazan – Bourg et Caserne



Roquefort-Ouest

