

Communauté de Communes du Pays Grenadois

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3.1 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Élaboration du PLUi prescrite par Délibération du Conseil Communautaire du 8/12/2014

Projet de PLUi arrêté par Délibération du Conseil Communautaire du 29/04/2019

Dossier soumis à Enquête Publique du 14/10/2019 au 15/11/2019

PLUi approuvé par Délibération du Conseil Communautaire du 02/03/2020

At'Metropolis / Urbanis / Biotope / Code

SOMMAIRE

1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES ZONES A URBANISER	5
1. Artassenx	7
2. Bascons : Secteur Est	11
3. Bascons : Secteur Ouest	17
4. Bascons	21
5. Bordères-et-Lamensans	23
6. Castandet	29
7. Cazères-sur-l'Adour : Secteur Sud	34
8. Grenade-sur-l'Adour : Secteur Ouest.....	38
9. Grenade-sur-l'Adour :	42
10. Larrivière-Saint-Savin : Secteur Ouest	44
11. Larrivière-Saint-Savin : Secteur Est	48
12. Le Vignau : Secteur Nord.....	52
13. Le Vignau : Secteur Sud.....	56
14. Lussagnet	60
15. Maurrin : Secteur Sud	64
16. Maurrin : Secteur Nord	70
17. Saint-Maurice-sur-Adour : Secteur Sud-Ouest	76
18. Saint-Maurice-sur-Adour : Secteur Est	80
19. Saint-Maurice-sur-Adour : Secteur Nord-Ouest	84
20. Saint-Maurice sur Adour	88
2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « COMMERCIALES ».....	90

1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES ZONES A URBANISER

1. ARTASSENX

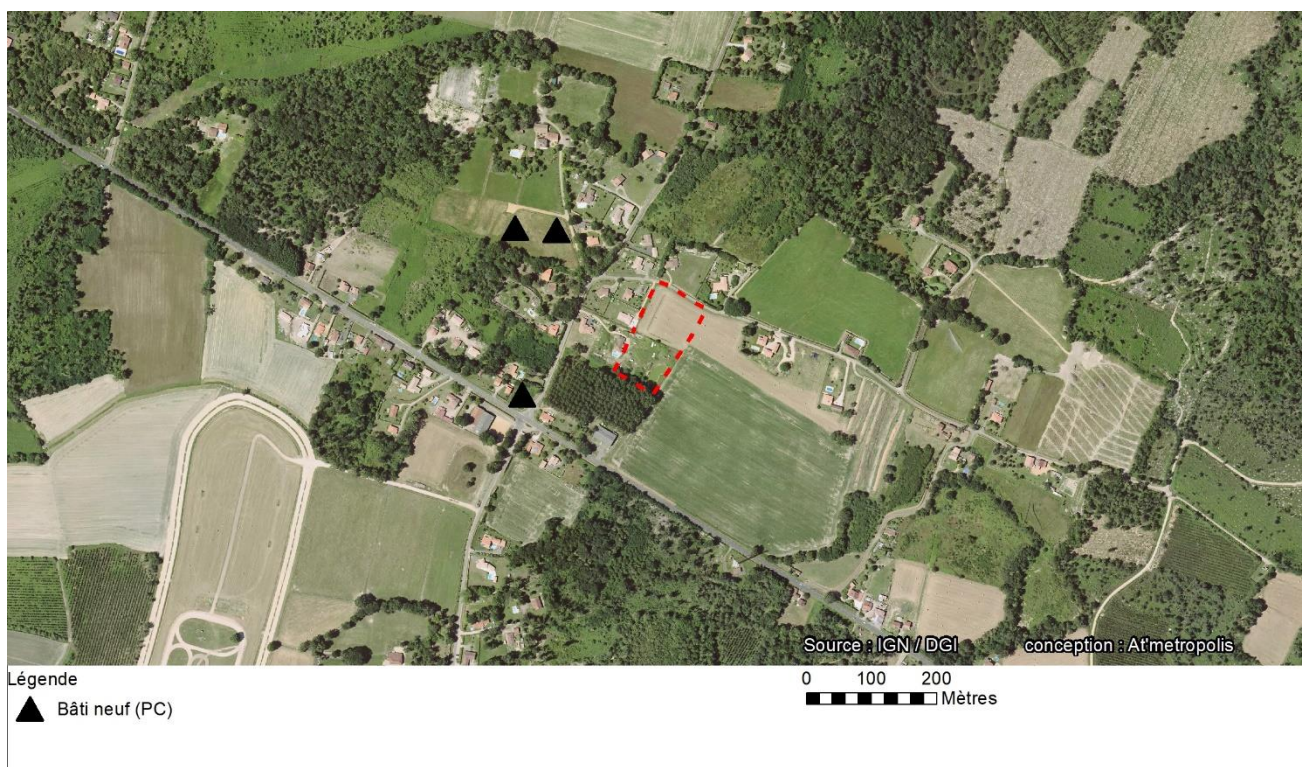
1.1.1. PRESENTATION DU SITE

Secteur 1AUb
Superficie globale : 12 849 m²
Nombre de logements minimum : 12

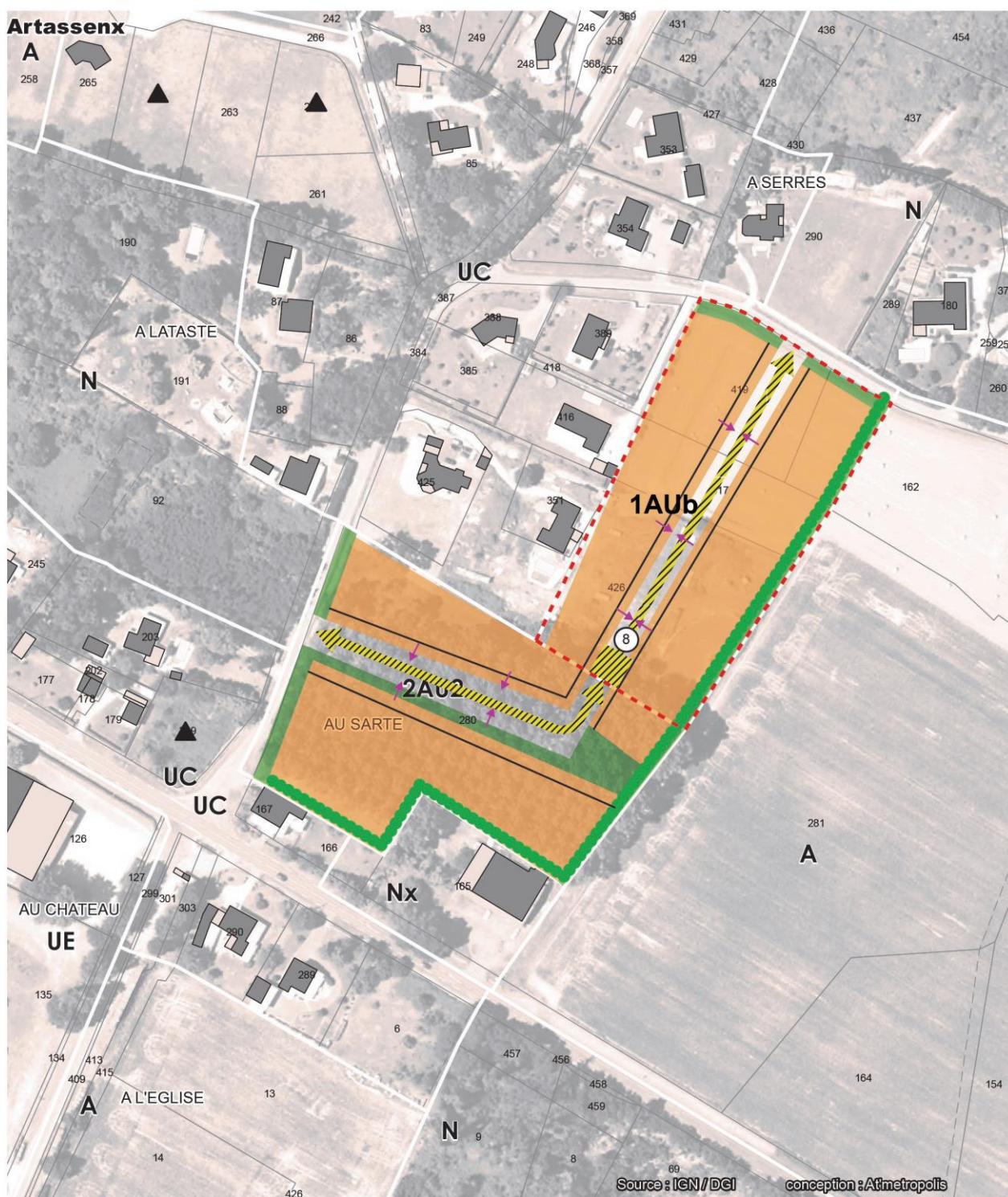
Le secteur de « Sarte » est situé le long de la route de Laglorieuse et à proximité avec le carrefour de la RD30. De manière discontinue, l'urbanisation s'est réalisée ponctuellement sous forme pavillonnaire sans pouvoir s'appuyer sur une structuration ancienne de l'urbanisation (bourg, hameau, ...).

Le secteur présente le double avantage de se situer à proximité d'un axe majeur de communication que représente la RD30 qui permet de relier l'agglomération montoise, et de délaisés ou de franges agricoles qui viennent ceinturer une urbanisation existante.

L'enjeu est de rendre cohérent et opérationnel le développement de l'urbanisation de ce secteur dans un contexte où il s'agit de marquer fortement les limites entre espaces résidentiels et espaces agricoles. Cet espace, qui à la différence de l'urbanisation passée, bénéficiera d'une connexion à un réseau d'assainissement collectif, pourra être l'occasion de varier les formes urbaines développées jusqu'à présent sur ce secteur.



1.1.2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Légende

- Périmètre de l'OAP
- Bâti neuf (PC)
- Bâti lourd
- Bâti léger
- Parcellaire
- Eau

Vocation des espaces constructibles

- Habitat

Orientations urbaines

- Recul réglementé
- Accès aux lots à bâtir mutualisé deux à deux

Principe de dessertes du secteur

- Emprise publique à créer
- largeur minimale d'emprise publique

Vocation des espaces non constructibles

- Espaces verts publics ou privés ouvert au public
- existant
- à créer
- Haie
- à créer

1.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur 1AUb est résidentielle		Dans ce secteur 1AUb, 10% minimum de la production de logements pourra porter sur la réalisation de logements locatifs.
Forme urbaine			Les habitations en R+1 devront être privilégiées.
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.	Des espaces verts et libres de toute construction devront être positionnés au droit des percées visuelles induites par le tracé des nouvelles emprises publiques. Ils assureront le maintien d'un environnement paysager valorisant l'écrin naturel du nouveau quartier.	
Orientations paysagères	Les franges arrières des lots constructibles du secteur 1AUb devront être plantées d'une haie d'essences locales.	Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales.	
Principes de circulation / voies	L'opération d'aménagement doit comporter une voie structurante, sur une emprise publique de largeur de 8 mètres minimum	Temporairement, les systèmes en impasses sont tolérés le temps que l'ensemble du secteur 1AUb soit ouvert à l'urbanisation. Dans ce cas, tout aménagement devant permettre de faciliter le demi-tour des véhicules doit être réalisé en limite séparative. La voie structurante principale, venant de la route de Laglorieuse devra comporter un mail planté d'arbres de hautes tiges.	

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Dans ce secteur 1Aub, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Une opération d'aménagement d'ensemble portera sur une surface minimale de 10000 m², pour la réalisation minimale de 12 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

2. BASCONS : SECTEUR EST

2.1.1. PRESENTATION DU SITE

Secteur 1 AUb – Secteur Ouest	Secteur 1 AUc – Secteur Est
Superficie globale : 32 983 m²	Superficie globale : 18 628 m²
Nombre de logements minimum : 30	Nombre de logements minimum : 12

Cette partie Est du bourg de Bascons est composée pour partie d'espaces agricoles. L'îlot constitué à l'ouest a vu une urbanisation linéaire refermée peu à peu le cœur d'îlot. L'îlot à l'est est constitué de parcelles dont la propriété est communale, où la commune a déjà réalisé son équipement d'assainissement collectif et où sera projeté le développement un parc public dans l'avenir.

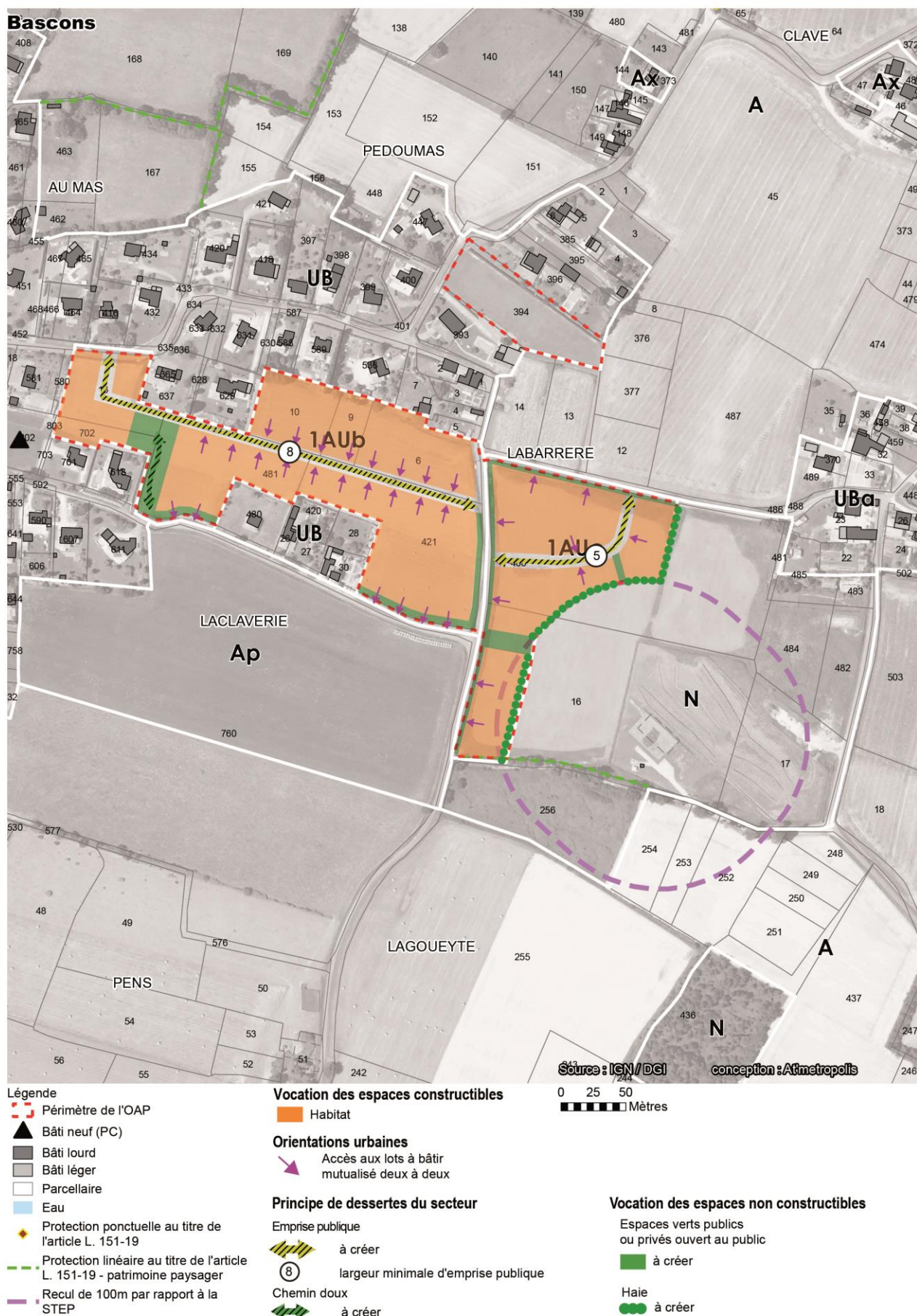
Il s'agit de terrains relativement plats avec de faibles enjeux paysagers :

- A l'ouest, il s'agit de favoriser une urbanisation cohérente et organisée en cœur d'îlots par un maillage simple facilitant les connexions par les différents modes de déplacement ;
- A l'est, il s'agit d'assurer une urbanisation venant ceinturer le futur parc public communal.

Ces contextes urbains différents sont également de nature à proposer des formes urbaines différentes pour répondre à différents besoins en logement sur la commune.



2.1.2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



2.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale des secteurs 1AUb et 1AUc est résidentielle		Dans le secteur 1AUb (Secteur Ouest), 15% minimum de la production de logements pourra porter sur la réalisation de logements locatifs.
Forme urbaine			Dans le secteur 1AUb (Secteur Ouest), les habitations en R+1 devront être privilégiées.
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.	Dans le secteur 1AUb, un espace vert accompagné d'un cheminement doux devra assurer la connexion entre le chemin de Laclaverie et le futur espace public du cœur d'îlot. Dans le secteur 1AUc, des espaces verts, notamment positionnés au droit des emprises publiques existantes ou futures devront être réalisés pour assurer la connexion de l'ensemble des espaces résidentiels à la zone N située en cœur d'îlot.	
Orientations paysagères	Une espèce protégée a été identifiée sur le secteur 1AUc : le Lotier velu. Lors de la phase travaux, il est attendu le stockage sur site des terres excavées qui correspondent aux points où l'espèce a été observée afin de conserver la banque de graines. L'espèce affectionnant les sols remaniés, les terres conservées devront être restituées sur site, sur les	Dans les secteurs 1AUb et 1AUc, les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales.	

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	secteurs ayant vocation à accueillir les espaces verts.		
Principes de circulation / voies	Dans le secteur 1AUb, la ou les opérations d'aménagement doivent comporter un réseau de voies structurantes, sur une emprise publique de largeur minimale de 8 mètres pour les emprises publiques qui desserviront le cœur d'îlot d'Ouest en Est.	Dans le secteur 1AUb, les systèmes en impasses sont tolérés temporairement en attendant que l'ensemble du secteur soit ouvert à l'urbanisation. Dans ce cas, tout aménagement devant permettre de faciliter le demi-tour des véhicules doit être réalisé en limite séparative d'opération. Dans le secteur 1AUc, les systèmes en impasse ne seront éventuellement tolérés que pour l'optimisation des aménagements du secteur. Dans les secteurs 1AUb et 1AUc, les accès aux lots à construire seront jumelés deux à deux.	
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Dans le secteur 1AUb, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Une opération d'aménagement d'ensemble portera alors sur une surface minimale de 10000 m², pour la réalisation minimale de 12 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes. Dans le secteur 1AUc, l'ouverture à l'urbanisation doit se		

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 10 000 m ² , pour la réalisation minimale de 8 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

3. BASCONS : SECTEUR OUEST

3.1.1. PRESENTATION DU SITE

Secteur 1AUb
Superficie globale : 13 969 m²
Nombre de logements minimum : 8

Le secteur se situe de manière stratégique à l'interface d'un des principaux carrefours de la commune. D'un point de vue du contexte paysager, il est à noter que ces espaces de prairies sont également ponctuées d'une trame de haie bocagère qui participe à la qualité globale du site. La topographie marquée par une légère pente ascendante vers le sud entraine l'émergence de talus parfois important le long de la route de la Chalosse. Par ailleurs, il est à noter des points de vue remarquables vers l'Eglise et son parvis depuis le site à projet.

L'enjeu est d'inscrire le projet dans un contexte particulier où les contraintes apparentes (topographie, haie bocagère, proximité du rond-point, ...) doivent alimenter qualitativement les orientations de d'aménagement.



3.1.2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Légende

- Périmètre de l'OAP
- Bâti lourd
- Bâti léger
- Parcellaire
- Eau
- Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine paysager

Vocation des espaces constructibles

Habitat

Principe de dessertes du secteur

Emprise publique

à créer

8 largeur minimale d'emprise publique

Principe de plantation

Arbres à hautes tiges

existant

Haie

existant

à créer

Vocation des espaces non constructibles

Espace verts *

à créer

Espace public

à créer

*public ou privés ouvert

3.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur 1AUb est résidentielle		Dans le secteur 1AUb, 15% minimum de la production de logements pourra porter sur la réalisation de logements locatifs.
Forme urbaine			
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.	L'opération d'aménagement d'ensemble devra comporter un système ou des aménagements favorisant le traitement des eaux pluviales (fossé, noue paysagère, etc...).	Une emprise publique pouvant éventuellement servir d'espace de stationnement pourra être positionnée en interface avec le rond-point existant.
Orientations paysagères	Les chênes présents en frange de zone devront être maintenus en particulier pour le maintien des talus.	Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales. Les haies bocagères existantes devront être au maximum préservées et prises en considération dans le projet d'aménagement de la zone. Des espaces verts et libres de toute construction devront être positionnés au droit des percées visuelles induites par le tracé des nouvelles emprises publiques. Ils assureront le maintien d'un environnement paysager valorisant l'écrin naturel du nouveau quartier.	
Principes de circulation / voies	Temporairement, les systèmes en impasses, avec un système de retournement des véhicules	L'éventualité d'une extension de l'urbanisation sur le long terme devra être anticipée en prévoyant	

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	obligatoirement situé en limite d'opération, sont tolérés pour favoriser la mise en œuvre du projet.	une amorce de voie vers l'Ouest. Cette amorce de voie devra intégrer à son extrémité et en limite d'opération un aménagement permettant de faciliter le demi-tour des véhicules. Au-delà de cette amorce de voie, d'autres voies en impasse sont interdites. Dans le secteur 1Aub, les accès aux lots à construire seront jumelés deux à deux.	
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Dans le secteur 1Aub, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 6 000 m ² , pour la réalisation minimale de 5 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

4. BASCONS

4.1.1. PRESENTATION DU SITE



Cette Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) concerne la parcelle 394 située en position de dent creuse à l'est du bourg. Il s'agit d'éviter que l'urbanisation de cette parcelle engendre une sous-densité dans un contexte global de recherche de limitation de la consommation des espaces naturel, agricole et forestier.

Dans ce cadre, l'OAP prescrit simplement l'atteinte d'un minimum de logements à réaliser.

4.1.2. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale de cette parcelle au sein de la zone UB est résidentielle. L'urbanisation de la parcelle 394 doit permettre la réalisation d'un minimum de 4 logements.		

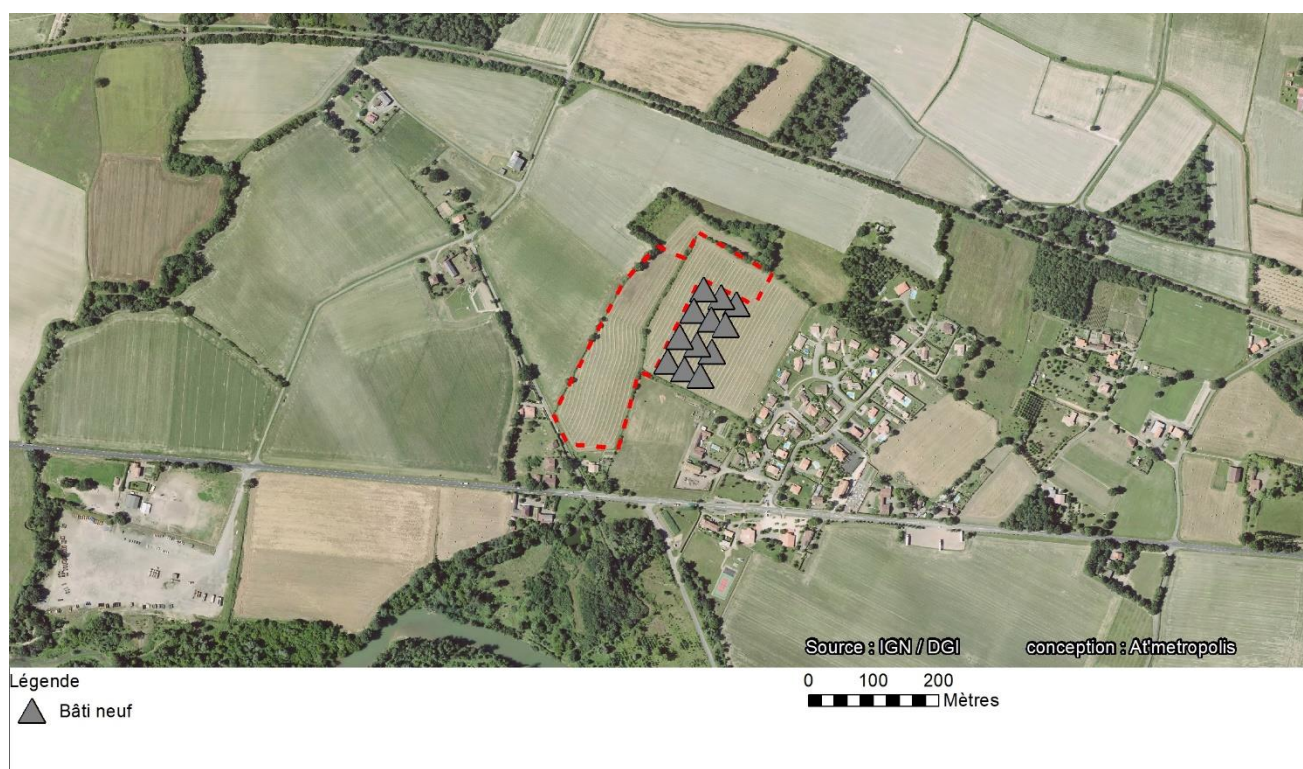
5. BORDERES-ET-LAMENSANS

5.1.1. PRESENTATION DU SITE

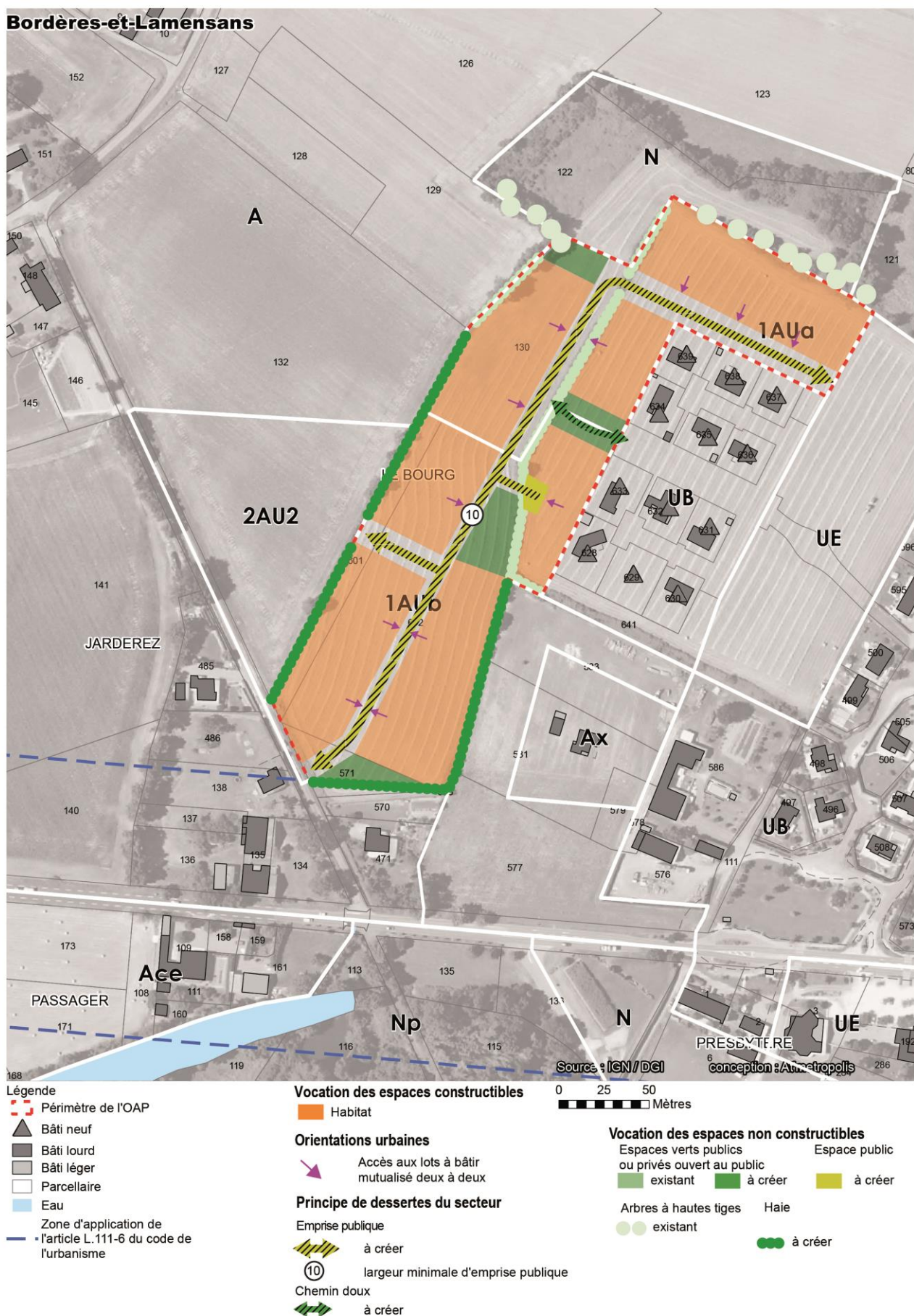
Secteur 1AUa	Secteur 1AUb
Superficie globale : 17 208 m²	Superficie globale : 21 615 m²
Nombre de logements minimum : 12	Nombre de logements minimum : 15

Les secteurs 1AUa et 1AUb de Bordères-et-Lamensans présentent la particularité d'être constitués de terrains communaux. Dans un contexte agricole et naturel (haies bocagères et bosquets) d'une part, mais aussi de mise en œuvre du projet de développement communal à proximité immédiate sur la base d'un Plan de Référence, le schéma d'orientations et d'Aménagement doit permettre une poursuite cohérente du développement du bourg.

Les contraintes topographiques sont faibles mais une grande attention doit être portée sur la trame bocagère périphérique et les fossés drainants qui les accompagnent. Ces particularités paysagères et physiques doivent servir qualitativement la mise en œuvre de l'extension urbaine du bourg et influencer sur l'organisation et la fonction des espaces.



5.1.2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



5.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale des secteurs 1AUa et 1AUb est résidentielle		Dans le secteur 1AUa , 10% minimum de la production de logements pourra porter sur la réalisation de logements locatifs.
Forme urbaine			En secteur 1AUa , les habitations en R+1 devront être privilégiées.
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.	Les secteurs 1AUa et 1AUb devront assurer la continuité de l'espace vert public de la zone UB et qui débouchera sur la nouvelle emprise publique de desserte interne.	
Orientations paysagères	La voie structurante et commune aux deux secteurs 1AUa et 1AUb devra comporter un mail planté d'arbres de hautes tiges.	Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales. Les haies bocagères existantes devront être au maximum préservées et prises en considération dans le projet d'aménagement de la zone.	Les espaces verts publics de taille confortable doivent privilégier les aménagements simples et aérés, enherbés et plantés.
Principes de circulation / voies	Les opérations d'aménagement doivent comporter un réseau de voies structurantes, sur une emprise publique de largeur de : 10 mètres minimum pour les emprises publiques qui desserviront de manière commune l'ensemble des secteurs 1AUa et 1AUb ;	L'éventualité d'une extension de l'urbanisation sur le long terme, depuis le secteur 1AUb, devra être anticipée en prévoyant une amorce de voie vers l'Ouest. Cette amorce de voie devra intégrer à son extrémité et en limite d'opération un aménagement permettant de faciliter le demi-tour des véhicules. Dans les secteurs 1AUa et 1AUb , les accès aux	

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	8 mètres minimum pour les emprises publiques dites secondaires. Temporairement, les systèmes en impasses sont tolérés le temps que l'ensemble des secteurs soient ouverts à l'urbanisation. De ce fait, tout aménagement devant permettre de faciliter le demi-tour des véhicules doit être réalisé en limite séparative des secteurs 1AUa et 1AUB.	lots à construire seront jumelés deux à deux.	
Condition d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation des secteurs 1AUa et 1AUB ne pourra être autorisée qu'après raccordement du terrain d'assiette du projet au réseau d'assainissement collectif. Dans le secteur 1AUa, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 5000 m², pour la réalisation minimum de 4 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes. Dans le secteur 1AUB, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une		

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	surface minimale de 10000 m ² , pour la réalisation minimum de 8 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

6. CASTANDET

6.1.1. PRESENTATION DU SITE

Secteur 1AUb	Secteur 1AUc
Superficie globale : 21 755 m²	Superficie globale : 11 750 m²
Nombre de logements minimum : 12	Nombre de logements minimum : 8

Le secteur de Bayle est particulièrement complexe et combine, en plus d'une topographie assez marquée, une occupation des sols diversifiée (prairie, boisements, espaces agricoles, ...). Les accès au site peuvent s'appuyer sur un chemin communal à l'Est dont l'aménagement est nécessaire, et sur la route de Laphemne le long de la frange ouest du site. Un fort dénivelé existe entre cette dernière et le secteur 2AU1c.

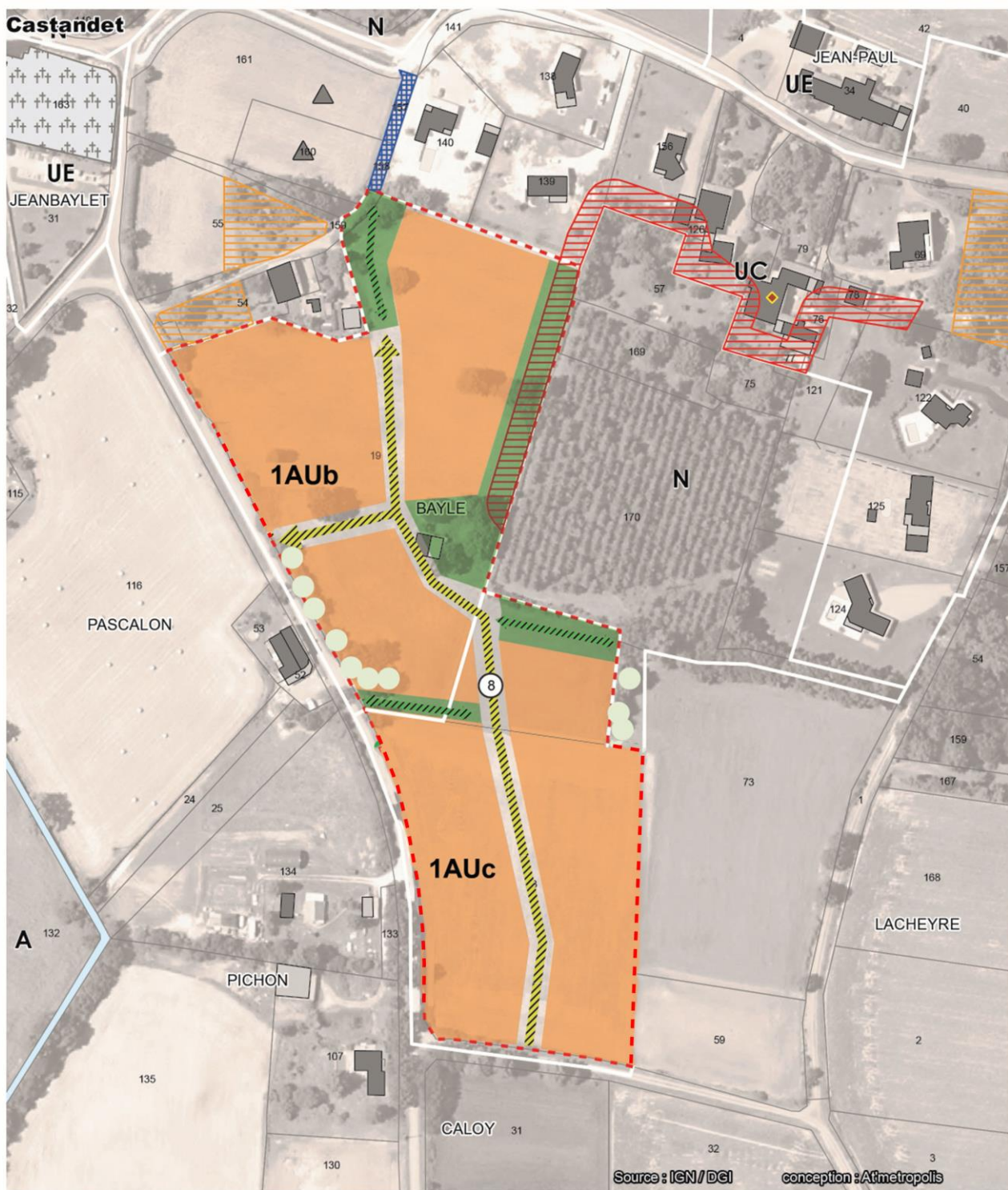
Le site est idéalement positionné à proximité de l'école située le long de la RD398.

L'enjeu premier porté sur l'ensemble des secteurs 1AUb et 1AUc est de composer une trame de circulation cohérente à long terme. Celle-ci doit à la fois composer avec les connexions existantes mais aussi avec des connexions, mêmes douces, qui pourraient être projetées dans l'avenir via un emplacement réservé).

S'appuyant sur un raccordement à un système d'assainissement collectif ces deux secteurs de développement seront à même de proposer et de varier les formes urbaines qui se sont généralement développées à proximité.



6.1.2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Légende

— Périmètre de l'OAP

▲ Bâti neuf

■ Bâti lourd

■ Bâti léger

□ Parcellaire

— Eau

◆ Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19

— Elément de patrimoine (151.19 ou L151.23)

— Emplacement réservé

— Bande de 12 mètres en zone urbaine ou à urbaniser autour des boisements présentant un aléa incendie fort

Vocation des espaces constructibles

■ Habitat

Principe de dessertes du secteur

— Emprise publique

— à créer

⑧ largeur minimale d'emprise publique

— Chemin doux

— à créer

Vocation des espaces non constructibles

Espaces verts publics ou privés ouvert au public

■ à créer

Arbres à hautes tiges

● existant

Haie

● à créer

6.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale des secteurs 1AUb et 1AUc est résidentielle		Dans le secteur 1AUb , 10% minimum de la production de logements pourra porter sur la réalisation de logements locatifs.
Forme urbaine			En secteur 1AUb , les habitations en R+1 devront être privilégiées.
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.	L'opération d'aménagement d'ensemble devra comporter un système ou des aménagements favorisant le traitement des eaux pluviales (fossé, noue paysagère, etc...).	
Orientations paysagères		Les arbres existants à la date d'approbation du PLUi devront être préservés au maximum dans le cadre des aménagements qui seront opérés. Tout sujet pourra éventuellement être déplacé ou remplacé par un sujet d'essence et de taille identique en cas de besoin.	Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales. Les espaces verts publics de taille confortable doivent privilégier les aménagements simples et aérés, enherbés et plantés.
Principes de circulation / voies	Les opérations d'aménagement doivent comporter un réseau de voies structurantes, sur une emprise publique de largeur de 8 mètres minimum pour les emprises publiques qui desserviront les cœurs d'îlot de l'ensemble des secteurs 1AU. Cette voie structurante devra comporter un mail planté d'arbres de hautes tiges.	Dans les secteurs 1AUb et 1AUc , les accès aux lots à construire seront jumelés deux à deux.	

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	Temporairement, les systèmes en impasses sont tolérés le temps que l'ensemble des secteurs 1AU soient ouverts à l'urbanisation. De ce fait, tout aménagement devant permettre de faciliter le demi-tour des véhicules doit être réalisé en limite séparative des secteurs 1AUb et 1AUc. En secteur 1AUb, Un raccordement devra être prévu avec l'emplacement réservé situé sur la frange nord et permettre ainsi de rejoindre la RD398, à minima sous forme de cheminement doux.		
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Dans les secteurs 1AUb et 1AUc, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 10000 m², pour la réalisation minimale de 8 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

7. CAZERES-SUR-L'ADOUR : SECTEUR SUD

7.1.1. PRESENTATION DU SITE

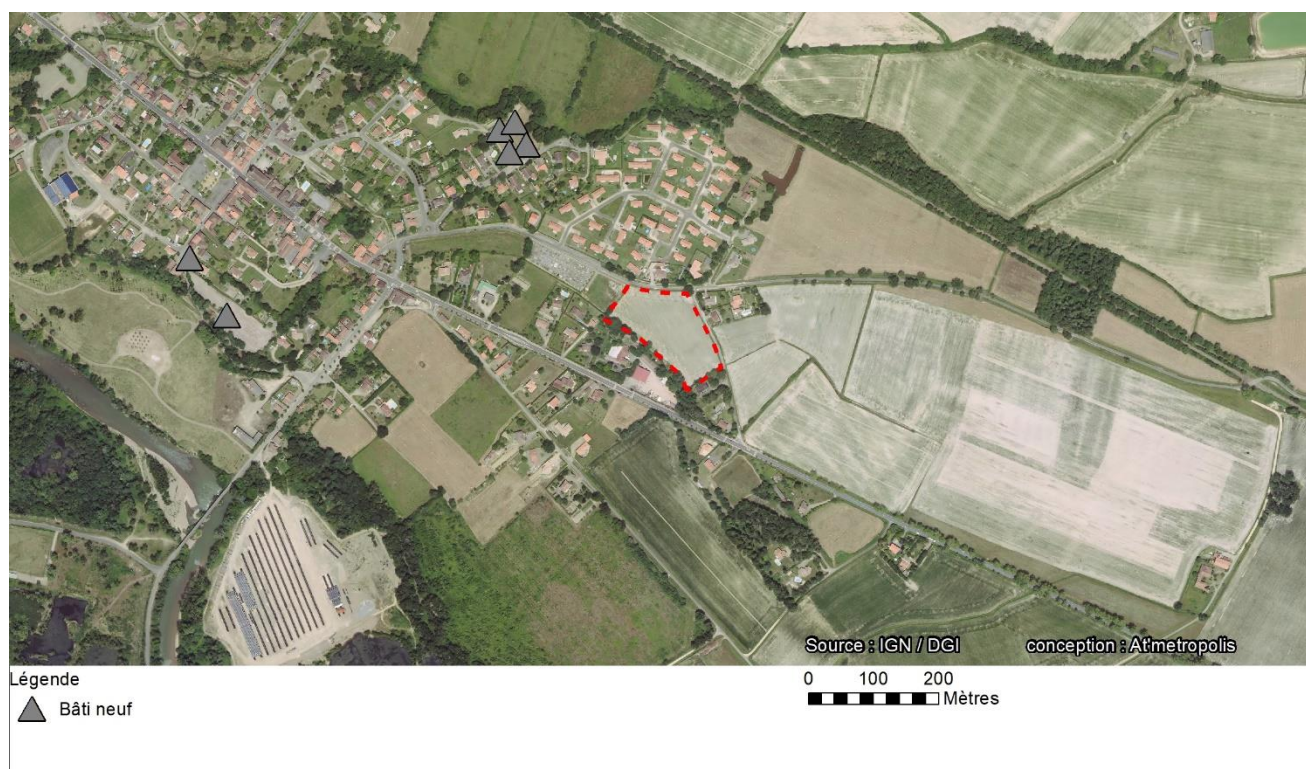
Secteur 1AUa
Superficie globale : 15 266 m²
Nombre de logements minimum : 14

Le secteur 1AUa se situe à la connexion des rues Marguerite de Foix et de Blotzheim. Le terrain ne bénéficie pas de contraintes particulières et est relativement plat.

Les enjeux résident plus fortement dans le traitement de ces abords immédiats. Le schéma d'orientations d'aménagement et de programmation doit prendre en considération la présence du cimetière en limite ouest du site, ce qui nécessite d'assurer la mise en place d'une interface vis-à-vis des futures habitations. Par ailleurs, des limites naturelles très franches existent sur les franges sud du secteur. Ces limites naturelles boisées sont d'autant plus fortes qu'elles sont marquées par une forte rupture de pente qui ne permettra pas d'envisager des connexions avec les espaces urbains périphériques.

Enfin, au croisement des rues Marguerite de Foix et de Blotzheim, un chêne remarquable doit être préservé et pourra servir d'appui paysager pour le traitement d'une interface paysagère à vocation de cheminement doux.

Il est rappelé que ce secteur se situe à proximité de la RD824, les bâtiments construits au sein des secteurs affectés par le bruit devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.



7.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur 1AUa est résidentielle		Dans le secteur 1AUa , 20% minimum de la production de logements pourra porter sur la réalisation de logements locatifs.
Forme urbaine			En secteur 1AUa , les habitations en R+1 devront être privilégiées.
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.	Les abords de la rue de Blotzheim devront être aménagés de manière simple par la mise en œuvre d'un cheminement piéton et en préservant le chêne situé au carrefour de la Rue Marguerite de Foix.	
Orientations paysagères	La voie structurante devra comporter un mail planté d'arbres de hautes tiges.	Des espaces verts et libres de toute construction devront être positionnés au droit des percées visuelles induites par le tracé des nouvelles emprises publiques. Ils assureront le maintien d'un environnement paysager valorisant l'écrin naturel du nouveau quartier.	
Principes de circulation / voies	L'opération d'aménagement doit comporter une voie structurante, sur une emprise publique de largeur de 8 mètres minimum. Les systèmes en impasses ne sont pas autorisés pour la desserte du secteur 1AUa.	Dans le secteur 1AUa , les accès aux lots à construire seront jumelés deux à deux.	
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Dans le secteur 1AUa , l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement		

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 12000 m ² , pour la réalisation minimale de 14 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

8. GRENADE-SUR-L'ADOUR : SECTEUR OUEST

8.1.1. PRESENTATION DU SITE

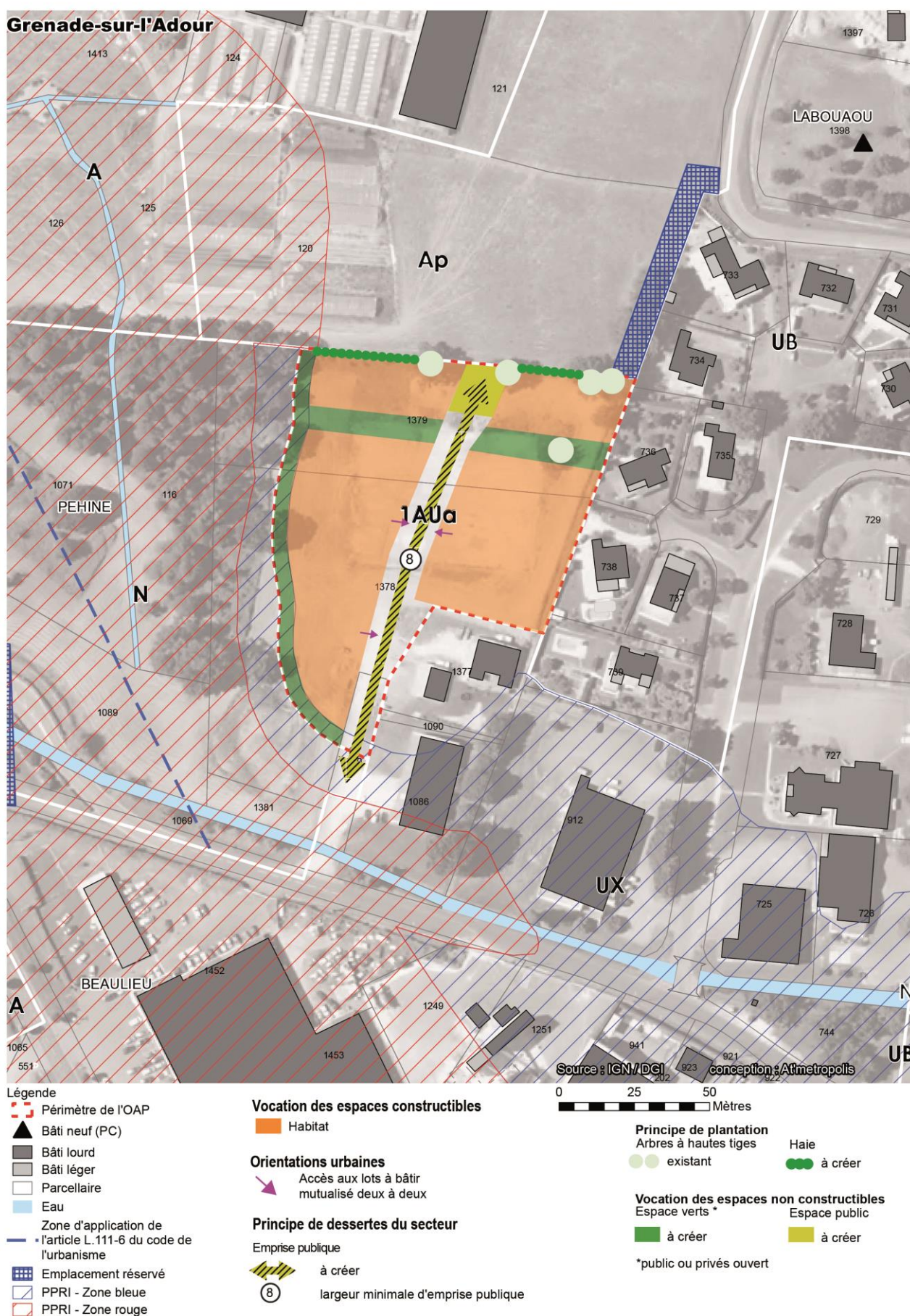
Secteur 1AUa
Superficie globale : 10 274 m²
Nombre de logements minimum : 10

Le secteur 1AUa situé à l'entrée ouest de Grenade sur l'Adour est en tant que tel de faible qualité paysagère. Seuls les espaces boisés situés à l'ouest sont de nature à constituer un écrin naturel de qualité. En termes de contraintes, le caractère inondable de la partie basse du site induit des orientations cohérentes en matière d'aménagement du site. De même, une certaine topographie existe avec une partie constructible qui se situerait sur la partie la plus haute.

Le fonctionnement du site nécessite une bonne appréhension des abords avec des interfaces avec des espaces résidentiels à gérer à l'est et avec des espaces agricoles au Nord.



8.1.2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



8.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur 1AUa est résidentielle.		Dans ce secteur 1AUa , 20% minimum de la production de logements pourra porter sur la réalisation de logements locatifs.
Forme urbaine			Les habitations en R+1 devront être privilégiées.
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.		
Orientations paysagères	Une espèce protégée a été identifiée sur le secteur 1AUa : le Lotier velu. Lors de la phase travaux, il est attendu le stockage sur site des terres excavées qui correspondent aux points où l'espèce a été observée afin de conserver la banque de graines. L'espèce affectionnant les sols remaniés, les terres conservées devront être restituées sur site, sur les secteurs ayant vocation à accueillir les espaces verts.	La partie basse du secteur 1AUa, à l'ouest, constituée d'une zone inondable, fera partie de l'opération d'aménagement d'ensemble et pourra être constitué des jardins privatifs des futures constructions ou de jardins partagés. Les espaces boisés les plus denses à l'ouest du secteur 1AUa doivent être préservés au maximum. Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales. Une noue paysagère intégrant un système d'écoulement des eaux pluviales (fossé, ...), orientée d'Est en Ouest, devra être intégré aux aménagements. Il appartiendra au porteur de projet de vérifier la pertinence du positionnement de cette noue en fonction des résultats des études	

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
		(type loi sur l'eau,...) qui seront menées préalablement à la demande d'autorisation d'urbanisme.	
Principes de circulation / voies	L'opération d'aménagement doit comporter une voie structurante sur une emprise publique de 8 mètres de large minimum. Le fonctionnement en impasse est autorisé sur ce secteur à la condition que tout aménagement devant permettre de faciliter le demi-tour des véhicules soit réalisé en limite séparative du secteur 1AUa et de la zone Ap.		
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Dans ce secteur 1AUa, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 13000 m², pour la réalisation minimale de 10 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

9. GRENADE-SUR-L'ADOUR :

9.1.1. PRESENTATION DU SITE



Cette Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) concerne la parcelle 583 située en position de dent creuse au nord du bourg. Il s'agit d'éviter que l'urbanisation de cette parcelle engendre une sous-densité dans un contexte global de recherche de limitation de la consommation des espaces naturel, agricole et forestier.

Dans ce cadre, l'OAP prescrit simplement l'atteinte d'un minimum de logements à réaliser.

9.1.2. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale de cette parcelle au sein de la zone UB est résidentielle. L'urbanisation de la parcelle 583 doit permettre la réalisation d'un minimum de 6 logements.		

10. LARRIVIERE-SAINT-SAVIN : SECTEUR OUEST

10.1.1. PRESENTATION DU SITE

Secteur 1AUb
Superficie globale : 32 984 m²
Nombre de logements minimum : 26

Le secteur 1AUb est situé sur la frange sud du bourg sur les premières pentes des coteaux. Le terrain présente donc une topographie de plus en plus marquée en se rapprochant de la lisière boisée. Cette lisière constitue donc la plus grande partie des limites d'extension de l'urbanisation projetée.

A l'est, un quartier pavillonnaire constitue une limite d'urbanisation dans lequel une voie structurante débouche sur le secteur 1AUb.

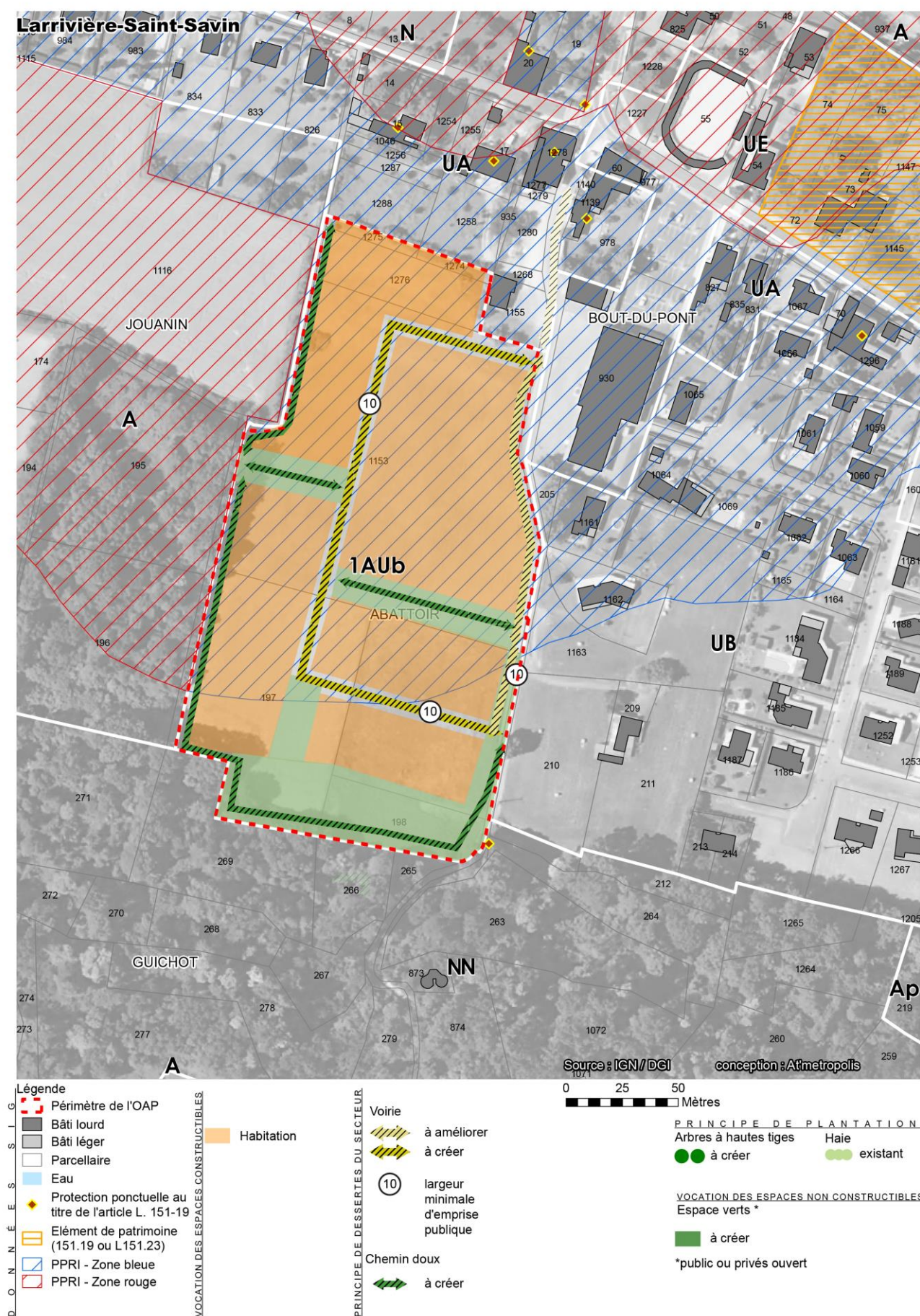
Les arrières de la salle des fêtes sont orientés vers le secteur 1AUb, ce qui peut constituer une opportunité de requalification à terme.

Les contraintes sont relativement faibles avec une topographie peu marquée.

L'enjeu de développement de l'urbanisation réside dans la définition d'une trame de circulation cohérente pour le fonctionnement du futur quartier avec l'intégration des aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales.



10.1.2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



10.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur 1AUB est résidentielle.		Dans le secteur 1AUB, 10% minimum de la production de logements pourra porter sur la réalisation de logements locatifs.
Forme urbaine			
Programmation d'équipements d'intérêt public	Les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter un système ou des aménagements favorisant le traitement des eaux pluviales (fossé, noue paysagère, etc...).		
	L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.		
Orientations paysagères	Des espaces verts et libres de toute construction devront être positionnés au droit des percées visuelles induites par le tracé des nouvelles emprises publiques. Ils assureront le maintien d'un environnement paysager valorisant l'écrin naturel du nouveau quartier.	Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales.	
Principes de circulation / voies	Les opérations d'aménagement doivent comporter un réseau de voies structurantes, sur une emprise publique de largeur de 10 mètres minimum. Temporairement, les systèmes en impasses sont tolérés en limite d'une opération, et en attendant qu'une autre opération poursuive la structuration de l'urbanisation. Dans ce	Les systèmes en impasses sont seulement autorisés pour l'optimisation des aménagements mais ne peuvent en aucun cas constituer une solution systématique.	

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	cas, tout aménagement devant permettre de faciliter le demi-tour des véhicules doit être réalisé en limite séparative d'opération. Les nouvelles opérations d'aménagements devront également s'appuyer sur les amorces d'emprises publiques provenant des quartiers résidentiels périphériques pour assurer à minima un raccordement pour les différents types d'usagers.		
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Dans le secteur 1AUB, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 4 800 m², pour la réalisation minimale de 5 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

11. LARRIVIERE-SAINT-SAVIN : SECTEUR EST

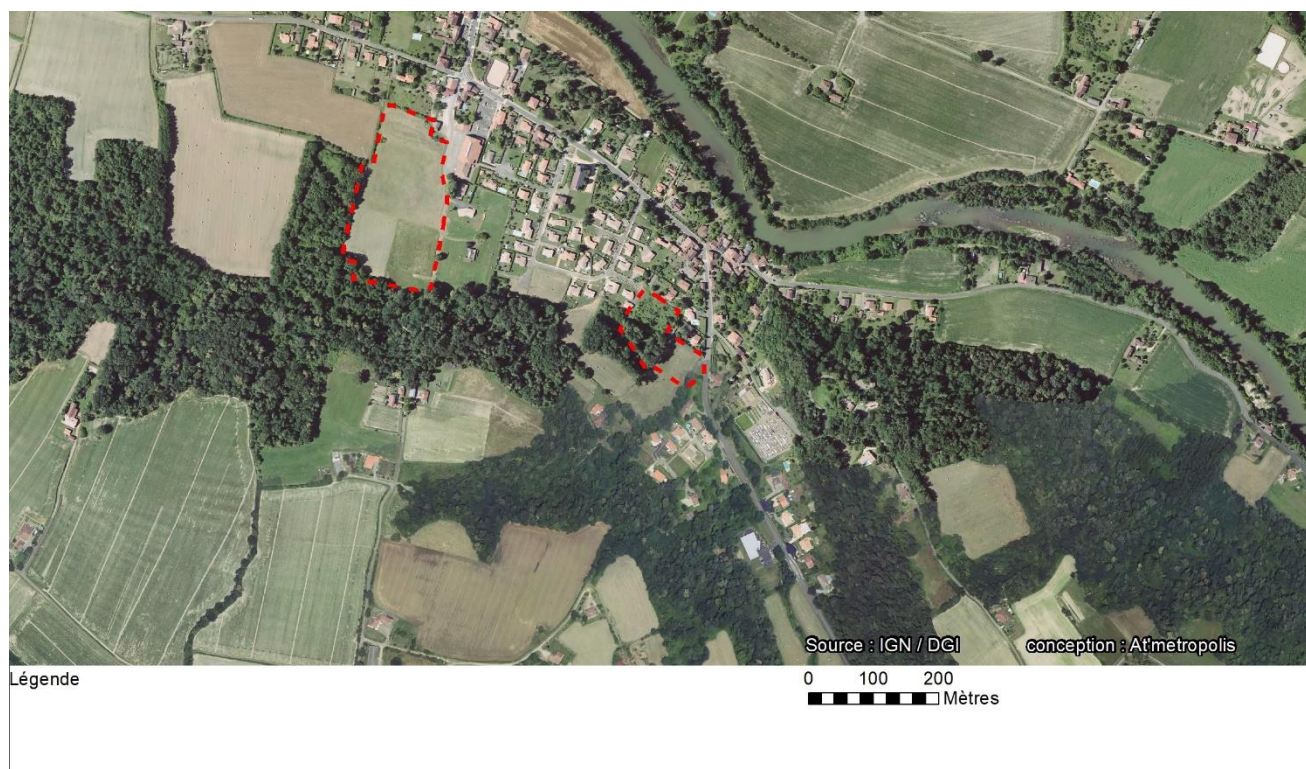
11.1.1. PRESENTATION DU SITE

Secteur 1AUc
Superficie globale : 9 820 m²
Nombre de logements minimum : 8

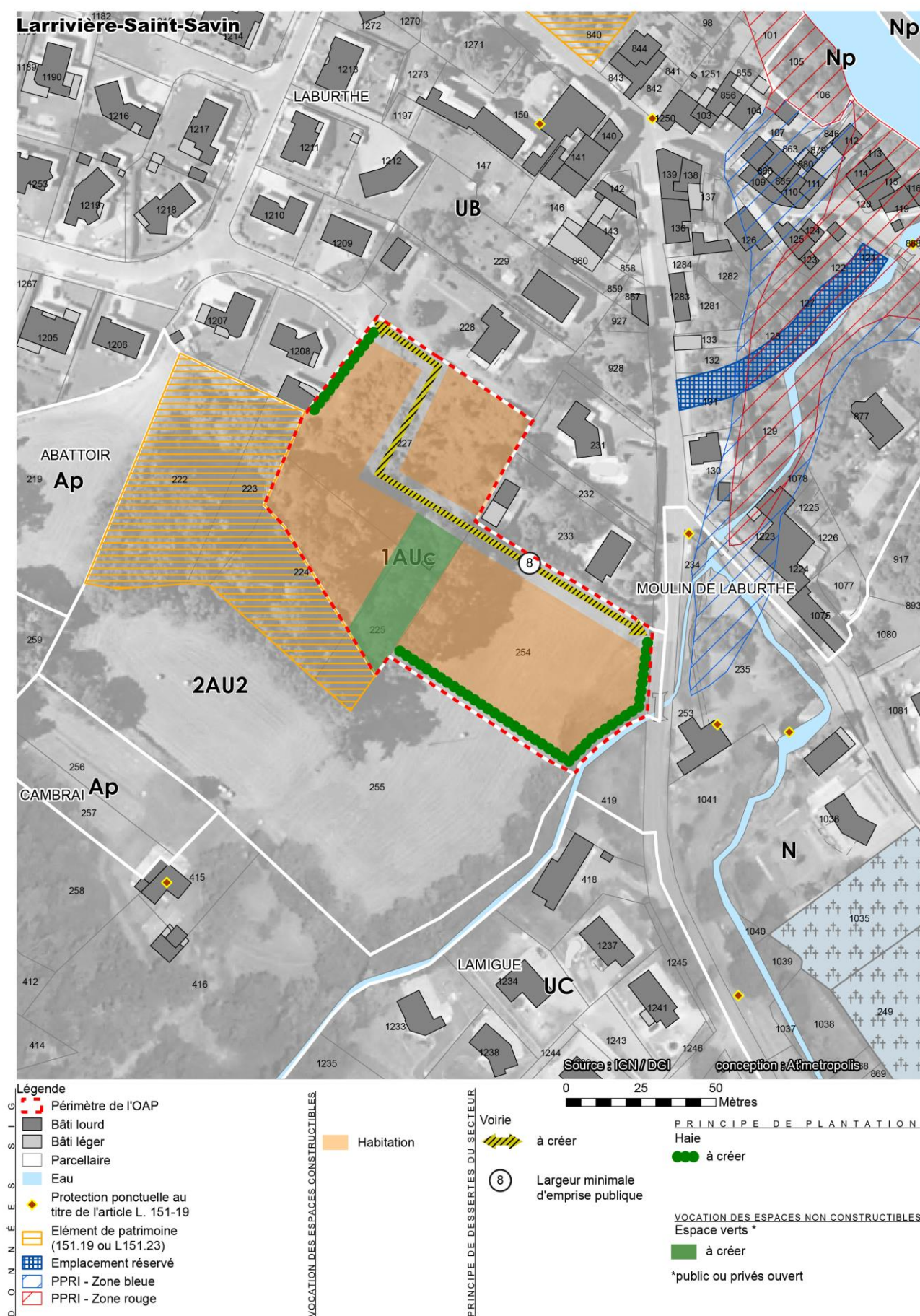
Le secteur 1AUc constitue l'une des rares possibilités d'extension de l'urbanisation du bourg de Larrivière Saint-Savin. Le site reste toutefois marqué par une topographie et des pentes importantes, en partie pour assurer l'accès depuis la RD11. Les enjeux urbains sont relativement faibles compte-tenu du caractère pavillonnaire du quartier résidentiel attenant.

Le principal enjeu réside dans le maintien d'un espace boisé constitué de chênes sur une partie importante du site. Cet espace boisé doit donc constituer une limite physique au développement urbain et une lisière qualité à valoriser pour le cadre de vie des futurs résidents.

Deux points de connexion viaire sont possibles : l'un provenant de la RD11, l'autre provenant du quartier résidentiel attenant depuis l'impasse des Ecureuils.



11.1.2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



11.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur 1AUc est résidentielle.		
Forme urbaine			
Programmation d'équipements d'intérêt public	Les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter un système ou des aménagements favorisant le traitement des eaux pluviales (fossé, noue paysagère, etc...). L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.		
Orientations paysagères	Des espaces verts et libres de toute construction devront être positionnés au droit des percées visuelles induites par le tracé des nouvelles emprises publiques. Ils assureront le maintien d'un environnement paysager valorisant l'écrin naturel du nouveau quartier.	Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales.	
Principes de circulation / voies	Les opérations d'aménagement doivent comporter un réseau de voies structurantes, sur une emprise publique de largeur de 8 mètres minimum. Temporairement, les systèmes en impasses sont tolérés en limite d'une opération d'aménagement d'ensemble, et en attendant qu'une autre opération poursuive la structuration de l'urbanisation. Dans ce cas, tout aménagement	Les systèmes en impasses sont seulement autorisés pour l'optimisation des aménagements mais ne peuvent en aucun cas constituer une solution systématique.	

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	devant permettre de faciliter le demi-tour des véhicules doit être réalisé en limite séparative d'opération.		
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Dans ce secteur 1AUc, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 3000 m ² , pour la réalisation minimale de 2 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

12. LE VIGNAU : SECTEUR NORD

12.1.1. PRESENTATION DU SITE

Secteur 1AUb
Superficie globale : 19 533 m²
Nombre de logements minimum : 17

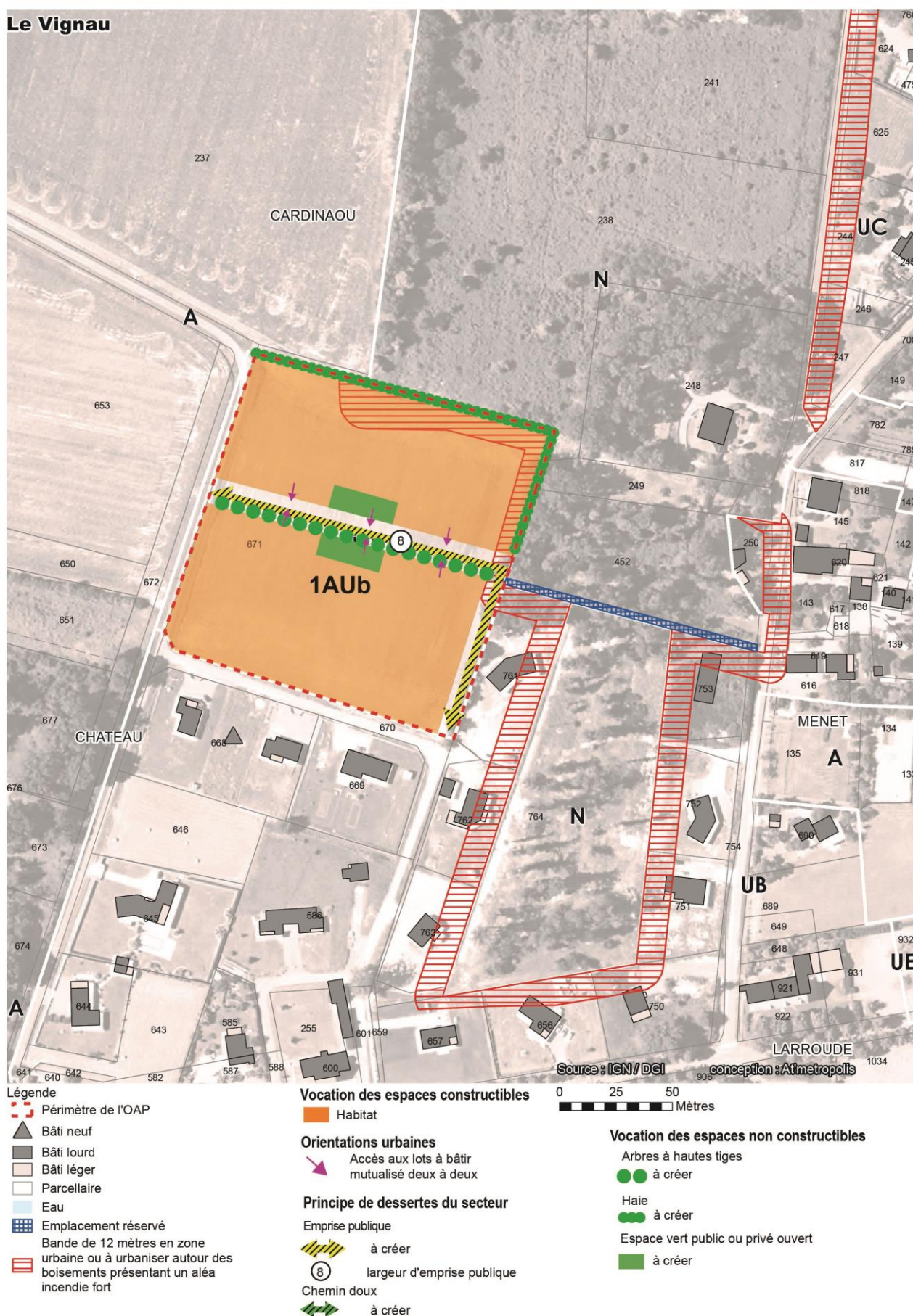
Le secteur nord du bourg est constitué d'une parcelle de prairie ne comportant aucune contrainte topographique. Cet espace, qui est en contact direct avec les quartiers résidentiels du bourg au sud, est également en contact direct avec les grands espaces agricoles au nord. D'un point de vue paysager, le secteur 1AUb ne relève pas d'enjeux majeurs. Il est toutefois à noter la présence à proximité du parc arboré communal en cœur d'îlot à l'est.

Une bonne coordination des modalités d'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUb peut constituer une bonne opportunité de raccorder à terme, par une liaison douce, le parc arboré communal.

Compte-tenu de la faible densité qui caractérise l'urbanisation qui s'est développée dans le bourg de Le Vignau, les espaces ouverts à l'urbanisation sur ce site peuvent constituer une alternative intéressante pour diversifier les formes urbaines en contact direct avec des emprises publiques déjà bien présentes.



12.1.2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



12.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur 1AUb est résidentielle.		Dans ce secteur 1AUb, 10% minimum de la production de logements pourra porter sur la réalisation de logements locatifs.
Forme urbaine			
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'emprise publique structurante assurant la desserte interne au secteur 1AUb devra intégrer la possibilité d'un raccordement d'un cheminement doux provenant du parc arboré public situé plus à l'Est et matérialisé par un emplacement réservé. L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.		
Orientations paysagères		Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales.	
Principes de circulation / voies	Les opérations d'aménagement doivent comporter un réseau de voies structurantes, sur une emprise publique de largeur de 8 mètres minimum. Temporairement, les systèmes en impasses, avec un système de retournement des véhicules obligatoirement situé en limite d'opération, sont tolérés pour favoriser la mise en œuvre du projet.		

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Condition d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation du secteur 1Aub ne pourra être autorisée qu'après raccordement du terrain d'assiette du projet au réseau d'assainissement collectif. Dans le secteur 1Aub, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 4200 m², pour la réalisation de minimale 5 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

13. LE VIGNAU : SECTEUR SUD

13.1.1. PRESENTATION DU SITE

Secteur 1AUc
Superficie globale : 21 516 m²
Nombre de logements minimum : 10

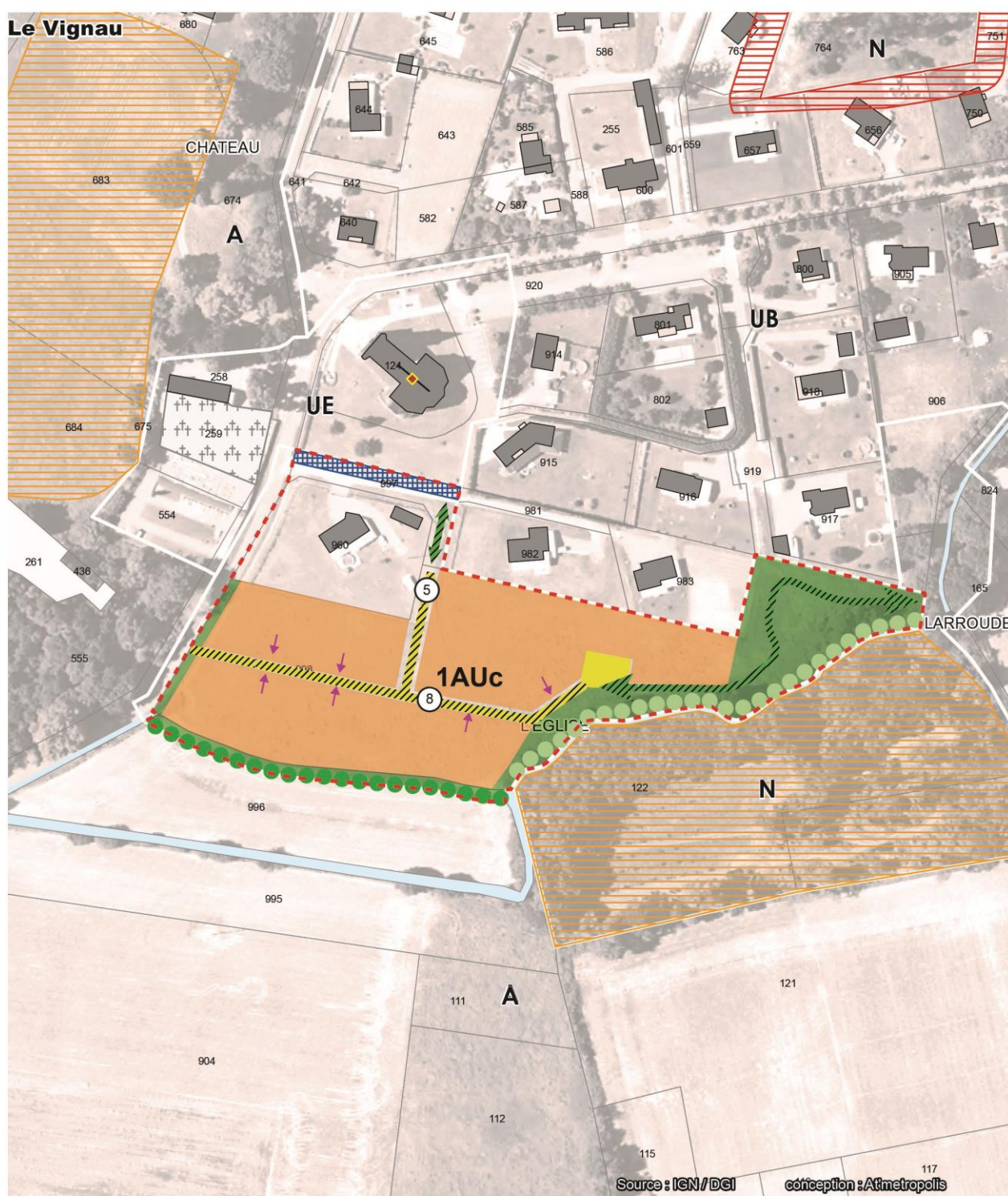
Le secteur 1AUc est située à l'entrée sud du bourg de Le Vignau depuis Cazères-sur-l'Adour. Cet espace a déjà été partiellement urbanisé durant ces dernières années sans qu'il y ait une structuration de l'urbanisation pleinement assumée par des emprises publiques.

D'un point de vue paysager, ce site bénéficie de réelles qualités qui doivent être mises à profit dans les logiques d'organisation de l'urbanisation : une légère pente vers le sud qui offre une exposition idéale pour l'ensoleillement des habitations, une lisière naturelle qui accompagne un ruisseau sur toute la frange sud-est du site.

Ces qualités doivent servir au maintien d'une réelle qualité du cadre de vie des espaces urbanisés. Au-delà de la nécessité de créer de réelles emprises publiques autour desquelles pourra s'organiser l'implantation des futures habitations, il convient également d'intégrer dans la réflexion du schéma de développement la possibilité d'une connexion douce vers les emprises publiques situées à la pointe est du site.



13.1.2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Légende

- Périmètre de l'OAP
- Bâti lourd
- Bâti léger
- Parcellaire
- Eau
- Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19
- Elément de patrimoine (151.19 ou L151.23)
- Emplacement réservé
- Bande de 12 mètres en zone urbaine ou à urbaniser autour des boisements présentant un aléa incendie fort

Vocation des espaces constructibles

Habitat

Principe de dessertes du secteur

Emprise publique

à créer

8 largeur d'emprise publique

Chemin doux

à créer

Orientations urbaines

Accès aux lots à bâtir mutualisé deux à deux

Vocation des espaces non constructibles

Espaces verts publics ou privés

à créer

Arbres à hautes tiges

à créer

à créer

Espace public d'intérêt collectif

à créer

Boisements "tampon"

à conserver

13.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur 1AUc est résidentielle.		
Forme urbaine			
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.	L'extrémité Est du secteur 1AUc devra également comporter un espace vert public permettant de conserver au maximum les sujets et boisements existants.	
Orientations paysagères	L'écrin végétal situé le long du ruisseau devra être préservé. Une espèce protégée a été identifiée sur le secteur 1AUc : le Lotier velu. Lors de la phase travaux, il est attendu le stockage sur site des terres excavées qui correspondent aux points où l'espèce a été observée afin de conserver la banque de graines. L'espèce affectionnant les sols remaniés, les terres conservées devront être restituées sur site, sur les secteurs ayant vocation à accueillir les espaces verts.	Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales.	

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Principes de circulation / voies	Les opérations d'aménagement doivent comporter un réseau de voies structurantes, sur une emprise publique de largeur de : ○ 8 mètres minimum pour l'emprise publique qui assurera un fonctionnement de la circulation automobile à double sens ; ○ 5 mètres minimum pour les emprises publiques dites secondaires, assurant un fonctionnement de la circulation automobile en sens unique.	L'organisation en impasse est autorisée mais devra dans ce cas comporter dans sa partie terminale : ○ Un espace permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour ; ○ Une connexion à un cheminement doux permettant une liaison piétonne vers les emprises publiques situées à l'extrémité Est du secteur 1AUc. La frange Ouest du secteur 1AUc devra comporter un passage enherbé d'une largeur minimale de 3 mètres, facilitant les connexions douces en entrée de bourg.	
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Dans ce secteur 1AUc, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 15000 m², pour la réalisation minimale de 10 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

14. LUSSAGNET

14.1.1. PRESENTATION DU SITE

Secteur 1AUc
Superficie globale : 2 842 m²
Nombre de logements minimum : 3

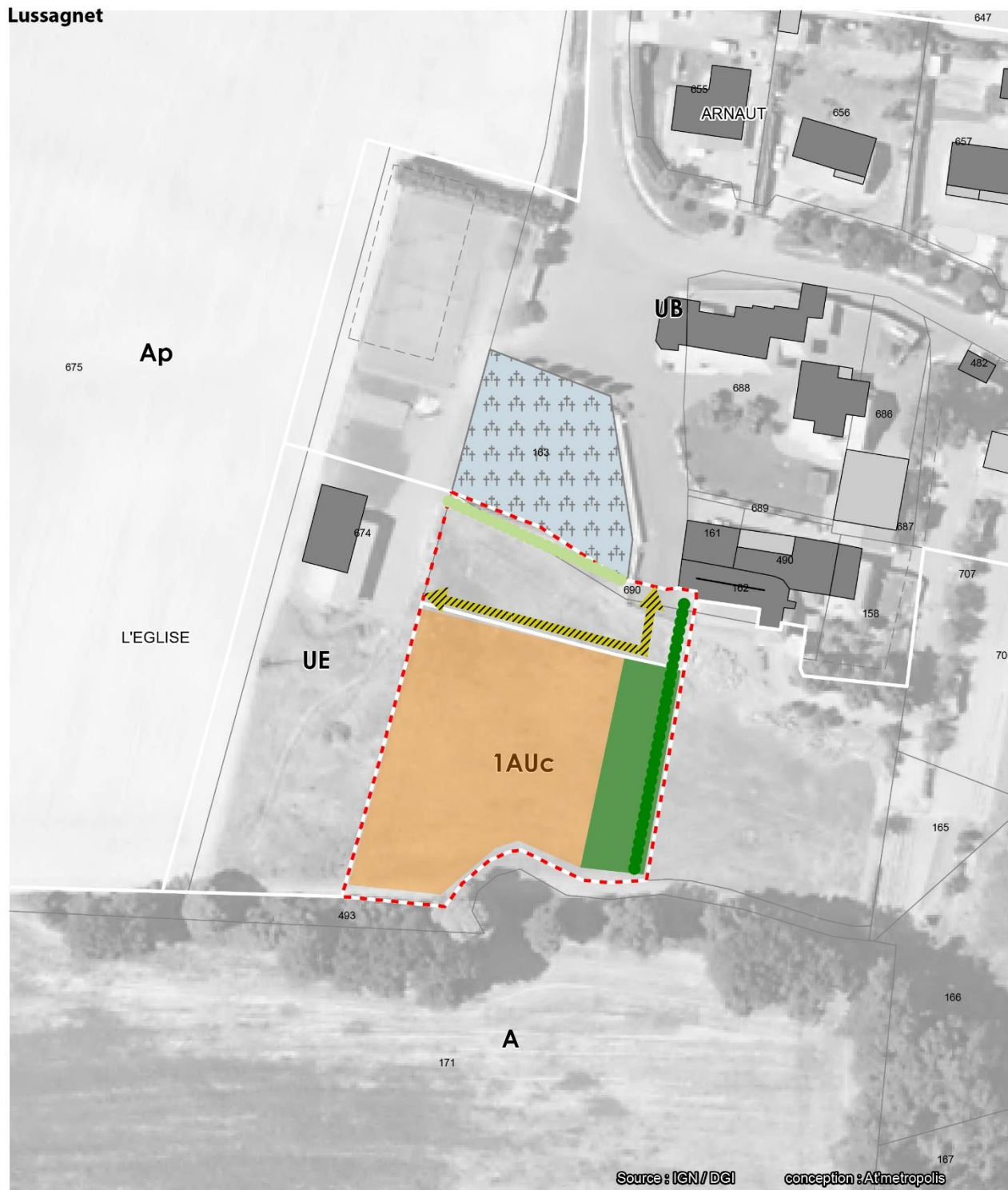
Le secteur 1AUc du bourg de Lussagnet est de taille très limitée. Le site comprend essentiellement des contraintes topographiques avec une pente descendante vers le sud, mais bénéficie également d'un écrin paysager intéressant avec la présence d'une lisière boisée qui marque la limite avec les espaces agricoles périphériques.

L'enjeu est essentiellement de favoriser une mise en connexion avec les emprises communales situées plus à l'ouest.



14.1.2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Lussagnet



Source : IGN / DGI

conception : At'metropolis

0 25 50 Mètres

Légende

- Périmètre de l'OAP
- Bâti lourd
- Bâti léger
- Parcellaire
- Eau

VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES

Habitat

PRINCIPE DE DESSERTES DU SECTEUR

Voirie

à créer

PRINCIPE DE PLANTATION

Haie

à créer

VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES

Espace verts *

 à créer

*public ou privés ouvert

14.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur 1AUc est résidentielle.		
Forme urbaine			
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.		
Orientations paysagères	L'écrin végétal situé sur la frange sud devra être préservé.		
Principes de circulation / voies			
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Le secteur 1AUc ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après réalisation des aménagements (viaires notamment) de la zone UE attenante. Dans ce secteur 1AUc, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 1300 m², pour la réalisation minimale de 2 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

15. MAURRIN : SECTEUR SUD

15.1.1. PRESENTATION DU SITE

Secteur 1AUa	Secteur 1AUb
Superficie globale : 3 121 m ²	Superficie globale : 10 086 m ²
Nombre de logements minimum : 4	Nombre de logements minimum : 8

Le site de Faberes se situe sur la frange ouest du bourg sur des espaces de prairie. Il s'agit donc d'un espace dégagé sans contrainte topographique. Ce secteur est desservi au sud par une voie communale dont le gabarit reste modeste. Cette même voie est également bordée par quelques alignements de chênes qui contribuent à la qualité du site et qu'il convient de protéger.

Il est également à noter la présence de quelques arbres sur le site, qui marquent le paysage et qu'il convient là encore de préserver dans les aménagements futurs.

L'enjeu est de travailler à la bonne coordination des aménagements de manière à prévoir la réalisation d'un nouvel axe de desserte qui pourra diviser l'îlot qui est de taille très importante.



15.1.2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Source : IGN / DGI

conception : Atmetropolis

0 25 50 Mètres

Légende

- Périmètre de l'OAP
- △ Bâti neuf (CU)
- Bâti lourd
- Bâti léger
- Parcellaire
- Eau
- Emplacement réservé

Vocation des espaces constructibles

- Habitat

Orientations urbaines

- Recul réglementé
- ↘ Accès aux lots à bâtir mutualisé deux à deux

Principe de dessertes du secteur

- Emprise publique
- à créer
- 8 largeur d'emprise publique

Vocation des espaces non constructibles

- Espaces verts publics ou privés
- à créer
- Arbres à hautes tiges
- existant
- Haie
- à créer

15.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale des secteurs 1AUa et 1AUb est résidentielle.		
Forme urbaine			
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.	Un espace vert, valorisé par la plantation d'arbres à hautes tiges, devra marquer l'interface entre les opérations d'aménagement d'ensemble des secteurs 1AUa et 1AUb d'une part, et marquer une ouverture vers les équipements du bourg d'autre part.	
Orientations paysagères	La voie structurante devra comporter un mail planté d'arbres de hautes tiges. Les chênes et les principaux sujets identifiés sur le schéma d'orientations d'aménagement devront être au maximum préservés des aménagements. Tout sujet pourra éventuellement être déplacé ou remplacé par un sujet d'essence et de taille identique en cas de besoin. Une espèce protégée a été identifiée sur les secteurs 1AUa et 1AUb : le Lotier velu. Lors de la phase travaux, il est attendu le stockage sur site des terres excavées qui correspondent aux points où l'espèce a été observée afin de conserver la banque de graines. L'espèce	Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales.	

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	affectionnant les sols remaniés, les terres conservées devront être restituées sur site, sur les secteurs ayant vocation à accueillir les espaces verts.		
Principes de circulation / voies	Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent comporter une voie structurante sur une emprise publique de largeur de 8 mètres minimum. Temporairement, les systèmes en impasses sont tolérés le temps que les opérations d'aménagement d'ensemble soient mises en œuvre. De ce fait, tout aménagement devant permettre de faciliter le demi-tour des véhicules doit être réalisé en limite séparative du secteur 2AU1a et du secteur 2AU1b.		
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Dans le secteur 1AUa, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 2500 m², pour la réalisation minimale de 4 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes. Dans le secteur 1AUb, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement		

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 8000 m ² , pour la réalisation minimale de 8 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

16. MAURRIN : SECTEUR NORD

16.1.1. PRESENTATION DU SITE

Secteur 1AUb
Superficie globale : 8 411 m²
Nombre de logements minimum : 8

Le site est positionné sur les arrières de la place de l'Eglise à l'est et au nord de la route Bascons. Les espaces considérés bénéficient d'une situation remarquable à la fois dans le cœur de bourg de Maurrin mais également dans un environnement particulièrement qualitatif.

Cet environnement se caractérise en particulier par une importante présence des boisements qui constitue un véritable écrin naturel. Au-delà du petit massif boisé sur la frange nord, les boisements qui ponctuent également les limites parcellaires sont de véritables atouts à maintenir autant que possible.

Par ailleurs les légères pentes dessinées par les terrains vers l'ouest ouvrent de belles perspectives vers les espaces agricoles.

L'enjeu est de parvenir à une intégration d'un projet urbain en maintenant au maximum les qualités paysagères du site.



16.1.2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



16.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur 1AUB est résidentielle.		
Forme urbaine			
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.	Des espaces verts et libres de toute construction devront être positionnés au droit des percées visuelles induites par le tracé des nouvelles emprises publiques. Ils assureront le maintien d'un environnement paysager valorisant l'écrin naturel du nouveau quartier.	
Orientations paysagères	La noue boisée qui matérialise l'interface naturelle entre les secteurs 1AUB et 2AU2 pourra être exceptionnellement percée pour le passage de la voie structurante desservant l'ensemble du quartier. Cette noue devra être conservée sur les autres parties comme un espace vert qualitatif du quartier. Cette noue pourra servir par ailleurs de limite séparative. Les chênes ou les essences boisées les plus remarquables présents sur l'ensemble des deux secteurs 1AUB devront être au maximum préservés des aménagements à réaliser dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Tout sujet pourra éventuellement être déplacé ou	Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales.	

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	remplacé par un sujet d'essence et de taille identique en cas de besoin. Une espèce protégée a été identifiée sur le secteur 1AUb : le Lotier velu. Lors de la phase travaux, il est attendu le stockage sur site des terres excavées qui correspondent aux points où l'espèce a été observée afin de conserver la banque de graines. L'espèce affectionnant les sols remaniés, les terres conservées devront être restituées sur site, sur les secteurs ayant vocation à accueillir les espaces verts.		
Principes de circulation / voies	L'opération d'aménagement d'ensemble doit comporter une voie structurante, sur une emprise publique de largeur de 5 mètres minimum pour un fonctionnement en sens unique. Temporairement, les systèmes en impasses sont tolérés le temps que les opérations d'aménagement d'ensemble soient mises en œuvre. De ce fait, tout aménagement devant permettre de faciliter le demi-tour des véhicules doit être réalisé en limite séparative du secteur 1AUb. L'autre possibilité est la réalisation d'un système de bouclage temporaire en attendant la		

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	réalisation de la zone 2AU2.		
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Sur le secteur 1AUb, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 5 000 m ² , pour la réalisation minimale de 8 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

17. SAINT-MAURICE-SUR-ADOUR : SECTEUR SUD-OUEST

17.1.1. PRESENTATION DU SITE

Secteur 1AUb
Superficie globale : 11 332 m²
Nombre de logements minimum : 12

Situé à la quasi extrémité sud-ouest des extensions urbaines de Saint-Maurice, le secteur 1AUb est constitué de prairies agricoles sur des terrains relativement plats pour les parcelles attenantes à la route de Gaillères et plus en pente vers la partie sud.

Ces terrains ne recèlent pas d'enjeux paysagers majeurs, il convient essentiellement de s'assurer une bonne intégration urbaine de l'urbanisation futur dans un contexte où de nombreux quartiers pavillonnaires (plus ou moins anciens) se sont développés en périphérie immédiate.

Au-delà du bon raccordement des futures axes de circulation sur les emprises publiques existantes, les lisières sud et est doivent être traitées pour limiter les impacts.



17.1.2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Légende

- Périmètre de l'OAP
- Bâti lourd
- Bâti léger
- Parcellaire
- Eau

VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES

- Habitation

PRINCIPE DE DESSERTES DU SECTEUR

- Voirie à créer
- 8 Largeur minimale d'emprise publique

ORIENTATIONS URBAINES

- Accès aux lots à bâtir mutualisé deux à deux

Source : ICG / DGI

conception : Atmetropolis

0 25 50
Mètres

PRINCIPE DE PLANTATION

- Arbres à hautes tiges à créer
- Haie à créer

VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES

Espace verts *

 à créer

*public ou privés ouvert

17.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur 1AUb est résidentielle.		
Forme urbaine			
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.	L'emprise publique de taille confortable doit privilégier les aménagements simples et aérés, enherbés et plantés.	
Orientations paysagères		Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales.	
Principes de circulation / voies	Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent comporter une voie structurante, sur une emprise publique de largeur de 8 mètres minimum pour un fonctionnement à double sens. Les systèmes en impasses sont autorisés. Néanmoins, tout aménagement devant permettre de faciliter le demi-tour des véhicules doit être réalisé en limite séparative du secteur 1AUb.		
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Dans le secteur 1AUb, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 2700 m ² , pour la réalisation minimale de 4 logements. Ce ratio de production de		

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

18. SAINT-MAURICE-SUR-ADOUR : SECTEUR EST

18.1.1. PRESENTATION DU SITE

Secteur 1AUa
Superficie globale : 3 740 m²
Nombre de logements minimum : 6

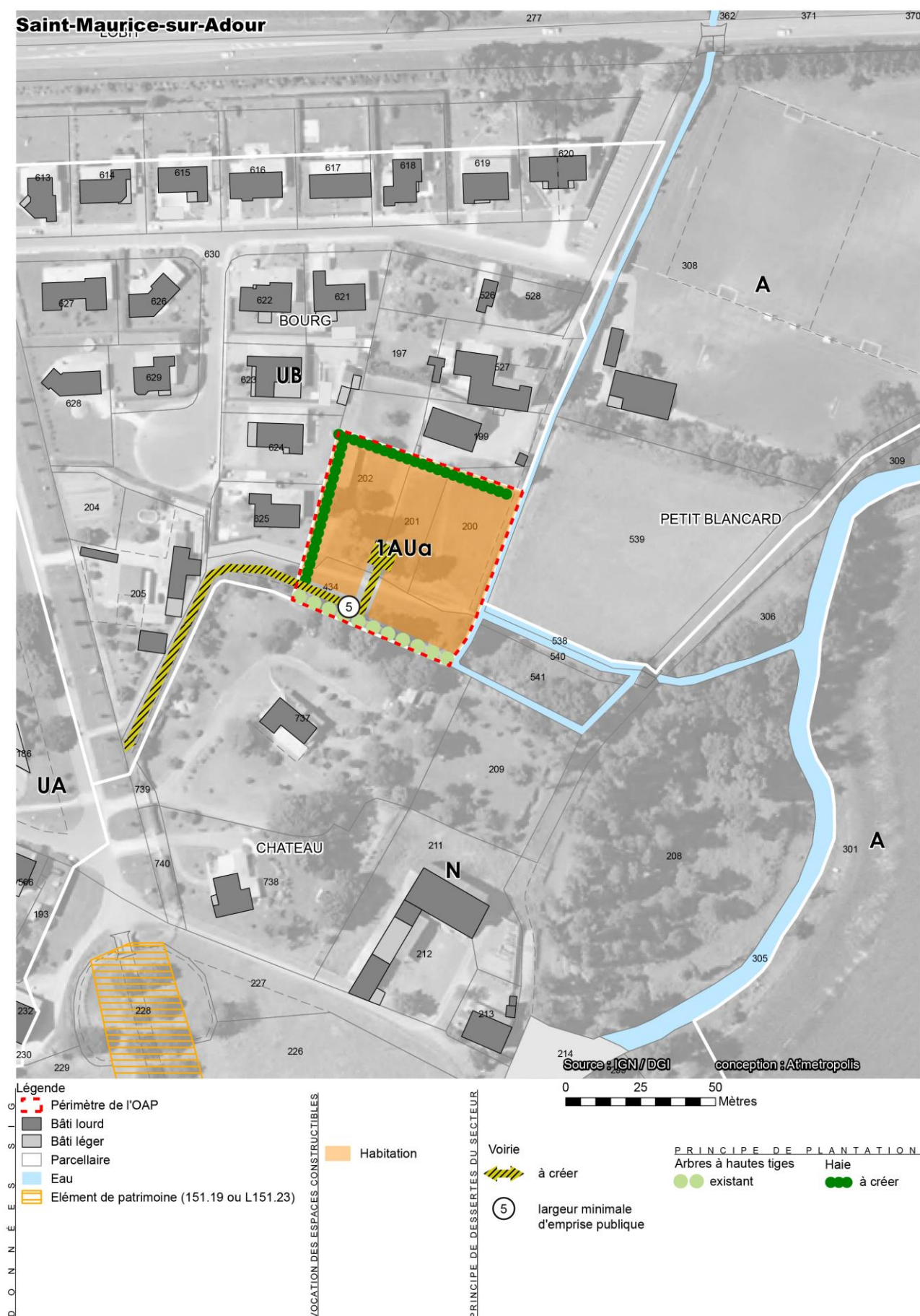
Le site est stratégique de par son positionnement dans un contexte déjà fortement urbanisé. Il s'agit de travailler, sur une des rares opportunités foncières située à proximité immédiate du centre-bourg de favoriser l'émergence d'un projet urbain maîtrisé dans son organisation et sa densité.

Plusieurs atouts amènent à s'interroger sur les modalités d'ouverture à l'urbanisation qui devront s'appuyer sur l'existence d'un chemin communal très qualitatif au sud qui permet de relier le centre-bourg aux espaces naturels et agricoles situés en bord de ruisseau.

L'environnement paysager pourra également être pris en considération avec la présence sur site de quelques arbres en fond de parcelle.



18.1.2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



18.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur 1AUa est résidentielle.		Dans ce secteur 1AUa, 50% minimum de la production de logements pourra porter sur la réalisation de logements locatifs.
Forme urbaine			
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.		
Orientations paysagères	Les chênes ou autres arbres d'intérêt paysager devront être au maximum préservés des aménagements à réaliser dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Tout sujet pourra éventuellement être déplacé ou remplacé par un sujet d'essence et de taille identique en cas de besoin.	Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales.	
Principes de circulation / voies	Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent comporter une voie structurante, sur une emprise publique de largeur de 5 mètres minimum.		
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Dans ce secteur 1AUa, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 1200 m ² , pour la réalisation minimale de 3 logements. Ce ratio de production de logements		

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

19. SAINT-MAURICE-SUR-ADOUR : SECTEUR NORD-OUEST

19.1.1. PRESENTATION DU SITE

Secteur 1AUc
Superficie globale : 7 500 m²
Nombre de logements minimum : 9

Situé à l'extrémité ouest extensions urbaines de Saint-Maurice, le secteur 1AUc est constitué de prairies agricoles sur des terrains plats. Avec le développement urbain qui s'est constitué ces dernières années sur les franges nord et sud, cet espace constitue de plus en plus une enclave agricole au sein des zones urbaines qu'il devient de plus en plus difficile à maintenir en l'état.

Ces terrains ne recèlent pas d'enjeux paysagers majeurs, il convient essentiellement de s'assurer une bonne intégration urbaine de l'urbanisation futur dans un contexte où de nombreux quartiers pavillonnaires se sont développés en périphérie immédiate.

Il s'agit en particulier de définir des axes de circulation cohérents au regard des emprises publiques existantes et qui débouchent sur le site. Ces futurs axes de circulations doivent contribuer par la simplicité de leur tracé à rendre lisible le fonctionnement du nouvel espace urbain créé.

A noter également la présence d'un fossé drainant sur la frange nord du secteur 1AUc, qui en matière de circulation ne permet pas d'exploiter l'existence de bandes d'accès desservant trois habitations, mais qui peut être valorisé par le maintien et le développement d'une trame naturelle.



19.1.2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



19.1.3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur 1AUc est résidentielle.		
Forme urbaine			
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'aménagement devra intégrer le renforcement/création du système de défense incendie.	Des espaces verts et libres de toute construction devront être positionnés au droit des percées visuelles induites par le tracé des nouvelles emprises publiques. Ils assureront le maintien d'un environnement paysager valorisant l'écrin naturel du nouveau quartier.	
Orientations paysagères	Les chênes ou autres arbres d'intérêt paysager devront être au maximum préservés des aménagements à réaliser dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Tout sujet pourra éventuellement être déplacé ou remplacé par un sujet d'essence et de taille identique en cas de besoin.	Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales. Les limites de fonds de parcelle avec le ruisseau situé sur la frange nord doivent être traitées paysagèrement, notamment par le maintien des sujets et des arbres existants	
Principes de circulation / voies	Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent comporter une voie structurante, sur une emprise publique de largeur de 8 mètres minimum. Les systèmes en impasses ne sont pas autorisés pour la desserte du secteur 1AUc. Ils seront seulement autorisés pour l'optimisation des aménagements.		

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Dans ce secteur 1AUc, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, d'une emprise minimale de 3500 m ² , pour la réalisation minimale de 4 logements. Ce ratio de production de logements devra être maintenu sur des tailles d'opérations plus importantes.		

20. SAINT-MAURICE SUR ADOUR

20.1.1. PRESENTATION DU SITE



Cette Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) concerne les parcelles 97 et 125 situées en position de dent creuse à l'ouest du bourg. Il s'agit d'éviter que l'urbanisation de cette parcelle engendre une sous-densité dans un contexte global de recherche de limitation de la consommation des espaces naturel, agricole et forestier.

Dans ce cadre, l'OAP prescrit simplement l'atteinte d'un minimum de logements à réaliser.

20.1.2. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale de ces parcelles au sein de la zone UB est résidentielle. L'urbanisation de la parcelle 97 doit permettre la réalisation d'un minimum de 4 logements. L'urbanisation de la parcelle 125 doit permettre la réalisation d'un minimum de 4 logements.		

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « COMMERCIALES »

Conformément à l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi du Pays Grenadois fixe des objectifs en matière d'équipement commercial et artisanal.

En application du règlement écrit et graphique du PLUi, les équipements commerciaux devront privilégier leur localisation géographique à proximité immédiate des centres-bourgs du territoire du Pays Grenadois, ou dans des zones déjà définies dans les précédents documents d'urbanisme. Ces localisations doivent éviter autant que possible l'usage systématique de l'automobile au profit des modes de déplacement doux.

L'implantation commerciale peut s'inscrire dans une recherche de complémentarité à l'offre existante d'un centre-bourg, voire en favoriser l'attractivité par un effet d'appel. Néanmoins, en aucun cas une offre commerciale nouvelle ne doit s'inscrire dans une relation de concurrence potentielle avec les commerces et services existants dans un centre-bourg.

Par ailleurs, la qualité d'insertion du commerce dans son environnement devra faire l'objet de la plus grande attention. Qu'elle soit située en entrée de bourg ou dans un espace urbain historique de caractère, l'activité commerciale doit contribuer à la valorisation de son environnement.