

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

### 3.1 OAP sectorielles

#### 3.1.3 OAP Communes périurbaines

##### 3.1.3.b OAP Sud Est Plaine du Gave (Aressy, Meillon, Rontignon, Uzos)





# SOMMAIRE

<b>SECTEUR PLAINE DU GAVE - SUD EST</b> .....	<b>1</b>
1. Caractéristiques du secteur .....	4
2. Schéma de secteur et orientations générales .....	5
3. La mise en œuvre des opérations d'aménagement.....	7
4. Les OAP par commune .....	9
<b>4.1 Commune d'Aressy</b> .....	<b>9</b>
a. Le quartier Las Costes – Matachot .....	10
<b>4.2. Commune de Meillon</b> .....	<b>11</b>
a. Secteurs du centre-bourg .....	14
<b>4.3. Commune de Rontignon</b> .....	<b>19</b>
a. Les secteurs centre-bourg et vieux-bourg .....	21
b. Le secteur sud-est du bourg.....	25
c. Le secteur Vilcontal.....	28
<b>4.4. Commune d'Uzos</b> .....	<b>30</b>
a. Le secteur sud-est du bourg.....	31
b. Le secteur Moulin .....	33

## 1. Caractéristiques du secteur

Secteur de vie caractérisé par deux portes d'entrée et deux centralités relais vers le centre d'agglomération : Mazères-Lezons et Bizanos. Le secteur est passant, avec de nombreux échanges avec le centre d'agglomération à l'ouest et avec la Communauté de communes du Pays de Nay (CCPN) à l'est. Les principaux axes de communication (D37, voie ferrée, D937) suivent l'orientation de la plaine du gave de Pau selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est. L'urbanisation récente ces dernières années s'est développée le long des principaux axes, impactant fortement les entrées de ville et amenuisant toujours un peu plus les espaces de respiration entre les bourgs et la diversité des paysages.

Le secteur est bien desservi par les transports en commun avec un potentiel de stationnement au terminus P5. Des pratiques de covoiturage sont observées près de l'Église d'Aressy et à Mazères-Lezons au terminus P5.

Situation de plaine favorable aux mobilités douces, et pourtant un manque de liaisons douces entre les bourgs et des franchissements piétons difficiles, notamment au niveau des départementales. Cela s'explique pour partie par des itinéraires de modes doux essentiellement en lien avec les itinéraires à fort trafic. Ils ne sont pas ou peu présents en dehors des principaux axes et ne correspondent pas à des itinéraires et à une mise en réseau des lieux du quotidien ainsi qu'à une accessibilité vers le gave.

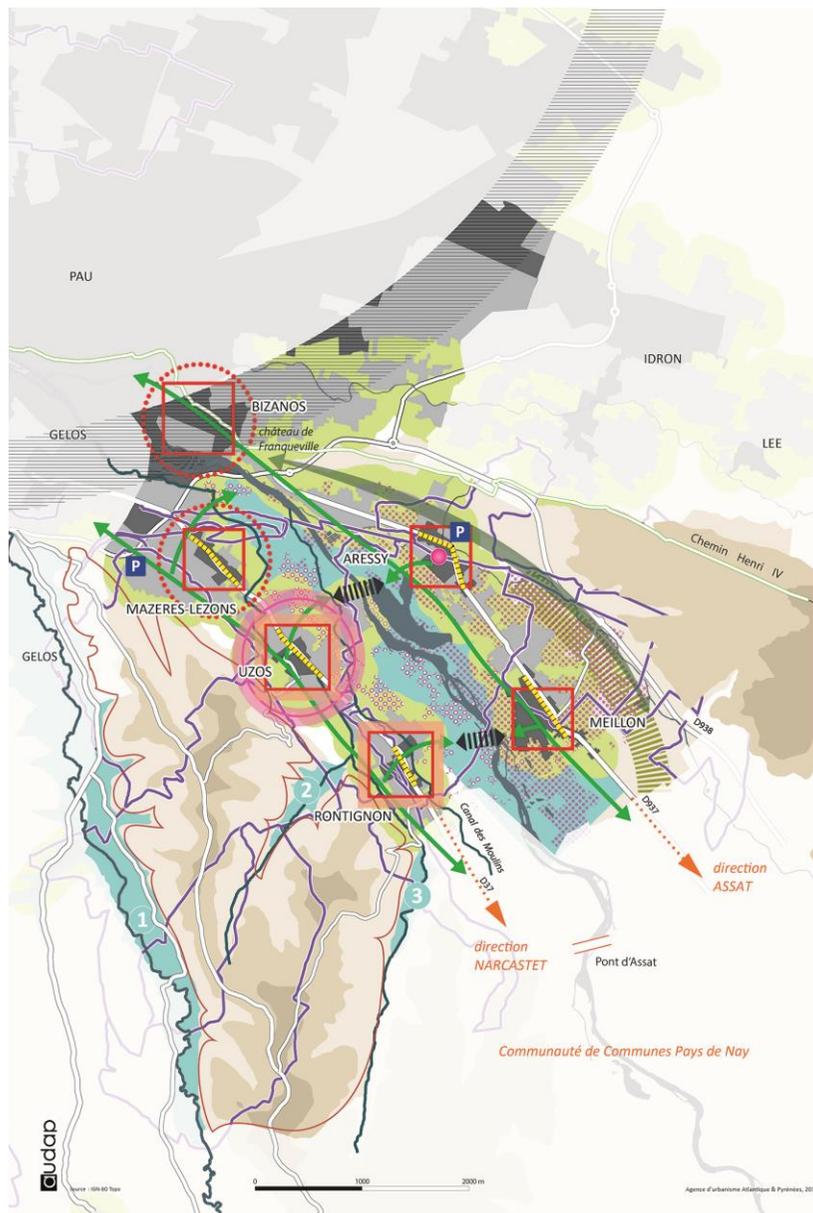
Sur environ 4 km, le gave représente le trait d'union entre les communes, mais il ne fait pas pour autant le lien et constitue une rupture physique entre les deux rives. Le seul franchissement se situe à l'extrême ouest du secteur, sur la commune de Mazères-Lezons, et c'est à environ 6 kilomètres en direction de l'est qu'un autre franchissement est possible (pont d'Assat).

Une histoire, une organisation et un fonctionnement nuancés selon les deux rives du gave qui se traduit notamment par des activités agricoles variées. La rive gauche, plus « agro-environnementale » avec la proximité du parc Naturel Urbain (PNU), une ressource en eau abondante, plusieurs vallées secondaires étroites, ainsi que la vallée Heureuse qui délimite le secteur sur sa partie ouest, contrastent avec la plaine du gave (prairies et cultures de maïs). Le développement de l'élevage équin (loisirs) et le retour du maraîchage s'observent. Le secteur de coteaux et vallées secondaires offrent un important espace forestier ainsi que de nombreux réservoirs de biodiversité et des milieux humides d'intérêt.

En rive droite, l'interface est étroite entre Aressy/ Bizanos, avec un pôle de santé significatif à Aressy. Une spécificité sur Meillon avec un mitage lié à la forte histoire maraîchère du secteur et un savoir-faire historique (plaine alluvionnaire) et un lien fort à l'horticulture locale.

Il existe une offre commerciale et complémentaire, avec une petite centralité commerciale à Uzons. Il y a une bonne mutualisation et une complémentarité des équipements existants (y compris avec la CCPN, Narcastet par exemple), avec un important équipement médical de rayonnement intercommunal et au-delà à Aressy (clinique médicale et cardiologique).

## 2. Schéma de secteur et orientations générales



### Schéma de secteur Sud/Est PLUi Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées

- Centre d'agglomération
- Centralités relais vers le centre d'agglomération (Équipement scolaire : collège)
- Centralités
- Tissu Urbain Constitué (TUC)



#### VIVRE LE TERRITOIRE AU QUOTIDIEN

- Recentrer le développement dans / à proximité des centralités historiques villageoises
- Réhabiliter le patrimoine intéressant en priorité :
  - dans les centralités / TUC / autres espaces urbains
  - dans les espaces contraints (coteaux)
- Valoriser les lisières et maintenir les coupures d'urbanisation
- Optimiser les parkings existants (des commerces, des équipements...)
- Relier les rives du gave (franchissements)
- Mettre en réseau les lieux du quotidien (équipements, commerces...) en confortant / développant les itinéraires de modes doux en dehors des voies à fort trafic
- Faciliter les franchissements piétons des D817, D937 et D938 (apaiser les vitesses...)

#### TRAVAILLER ET PRODUIRE - TRANSMETTRE ET INNOVER

- Assurer les conditions de fonctionnement des équipements de rayonnement intercommunal
- Veiller à la complémentarité des commerces et équipements
- Maintenir l'offre commerciale existante
- Soutenir les activités agricoles (notamment le maraîchage)
  - maintenir en rive droite
  - développer en rive gauche
- Protéger l'agriculture
- Développer une filière courte bois

#### S'EVADER / DÉCOUVRIR

- Faire du gave un espace de sports et de loisirs
- Valoriser les vallées secondaires
  - Vallée Heureuse, Le Soust
  - Chemin des Sources, ruisseau de la Maison Commune
  - Ruisseau de Lasbouries
- Retrouver / valoriser des cultures historiques : le chemin des Vignes
- Développer / aménager les Plans Locaux de Randonnée (PLR)

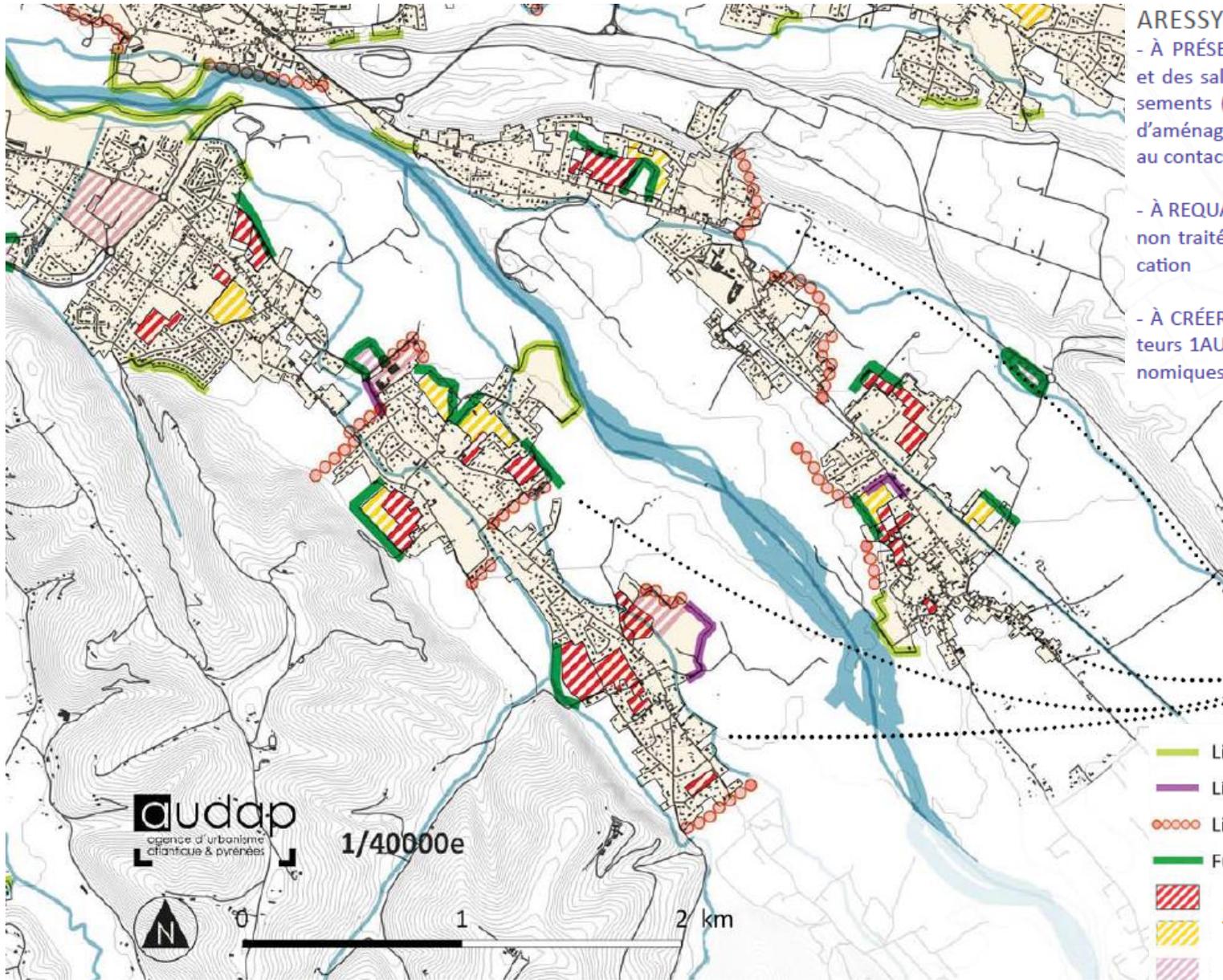
## **La protection des paysages**

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

---

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

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



**ARESSY / MEILLON / RONTIGNON / UZOS**

- À PRÉSERVER : Lisières constituées le long du Gave et des saligues & en frange d'espaces agricoles et boisements (noue et chemin piéton en bord d'opération d'aménagement, chemins ruraux) / Lisières existantes au contact de zones AU

- À REQUALIFIER : Fronts bâtis aux limites dégradées ou non traitées perceptibles depuis les axes de communication

- À CRÉER : Les futures lisières et limites dans les secteurs 1AU et 2AU et des futures zones d'activités économiques

3.

-  Lisières existantes à protéger
-  Lisières existantes au bord des zones AU / à protéger
-  Limites urbaines à requalifier
-  Futures lisières et limites à créer
-  Zones potentiellement urbanisables
-  Zones potentiellement urbanisables
-  Zones potentiellement urbanisables
-  Tissu Urbain Constitué

**audap**  
agence d'urbanisme  
charentaise & pyrénéennes

1/40000e



0 1 2 km

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

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'ensemble des OAP s'appuie sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.

Le développement des zones faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sera organisé dans le temps. En effet, les zones situées les plus près du centre-bourg ou du centre-ville de chaque commune seront urbanisées de manière prioritaire.

En compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat, la diversification de l'offre de logements sera appréciée à l'échelle du secteur Sud-Est dans une logique de mutualisation de l'offre et de complémentarité des projets. La déclinaison de la mixité sociale (15% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession abordable) s'appréciera à l'échelle globale du secteur. A l'échelle du secteur Sud-Est, les objectifs de production sur 10 ans s'élèvent à environ 50 logements locatifs sociaux et 40 logements en accession abordable. Le développement de cette offre abordable s'inscrira dans une géographie préférentielle marquée par les cœurs de bourgs, ou centres ville, une desserte en transport en commun, la proximité des équipements et services. Le bilan du PLH permettra d'actualiser et d'ajuster les zones à développer et de définir de nouvelles priorités.

De plus, le développement de ces zones dépendra des capacités de traitement des effluents par les systèmes d'assainissement et s'inscrira dans le calendrier de mise en œuvre programmée des systèmes d'assainissement validé dans le schéma d'assainissement de la CAPBP.

## 4. Les OAP par commune

### 4.1 Commune d'Aressy

*Les secteurs d'OAP*



a. Le quartier Las Costes – Matachot

**ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

**Périmètre et phasage**

Surface : environ 4.8 ha

**Insertion architecturale, urbaine et paysagère**

L'objectif de densité brute minimale moyenne doit atteindre environ 8 logements/ha.

Un espace vert est à positionner dans le secteur.

**Mixité fonctionnelle et sociale**

Ce secteur est dédié à l'habitat en priorité.

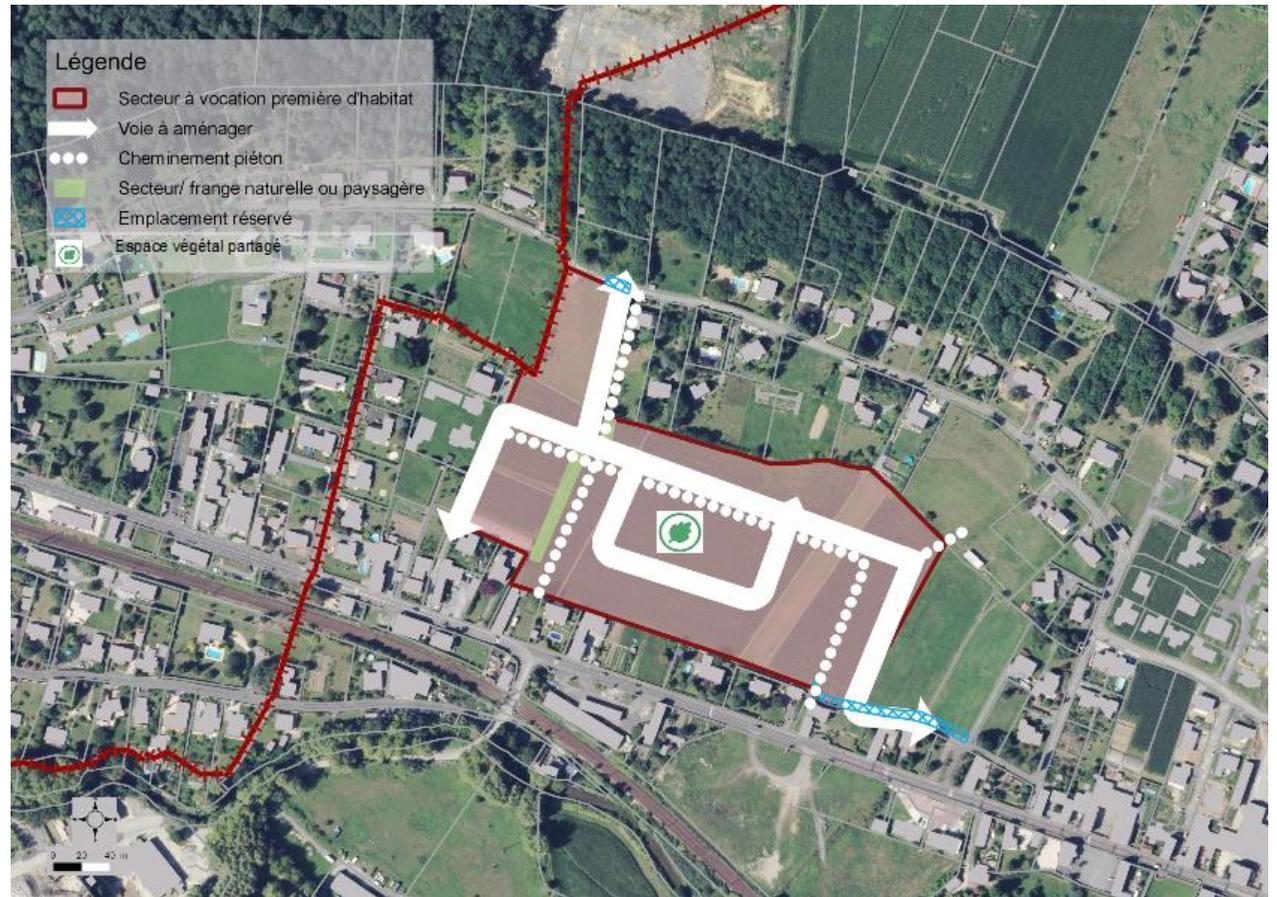
Le programme réalisé devra accueillir une offre de logements diversifiée se traduisant par le développement d'une offre de logements abordables (accession ou locatif) conformément aux définitions du Programme Local de l'Habitat en vigueur.

**Qualité environnementale et prévention des risques**

**Accès et desserte**

Des accès seront créés sur le Chemin des Vignes, l'impasse de la Campagne et une amorce sera créée pour rattraper la rue Matachot au sud du de la zone.

Des cheminements piétons accompagneront notamment les voies de desserte interne



## 4.2. Commune de Meillon

### **Contexte urbain et paysager**

Le village est implanté au bord de la vallée du Gave. Meillon se caractérise par la présence singulière de terres maraîchères imbriquées dans le tissu urbain. De nombreuses bâtisses de caractère confère un caractère patrimonial riche au village. Les parcelles sont pour la plupart closes par de hauts murs en galets. Une centralité villageoise regroupe mairie, église, école, équipements sportifs et salle polyvalente. La centralité villageoise est très proche des espaces naturels (Gave de Pau, Saligue). La richesse patrimoniale et la singularité urbaine de Meillon n'est néanmoins que peu perceptible depuis la RD 937 qui traverse et longe le village.

### **Enjeux paysagers et environnementaux**

- Prise en compte et valorisation des caractéristiques paysagères du village maraîcher : parcelles cultivées en enclos
- Préservation et restauration du patrimoine bâti : bâtisses et murs en galets
- Gestion des eaux pluviales

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

- Amélioration de la perception de la richesse patrimoniale du village depuis la RD 937 et encourager la halte et la déambulation dans la centralité villageoise
- Développement du réseau d'espace public, valorisation et renforcement des déplacements piétons et cyclables
- Accroche avec les espaces publics, la centralité villageoise (commerces, mairie, école), les équipements sportifs et les espaces de nature
- Production de formes urbaines diversifiées, économes en foncier et intégrées au contexte patrimonial local
- Respect de l'objectif de densité brute minimale moyenne de 8 logements/ha (ou 6 logements/ha quand assainissement autonome)



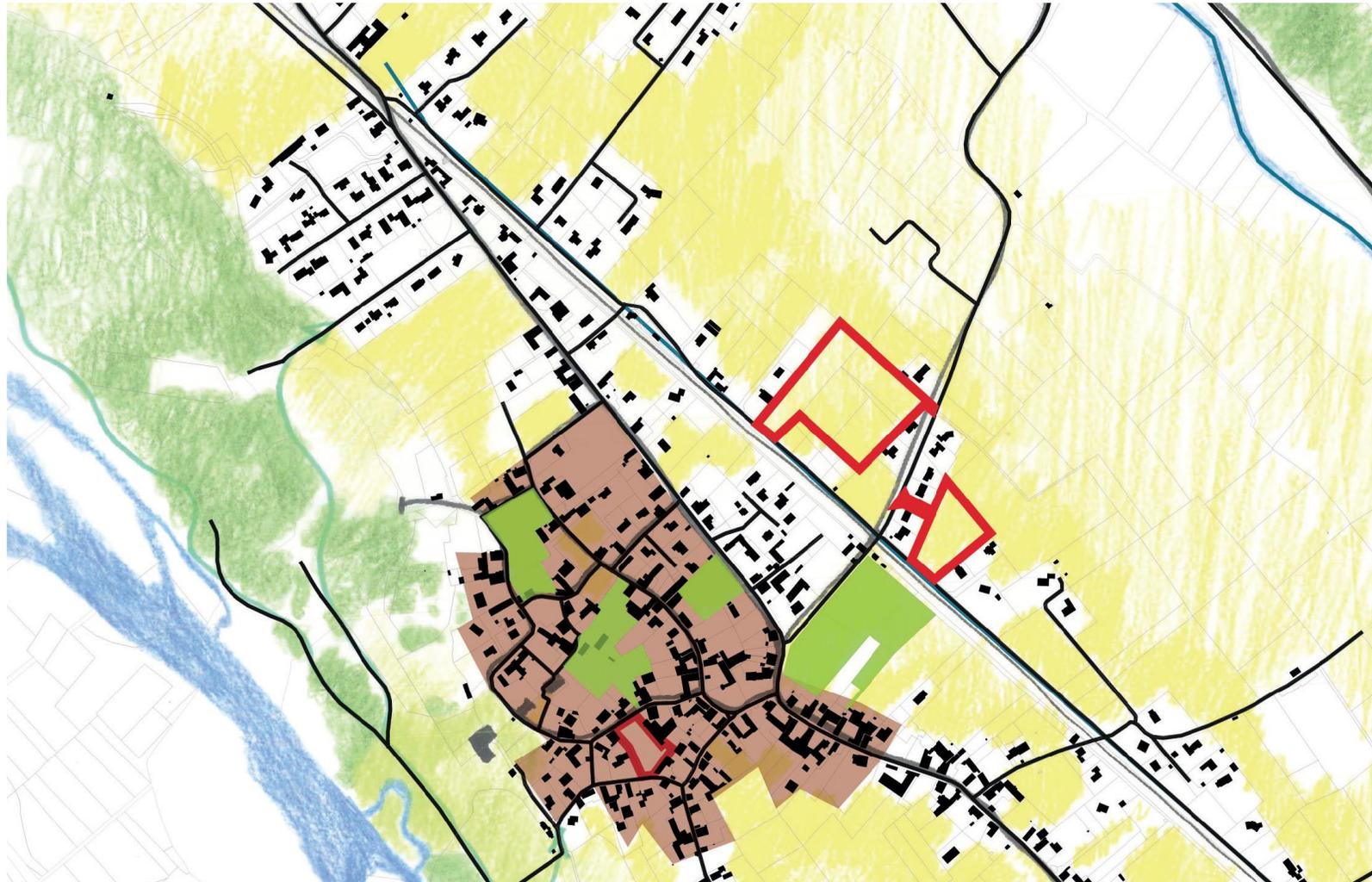
*Parcelle maraîchère et ferme béarnaise en coeur de village*



*Prairie enclose dans le centre du village*

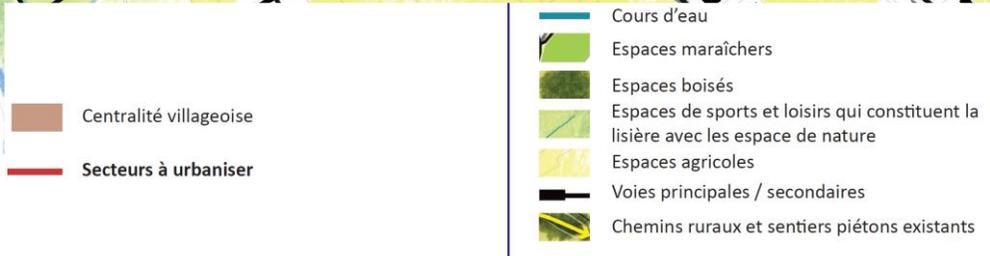
*Les secteurs d'OAP*





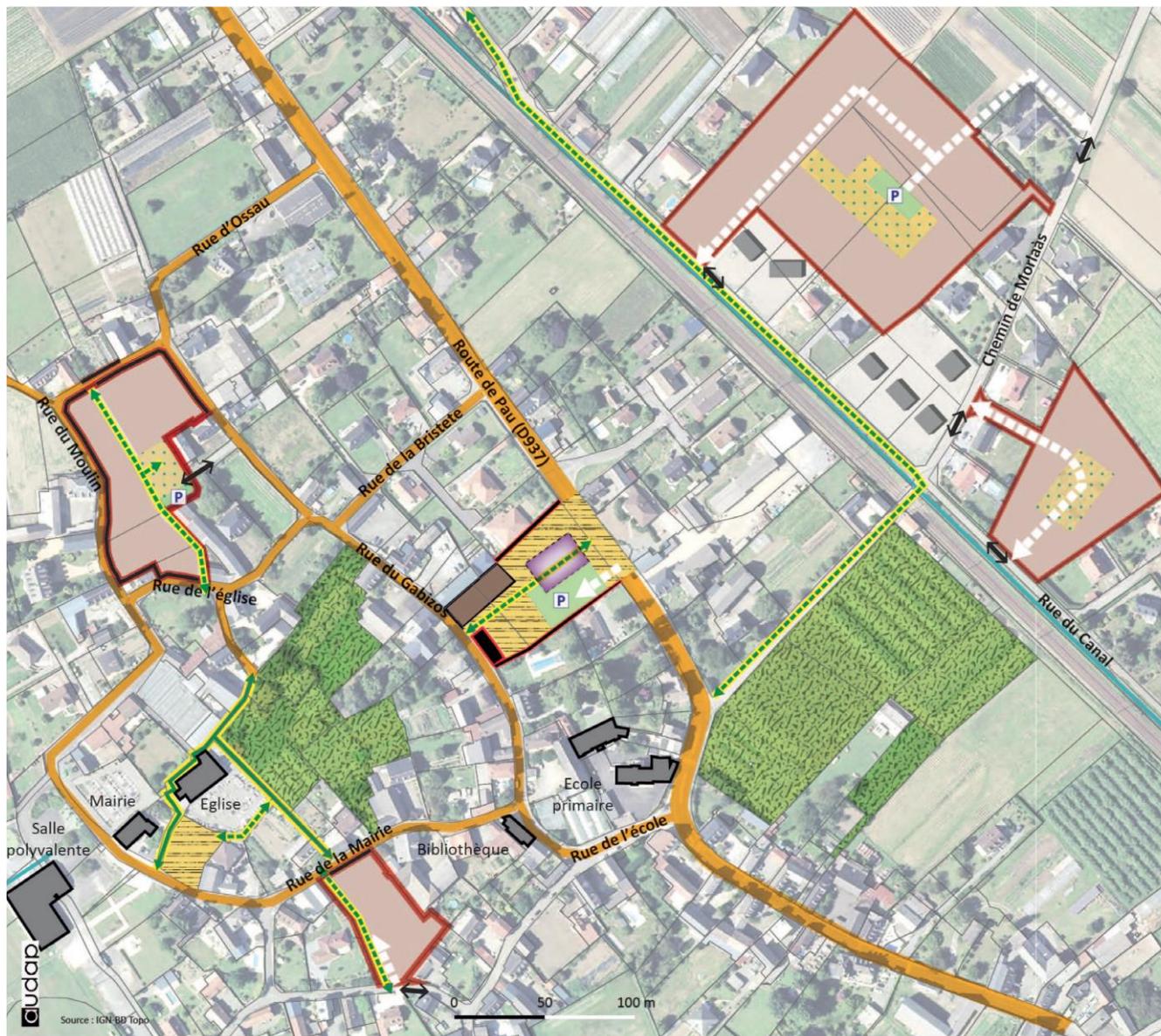
udap

Source : IGN-BD Topo



sme Atlas  
es, 2019

a. Secteurs du centre-bourg



**PRINCIPES DE STRUCTURATION D'ESPACES PUBLICS ET PIÉTONS / VALORISATION DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER**

- Espace public piéton paysager
- Espace de stationnement paysager partagé
- Equipement public (type halle couverte)
- Habitat groupé / collectif R+1+ Combles
- Élément de patrimoine bâti à réhabiliter et valoriser (bâtisse et murs en galets)
- Préservation et valorisation des espaces maraichers
- Requalification du réseau de voiries favorisant les déplacements piétons et/ou cyclables
- Liaisons piétonnes existantes à valoriser
- Liaisons piétonnes à créer

**PRINCIPES D'URBANISATION**

- Desserte, accessibilité et stationnement**
- Accès privilégié et sens de la circulation
  - Liaison tous modes (voiture + 2 roues + marche)
  - Espace de stationnement paysager commun (public ou privé)
- Programme et fonctions urbaines**
- Dominante habitat individuel
  - Espace paysager partagé (public ou collectif)
  - Gestion des eaux de pluie à ciel ouvert par infiltration naturelle (bassins, noues, fossés)

Réalisation de nouveaux espaces publics et d'un équipement public : places piétonnes, halle  
Valorisation et Réhabilitation de patrimoine : 1 bâtisse en cœur de bourg et des murs en galets  
Valoriser le patrimoine urbain et paysager de la centralité villageoise : réseau de liaisons piétonnes à travers les parcelles maraîchères et le village Programmation de 3 nouvelles zones à urbaniser : à proximité et dans la centralité villageoise

### **Orientations générales**

- Programmer l'aménagement d'un espace public attractif emblématique en accroche sur la RD 937 et le prolongement de l'espace public existant à proximité de la mairie et de l'église
- Préserver et valoriser les espaces maraîchers inclus dans le tissu urbain ainsi que le patrimoine bâti
- Valoriser et renforcer le maillage de liaisons piétonnes existantes au sein de la centralité villageoise, et vers les terrains de sport et les bords du Gave
- Requalifier le réseau de voirie pour donner plus de place aux usages piétons et cyclables
- Encadrer l'aménagement des zones à urbaniser et respecter l'objectif de densité brute minimale moyenne de 8 logements/ha
- Décliner des formes urbaines intégrées au contexte patrimonial local
- Favoriser une gestion naturelle des eaux de pluies participant à la qualité paysagère des nouveaux secteurs urbanisés.

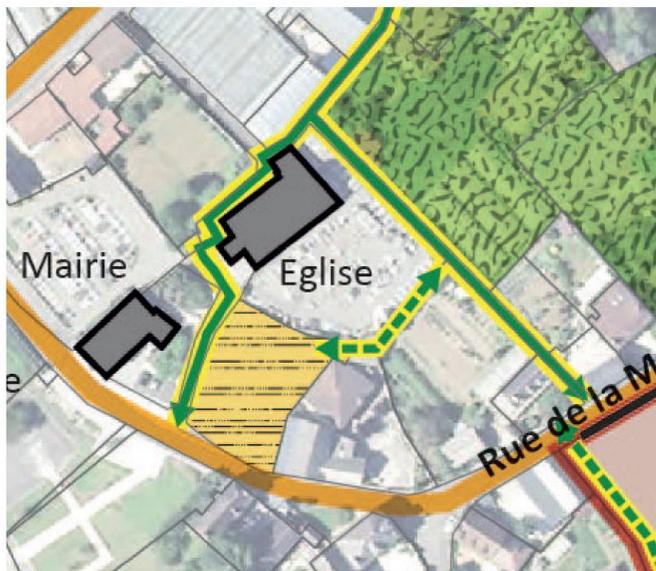


*Terres agricoles à proximité immédiate de la centralité villageoise*



### UN NOUVEL ESPACE PUBLIC MAJEUR À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

- Réaliser l'aménagement d'un espace public attractif, type place, en accroche avec la RD 937
- Aménager un espace de stationnement paysager permettant la halte des automobilistes
- Structurer l'espace public par l'aménagement d'un équipement public type halle couverte (pour marché, événements divers, ...), l'aménagement de logements en habitat groupé ou collectif, l'aménagement d'espaces destinés aux piétons, la réalisation de plantations
- Valoriser et réhabiliter le bâtiment existant à fort caractère patrimonial (favoriser de l'activité économique et/ou de service) donnant sur la rue du Gabizos, ainsi que les murs en galets marquant les limites de la parcelle
- Privilégier une gestion naturelle des eaux de pluies participant à la qualité paysagère du nouvel espace public



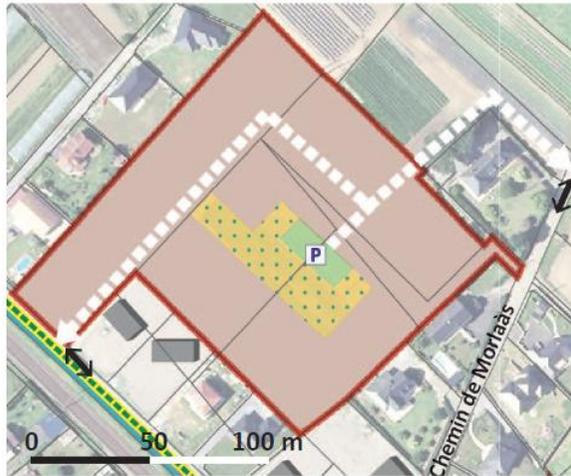
### UN ESPACE PUBLIC RENFORCÉ À PROXIMITÉ DE LA MAIRIE ET DE L'ÉGLISE

- Création d'un nouvel espace public piéton et paysager dans le prolongement de l'espace public existant à proximité de la mairie et de l'église
- Valoriser et conforter les liaisons piétonnes existantes et en créer de nouvelles se rattachant à l'espace public
- Préserver les espaces maraîchers de la centralité et valoriser leur valeur paysagère dans le tissu urbain par le confortement des liaisons piétonnes proches



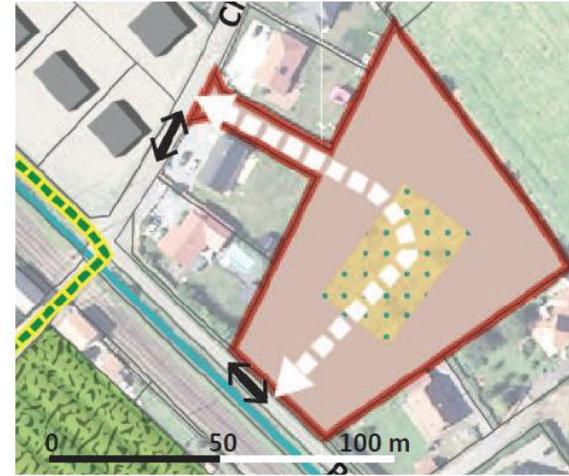
### DES DÉPLACEMENTS PIÉTONS ET CYCLABLES AMÉLIORÉS

- Requalifier les rues de la centralité villageoise afin d'améliorer les déplacements piétons et cyclables et d'en paysager les abords
- Requalifier la RD 937 afin d'améliorer les déplacements piétons
- Aménager une piste cyclable le long de la rue du canal



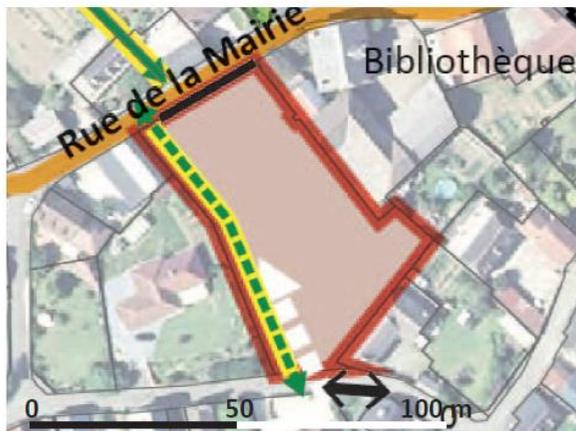
**SECTEUR URBANISÉ À L'EST DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE**

- Surface totale : 1,72 ha
- Densité brute moyenne projetée : entre 6 et 8 logements/ha (secteur en assainissement autonome)



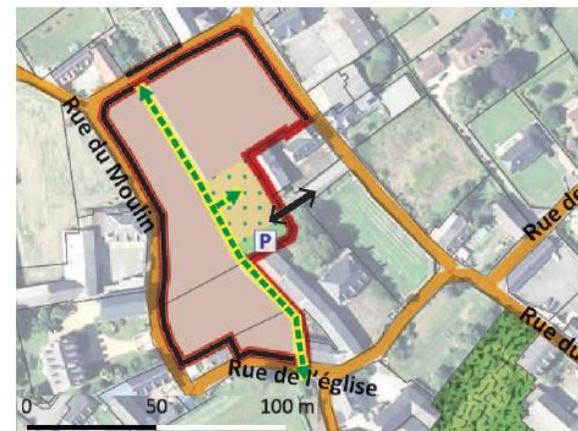
**SECOND SECTEUR URBANISÉ À L'EST DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE**

- Surface totale : 0,60 ha
- Densité brute moyenne projetée : entre 6 et 8 logements/ha (secteur en assainissement autonome)



**SECTEUR URBANISÉ DANS LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE**

- Surface totale : 0,24 ha
- Densité brute moyenne projetée : entre 6 et 8 logements/ha (secteur en assainissement autonome)



**SECOND SECTEUR URBANISÉ DANS LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE**

- Surface totale : 0,59 ha
- Densité brute moyenne projetée : entre 6 et 8 logements/ha (secteur en assainissement autonome)

### 4.3. Commune de Rontignon

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

Le bourg est implanté dans la vallée du Gave de Pau, entre le coteau boisé de la Côte Tucou qui émerge fortement dans le paysage à l'est, et les saligues du Gave qui constituent des espaces de nature de proximité à l'ouest. Le bourg, entouré par des espaces agricoles, est ceinturé par le ruisseau des Bouries à l'est et le Canal des Moulins à l'ouest. De nombreux murs en galets délimitent les parcelles et le bord des rues. On y retrouve par ailleurs de nombreuses fermes béarnaises de caractère, organisées autour d'une cour avec une ou plusieurs façades alignées sur la rue, et regroupant habitation et constructions à vocation agricole (grange, porcherie, ...). Murs en galets et bâtisses anciennes confèrent un caractère rural et patrimonial fort au bourg, organisé de part et d'autre de la RD37.

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

- Prise en compte du caractère inondable du secteur « centre bourg et vieux bourg » (Zone vert foncé et vert rayé PPRi)
- Prise en compte et valorisation de la présence forte du coteau boisé dans le paysage
- Préservation du cours d'eau des Bouries
- Préservation et restauration des murs en galets existants
- Traitement des lisières urbaines existantes et futures

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

- Prise en compte du contexte patrimonial riche et caractéristique dans les futures constructions : fermes béarnaises et murs en galets à proximité des secteurs à urbaniser
- Diversification des typologies d'habitat et des formes urbaines produites
- Production d'une offre de logements favorisant la mixité sociale
- Accroche des futurs quartiers aux quartiers voisins, aux espaces publics et partagés, aux équipements et espaces de nature
- Respect de l'objectif de densité brute minimale moyenne d'environ 8 logements/ha (6 logements/ha quand assainissement autonome)



*Ruisseau le Lasbouries*

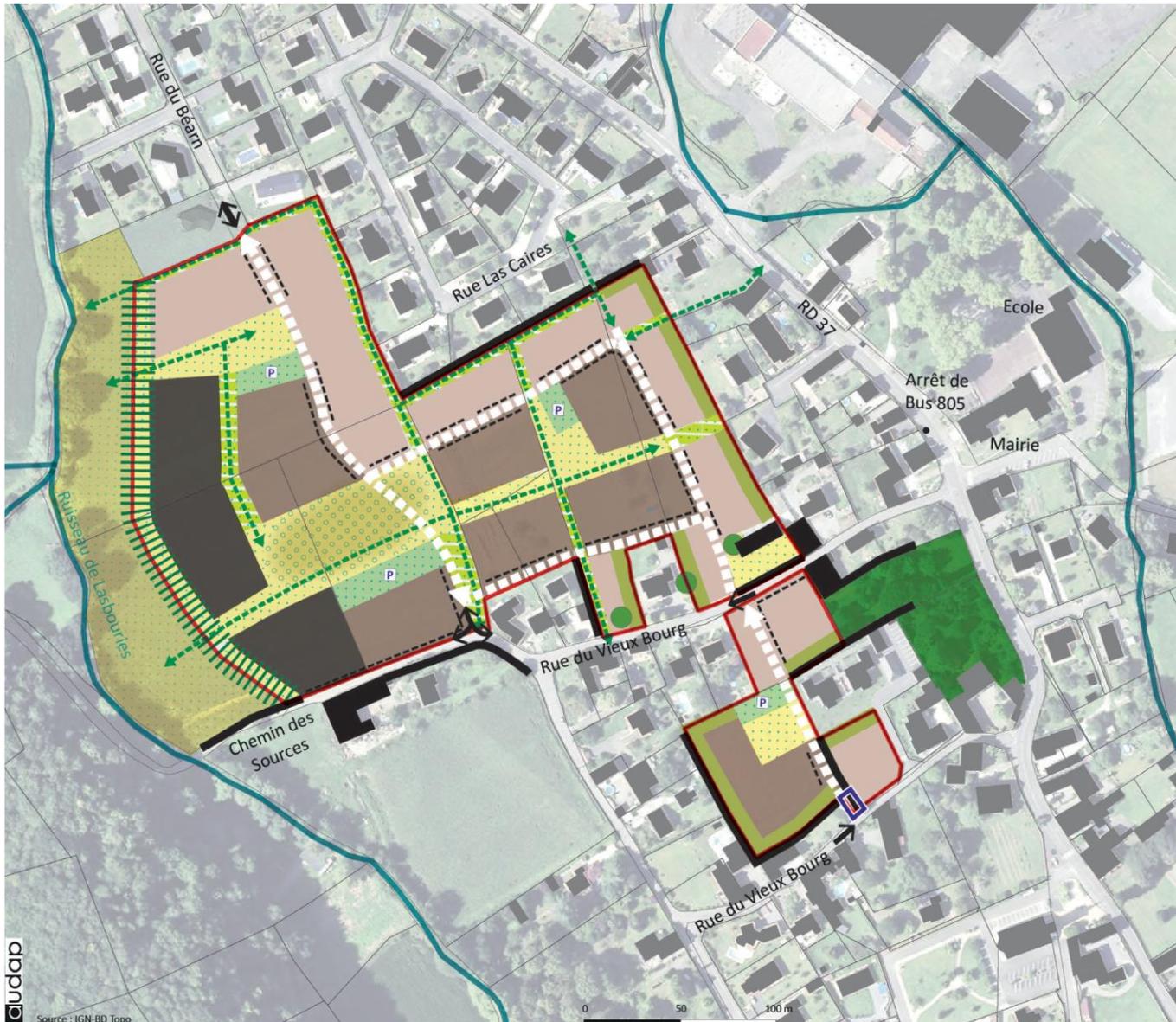


*Coteau de la Côte Tucou perçu depuis le secteur à urbaniser du centre bourg*

Les secteurs d'OAP



a. Les secteurs centre-bourg et vieux-bourg



**PRINCIPES DE TRAME PAYSAGÈRE**

**A préserver**

-  Élément de patrimoine bâti (corps de ferme, muret, ...)
-  Arbre isolé à conserver ou à replanter
-  Parcs et jardins à préserver
-  Espace en creux enherbé / zone verte rayée du PPRI

**A créer**

-  Espace paysager central
-  Porosités paysagères (visuelles et physiques)
-  Lisière avec les abords du cours d'eau
-  Gestion des eaux de pluie à ciel ouvert par infiltration naturelle (bassins, noues, fossés)

**PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE**

**Desserte, accessibilité et stationnement**

-  Accès privilégié et sens de la circulation
-  Liaison tous modes (voiture + 2 roues + marche)
-  Espace de stationnement paysager commun (public ou privé)
-  Liaison piétonne et/ou cyclable
-  Emplacement réservé de 3m de large à prévoir pour l'accès depuis la rue du Vieux Bourg

**Programme et fonctions urbaines**

-  Dominante habitat individuel
-  Dominante habitat groupé / collectif R+1+Combles
-  Dominante habitat groupé / collectif R+2+Combles
-  Espace partagé (public ou collectif)

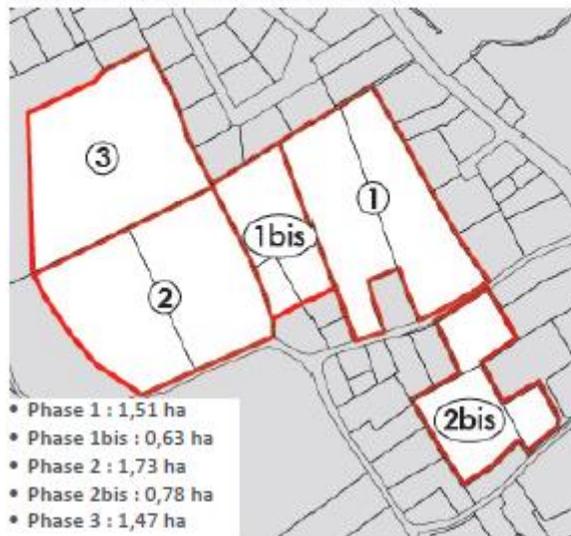
**Implantation et volumes**

-  Aligement sur rue
-  Retrait par rapport aux limites séparatives

Surface totale : 6,12 ha

Densité brute moyenne projetée : environ 8 logements/ha

### PÉRIMÈTRE & PHASAGE DE L'OAP



### *Orientations générales*

- Organiser le futur développement urbain à proximité de la centralité en s'appuyant sur la présence de l'eau pour faire projet (ruisseau des Bouries/zone verte du PPRI)
- Respecter l'objectif de densité brute minimale moyenne d'environ 8 logements/ha
- Décliner des formes urbaines diversifiées, économes en foncier et intégrées au contexte patrimonial local
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti existant (ferme béarnaise, nombreux murs en galets)
- Prévoir une gestion naturelle des eaux de pluies participant à la qualité paysagère du nouveau quartier
- Permettre les déplacements piétons entre le nouveau quartier et les quartiers alentours, la centralité, les services de transport et les équipements.

### RAPPELS DU PPRI



**RAPPEL DU PPRI :**  
La zone à urbaniser est en zone verte et rayée verte du PPRI du Gave de Pau, implantée à proximité du ruisseau des Bouries (urbanisation possible sous réserve).

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

### *À préserver*

- Des vues vers les coteaux et les Pyrénées
- De nombreux éléments de patrimoine bâti remarquable : une grange dans la partie sud est du secteur (à réhabiliter et réinvestir) et son portail d'entrée, et de nombreux murs en galets (dont certains sont en bon état et d'autres à restaurer)
- Un arbre à proximité de la grange

### *À créer*

- Un espace paysager central à vocation d'agrément, traverse et structure l'ensemble du nouveau quartier. Il est support de déplacements piétons, permet l'infiltration des eaux de pluies (jardin de pluie accessible au public), et préserve des vues vers la ripisylve du ruisseau des Bouries et vers les coteaux boisés. Il suit le sens d'écoulement des eaux indiqué par le PPRi en cas d'inondation, et prend une ampleur importante au niveau de la zone verte rayée indiquée par le PPRi où il devient un espace majeur.
- Des porosités paysagères entre les îlots bâtis, permettent l'infiltration des eaux de pluies et les déplacements piétons.
- Un espace paysager d'agrément accessible au public est aménagé en lisière du ruisseau des Bouries et de ses abords, zone jaune du PPRi, zone d'expansion des crues.
- Des ouvrages naturels à ciel ouvert font partie intégrante de l'espace paysager central : jardins de pluie, jardins en creux, fossés enherbés, noues et bassins d'infiltration. Ces espaces présentent une qualité paysagère et permettent l'infiltration des eaux de pluie et de l'eau en période de crue, sont accessibles au public et support d'agrément. Des systèmes de gestion de l'eau plus techniques (réservoir sous chaussée, etc.) pourront être envisagés si des études l'imposent. Toutefois la création de bassins de rétention bâchés et/ou imperméabilisés sera proscrite.

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

### *Desserte, accessibilité et stationnement*

- Le nouveau quartier est traversé et desservi par un réseau de voies partagées (liaisons tous modes). Les voies sont connectées à la rue du Vieux Bourg et au Chemin des Sources au sud, et à la rue du Béarn au nord.
- Ces nouvelles voies constituent des zones de rencontre (sans trottoir) permettant la cohabitation de tous les modes de déplacement (piétons, cycles, motorisés). Des accotements enherbés (fossés ou noues) ponctuellement plantés accompagnent un côté de la voie et permettent la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (Cf. principes généraux d'aménagement).
- Plusieurs espaces de stationnements collectifs (publics ou privés), paysagers et aux revêtements perméables sont aménagés.
- Des stationnements privés sont intégrés aux parcelles privées et en rez-de-chaussée des bâtis groupés/collectifs
- Des liaisons piétonnes et/ou cyclables traversent le nouveau quartier et font le lien avec les quartiers avoisinants, le ruisseau des Bouries et ses abords, le secteur Vilcontal, le bourg, les équipements et services de transport (arrêt de bus 805)

### *Programme et fonctions urbaines*

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

- L'espace paysager central ouvert au public, participe pleinement à la qualité du cadre de vie dans le nouveau quartier et fait partie intégrante du programme de l'opération d'aménagement.

#### *Implantation et volumes*

- Le nouveau quartier s'inscrit dans les caractéristiques urbaines et patrimoniales du village. Les bâtiments sont préférentiellement implantés à l'alignement des voies, selon une réinterprétation contemporaine de la rue de village structurée par la façade des bâtisses et par les murs de clôtures. (Cf. Guide transversal des OAP).
- Les typologies d'habitats individuels, groupés et collectifs peuvent s'appuyer pour partie sur une réinterprétation de la ferme béarnaise (cf Guide transversal des OAP).
- La hauteur des constructions individuelles/groupées/collectives n'excède pas 2 niveaux superposés (Rdc + 1 + combles) en continuité des tissus bâtis existants et 3 niveaux superposés (Rdc + 2 + combles) en se rapprochant du coteau en lisière du ruisseau.
- Les constructions observent un retrait de 5m par rapport aux limites des parcelles déjà construites.
- Les constructions s'adaptent à l'aléa inondation. Elles sont conçues pour limiter les dégâts lors d'un épisode de crue et favorisent le retour à un écoulement normal :
  - Le niveau habitable des constructions est situé au-dessus du niveau des plus hautes inondations connues sans pour autant rehausser systématiquement le seuil de construction. Les rez-de-chaussée suivent le Terrain Naturel, ils sont ajourés et sont pensés comme des pièces inondables et perméables dédiées au stationnement ou à des usages de sociabilité.
  - Les caves enterrées et les sous-sols sont proscrits
  - L'imperméabilisation des sols est réduite au maximum
  - Les clôtures et murets de séparation sont ajourés de manière à permettre un bon écoulement de l'eau en cas de crue.

#### *Phasage*

- Un « échéancier » d'ouverture à l'urbanisation, est prévu sous forme de phasage. Les objectifs de la commune sont ainsi déployés dans le temps et mis en adéquation avec l'accueil de population et les offres de services et d'équipements (les aménagements sont conditionnés à la réalisation des réseaux : eau, assainissement, électricité) :
  - Phase 1 (1,51 ha) : cette phase comprend la réalisation de logements mais aussi une amorce de l'espace paysager collectif et d'un parking collectif
  - Phase 1bis (0,63 ha) : cette phase comprend la réalisation de logements mais aussi la poursuite de la réalisation de l'espace paysager collectif. Cette phase s'inscrit dans la continuité de la réalisation de la phase 1
  - Phase 2 (1,73 ha) : cette phase comprend la réalisation de logements mais aussi la poursuite de la réalisation de l'espace paysager collectif et d'un parking collectif
  - Phase 2bis (0,78 ha) : la temporalité de réalisation de cette phase est indépendante de la phase 2
  - Phase 3 (1,47 ha) : Cette phase comprend la réalisation de logements mais aussi d'un espace collectif paysager et d'un parking collectif

b. Le secteur sud-est du bourg

**CONTEXTE**

Ce secteur est une dent creuse située en sortie sud-est du bourg de Rontignon, à proximité du cimetière.

Il doit permettre de densifier ce secteur pavillonnaire.

Les objectifs pour l'aménagement de ce secteur sont donc :

- D'intégrer le bâti futur de manière harmonieuse dans ce secteur à vocation pavillonnaire,
- De permettre la création d'un maillage routier et déplacement doux alternatif tenant compte de la sécurité routière, notamment vis-à-vis de la rue des Pyrénées (RD 37).

Rappel du PPRI : La zone à urbaniser est partiellement en zone verte et en zone vert clair du PPRI du Gave (urbanisation possible sous réserve).

Orientations générales

- Organiser le futur développement urbain à proximité de la centralité villageoise
- Respecter l'objectif de densité brute minimale moyenne de 8 logements/ha
- Décliner des formes urbaines diversifiées, économes en foncier et intégrées au contexte patrimonial local
- Prévoir une gestion naturelle des eaux de pluies.

**ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

Surface totale : 0,72 ha

Densité brute moyenne projetée : environ 8 logements/ha

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

Ce secteur sera dédié à la réalisation de logements de type pavillonnaire (habitat individuel et/ou intermédiaire).

Respect de l'objectif de densité brute minimale moyenne d'environ 8 logements/ha.

***Mixité fonctionnelle et sociale***

Ce secteur est dédié à l'habitat en priorité.

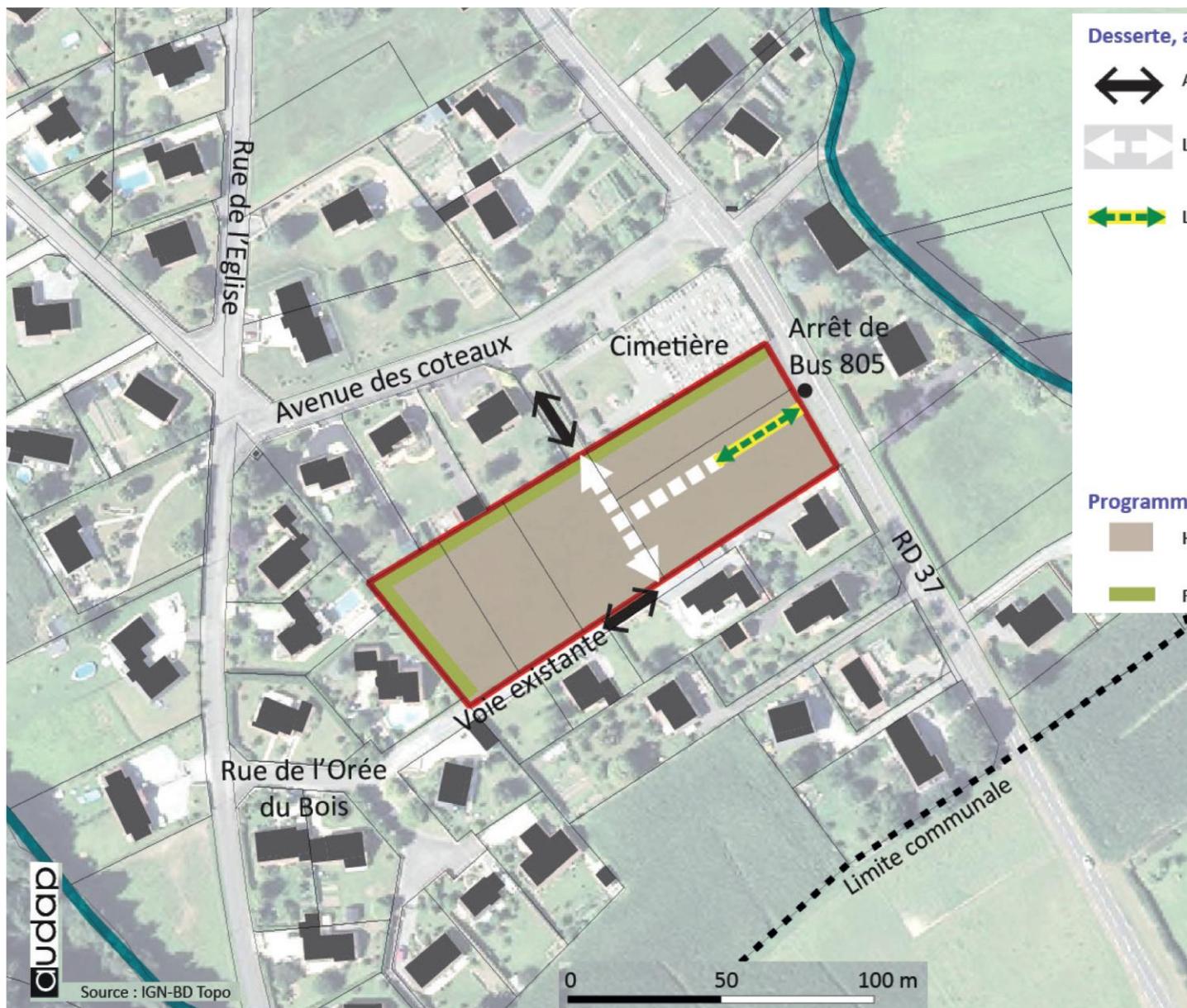
***Qualité environnementale et prévention des risques***

Cette zone à urbaniser sera raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Sur les parcelles, l'infiltration devra être privilégiée. Des dispositifs de prétraitement avant infiltration devront être prévus le cas échéant.

**Accès et desserte**

- Les nouvelles constructions sont desservies par une voirie qui traverse la zone à construire, connectée à l'Avenue des Coteaux et à la rue de l'Orée du Bois par la voie qui dessert le lotissement Lanusse.
- Cette nouvelle voie constitue une zone de rencontre (sans trottoir) permettant la cohabitation de tous les modes de déplacement (piétons, cycles, motorisés). Des accotements enherbés (fossés ou noues) ponctuellement plantés accompagnent la voie et permettent la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (Cf. Guide transversal des OAP).
- Les stationnements sont intégrés aux parcelles privées
- Une liaison piétonne prolonge la voie de desserte en impasse et permet d'accéder à l'arrêt de bus situé le long de la RD 37



### Desserte, accessibilité et stationnement

-  Accès privilégié et sens de la circulation
-  Liaison tous modes à créer (voiture + 2 roues + marche)
-  Liaison piétonne

### Programme & implantation

-  Habitat
-  Retrait par rapport aux limites séparatives

c. Le secteur Vilcontal

**CONTEXTE**

Ce secteur, occupé par la friche industrielle de l'ancienne laiterie Vilcontal, représente un enjeu de taille pour le bourg de Rontignon. En effet, localisé à proximité des principaux équipements publics du bourg de Rontignon : mairie, école, salle polyvalente, stade et plaine des sports, ce site est stratégiquement le plus opportun pour y permettre le développement urbain à vocation d'habitat du bourg de Rontignon.

Le bourg de Rontignon étant très majoritairement composé de logement individuel sous forme pavillonnaire, la réhabilitation de cette friche paraît être l'occasion privilégiée pour y promouvoir d'autres formes d'habitat.

L'objectif est ainsi double sur ce secteur :

- Dédier la réhabilitation de cette façade "avant" à une opération de démolition/reconstruction pour une production de logements collectifs ;
- Réfléchir à un aménagement urbain et paysager de ce secteur permettant de créer du lien entre ce dernier et le bourg et de réellement intégrer cette opération au centre-bourg : pour cela, une coulée verte sera réalisée grâce à la remise à l'air libre du Canal des Moulins et à son ouverture vers la "Cassourade", espace public planté de platanes ceinturé par l'école, la mairie et la salle polyvalente.

**ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

***Périmètre et phasage***

Cette zone se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La vocation principale du secteur sera résidentielle.

Surface : 2.34 ha

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

Ce secteur sera dédié à du logement collectif sous forme de petits collectifs et/ou d'habitat intermédiaire (logements individuels groupés, maisons dites "en bande") pouvant aller jusqu'au R+2. Pour une meilleure insertion paysagère du secteur dans le site, il est recommandé que les immeubles situés au plus près de la rue des Pyrénées (RD37) n'excèdent pas 2 niveaux, ceux situés plus en retrait pouvant atteindre 3 niveaux.

Respect de l'objectif de densité brute minimale moyenne d'environ 8 logements/ha.

Le schéma d'aménagement indique la zone préférentielle d'implantation du bâti vis-à-vis de la voie de desserte principale de la zone. Ainsi, l'alignement de la voie ou de l'emprise publique principale à créer desservant la zone sera occupé par un bâtiment (habitation et/ou annexe), et/ou par un mur de clôture plein afin de reprendre la forme urbaine du bourg ancien de Rontignon. Il n'est pas fixé de zone préférentielle d'implantation du bâti pour les voies de desserte secondaires ni pour la voie de desserte située à l'arrière de la zone.

### **Mixité fonctionnelle et sociale**

Ce secteur est dédié à l'habitat en priorité.

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

Les opérations, constructions ou aménagements projetés dans ce secteur doivent prévoir la réalisation des espaces verts localisés sur le schéma d'aménagement. Leur aménagement doit comprendre des arbres à haute tige (tilleuls, platanes, chênes, frênes...) et des arbustes. Ces espaces peuvent participer aux aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales (noue, bassin paysager...). Ces espaces verts, associés à la remise à l'air libre du Canal des Moulins contribueront à favoriser la réalisation d'une coulée verte entre Vilcontal et le centre-bourg, notamment via "La Cassourade". Cette zone à urbaniser sera raccordée au réseau d'assainissement collectif.

### **Accès et dessertes**

Les opérations, constructions ou aménagements projetés dans le secteur concerné par les orientations d'aménagement doivent rendre possible ou, à tout le moins, ne pas compromettre la réalisation des nouvelles voies de desserte de quartier dont le tracé de principe figure sur le schéma d'aménagement et dont l'usage est destiné à être collectif.



L'aménagement de cette zone à urbaniser doit en effet permettre d'assurer une percée routière depuis la rue des Pyrénées, perpendiculaire à cette dernière. Cette voie sera accompagnée d'une zone de stationnement centrale où la qualité paysagère y sera soignée. Cette zone pourra ponctuellement être utilisée en tant qu'espace public pouvant recevoir diverses manifestations (marché par exemple).

L'emprise réservée à la voirie doit permettre une circulation à double sens. La chaussée doit être accompagnée d'au moins un trottoir et d'espaces verts paysagés, comprenant éventuellement des arbres de haute tige. Ce trottoir permettra un maillage piéton du secteur. Le revêtement de ce trottoir devra être stabilisé et l'emprise être suffisamment large pour permettre aisément les déplacements et le croisement de piétons.

Une voie douce sera aménagée en bordure du Canal des Moulins remis à l'air libre puis rejoindra la "Cassourade".

#### 4.4. Commune d'Uzos

*Les secteurs d'OAP*



a. Le secteur sud-est du bourg

## ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### **Périmètre et phasage**

La vocation principale du secteur sera résidentielle.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Surface : environ 3,4 ha

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

Respect de l'objectif de densité brute minimale moyenne d'environ 8 logements/ha

La voie principale, par l'aménagement de ses abords avec un recul des constructions, offrira une impression d'ouverture. Le parti retenu vise à favoriser une perception naturelle depuis l'espace public.

### **Mixité fonctionnelle et sociale**

Ce secteur est dédié à l'habitat en priorité.

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

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

L'eau potable, le réseau d'assainissement et le réseau électrifié sont en périphérie immédiate de la zone. La zone est destinée à être assainie en mode uniquement collectif.

Les eaux de ruissellement seront gérées qualitativement et quantitativement sur site avant débordement vers le milieu naturel.

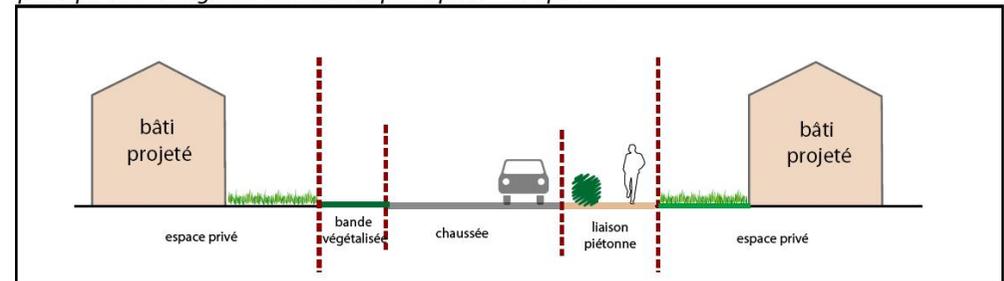
### **Accès et desserte**

Il s'agira d'assurer un bouclage de la zone via une voie principale qui possèdera un accès sur la rue de Lassalette et un sur la route des Côteaux. Le reste de la desserte interne de la zone se fera ensuite par des voies secondaires.

Un cheminement piéton assurera une liaison entre la zone et les équipements publics situés à proximité : à savoir la mairie, l'école, le jardin public, ....

Ce cheminement sera dissocié de la voie sur une partie qui longe le canal.

*principe d'aménagement de la voie principale - coupe A-A*





b. Le secteur Moulin

**CONTEXTE**

**ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

***Périmètre et phasage***

La vocation principale du secteur sera résidentielle.  
Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.  
Surface : environ 1.5 ha

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

Respect de l'objectif de densité brute minimale moyenne d'environ 8 logements/ha

***Mixité fonctionnelle et sociale***

Ce secteur est dédié à l'habitat en priorité.

***Accès et dessertes***

Les accès aux voiries de la zone sont assurés via la rue du Canal et la rue du Moulin.

***Équipements***

L'eau potable, le réseau d'assainissement et le réseau électrifié sont présents en périphérie immédiate de la zone. La zone est destinée à être assainie en mode uniquement collectif.

