

# **PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal Communauté de communes Neste-Barousse**

## **3.1 OAP sectorielles**

# Secteurs à vocation d'habitat

# **ANERES**

## **0,98 Ha – 7 logements/Ha, soit environ 7 logements**

- Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ sept logements.

- Accès et desserte**

Une voie sera créée entre le Chemin de Poutge et le Chemin de la Lande, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Elle devra pouvoir se prolonger vers l'Ouest.

- Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- De conserver le fossé le long du Chemin de la Lande ainsi que la végétation identifiée sur le schéma d'aménagement
- D'implanter une haie champêtre en limite Ouest (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...), en transition avec l'espace agricole.

- Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP ANÈRES

0,98 ha

7 logements / ha

**7 logements**

## Eléments de contexte

-  Périmètre de l'OAP
-  Végétation existante à conserver
-  Fossé à conserver
-  Espace public à conserver

## Principes de composition paysagère

-  Voirie
-  Haie champêtre



0 25 50 m



# **ANLA**

## **0,23 Ha – 7 logements/Ha, soit environ 2 logements**

- Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ deux logements.

- Accès et desserte**

Un accès commun sera créé depuis la Route d'Izaourt, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

Un accès agricole sera conservé à l'Ouest, au droit de l'accès existant. Il sera maintenu en herbe.

- Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De prendre pour référence les volumétries et les orientations du bâti ancien du centre bourg
- De conserver le muret existant le long de la Route d'Izaourt, à l'exception de l'emprise de l'accès commun à créer.
- De préserver la végétation existante en limite Sud.

- Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

# OAP ANLA

0,23 ha  
7 logements / ha

**2 logements**

## Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Végétation existante à conserver
- Mur à conserver
- Accès existant

## Principes de composition paysagère

- Accès groupé
- Haie champêtre
- Bande enherbée et/ou plantée



0      25      50 m



# Antichan

**0,47 Ha – 7 logements/Ha, soit environ 3 logements**

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ trois logements.

- **Accès et desserte**

Un accès commun sera créé depuis le Chemin de Peyreposte, au droit de l'accès existant.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- De prendre pour référence les volumétries et les orientations du bâti ancien du centre bourg
- De préserver la lisière végétale existante identifiée sur le schéma d'aménagement
- D'implanter une haie champêtre en limite Ouest (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...), en transition avec l'espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP ANTICHAN

0.47 ha  
7 logements / ha

**3 logements**

## Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Végétation existante à conserver
- Accès existant

## Principes de composition paysagère

- Haie champêtre



0 25 50 m



# Aventignan

## 0,9 Ha – 7 logements/HA, soit environ 6 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ six logements.

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte sera créée depuis la RD71, au droit de l'accès existant. Elle se prolongera par une placette, qui permettra le retournement des véhicules.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- De créer une placette qui fait référence aux espaces publics (revêtement différent de l'enrobé, de type béton ou sable stabilisé, absence de bordures, plantation d'arbres pour participer à l'ombrage)
- D'implanter le bâti parallèlement ou perpendiculairement à la voie de desserte
- De préserver le fossé existant le long de la RD71
- De créer une limite végétale en limite Sud, en prolongement des jardins existants.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP AVENTIGNAN

0,9 ha  
7 logements / ha

**6 logements**

## Eléments de contexte

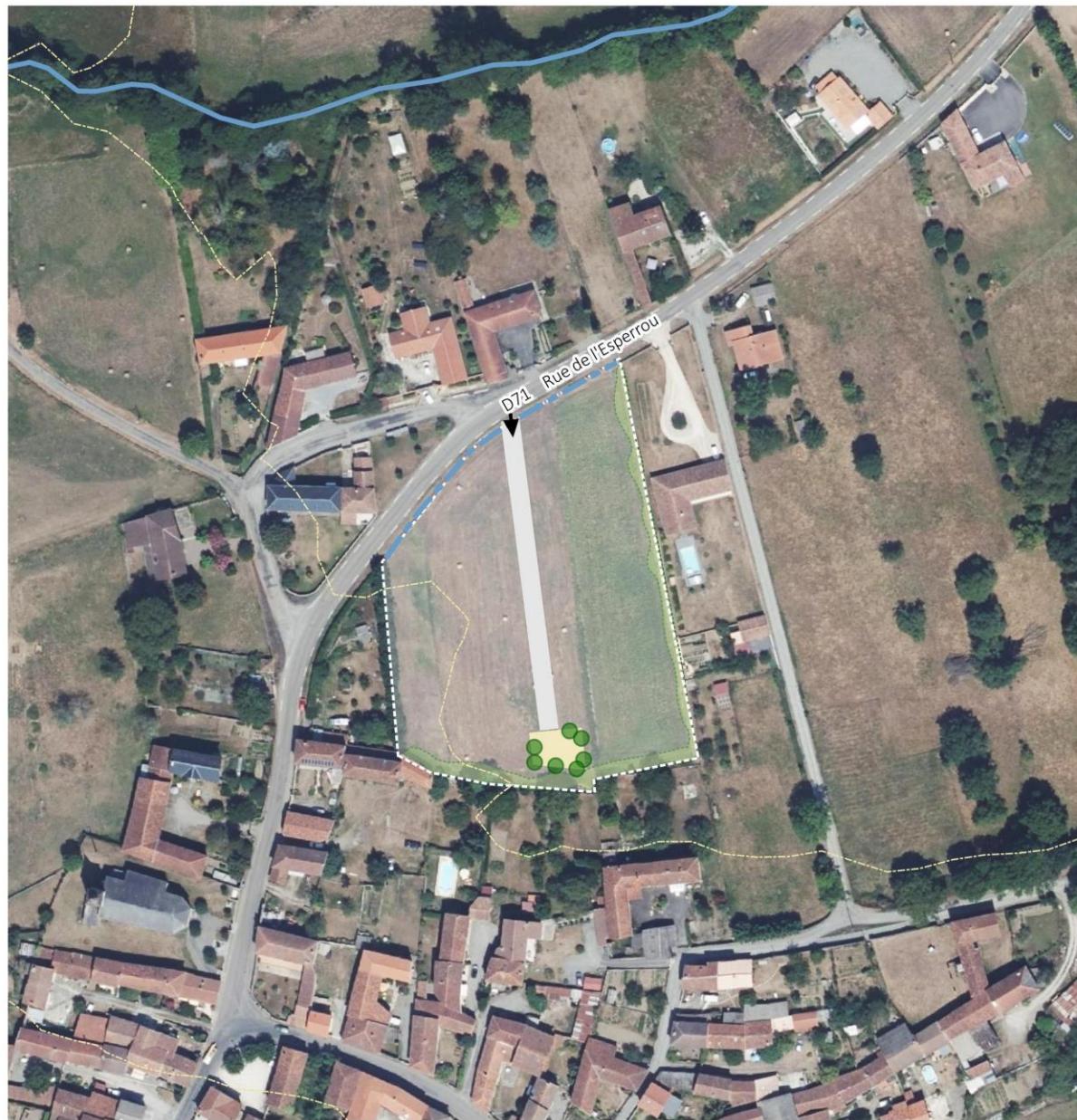
- Périmètre de l'OAP
- Fossé à conserver
- Accès existant

## Principes de composition paysagère

- Voie de desserte
- Espace commun
- Haie champêtre



0 25 50 m



## Bertren

**1,31 Ha – 7 logements/Ha, soit environ 8 logements**

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera huit logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la Rue du Pountet.

Aucun accès ne sera autorisé sur la RD825.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- De conserver la végétation existante identifiée sur le schéma d'aménagement
- D'implanter une haie champêtre le long de la Rue du Pountet (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...), de manière à conserver une ambiance rurale.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP BERTREN

1,31 ha  
7 logements / ha

**8 logements**

## Eléments de contexte



Périmètre de l'OAP



Végétation existante à conserver

## Principes de composition paysagère



Haie champêtre



Aucun accès



0    25    50 m



## Bizous

**0,18 Ha – 7 logements/Ha, soit environ 2 logements**

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera deux logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la Route de Montoussé.

Un accès agricole sera conservé à l'Ouest, au droit de l'accès existant. Il sera maintenu en herbe.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du hameau, il s'agira :

- De conserver la végétation existante identifiée sur le schéma d'aménagement
- D'implanter le bâti parallèlement ou perpendiculairement à la Route de Montoussé
- De préserver le fossé existant le long de la Route de Montoussé

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

# OAP BIZOUS

0,18 ha  
7 logements / ha

**2 logements**

## Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Végétation existante à conserver
- Fossé à conserver

## Principes de composition paysagère

- Bande verte pour droit de passage au champs



0      25      50 m



## Crechets

### 0,3 Ha – 7 logements/HA, soit environ 3 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ trois logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis le Chemin de Leyris.

L'accès à la maison existante devra être maintenu.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De prendre pour référence les volumétries et les orientations du bâti ancien du centre bourg
- D'implanter une haie champêtre en limite Ouest (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...), en transition avec l'espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP CRÉCHETS

0,3 ha

7 logements / ha

**3 logements**

## Eléments de contexte

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès à conserver

## Principes de composition paysagère

-  Haie champêtre



0 25 50 m



## Esbareich – secteur 1

0,43 Ha – 7 logements/Ha, soit 3 à 4 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera trois à quatre logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la Rue du Hontaou.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- D'implanter les constructions parallèlement ou perpendiculairement à la Rue du Hontaou
- D'implanter les constructions en alignement sur rue, afin de prolonger la forme urbaine du bourg
- De préserver les principaux arbres du site, identifiés sur le schéma d'aménagement
- De créer une limite végétale en limite Sud et Nord-Est.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

## Esbareich – secteur 2

0,18 Ha – 7 logements/Ha, soit 1 à 2 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera un à deux logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la Rue du Château d'eau.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- D'implanter les constructions parallèlement ou perpendiculairement à la Rue du Château d'eau
- D'implanter les constructions en alignement sur rue, afin de prolonger la forme urbaine du bourg
- D'implanter une haie champêtre en limite Est, Sud et Nord (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...), en transition avec l'espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

# OAP ESBAREICH

7 logements / ha

## OAP n°1

0,43 ha

**3 à 4 logements**

## Eléments de contexte



Périmètre de l'OAP



Végétation existante à conserver

## Principes de composition paysagère



Haie champêtre



Zone implantation bâtiment  
alignement sur rue



0      25      50 m



# OAP ESBAREICH

7 logements / ha

**OAP n°2**

0,18 ha

**1 à 2 logements**

## Eléments de contexte



Périmètre de l'OAP

## Principes de composition paysagère



Haie champêtre



Zone implantation bâtiment  
alignement sur rue



0      25      50 m



## Gaudent

### 0,18 Ha – 7 logements/Ha, soit environ 1 logement

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ un logement.

- **Accès et desserte**

Le terrain sera accessible depuis la Rue de la Chapelle, au droit de l'accès existant.

Un accès agricole sera ménagé vers la parcelle au Nord, en utilisant l'accès existant et en maintenant une bande enherbée le long du muret, d'une largeur minimale de 5 mètres.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- De conserver le muret existant
- D'implanter les constructions parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau
- De préserver la lisière végétale existante identifiée sur le schéma d'aménagement
- D'implanter une haie champêtre en limite Nord (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...), en transition avec l'espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

# OAP GAUDENT

0,18 ha  
7 logements / ha

**1 logement**

## Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Végétation existante à conserver
- Muret en pierres à conserver

## Principes de composition paysagère

- Accès existant à utiliser
- Accès agricole à maintenir
- Bande enherbée
- Haie champêtre



0 25 50 m



## Gembrie

### 0,98Ha – 7 logements/HA, soit environ 5 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ cinq logements.

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte sera créée depuis la RD925, au droit de l'accès existant. Elle se prolongera par une placette, qui permettra le retournement des véhicules.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- De créer une placette qui fait référence aux espaces publics (revêtement différent de l'enrobé, de type béton ou sable stabilisé, absence de bordures, plantation d'arbres pour participer à l'ombrage)
- De préserver le fossé existant le long de la RD925
- De conserver la végétation existante identifiée sur le schéma d'aménagement.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP GEMBRIE

0,98 ha  
7 logements / ha

**5 logements**

## Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Accès existant
- Végétation existante à conserver
- Fossé à conserver

## Principes de composition paysagère

- Voie de desserte
- Espace commun



0 25 50 m



## **Generest – secteur 1**

**0,59Ha – 7 logements/Ha, soit 4 à 5 logements**

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera quatre à cinq logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la Route du Bourridé.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- D'implanter les constructions parallèlement ou perpendiculairement à la Route du Bourridé
- De conserver la végétation existante identifiée sur le schéma d'aménagement
- D'implanter une haie champêtre en limite Nord, Sud et Ouest (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...), en transition avec l'espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

## Generest – secteur 2

0,16Ha – 7 logements/HA, soit environ 1 logement

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ un logement.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis le Chemin de Peyre.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- D'implanter les constructions parallèlement ou perpendiculairement au Chemin de Peyre
- De conserver la végétation existante identifiée sur le schéma d'aménagement
- D'implanter une haie champêtre en limite Sud (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...).

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

# OAP GÉNÉREST

7 logements / ha

## OAP n°1

0,59 ha

**4 à 5 logements**

## OAP n°2

0,16 ha

**1 logement**

## Eléments de contexte

 Périmètre de l'OAP

 Végétation existante à conserver

 Espace paysager à préserver

## Principes de composition paysagère

 Haie champêtre



0 25 50 m



## Hautaget – secteur 1

0,35Ha – 7 logements/HA, soit environ 3 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera trois logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis le Chemin de Lat Sarrat.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- D'implanter les constructions parallèlement ou perpendiculairement au Chemin de Lat Sarrat
- D'implanter une haie champêtre en limite Sud-Est (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...), en transition avec l'espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

## Hautaget – secteur 2

0,26Ha – 7 logements/HA, soit environ 2 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ deux logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis le Chemin de Sempé.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- D'implanter les constructions parallèlement ou perpendiculairement au Chemin de Sempé
- De conserver la végétation existante identifiée sur le schéma d'aménagement
- D'implanter une haie champêtre le long du Chemin de Sempé (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...).

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

# OAP HAUTAGET

0,35 ha  
7 logements / ha

**3 logements**

## Eléments de contexte



## Principes de composition paysagère



0      25      50 m



# OAP HAUTAGET

0,26 ha  
7 logements / ha

**2 logements**

## Eléments de contexte



Périmètre de l'OAP



Végétation existante à conserver

## Principes de composition paysagère



Haie champêtre



0 25 50 m



# **Ilheu**

**0,98 Ha – 7 logements/Ha, soit environ 4 logements**

- Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ quatre logements.

- Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis le Chemin de Bidaou.

Aucun accès ne sera autorisé depuis la RD22.

- Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- De prendre pour référence les volumétries et les orientations du bâti ancien du centre bourg
- De conserver les murets existants en limite sur rue
- De conserver la végétation existante identifiée sur le schéma d'aménagement
- D'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites, en transition avec l'espace agricole.

- Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP ILHEU

0,98 ha

7 logements / ha

**4 logements**

## Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Végétation existante à conserver
- Muret en pierres à conserver

## Principes de composition paysagère

- Haie champêtre



0      25      50 m



## Izaourt

**1,23 Ha – 7 logements/Ha, soit environ 8 logements**

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ huit logements.

- **Accès et desserte**

Le secteur est accessible depuis la voie de desserte du lotissement existant.

Un seul accès sera autorisé depuis la RD26.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira d'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites, en transition avec l'espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP IZAOURT

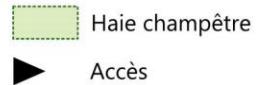
1,23 ha  
7 logements / ha

**8 logements**

## Eléments de contexte



## Principes de composition paysagère



0      25      50 m



## Lombrès

**0,21 Ha – 7 logements/Ha, soit environ 2 logements**

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ deux logements.

- **Accès et desserte**

Un seul accès sera autorisé depuis la RD71. il devra pouvoir se prolonger afin de desservir la parcelle riveraine au Sud.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira d'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites, en transition avec l'espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP LOMBRES

0,21 ha

7 logements / ha

**2 logements**

## Eléments de contexte

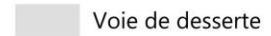


Périmètre de l'OAP

## Principes de composition paysagère



Accès



Voie de desserte



Bande enherbée



Haie champêtre



0 25 50 m



## Loures-Barousse – secteur 1

0,59 Ha – 10 logements/HA, soit 6 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ six logements.

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte sera créée dans le prolongement de la Rue des Peupliers. Elle devra pouvoir se prolonger vers l'Ouest et vers le Nord.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- De conserver la végétation existante en lisière, identifiée sur le schéma d'aménagement
- D'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites, en transition avec l'espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

## Loures-Barousse – secteur 2

**0,42 Ha – 10 logements/Ha, soit 3 à 4 logements**

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera trois à quatre logements.

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte sera créée dans le prolongement de la Rue des Peupliers.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira de conserver la végétation existante en lisière, identifiée sur le schéma d'aménagement

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

## Loures-Barousse – secteur 3

**0,6 Ha – 10 logements/HA, soit 5 à 6 logements**

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera cinq à six logements.

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte sera créée depuis le Chemin Saint-James. Elle devra pouvoir se prolonger vers l'Est.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira d'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites, en transition avec l'espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP LOURES-BAROUSSE

10 logements / ha

**1. 0,59 ha  
6 logements**

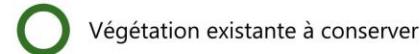
**2. 0,42 ha  
3 à 4 logements**

**3. 0,6 ha  
5 à 6 logements**

## Eléments de contexte



Périmètre de l'OAP



Végétation existante à conserver

## Principes de composition paysagère

- Voirie
- Accès
- Haie champêtre
- Bande enherbée et/ou plantée



0 25 50 m



## Mauléon Barousse

### 1,3 Ha – 10 logements/HA, soit environ 13 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ treize logements.

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte sera créée depuis la Route du Lac. Elle devra pouvoir se prolonger vers le Nord.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du hameau, il s'agira de conserver la végétation existante en lisière, identifiée sur le schéma d'aménagement.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP MAULÉON-BAROUSSE

1,30 ha  
10 logements / ha

**13 logements**

## Eléments de contexte

-  Périmètre de l'OAP
-  Végétation existante à conserver

## Principes de composition paysagère

-  Voirie



0    25    50 m



## Mazères de Neste

**0,27 Ha – 7 logements/Ha, soit environ 2 logements**

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ deux logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la Rue du Cap de la Bielle.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du hameau, il s'agira :

- De préserver le talus existant au Nord
- De conserver le fossé le long de la Rue du Cap de la Bielle
- D'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites Nord et Est.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

# OAP MAZÈRES-DE-NESTE

0,27 ha  
7 logements / ha

**1 logement**

## Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Talus
- Fossé à conserver

## Principes de composition paysagère

- Haie champêtre



0      25      50 m



# Montegut

## 0,6 Ha – 7 logements/HA, soit environ 4 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ quatre logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la RD26 et pourront être groupés par deux.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- D'implanter les bâtiments proches de la RD26, en référence au bâti existant
- De prendre pour référence les volumétries et les orientations du bâti ancien du centre bourg
- De conserver la végétation existante, identifiée sur le schéma d'aménagement
- De conserver le fossé le long de la RD26
- D'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites Est, en transition avec l'espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

# OAP MONTÉGUT

0,6 ha  
7 logements / ha

**4 logements**

## Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Végétation existante à conserver
- Fossé à conserver

## Principes de composition paysagère

- Haie champêtre



0 25 50 m



## Nestier

**0,55 Ha – 7 logements/Ha, soit 3 à 4 logements**

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ quatre logements.

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte sera créée depuis le Chemin du Mont Arès, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De prendre pour référence les volumétries et les orientations du bâti ancien du centre bourg
- De conserver le mur et le talus existants le long de la Rue du Carrerot
- D'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites, en transition avec l'espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP NESTIER

0,55 ha

7 logements / ha

**3 à 4 logements**

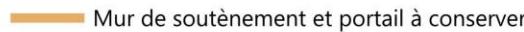
## Eléments de contexte



Périmètre de l'OAP



Talus



Mur de soutènement et portail à conserver

## Principes de composition paysagère



Voirie



Haie champêtre



0 25 50 m



## Saint Laurent de Neste – secteur 1

0,28 Ha – 10 logements/HA, soit 2 à 3 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera deux à trois logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis le Chemin de la Poutge Est.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du hameau, il s'agira :

- De préserver les principaux arbres, identifiés sur le schéma d'aménagement
- De conserver le fossé le long du Chemin de la Poutge Est
- D'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) en limite Sud.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

## Saint Laurent de Neste – secteur 2

2,32 Ha – 10 logements/HA, soit environ 23 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ vingt trois logements.

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte sera créée reliant la RD75 et le Chemin de la Clotte, comme représenté sur le schéma d'aménagement. La voie devra pouvoir se prolonger vers l'Est.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels ou groupés.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- De prendre pour référence les volumétries et les orientations du bâti ancien du centre bourg
- De conserver le muret le long de la RD75
- De préserver les principaux arbres, identifiés sur le schéma d'aménagement
- D'ombrager les nouvelles voies avec des essences locales
- D'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites, en transition avec l'espace agricole et avec les jardins.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

## Saint Laurent de Neste – secteur 3

0,58 Ha – 10 logements/HA, soit 5 à 6 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera cinq à six logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la RD938 et pourront être groupés par deux.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels ou groupés.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- De conserver le fossé le long de la RD938
- D'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites, en transition avec l'espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

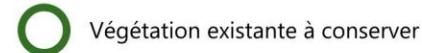
# OAP SAINT-LAURENT-DE-NESTE

## OAP n°1

0,28 ha  
10 logements / ha

## 2 logements

### Eléments de contexte



### Principes de composition paysagère



0 25 50 m



# OAP SAINT-LAURENT-DE-NESTE

## OAP n°2

2,32 ha  
10 logements / ha

**23 logements**

### Eléments de contexte



Périmètre de l'OAP

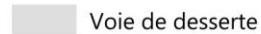


Végétation existante à conserver



Muret à conserver

### Principes de composition paysagère



Voie de desserte



Haie champêtre



Arbres



Bande enherbée



0 25 50 m



# OAP SAINT-LAURENT-DE-NESTE

## OAP n°3

0,58 ha  
10 logements / ha

## 5 logements

### Eléments de contexte

-  Périmètre de l'OAP
-  Fossé à conserver

### Principes de composition paysagère

-  Haie champêtre



0 25 50 m



## Saint Paul

### 2,14 Ha – 7 logements/Ha, soit environ 15 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ quinze logements, dont six sont déjà existants.

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte sera créée reliant la RD938 au chemin du Peyre, au Sud du secteur, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- De préserver les principaux arbres, identifiés sur le schéma d'aménagement
- De conserver le fossé le long de la RD938
- D'ombrager les nouvelles voies avec des essences locales
- D'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites, en transition avec l'espace agricole et avec les jardins.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP SAINT-PAUL

2,14 ha  
7 logements / ha

**15 logements (dont 6 existants)**

## Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Végétation existante à conserver
- Fossé à conserver

## Principes de composition paysagère

- Voirie
- Haie champêtre
- Arbres



0 25 50 m



## Sainte Marie – secteur 1

**0,41 Ha – 7 logements/Ha, soit environ 3 logements**

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ trois logements.

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte sera créée depuis la Rue d'Antejan.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira d'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites, en transition avec l'espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

## Sainte Marie – secteur 2

0,32 Ha – 7 logements/Ha, soit 2 à 3 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera deux à trois logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la voie existante en limite Nord.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira d'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites, en transition avec l'espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP SAINTE-MARIE

## OAP n°1

0,41 ha  
7 logements / ha

**3 logements**

## OAP n°2

0,32 ha  
7 logements / ha

**2 à 3 logements**

## Eléments de contexte



Périmètre de l'OAP



Voyerie existante

## Principes de composition paysagère



Accès



Haie champêtre



0 25 50 m



## **Samuran**

**0,29 Ha – 7 logements/Ha, soit 1 à 2 logements**

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera un à deux logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis le Chemin de l'Artigues.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- De prendre pour référence les volumétries et les orientations du bâti ancien du centre bourg
- D'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites, en transition avec l'espace agricole

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

# OAP SAMURAN

0,29 ha

7 logements / ha

**1 à 2 logements**

## Eléments de contexte



Périmètre de l'OAP

## Principes de composition paysagère



Haie champêtre



Accès



0

25

50 m



# Sarp

## 0,71 Ha – 7 logements/Ha, soit environ 5 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ cinq logements.

- **Accès et desserte**

Le secteur est desservi par la Rue du Village et l'Enclave d'Erachan.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De prendre pour référence les volumétries et les orientations du bâti ancien du centre bourg
- D'implanter les constructions en alignement sur rue, afin de prolonger la forme urbaine du bourg
- D'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites, en transition avec l'espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP SARP

0,71 ha

7 logements / ha

**5 logements**

## Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Muret à conserver  
(entre les façades bâties)

## Principes de composition paysagère

- Zone implantation bâtiment
- Haie champêtre



0      25      50 m



## Siradan – secteur 1

1,21 Ha – 7 logements/Ha, soit 8 à 9 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera huit à neuf logements.

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte sera créée depuis l’Avenue de la Barousse. Elle devra pouvoir se prolonger vers l’Est et vers l’Ouest.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d’intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s’agira :

- De préserver le muret le long de l’Avenue de la Barousse
- De planter les voies créées avec des arbres d’essences locales
- De préserver les principaux arbres du site, identifiés sur le schéma d’aménagement
- D’implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites, en transition avec l’espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l’échelle du terrain d’assiette du projet, en favorisant l’infiltration des eaux.

- **Modalités d’ouverture à l’urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d’une opération d’aménagement d’ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

## Siradan– secteur 2

0,28 Ha – 7 logements/Ha, soit 1 à 2 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera un à deux logements.

- **Accès et desserte**

Le secteur est accessible depuis l’Avenue de la Barousse..

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d’intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s’agira :

- De conserver la végétation existante identifiée sur le schéma d’aménagement
- D’implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites, en transition avec l’espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l’échelle du terrain d’assiette du projet, en favorisant l’infiltration des eaux.

- **Modalités d’ouverture à l’urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d’une opération d’aménagement d’ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

## Siradan– secteur 3

**0,49 Ha – 7 logements/Ha, soit 3 à 4 logements**

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera trois à quatre logements.

- **Accès et desserte**

Le secteur est accessible depuis l’Avenue de la Barousse.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d’intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s’agira :

- De conserver la végétation existante identifiée sur le schéma d’aménagement
- De conserver le muret existant le long de l’Avenue de la Barousse
- D’implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites, en transition avec l’espace agricole.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l’échelle du terrain d’assiette du projet, en favorisant l’infiltration des eaux.

- **Modalités d’ouverture à l’urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d’une opération d’aménagement d’ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP SIRADAN

7 logements / ha

**OAP n°1 - 8 à 9 logements**

1,21 ha

**OAP n°2 - 1 à 2 logements**

0,28 ha

**OAP n°3 - 3 à 4 logements**

0,49 ha

## Eléments de contexte



Périmètre de l'OAP



Accès existant



Végétation existante à conserver



Muret en pierres

## Principes de composition paysagère



Voirie



Espace enherbé et/ou planté

OAP n°1 : dans l'éventualité d'une future extension

OAP n°3 : recul par rapport à la voie



Haie champêtre



Alignement d'arbres



0 25 50 m



## Sost – secteur 1

### 0,4 Ha – 7 logements/HA, soit environ 3 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ trois logements.

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte sera créée depuis le Chemin des Coustaous.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De prendre pour référence les volumétries et les orientations du bâti ancien du centre bourg
- De préserver les principaux arbres du site, identifiés sur le schéma d'aménagement
- D'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

## Sost – secteur 2

0,31 Ha – 7 logements/Ha, soit environ 3 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ trois logements.

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte sera créée depuis le Chemin de Mounet.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De prendre pour référence les volumétries et les orientations du bâti ancien du centre bourg
- D'implanter les constructions en alignement sur rue, afin de prolonger la forme urbaine du bourg
- De préserver les principaux arbres du site, identifiés sur le schéma d'aménagement
- D'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

## Sost – secteur 3

**0,19 Ha – 7 logements/Ha, soit environ 2 logements**

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ deux logements.

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte sera créée depuis le Chemin du Moulin.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De prendre pour référence les volumétries et les orientations du bâti ancien du centre bourg
- D'implanter les constructions en alignement sur rue, afin de prolonger la forme urbaine du bourg
- De préserver les principaux arbres du site, identifiés sur le schéma d'aménagement
- De préserver le muret existant.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP SOST

7 logements / ha

## OAP n°1

0,4 ha

**3 logements**

## OAP n°2

0,31 ha

**3 logements**

## OAP n°3

0,19 ha

**2 logements**

## Eléments de contexte

 Périmètre de l'OAP

 Végétation existante à conserver

 Muret

## Principes de composition paysagère

 Voirie

 Zone d'implantation des bâtiments

 Haie champêtre



0 25 50 m



## Tibiran Jaunac

0,35 Ha – 7 logements/HA, soit environ 2 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ deux logements.

- **Accès et desserte**

Le secteur est accessible depuis la Rue de la Mairie.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- De préserver les principaux arbres du site, identifiés sur le schéma d'aménagement
- D'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP TIBIRAN-JAUNAC

0,35 ha  
7 logements / ha

**2 logements**

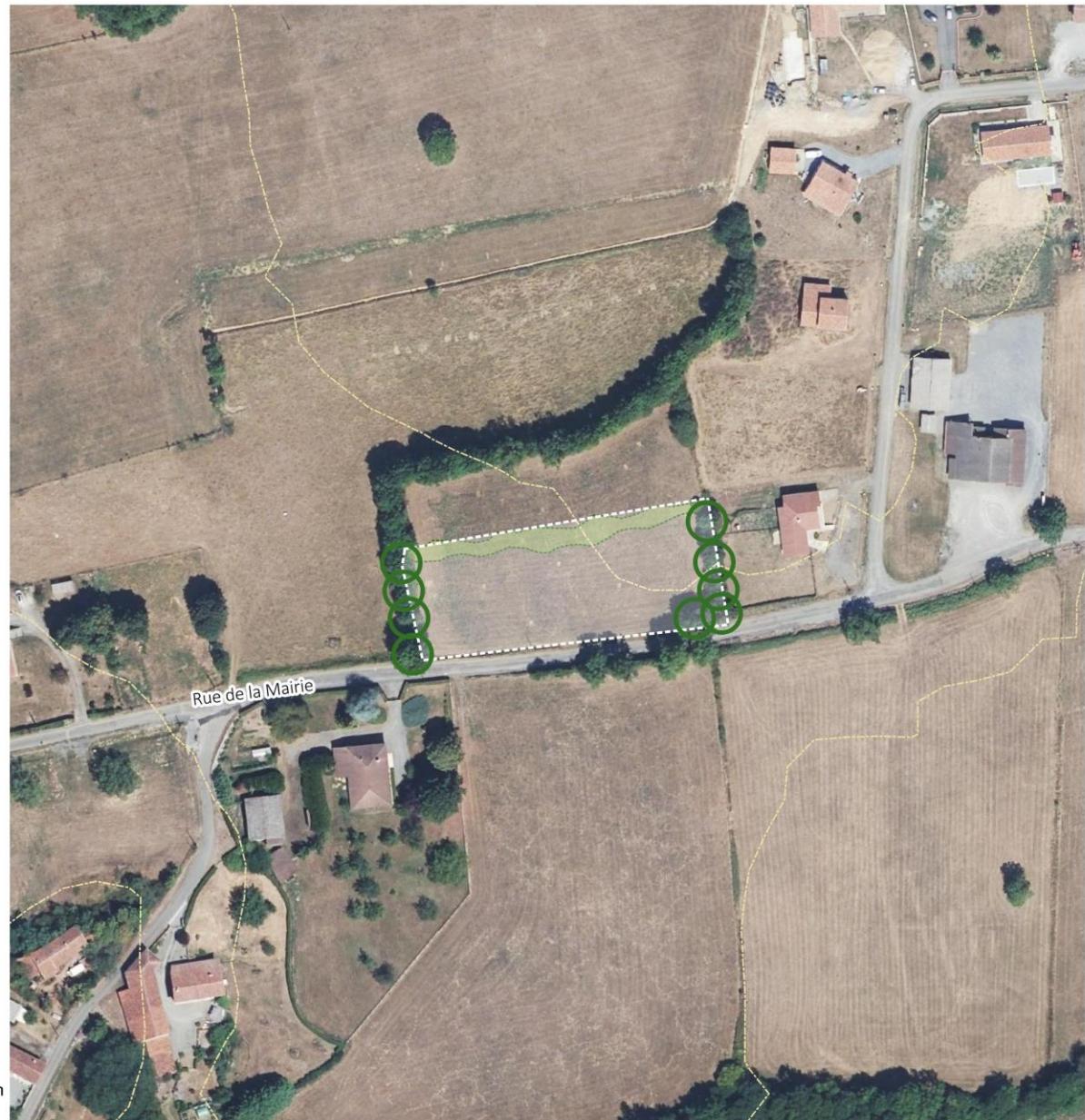
## Eléments de contexte

 Périmètre de l'OAP

 Végétation existante à conserver

## Principes de composition paysagère

 Haie champêtre



0 25 50 m

# Troubat

## 0,35 Ha – 7 logements/Ha, soit environ 2 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ deux logements.

- **Accès et desserte**

Le secteur est accessible depuis la RD22, au droit de l'accès existant.

Aucun accès ne sera autorisé depuis la RD925.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De prendre pour référence les volumétries et les orientations du bâti ancien du centre bourg
- De préserver les principaux arbres du site, identifiés sur le schéma d'aménagement
- De conserver le muret et le talus le long de la RD925, ainsi que le muret le long de la RD22
- D'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

# OAP TROUBAT

0,35 ha  
7 logements / ha

**2 logements**

## Eléments de contexte

-  Périmètre de l'OAP
-  Végétation existante à conserver
-  Murets en pierre à conserver
-  Talus

## Principes de composition paysagère

-  Haie champêtre
-  Accès



0 25 50 m



# Secteurs à vocation économique

# OAP SALECHAN

- **Accès et desserte**

Le secteur est accessible depuis la RD924, puis l'intérieur de la zone existante.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage, il s'agira :

- De prendre pour référence les volumétries existantes de la zone
- D'implanter une haie champêtre (essences locales tels noisetiers, érables champêtres, aubépines, prunelliers, cornouillers, charmes, houx, néfliers ...) sur les limites comme identifiées sur le schéma ci-contre.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.



Accès principal



Haies en lisière

# Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP sectorielles

## **1 - Ouverture à partir de l'approbation du PLUi**

Toutes les OAP sauf celles mentionnées au chapitre 2 ci-après.

## **2 – Ouverture à l'urbanisation à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2028**

Les OAP suivantes :

- Loures-Barousse secteur 2
- Saint-Laurent-de-Neste OAP n°1
- Sost OAP n°3