

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



3- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

<i>Affaire :</i> 15-17e	<i>Phase :</i> APPROBATION	
PROJET DE PLU ARRETE par délibération du Conseil Communautaire le 25 AVRIL 2019	PROJET DE PLU Soumis à ENQUETE PUBLIQUE Du 30/09/2019 au 31/10/2019	PLU APPROUVE par délibération du Conseil Communautaire le 20 JANVIER 2020



COMMUNAUTE
DE COMMUNES
**AIRE SUR
L'ADOUR**

Architectes D.P.L.G

38, Quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Urbanistes D.E.S.S

Tél. 05 56 29 10 70

Paysagistes D.P.L.G

Email :
contact@agencemetaphore.fr



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3		
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE D'AIRE-SUR-L'ADOUR.....	4	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LANNUX.....	62
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'ARBLADE-LE-BAS.....	14	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LATRILLE.....	66
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'AURENSAN	18	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE PROJAN.....	70
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BAHUS-SOUBIRAN.....	22	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE RENUNG	76
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BARCELONNE-DU-GERS	26	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT-AGNET.....	80
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BERNEDE	34	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT-LOUBOUER	84
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BUANES.....	38	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SARRON	88
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE CLASSUN	42	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SEGOS	92
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE CORNEILLAN	46	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE VERGOIGNAN	96
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE DUHORT-BACHEN	50	SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'ENTREE EST DE VIELLE-TURSAN	100
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'EUGENIE-LES-BAINS	58	PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER.....	104

Ce document intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation » présente les dispositions particulières venant préciser les « orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune » dans le PADD ; elles doivent par conséquent être cohérentes avec ce dernier.

Ces orientations peuvent se décliner à plusieurs échelles, celle du centre-bourg dans un souci de cohérence de l'ensemble urbain et à une échelle plus fine, celle du quartier ou de la zone.

■ L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme indique que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements [...] »

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. ».

■ L'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme indique par ailleurs que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

8 Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

2. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

3. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

4. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

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

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

Aussi, dans un souci de clarté et de cohérence avec les autres pièces du PLU : zonage, règlement, les dispositions des orientations d'aménagement sont décomposées à trois niveaux :

- **des dispositions traduites dans le règlement** et le zonage et qui sont par conséquent obligatoires ;
- **des dispositions en cohérence avec les orientations du PADD** tel que l'indique l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme dont l'esprit doit être respecté ;
- **des dispositions indicatives** qui introduisent des dimensions qualitatives, à simple titre de conseil ou à valeur pédagogique.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE D'AIRE-SUR-L'ADOUR

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Renforcer le rôle de polarité principale que constitue la commune d'Aire-sur-l'Adour à l'échelle du territoire communautaire.

Pour cela, il s'agit d'organiser l'aménagement cohérent des unités foncières stratégiques encore disponibles situées au sein de l'enveloppe urbaine existante.

L'aménagement de ces secteurs devra permettre d'assurer des liaisons cohérentes vers le centre-ville pour les différents modes de déplacement (déplacements automobiles, déplacements doux).

L'urbanisation de ces secteurs constitue par ailleurs une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du centre-ville, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs conventionnés, ...) et constituer de nouveaux quartiers bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité de la commune.

L'objectif de l'aménagement de ces secteurs de développement consiste par ailleurs à favoriser des formes urbaines diversifiées (maisons individuelles, maisons de ville, petits collectifs, ...)

PROGRAMME

■ HABITAT

7,92 ha de terrains à urbaniser au total en respectant une densité brute minimum de 11 logements/ha :

- 0,84 ha pour le secteur situé rue du Jardinot soit 9 logements minimum
- 3,30 ha pour le secteur correspondant à la phase 2 de Larriou soit 36 logements minimum
- 2,85 ha pour le secteur situé rue Chantemerle soit 31 logements minimum
- 0,93 ha pour le secteur de la route de Guillon soit 10 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme de voie de desserte locale ou de « cours urbaines ».
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- L'ensemble des secteurs à urbaniser sera relié au réseau d'assainissement collectif.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies tertiaires traitées sous la forme de voie de desserte tertiaire à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à relier les futurs quartiers au centre-ville.

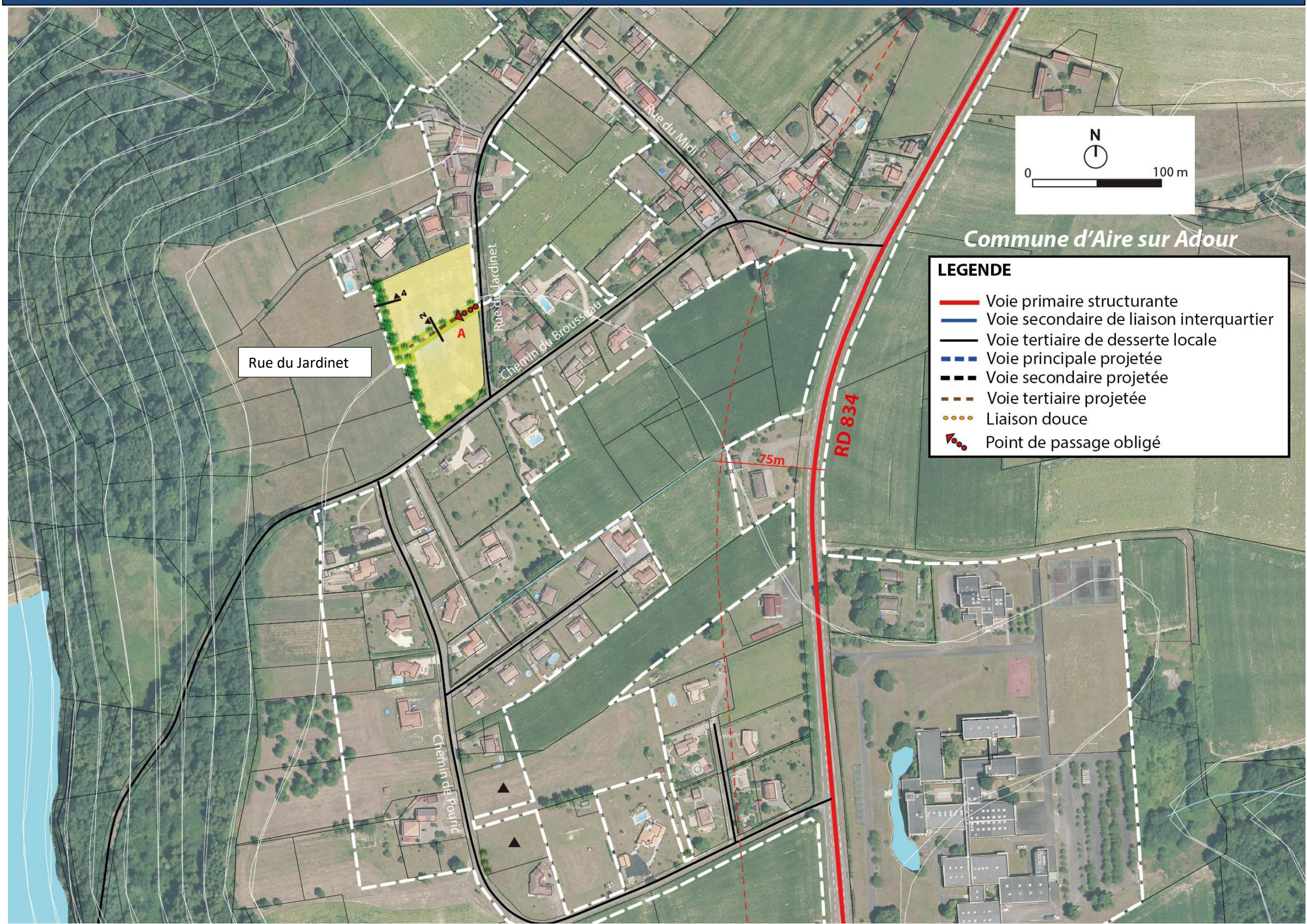
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces ville/campagne ou le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

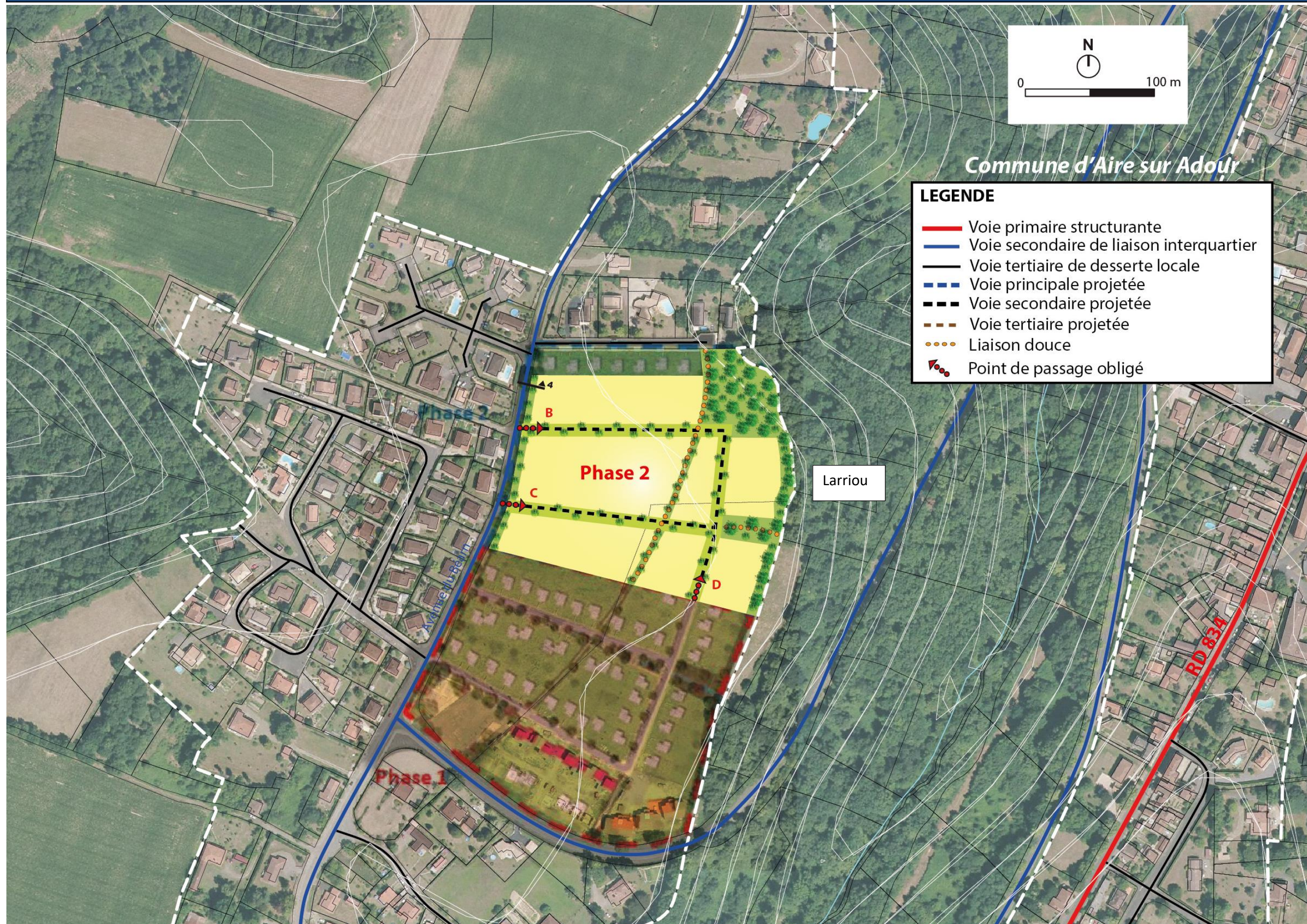
■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 11 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

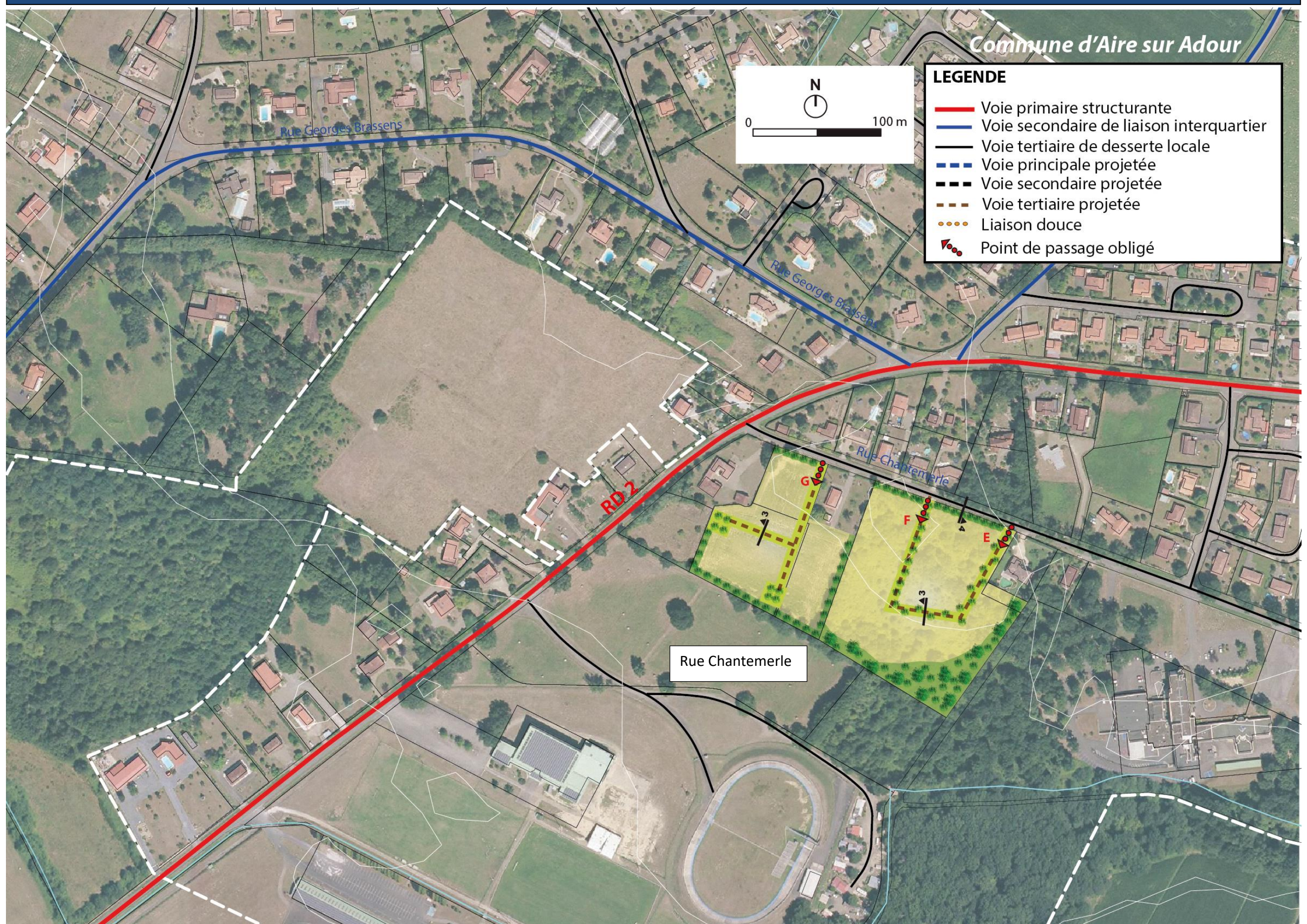
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE D'AIRE-SUR-L'ADOUR



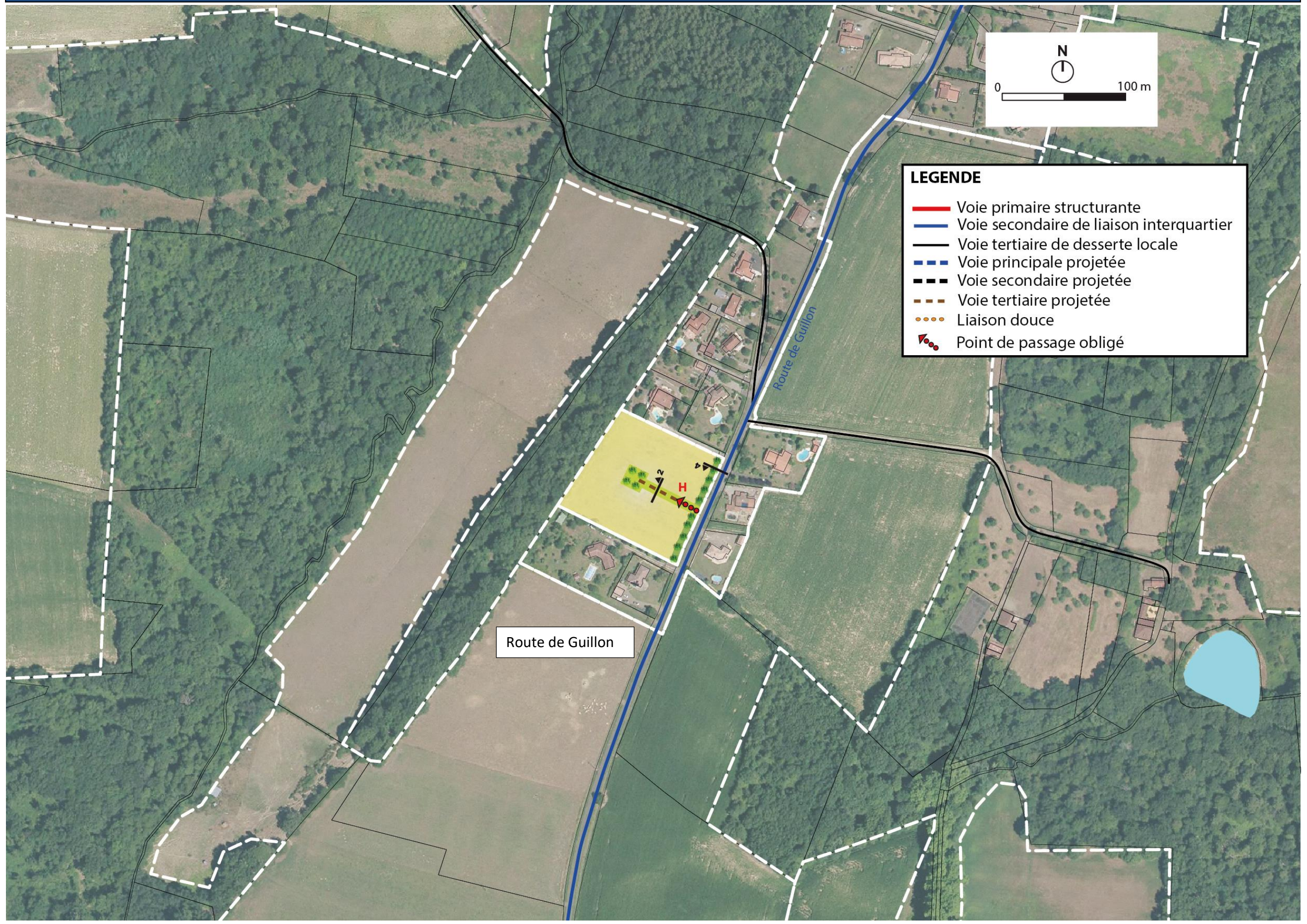
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE D'AIRE-SUR-L'ADOUR



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE D'AIRE-SUR-L'ADOUR



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE D'AIRE-SUR-L'ADOUR



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE D'AIRE-SUR-L'ADOUR

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<p><u>Rue du Jardinot :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la rue du Jardinot d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage A. <p><u>Larriou (phase 2) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage entre l'Avenue du Béarn et la voie de desserte existante réalisée lors de la 1^{ère} phase et respectant les points de passage B, C et D. <p><u>Chantemerle :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création de voies nouvelles de desserte depuis la rue de Chantemerle d'une emprise minimum de 7 m et respectant les points de passage E, F et G. <p><u>Route de Guillon :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la route de Guillon et respectant le point de passage H. 	<p><u>Rue du Jardinot :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Chantemerle :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise des voies respectera les principes du profil n°3 (cf. page 106). <p><u>Route de Guillon :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Forme urbaine :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité brute minimum de 11 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...). • Le bâti qui figure en bleu sur le plan est indicatif.
Protection / Valorisation paysagère :	<p><u>Rue du Jardinnet :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite entre la zone à urbaniser et la campagne environnante. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long du chemin du Brousseau. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Larriou (phase 2)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de l'Avenue du Béarn. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Préservation du boisement existant situé au fond de l'allée Bouheben. 	<p><u>Rue du Jardinnet :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). <p><u>Larriou (phase 2)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). • Création d'une liaison piétonne et paysagère dans le prolongement de la liaison douce réalisée dans la phase 1 et jusqu'à l'allée Bouheben. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

	<p><u>Rue Chantemerle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la rue Chantemerle. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3. <p><u>Route de Guillon</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la route de Guillon. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. 	<p><u>Rue Chantemerle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). <p><u>Route de Guillon</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.
--	---	--	---

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'ARBLADE-LE-BAS

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg en favorisant l'urbanisation en épaisseur de celui et en assurant le développement cohérent de deux secteurs stratégiques situés à l'intérieur d'un rayon de proximité urbaine depuis l'église et la mairie.

Il s'agit en effet de rompre avec la logique d'urbanisation linéaire qui s'est développée le long des voies existantes et qui menace d'enclavement ces opportunités foncières situées au cœur du bourg.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer deux nouveaux quartiers bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

1,75 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha

Mignon

- 0,72 ha pour le secteur de Mignon soit 4 logements minimum

Bélardine

- 1,03 ha pour le secteur de Bélardine soit 5 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme de voies tertiaires résidentielles.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers l'arboretum.
- Les constructions qui seront réalisées dans le cadre des opérations d'aménagement disposeront d'un assainissement autonome.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par des voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles ainsi qu'à l'intérieur d'espaces paysagers collectifs entre les deux secteurs de manière à constituer un maillage de liaisons douces au sein du bourg.

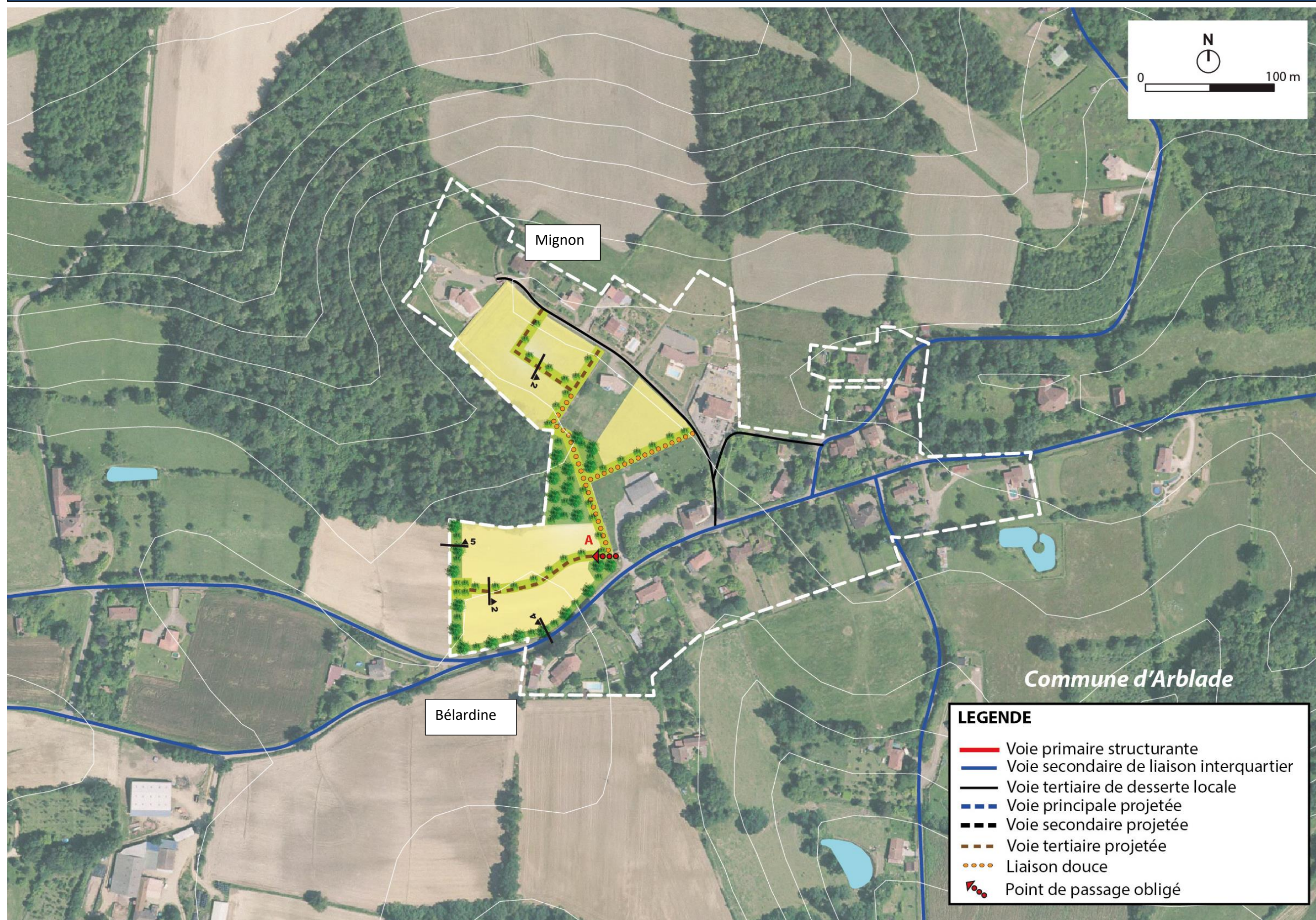
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 5 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'ARBLADE-LE-BAS



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'ARBLADE-LE-BAS

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<p><u>Mignon :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la rue de l'église d'une emprise minimum de 8m. <p><u>Bélarline :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis les parcelles communales (n°157 et 539), d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage A. 	<p><u>Mignon :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Bélarline :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). 	<p><u>Dans les secteurs de Mignon et Bélarline :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<p><u>Dans les secteurs de Mignon et Bélarline :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<p><u>Dans les secteurs de Mignon et Bélarline :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<p><u>Dans les secteurs de Mignon et Bélarline :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<p><u>Dans les secteurs de Mignon et Bélarline :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<p><u>Dans les secteurs de Mignon et Bélarline :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
<p>Protection / Valorisation paysagère :</p>	<p><u>Mignon :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Bélardine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite Ouest de la zone entre la zone à urbaniser et la campagne environnante. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la voie communale n°1. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. 	<p><u>Mignon :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une liaison piétonne et paysagère sur emprise publique de 5m minimum le long du fossé. <p><u>Bélardine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). <p><u>Dans les secteurs de Mignon et Bélardine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une liaison piétonne et paysagère sur emprise publique de 5m minimum permettant de mettre en relation les deux secteurs via l'arboretum situé sur la parcelle n°536. 	<p><u>Dans les secteurs de Mignon et Bélardine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'AURENSAN

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Organiser la structuration du bourg grâce à l'urbanisation organisée de deux secteurs stratégiques situés à l'intérieur d'un rayon de proximité urbaine depuis la mairie.

Il s'agit d'une part d'investir les terrains situés au Nord du bourg de manière à conforter le noyau bâti ancien autour de la mairie et d'autre part de prévoir l'organisation cohérente d'une parcelle communale située à proximité de la RD 22.

Cette stratégie de confortement de la centralité urbaine du bourg permettra ainsi de respecter la morphologie multipolaire du bourg tout en maintenant une coupure d'urbanisation de manière à prendre en compte la trame verte et bleue liée au passage du ruisseau et aux boisements qui lui son associé.

L'urbanisation de des deux secteurs à urbaniser constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer deux nouveaux quartiers bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

1,99 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha.

Bourg-Sud

- 0,76 ha pour le secteur du Bourg-Nord soit 4 logements minimum

Bourg-Nord

- 1,23 ha pour le secteur du Bourg-Sud soit 6 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création de voies nouvelles traitées sous la forme de voies tertiaires résidentielles.
- Restructuration du parking situé à l'entrée du bourg de manière à l'intégrer à l'aménagement du secteur
- Aménagement de cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles.
- Les constructions qui seront réalisées dans le cadre des opérations d'aménagement disposeront d'un assainissement autonome.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par des voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles ainsi qu'à l'intérieur d'espaces paysagers collectifs entre les deux secteurs de manière à constituer un maillage de liaisons douces au sein du bourg.

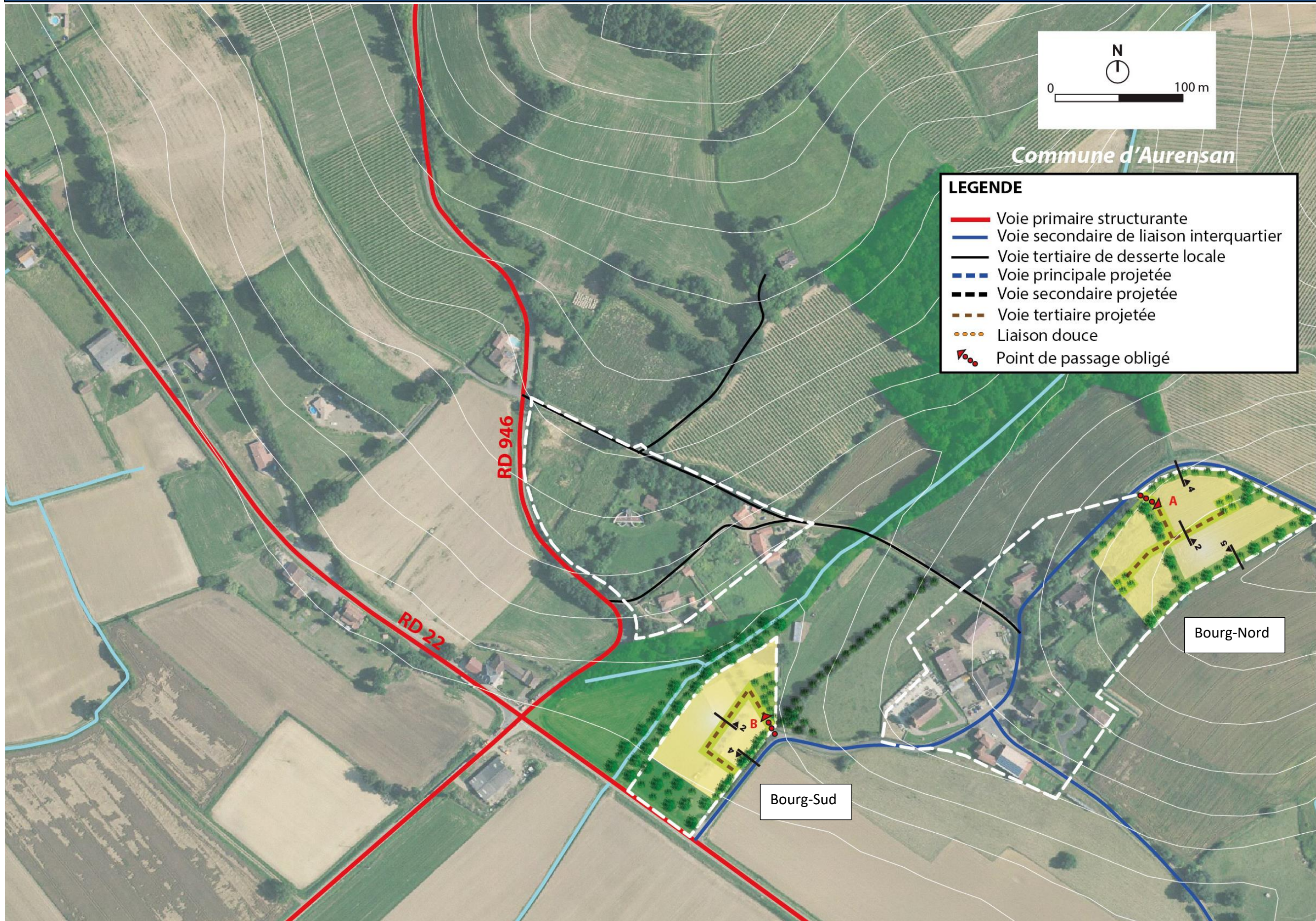
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 5 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'AURENSAN



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'AURENSAN

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<p><u>Bourg Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la voie communale n°3 d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage A. <p><u>Bourg Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage depuis la voie communale n°3 d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage B. 	<p><u>Bourg Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Bourg Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). 	<p><u>Bourg Nord et Bourg Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<p><u>Bourg Nord et Bourg Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<p><u>Bourg Nord et Bourg Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<p><u>Bourg Nord et Bourg Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. Les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<p><u>Bourg Nord et Bourg Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<p><u>Bourg Nord et Bourg Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Protection / Valorisation paysagère :	<p><u>Bourg Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite Est de la zone entre la zone à urbaniser et la campagne environnante. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la voie communale n°3. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Bourg Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 30 mètres de large le long de la RD 22. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la voie communale n°3. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Création d'un espace tampon visant à préserver la Trame Verte et Bleu le long du ruisseau sur emprise collective d'un minimum de 15 mètres de large. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. 	<p><u>Bourg Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). <p><u>Bourg Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). 	<p><u>Bourg Nord et Bourg Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BAHUS-SOUBIRAN

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Prévoir le développement du bourg à moyen terme en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Labrouche à la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif.

Renforcer l'attractivité du bourg en prévoyant le développement en épaisseur des terrains situés dans le quadrant Sud-Ouest du bourg au bord du chemin du Sabla.

Il s'agit en effet d'organiser la restructuration de ce secteur stratégique qui s'est développé selon un mode d'urbanisation « au coup par coup » et de manière linéaire le long du chemin du Sabla.

Il s'agit enfin de tenir compte des limites naturelles de l'enveloppe urbaine du bourg qui sont constituées par les boisements situés au Sud et de préserver des espaces paysagers au sein de la zone à urbaniser pour prendre en compte les contraintes de ruissellement des eaux pluviales.

PROGRAMME

■ HABITAT

3,02 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha soit 15 logements minimum.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles permettant de désenclaver le secteur de Labrouche qui est aujourd'hui menacé par l'urbanisation linéaire qui s'est développée le long du chemin du Sabla.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Labrouche est conditionnée à la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

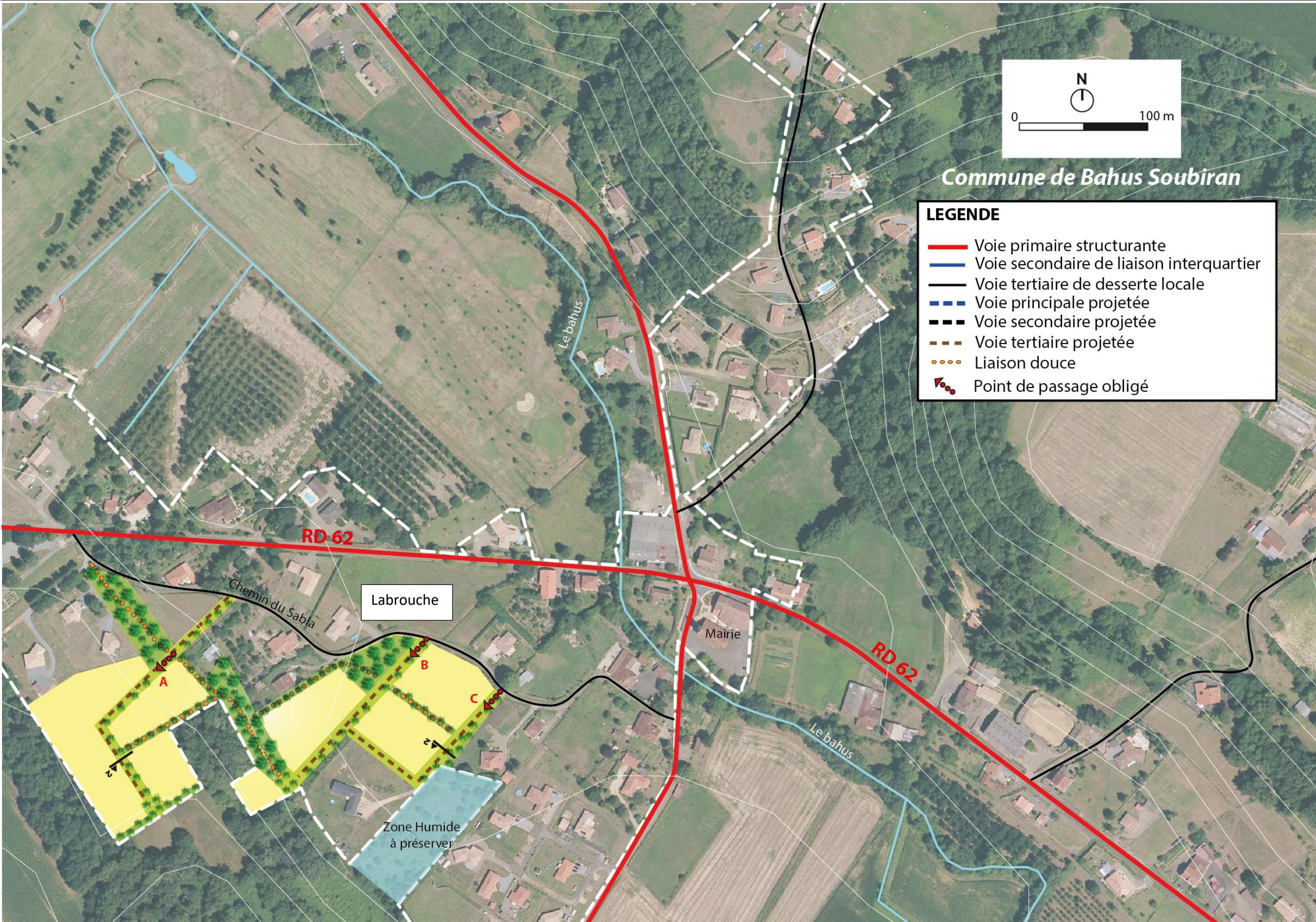
■ STRUCTURES VEGETALES

- Préservation des boisements existants situés en limites du secteur et création d'espaces collectifs paysagers au sein de la zone à aménager.
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme d'espaces engazonnés et plantés d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 5 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BAHUS-SOUBIRAN



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BAHUS-SOUBIRAN

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<ul style="list-style-type: none"> Création d'un réseau de voies nouvelles de desserte depuis le chemin du Sabla d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage A, B et C. 	<ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise des voies respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). 	<ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

<p>THEMATIQUES</p>	<p>DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i></p>	<p>DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i></p>	<p>DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i></p>
<p>Protection / Valorisation paysagère :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation de la zone humide identifiée sur la parcelle n°598 • Confortement de la haie bocagère située sur les parcelles n°151 et 152 de manière à créer un espace collectif paysager intégrant un cheminement doux. • Création d'un espace collectif paysager sur les parcelles n°301 et 150 (au contact du chemin du Sabla) de manière à assurer l'intégration paysagère des futures constructions et créer un maillage de liaisons douces à l'intérieur du futur quartier. • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans les profils n°2. 		<ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BARCELONNE-DU-GERS

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Renforcer le rôle de polarité principale que constitue la commune de Barcelonne-du-Gers à l'échelle de la Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour.

Pour cela, il s'agit de donner la priorité à l'aménagement des secteurs situés à l'intérieur ou en continuité immédiate des espaces urbanisés, à proximité des principaux équipements collectifs de la commune.

Le choix de privilégier l'aménagement des secteurs situés au Nord du bourg vise à prendre en compte les contraintes liées au risque d'inondation.

L'aménagement de ces secteurs devra permettre d'assurer des liaisons cohérentes vers les équipements collectifs et les commerces et services de proximité pour les différents modes de déplacement (déplacements automobiles, déplacements doux).

L'urbanisation de ces secteurs constitue par ailleurs une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs conventionnés, ...) et constituer de nouveaux quartiers bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité urbaine de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

7,7 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 9 logements/ha soit 70 logements minimum.

RD 107 G

- 1,44 ha pour le secteur de la RD 107 G soit 13 logements minimum

Route de Toulouse

- 1,33 ha pour le secteur de la route de Toulouse soit 12 logements minimum

Chemin de Mauvin

- 1,56 ha pour le secteur du chemin de Mauvin soit 14 logements minimum

Route d'Arblade

- 0,85 ha pour le secteur de la route d'Arblade soit 8 logements minimum

Rue de l'hôpital

- 0,9 ha pour le secteur de la route de l'hôpital soit 8 logements minimum

Chemin Jacques Prévert

- 1,68 ha pour le secteur du chemin Jacques Prévert soit 15 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées et traitées sous la forme de voies structurantes, de voies secondaires de liaison interquartiers et de voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers
- L'ensemble des secteurs à urbaniser disposera de l'assainissement collectif.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies nouvelles hiérarchisées.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles ainsi qu'à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à compléter le maillage des liaisons douces au sein du bourg.

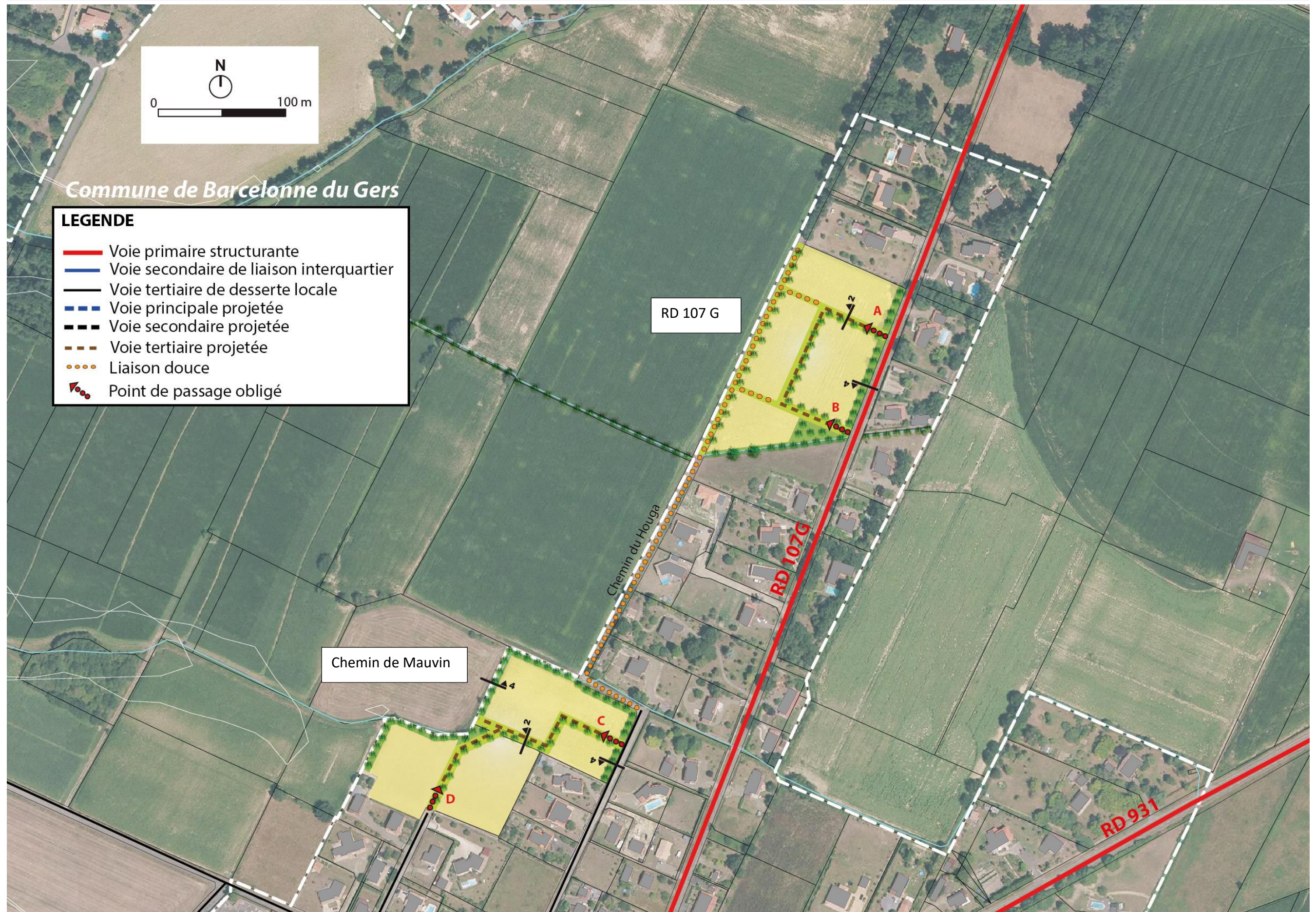
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création d'une bande paysagère en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne et le long des principales voies existantes (RD 107, RD 931) de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 9 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BARCELONNE-DU-GERS



Commune de Barcelonne du Gers

LEGENDE

- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- - - Voie principale projetée
- - - Voie secondaire projetée
- - - Voie tertiaire projetée
- Liaison douce
- ▲ Point de passage obligé

RD 107 G

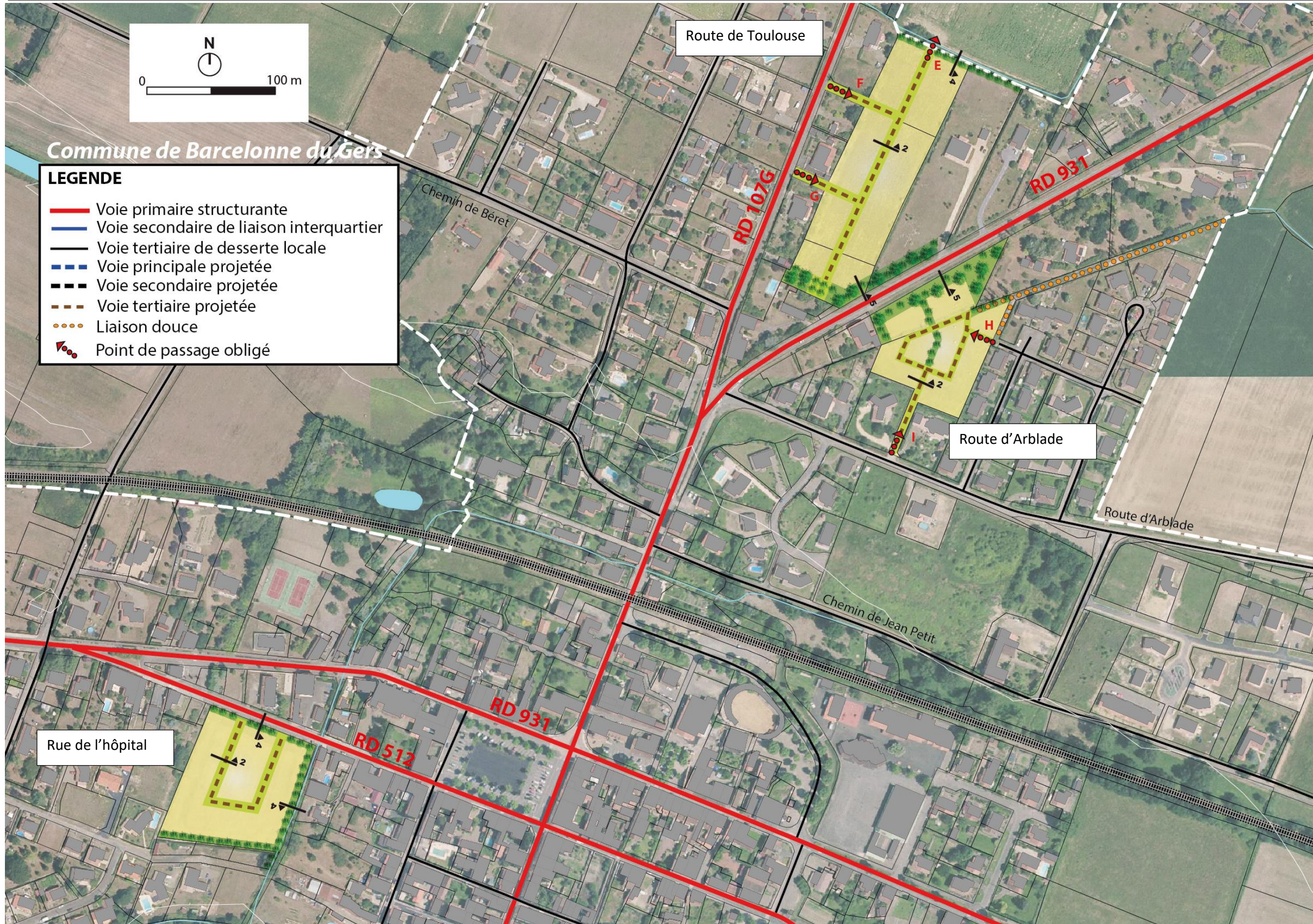
Chemin de Mauvin

Chemin du Houga

RD 107 G

RD 931

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BARCELONNE-DU-GERS



Commune de Barcelonne du Gers

LEGENDE

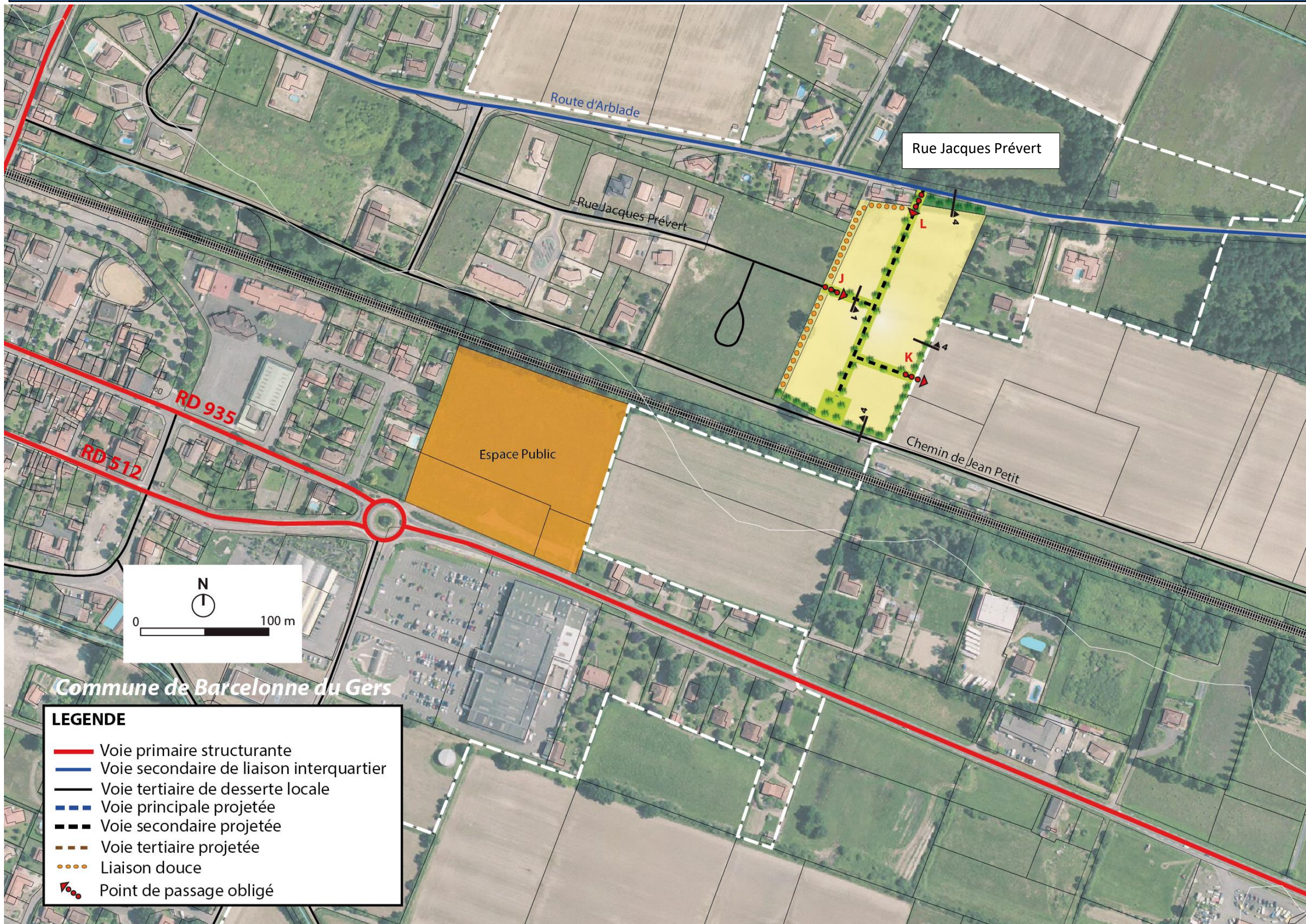
- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- - - Voie principale projetée
- - - Voie secondaire projetée
- - - Voie tertiaire projetée
- . . . Liaison douce
- ↗ Point de passage obligé

Route de Toulouse

Route d'Arblade

Rue de l'hôpital

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BARCELONNE-DU-GERS



LEGENDE

- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- - - Voie principale projetée
- - - Voie secondaire projetée
- - - Voie tertiaire projetée
- Liaison douce
- ▲ Point de passage obligé

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BARCELONNE-DU-GERS

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<p><u>RD 107G :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage depuis la RD 107 G d'une emprise minimum de 8m et respectant les points de passage A et B. <p><u>Chemin de Mauvin :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage entre le chemin du Houga et le chemin de Mauvin d'une emprise minimum de 8m et respectant les points de passage C et D. <p><u>Route de Toulouse :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la RD 107 G d'une emprise minimum de 8m et respectant les points de passage E, F et G. <p><u>Route d'Arblade :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la route d'Arblade et le lotissement Padevant d'une emprise minimum de 8m et respectant les points de passage H et I. <p><u>Rue de l'hôpital :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la rue de l'hôpital d'une emprise minimum de 8m. <p><u>Rue Jacques Prévert :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la rue Jacques Prévert d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage J, K et L. 	<p><u>RD 107G :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Chemin de Mauvin :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Route de Toulouse :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Route d'Arblade :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Rue de l'hôpital :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Rue Jacques Prévert :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°1 (cf. page 104). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises des voies sont indicatives.

<p>Gestion des eaux pluviales :</p>	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. <p>En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
<p>Forme urbaine :</p>	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité brute minimum de 9 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...)

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
<p>Protection / Valorisation paysagère :</p>	<p><u>RD 107 G :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la RD 107 G. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Chemin de Mauvin :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long du fossé situé au Nord et à l'Ouest. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long du chemin du Houga. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Route de Toulouse :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large le long de la RD 931. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long du fossé situé au Nord. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. 	<p><u>RD 107 G :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). <p><u>Chemin de Mauvin :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). <p><u>Route de Toulouse :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

	<p><u>Route d'Arblade :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large le long de la RD 931. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Rue de l'hôpital :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création de bandes paysagères correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la rue de l'hôpital et le long du fossé situé à l'Est. Ces bandes paysagères seront plantées d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Rue Jacques Prévert :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création de bandes paysagères correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la route d'Arblade, du chemin Jean Petit et le long de la limite Est du secteur. Ces bandes paysagères seront plantées d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°1. 	<p><u>Route d'Arblade :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). <p><u>Rue de l'hôpital :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise des bandes paysagères respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). <p><u>Rue Jacques Prévert :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise des bandes paysagères respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). • Création d'une liaison piétonne et paysagère sur emprise publique de 5m minimum en limite Ouest de la zone à urbaniser. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.
--	--	--	---

OBJECTIFS

Favoriser le confortement de la centralité urbaine du bourg de Bernède en tenant compte de la sensibilité paysagère liée à la topographie et aux points de vues remarquables qui existent depuis les voies qui mènent au centre-bourg.

Dès lors, l'urbanisation des secteurs situés aux abords de la centralité historique du bourg doit s'inscrire dans une réflexion visant à investir des terrains permettant d'organiser un développement concentrique du centre-bourg sans compromettre les points de vue remarquable sur la silhouette de celui-ci.

Les secteurs situés à l'Ouest, au Sud et à l'Est s'avèrent ainsi stratégiques du fait de la possibilité d'assurer un développement en épaisseur et de leur proximité avec les équipements publics.

PROGRAMME

■ HABITAT

3,2 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha.

Bourg-Ouest

- 1,15 ha pour le secteur du Bourg-Ouest soit 6 logements minimum.

Bourg-Sud

- 0,99 ha pour le secteur du Bourg-Sud soit 5 logements minimum.

Bourg-Est

- 1,06 ha pour le secteur du Bourg-est soit 5 logements minimum.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création de voies nouvelles traitées sous la forme de voies tertiaires résidentielles. Ces voies nouvelles permettront à terme de réaliser un maillage cohérent avec le réseau de voies existantes.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Les constructions qui seront réalisées dans le cadre des opérations d'aménagement disposeront d'un assainissement autonome.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par des voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles manière à compléter le maillage des liaisons douces vers le bourg.

■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 5 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BERNEDE



Commune de Bernede

LEGENDE

- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- - - Voie principale projetée
- - - Voie secondaire projetée
- - - Voie tertiaire projetée
- . . . Liaison douce
- ▲ Point de passage obligé

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BERNEDE

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<p><u>Bourg-Ouest :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis le chemin de Las Berette d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage A. <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis le chemin de Las Berette d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage B et C. <p><u>Bourg-Est :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis le chemin de Lannux d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage D. 	<p><u>Bourg-Ouest :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 (cf. page 106). <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 (cf. page 106). <p><u>Bourg-Est :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 (cf. page 106). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
<p>Protection / Valorisation paysagère :</p>	<p><u>Bourg-Ouest</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3. <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long du chemin de Las Berette. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3. <p><u>Bourg-Est :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long du chemin de Lannux. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3. 	<p><u>Bourg-Ouest</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). <p><u>Bourg-Est :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Buanes en favorisant le développement urbain des espaces situés en continuité de l'enveloppe urbaine déjà constituée.

L'objectif consiste ainsi à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long du réseau de voiries existantes.

Il s'agit enfin d'inscrire l'aménagement des secteurs du Bourg-Nord et du Bourg-Sud en cohérence avec l'extension programmée des équipements publics (réseau d'assainissement collectif).

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale aux futures opérations d'aménagement.

PROGRAMME

■ HABITAT

1,52 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha.

Bourg-Nord

- 0,57 ha pour le secteur du Bourg-Nord soit 3 logements minimum

Bourg-Sud

- 0,95 ha pour le secteur du Bourg-Sud soit 5 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles permettant d'assurer des bouclages par rapport aux voies existantes.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Les constructions nouvelles qui seront réalisées dans le cadre de l'aménagement des secteurs à urbaniser disposeront du réseau d'assainissement collectif.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs à urbaniser sera assurée par un réseau de nouvelles voies tertiaires qui disposeront d'accotements enherbés et plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel. Ces accotements intégreront une noue pour gérer les eaux pluviales, un cheminement doux et des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de l'emprise des voies tertiaires de manière à relier les futurs quartiers au centre du bourg.

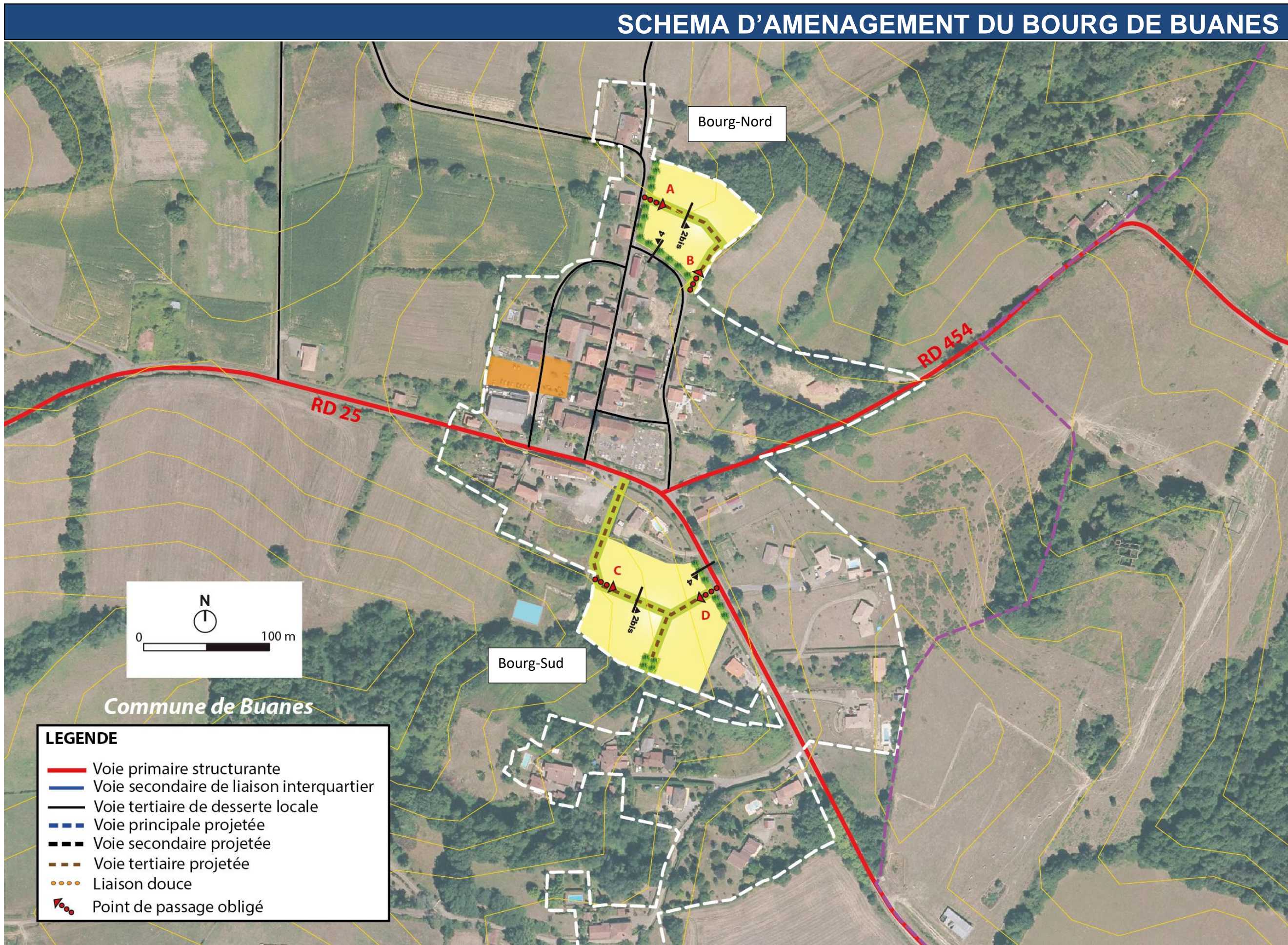
■ STRUCTURES VEGETALES

- S'appuyer sur la matrice paysagère constituée par les boisements existants pour promouvoir une ambiance rurale dans le cadre des aménagements.
- Création de bandes paysagères le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 5 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BUANES



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BUANES

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage A et B. <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage de part et d'autre de la RD 25 d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage C et D. 	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2bis (cf. page 105). <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2bis (cf. page 105). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...)

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
<p>Protection / Valorisation paysagère :</p>	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long du chemin de Borda. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2bis. <p><u>Bourg Sud</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la RD 25. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2bis. 	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). <p><u>Bourg-Sud</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE CLASSUN

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Structurer le bourg de Classun grâce à l'urbanisation organisée d'un secteur stratégique situé à l'intérieur d'un rayon de proximité urbaine depuis la mairie.

Cette stratégie de confortement de la centralité urbaine du bourg permettra ainsi de respecter la morphologie multipolaire du bourg tout en maintenant le point de vue remarquable sur l'église St Orens depuis la route de Buanes.

L'urbanisation des terrains situés à l'Ouest du bourg constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

1,78 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha soit 9 logements minimum.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles à caractère résidentiel.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Les constructions nouvelles qui seront réalisées dans le cadre de l'aménagement des secteurs à urbaniser disposeront du réseau d'assainissement collectif.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs à urbaniser sera assurée par un réseau de nouvelles voies tertiaires qui disposeront d'accotements enherbés et plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel. Ces accotements intégreront une noue pour gérer les eaux pluviales, un cheminement doux et des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de l'emprise des voies tertiaires de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

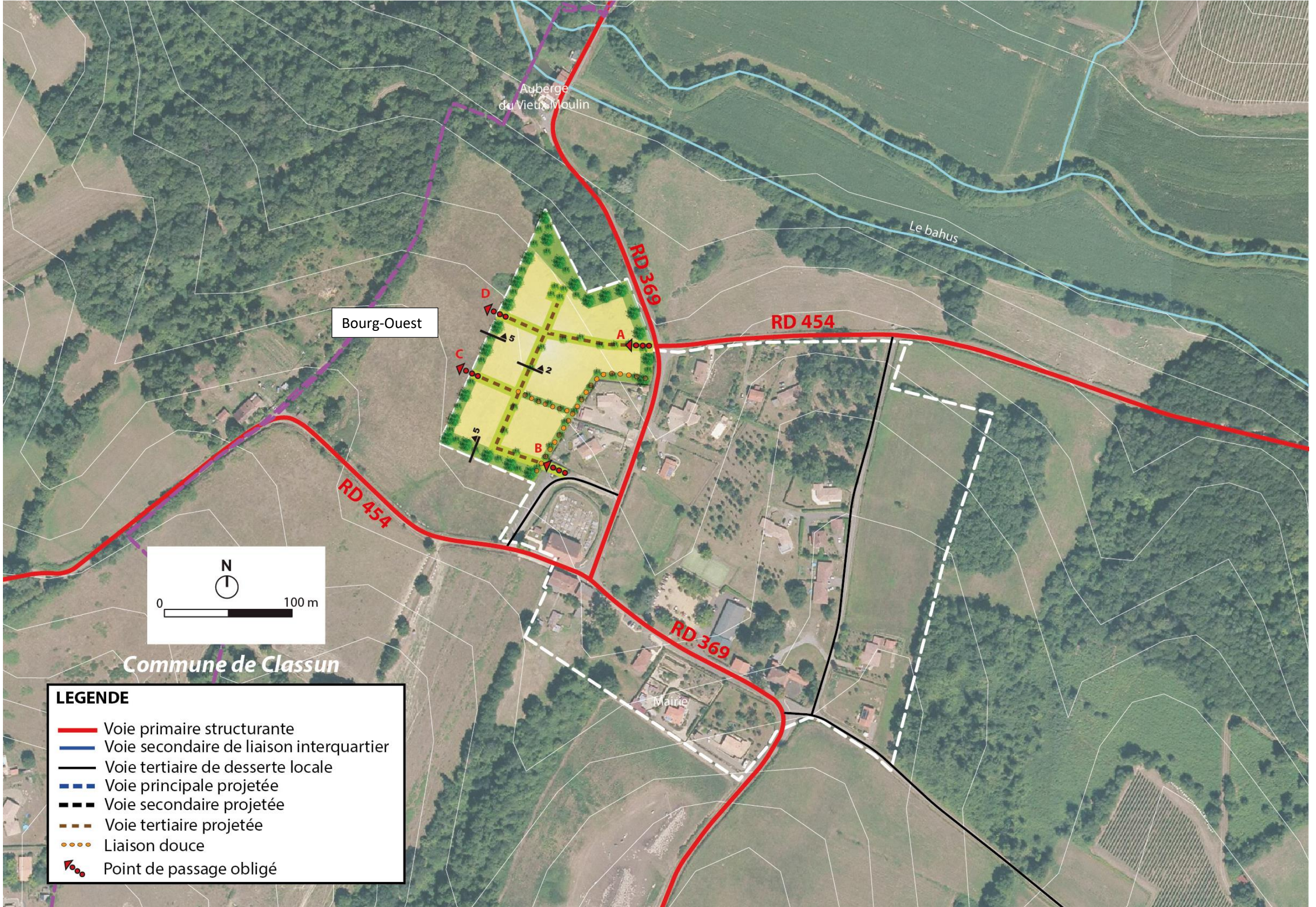
■ STRUCTURES VEGETALES

- Préserver le point de vue remarquable sur l'église St Orens depuis la route de Buanes.
- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 5 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE CLASSUN



Commune de Classun

LEGENDE

- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- - - Voie principale projetée
- - - Voie secondaire projetée
- - - Voie tertiaire projetée
- . . . Liaison douce
- ▲ Point de passage obligé

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE CLASSUN

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la RD 369 et le chemin du cimetière d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage A, B, C et D. 	<ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). 	<ul style="list-style-type: none"> Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de la voie sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...)

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Protection / Valorisation paysagère :	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation du point de vue remarquable sur l'église depuis la route de Buanes. • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). 	<ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE CORNEILLAN

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Favoriser le confortement de la centralité urbaine du bourg de Corneillan en tenant compte de la sensibilité paysagère liée à la topographie et aux points de vues remarquables qui existent depuis les voies qui mènent au centre-bourg.

Dès lors, l'urbanisation du secteur situé au Sud du bourg doit s'inscrire dans une réflexion visant à favoriser un développement concentrique du centre-bourg sans compromettre les points de vue remarquable sur la silhouette de celui-ci.

Le secteur situé au Sud s'avère ainsi stratégique du fait de la possibilité d'assurer un développement en épaisseur et de leur proximité avec les équipements publics.

PROGRAMME

■ HABITAT

1,53 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha soit 8 logements minimum.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création de voies nouvelles traitées sous la forme de voies tertiaires résidentielles. Ces voies nouvelles permettront à terme de réaliser un maillage cohérent avec le réseau de voies existantes.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Les constructions qui seront réalisées dans le cadre des opérations d'aménagement disposeront d'un assainissement autonome.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par des voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles manière à compléter le maillage des liaisons douces vers le bourg.

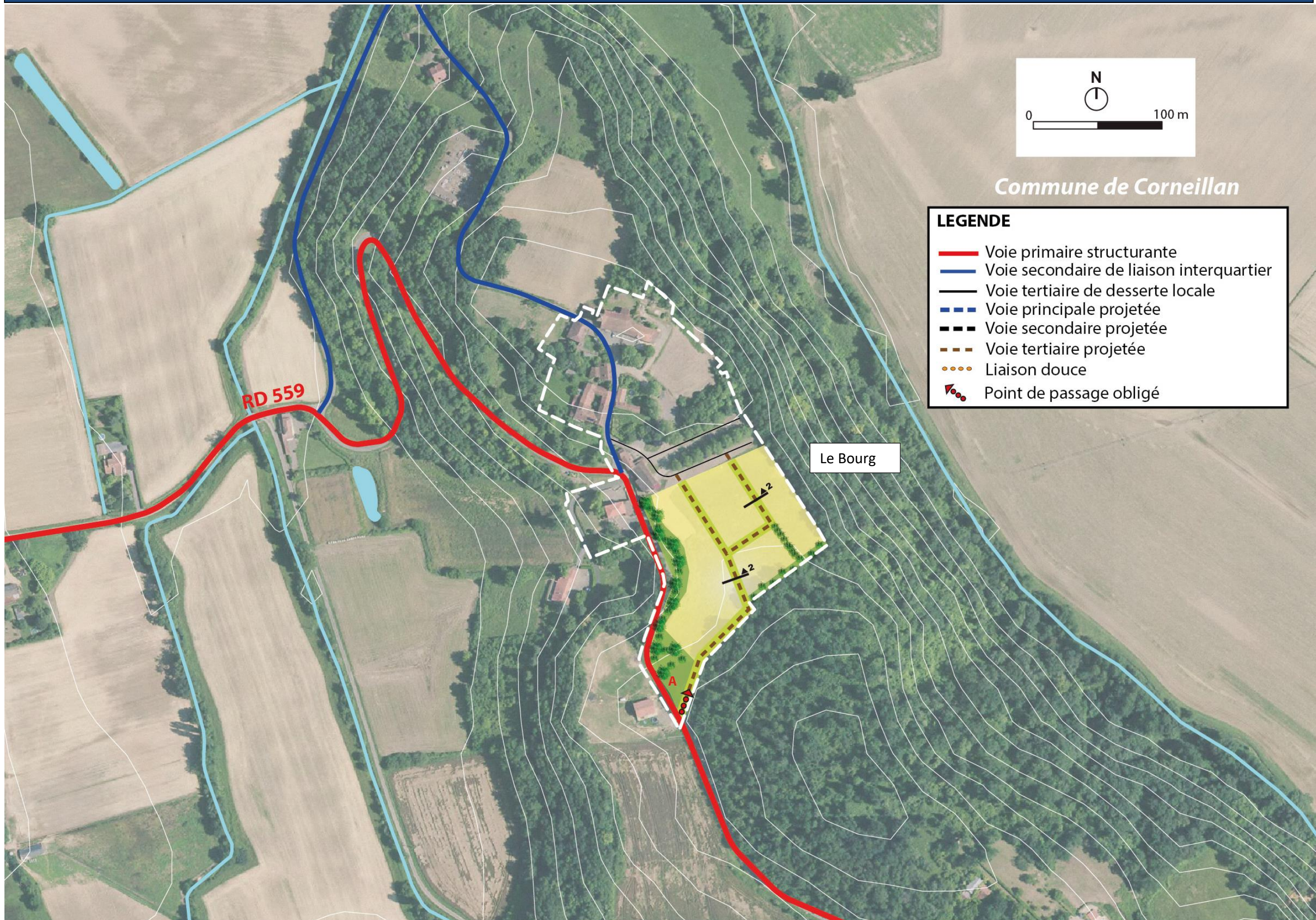
■ STRUCTURES VEGETALES

- S'appuyer sur la matrice paysagère constituée par les boisements existants pour promouvoir une ambiance rurale dans le cadre des aménagements. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 5 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE CORNEILLAN



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE CORNEILLAN

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la RD 559 et le parking du foyer d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage A. 	<ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). 	<ul style="list-style-type: none"> Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de la voie sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...)

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
<p>Protection / Valorisation paysagère :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large le long de la RD 559. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). 	<ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE DUHORT-BACHEN

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter les polarités urbaines du bourg, du Castera et de Bachen en favorisant un mode de développement concentrique autour des enveloppes urbaines déjà constituées.

La stratégie retenue vise à :

- organiser le développement urbain du quartier du Castéra, situé sur une zone de plateau surplombant le bourg, séparé de ce dernier par un versant boisé.
Il s'agit du quartier le plus proche du bourg, présentant des espaces interstitiels non bâtis, entre le chemin du Castéra et le chemin de la Castelle. Sa localisation permet une extension du réseau d'assainissement collectif depuis le réseau existant du bourg, avec une station d'épuration située en pied du versant boisé.
- organiser le développement urbain du secteur ouest du bourg situé dans le prolongement immédiat du village. Ce secteur nécessite une réflexion en termes d'aménagement en raison de sa proximité du centre du village et des équipements publics, de son caractère d'entrée de bourg et de la nécessité d'intégrer au fonctionnement du village les constructions récentes situées plus à l'ouest.
- organiser le développement urbain du secteur de Bachen en mobilisant les terrains situés au Sud-est du quartier, ce qui permettrait de constituer une enveloppe urbaine cohérente en s'appuyant sur des limites claires (boisements existants au Sud et chemin de Breton à l'Est).

PROGRAMME

■ HABITAT

5,9 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 8 logements/ha.

Bourg-Sud

- 0,86 ha pour le secteur du Bourg-Sud soit 7 logements minimum

Bourg-Ouest

- 2,5 ha pour le secteur du Bourg-Ouest soit 20 logements minimum

Castera

- 1,61 ha pour le secteur du Castera soit 13 logements minimum

Bachen

- 0,92 ha pour le secteur de Bachen soit 7 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles de bouclage traitée sous la forme de voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise de la voie nouvelle, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies nouvelles secondaires ou de voies tertiaires traitées sous la forme de voies de desserte.
- Dans les secteurs du bourg, des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à relier les futurs quartiers au centre-bourg.

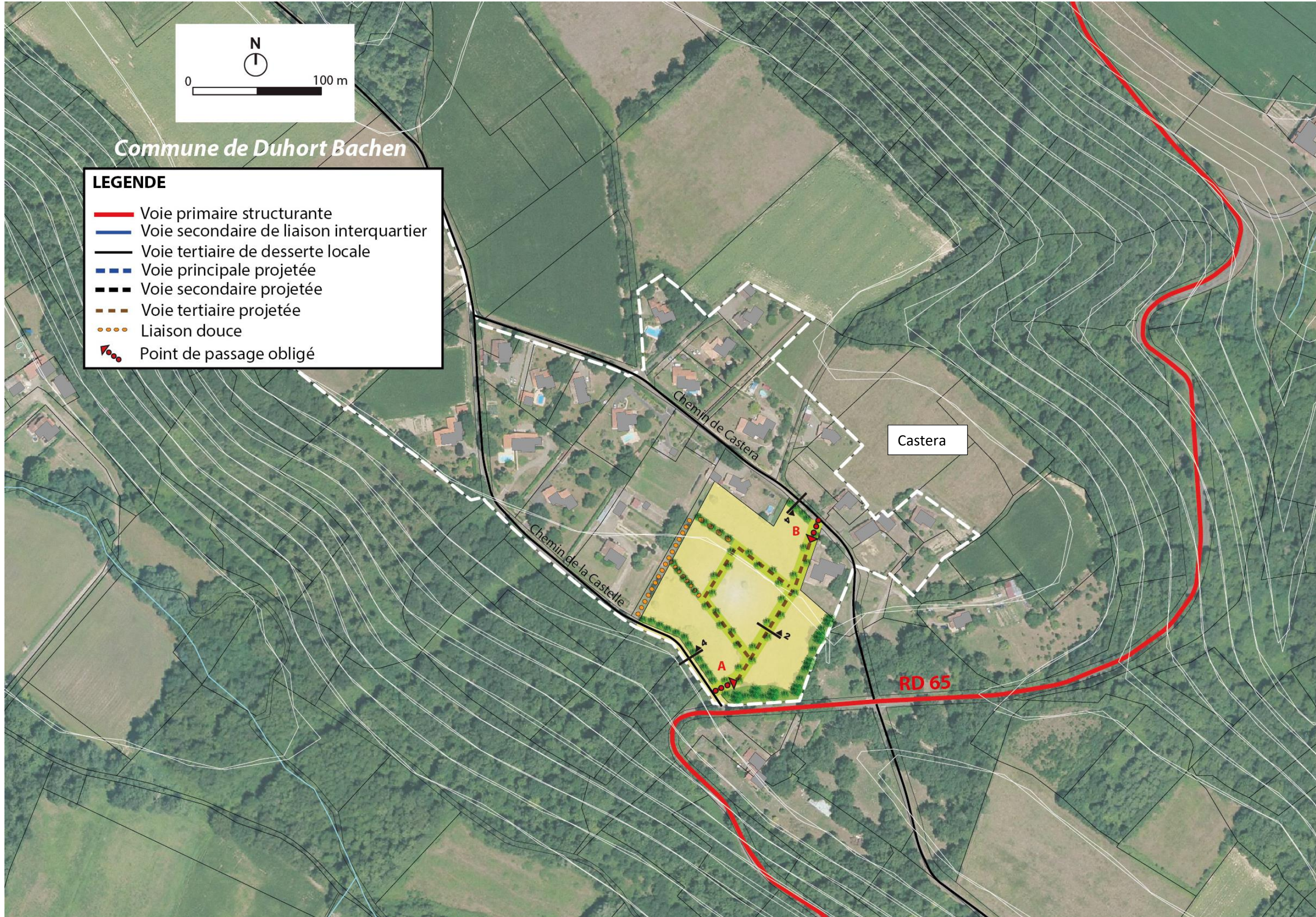
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces ville/campagne ou le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 8 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE DUHORT-BACHEN

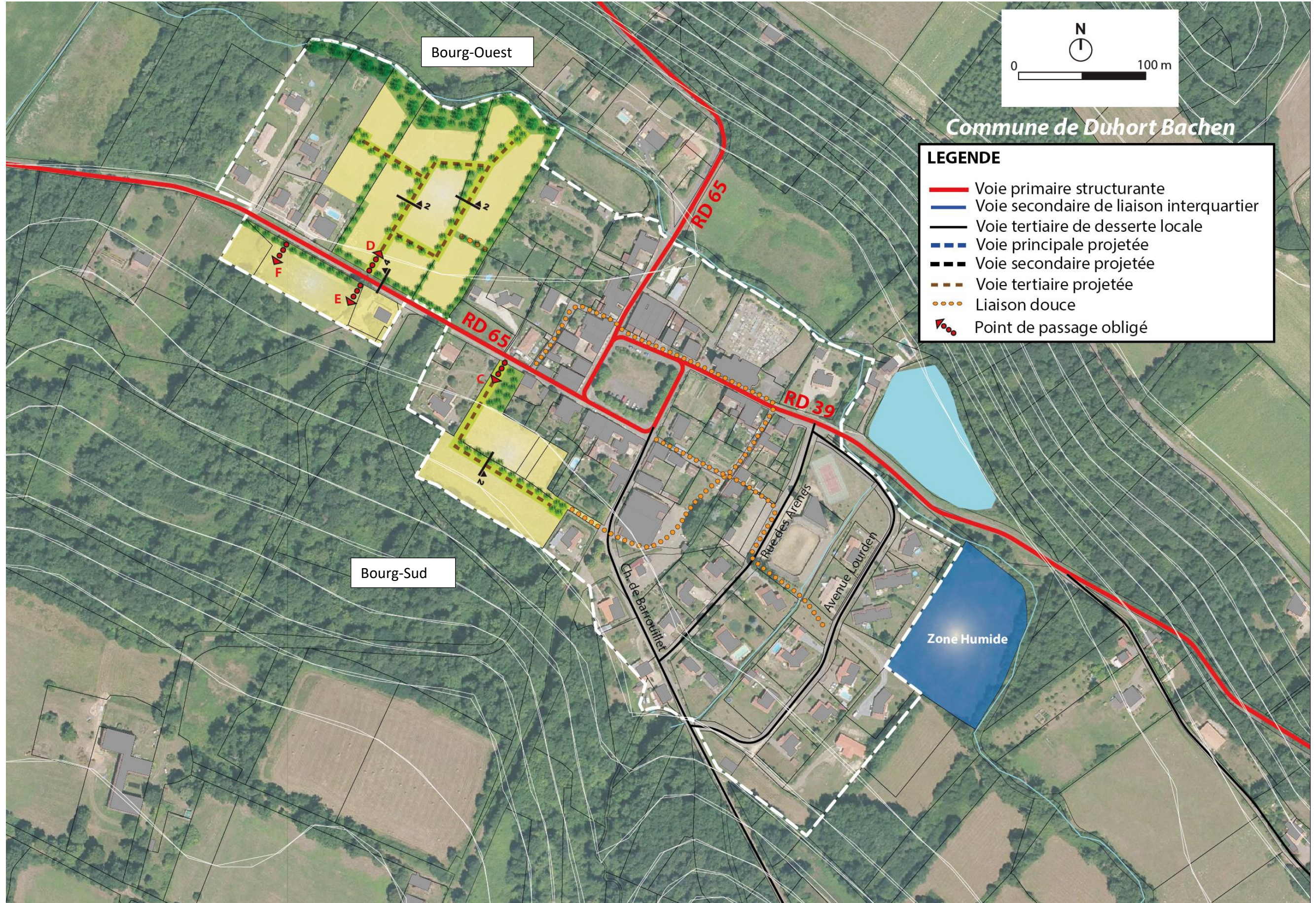


Commune de Duhort Bachen

LEGENDE

- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- - - Voie principale projetée
- - - Voie secondaire projetée
- - - Voie tertiaire projetée
- . . . Liaison douce
- ▲ Point de passage obligé

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE DUHORT-BACHEN



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE DUHORT-BACHEN



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE DUHORT-BACHEN

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<p><u>Castera :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage depuis le chemin de la Castelle et le chemin de Castera d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage A et B. <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la RD 65 d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage C. <p><u>Bourg-Ouest :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'un réseau de voies de desserte d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage D, E et F. <p><u>Bachen :</u></p> <p>Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la RD 39 et le chemin de Breton d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage G et H.</p>	<p><u>Castera :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Le Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Le Bourg-Ouest :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise des voies respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Bachen :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Forme urbaine :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité brute minimum de 8 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...)
Protection / Valorisation paysagère :	<p><u>Castera :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large le long de la RD 65. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long des chemins de la Castelle et du Castera. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Le Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Le Bourg-Ouest :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Confortement des boisements situés le long du Lourden. • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large de part et d'autre de la RD 65. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. 	<p><u>Castera :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). <p><u>Le Bourg-Ouest :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme

	<p><u>Bachen :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long du chemin de Breton. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales.• Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2.	<p><u>Bachen :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107).	
--	---	---	--

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE EUGENIE-LES-BAINS

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Renforcer le rôle de polarité secondaire que constitue la commune d'Eugénie-les-Bains à l'échelle de la Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour.

Pour cela, il s'agit d'organiser l'aménagement cohérent des terrains situés entre le centre-bourg constitué et le lotissement des vergnes (secteur Badoucat) en prenant en compte le risque d'inondation lié au Bahus.

L'aménagement de ce secteur devra permettre d'assurer des liaisons cohérentes vers le centre-bourg pour les différents modes de déplacement (déplacements automobiles, déplacements doux).

L'urbanisation de ce secteur constitue par ailleurs une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du centre-ville, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer de nouveaux quartiers bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité thermique de la commune.

L'objectif de l'aménagement de ce secteur de développement consiste par ailleurs à favoriser des formes urbaines diversifiées (maisons individuelles, maisons de ville, petits collectifs, ...)

PROGRAMME

■ HABITAT

3 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 11 logements/ha soit 33 logements minimum.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées et traitées sous la forme de voie secondaire structurante, de voies tertiaires résidentielles et de cours urbaines.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Les constructions nouvelles qui seront réalisées dans le cadre de l'aménagement des secteurs à urbaniser disposeront du réseau d'assainissement collectif.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies nouvelles hiérarchisées.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles ainsi qu'à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à compléter le maillage des liaisons douces au sein du centre-bourg.

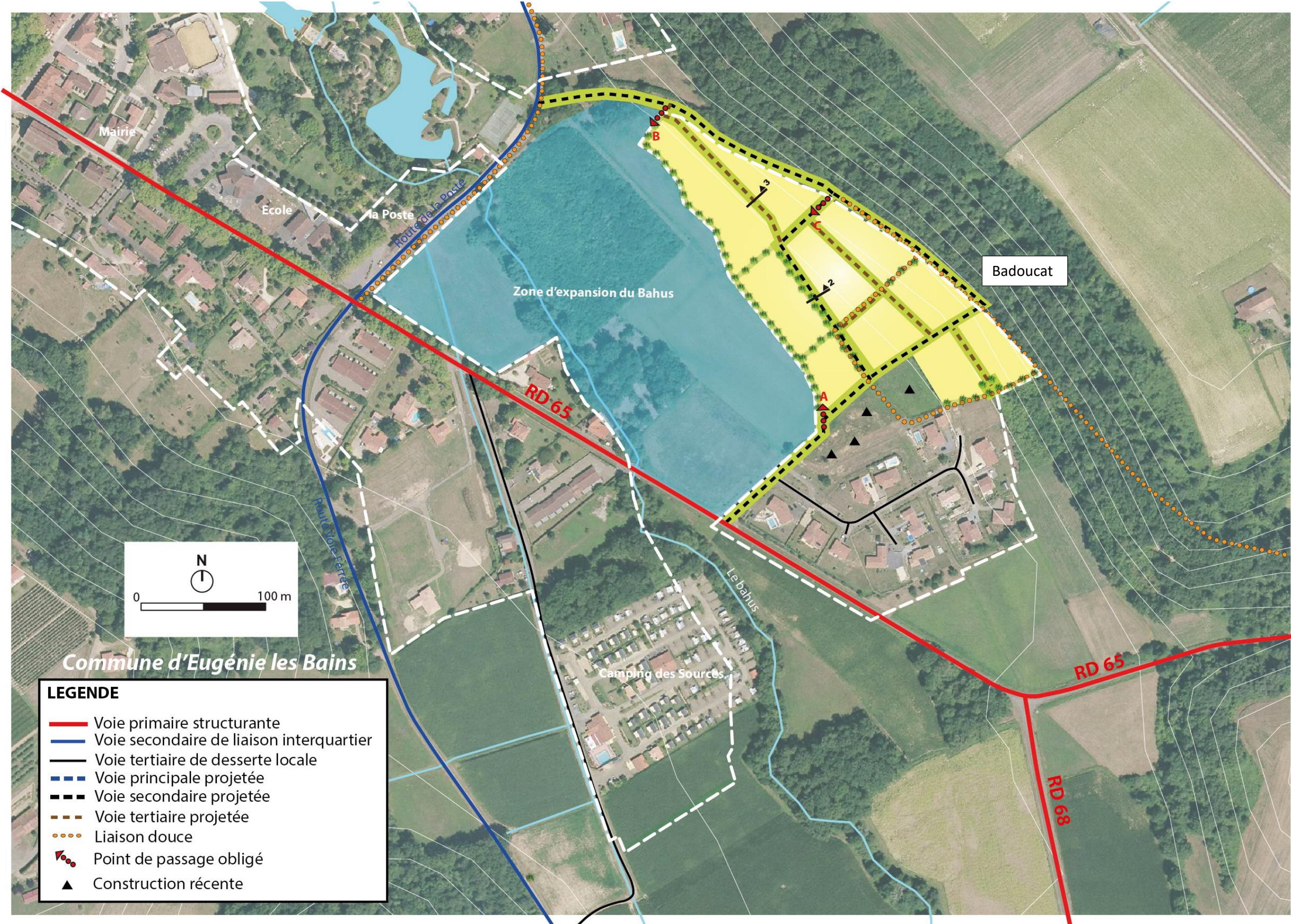
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création d'un espace paysager aux abords du Bahus de manière à prendre en compte le risque d'inondation.
- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long des voies structurantes (RD 65) de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 11 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE EUGENIE-LES-BAINS



Commune d'Eugénie les Bains

LEGENDE

- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- - - Voie principale projetée
- - - Voie secondaire projetée
- - - Voie tertiaire projetée
- Liaison douce
- ▲● Point de passage obligé
- ▲ Construction récente

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE EUGENIE-LES-BAINS

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<p>Badoucat :</p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la rue d'accès au lotissement des vergnes d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage A, B et C. 	<p>Badoucat :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). 	<p>Badoucat :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<p>Badoucat :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<p>Badoucat :</p> <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<p>Badoucat :</p> <ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité brute minimum de 11 logements/ha sur l'ensemble du secteur. Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<p>Badoucat :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<p>Badoucat :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...). Le bâti qui figure en bleu sur le plan est indicatif.

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Protection / Valorisation paysagère :	<p><u>Badoucat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. 	<p><u>Badoucat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). 	<p><u>Badoucat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LANNUX

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter le centre-bourg de Lannux en privilégiant un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de la RD 260.

Pour cela, il s'agit de prévoir l'aménagement cohérent du secteur du Bourg Sud en anticipant la réalisation d'une éventuelle déviation du bourg.

L'aménagement du Bourg-Sud devra s'appuyer sur cette future infrastructure qui constituera la limite urbaine à court et moyen terme. Il devra par ailleurs s'inscrire dans une stratégie de développement urbain à plus long terme en prévoyant la réalisation de voies qui pourront être prolongées vers le Sud.

L'aménagement de ce secteur devra permettre de restructurer le parking actuel et de créer un espace public traversant en lien avec la place publique existante devant l'école. Il devra également assurer des liaisons cohérentes vers les équipements publics existants (école, mairie, ...) pour les modes de déplacement doux.

Outre le développement du Bourg Sud, le quartier du bourg Nord pourra également être réalisé de manière à équilibrer le développement urbain autour du bourg.

PROGRAMME

■ HABITAT

2,5 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha.

Bourg-Nord

- 0,91 ha pour le secteur du Bourg-Nord soit 5 logements minimum

Bourg-Sud

- 1,59 ha pour le secteur du Bourg-Sud soit 8 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées et traitées sous la forme de voie secondaire structurante, de voies tertiaires résidentielles et de cours urbaines.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Création d'un espace public traversant en lien avec la place publique existante devant l'école qui permettrait de restructurer le parking actuel.
- Les constructions qui seront réalisées dans le cadre des opérations d'aménagement disposeront d'un assainissement autonome.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies nouvelles hiérarchisées.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles ainsi qu'à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à compléter le maillage des liaisons douces au sein du bourg.

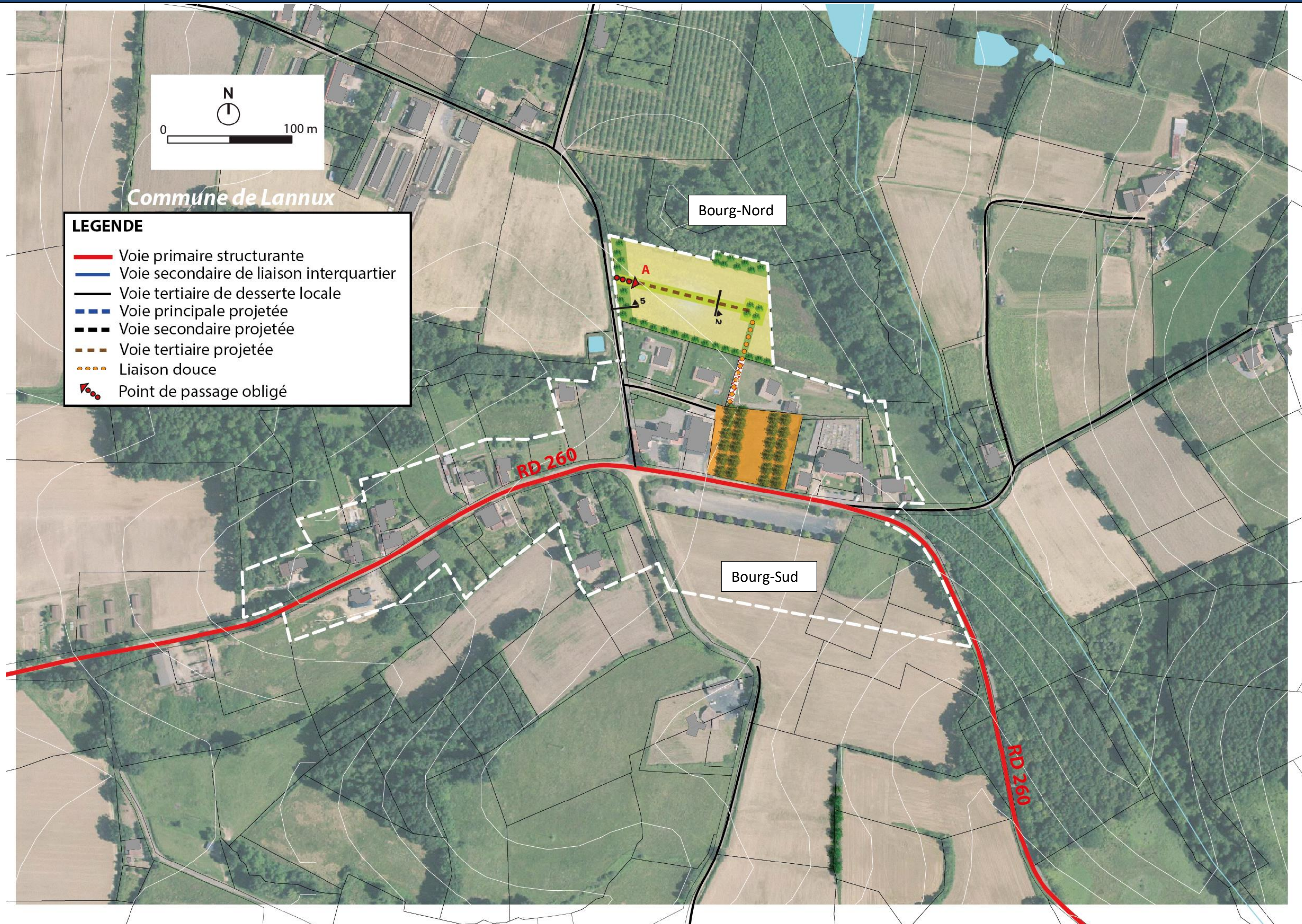
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création d'une bande paysagère dans l'attente de la future déviation en limite d'opération afin de gérer les interfaces entre le bourg et la campagne environnante.
- Création d'une bande paysagère le long du chemin de l'école de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 5 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LANNUX



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LANNUX

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis le chemin de l'école d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage A. 	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Protection / Valorisation paysagère :	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large le long du chemin de l'école. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. 	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). • Création d'une liaison piétonne et paysagère sur emprise publique de 5m minimum entre le futur quartier et la place de l'école. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LATRILLE

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Favoriser l'urbanisation cohérente d'un secteur stratégique situé à l'intérieur du quadrant Nord-Ouest du bourg clairement délimité par le chemin qui dessert le lotissement récent.

L'urbanisation de ce secteur permettra d'engager la 1ère phase du développement du quadrant Nord-Ouest du bourg en amorçant une organisation urbaine structurée autour de voies nouvelles secondaires. Ces voies pourront à terme être prolongées pour permettre d'organiser progressivement le développement du bourg jusqu'à la RD 62.

Il s'agira par ailleurs de s'appuyer sur le fossé pour constituer une limite paysagère qui permettra d'intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.

PROGRAMME

■ HABITAT

0,5 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha soit 3 logements minimum.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées et traitées sous la forme de voie secondaire structurante et d'une voie tertiaire résidentielle.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Les constructions qui seront réalisées dans le cadre des opérations d'aménagement disposeront d'un assainissement autonome.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies nouvelles qui pourront être à terme prolongées.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles ainsi qu'à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à compléter le maillage des liaisons douces au sein du bourg.

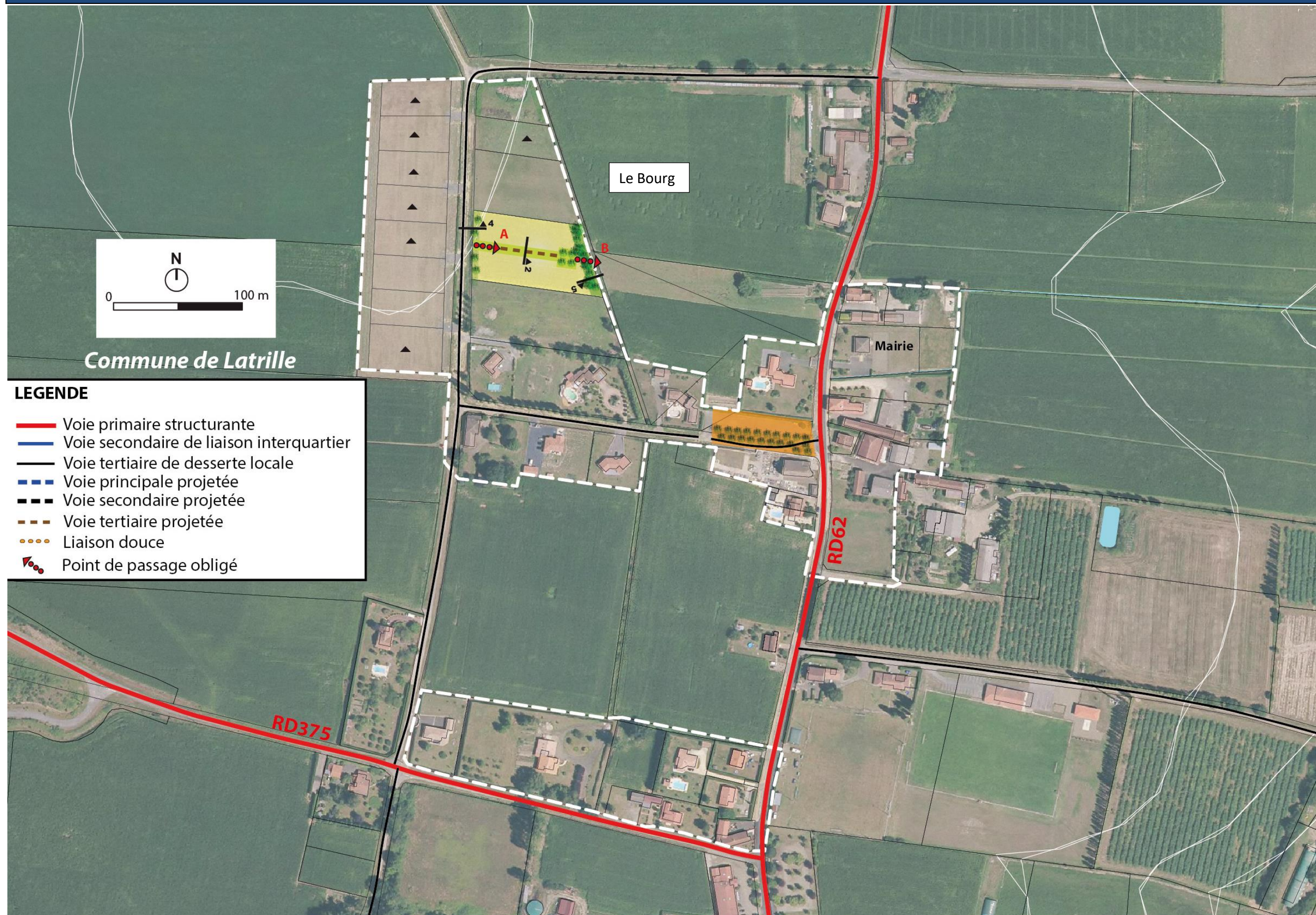
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères le long de la voie de desserte du lotissement récent de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 5 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LATRILLE



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LATRILLE

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis le chemin qui dessert le lotissement récent, d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage A. 	<ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). 	<ul style="list-style-type: none"> Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de la voie sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...)

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Protection / Valorisation paysagère :	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long du chemin qui dessert le nouveau lotissement. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). 	<ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

OBJECTIFS

Favoriser l'urbanisation cohérente de quatre secteurs stratégiques situés à l'intérieur ou à proximité immédiate centre bourg.

Il s'agit d'une part d'investir des terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (Chemin de Lébé, et Bourg-Nord) de manière à optimiser leur potentiel de développement et d'autre part d'engager les bases d'une stratégie de confortement du bourg à long terme en favorisant un développement épaisseur.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer des nouveaux quartiers bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

2,65 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha.

Chemin de Lébé

- 0,44 ha pour le secteur du chemin de Lébé soit 2 logements minimum

Bourg-Nord

- 1,16 ha pour le secteur du Bourg-Nord soit 6 logements minimum

Bourg-Sud

- 1,05 ha pour le secteur du Bourg-Sud soit 5 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées et traitées sous la forme de voies de desserte à caractère résidentiel.
Les voies nouvelles du bourg-centre et du bourg Sud pourront à terme être prolongées pour desservir les terrains situés derrière le parking.
- Aménagement de cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles.
- Les constructions qui seront réalisées dans le cadre des opérations d'aménagement disposeront d'un assainissement autonome.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs du Bourg sera assurée par des nouvelles voies secondaires qui disposeront d'accotements enherbés et plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de l'emprise des voies nouvelles et des bandes paysagères à créer de manière à relier les futurs quartiers au centre du bourg.

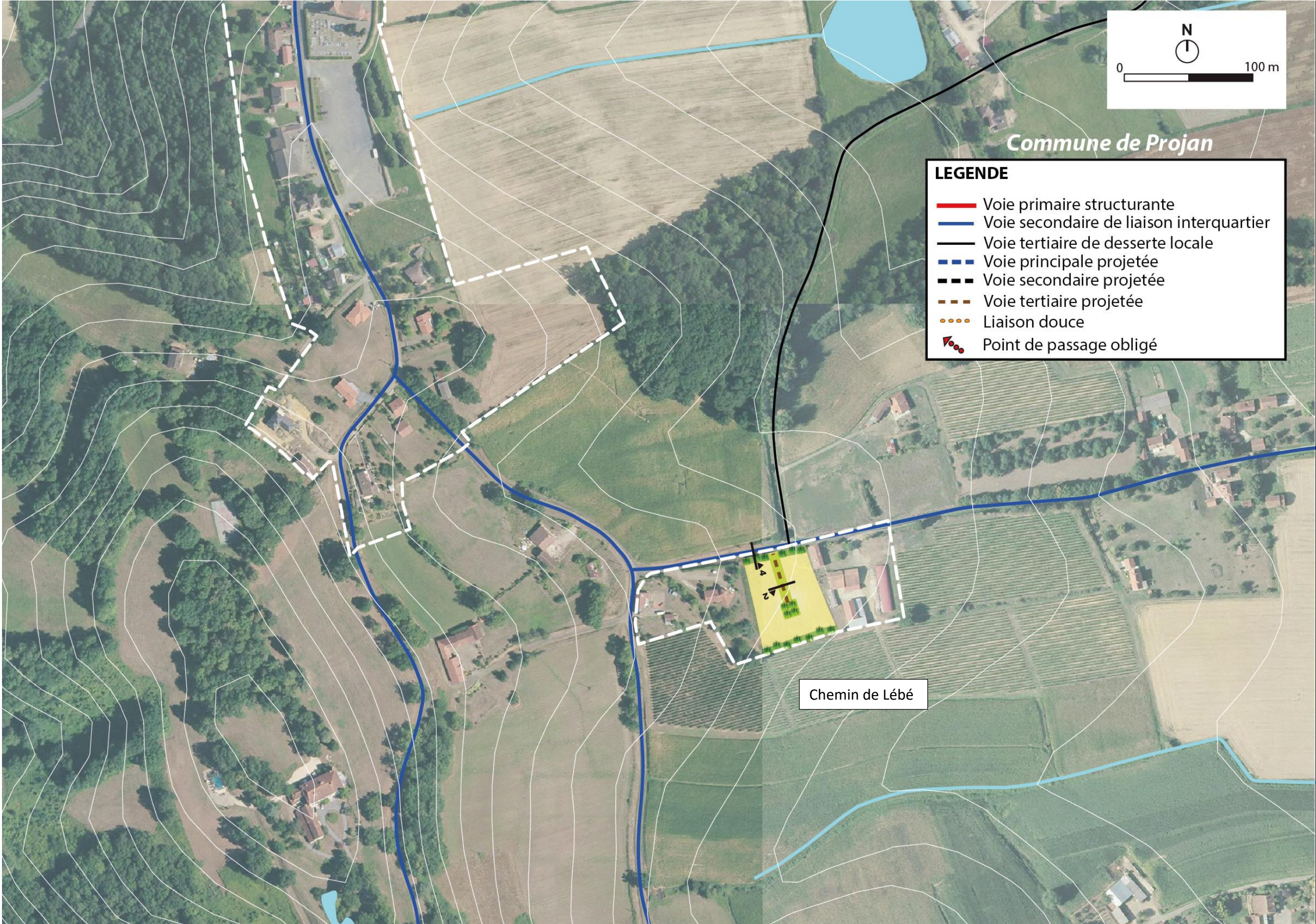
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics

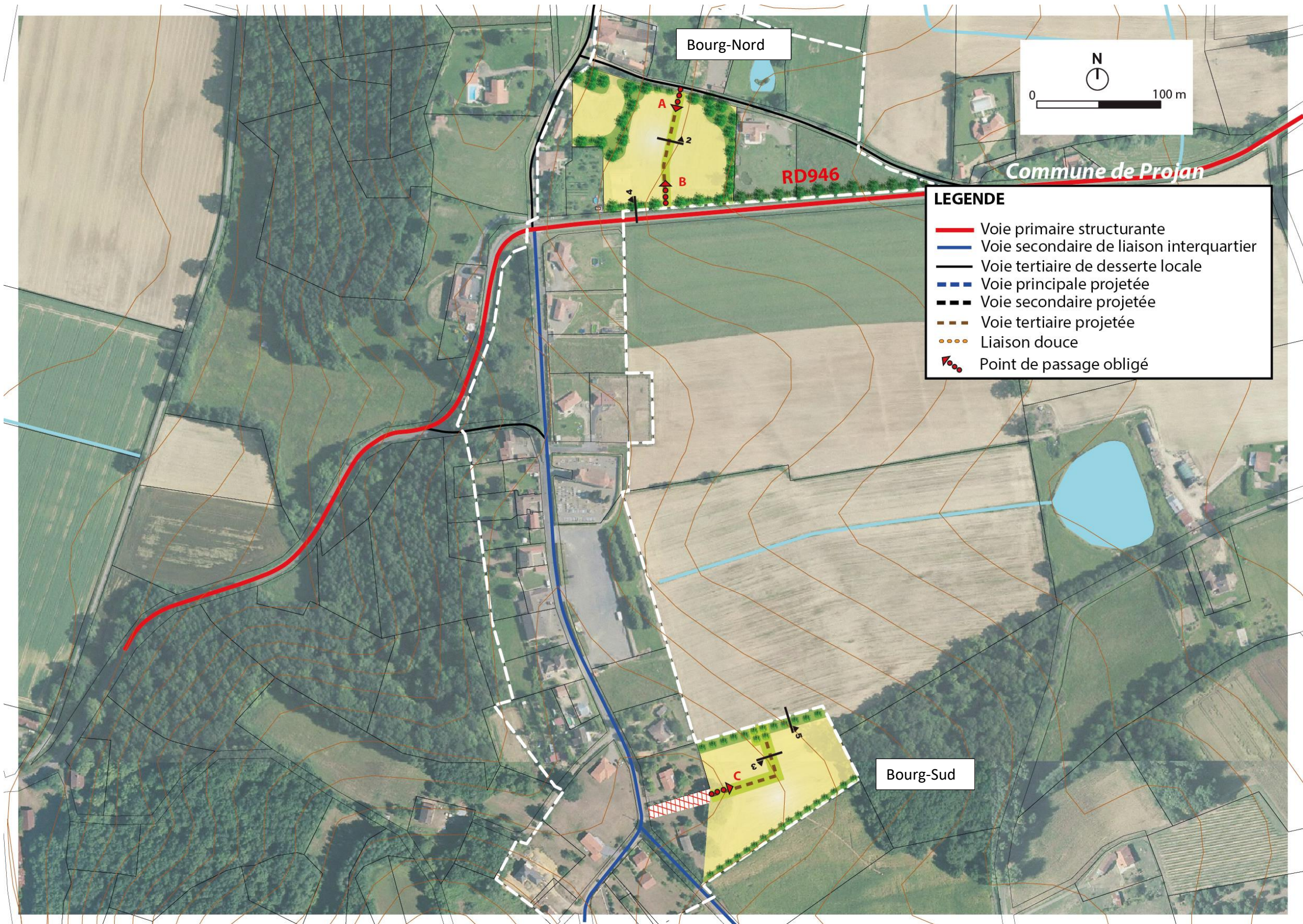
■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 5 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE PROJAN



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE PROJAN



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE PROJAN

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<p><u>Chemin de Lébé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis le chemin de Lébé d'une emprise minimum de 8 m. <p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la RD 936 et le chemin de Lantoni d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage A et B. <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la traversée du bourg d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage D. 	<p><u>Chemin de Lébé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Forme urbaine :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).
Protection / Valorisation paysagère :	<p><u>Chemin de Lébé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long du chemin de Lébé. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la RD 946. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°1. 	<p><u>Chemin de Lébé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). <p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE RENUNG

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Favoriser l'urbanisation cohérente de deux secteurs stratégiques situés à l'intérieur du rayon de proximité urbaine de 500m depuis le centre bourg.

Il s'agit d'une part d'investir les terrains situés entre l'allée des sports et le chemin de Cournet et d'autre part de rompre avec la logique d'urbanisation linéaire qui s'est développée le long de la RD 448 de manière à épaissir l'enveloppe urbaine du bourg.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer deux nouveaux quartiers bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

2,8 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha.

Allée des sports

- 0,62 ha pour le secteur de l'allée des sports soit 3 logements minimum

Bourg-Sud

- 2,18 ha pour le secteur du Bourg-Sud soit 11 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées et traitées sous la forme de voies secondaires et de voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Les secteurs à urbaniser seront reliés au réseau d'assainissement collectif.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies secondaires et tertiaires à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles ainsi qu'à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à compléter le maillage des liaisons douces au sein du bourg.

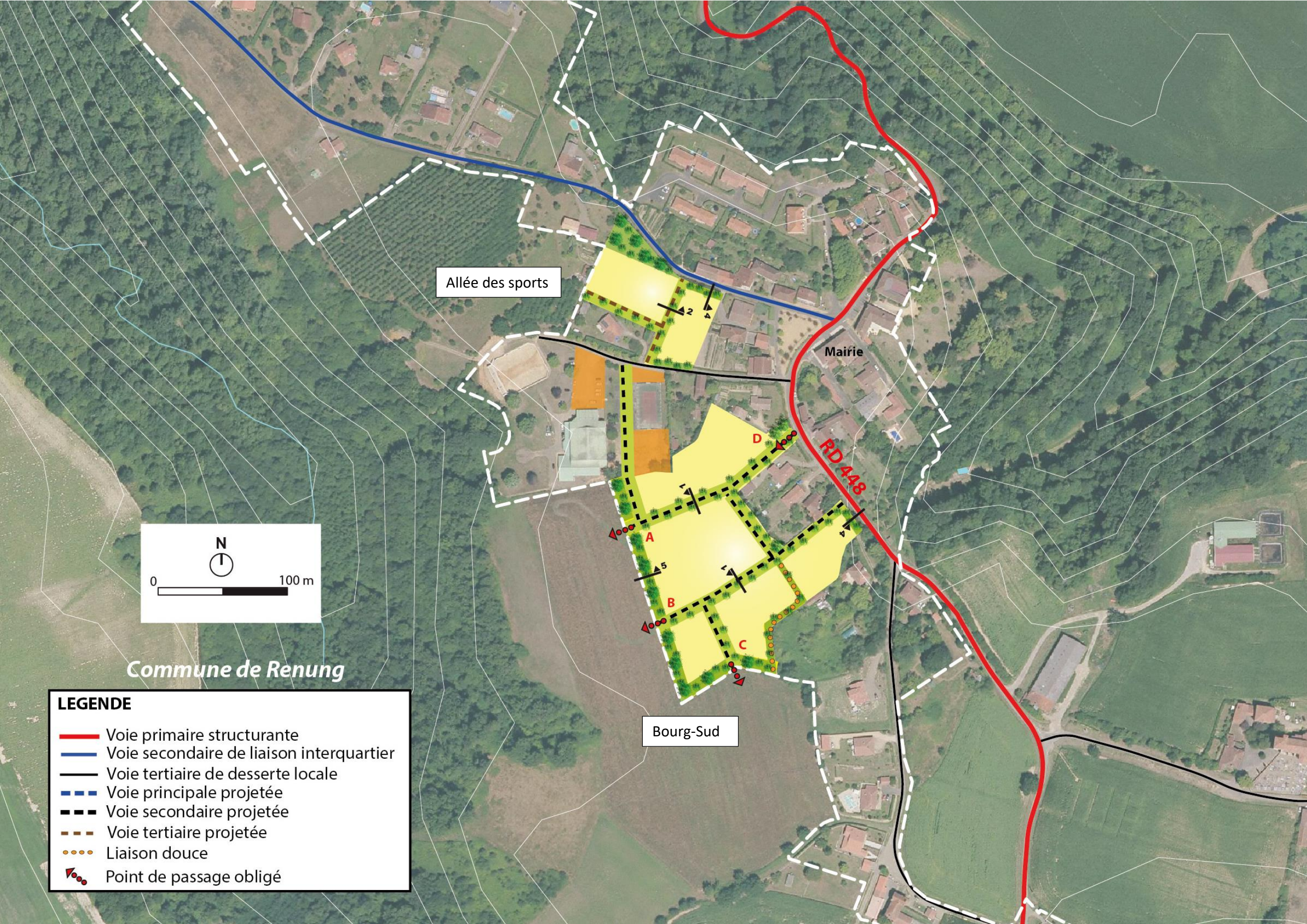
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long des voies structurantes (RD 448) de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 5 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectent les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE RENUNG



Commune de Renung

LEGENDE

- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- - - Voie principale projetée
- - - Voie secondaire projetée
- - - Voie tertiaire projetée
- . . . Liaison douce
- ▲ Point de passage obligé

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE RENUNG

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<p><u>Allée des sports :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage entre l'allée des sports et le chemin de Courmet d'une emprise minimum de 8m. <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la RD 448 d'une emprise minimum de 10m et respectant les points de passage A et D. Création d'un réseau de voies de desserte d'une emprise minimum de 10m et respectant les points de passage B et C. 	<p><u>Allée des sports :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°1 (cf. page 104). Le traitement de l'emprise des voies respectera les principes du profil n°1 (cf. page 104). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Forme urbaine :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).
Protection / Valorisation paysagère :	<p><u>Allée des sports :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de l'allée des sports et du chemin de Cournet. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la RD 448. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n°1. 	<p><u>Allée des sports :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT-AGNET

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Structurer le bourg de Saint-Agnet grâce à l'urbanisation organisée des terrains situés à l'arrière du tissu urbain qui s'est développé le long de la RD 834.

Ainsi, il s'agira d'organiser le développement du bourg en s'appuyant sur le chemin du Blaye (au Nord) et en évitant de créer de nouveaux accès depuis la RD 834.

L'urbanisation de ce secteur permettra d'engager la 1ère phase du développement des secteurs situés à l'Ouest du bourg en amorçant une organisation urbaine structurée autour de voies nouvelles secondaires. Ces voies pourront à terme être prolongées pour permettre d'organiser progressivement le développement du bourg jusqu'au fossé.

Sur le secteur du Bourg-Nord, il s'agira de s'appuyer sur ce fossé pour constituer une limite paysagère qui permettra d'intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.

PROGRAMME

■ HABITAT

2,52 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha.

Bourg-Nord

- 1,86 ha pour le secteur du Bourg-Nord soit 9 logements minimum

Bourg-Sud

- 0,66 ha pour le secteur du Bourg-Sud soit 3 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées et traitées sous la forme de voie secondaire structurante et de voies tertiaires résidentielles.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Les constructions qui seront réalisées dans le cadre de l'aménagement du Bourg-Nord disposeront d'un assainissement autonome.
- Les constructions qui seront réalisées dans le cadre de l'aménagement du Bourg-Sud seront reliées à l'assainissement collectif.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies nouvelles hiérarchisées.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles ainsi qu'à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à compléter le maillage des liaisons douces au sein du centre-bourg.

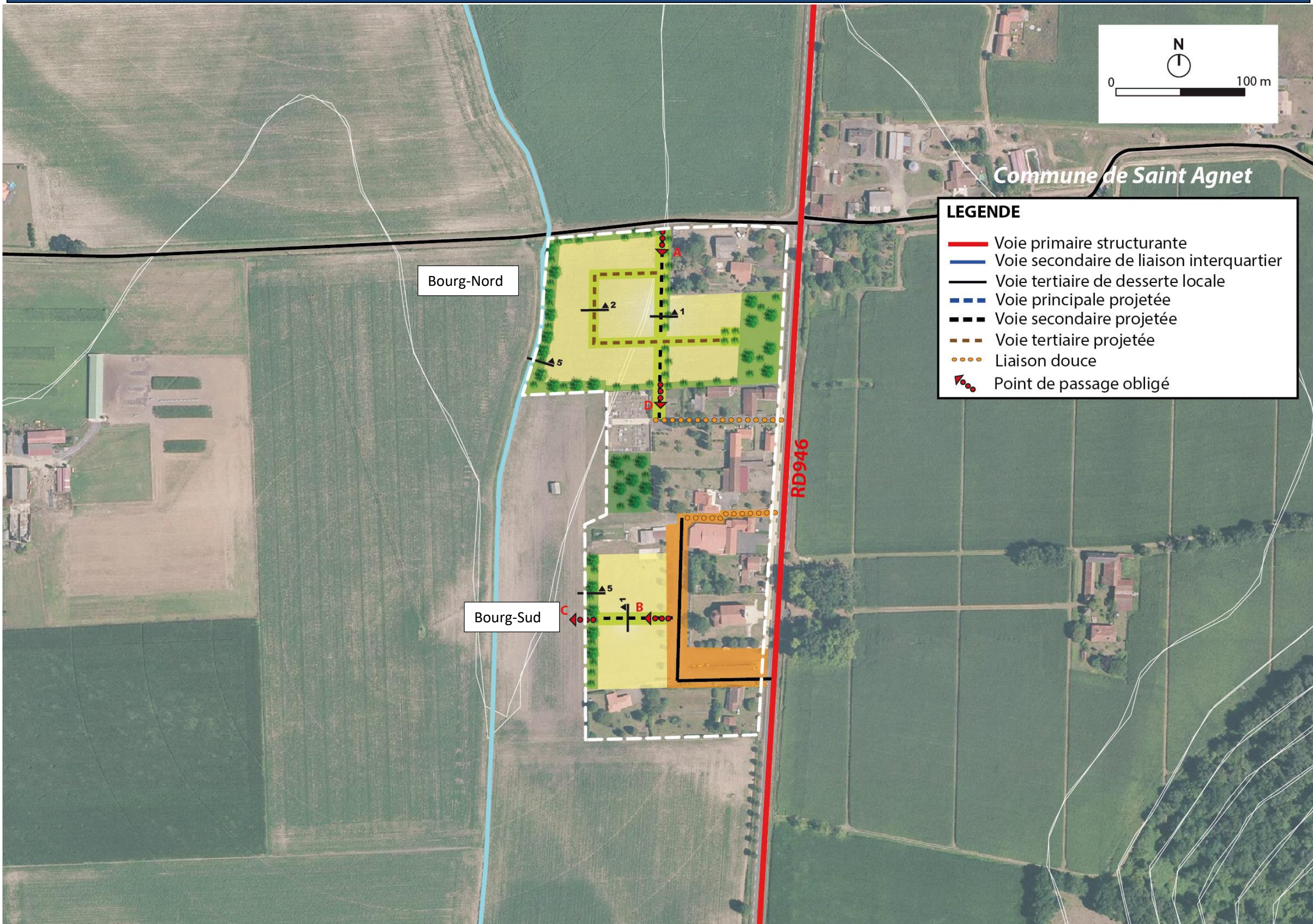
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères le long de la RD 834 de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 5 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT-AGNET



LEGENDE

- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- - - Voie principale projetée
- - - Voie secondaire projetée
- - - Voie tertiaire projetée
- . . . Liaison douce
- ▲ Point de passage obligé

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT-AGNET

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage entre le chemin du Blaye et l'allée du cimetière d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage A et D. Création d'une voie de desserte traitées sous la forme d'une zone de rencontre d'une emprise minimum de 7m. <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis l'allée de Moreau d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage B et C. 	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°1 (cf. page 104). Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 (cf. page 106). <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°1 (cf. page 104). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Protection / Valorisation paysagère :	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans les profils n°1 et 3. <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°1. 	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT-LOUBOUER

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Saint Loubouer en favorisant un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de la RD 65.

Il s'agit par ailleurs de favoriser l'urbanisation cohérente d'un secteur stratégique situé à proximité de la salle des fêtes et à l'arrière des constructions existantes qui se sont réalisées le long de la RD 413.

Il s'agit en effet de rompre avec la logique d'urbanisation linéaire qui menace aujourd'hui d'enclavement cette opportunité foncière située à proximité des équipements publics.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale aux futures opérations d'aménagement.

PROGRAMME

■ HABITAT

5,58 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha.

Bourg-Sud

- 4,44 ha pour le secteur du Bourg-Sud soit 22 logements minimum

Bourg-Est

- 1,14 ha pour le secteur du Bourg-Est soit 6 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées et traitées sous la forme de voies secondaires de bouclage et de voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Les secteurs à urbaniser seront reliés au réseau d'assainissement collectif.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur du Bourg Sud sera assurée par une nouvelle voie secondaire qui disposera de larges accotements enherbés et plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel. Ces accotements intégreront une noue pour gérer les eaux pluviales, un cheminement doux et des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de l'emprise des voies tertiaires et des bandes paysagères à créer de manière à relier les futurs quartiers au centre du bourg.

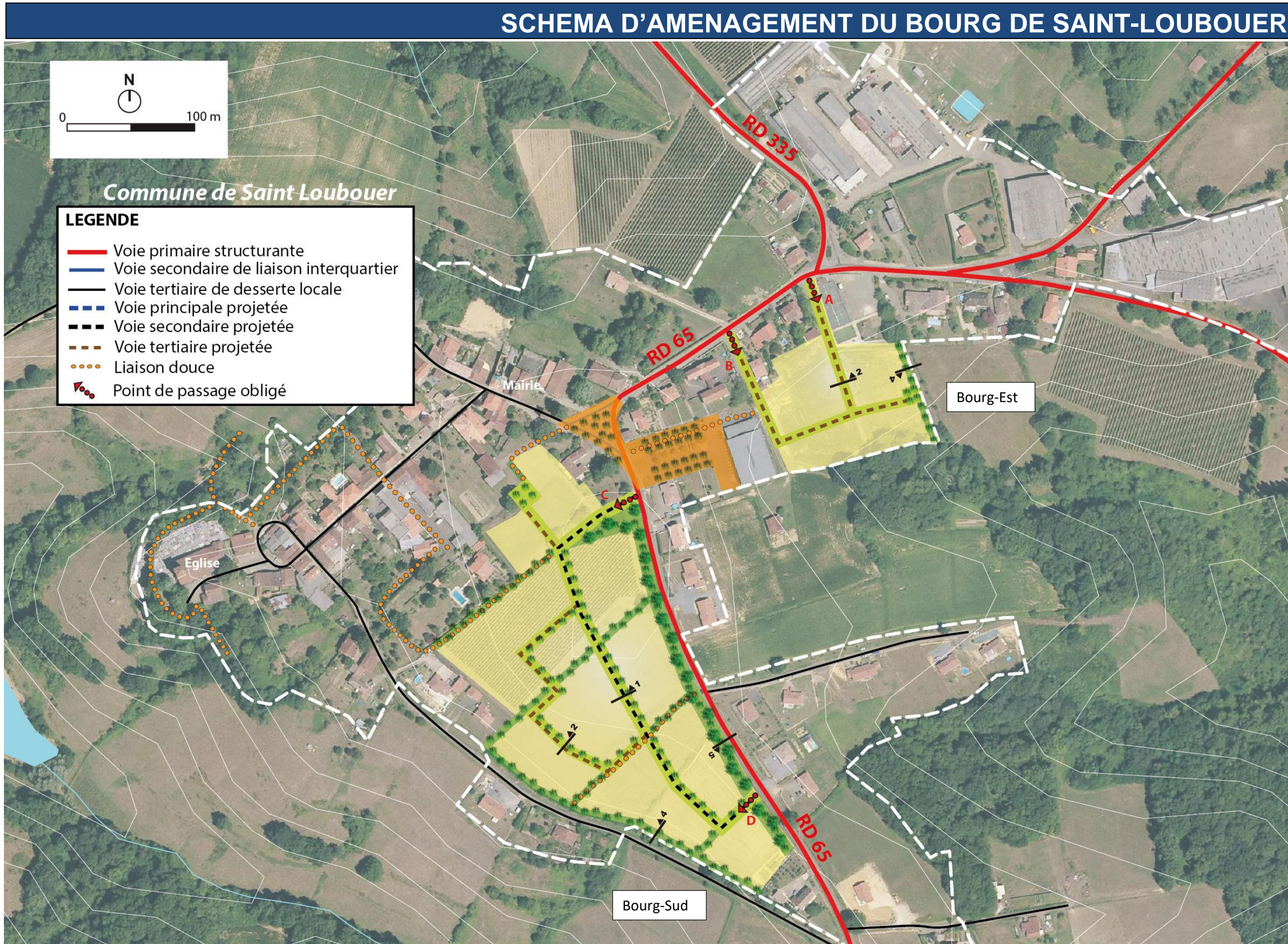
■ STRUCTURES VEGETALES

- S'appuyer sur la matrice paysagère constituée par les boisements existants pour promouvoir une ambiance rurale dans le cadre des aménagements.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 5 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT-LOUBOUER



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT-LOUBOUER

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<p><u>Bourg-Est :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la RD 65 d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage A et B. <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la RD 65 d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage C et D. Création d'un réseau de voies tertiaires de desserte d'une emprise minimum de 8m. 	<p><u>Bourg-Est :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°1 (cf. page 104). Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Protection / Valorisation paysagère :	<p><u>Bourg-Est :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large le long de la RD 65. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long du chemin bas du bourg. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans les profils n°1 et 2. 	<p><u>Bourg-Est :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°5 (cf. page 107). • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SARRON

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Structurer le bourg de Sarron grâce à l'urbanisation organisée des terrains situés à l'arrière du tissu urbain qui s'est développé le long de la RD 834.

Ainsi, il s'agira d'organiser le développement du bourg en s'appuyant sur le chemin du Barbe et en évitant de créer de nouveaux accès depuis la RD 834.

L'urbanisation de ce secteur permettra d'engager la 1ère phase du développement des secteurs situés à l'Est du bourg en amorçant une organisation urbaine structurée.

Par ailleurs, il s'agira de s'appuyer sur les boisements existants pour constituer une limite paysagère à l'Est qui permettra d'intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.

PROGRAMME

■ HABITAT

1 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha soit 5 logements minimum.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées et traitées sous la forme de voie secondaire structurante et de voies tertiaires résidentielles.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Les constructions qui seront réalisées dans le cadre des opérations d'aménagement disposeront d'un assainissement autonome.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies nouvelles hiérarchisées.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de ces voies nouvelles ainsi qu'à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à compléter le maillage des liaisons douces au sein du centre-bourg.

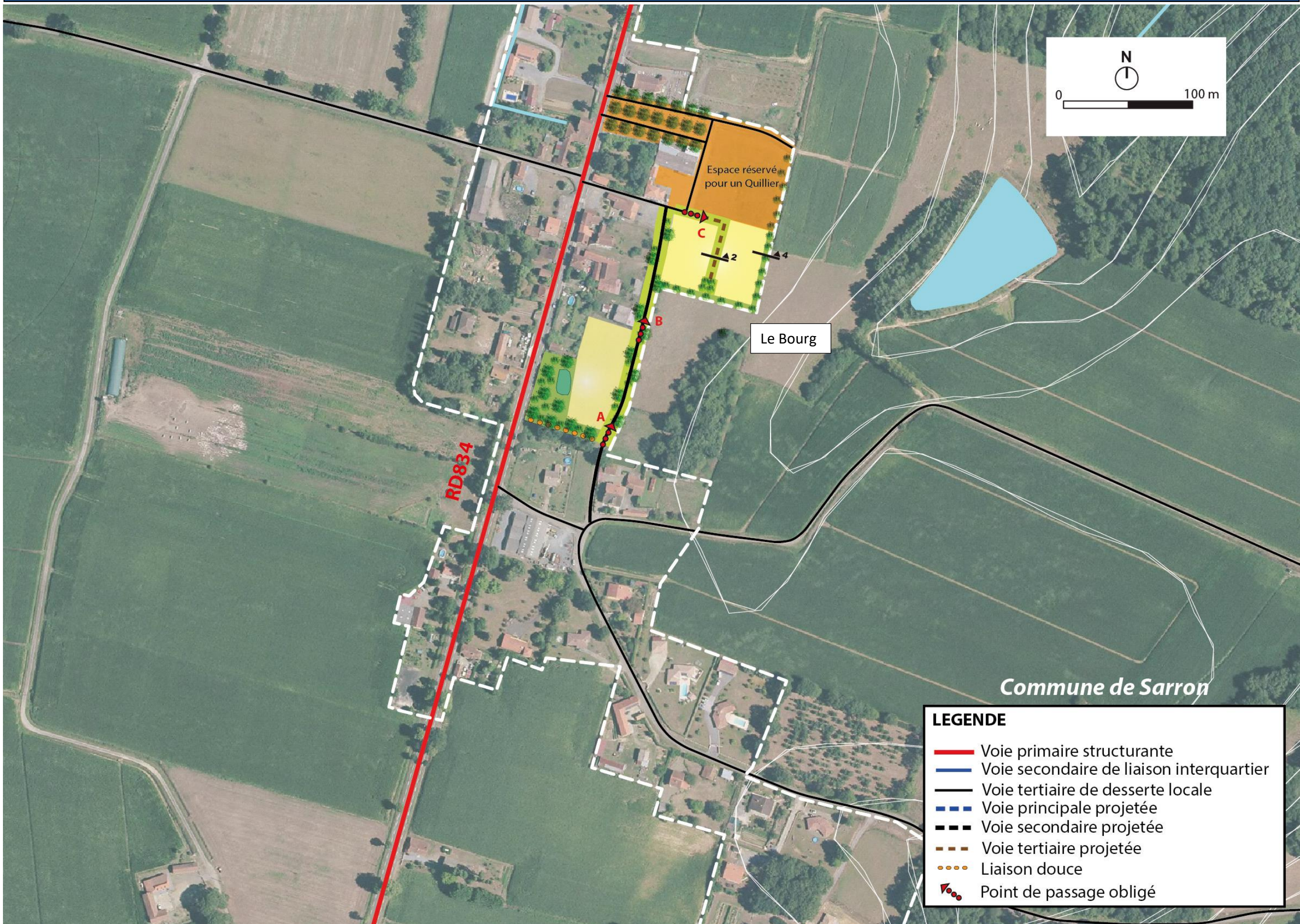
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création d'un espace paysager collectif le long de la RD 834 de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Cet espace paysager collectif sera traité sous la forme d'un espace engazonné et planté d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 5 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SARRON



LEGENDE

- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- - - Voie principale projetée
- - - Voie secondaire projetée
- - - Voie tertiaire projetée
- Liaison douce
- ▶•••• Point de passage obligé

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SARRON

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS			
THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<ul style="list-style-type: none"> • Confortement du chemin du Pacheras de manière à desservir le secteur à urbaniser et respecter les points de passage A et B. • Création d'une voie nouvelle de desserte depuis le prolongement du chemin du barbe d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage C. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). 	
Gestion des eaux pluviales :	<ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...)
Protection / Valorisation paysagère :	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un espace paysager collectif d'une emprise minimum de 30 m le long de la RD 834 traitée sous la forme d'un espace enherbé et ponctué d'arbres d'essences de type feuillus de plantés de manière aléatoire. • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). 	<ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SEGOS

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Ségos en favorisant un mode de développement concentrique autour de l'enveloppe urbaine déjà constituée.

L'objectif consiste par ailleurs à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long du réseau de voiries existantes.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale aux futures opérations d'aménagement.

PROGRAMME

■ HABITAT

3 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha.

Bourg-Nord

- 0,48 ha pour le secteur du Bourg-Nord soit 2 logements minimum

Bourg-Centre

- 0,61 ha pour le secteur du Bourg-Nord soit 3 logements minimum

Bourg-Sud

- 1,16 ha pour le secteur du Bourg-Sud soit 6 logements minimum

Bourg-Est

- 0,55 ha pour le secteur du Bourg-Est soit 3 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies de desserte tertiaires à caractère résidentiel.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Les constructions qui seront réalisées dans le cadre des opérations d'aménagement disposeront d'un assainissement autonome.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par des voies nouvelles qui disposeront d'accotements enherbés et plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel. Ces accotements intégreront des cheminements doux et des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

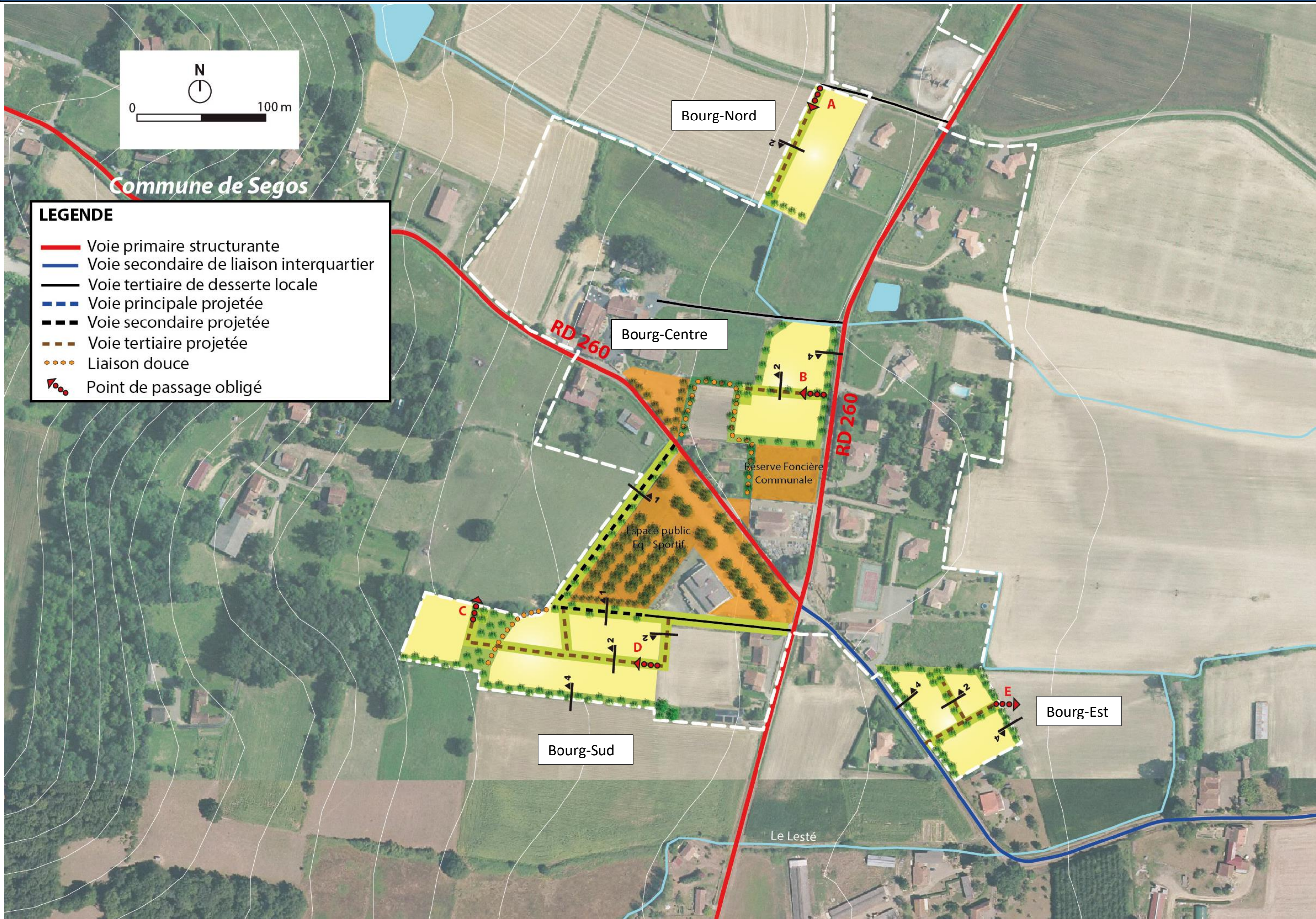
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 5 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SEGOS



LEGENDE

- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- - - Voie principale projetée
- - - Voie secondaire projetée
- - - Voie tertiaire projetée
- - - Liaison douce
- ▲ Point de passage obligé

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SEGOS

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis le chemin de Coutelong d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage A. <p><u>Bourg-Centre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la RD 260 d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage B. <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage qui s'appuiera sur le chemin existant située à l'arrière de la salle des fêtes d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage C et D. <p><u>Bourg-Est :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la route de Projan d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage E. 	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Bourg-Centre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Bourg-Est :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). 	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. <p>En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.</p> <ul style="list-style-type: none"> Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. Les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...)

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Protection / Valorisation paysagère :	<p><u>Bourg-Centre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la RD 260. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Bourg-Est :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la route de Projan et de la limite avec la campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. 	<p><u>Bourg-Centre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). <p><u>Bourg-Est :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). 	<ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE VERGOIGNAN

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Vergoignan en favorisant un mode de développement concentrique autour de l'enveloppe urbaine déjà constituée.

L'objectif consiste par ailleurs à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long du réseau de voiries existantes.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale aux futures opérations d'aménagement.

PROGRAMME

■ HABITAT

7,1 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 5 logements/ha.

Bourg-Nord

- 3,35 ha pour le secteur du Bourg-Nord soit 17 logements minimum

Bourg-Sud

- 1,67 ha pour le secteur du Bourg-Sud soit 8 logements minimum

Bourg-Est

- 1,48 ha pour le secteur du Bourg-Est soit 7 logements minimum

Bourg-Ouest

- 0,6 ha pour le secteur du Bourg-Ouest soit 3 logements minimum

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles hiérarchisées et traitées sous la forme de voies secondaires de bouclage et de voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Les constructions qui seront réalisées dans le cadre des opérations d'aménagement disposeront d'un assainissement autonome.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur du Bourg sera assurée par une nouvelle voie secondaire qui disposera de larges accotements enherbés et plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel. Ces accotements intégreront une noue pour gérer les eaux pluviales, un cheminement doux et des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de l'emprise des voies tertiaires et des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

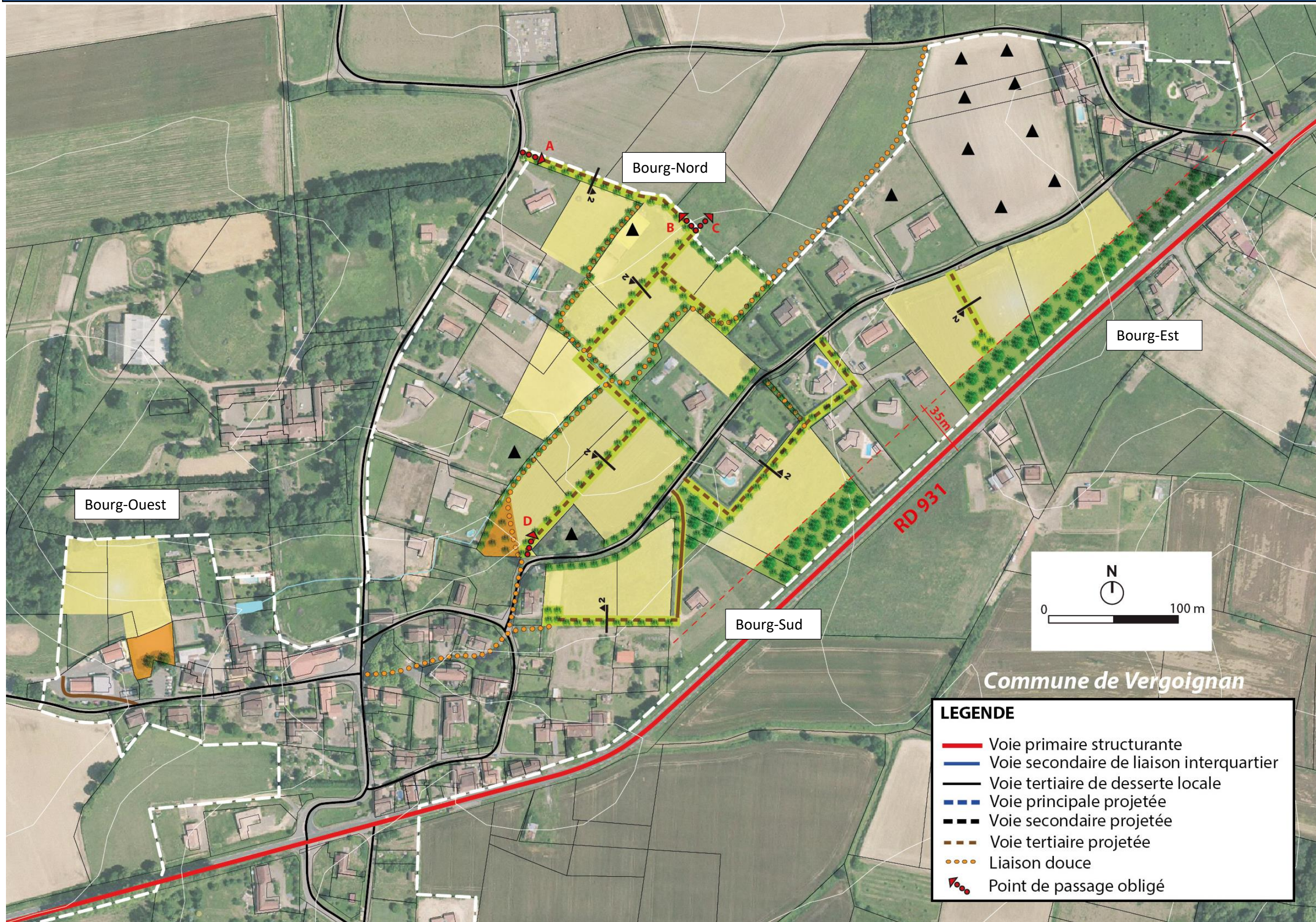
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long des voies structurantes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 5 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE VERGOIGNAN



LEGENDE

- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- - - Voie principale projetée
- - - Voie secondaire projetée
- - - Voie tertiaire projetée
- · · Liaison douce
- ▲ Point de passage obligé

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE VERGOIGNAN

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage entre le chemin de l'étang et le chemin de Hountete d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage A, B, C et D. <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'un réseau de voies de desserte depuis le chemin de Hountete d'une emprise minimum de 8 m. <p><u>Bourg-Est :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis le chemin de Hountete d'une emprise minimum de 8 m. 	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). <p><u>Bourg-Est :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). 	<ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. <p>En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.</p> <ul style="list-style-type: none"> Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité brute minimum de 5 logements/ha sur l'ensemble du secteur. Les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...)

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Protection / Valorisation paysagère :	<p><u>Bourg-Nord :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Bourg-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un espace paysager collectif d'une emprise minimum de 25 m le long de la RD 931 traité sous la forme d'un espace enherbé et ponctué d'arbres d'essences de type feuillus de plantés de manière aléatoire. • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n°2. <p><u>Bourg-Est :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un espace paysager collectif d'une emprise minimum de 25 m le long de la RD 931 traité sous la forme d'un espace enherbé et ponctué d'arbres d'essences de type feuillus de plantés de manière aléatoire. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. 		<ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE VIELLE-TURSAN

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Vielle-Tursan en favorisant un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long du réseau de voiries existantes.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale aux futures opérations d'aménagement.

PROGRAMME

■ HABITAT

1,13 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité brute minimum de 8 logements/ha soit 9 logements minimum.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'une voie nouvelle de desserte à caractère résidentiel.
- Aménagement de cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise de la voie nouvelle.
- Le secteur à urbaniser du bourg sera relié au réseau d'assainissement collectif.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur du Bourg sera assurée par une nouvelle voie de desserte qui disposera d'accotements enherbés et plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel. Ces accotements intégreront un cheminement doux et des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

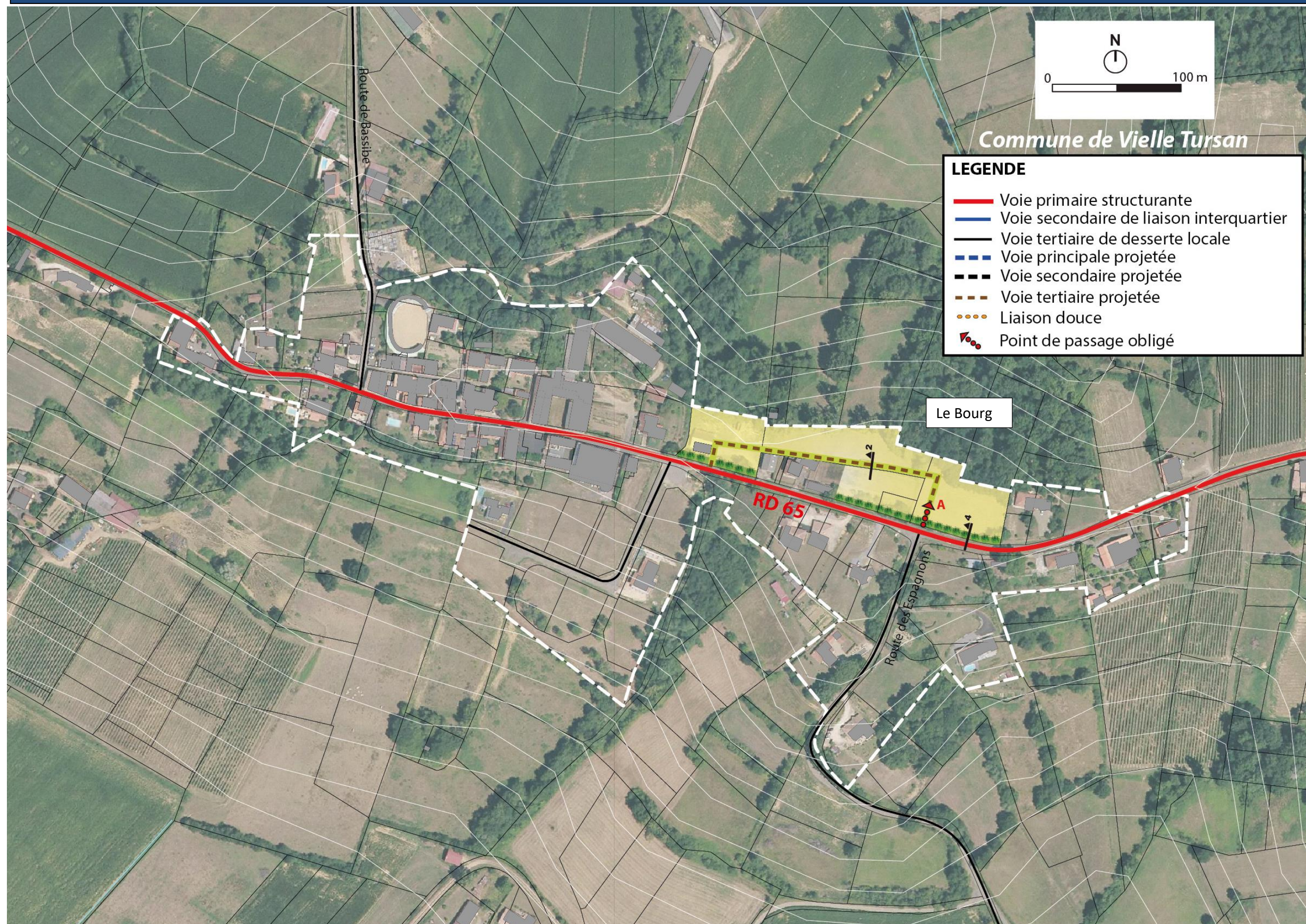
■ STRUCTURES VEGETALES

- S'appuyer sur la matrice paysagère constituée par les boisements existants pour promouvoir une ambiance rurale dans le cadre des aménagements.
- Plantations le long de la RD 65 et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum brute de 8 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE VIELLE-TURSAN



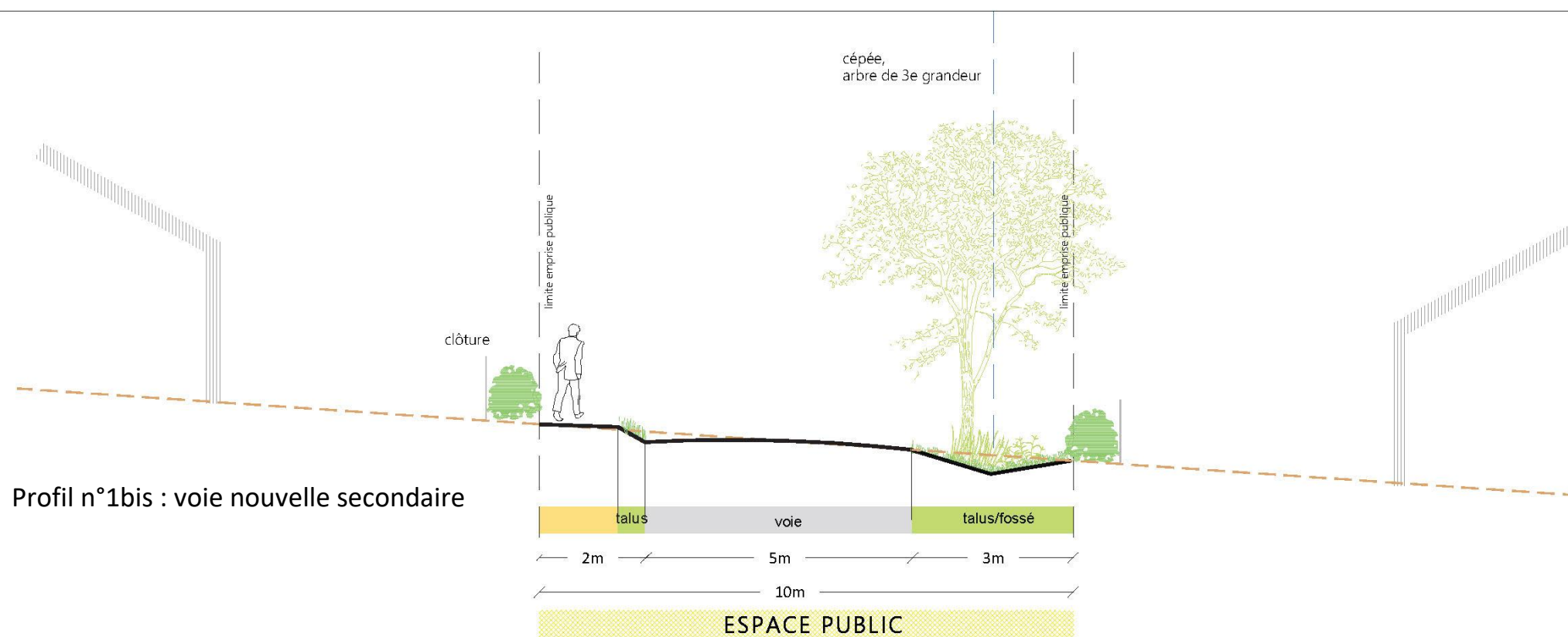
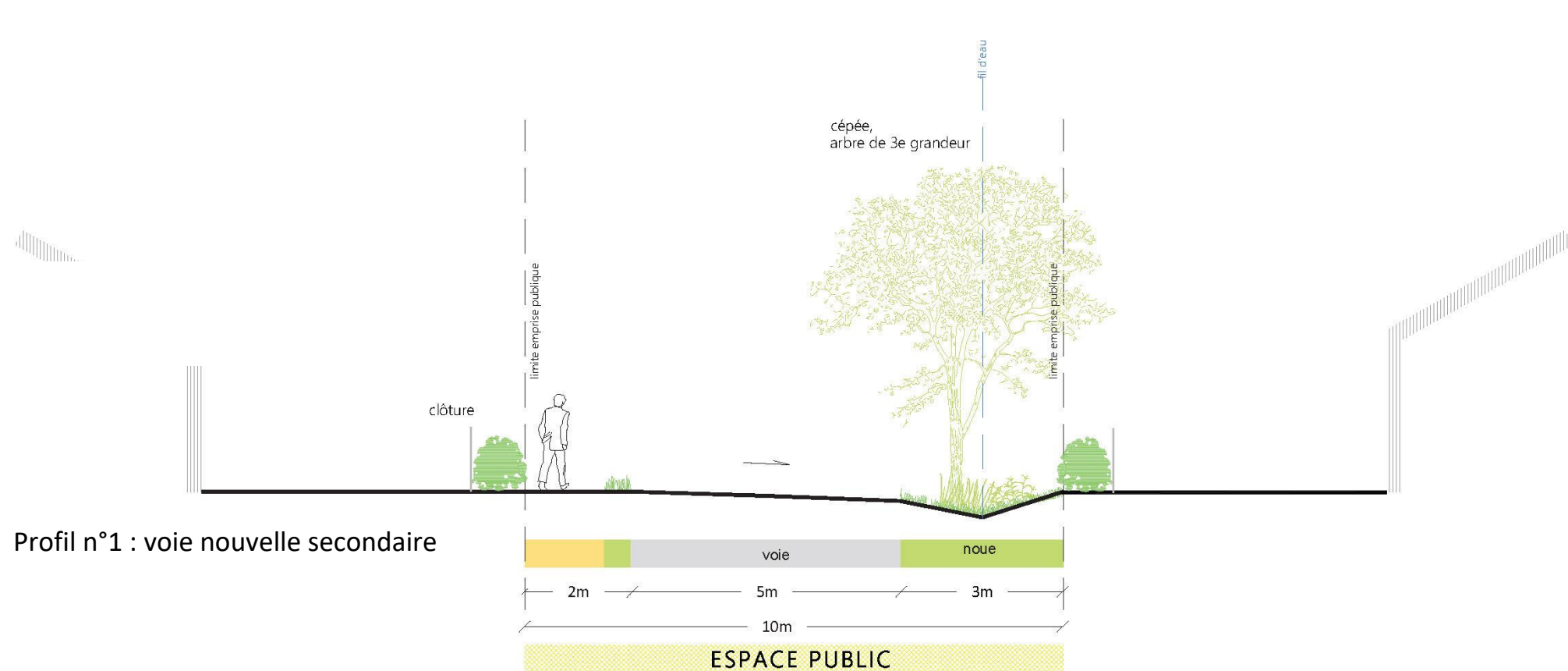
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE VIELLE-TURSAN

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

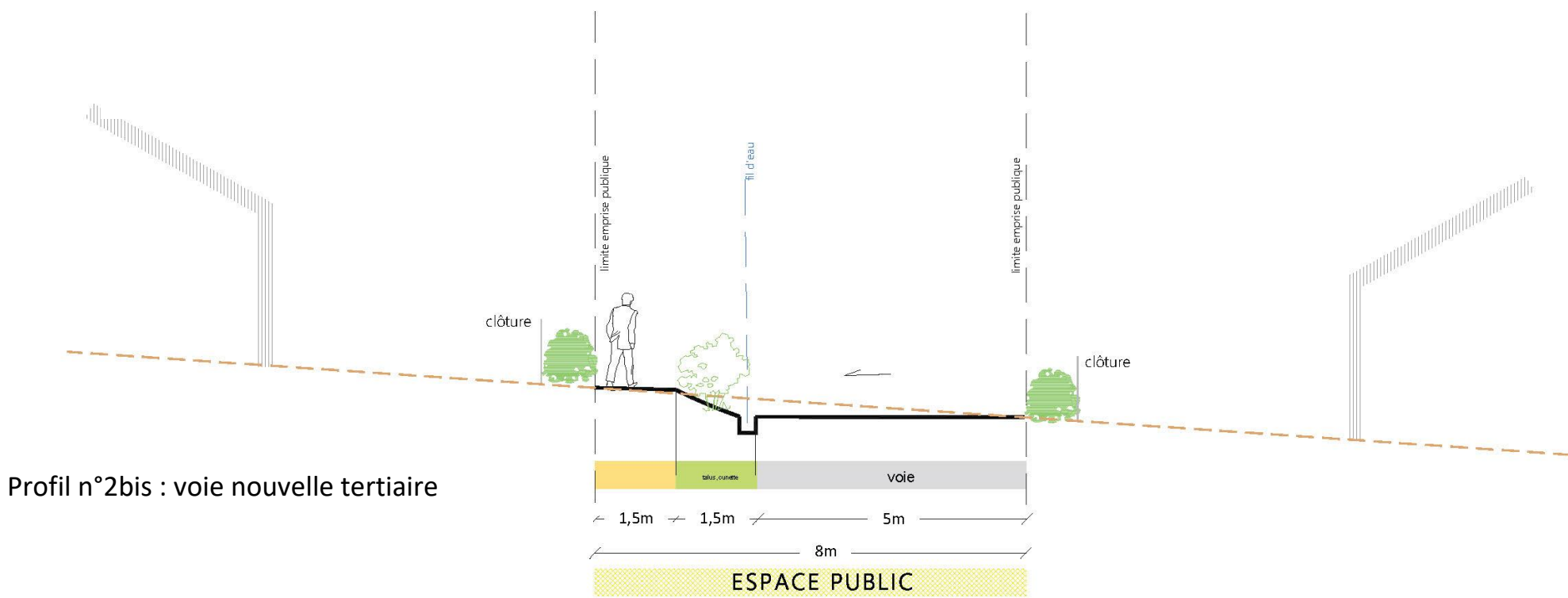
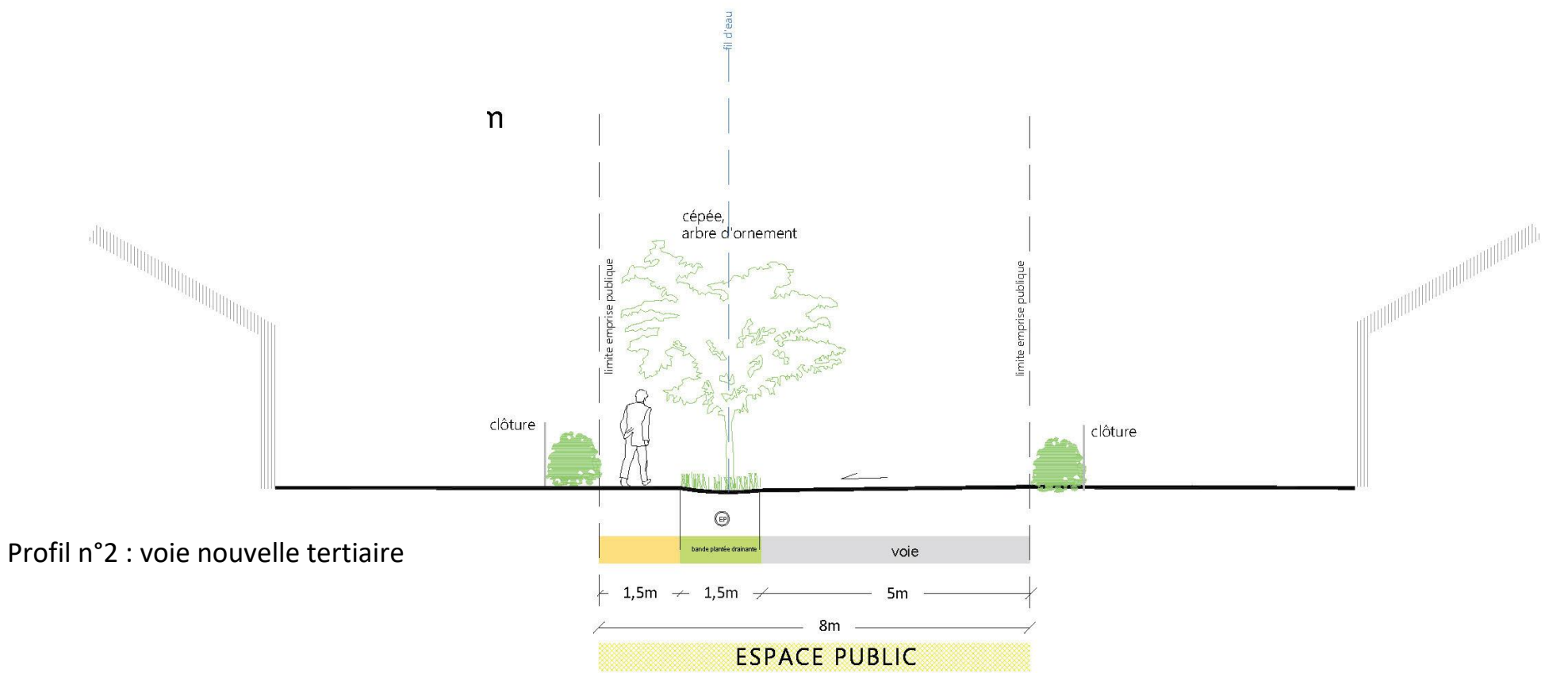
THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage depuis la RD 65 d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage A. 	<ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 (cf. page 105). 	<ul style="list-style-type: none"> Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de la voie sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	<ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. 		<ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
Forme urbaine :	<ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité brute minimum de 8 logements/ha sur l'ensemble du secteur. Les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. 	<ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...)

THEMATIQUES	<p align="center">DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE</p> <p align="center"><i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i></p>	<p align="center">DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE</p> <p align="center"><i>dont l'esprit doit être respecté</i></p>	<p align="center">DISPOSITIONS INDICATIVES</p> <p align="center"><i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i></p>
<p>Protection / Valorisation paysagère :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère correspondant à une emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large le long de la RD 65. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 (cf. page 107). 	<ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme

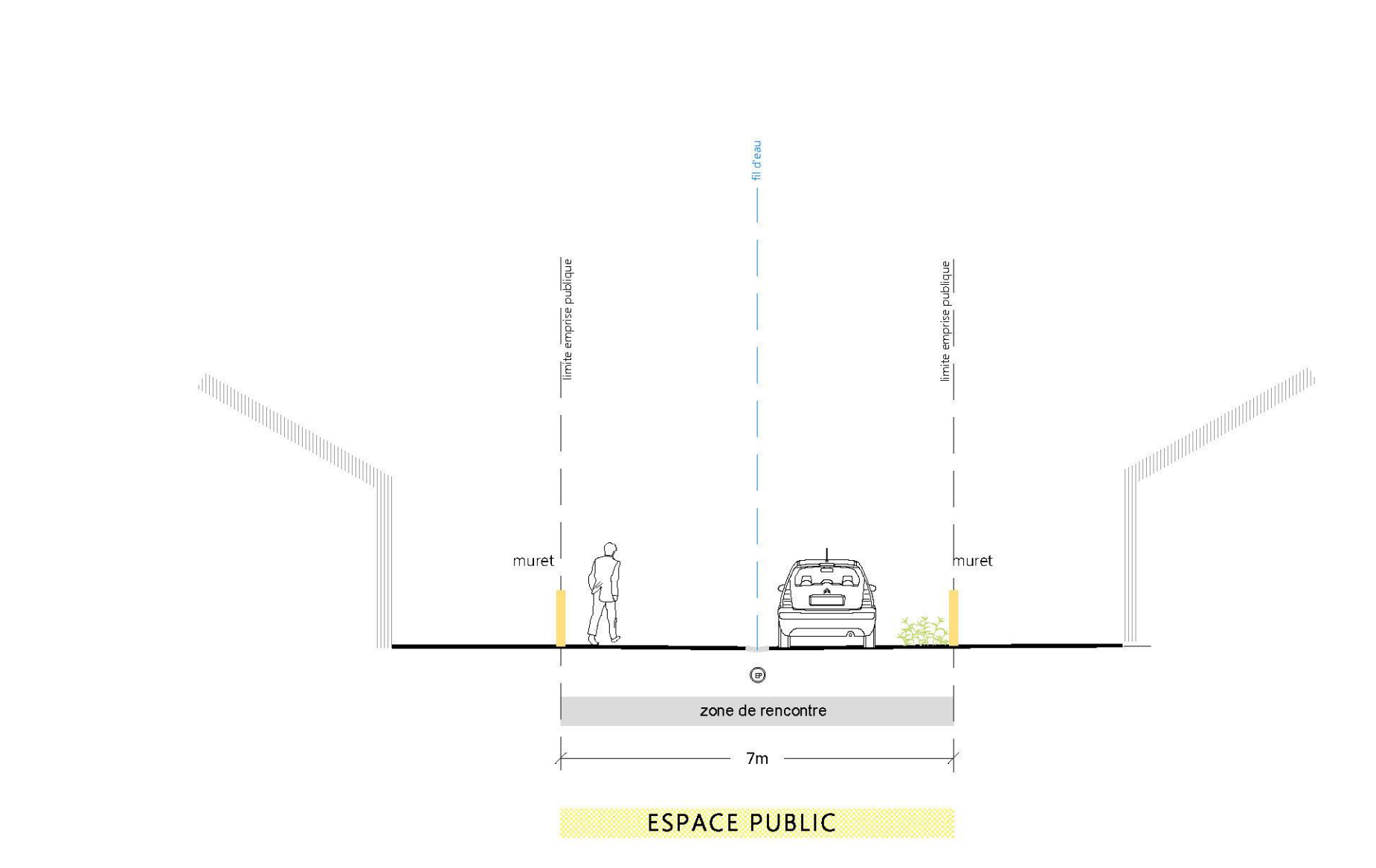
PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER



PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

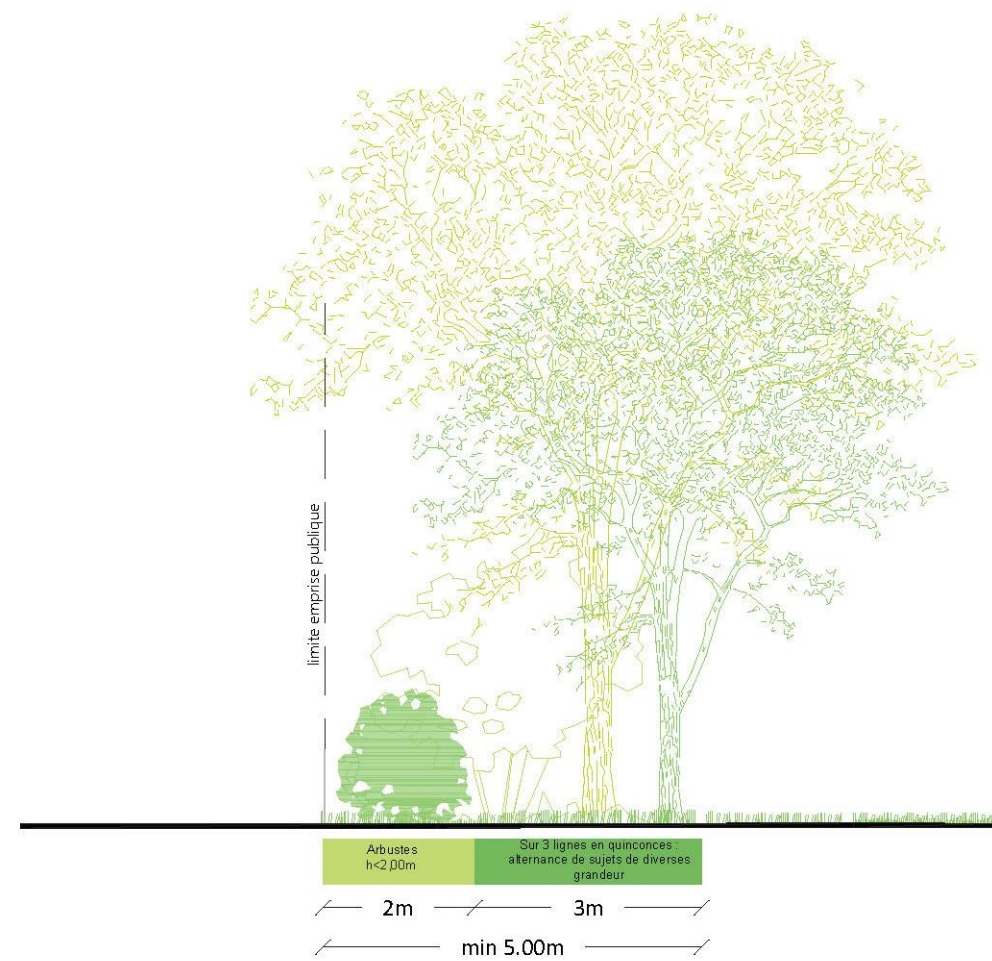


PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER



Profil n°3 : cour urbaine

PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER



Profil n°4 : bande paysagère de 5m



Profil n°5 : bande paysagère de 10m