Plan Local d'Urbanisme

Communauté de communes

du Tursan

Communes du Tursan

Orientations d'aménagement et de Programmation

Date du PLUi arrêté le 12 Avril 2016 et le 28 Juin 2016

Date du PLUi approuvé le 14 Décembre 2016

3 -1

Orientations d’Aménagement et de Programmation - Synthèse

Généralités

Dans le PLUI, il a été identifié 26 secteurs (cf carte ci-aprés) dans lesquels 34 zones 1AU , 1AUarc, 1AUX et Ub dont les schémas des pages suivantes définissent les conditions d’aménagement. Seul, un schéma défini une zone d’activité, les autres concernent les secteurs à dominante habitat, les activités compatibles avec l’habitat étant possibles.

• Les orientations d’aménagement et de programation devront respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Les zones 1AU seront réalisées dans le cadre d’une opération d’ensemble.

• Les zones 1AUarc et 1AUa seront réalisées dans le cadre d’une opération d’ensemble lorsque la superficie de la zone est supérieure à 0,5 hectare.

• Les zones 1AUarc peuvent être urbanisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (réseau d’eau potable, d’électricité et l’accècs) lorsque la superficie de la zone 1AUarc est inférieure à 0,5 hectare. La création de l’assainissement individuel regroupé sera obligatoire dans toutes les zones 1AUarc dès le premier logement. Celui-ci aura une capacité proportionnelle au potentiel prévu dans le projet présenté avec un minimum d’une capacité équivalente à trois logements. Cet équipement devra apparaitre dans le document administratif nécessaire à la réalisation du projet.

• Les zones 1AUx, Ub seront urbanisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (réseau d’eau potable, d’électricité et l’accés).

• Les clôtures sont soumises à autorisation.

• Les régles d’implantation du réglement seront respectées mais dans le cas d’un lotissement, où dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d’assiette doit faire l’objet d’une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ne doivent pas être appréciées au regard de l’ensemble du projet mais au regard de chaque lot issu de la division.

• Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent ou aux opérations qu’elles doivent desservir. Au moins, un côté de la voie comprendra un revêtement conforme aux normes d’accessibilité.

• Dans les opérations groupées ou lotissements, les voiries seront hiérarchisées suivant la taille du projet afin de permettre une lecture claire des déplacements.

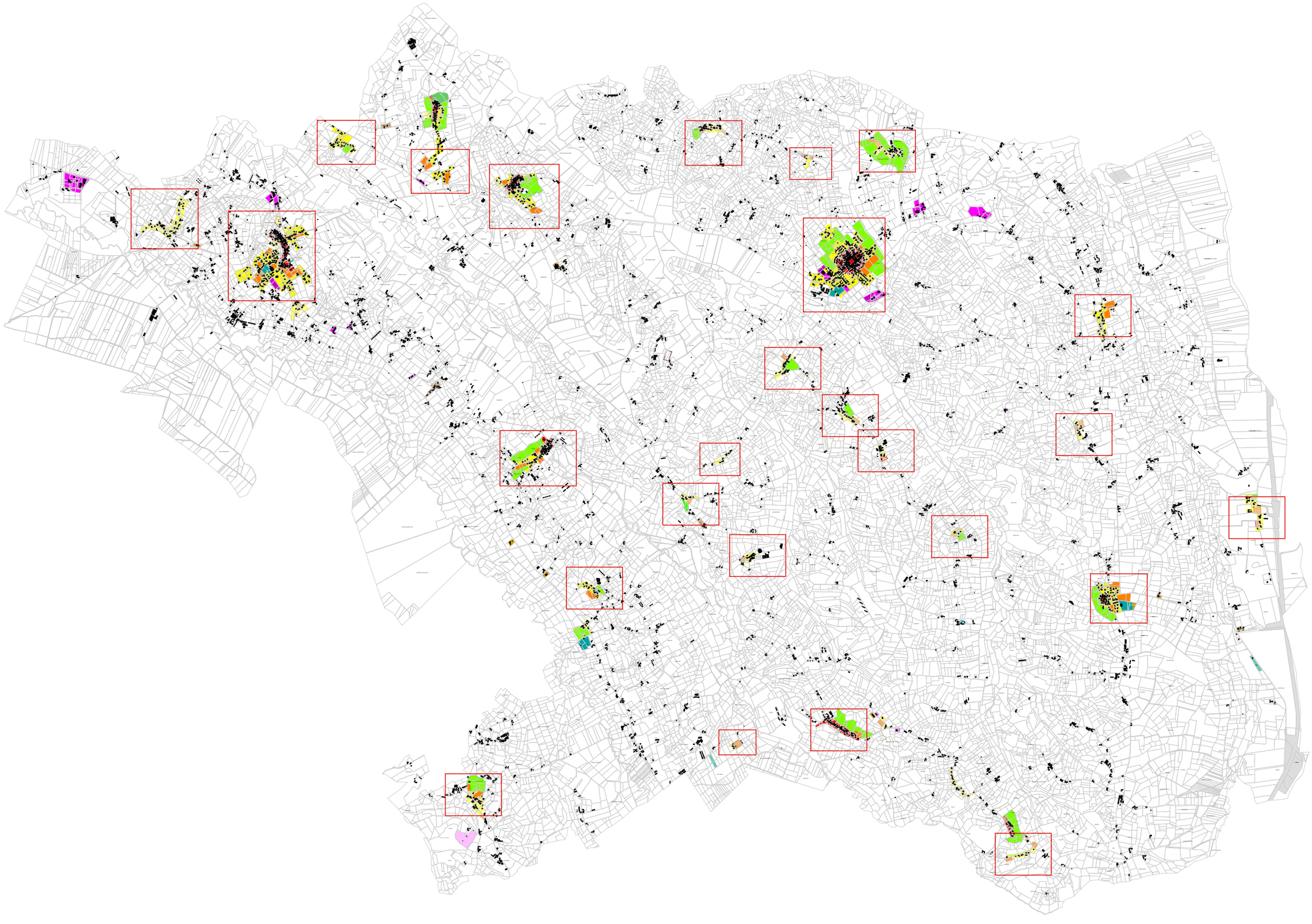
• Pour les liaisons créées en dehors des voies prévues dans les orientations d’aménagement, les impasses ne seront pas privilégiées. Elles seront possibles quand le contexte et tous les autres choix auront été testés (à valider par les services techniques de la communauté de communes). Les recherches pour permettre des liaisons douces avec les autres quartiers seront souhaitées.

• Pour toute opération d’habitat groupé, une superficie de l’unité foncière d’origine doit être aménagée en espace libre commun. Cette superficie pourra ne pas être exigée, s’il existe un espace public suffisant à proximité (500 mètres). Les espaces publics devront être mis en relation avec le quartier dans lequel ils s’inscrivent : une hiérarchisation devra apparaître suivant l’échelle du projet.

Le stationnement pour les visiteurs sera anticipé dans chaque quartier, soit de façon longitudinale dans une rue principale, soit dans un espace dédié et aménagé à cet effet dans le quartier. La rue sera plantée au moins sur un côté de la chaussée (celui ou se trouve le stationnement), d’arbres de moyen jet ou à haute tige.

Orientations d’Aménagement et de Programmation - Synthèse

• Les 26 secteurs d’orientations d’aménagement et de programmation sont répartis de la façon suivante dans le territoire de la communauté de communes du Tursan.

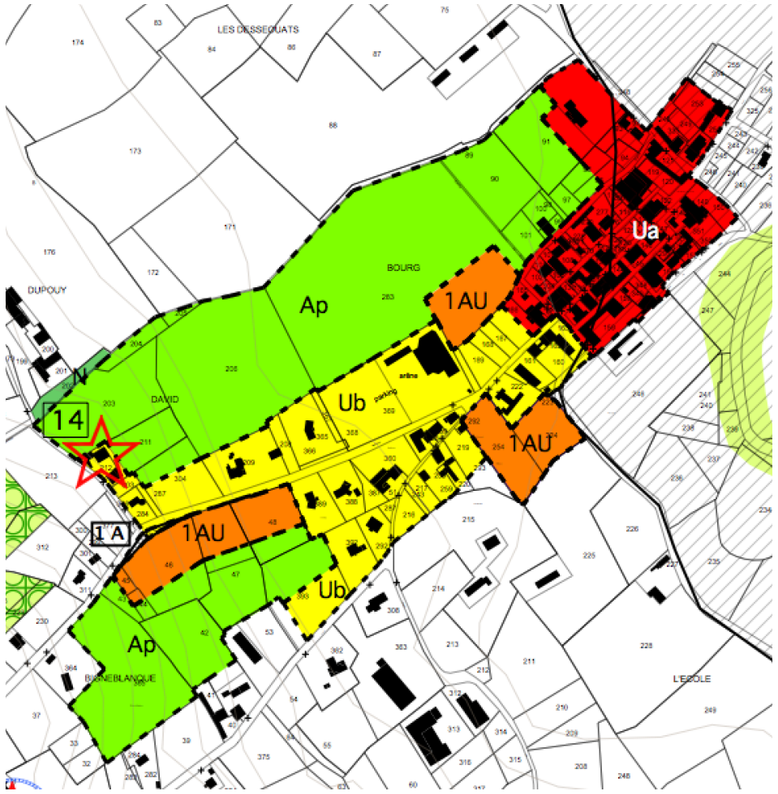


Orientations d'Aménagement et de Programmation N°1

ARBOUCAVE



Le zonage



L'orientation d'aménagement n°1 définit l'aménagement du village de Arboucave en trois pôles répartis de part et d'autre de la rue principale.
Les principes d'aménagement pour l'OAP n°1 sont les suivants :

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

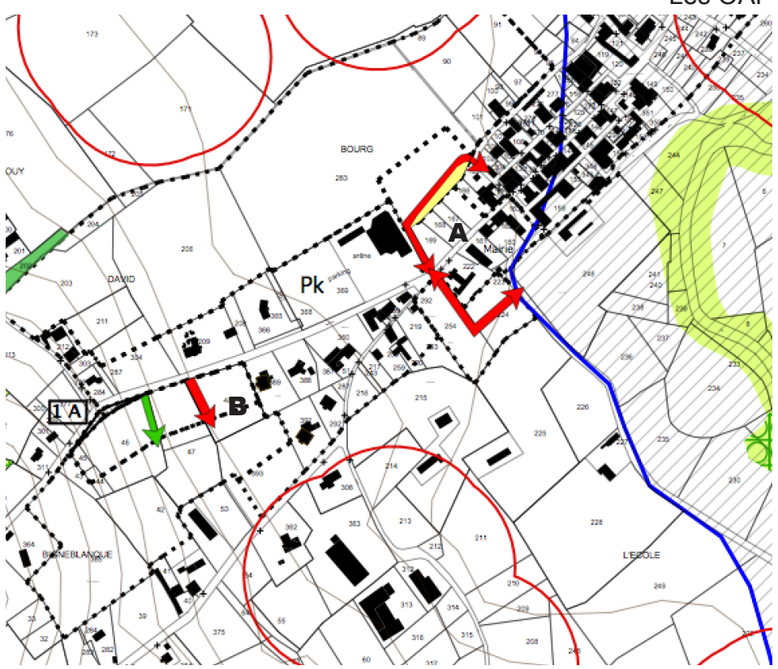
• Le site A devra recevoir un minimum compris entre 7 et 10 maisons. Une voie sera créée en s'appuyant sur celle qui existe en formant une boucle. Le sens unique pourrait être proposé.
Il est relié par une rue existante qui devra se prolonger et faire une boucle pour rejoindre la rue quelques mètres avant au nord et de la même façon au sud pour desservir les deux rues structurantes du village.
• Le site B, situé dans le prolongement des maisons de la rue principale devra recevoir entre 6 et 9 maisons. Un emplacement réservé est instauré dans le virage pour assurer une meilleure visibilité de la rue.
• La zone Ub sera amené à ce densifier et ainsi accueillir de nouvelles constructions.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont , au moins, un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet. Les voies pourront être à sens unique.

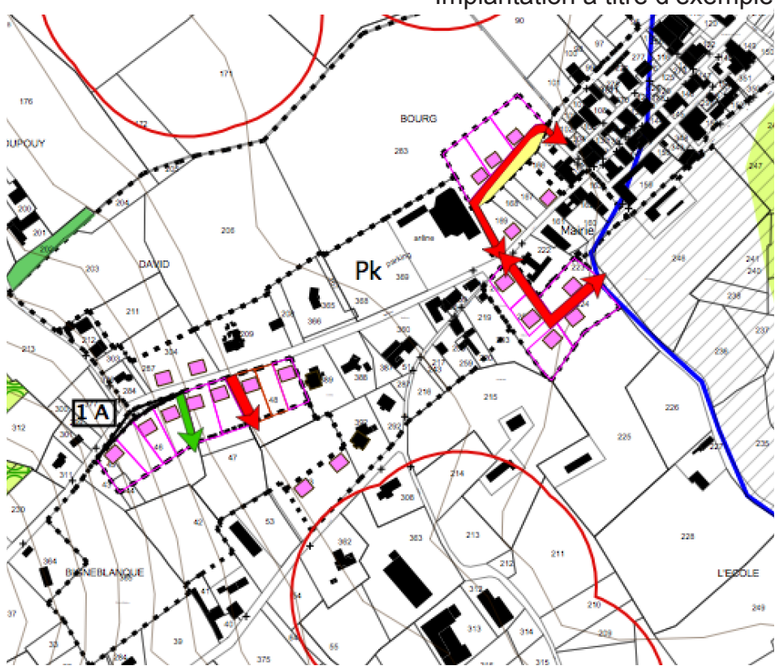
Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Les OAP



Implantation à titre d'exemple



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°2a

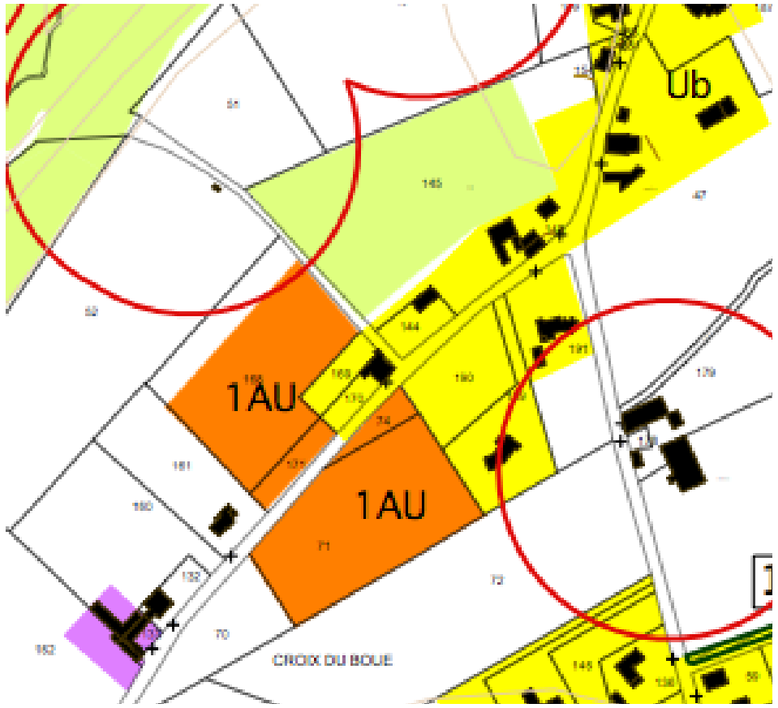
BATS



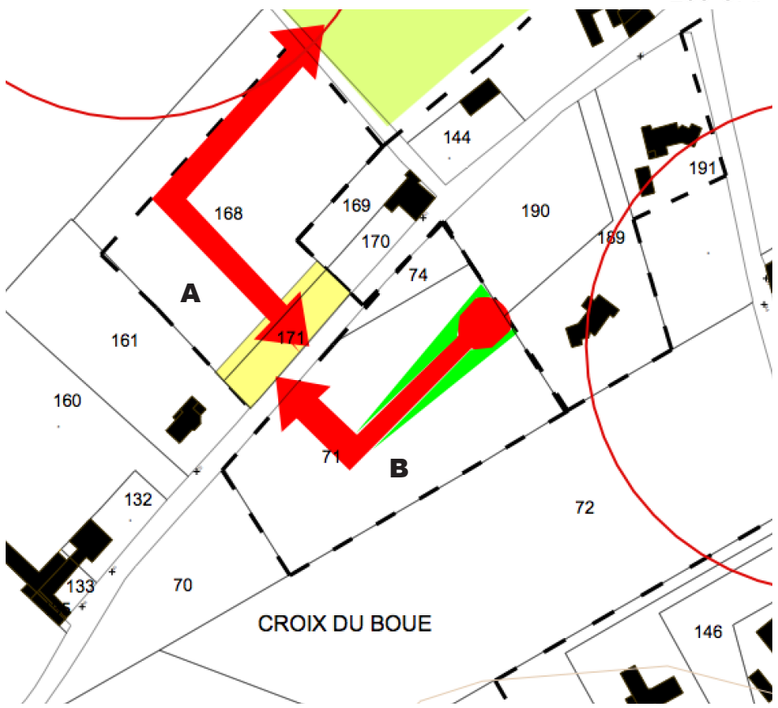
Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Le zonage



Les OAP



L'orientation d'aménagement n°2a définit l'aménagement du quartier de «croix du boue» au sud du village de Bats répartie en deux secteurs de part et d'autre de la route communale.
Les principes d'aménagement pour l'OAP n°2a sont les suivants :

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

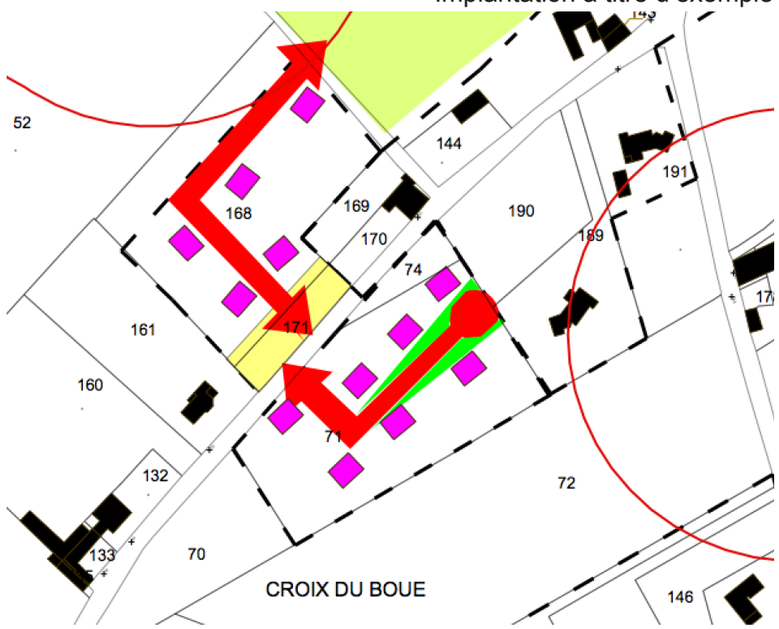
Il s'agit d'aménager ce quartier par la transformation de la route en rue (des plantations pourraient être réalisées) et ainsi créer en «épaisseur» de nouvelles rues pour l'implantation de nouvelles maisons.

• Le site A devra recevoir entre 5 et 7 maisons. Le site est bordé de deux voies communales, le principe est de les relier par une nouvelle voie.

• Le site B, de l'autre coté de la route par rapport au site A devra recevoir entre 5 et 7 maisons. La rue sera créée pour desservir les lots à l'intérieur de la zone, elle reliera également la parcelle mitoyenne pour une optimisation de la desserte.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Implantation à titre d'exemple



Orientations d’Aménagement et de Programmation N°2b

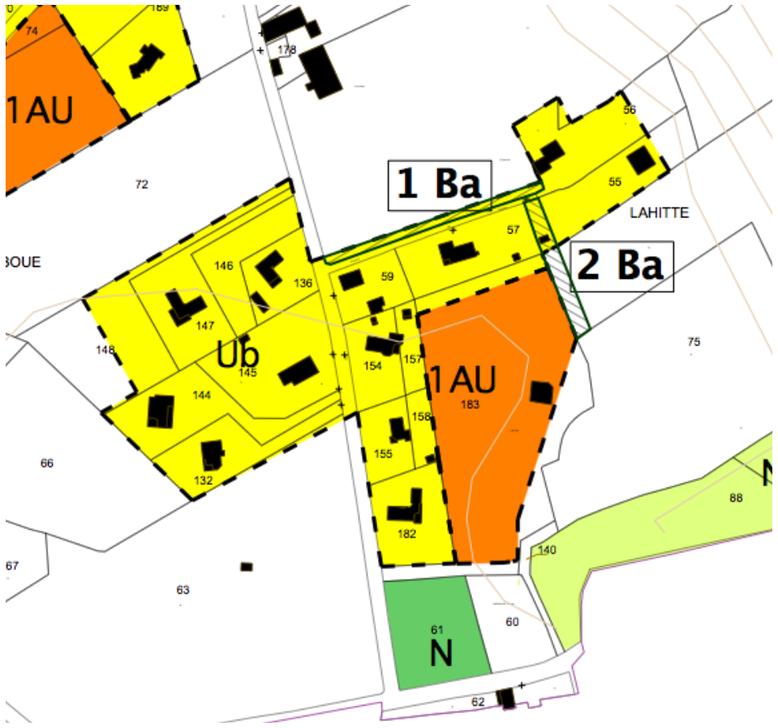
BATS



Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Le zonage



L’orientation d’aménagement n°2b définit l’aménagement du quartier de «lahitte» au sud de village de Bats.
Les principes d’aménagement pour l’OAP n°2b sont les suivants :

• L’OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Le site devra recevoir entre 9 et 12 maisons. Pour permettre une liaison avec le chemin rural perpendiculaire à la RD, il est créé un emplacement réservé de liaison entre la nouvelle voie et le chemin (2Ba). Un autre emplacement réservé est créé pour élargir le chemin (1Ba).

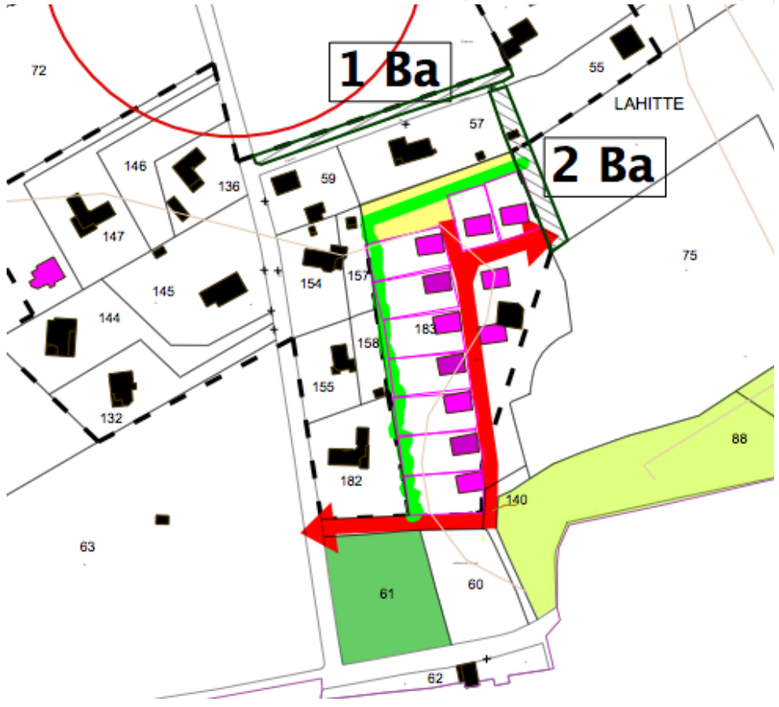
• Un chemin piétonnier sera créé entre l’ancien et le nouveau quartier à l‘arrière des maisons en fond de parcelle. Celui-ci sera aussi l’occasion de créer des sorties piétonnes à partir des jardins. Une placette sera à l’articulation de ces deux rangs de maisons.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d’autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Les OAP



Implantation à titre d’exemple



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°3a
CASTELNAU

L'orientation d'aménagement n°3a définit l'aménagement du village de Castelnau répartie en deux secteurs de part et d'autre des extrémités de celui-ci. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°3a sont les suivants :

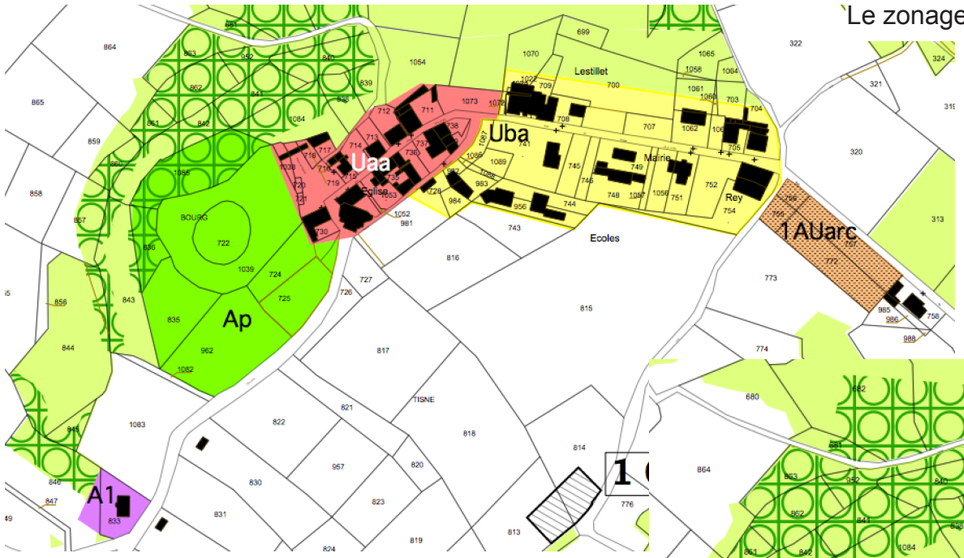
• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Le site est à extrémité du village, terrain en rebord de terrasse entre une maison avec sa dépendance et le village. Il devra recevoir entre 3 et 4 maisons. Afin de sécuriser l'accès au terrain, il sera réalisé une contre allée pour desservir les lots à sens unique. Une placette sera crée avec usage de point de vue.

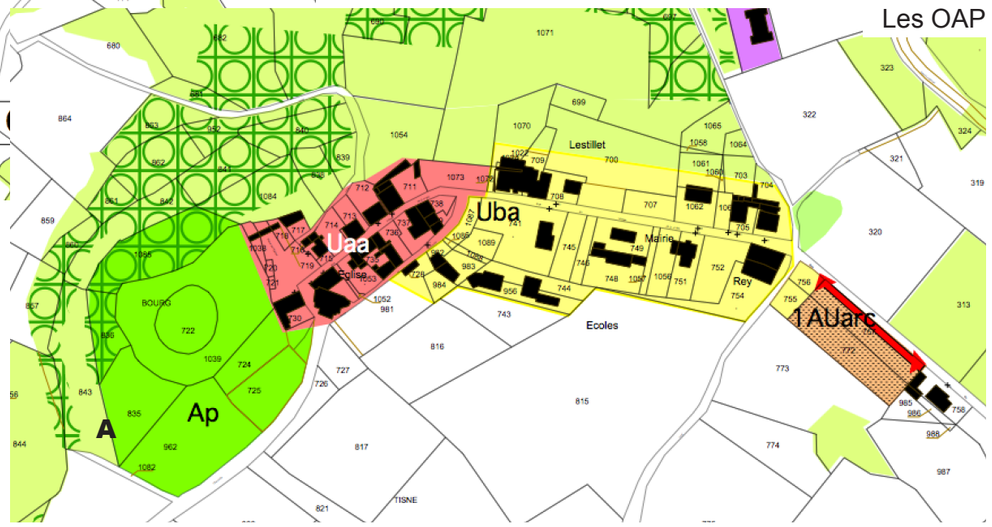
• Dans la zone 1AUarc, la création de l'assainissement individuel regroupé est obligatoire dès le premier logement. Celui-ci aura une capacité proportionnelle au potentiel prévu dans le projet avec un minimum d'une capacité équivalent à trois logements. Cet équipement devra apparaitre dans le document administratif nécessaire à la réalisation du projet.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Le zonage



Les OAP

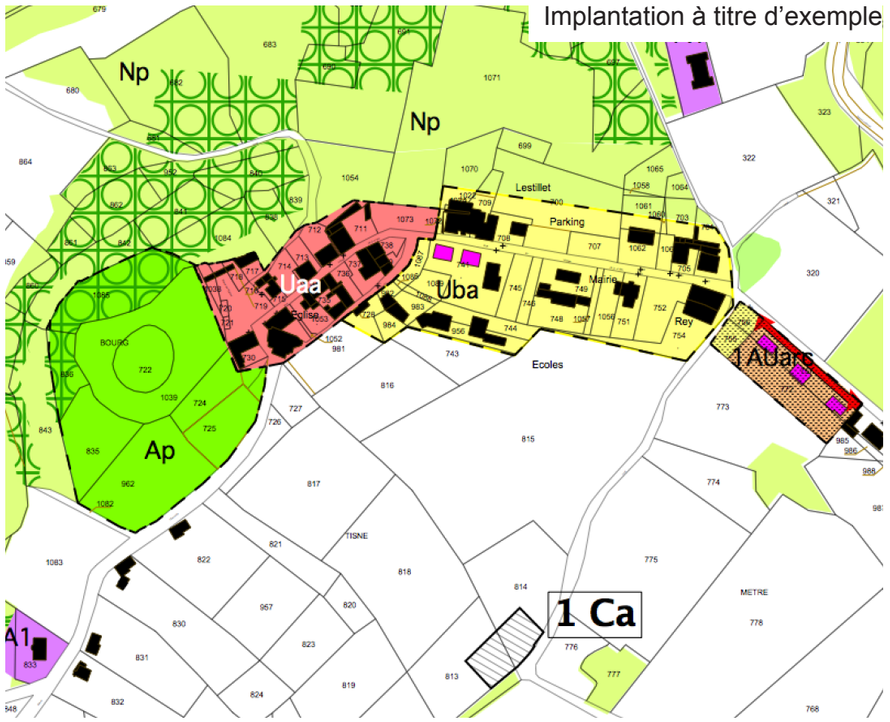


Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

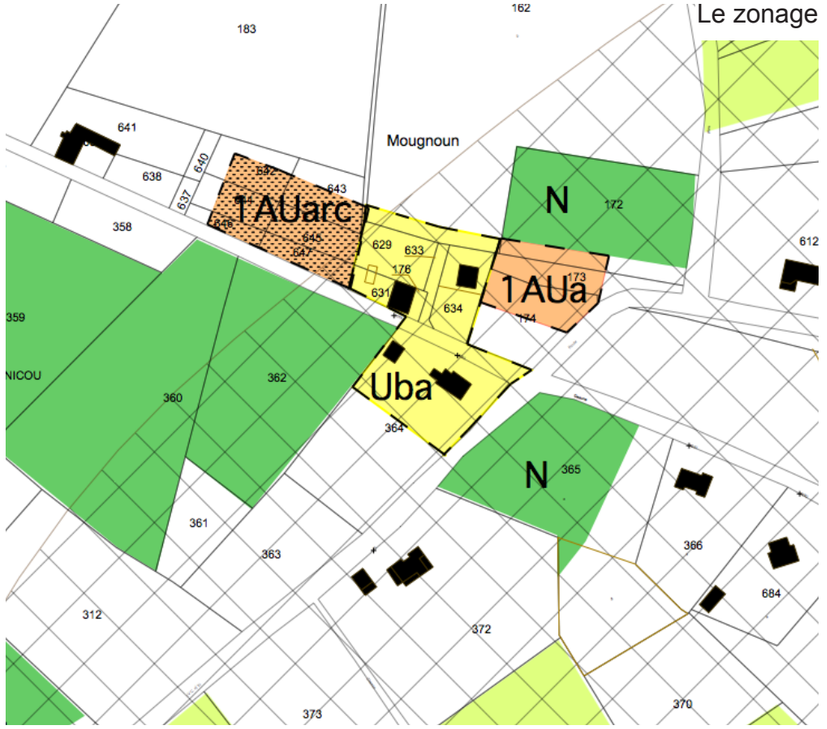


Implantation à titre d'exemple



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°3b
CASTELNAU





L'orientation d'aménagement n°3b définit l'aménagement du quartier de «Mougnoun» à l'est du village de Castelnau répartie en deux secteurs. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°3b sont les suivants :

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

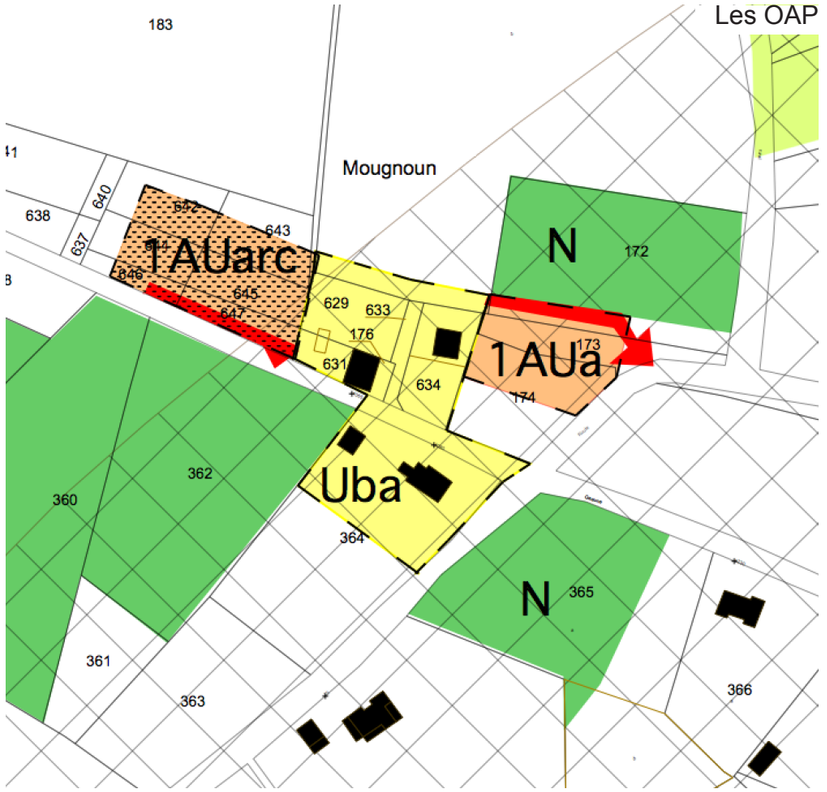
• La zone 1AUarc devra recevoir 3 à 4 maisons et la zone 1AUa 2 maisons. Le site longe la voie communale à l'ouest du village en direction de Geaune. la desserte des lots sera le long de la voie principale. Afin de limité les sorties des contres allées seraient souhaitable.

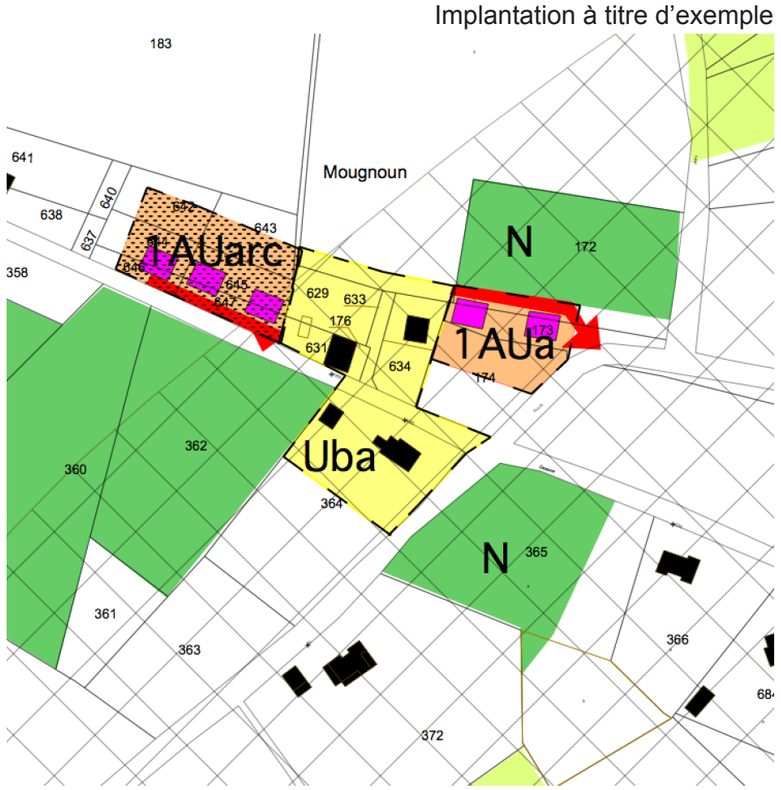
• Dans la zone 1AUarc, la création de l'assainissement individuel regroupé est obligatoire dès le premier logement. Celui-ci aura une capacité proportionnelle au potentiel prévu dans le projet avec un minimum d'une capacité équivalent à trois logements. Cet équipement devra apparaitre dans le document administratif nécessaire à la réalisation du projet.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

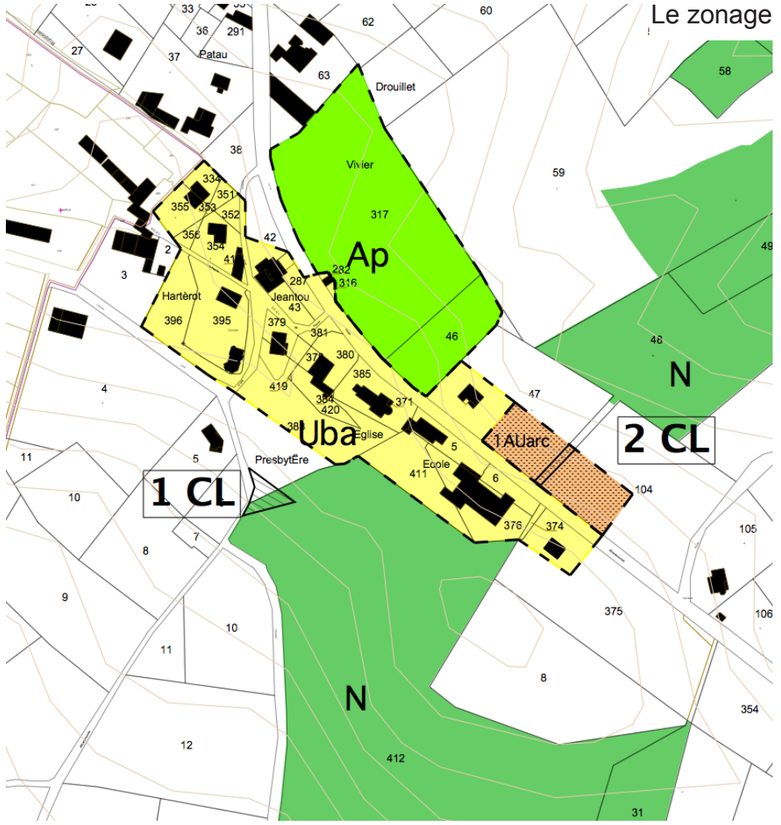
- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle





Orientations d'Aménagement et de Programmation N°4a
CLEDES





L'orientation d'aménagement n°4a définit l'aménagement du quartier de «Ecole» au coeur du village de Clèdes répartie en deux secteurs. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°3a sont les suivants :

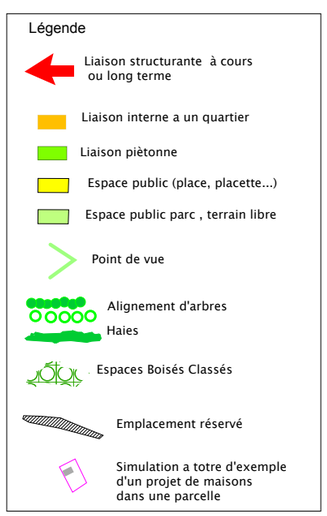
• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

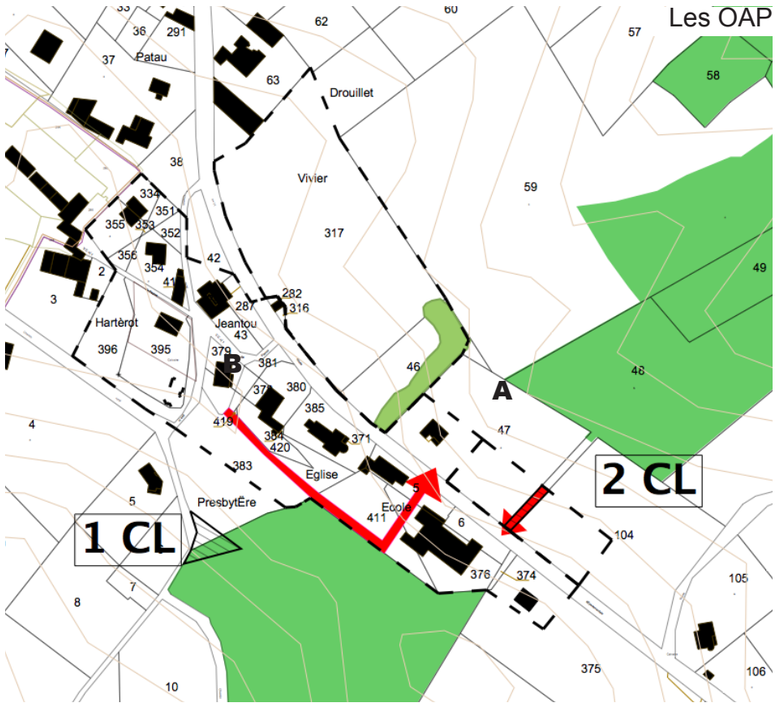
• Le site A devra recevoir 4 à 5 maisons en zone 1AUarc. Le site longe la voie communale au sud est du village. Afin de sécuriser l'accès au terrain et de prendre en compte le relief, il sera réalisé une voie perpendiculaire à la route départementale. Un emplacement réservé est prévu à cet effet.

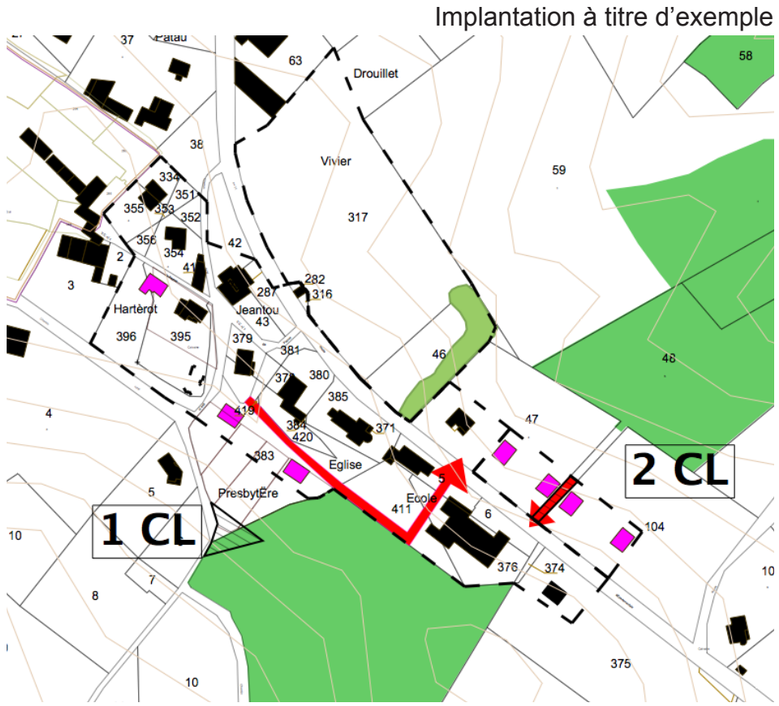
• Le site B, au sud du bourg situé en zone Uba. Le terrain est sur un plateau adossé à un bois sans co-visibilité. Il devra recevoir entre 4 et 6 maisons. Des rues impasses seront créées pour desservir ces lots.

• Dans la zone 1AUarc, la création de l'assainissement individuel regroupé est obligatoire dès le premier logement. Celui-ci aura une capacité proportionnelle au potentiel prévu dans le projet avec un minimum d'une capacité équivalent à trois logements. Cet équipement devra apparaitre dans le document administratif nécessaire à la réalisation du projet.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots. De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

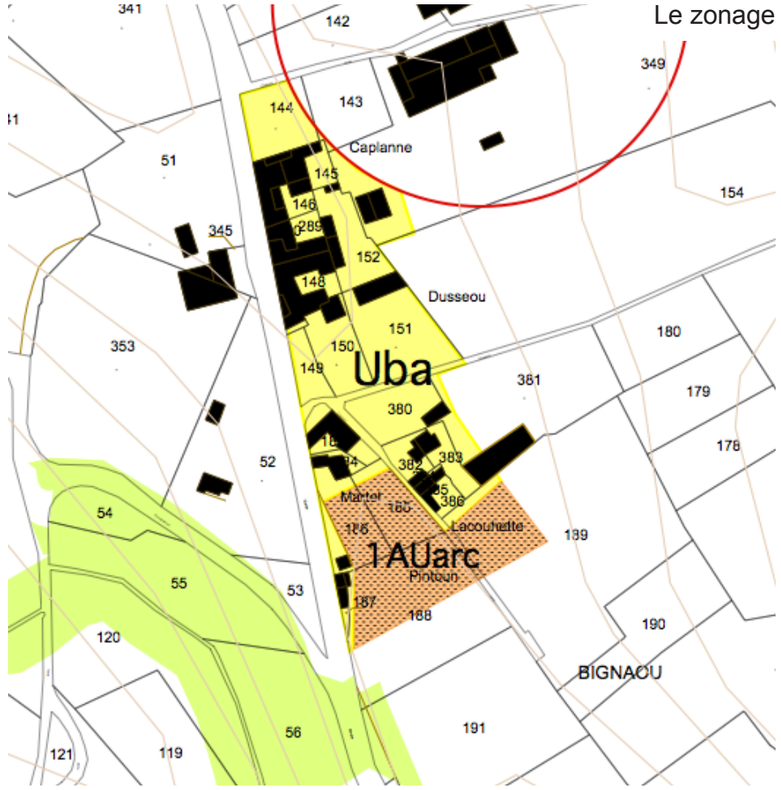






Orientations d'Aménagement et de Programmation N°4b
CLEDES





L'orientation d'aménagement n°4b définit l'aménagement du quartier de «Dusseou» au sud du village de Clèdes. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°4b sont les suivants :

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

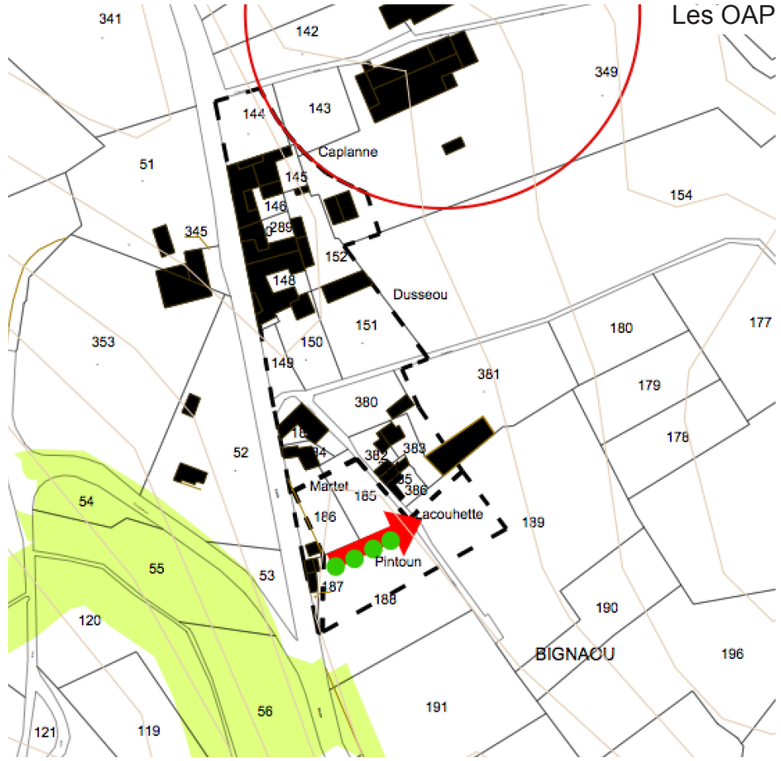
• Le site devra recevoir 4 à 5 maisons en zone 1AUarc. Le site est le prolongement du quartier de Dusseau, quartier historique de Clèdes. Celui-ci possède un potentiel de développement au sud.
L'accès est celui du chemin existant qui sera aménagé pour l'accueil des nouvelles constructions.

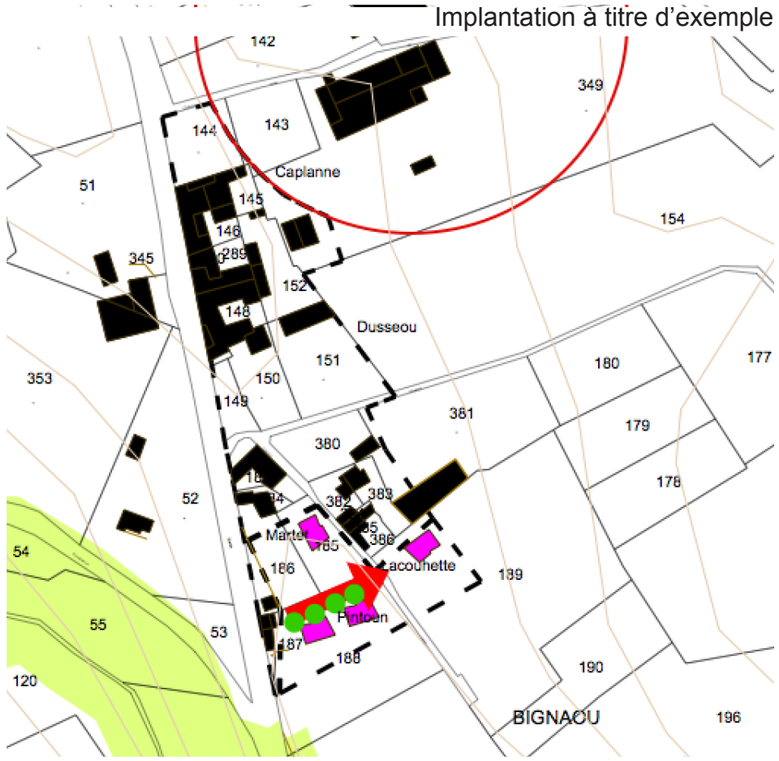
• Dans la zone 1AUarc, la création de l'assainissement individuel regroupé est obligatoire dès le premier logement. Celui-ci aura une capacité proportionnelle au potentiel prévu dans le projet avec un minimum d'une capacité équivalent à trois logements. Cet équipement devra apparaitre dans le document administratif nécessaire à la réalisation du projet.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

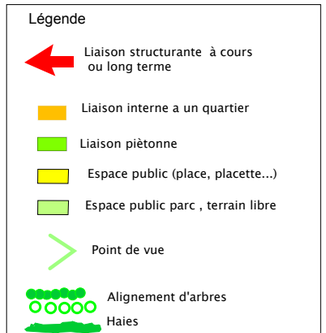
- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle



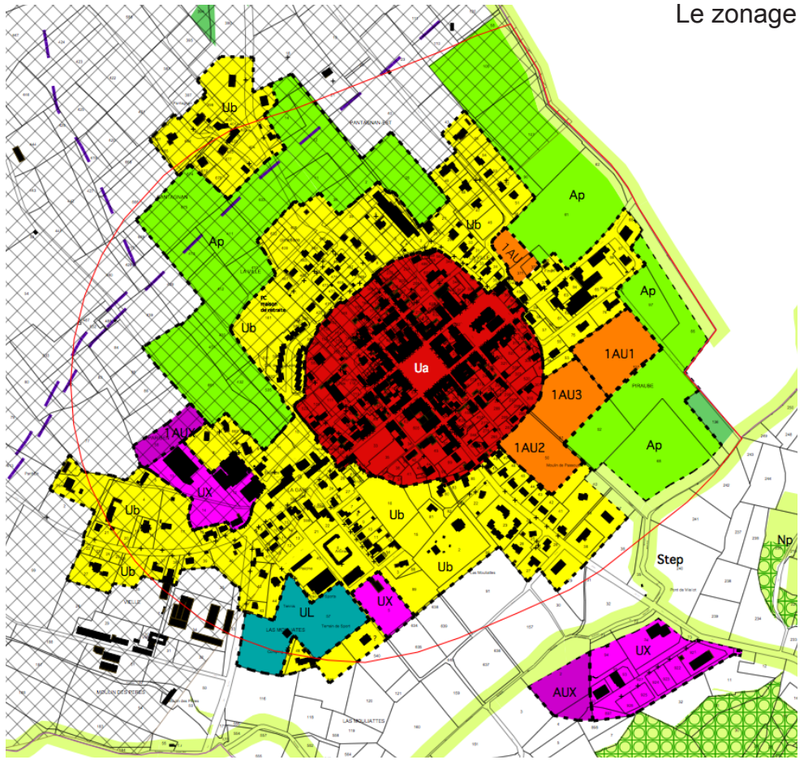


Orientations d'Aménagement et de Programmation N°5
GEAUNE

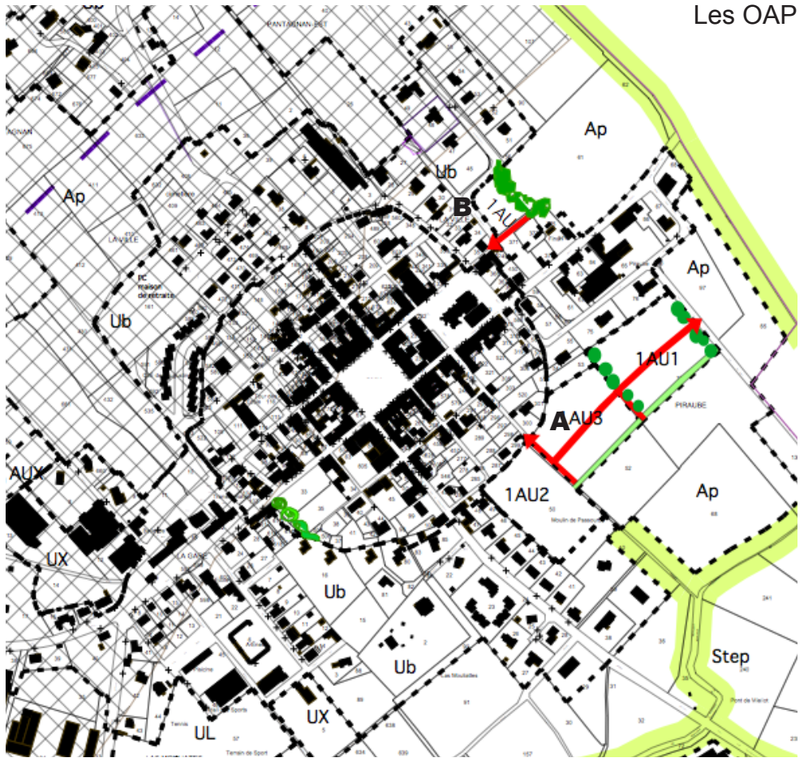




Le zonage



Les OAP



L'orientation d'aménagement n°5 répartit en trois secteurs définie l'aménagement de la ville de Geaune. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°5 sont les suivants :

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Le site A devra recevoir une trentaine de maisons en zone 1AU. Celui-ci sera aménagé en trois phases. Ce phasage repose sur un équilibre de la réalisation des équipements dans la zone. Le site B, au franche de la bastide, se développera à partir des connexions entre deux rues existantes pénétrantes. Le principe de la forme urbaine est de s'appuyer sur le modèle de la bastide et de créer un parcellaire en lanière (plus profond que large). D'un coté, la maison est implantée prés de la rue et de l'autre, le jardin est mitoyen avec le jardin de la rangée suivante.
Un cheminement piétonnier sera réalisé en fond de jardin pour un usage domestique permettant de palier aux éventuels problèmes de la faible largeur des parcelles.

• Le site B devra recevoir 5 à 7 maisons en zone 1AU et Ub, sur le même principe que le site précédent.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

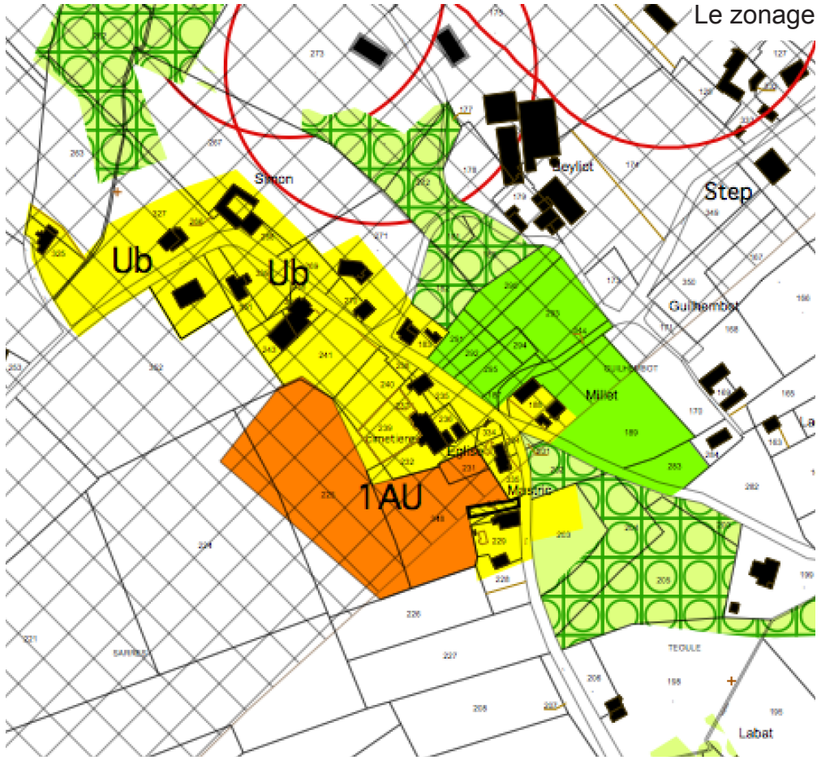
Implantation à titre d'exemple



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°6

LACAJUNTE





L'orientation d'aménagement n°6 définit l'aménagement du village de Lacajunte.
Les principes d'aménagement pour l'OAP n°6 sont les suivants :

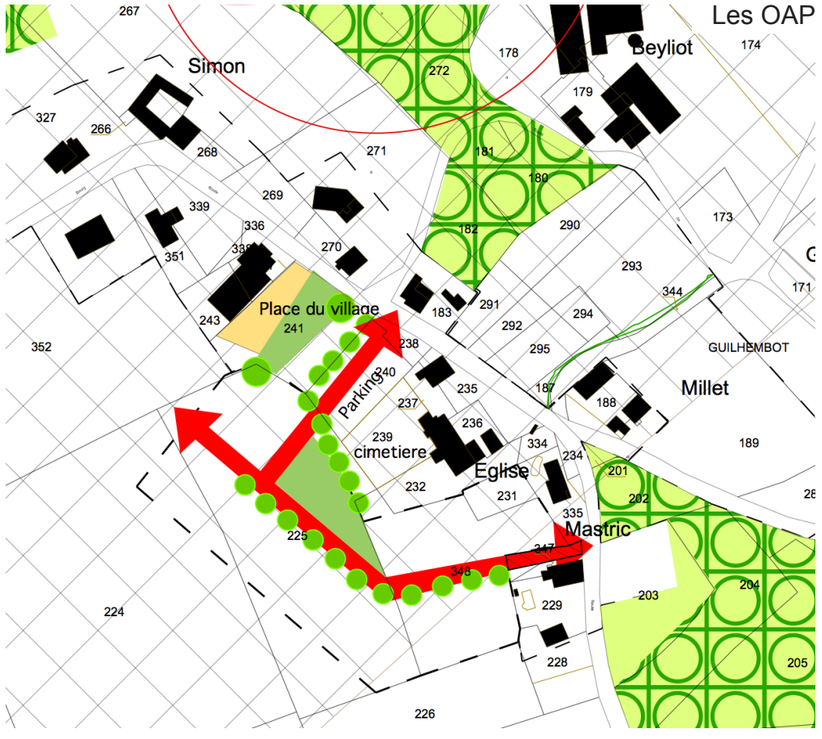
• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

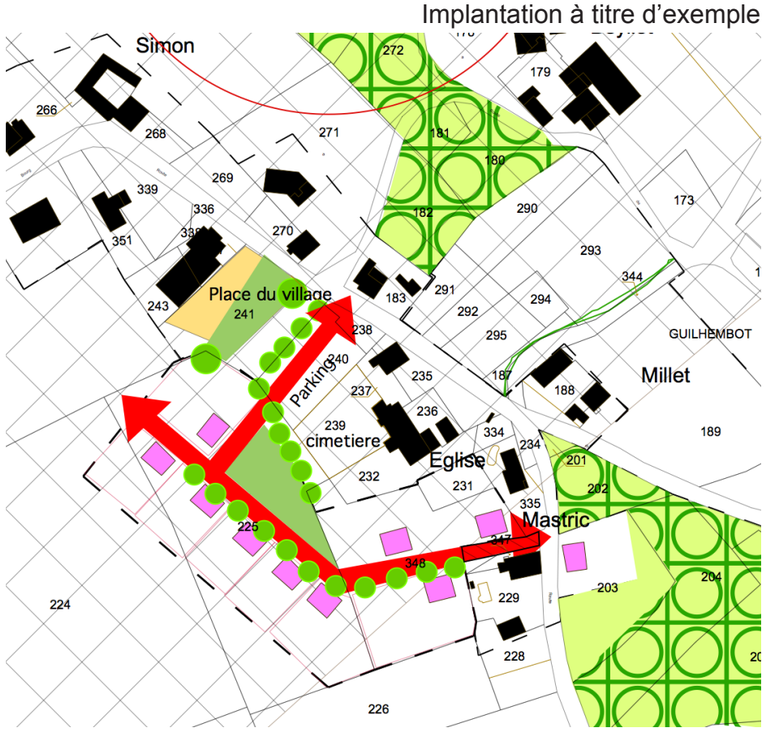
• Le site devra recevoir une dizaine de maisons en zone 1AU. Le site est contigu au coeur du village. L'accès au quartier sera réalisé en créant une nouvelle rue qui reliera le parking devant la mairie et le passage qui débouche sur la rue communale qui traverse le village. Un espace public sera créé contigu au cimetière.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

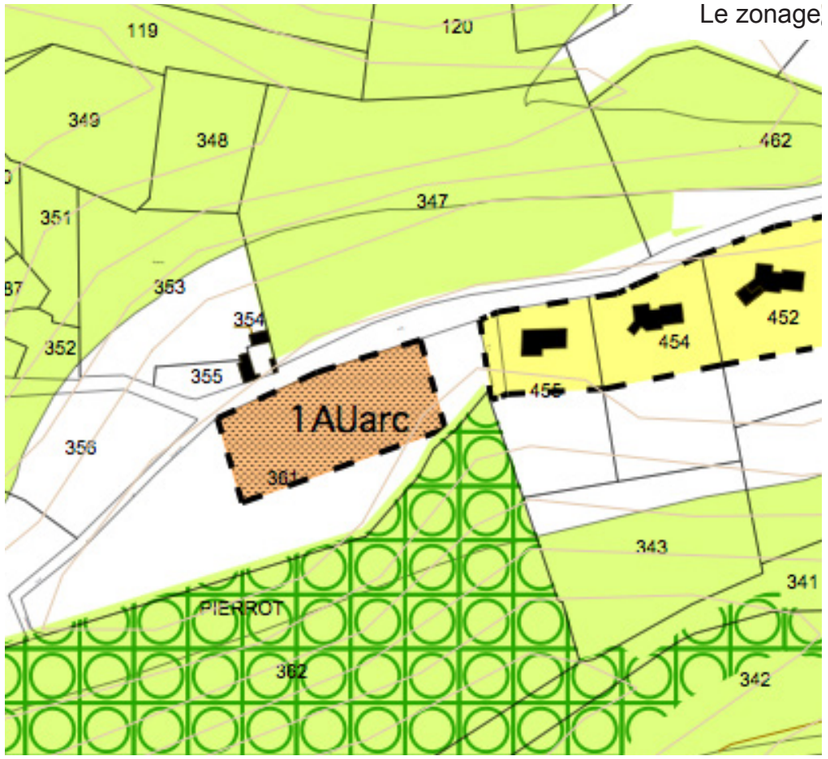




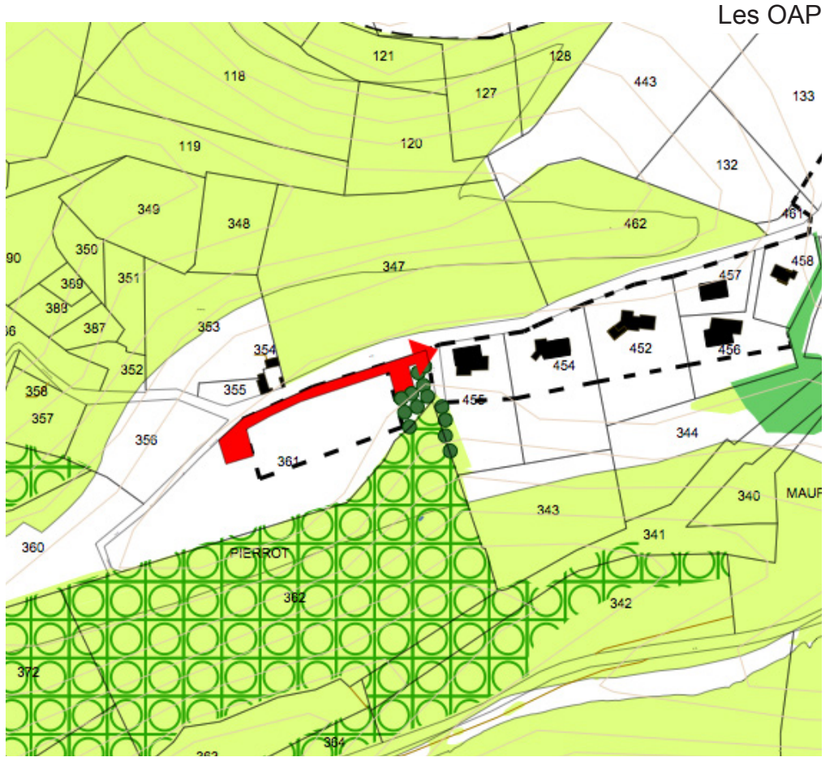
Orientations d'Aménagement et de Programmation N°7a

LAURET

Le zonage



Les OAP



L'orientation d'aménagement n°7, répartie en deux secteurs, définit l'aménagement du village de Lauret Les principes d'aménagement pour l'OAP n°7a sont les suivants :

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Le site devra recevoir entre 3 et 5 maisons en zone 1AUarc . Le secteur est défini dans le prolongement des 7 maisons existantes et s'appuie sur le même principe d'implantation.

• Dans la zone 1AUarc, la création de l'assainissement individuel regroupé est obligatoire dès le premier logement. Celui-ci aura une capacité proportionnelle au potentiel prévu dans le projet avec un minimum d'une capacité équivalent à trois logements. Cet équipement devra apparaitre dans le document administratif nécessaire à la réalisation du projet.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle



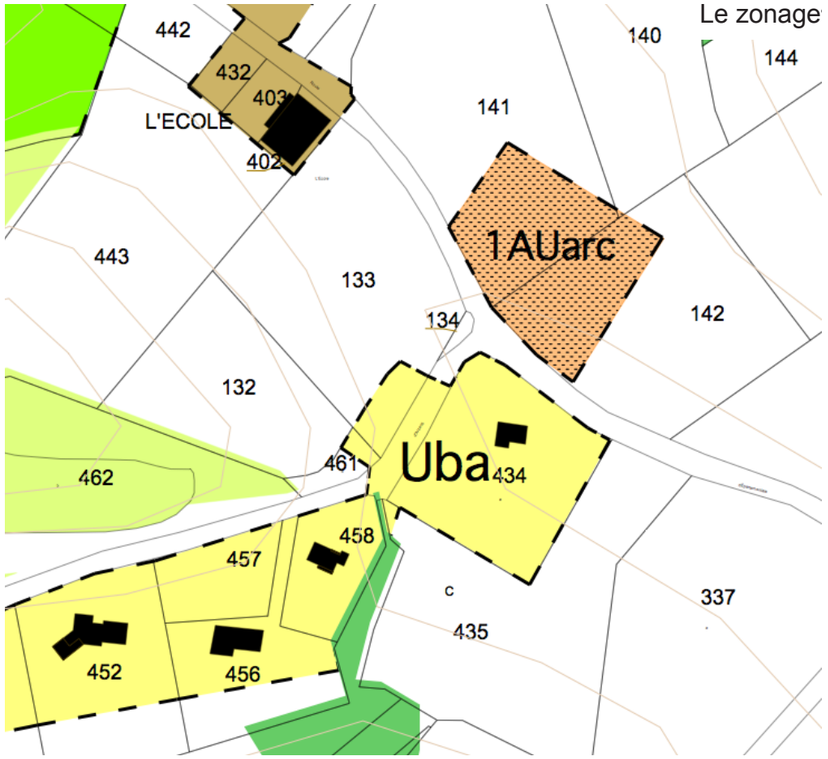
Implantation à titre d'exemple



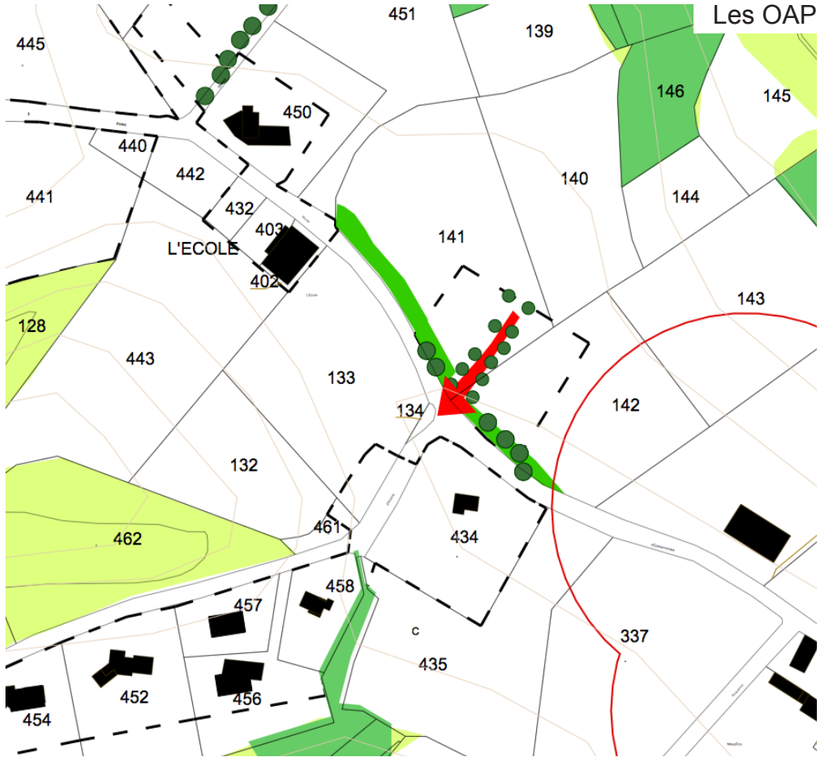
Orientations d'Aménagement et de Programmation N°7b

LAURET

Le zonage



Les OAP



L'orientation d'aménagement n°7 répartie en deux secteurs définit l'aménagement du village de Lauret. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°7b sont les suivants :

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Le site devra recevoir entre 4 et 5 maisons en zone 1AUarc . Le secteur est défini en continuité du chemin (OAP 7a) et par la rue qui le constitue. Ce quartier est conçu comme un ilôt champêtre avec un espace public longitudinal, de part et d'autre de l'accés avec bas côté enherbé.

• Dans la zone 1AUarc, la création de l'assainissement individuel regroupé est obligatoire dès le premier logement. Celui-ci aura une capacité proportionnelle au potentiel prévu dans le projet avec un minimum d'une capacité équivalent à trois logements. Cet équipement devra apparaitre dans le document administratif nécessaire à la réalisation du projet.

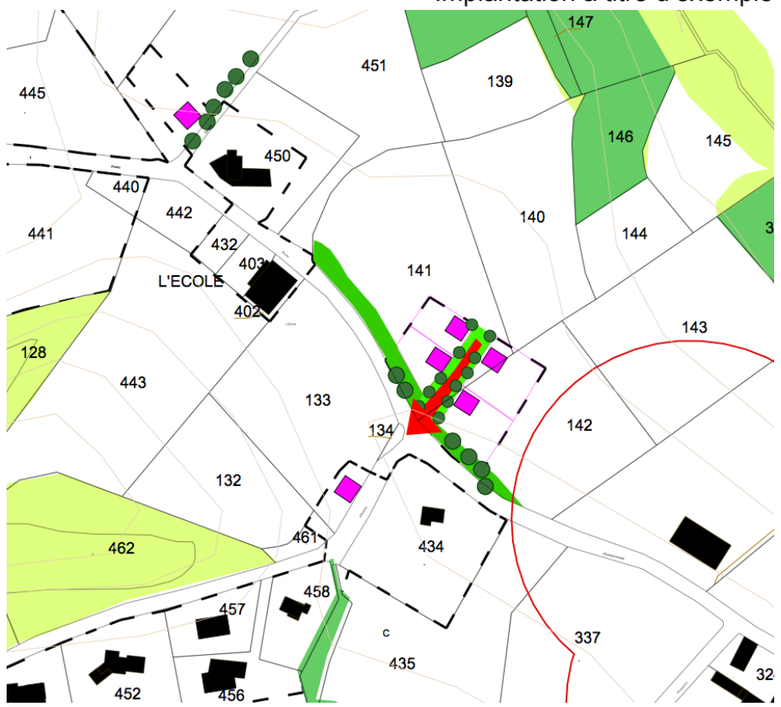
• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle



Implantation à titre d'exemple



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°8a

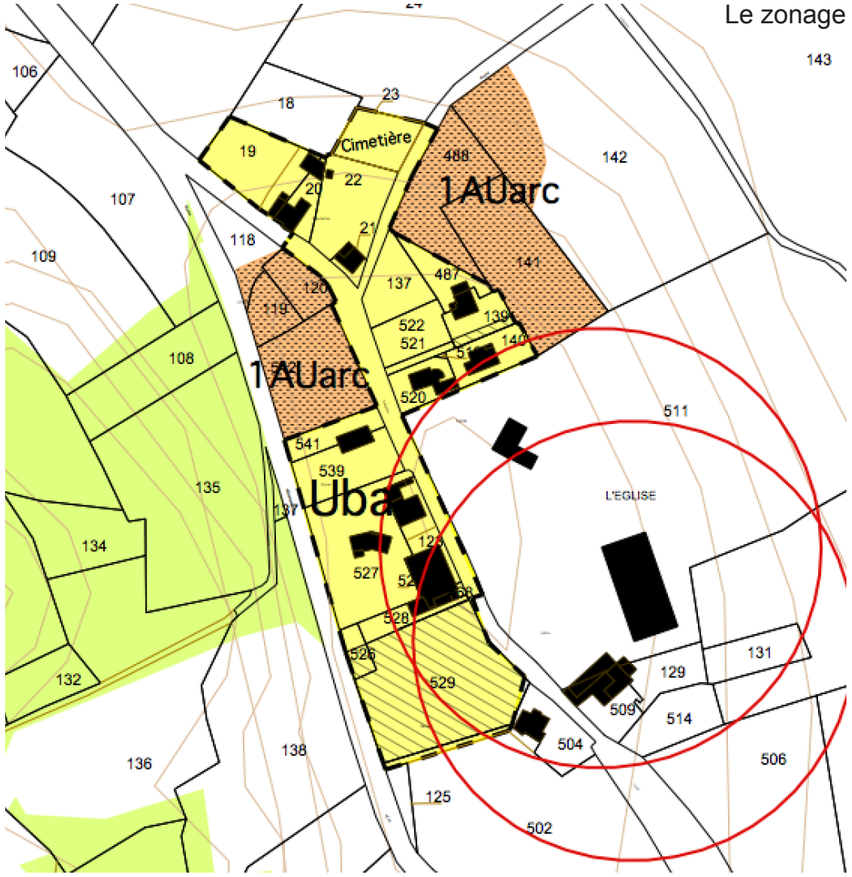
MAURIES



Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Le zonage



Les OAP



L'orientation d'aménagement n°8 répartie en deux secteurs définit l'aménagement du village de Mauries. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°8a répartie en deux sites sont les suivants :

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Le site A devra recevoir entre 3 et 4 maisons en zone 1AUarc . Le site est la continuité de la rue principale du village et marque l'entrée. Les constructions seront implantées près de l'espace public.

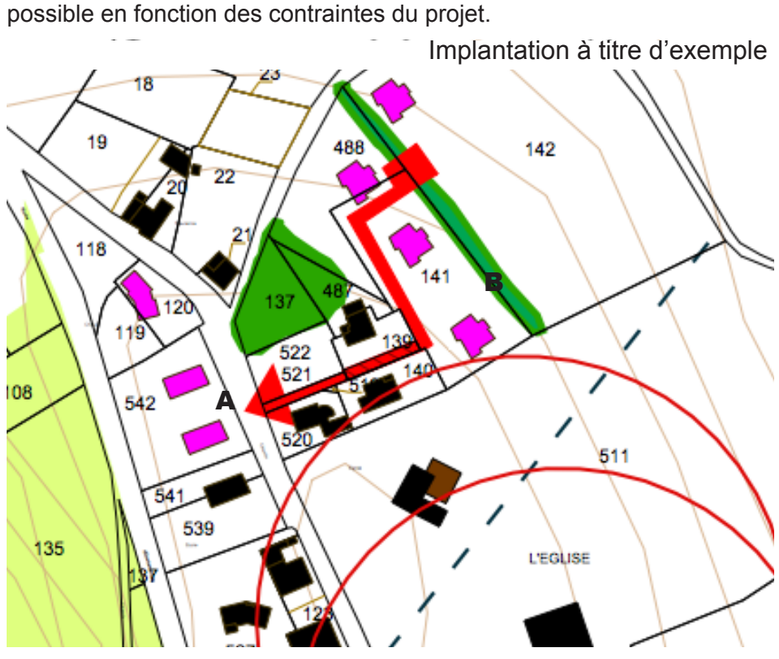
• Le site B devra recevoir entre 4 et 5 maisons en zone AUarc. Le site au nord du village et contiguë à celui-ci est dans le prolongement des premières maisons. Il marque l'entrée, la pente ne permet pas de créer un accès de ce côté. L'accès au quartier est créé à partir d'un chemin communal existant à proximité de l'église et débouchant sur la rue principale. La haie existante est préservée pour le maintien du caractère du village.

• Dans la zone 1AUarc, la création de l'assainissement individuel regroupé est obligatoire dès le premier logement. Celui-ci aura une capacité proportionnelle au potentiel prévu dans le projet avec un minimum d'une capacité équivalent à trois logements. Cet équipement devra apparaitre dans le document administratif nécessaire à la réalisation du projet.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.

De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Implantation à titre d'exemple

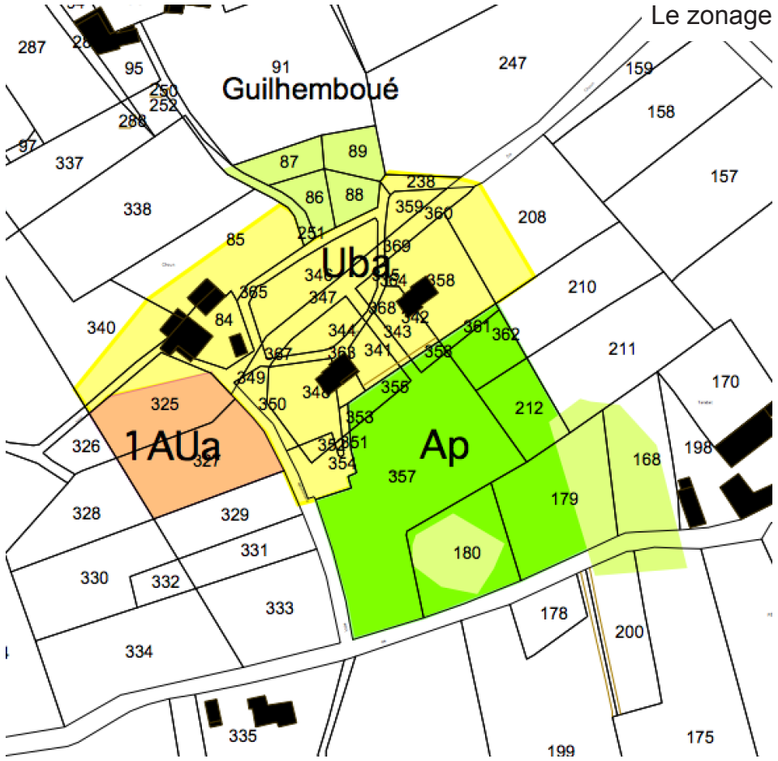


Orientations d'Aménagement et de Programmation N°8b

MAURIES



Le zonage



L'orientation d'aménagement n°8 répartie en deux secteurs définit l'aménagement du village de Mauries Les principes d'aménagement pour l'OAP n°8b sont les suivants :

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

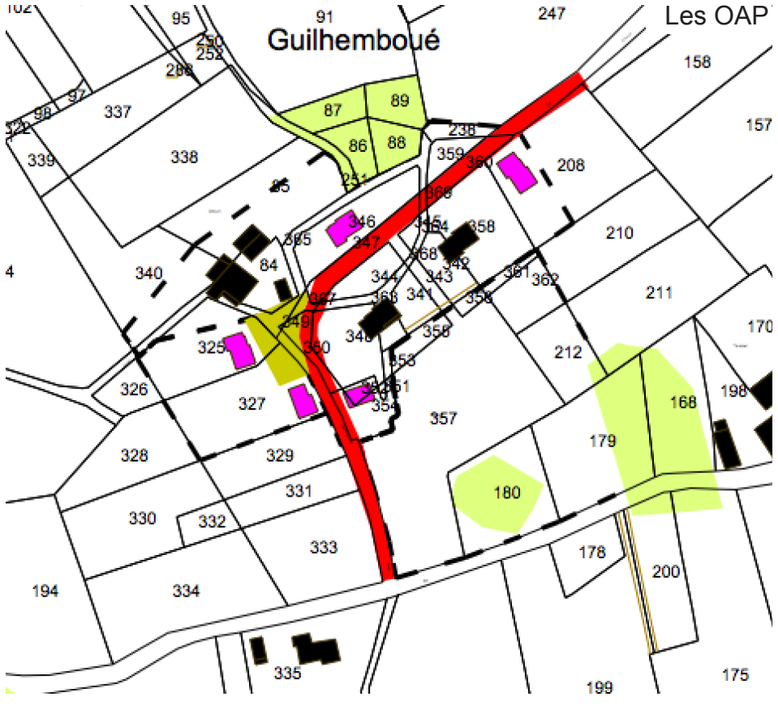
• Le site devra recevoir entre 2 maisons en zone 1AUa et 1 à 2 maison en zone Uba. Le site est un quartier constitué de 3 maisons, le projet sera de densifier autour d'une placette à créer qui longera le chemin qui traverse le quartier. Les constructions seront implantées prés de l'espace public dans la zone Ua et 1AUa.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

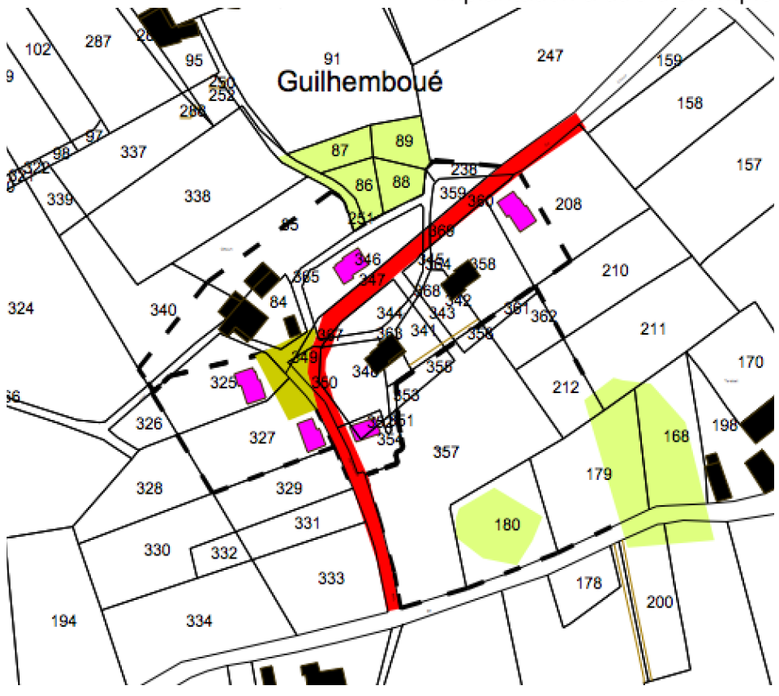
Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Les OAP



Implantation à titre d'exemple



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°9a

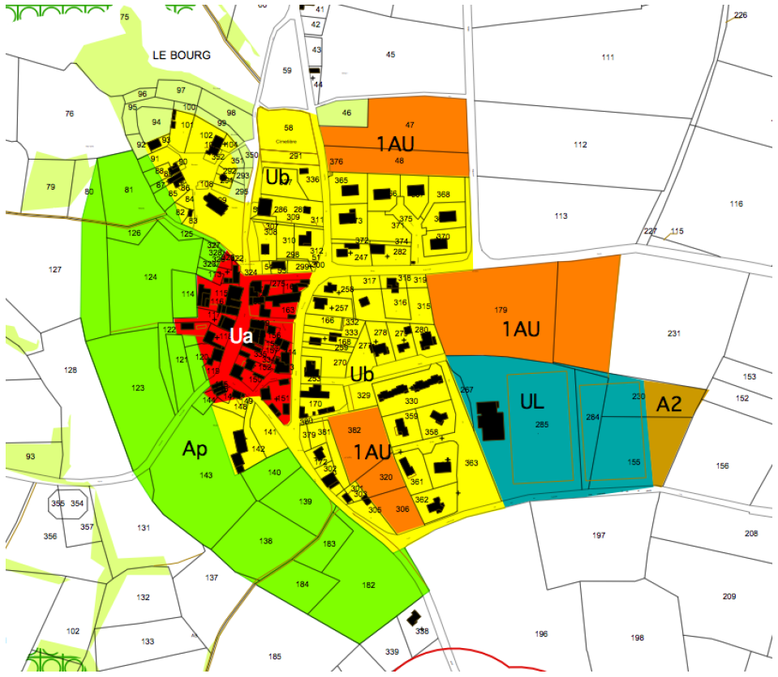
MIRAMONT SENSACQ



Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Le zonage



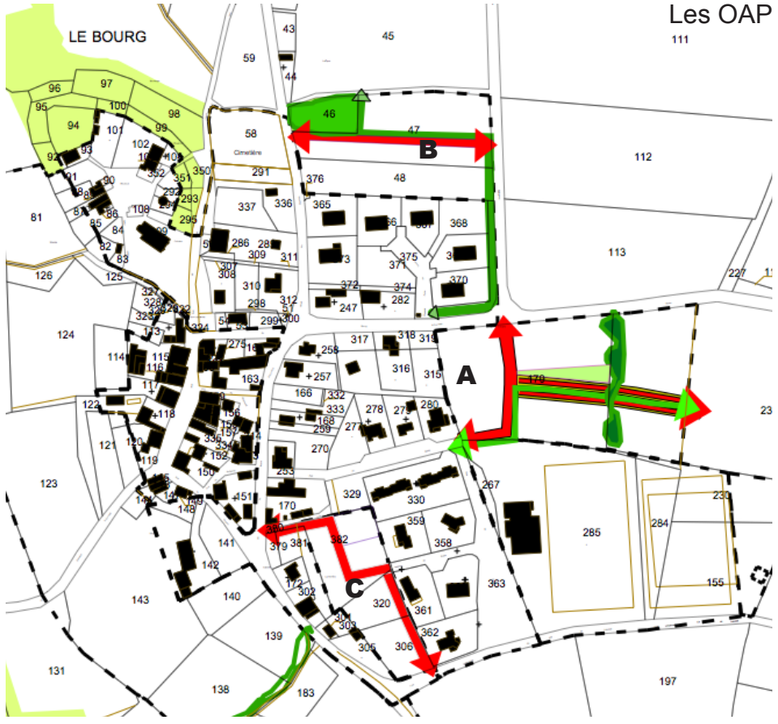
L'orientation d'aménagement n°9 répartie en deux secteurs définit l'aménagement du village de Miramont-Sensacq. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°9a répartie en trois sites sont les suivants :

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Le site A devra recevoir une quinzaine de maisons en zone 1AU. Le site est l'est du village dans le prolongement un lotissement de 7 maisons. Le développement sera possible à partir de la rue principale du lotissement. La rue reliera la route qui longe le village et se prolongera vers l'est pour une extension future. La haie existante sera maintenue. Une partie sera piétonne dans l'emprise de la nouvelle rue. Les constructions seront implantées prés de l'espace public.
• Le site B devra recevoir entre 8 et 9 maisons en zone 1AU. Le site au nord du village est contigu à un lotissement dont la liaison ne sera possible que pour les piétons. La rue principale créée qui le traverse d'est en ouest relie les deux rues structurantes du village. Le bois existant est préservé.
• Le site C devra recevoir entre 5 et 7 maisons en zone 1AU. C'est une enclave dans un secteur déjà construit. Il s'agira de distribuer des lots de part et d'autre, de la rue qui sera créée et qui reliera la rue communale qui entoure le secteur.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Les OAP



Implantation à titre d'exemple

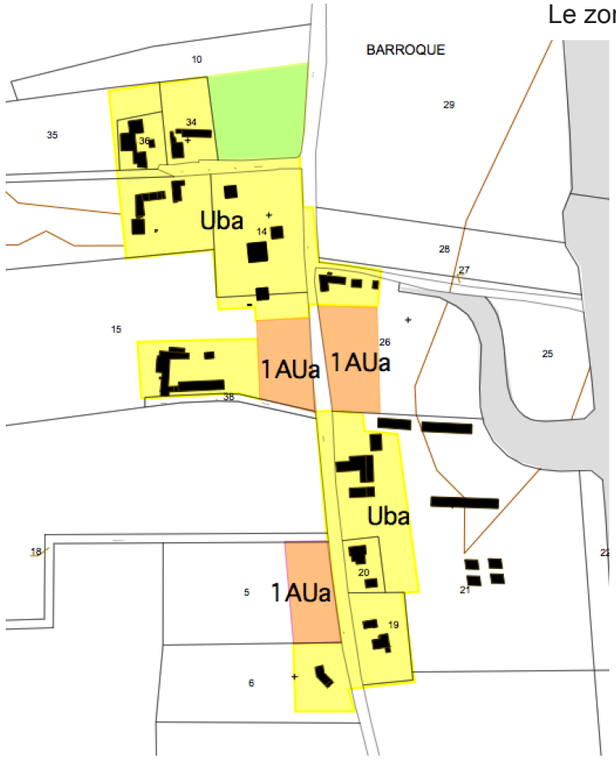


Orientations d'Aménagement et de Programmation N°9b

MIRAMONT SENSACQ



Le zonage



L'orientation d'aménagement n°9 répartie en deux secteurs définit l'aménagement du village de Miramont-Sensacq. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°9b répartie en trois sites sont les suivants :

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Les sites A, B et C sont des poches non construites au coeur d'un quartier composé d'une quinzaine de maisons.
C'est l'ensemble du quartier qui devra aménager sa traversée par un accompagnement d'arbres de hautes tiges et ainsi définir des séquences qui limiteront la vitesse et agrémenteront la traversée.
Le sol est trés perméable, l'assainissement individuel sera possible par infiltration. Les constructions seront implantées proches de l'espace public ou bien un muret sera construit pour matérialiser l'effet de rue. Le nombre de logement sera au minimum compris entre 9 et 12.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues.
Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Les OAP



Implantation à titre d'exemple



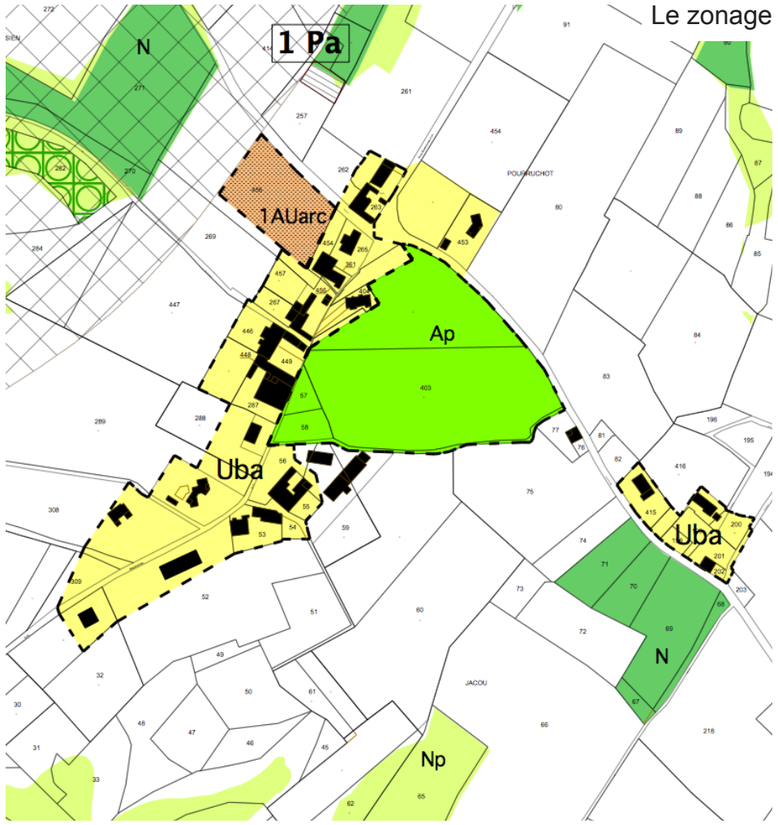
PAYROS-CAZAUTETS



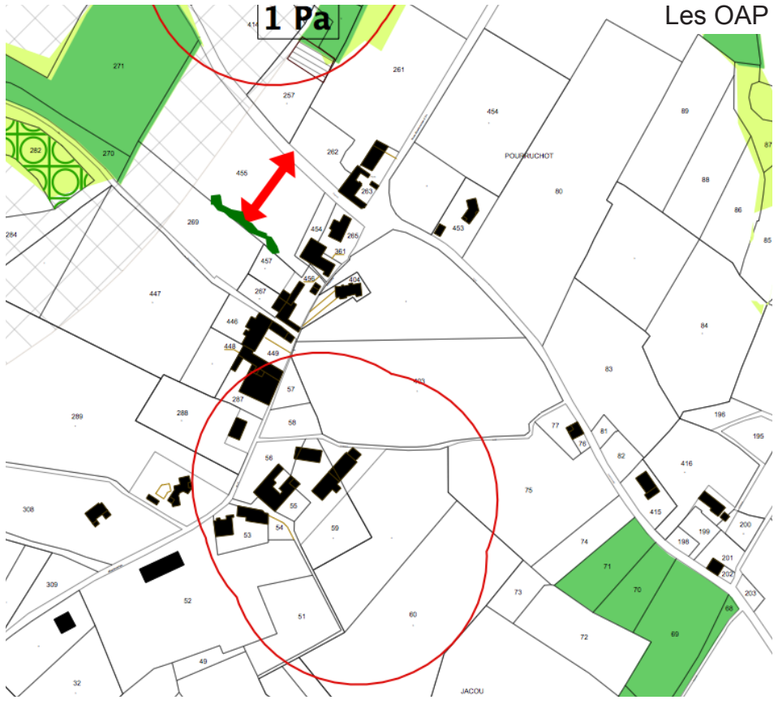
Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Le zonage



Les OAP



L'orientation d'aménagement n°10 définit l'aménagement du village de Payros-Cazautets. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°10 sont les suivants :

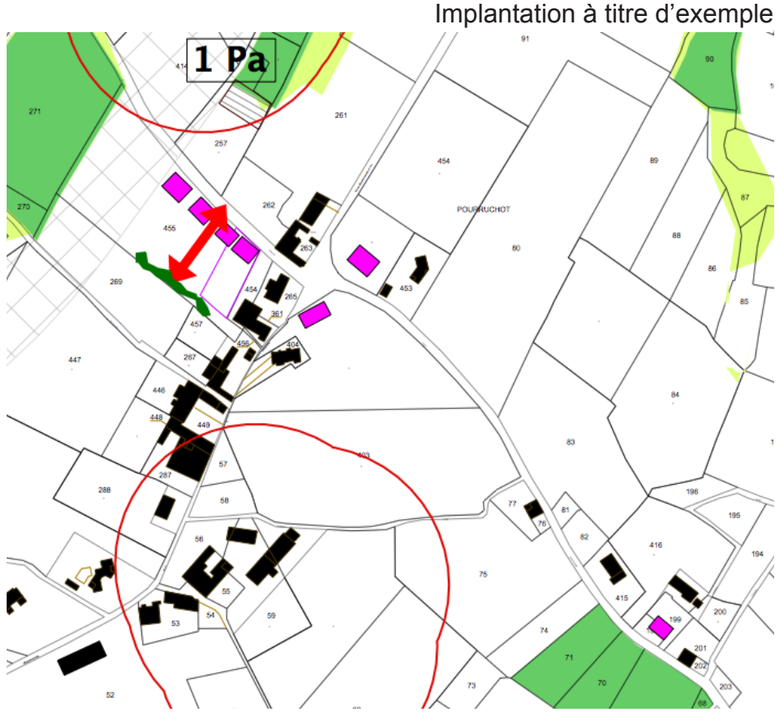
• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Le site à l'ouest du village et contigu à la mairie devra recevoir entre 4 et 5 maisons en zone 1AUarc. Le site permettra de conforter le village sur un terrain plat.
La haie présente sur la butte sera maintenue. Un chemin piétonnier sera créé pour relier le nouveau quartier et la rue principale du village.

• Dans la zone 1AUarc, la création de l'assainissement individuel regroupé est obligatoire dès le premier logement. Celui-ci aura une capacité proportionnelle au potentiel prévu dans le projet avec un minimum d'une capacité équivalent à trois logements. Cet équipement devra apparaitre dans le document administratif nécessaire à la réalisation du projet.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Implantation à titre d'exemple

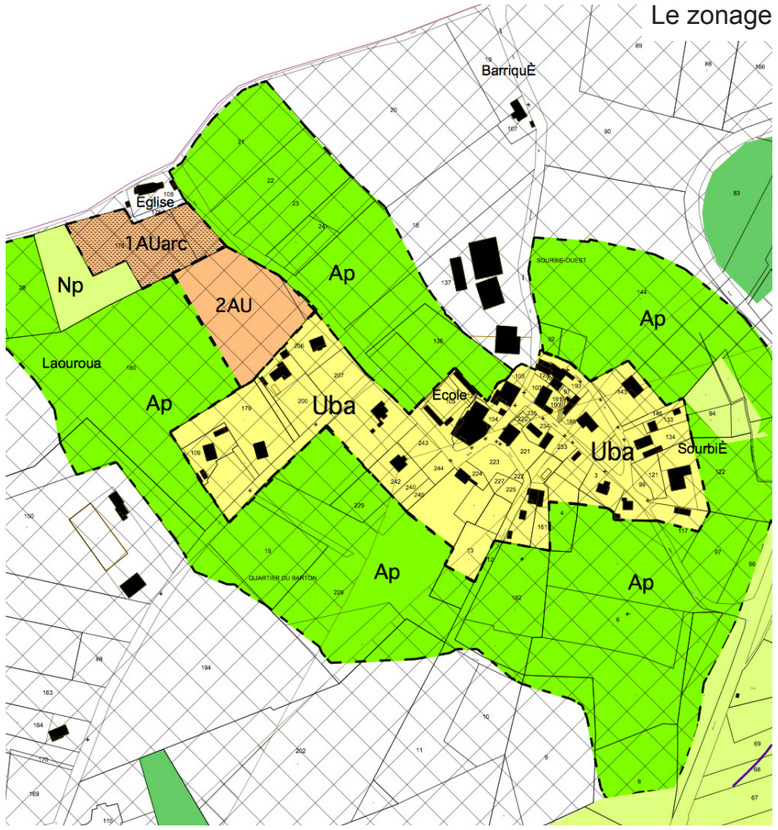


Orientations d'Aménagement et de Programmation N°11

PECORADE



Le zonage



L'orientation d'aménagement n°11 définit l'aménagement du village de Pécorade. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°11 sont les suivants :

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Le site à l'ouest du village devra recevoir une quinzaine de maisons en zone 1AUarc et 2AU. L'extension du village dans la partie nord prend en compte l'impossibilité de la faire au nord en raison de la présence d'une ferme et au sud par le relief très pentu. Ce choix permet de conforter le village depuis la route départementale et la présence de l'église.
La création d'une rue traversant du nord au sud le site, pour desservir les différents lots, sera accompagnée par un alignement d'arbres. Leur présence permettra également une intégration dans la pente.

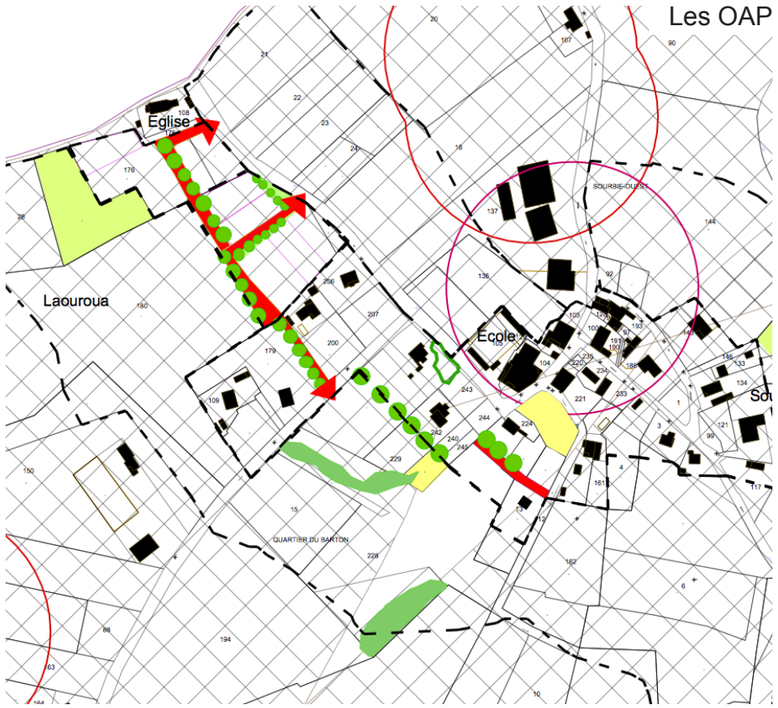
• Dans la zone 1AUarc, la création de l'assainissement individuel regroupé est obligatoire dès le premier logement. Celui-ci aura une capacité proportionnelle au potentiel prévu dans le projet avec un minimum d'une capacité équivalent à trois logements. Cet équipement devra apparaitre dans le document administratif nécessaire à la réalisation du projet.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Les OAP



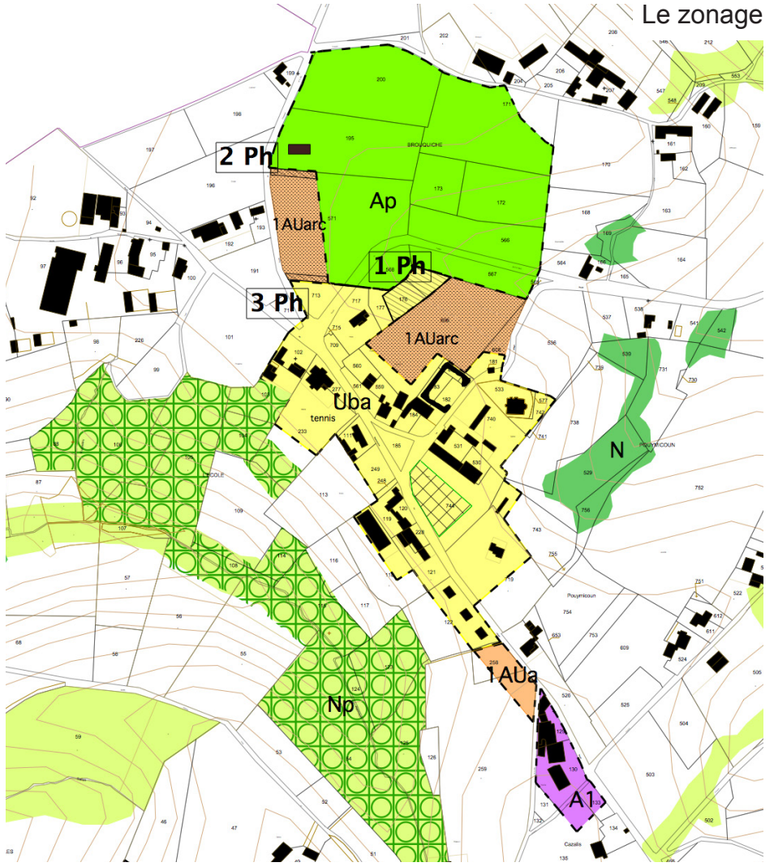
Implantation à titre d'exemple



PHILONDENX



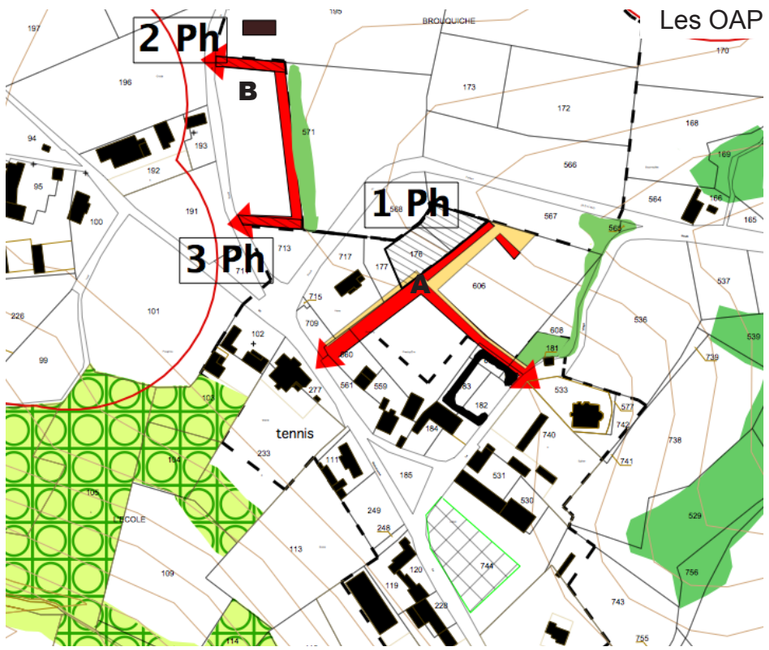
Le zonage



Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Les OAP



L'orientation d'aménagement n°12 répartie en deux secteurs définit l'aménagement du village de Philondenx. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°12 sont les suivants :

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

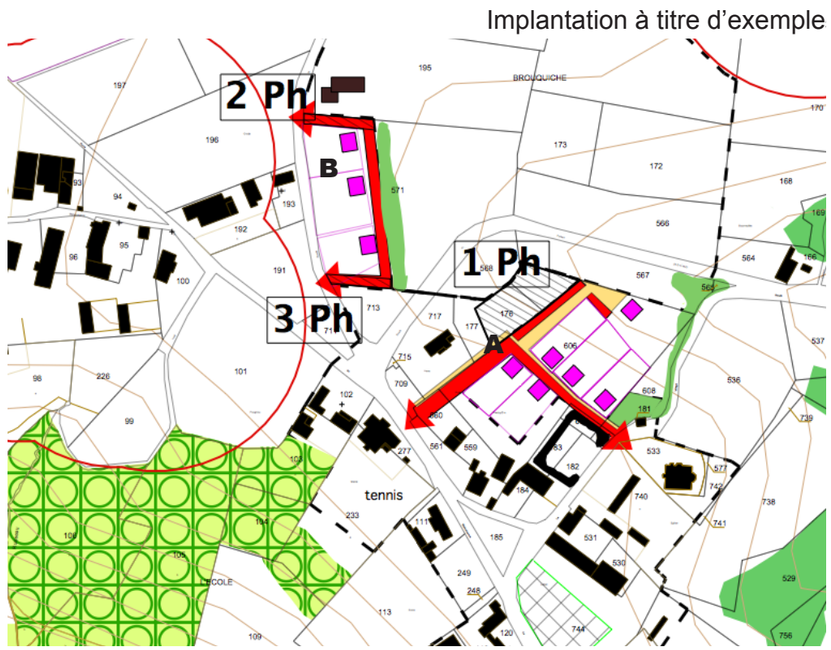
• Le site A devra recevoir entre 6 et 7 maisons en zone 1AUarc. Le site est au coeur du village et contiguë aux maisons existantes. L'accès au quartier est créé à partir d'un chemin débouchant sur la route principale.

• Le site B devra recevoir entre 3 et 4 maisons en zone 1AUarc. Le site est dans le prolongement des maisons existantes et longe la route communale. Afin de ne pas bloquer le développement en profondeur à long terme, deux amorces de voies sont créées aux deux extrémités du site. Une haie sera plantée en fond de parcelle pour harmoniser cette présence avec le site.

• Dans la zone 1AUarc, la création de l'assainissement individuel regroupé est obligatoire dès le premier logement. Celui-ci aura une capacité proportionnelle au potentiel prévu dans le projet avec un minimum d'une capacité équivalent à trois logements. Cet équipement devra apparaitre dans le document administratif nécessaire à la réalisation du projet.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Implantation à titre d'exemple



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°13a

PIMBO



Le zonage



L'orientation d'aménagement n°13 répartie en deux secteurs définit l'aménagement du village de Pimbo. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°13a sont les suivants :

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

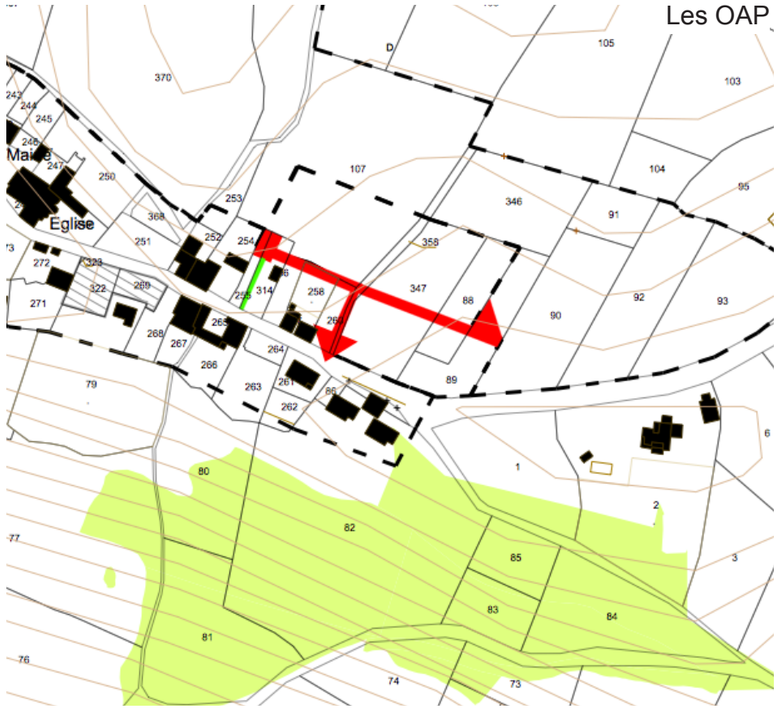
• Le site devra recevoir entre 7 et 8 maisons en zone 1AU. Le site est au coeur du village et contigu aux maisons existantes. L'accès au quartier est créé à partir d'un chemin débouchant sur la rue principale.
Le principe est de créer une rue parallèle à la rue principale et ainsi constituer en deuxième rang, une épaisseur à la rue de Pimbo.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Les OAP



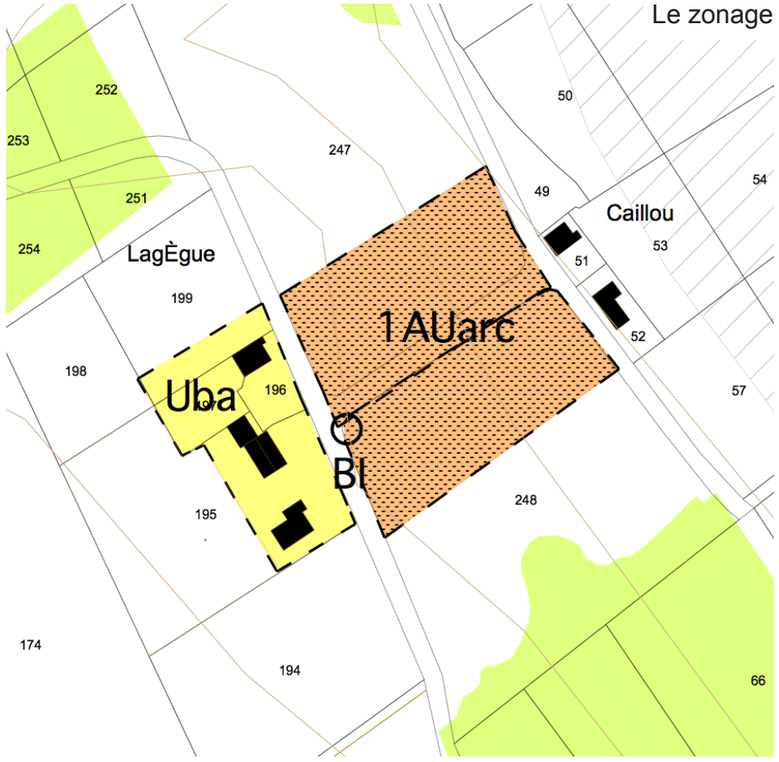
Implantation à titre d'exemple



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°13b

PIMBO





L'orientation d'aménagement n°13 répartie en deux secteurs définit l'aménagement du village de Pimbo. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°13b sont les suivants :

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

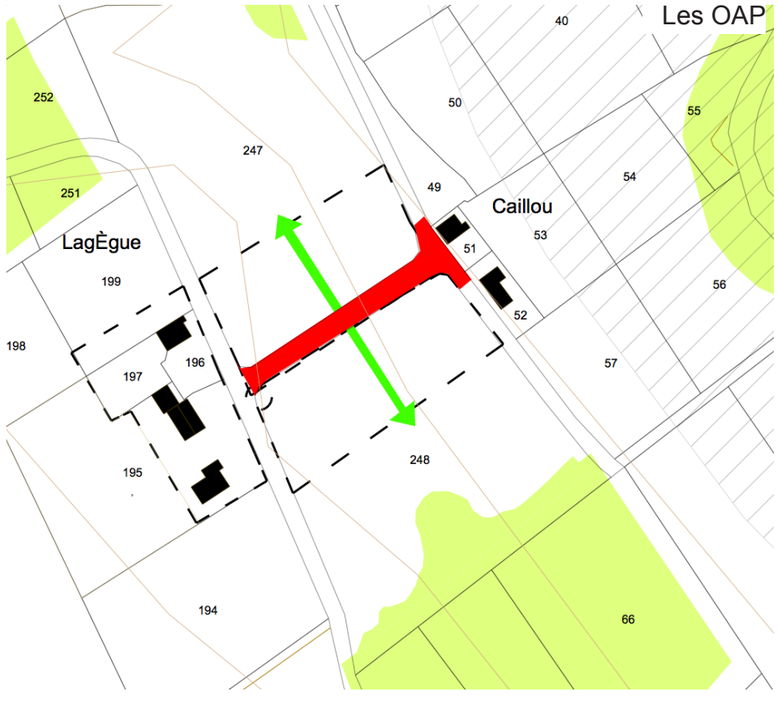
• Le site de «caillou» devra recevoir entre 7 et 8 maisons en zone 1AUarc. Le site est un foncier communal, au sud ouest du village. Cinq constructions sont présentes et entourent le terrain traversé par une route qui relie le nord et le sud de la zone. Cette route sera le support de l'urbanisation et deviendra rue.

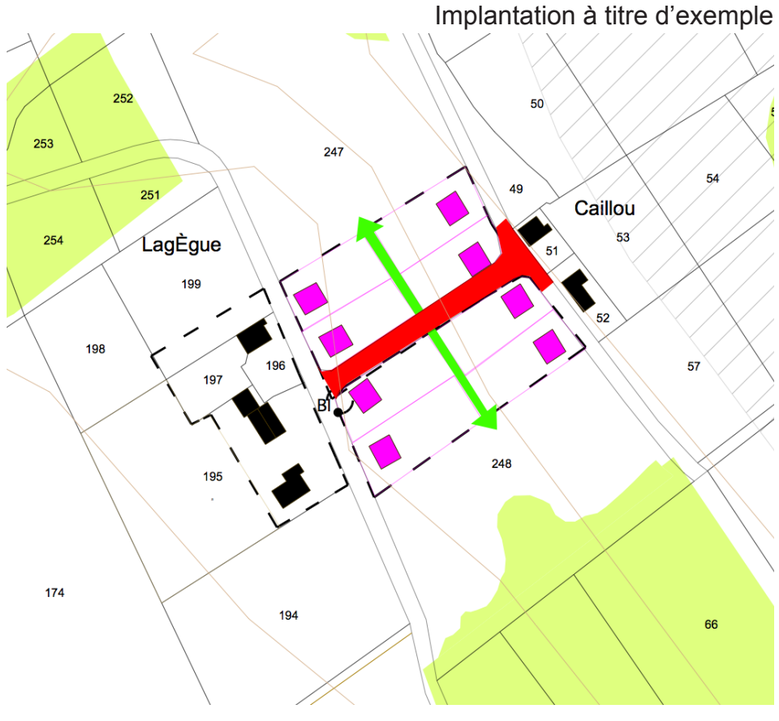
• Dans la zone 1AUarc, la création de l'assainissement individuel regroupé est obligatoire dès le premier logement. Celui-ci aura une capacité proportionnelle au potentiel prévu dans le projet avec un minimum d'une capacité équivalent à trois logements. Cet équipement devra apparaitre dans le document administratif nécessaire à la réalisation du projet.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle



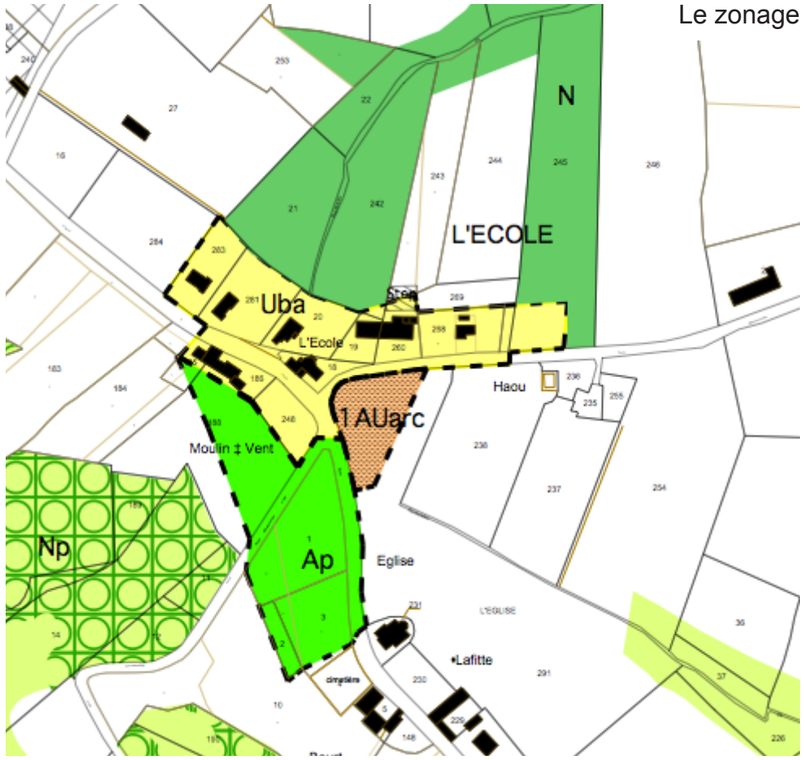


Orientations d'Aménagement et de Programmation N°14a

PUYOL CAZALET



Le zonage



L'orientation d'aménagement n°14 répartie en trois secteurs définit l'aménagement du village de Puyol Cazalet. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°14a sont les suivants :

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Le site devra recevoir entre 3 et 4 maisons en zone 1AUarc. Le site est au coeur du village et contigu aux maisons et constructions existantes (mairie, salle des fêtes). L'accès au quartier est créé à partir d'une voie qui reliera des routes communales qui désservent le village.

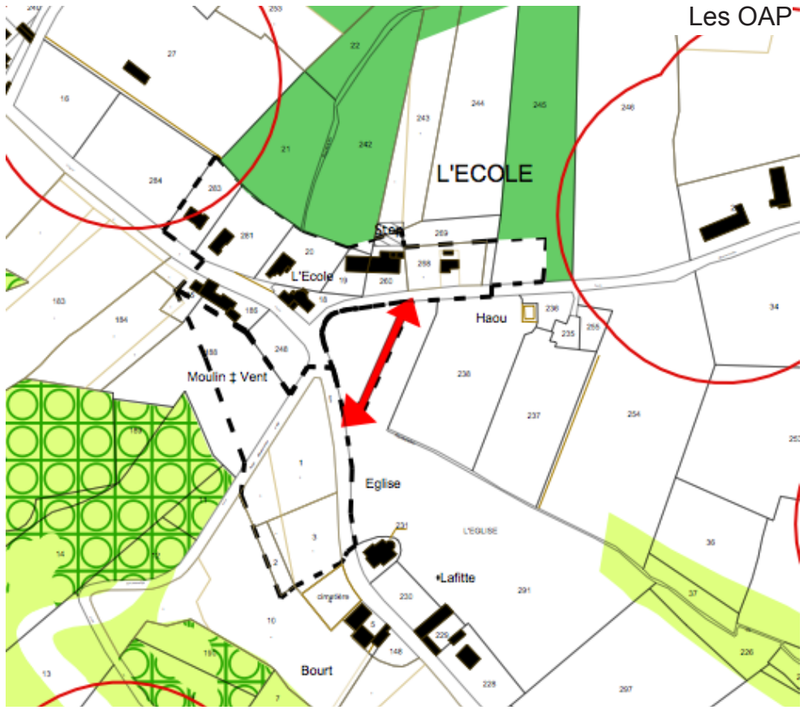
• Dans la zone 1AUarc, la création de l'assainissement individuel regroupé est obligatoire dès le premier logement. Celui-ci aura une capacité proportionnelle au potentiel prévu dans le projet avec un minimum d'une capacité équivalent à trois logements. Cet équipement devra apparaitre dans le document administratif nécessaire à la réalisation du projet.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

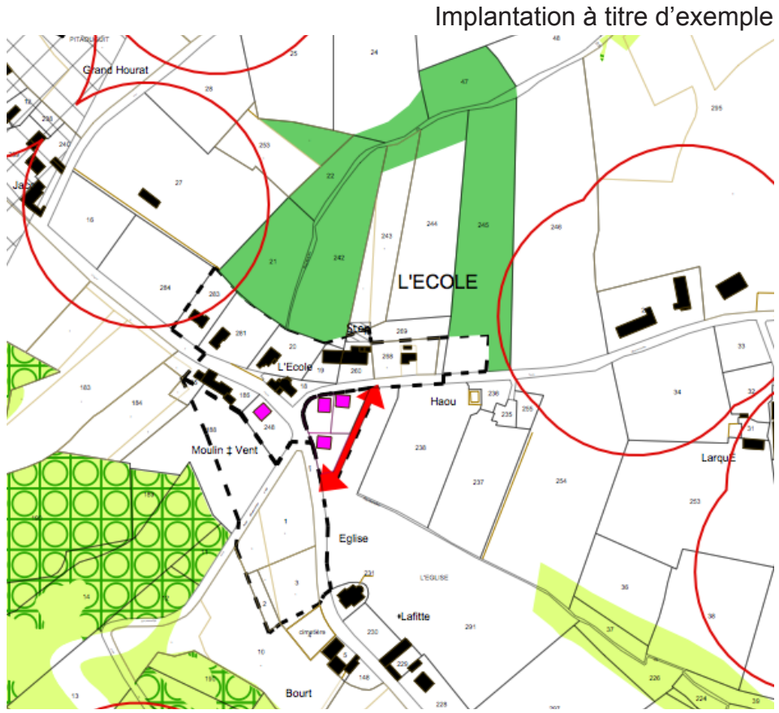
Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Les OAP



Implantation à titre d'exemple



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°14b

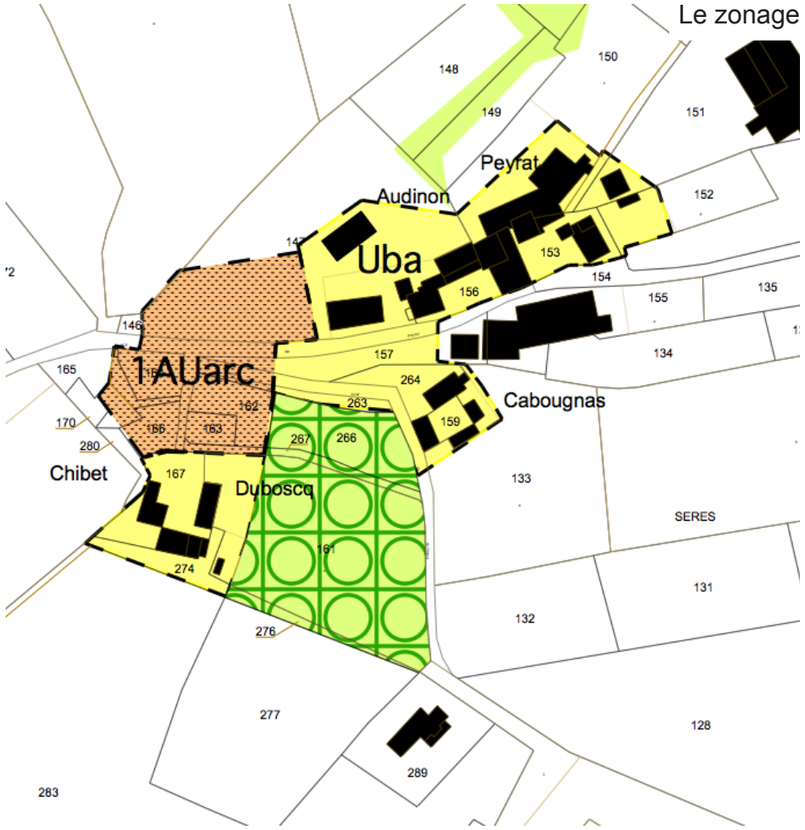
PUYOL CAZALET



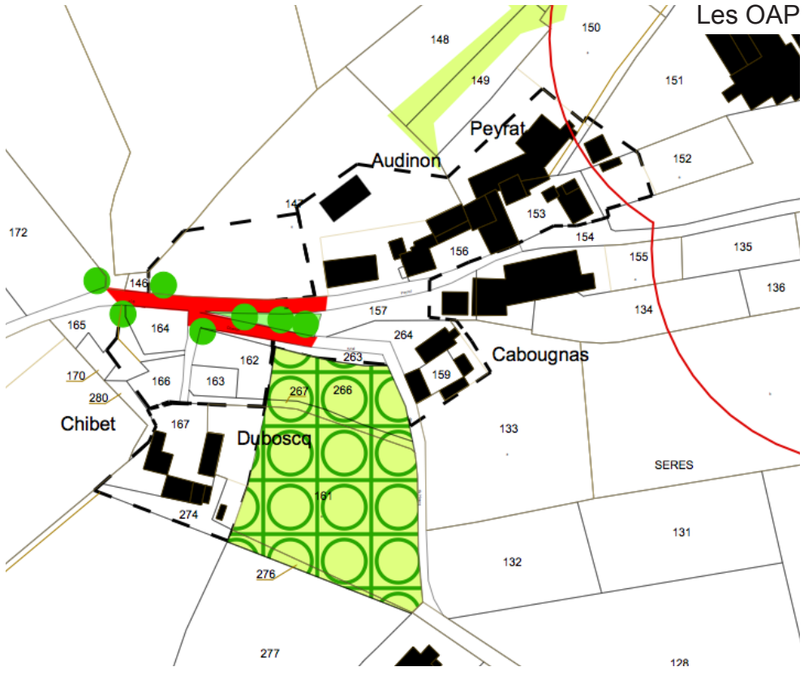
Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Le zonage



Les OAP



L'orientation d'aménagement n°14 répartie en trois secteurs définit l'aménagement du village de Puyol Cazalet. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°14b repartie en deux sites sont les suivants :

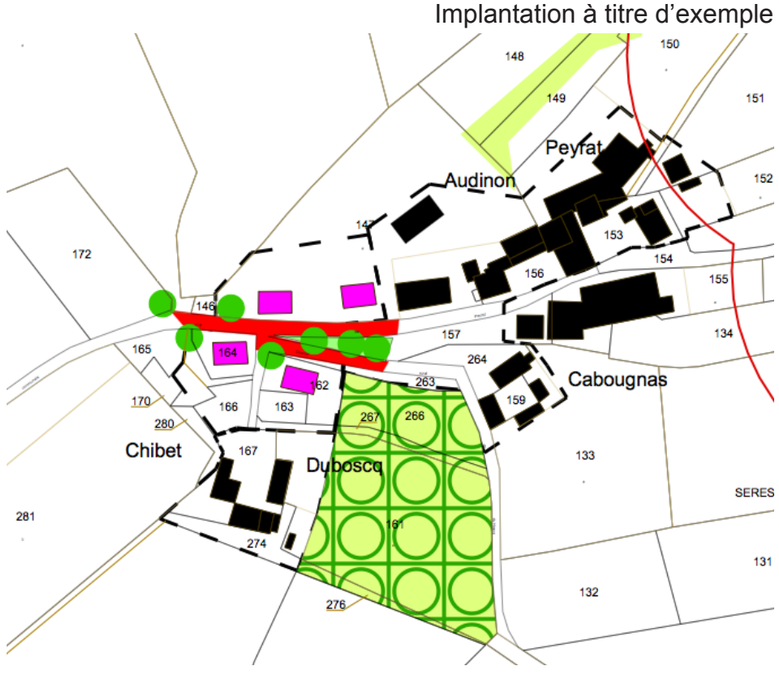
• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Le site devra recevoir entre 3 et 4 maisons en zone 1AUarc. Ils sont situés au coeur du quartier et contigus aux maisons et constructions existantes dont l'ensemble constitue un quartier. L'accès au quartier est créé à partir de la voie existante qui déservira les lots . Elle devra être aménagée par un accompagnement arboré qui marquera l'entrée du quartier.

• Dans la zone 1AUarc, la création de l'assainissement individuel regroupé est obligatoire dès le premier logement. Celui-ci aura une capacité proportionnelle au potentiel prévu dans le projet avec un minimum d'une capacité équivalent à trois logements. Cet équipement devra apparaitre dans le document administratif nécessaire à la réalisation du projet.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Implantation à titre d'exemple



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°14c

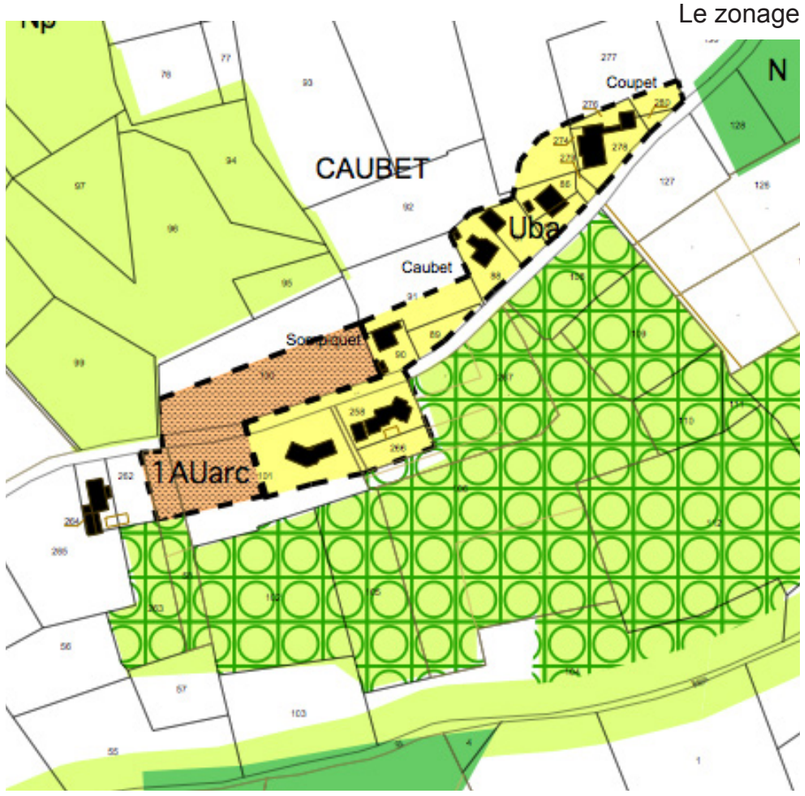
PUYOL CAZALET



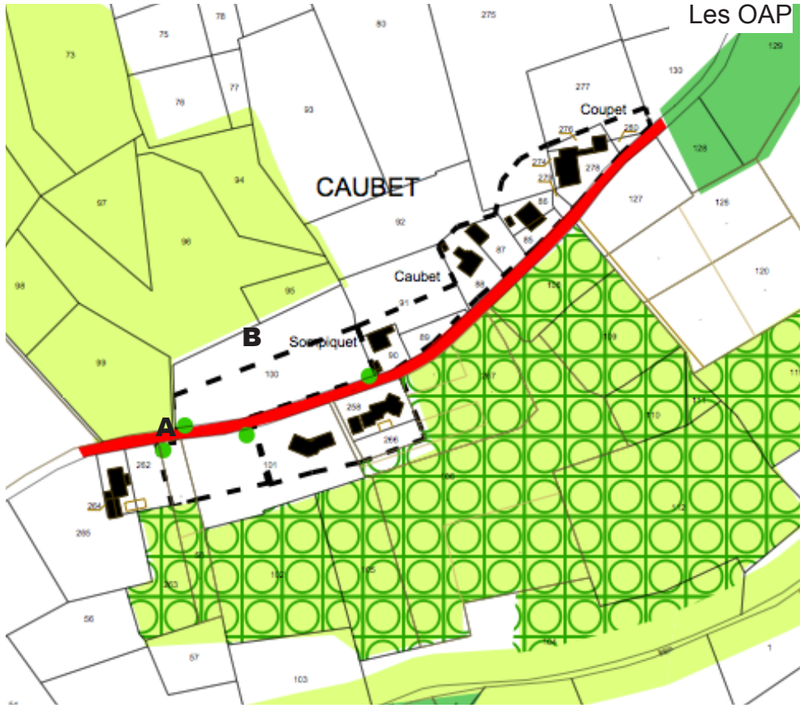
Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Le zonage



Les OAP



L'orientation d'aménagement n°14 répartie en trois secteurs définit l'aménagement du village de Puyol Cazalet. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°14c repartie en deux sites sont les suivants :

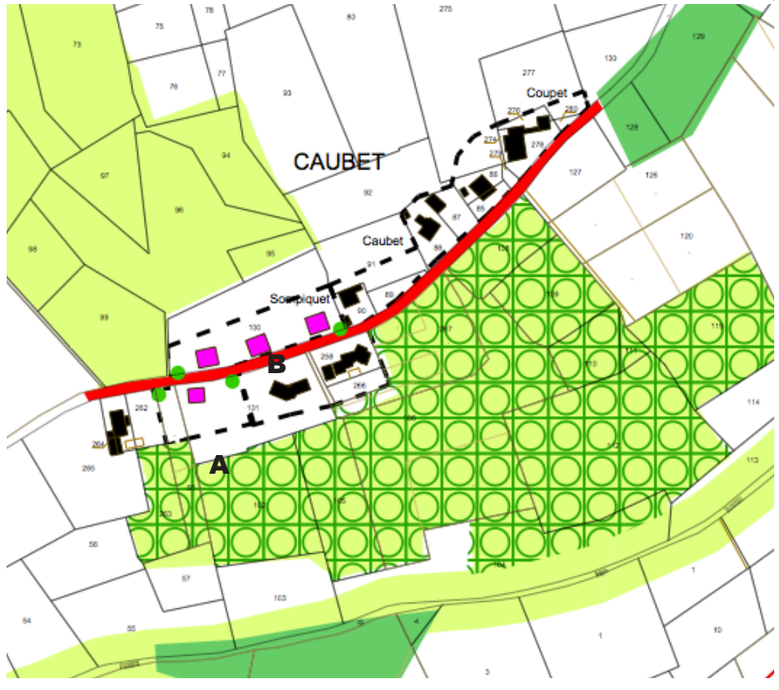
• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Les sites devront recevoir entre 3 et 4 maisons en zone 1AUarc. Ils sont situés au coeur du quartier de «Caubet» et contigus aux maisons et constructions existantes dont l'ensemble constitue un quartier. L'accès au quartier est créé à partir de la voie existante qui sépare les deux sites. Elle devra être aménagée par un accompagnement arboré qui marquera l'entrée du quartier.

• Dans la zone 1AUarc, la création de l'assainissement individuel regroupé est obligatoire dès le premier logement. Celui-ci aura une capacité proportionnelle au potentiel prévu dans le projet avec un minimum d'une capacité équivalent à trois logements. Cet équipement devra apparaitre dans le document administratif nécessaire à la réalisation du projet.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Implantation à titre d'exemple

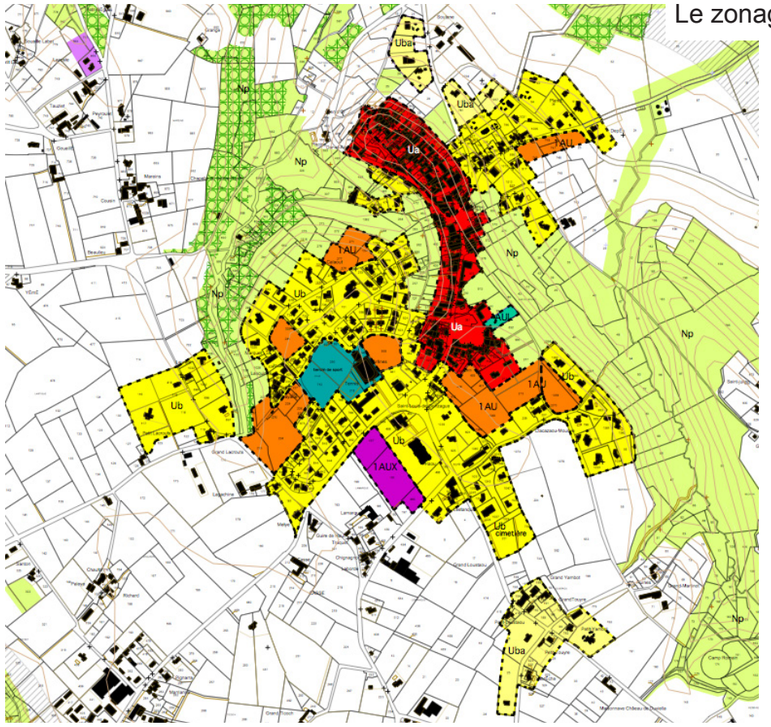


Orientations d'Aménagement et de Programmation N°15

SAMADET



Le zonage



L'orientation d'aménagement n°15 répartie en huit secteurs pour l'habitat et un secteur de zone commerciale, définit l'aménagement de la ville de Samadet. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°15a sont les suivants.

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

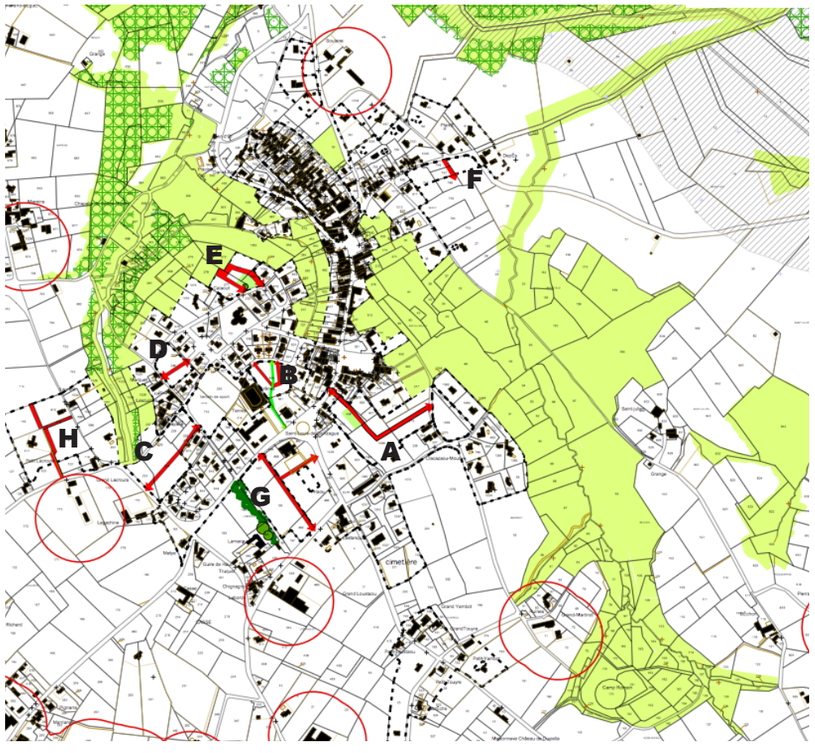
• Les différentes zones 1AU sont à l'intérieur de la zone des faubourgs situés en zone Ub.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

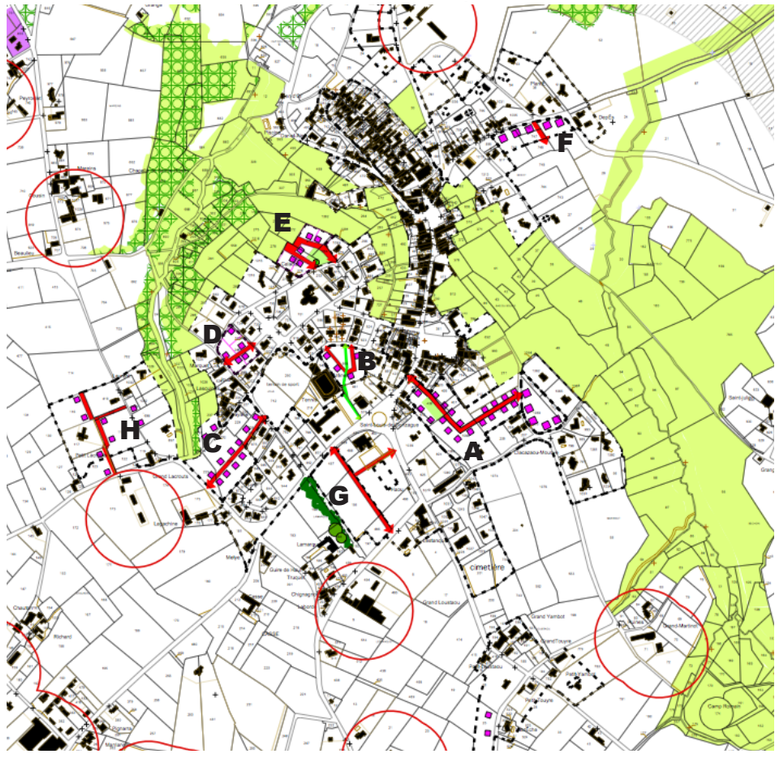
Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Les OAP



Implantation à titre d'exemple

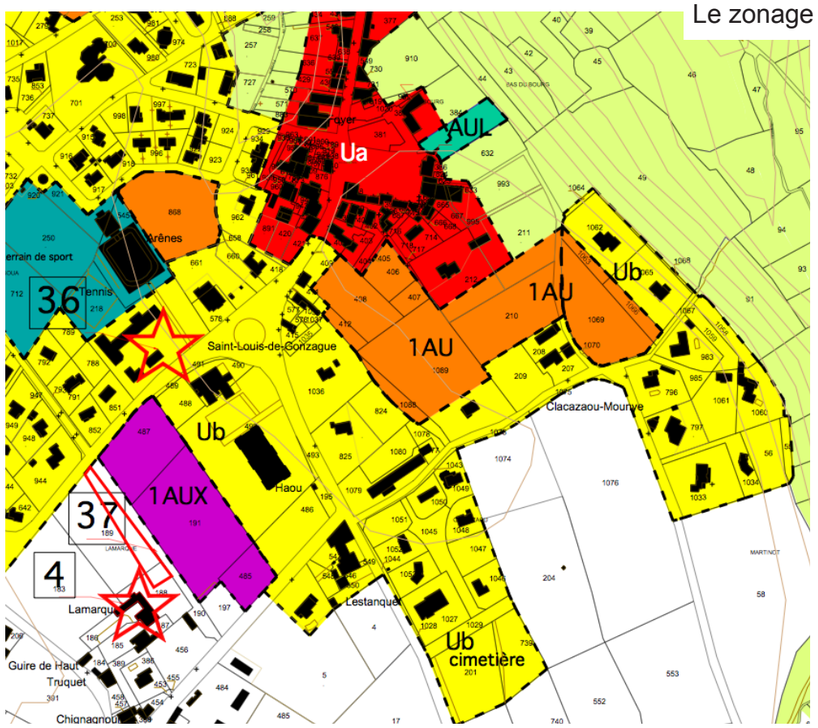


Orientations d'Aménagement et de Programmation N°15a

SAMADET



Le zonage



L'orientation d'aménagement n°15 répartie en huit secteurs pour l'habitat et un secteur de zone commerciale, définit l'aménagement de la ville de Samadet. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°15a sont les suivants.

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

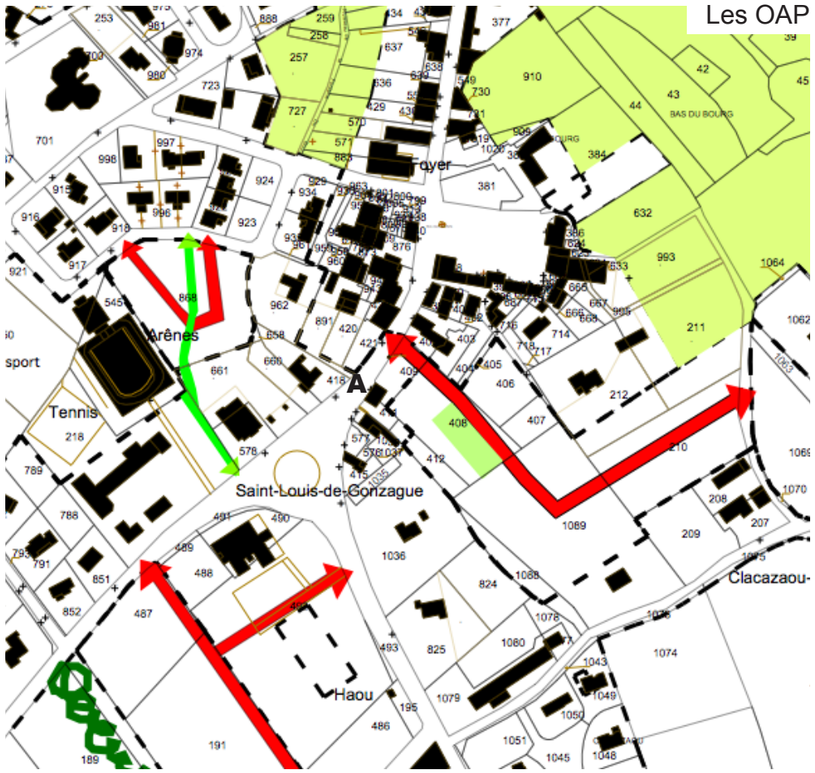
• Le site A devra recevoir entre 20 et 25 maisons en zone 1AU. Ce secteur prolonge le sud du bourg de Samadet.
Une rue sera créée dans la partie centrale de la zone pour ainsi desservir les lots de part et d'autre de cette nouvelle rue.
Une placette sera créée au coeur du quartier

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

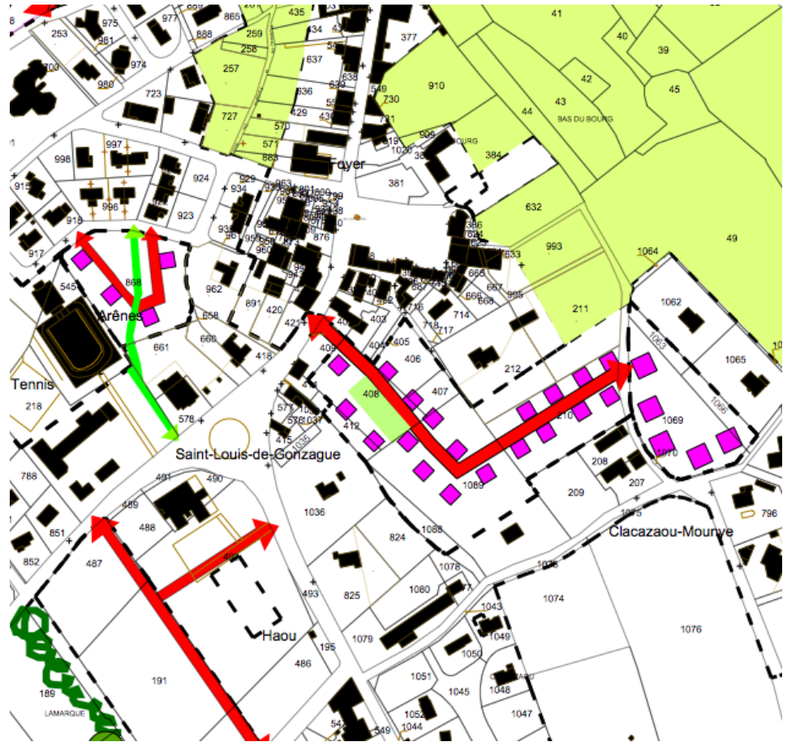
Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Les OAP



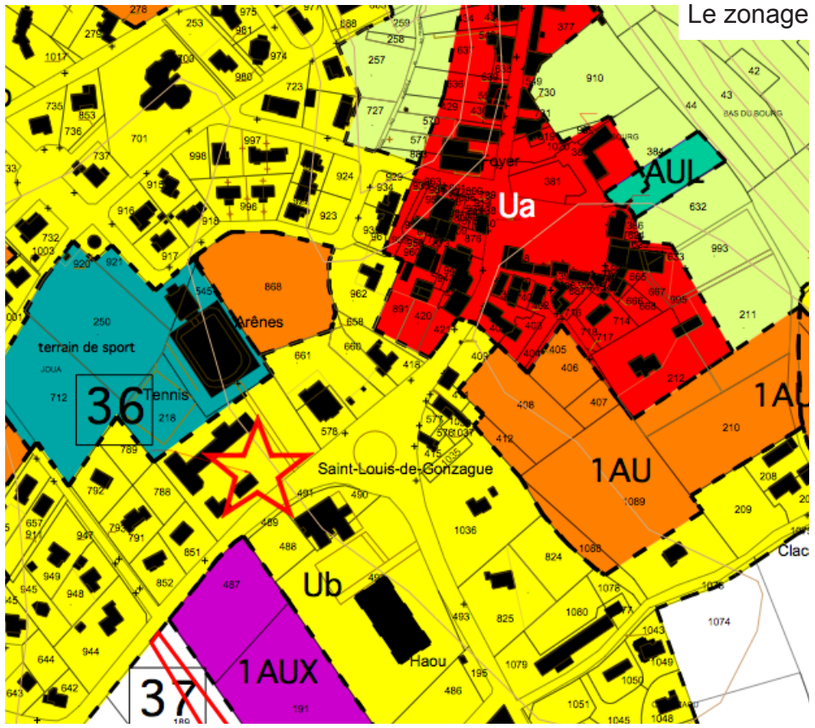
Implantation à titre d'exemple



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°15b

SAMADET





L'orientation d'aménagement n°15 répartie en huit secteurs pour l'habitat et un secteur de zone commerciale, définit l'aménagement de la ville de Samadet. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°15b sont les suivants.

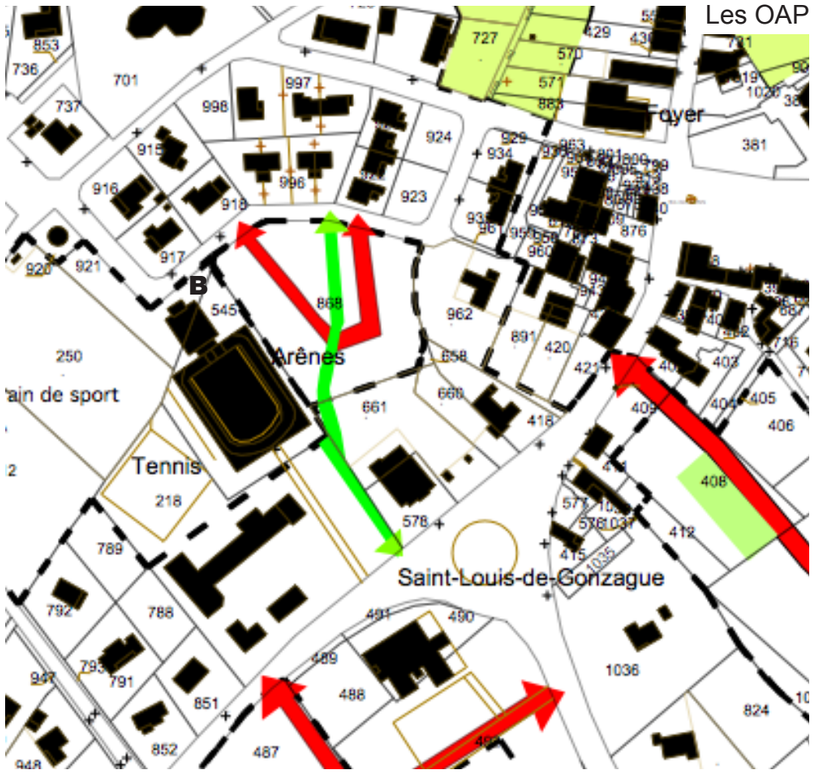
• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

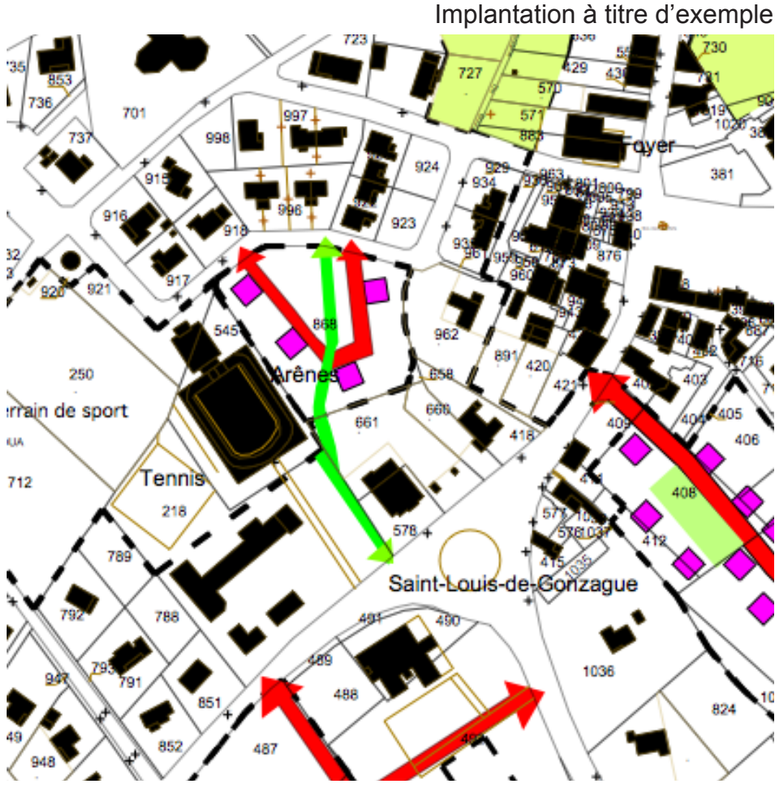
• Le site B devra recevoir entre 5 et 6 maisons en zone 1AU. Le secteur est entouré de maisons et borde les arènes à l'ouest.
Afin de désenclaver le terrain, une rue sera créée dans la partie centrale de la zone pour ainsi desservir les lots de part et d'autre de cette nouvelle rue.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle



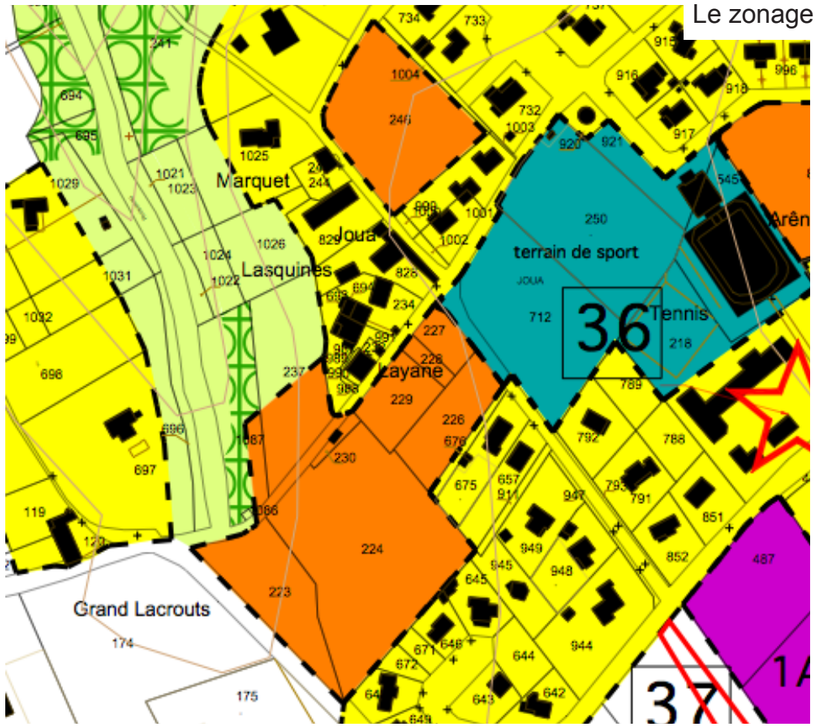


Orientations d'Aménagement et de Programmation N°15c

SAMADET



Le zonage



L'orientation d'aménagement n°15 répartie en huit secteurs pour l'habitat et un secteur de zone commerciale, définit l'aménagement de la ville de Samadet. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°15c sont les suivants.

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU).

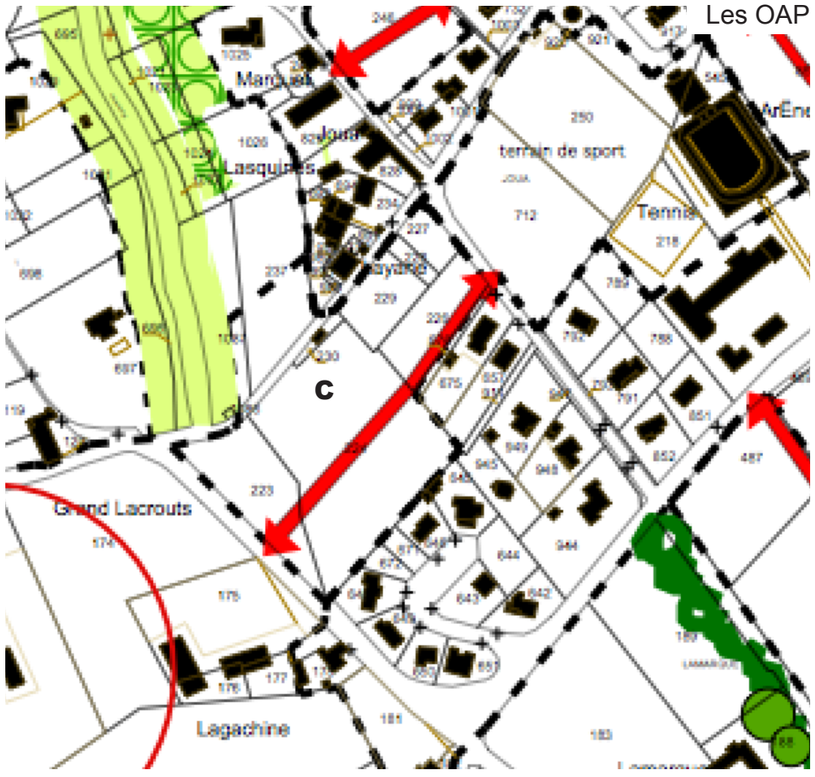
• Le site C devra recevoir entre 10 et 13 maisons en zone 1AU. Le secteur est entouré de maisons et borde un quartier récent en impasse.
Le quartier sera traversé d'Est en Ouest par une rue pour desservir des lots.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Les OAP



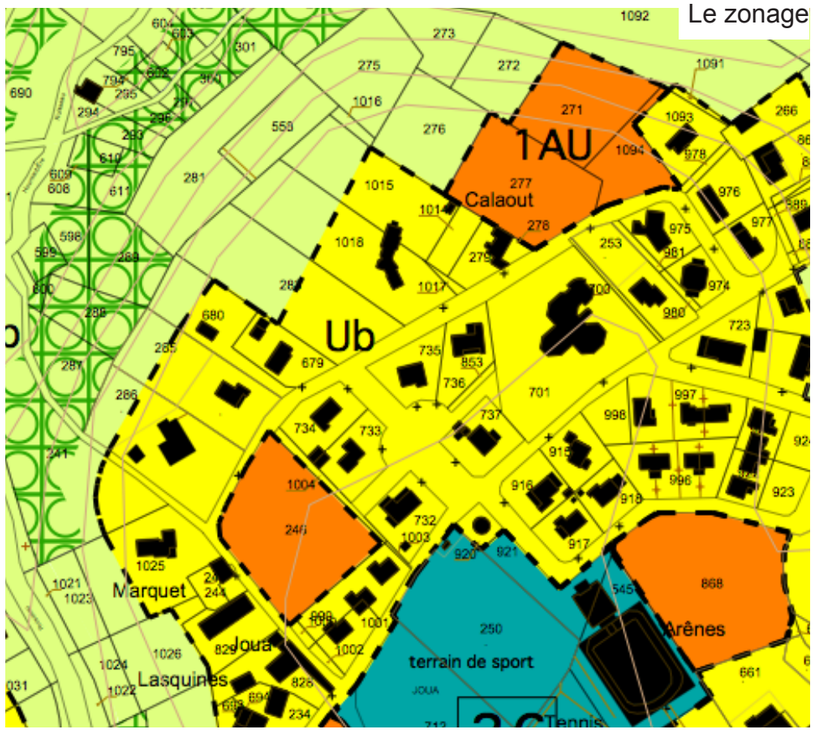
Implantation à titre d'exemple



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°15d

SAMADET





L'orientation d'aménagement n°15 répartie en huit secteurs pour l'habitat et un secteur de zone commerciale, définit l'aménagement de la ville de Samadet. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°15d sont les suivants.

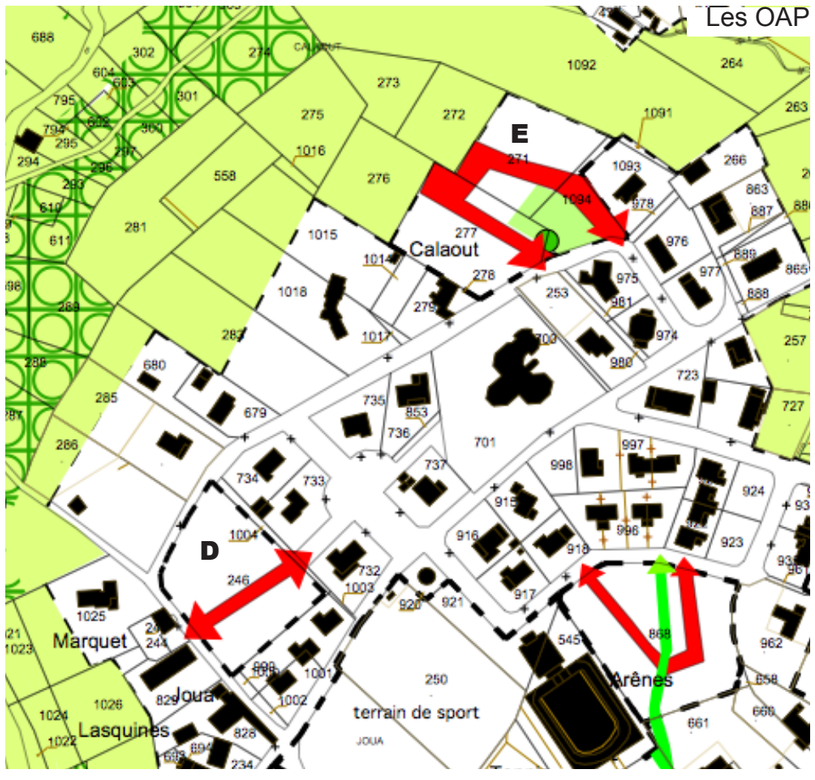
• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU))

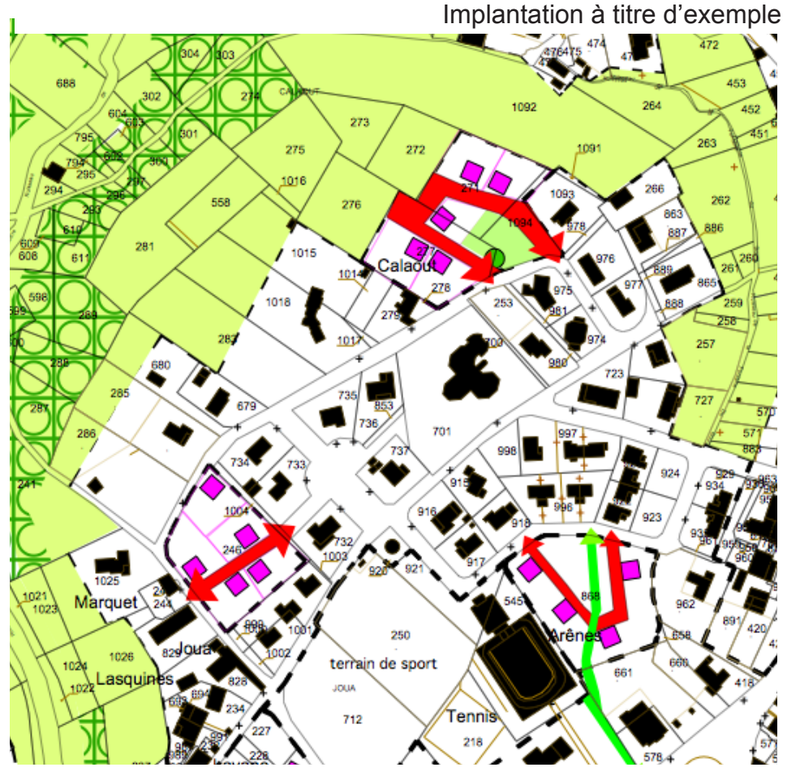
• Le site D devra recevoir entre 4 et 5 maisons en zone 1AU. Le secteur est entouré de maisons et constitue une «dent creuse» dans le tissu pavillonnaire.
Le quartier sera traversé d'Est en Ouest par une rue pour desservir des lots et s'appuyer sur une parcelle non construite entre deux maisons.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle



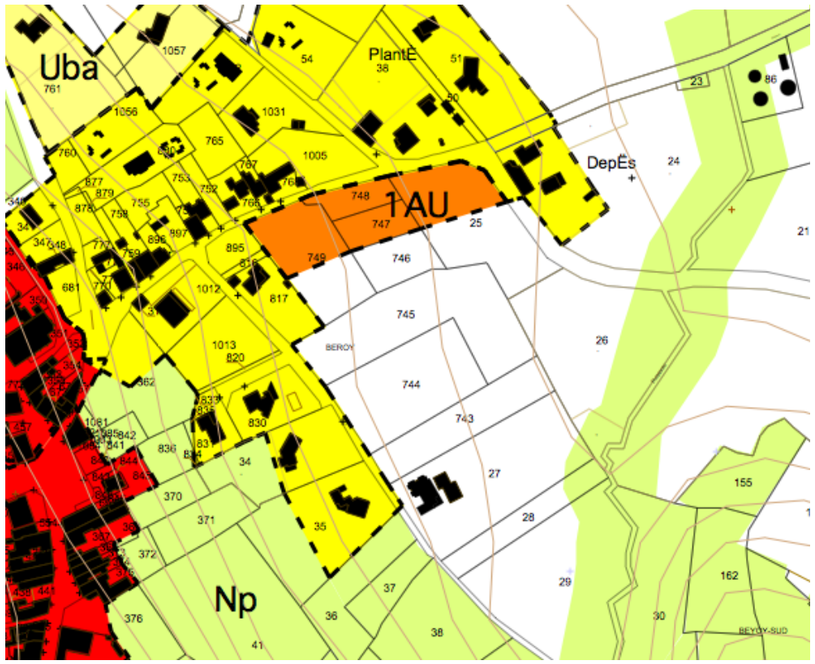


Orientations d'Aménagement et de Programmation N°15e

SAMADET



Le zonage



L'orientation d'aménagement n°15 répartie en huit secteurs pour l'habitat et un secteur de zone commerciale, définit l'aménagement de la ville de Samadet. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°15e sont les suivants.

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

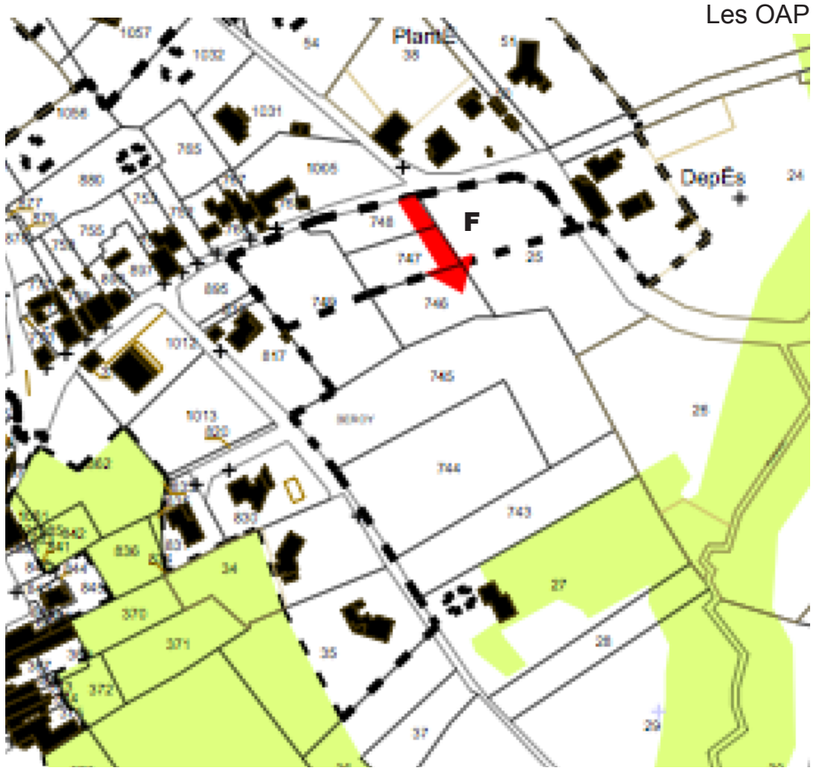
• Le site E devra recevoir entre 4 et 5 maisons en zone 1AU. Le secteur borde une route au sud dont le coté nord est construit de maisons sur tout son linéaire.
Le quartier utlisera la route comme accés. Une amorce de voie sera créée pour désenclaver l'arrière dans une dimension prospective.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Les OAP

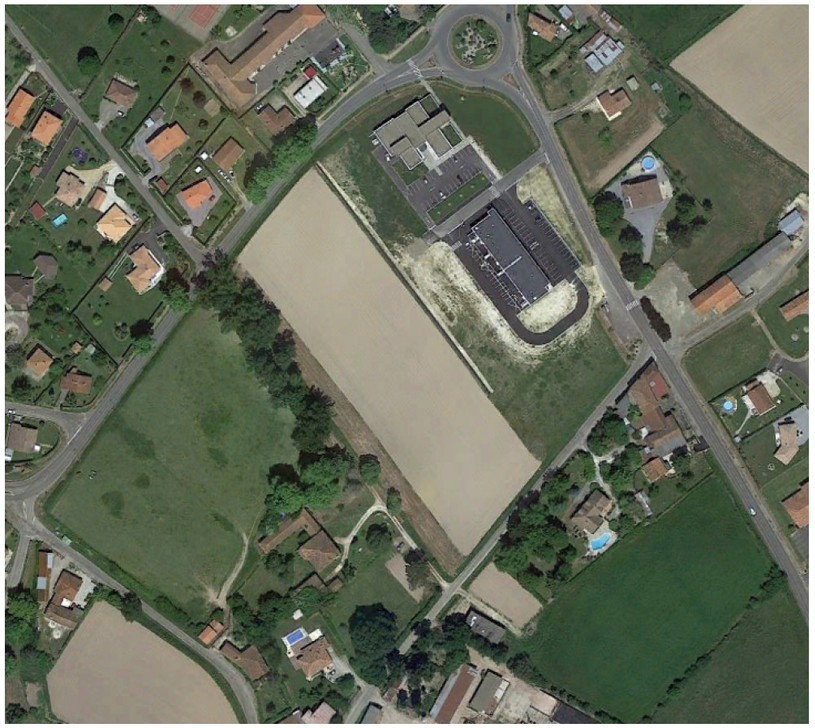


Implantation à titre d'exemple

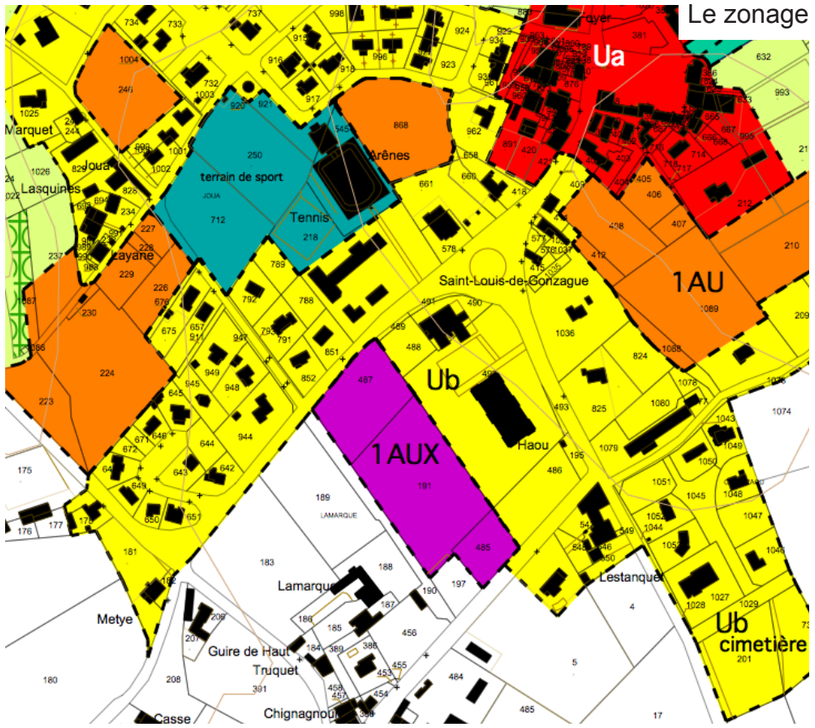


Orientations d'Aménagement et de Programmation N°15f

SAMADET



Le zonage



L'orientation d'aménagement n°15 répartie en huit secteurs pour l'habitat et un secteur de zone commerciale, définit l'aménagement de la ville de Samadet. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°15g sont les suivants.

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

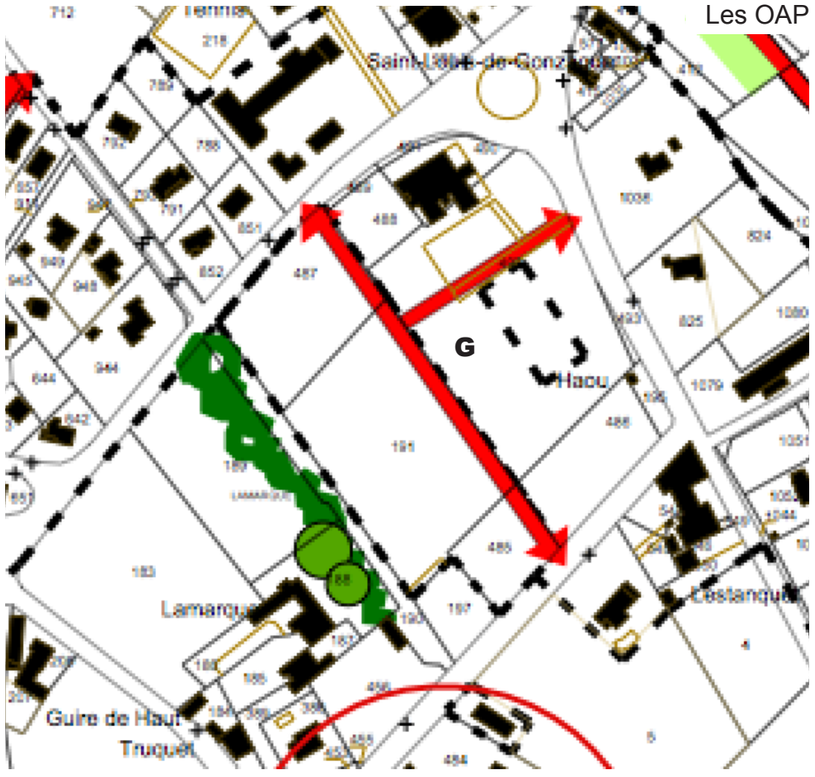
• Le site G est un secteur dédié à l'activité commerciale. Il jouxte les équipements récents que sont le pôle de santé et le centre commercial.
Le confortement de ce pôle est souhaité et traduit par la création de ce secteur 1AUX.
Le passage entre les équipements existants et la zone projetée sera l'emprise pour créer la voie d'accés à la zone. D'autre part la voie d'accés pour entrer dans le secteur existant sera prolongée pour relier la nouvelle voie nord-sud ainsi créée.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet..

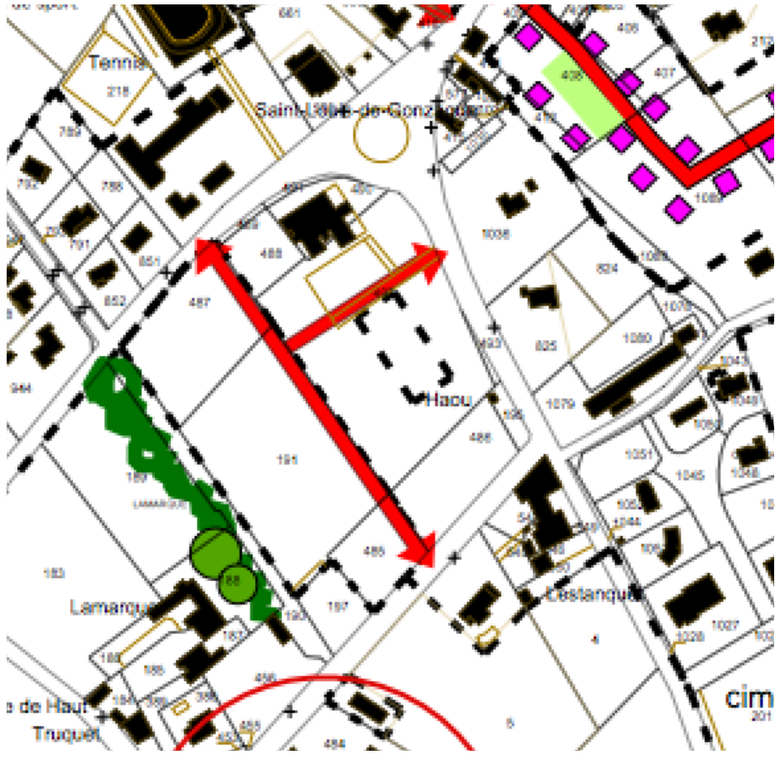
Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Les OAP



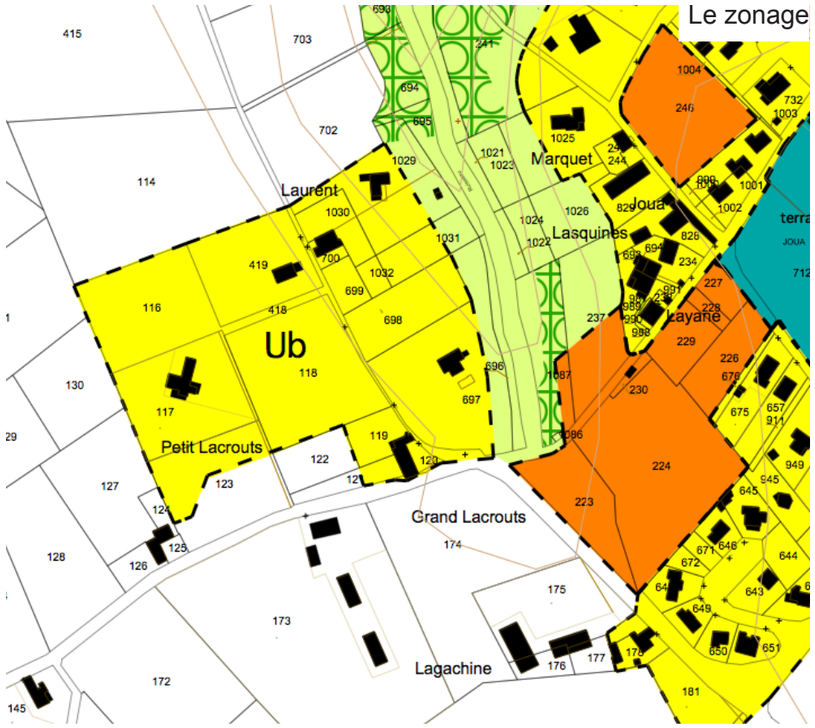
Implantation à titre d'exemple



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°15g

SAMADET





L'orientation d'aménagement n°15 répartie en huit secteurs pour l'habitat et un secteur de zone commerciale, définit l'aménagement de la ville de Samadet. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°15f sont les suivants.

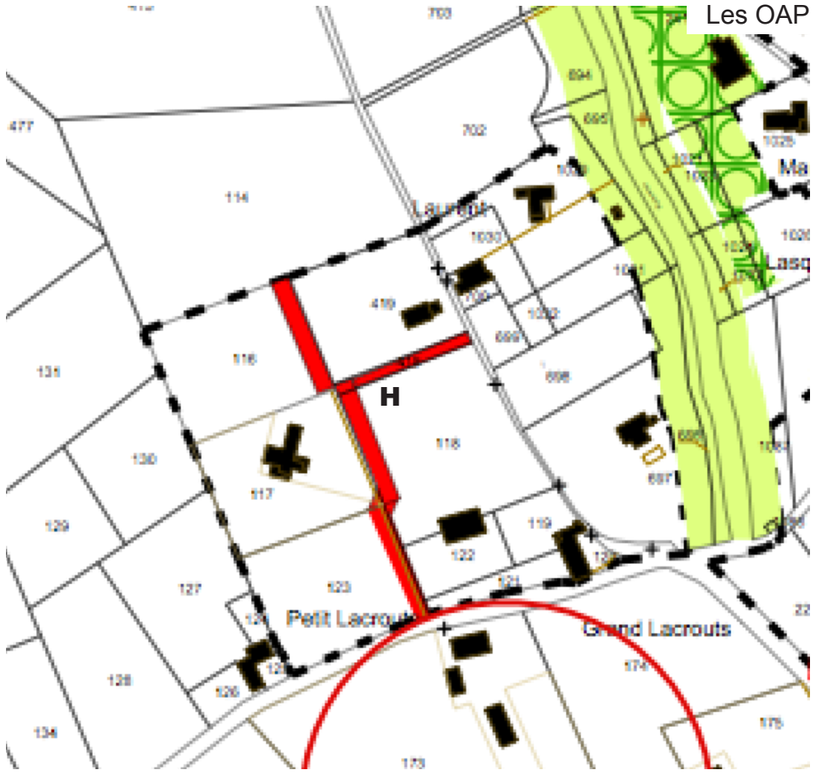
• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Le site F devra recevoir entre 8 et 10 maisons en zone Ub. Le secteur borde la ville séparée par un ruisseau. Les maisons implantées jusqu'à ce jour offrent des parcelles libres qu'il convient de densifer.
Les voies d'accés à ces maisons sont l'amorce de la création d'une voie centrale pour permettre cette urbanisation et ainsi la relier avec la voie existante.

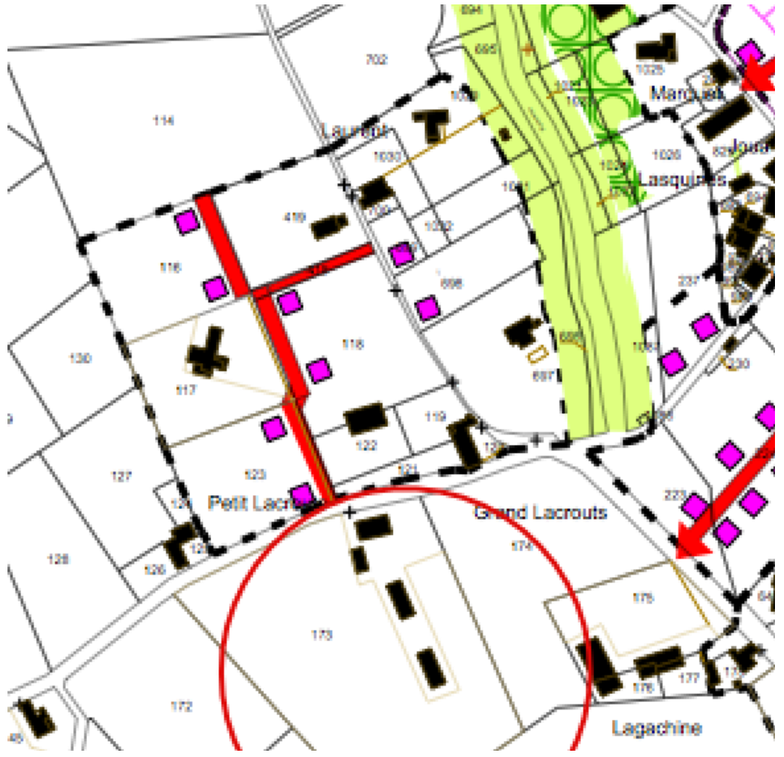
• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle



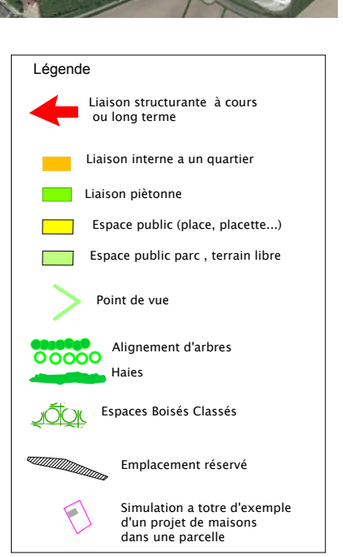
Implantation à titre d'exemple



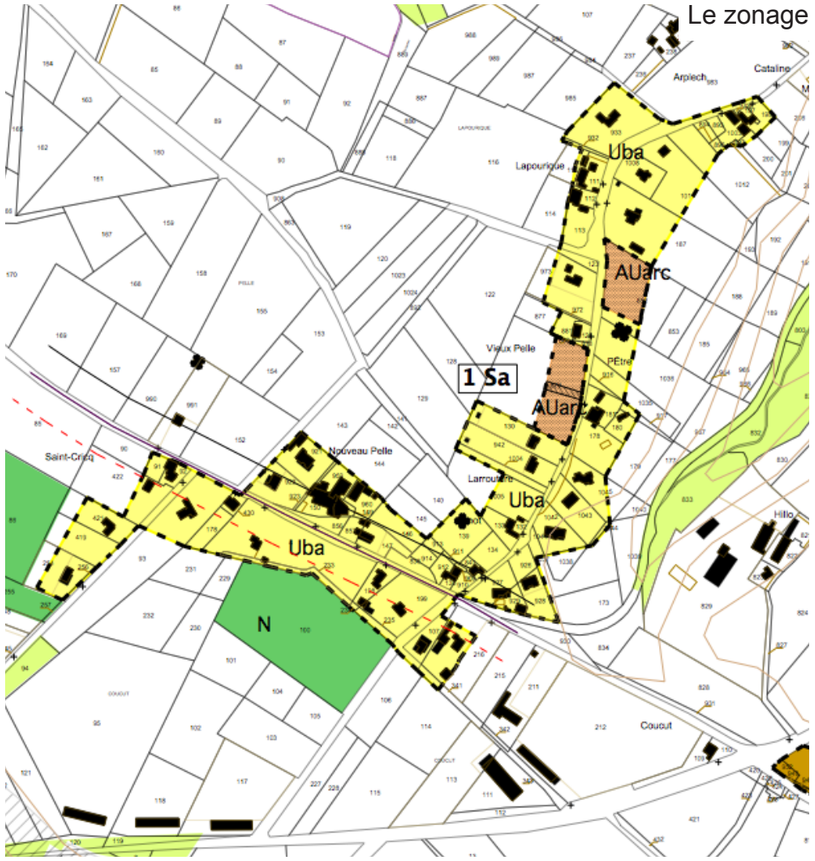
Orientations d'Aménagement et de Programmation N°15h

SAMADET





Le zonage



Les OAP



L'orientation d'aménagement n°15 répartie en huit secteurs pour l'habitat et un secteur de zone commerciale, définit l'aménagement de la ville de Samadet. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°15h répartie en deux sites sont les suivants.

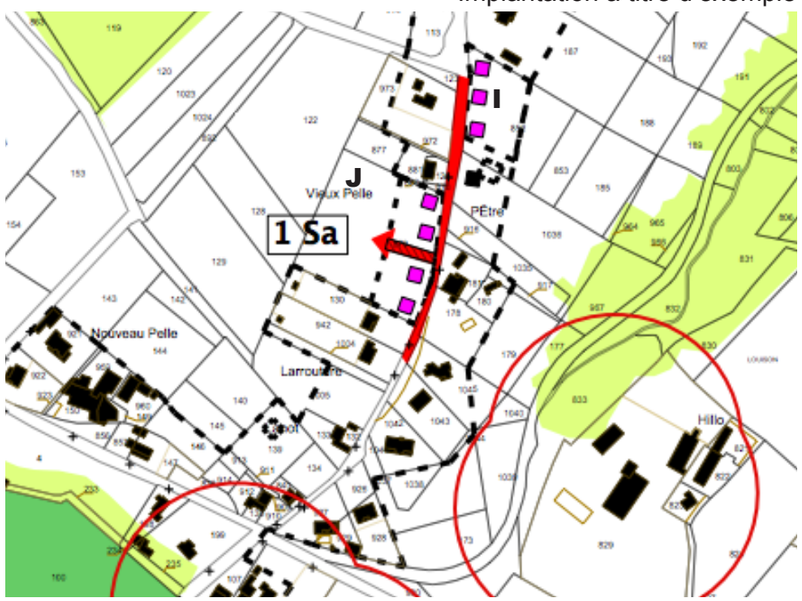
• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Les sites I et J devront recevoir entre 6 et 8 maisons en zone 1AUarc. Ils sont situés dans le quartier du «Pelle» qui comprend une trentaine de maisons et constitue un secteur à densifer.
Ces sites correspondent a des «dents creuses» résultant de la manière dont la route a été urbanisée. Leur aménagement s'inscrira dans la continuité , néanmoins pour désenclaver les terrains situés à l'arrière une amorce de voie sera prévue. Un emplacement réservé est créé pour cela.
C'est la route qui devra être aménagée pour prendre en compte les sorties exstantes et futures, les points de vues.

• Dans la zone 1AUarc, la création de l'assainissement individuel regroupé est obligatoire dès le premier logement. Celui-ci aura une capacité proportionnelle au potentiel prévu dans le projet avec un minimum d'une capacité équivalent à trois logements. Cet équipement devra apparaitre dans le document administratif nécessaire à la réalisation du projet.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Implantation à titre d'exemple

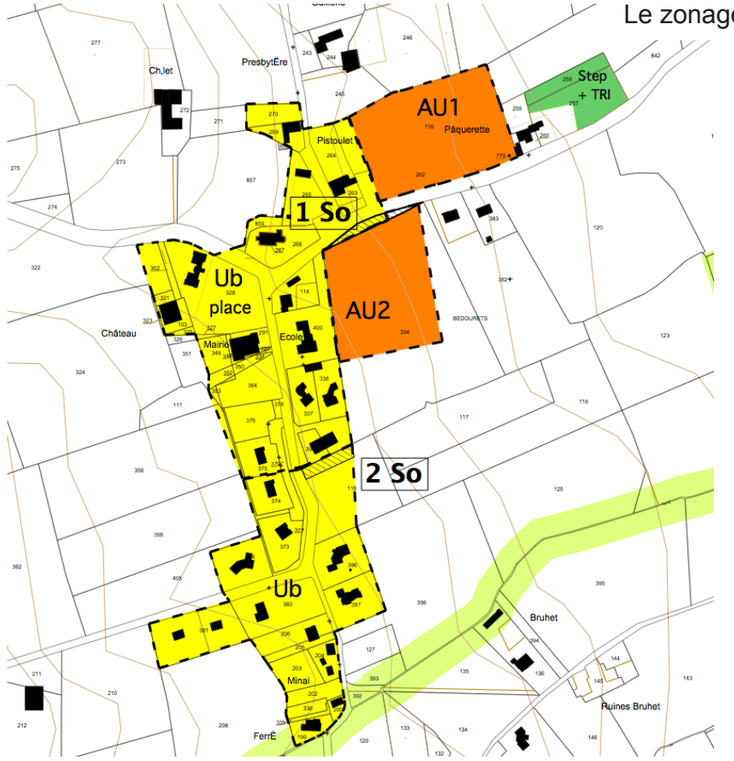


Orientations d'Aménagement et de Programmation N°16

SORBETS



Le zonage



L'orientation d'aménagement n°16 répartie en deux secteurs définit l'aménagement du village de Sorbets. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°16 sont les suivants.

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Le site A devra recevoir entre 08 et 10 maisons en zone 1AU. Il est situé en épaisseur à la rue principale. L'accés sur le terrain depuis la route communale permettra d'urbaniser en épaisseur le site par l'implantation de la voie au centre de celui-ci. Une liaison piètonne est souhaitée pour relier la mairie, l'école et le nouveau quartier.

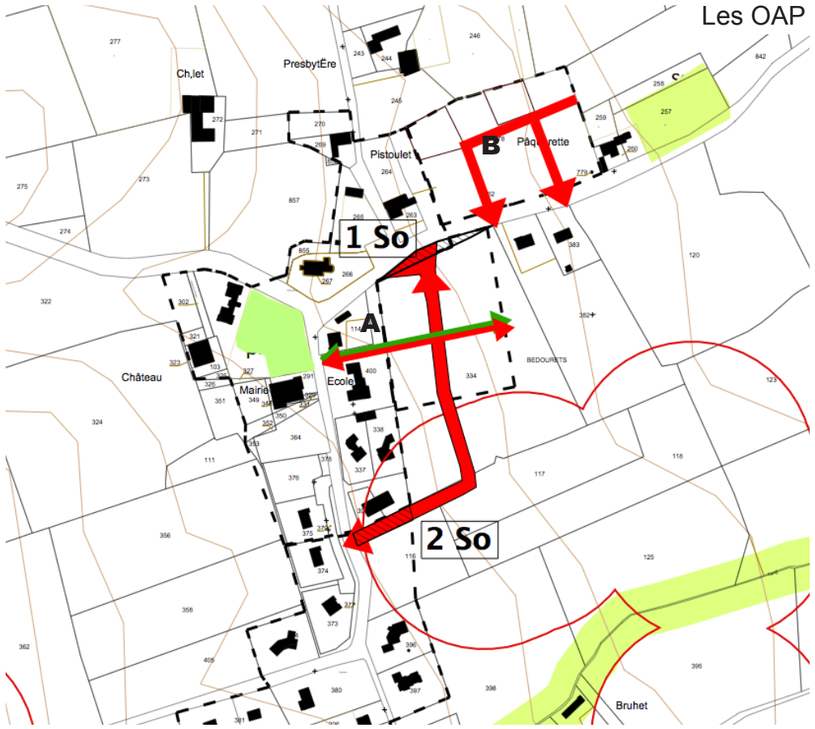
• Le site B devra recevoir entre 11 et 12 maisons en zone 1AU. Il est situé en vis à vis du secteur A à l'entrée nord du village. Une rue sera créée pour relier le quartier aux routes communales qui traversent le village.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

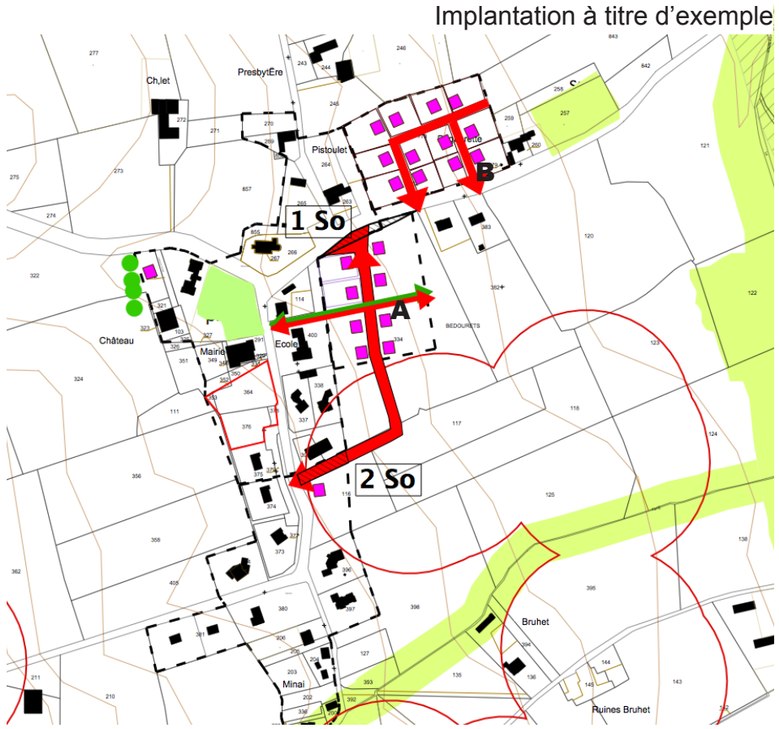
Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Les OAP



Implantation à titre d'exemple

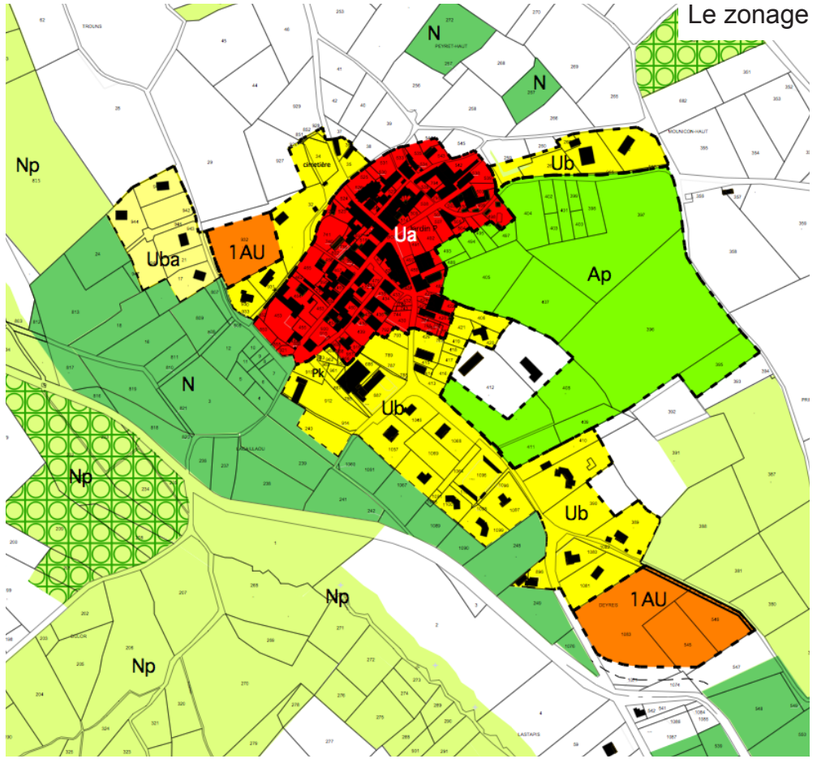


Orientations d'Aménagement et de Programmation N°17a

URGONS



Le zonage



L'orientation d'aménagement n°17 répartie en deux secteurs définitl'aménagement du village de Urgons. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°17a sont les suivants.

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

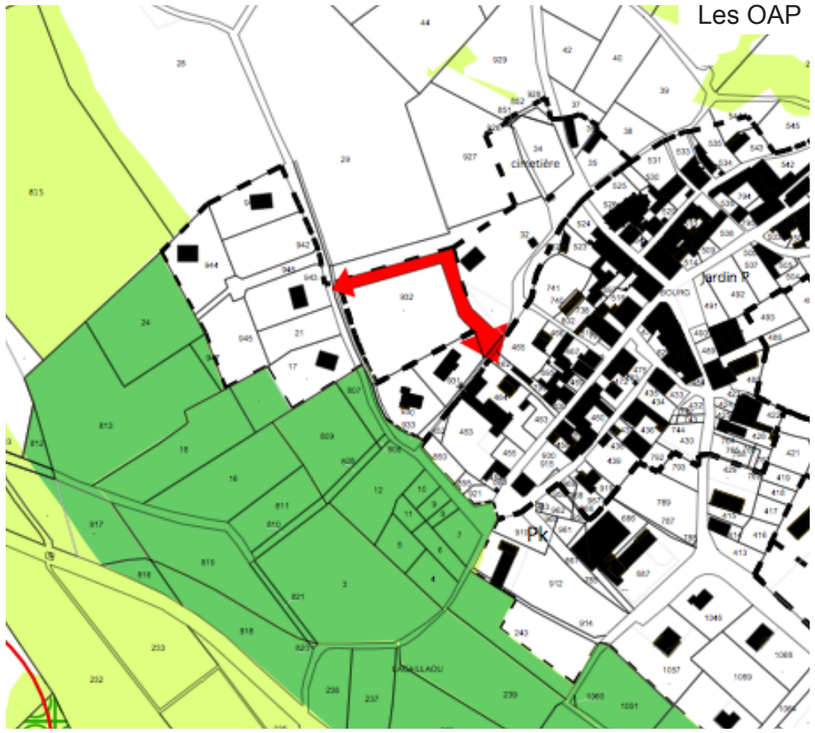
• Le site devra recevoir environ 6 maisons en zone 1AU. Il est situé en face d'un lotissement construit (deux lots de libre) et borde le nord du village. Une rue permettra de desservir le terrain à court terme et à long terme.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Les OAP



Implantation à titre d'exemple

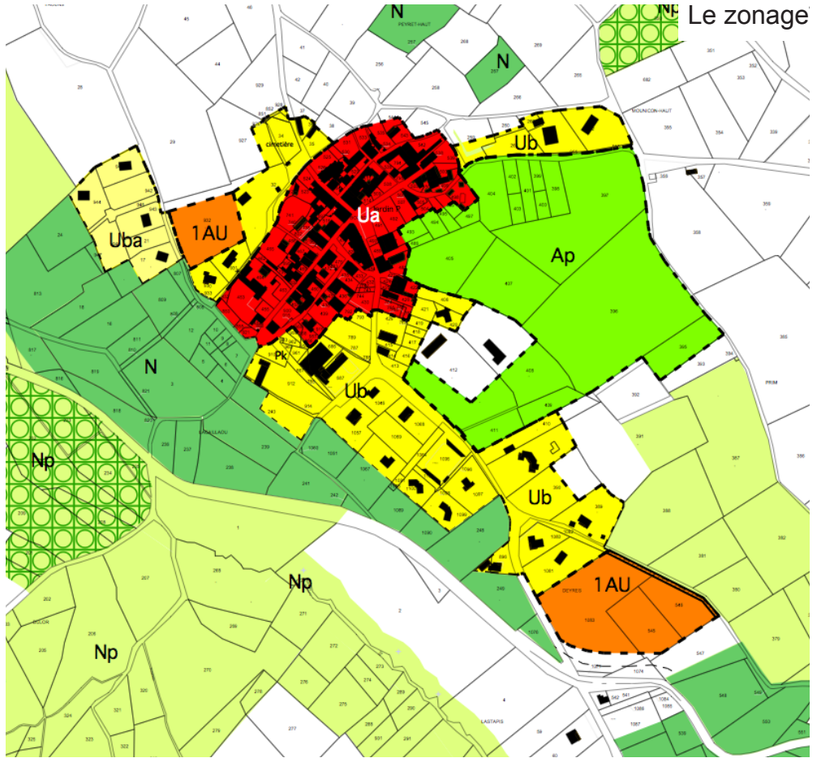


Orientations d'Aménagement et de Programmation N°17b

URGONS



Le zonage



L'orientation d'aménagement n°17 répartie en deux secteurs définit l'aménagement du village de Urgons. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°17b sont les suivants.

• L'OAP devra respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)

• Le site devra recevoir entre 13 et 14 maisons en zone 1AU. Il est situé a l'extrémité du village et est à l'entrée de celui-ci.
Au sud, il est bordé par la route principale qui accède au village et au nord, par un chemin de desserte. Le projet est de relier ces deux voies par une rue ponctuée par une place centrale autour de laquelle les maisons pourront s'implanter.

• Les voies et élargissements de voies sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.
De part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

- Liaison structurante à cours ou long terme
- Liaison interne a un quartier
- Liaison piètonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace public parc , terrain libre
- Point de vue
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé
- Simulation a totre d'exemple d'un projet de maisons dans une parcelle

Les OAP



Implantation à titre d'exemple

