

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES-LOURDES-PYRENEES
CANTON D'OSSUN

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ARRETE LE

27/02/2020

APPROUVE LE

31/03/2022

PIÈCE DU PLU

5.



Sommaire

Préambule P.3

Secteurs d'OAP à vocation résidentielle P.9

Secteurs d'OAP à vocation économique et d'équipements publics P.135



Focus sur les actions du PCAET complémentaires des OAP :

- » *Agir pour l'amélioration de l'éclairage public,*
- » *Animer le défi famille à énergie positive,*
- » *Sensibiliser la population aux économies d'énergies grâce aux compteurs communicants,*
- » *Intégrer les enjeux du PCAET ainsi que ceux liés à l'eau,*
- » *Prévoir en amont la satisfaction de l'équilibre entre besoins des populations et des ressources,*
- » *Limiter le ruissellement pluvial et renaturer,*
- » *Réduire la vulnérabilité face aux risques futurs et préserver les zones naturelles d'expansion de crues,*
- » *Développer les infrastructures écologiques, décloisonner les «habitats écologiques»,*
- » *Créer des aménagements durables.*

1. PRÉAMBULE

1.1 LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)** constituent des outils du PLU qui permettent de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver, ou à mettre en valeur.

Le contenu des O.A.P. est principalement défini par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme qui précisent le champ d'application et le contenu que peuvent prendre les O.A.P..

L'article L151-6 indiquent 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 L151-7 précise 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 ;

2° 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 ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° 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 ».

Le scénario d'aménagement défini dans le PADD pour le territoire du canton d'Ossun repose sur une utilisation qualitative et mesurée des potentiels fonciers pour la création de logements, d'équipements ou de futurs parcs d'activités nécessaires au développement du territoire. Dans ce cadre, le PLUi a identifié les secteurs de projet susceptibles d'accueillir ce développement qui doit être encadré à travers le règlement écrit et graphique mais aussi à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces O.A.P. ont pour vocation de définir des actions permettant une intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions et assurer la mise en oeuvre des objectifs inscrits dans le PADD notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, d'organisation du bâti, de caractéristiques des voies et espaces publics, et de vocation des constructions.

1.2 DIAGNOSTIC DES SITES DE PROJET SOUMIS À O.A.P.

Les secteurs soumis à OAP

Afin de respecter le cadre réglementaire exposé par le code de l'urbanisme, chaque secteur en zone à urbaniser (AU) **doit faire l'objet d'une O.A.P. (obligatoire)** afin d'encadrer les aménagements futurs et d'orienter la mise en œuvre des projets urbains.

Certains secteurs au sein des espaces urbains existants sur le territoire, peuvent également faire l'objet d'une O.A.P. Au regard des enjeux rencontrés, **leur mise en œuvre n'est pas obligatoire mais recommandée (facultative)**. Ainsi, sur proposition du bureau d'études, certains secteurs localisés dans les zones urbaines (U) présentant d'importants potentiels de densification ou des enjeux forts (maillage, préservation du patrimoine...), font l'objet d'un périmètre d'O.A.P. afin que ces espaces résiduels **s'urbanisent de façon qualitative en tenant compte de l'existant** : *desserte, implantation du bâti, aspect des constructions, éléments de patrimoine à préserver...*

Un document dressant un état des lieux sur chaque site de projet

Afin d'accompagner les élus dans l'élaboration des O.A.P., le présent document propose une **analyse fine et détaillée** de l'ensemble des différents secteurs de projet à vocation d'habitat devant ou pouvant faire l'objet d'une OAP, qui aura pour objectif d'accompagner et d'encadrer les futurs aménagements qui concerneront les secteurs constructibles définis par la collectivité.

Pour chaque site de projet, une **fiche « état des lieux » synthétique** a été élaborée comprenant :

- La **localisation** du site étudié et ses **caractéristiques**
- Une **analyse synthétique** reprenant les éléments clés du site
- Une **estimation du nombre de logements** à produire à titre indicatif
- Une **cartographie** permettant de spatialiser les éléments importants à prendre en compte (*cf. Légende*)
- Des **prises de vue** permettant de visualiser les composantes de chaque site et leur environnement

1.4 UNE LÉGENDE COMMUNE À TOUTES LES CARTOGRAPHIES RELATIVES AUX SECTEURS D'OAP

Chaque secteur de projet s'accompagne d'une cartographie synthétisant le travail réalisé dans le cadre de l'élaboration du présent diagnostic. Cette cartographie permet de restituer l'état actuel de chaque site, son occupation, sa vocation, et les éléments clés qui ont été pris en compte dans le cadre des réflexions portées concernant la définition des partis pris retenus pour les futures orientations d'aménagements.

Une légende commune est mise à disposition des élus, valable pour l'ensemble des cartographies de diagnostic proposées pour chaque secteur






























Diagnostic réalisé par le bureau d'études suite à un travail de terrain mené sur site



Exemple de cartographie de synthèse du diagnostic pour chaque secteur d'OAP du territoire



Légende commune aux éléments de diagnostic :

	Limite communale
	Numéro de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
	Prise de vue
	Orientation des prises de vue
	Nom de rue
	Équipement (administratif, scolaire, religieux,...), commerces, activités économiques
	Place publique / espace vert / lieu de rencontres
	Équipements publics (borne incendie, pillier à haute tension, transformateur)
	Bâti existant sur site
	Parcelle d'ores et déjà aménagée
	Arbre ou alignement d'arbres
	Point de vue remarquable
	Éléments du petit patrimoine (pont en pierre, croix religieuse)
	Mur en pierres traditionnelles
	Voie principale
	Voie secondaire
	Voie active partagée (piéton, cyclable)
	Voie agricole
	Voie ferrée
	Piste aéroport
	Accès au site existant
	Arrêt de bus
	Parking
	Cours d'eau ou fossé en eau lors des périodes de pluies
	Station de pompage ou de traitement de l'eau
	Risque Inondation
	Ruisselement marqué et rétention d'eau fréquente
	Talus (0,5m à 4m)
	Sens de la pente (en direction du point bas)

Chaque secteur de projet s'accompagne d'une cartographie spatialisant les orientations d'aménagement et de programmation applicable sur le secteur concerné.

Une légende commune est mise à disposition des élus, valable pour l'ensemble des schémas d'aménagement proposés pour chaque secteur

Légende commune aux orientations d'aménagement :







VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

-  Espace destiné à la création de logements de faible à moyenne densité
-  Espace destiné à la création de logements de moyenne à forte densité
-  Espace naturel ou jardiné privé
-  Espace naturel ou jardiné public
-  Espace destiné à la création d'équipements publics
-  Espace destiné au stationnement
-  Espace destiné à la création de bâtiments d'activités
-  Espace destiné à la création de bâtiments d'activités aéro-compatibles
-  Espace destiné aux bâtiments et équipements nécessaires au projet d'Hôpital de Lanne













ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES ET A LA DESSERTE

-  Voie structurante à créer (position indicative)
-  Voie de desserte à créer (position indicative)
-  Voie structurante existante
-  Voie de desserte existante
-  Voie existante à requalifier
-  Liaison douce à créer (position indicative)
-  Liaison douce existante
-  Accès individuel ou mutualisé aux constructions (nombre et position indicatifs)
-  Elargissement de la voie existante
-  Accès agricole à créer
-  Accès agricole existant
-  Aménagement d'une raquette de retournement
-  Sécurisation de la desserte du secteur

ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE

-  Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif (placette, cour commune, etc.)
-  Exemple d'implantation des constructions à privilégier
-  Partie du secteur soumise à une opération d'aménagement d'ensemble
-  Rez-de-chaussées des bâtiments à vocation d'activités commerciales
-  Limite d'alignement des futures constructions aux constructions existantes
-  Formes urbaines contemporaines et architecture design

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

-  Maintenir les haies ou arbres remarquables
-  Créer un alignement d'arbres
-  Arborer l'espace (à titre indicatif)
-  Vigne à préserver
-  Cône de vue à préserver
-  Préserver le mur de pierres existant
-  Préserver le fossé ou le cours d'eau existant
-  Aménager un fossé
-  Infrastructure de gestion de l'hydraulique urbaine existante
-  Nuisances sonores à prendre en compte
-  Dispositif de gestion des nuisances sonores à mettre en place
-  Redonner un caractère naturel et végétal aux parcelles

2. Les O.A.P. à vocation résidentielle

2.0 LES SECTEURS D'O.A.P. À VOCATION DOMINANTE RÉSIDENTIELLE SUR LE TERRITOIRE

Du zonage aux OAP

L'élaboration du zonage du PLUi a permis de définir les secteurs ayant vocation à être développés pour accompagner la production de nouveaux logements sur le territoire.

Comme rappelé précédemment, ces secteurs sont majoritairement présents au sein des zones à urbaniser (zone AU) et ponctuellement dans les espaces urbains des différentes communes (zone U).

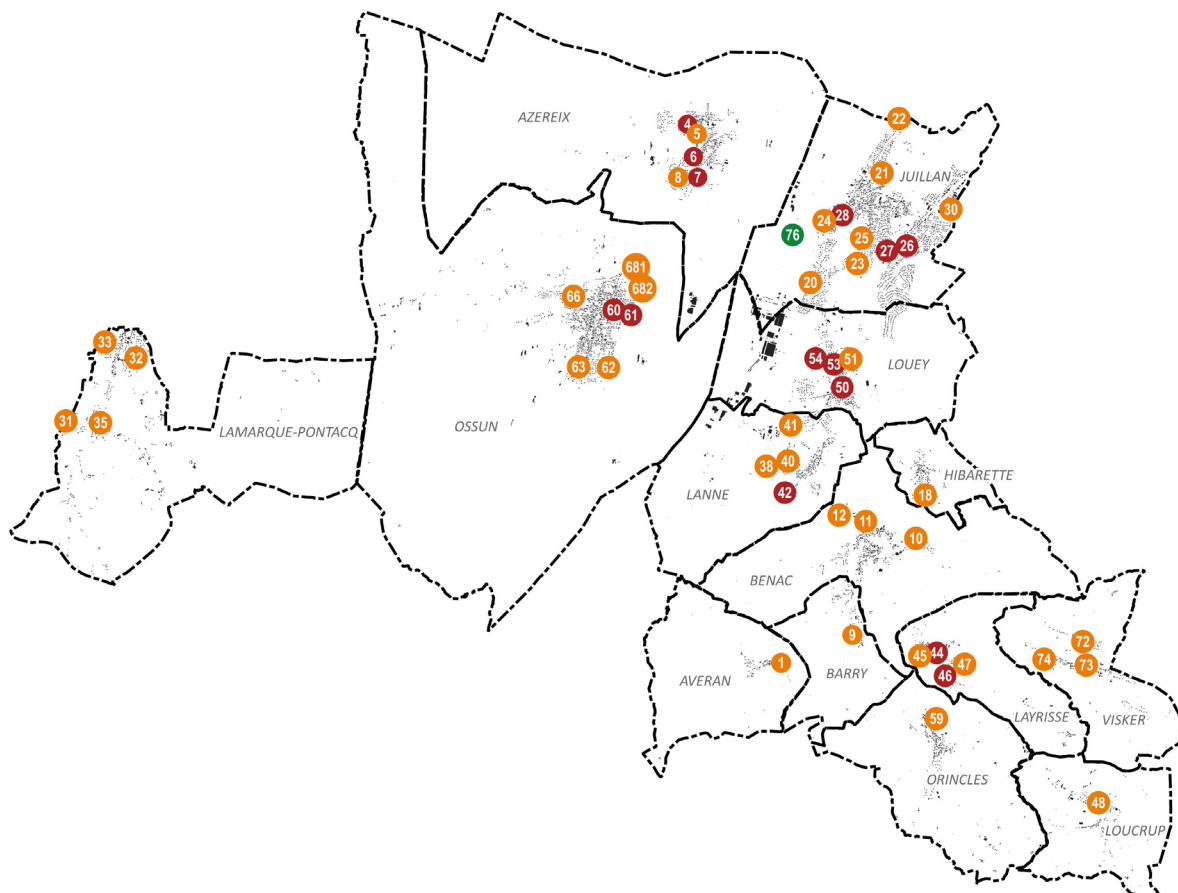
A noter qu'une mixité des fonctions est recherchée sur certains secteurs résidentiels, mêlant parfois production de nouveaux logements et développement d'équipements publics.

Localisation des sites de projet soumis à OAP

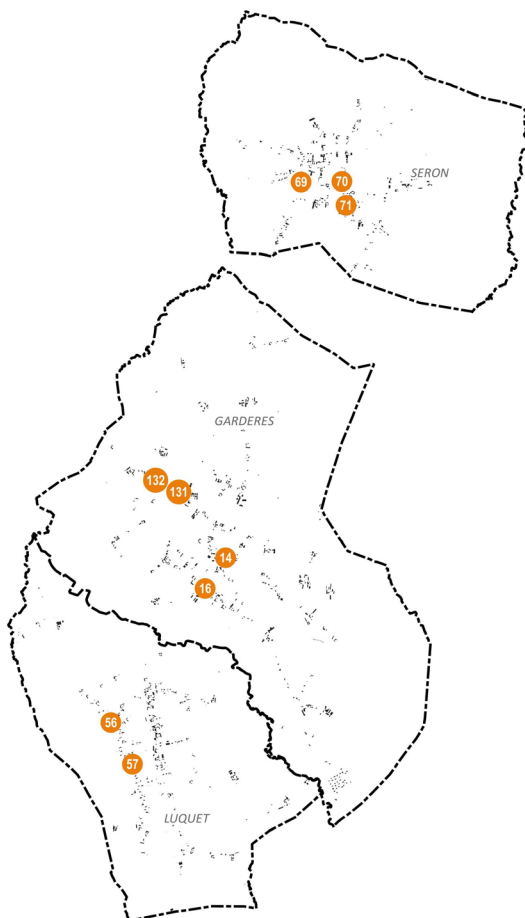
Les sites de projet à vocation résidentielle, sont tous situés dans ou en continuité des espaces urbains existants. Actuellement, **56 secteurs d'O.A.P. sont prévus à vocation dominante résidentielle** dont:

- - 42 secteurs d'O.A.P. en zone AU (développement urbain)
- - 14 secteurs d'O.A.P. proposés en zone U (gestion de la densification, préservation des tissus bâtis anciens,...)
- - 1 secteur d'O.A.P. en zone N (STECAL pour l'accueil de gens du voyage sédentarisés)

Secteurs «Plaine» et «Piémont»



Secteur «Enclaves»



Les secteurs par commune (page) :

Commune d'Averan P.12

Commune d'Azereix P.14

Commune de Barry P.24

Commune de Bénac P.26

Commune de Gardères P.32

Commune d'Hibarette P.38

Commune de Juillan P.40

Commune de Lamarque-Pontacq P.66

Commune Lanne P.74

Commune de Layrisse P.82

Commune de Loucrup P.90

Commune de Louey P.92

Commune de Luquet P.100

Commune d'Orincles P.104

Commune d'Ossun P.117

Commune de Seron P.123

Commune de Visker P.129

2.1 COMMUNE D'AVERAN

N°1 - SECTEUR RUE DU MIRAMONT



Éléments clés:

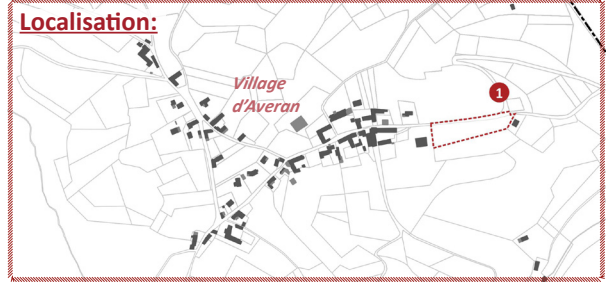
Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 0,55 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 4 à 6

Localisation:

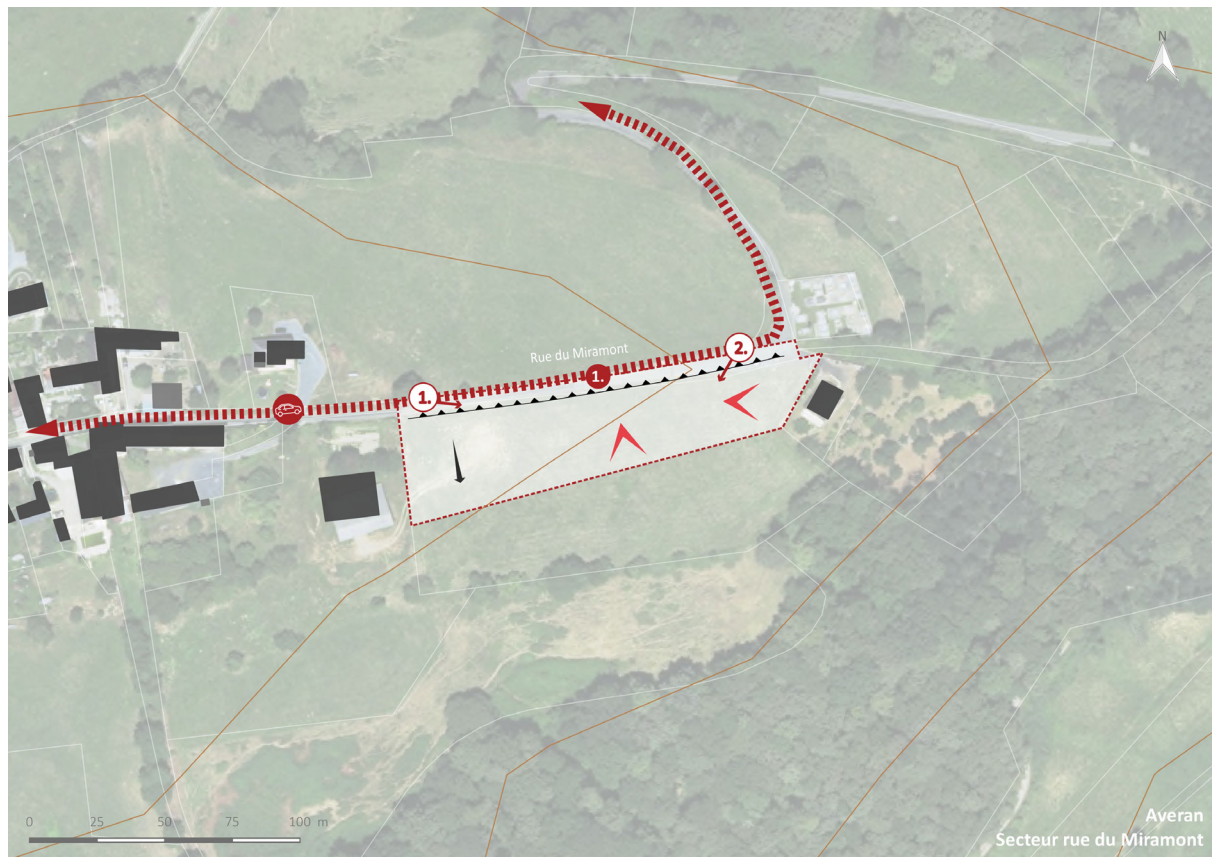


Analyse du site:

Situé en entrée de bourg de la commune d'Averen, le secteur aujourd'hui à usage agricole, surplombe les collines qui l'entourent. La rue du Miramont (D507A), voie d'accès vers la commune, longe le site au nord assurant une possible desserte des futures parcelles. Cette dernière se positionne en contre-bas vis-à-vis du reste du bourg. Sa topographie est marquée par une inclinaison de pente en direction du sud ainsi que par un talus légèrement prononcé. Le site jouit d'un point de vue sur les Pyrénées au sud et sur les vallées à l'est. La préservation des paysages apparaît comme un enjeu du futur aménagement du secteur.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Paysages collineux entourant la commune d'Averen, à prendre en compte dans l'urbanisation future du site



Situation en promontoire laissant place à des points de vue remarquables sur les environs et les Pyrénées

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **4 à 6 logements**. Ces logements seront de type **individuel** et sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être de **forme simple ou en forme de L**. Les constructions de forme simple devront être implantées selon une orientation est-ouest tandis que les constructions en forme de L devront être implantées perpendiculairement à la voie.
- Les constructions devront présenter un **faible recul par rapport à la voirie** afin de conserver de larges jardins au sud.
- Les nouveaux bâtiments devront présenter des toitures à deux pentes en ardoise et des façades réalisées dans des tons proches de la pierre locale afin de favoriser leur intégration dans le tissu bâti existant

Desserte et mobilité :

L'aménagement de cette zone s'appuiera sur la rue du Miramont existante sur laquelle chaque nouveau lot disposera d'un **accès individuel**. La rue sera élargie, via un espace réservé, afin de permettre la **réalisation d'un chemin piéton** et l'intégration des poteaux électriques dans l'espace public.

Cadre de vie :

- Les fonds de parcelles devront être aménagés en **jardin** et laissés libres de construction. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences d'arbres et d'arbustes locales.
- Les futurs logements devront disposer d'un système d'**assainissement autonome**.



2.2 COMMUNE D'AZEREIX

N°4 - SECTEUR RUE DU MARDAING



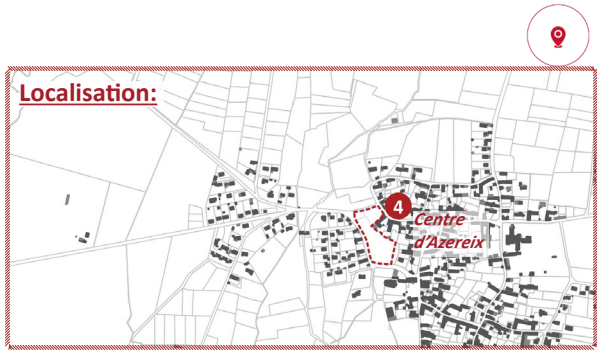
Éléments clés:

Zone: urbaine (U) ●

Surface: 0,94 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 7 à 10



Analyse du site:

Ce secteur situé à proximité des équipements publics communaux (mairie, service postal, église) est stratégique pour les objectifs de densification du bourg. Il est bordé par la rue du Mardaing à l'ouest et la rue de la Moule au nord. Cette dernière permet d'assurer la desserte du site. La rue du Mardaing est longée à l'est par un fossé, en eau lors des périodes de crues, limitant l'accès au secteur par cette voie. Le site est également relié par un cheminement piéton permettant de rejoindre la place de la mairie ainsi que les équipements sportifs plus au sud. La proximité avec le centre bourg et le bâti traditionnel apportent un caractère identitaire au site et lui permettent de jouir d'un remarquable point de vue sur l'église.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Point de vue remarquable sur l'église du bourg depuis le site



Pont en pierres traditionnelles à préserver



Fossé longeant la rue du Mardaing, inondé lors des périodes de crues

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **7 à 10 logements** de type **individuel**. L'aménagement du secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble** à l'exception du lot situé au nord-est qui devra être traité comme un **lot libre** et pourra bénéficier d'un accès individuel sur la rue de la Moule.

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées **perpendiculairement à la voirie**. Le faitage devra respecter une **orientation est-ouest** afin d'être cohérent avec les constructions anciennes dans la commune.

Desserte et mobilité :

Une **desserte centrale** sera aménagée entre la rue de la Moule et la rue du Mardaing afin de permettre une implantation des constructions de part et d'autre de la voirie. La circulation dans cette nouvelle rue devra se faire en **sens unique** avec l'entrée au sud et la sortie au nord.

Cadre de vie :

- Le **fossé** situé à l'ouest du secteur ainsi que l'**alignement d'arbres et d'arbustes** qui le bordent devront être préservés.
- Les fonds de parcelles donnant sur le fossé devront être aménagés en **jardin** et rester libre de construction afin de créer une zone tampon entre le fossé et les constructions. Ces espaces pourront faire l'objet de plantations, en favorisant les essences locales.

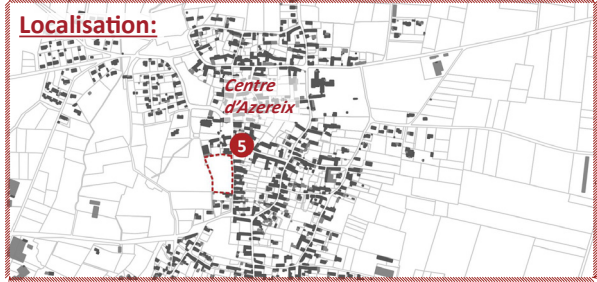


2.2 COMMUNE D'AZEREIX

N°5 - SECTEUR RUE DU VIGNEMALE



Eléments clés:
Zone: à urbaniser (AU) ●
Surface: 0,79 ha
Vocation du secteur: résidentielle
Estimation du nombre de logements à produire: 4 à 6



Analyse du site:

A usage aujourd'hui agricole, le secteur situé dans le tissu urbain de la commune, possède un potentiel constructible important au regard de sa proximité aux équipements publics situés plus au nord (église, mairie, service postal, arrêt de bus, école) et la voie piétonne à l'ouest qui crée une liaison douce avec les équipements sportifs de la commune. Ce site se caractérise par son point de vue remarquable sur l'église ainsi que son mur de clôture en pierres d'architecture traditionnelle longeant la rue du Vignemale à l'est. L'alignement d'arbres à l'ouest crée une rupture visuelle entre l'espace récréatif de promenade et l'espace urbain. Ce dernier se caractérise par un front bâti en R+1 bordant la rue du Vignemale, ponctuée de creux par la présence des jardins.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



1. Mur traditionnel en pierres s'inscrivant dans la continuité du bâti ancien existant



2. Point de vue remarquable sur l'église depuis le site



3. Alignement d'arbres créant une rupture entre l'espace résidentiel et récréatif

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **4 à 6 logements** de type **individuel**. L'aménagement du secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées **perpendiculairement à la voirie et sans recul** par rapport à celle-ci. Le faitage devra respecter une **orientation est-ouest** afin d'être cohérent avec les constructions anciennes dans la commune.

Desserte et mobilité :

- L'**accès au site existant** devra être conservé. Il pourra cependant être agrandi afin d'améliorer l'accès en supprimant la partie du muret qui n'est pas construite en pierre. Une **nouvelle desserte interne** sera aménagée à l'arrière d'un espace public composé de **stationnements** et **d'espaces verts** arborés.

- Une **desserte piétonne** sera réalisée dans le prolongement de l'entrée du site vers les **équipements sportifs et récréatifs** de la commune

Cadre de vie :

- L'**alignement d'arbres et d'arbustes existants** en limite ouest de secteur devra être conservé. Il pourra uniquement être percé afin de permettre le passage du futur chemin piéton.

- Les fonds de parcelles devront être aménagés en **jardin** et rester libre de construction. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences locales.

- **Le mur en pierre** existant le long de la limite est du secteur devra être préservé.

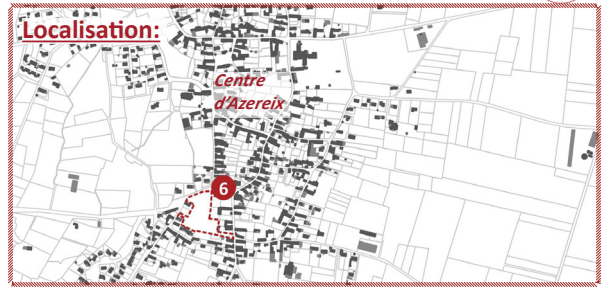


2.2 COMMUNE D'AZEREIX

N°6 - SECTEUR RUE DU TURAN



Eléments clés:
Zone: urbaine (U) ●
Surface: 0,97 ha
Vocation du secteur: résidentielle
Estimation du nombre de logements à produire: 10 à 12



Analyse du site:

Situé au cœur du tissu urbain de la commune, ce site peut se définir par son accessibilité et son ouverture sur trois rues (*rue du Turan, rue du Bernadaou, rue des Pyrénées*) ainsi que par son positionnement en cœur d'îlot. Le secteur est bordé par des jardins et des habitations sur sa partie sud. Il se place en transition d'un espace résidentiel traditionnellement implanté en front bâti (vides-pleins) et de maisons individuelles de la seconde moitié du XXème siècle. Le gabarit du bâti est souvent de plain-pied ou en R+1. La rue du Turan au nord est reliée à un cheminement doux permettant de rejoindre les équipements publics et la place de la Mairie.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Alignement d'arbres situé rue du Turan formant un front végétal



Fonds de jardins et maisons existantes présents au sud à prendre en compte



Mur en pierres rue des Pyrénées en limite de secteur Est.

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **10 à 12 logements** de type **individuel et/ou mitoyen**. L'aménagement du secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de plain-pied ou à un étage au maximum. Elles devront être implantées selon une **orientation est-ouest** afin d'être cohérent avec les constructions anciennes dans la commune.
- Ce secteur devra accueillir au minimum **20% de logements sociaux**.

Desserte et mobilité :

- La desserte du site se fera grâce à l'aménagement de **deux nouvelles voies de desserte**.
- La desserte principale reliera la **rue du Turan et la rue du Bernadaou** et desservira une **placette publique**.
- La **voie de desserte secondaire** rejoindra la placette publique depuis la **rue des Pyrénées**. La circulation sur cette voie devra se faire à **sens unique**, depuis la rue des Pyrénées vers le centre du secteur.

Cadre de vie :

La placette publique reliant les deux futures voies de desserte devra être aménagée afin d'offrir un **espace de vie convivial** aux résidents du quartier.



2.2 COMMUNE D'AZEREIX

N°7 - SECTEUR CHEMIN DE LOURDES



Éléments clés:

Zone: urbaine (U) ●

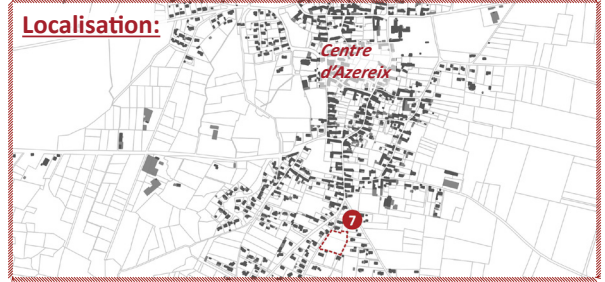
Surface: 0,62 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 6 à 8



Localisation:



Analyse du site:

Formant une importante dent creuse, ce secteur s'inscrit au sein d'un tissu urbain caractérisé par l'habitat individuel, dont les implantations varient sur les parcelles, à la fois en limite parcellaire au nord, ou en recul de la voirie plus au sud. On notera la présence d'un fossé jusqu'ici préservé de l'urbanisation le long du secteur. Ce dernier se localise dans un quartier où les habitations ont des gabarits allant du R+0 au R+1. Des accès sont présents depuis le chemin de Lourdes.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



1. Fossé en eau longeant le chemin de Lourdes à prendre en considération



2. Site et franchissement agricoles depuis le chemin de Lourdes



3. Préservation du fossé avec gestion sans canalisation

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **6 à 8 logements** de type individuel. L'aménagement du secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

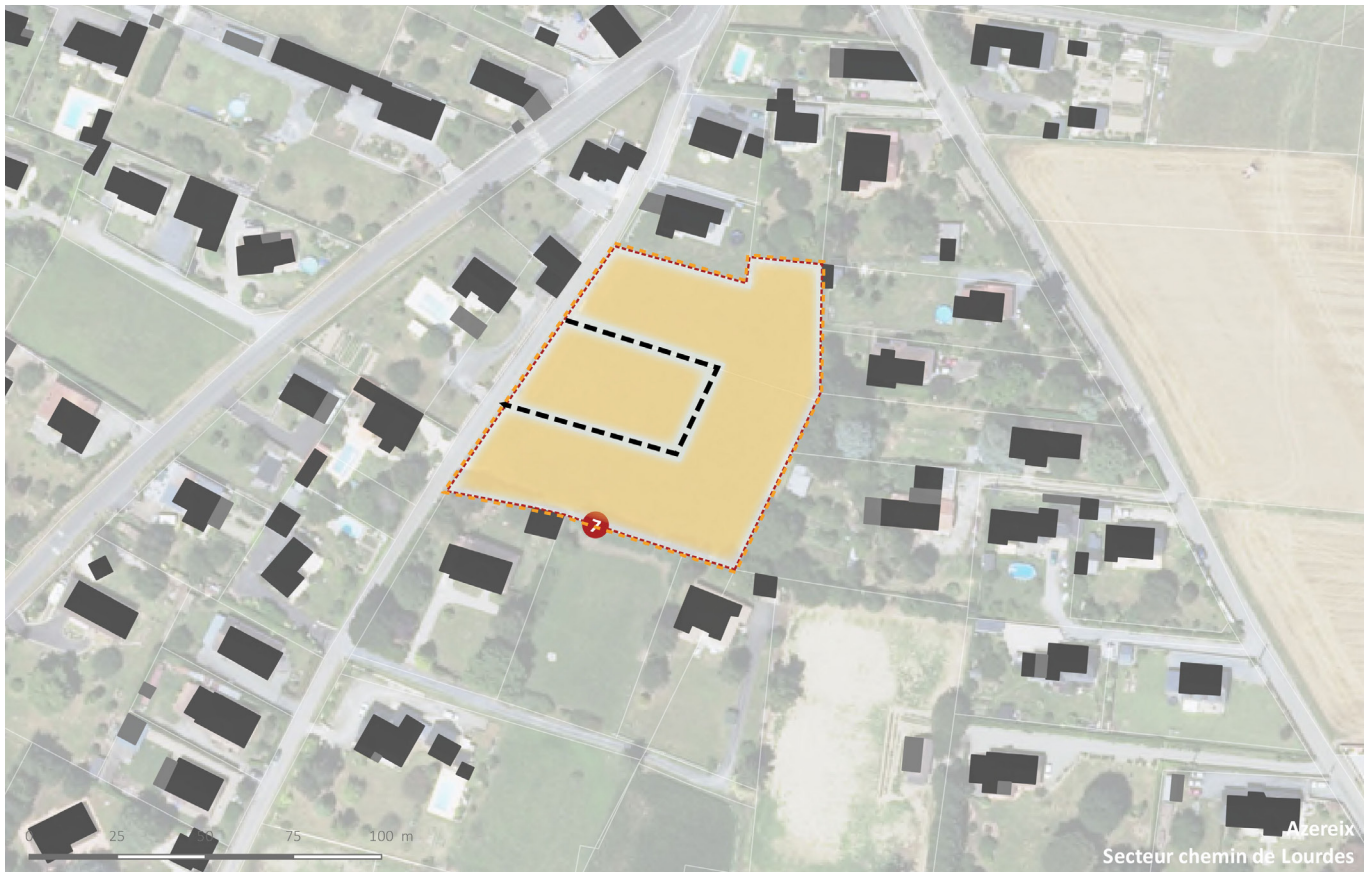
- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**
- Elles devront être implantées selon une **orientation est-ouest** afin d'être cohérent avec les constructions anciennes dans la commune.

Desserte et mobilité :

La desserte du site se fera via l'aménagement d'une **nouvelle voirie** formant une **boucle avec le chemin de Lourdes** et qui desservira l'ensemble des nouveaux lots. La circulation sur cette voie se fera en **sens unique**. L'entrée devra se faire par le nord du secteur et la sortie par le sud.

Cadre de vie :

L'aménagement du secteur devra laisser une place importante aux **jardins**. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences locales.





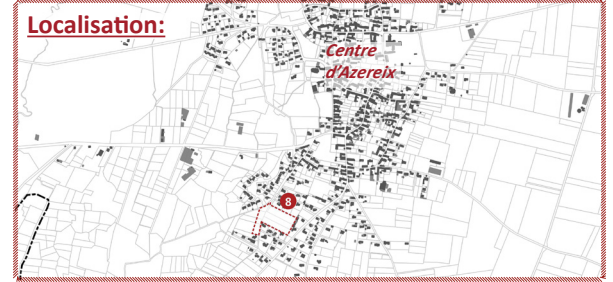
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 1,58 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 15 à 18



Analyse du site:

Situé en transition d'un tissu bâti résidentiel et d'un espace rural plus naturel, le secteur est bordé au nord par un cours d'eau rendant le terrain sensible aux inondations. Le chemin d'Ossun et la rue Bernadaou assurent la desserte du site, sur sa partie nord-ouest et sud-ouest. Une liaison entre les deux permettrait de desservir le secteur sur un axe nord-sud. Imbriqué au sein d'un espace bâti, le secteur est entouré de maisons individuelles dont les gabarits alternent entre le R+0 et le R+1. Des arbres sont présents sur la limite parcellaire bordant le cours d'eau au nord-ouest du secteur. On notera un risque d'inondation présent sur les abords du cours d'eau, concerné par le PPRN.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Cours d'eau situé au nord du site rendant sensible aux inondations et couvert végétal



Terrain humide suite aux épisodes pluvieux. Gestion de l'écoulement de l'eau à prévoir



Environnement urbain sur les franges nord et sud du secteur

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné à accueillir **15 à 18 logements** de type **individuel et/ou mitoyen**.
- L'aménagement de la partie est du secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**. Les terrains à l'ouest de la future voie de desserte principale devront être traité comme des **lots libres** et bénéficier d'un **accès individualisé** depuis cette voie.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**.
- Elles devront être implantées selon une **orientation est-ouest** afin d'être cohérent avec les constructions anciennes dans la commune.

Desserte et mobilité :

- La desserte du site se fera via l'aménagement de **deux nouvelles voiries**. La desserte principale du secteur sera réalisée sous la forme d'une voirie communale permettant de relier **la rue Bernadaou au chemin d'Ossun**. Les terrains nécessaires à l'aménagement de cette voie feront l'objet d'un espace réservé. Une **voie de desserte secondaire interne** sera aménagée avec une logique de bouclage depuis la voie de desserte principale.
- Une **voie agricole** devra être aménagée depuis la voie principale afin d'assurer la desserte des terrains situés à l'ouest du secteur.

Cadre de vie :

- Le **cours d'eau** situé à la limite nord-ouest du secteur, ainsi que la **végétation** qui le borde devront être préservés.
- La parcelle 109 devra accueillir un **aménagement paysager** afin de traiter **l'entrée du quartier** et de faire tampon entre le cours d'eau et les nouvelles constructions.



2.3 COMMUNE DE BARRY

N°9 - SECTEUR CHEMIN DU MIRAMONT



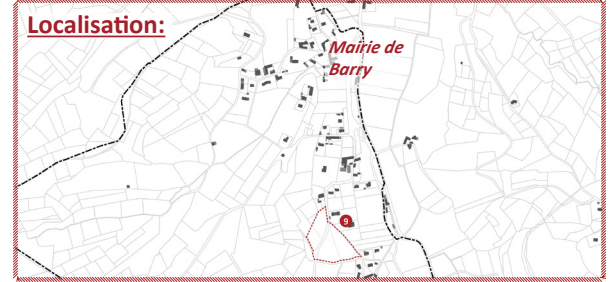
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 1,83 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 11 à 13



Analyse du site:

Situé à l'extrémité sud de la commune, l'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans l'idée de recréer un lien entre le village et le quartier Pouey. L'habitat individuel existant se caractérise par des maisons de plain-pied et en R+1. Secteur positionné en contre-bas de collines, les nombreux points de vue sur les hauteurs environnantes valorisent le site et rendent compte d'un intérêt paysager certains. Les terrains plus au sud sont quant à eux bordés par un cours d'eau faisant l'objet d'une zone de protection de type ZNIEFF, pour laquelle les impacts sur le milieu naturel seront à limiter.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Point de vue depuis le chemin du Miramont du secteur, localisé à proximité des constructions récentes



Talus sur la partie nord et paysages boisés entourant le site

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **11 à 13 logements**. Ces logements seront de **type individuel** et sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Leur faîtiage devra être implanté selon une **orientation est-ouest** afin d'être cohérent avec les constructions existantes dans la commune.

Desserte et mobilité :

- Les nouveaux lots seront desservis par des **accès individuels** sur le **chemin du Miramont et le quartier Pouey**.
- Seuls les lots situés à l'est du site seront desservis par un **accès collectif au quartier Pouey**.

Cadre de vie :

L'aménagement du secteur devra laisser une place importante aux **jardins**. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences locales.



2.4 COMMUNE DE BÉNAC

N°10 - SECTEUR LAS SABLAS



Éléments clés:
Zone: à urbaniser (AU) ●
Surface: 1,2 ha
Vocation du secteur: résidentielle
Estimation du nombre de logements à produire: 9 à 12

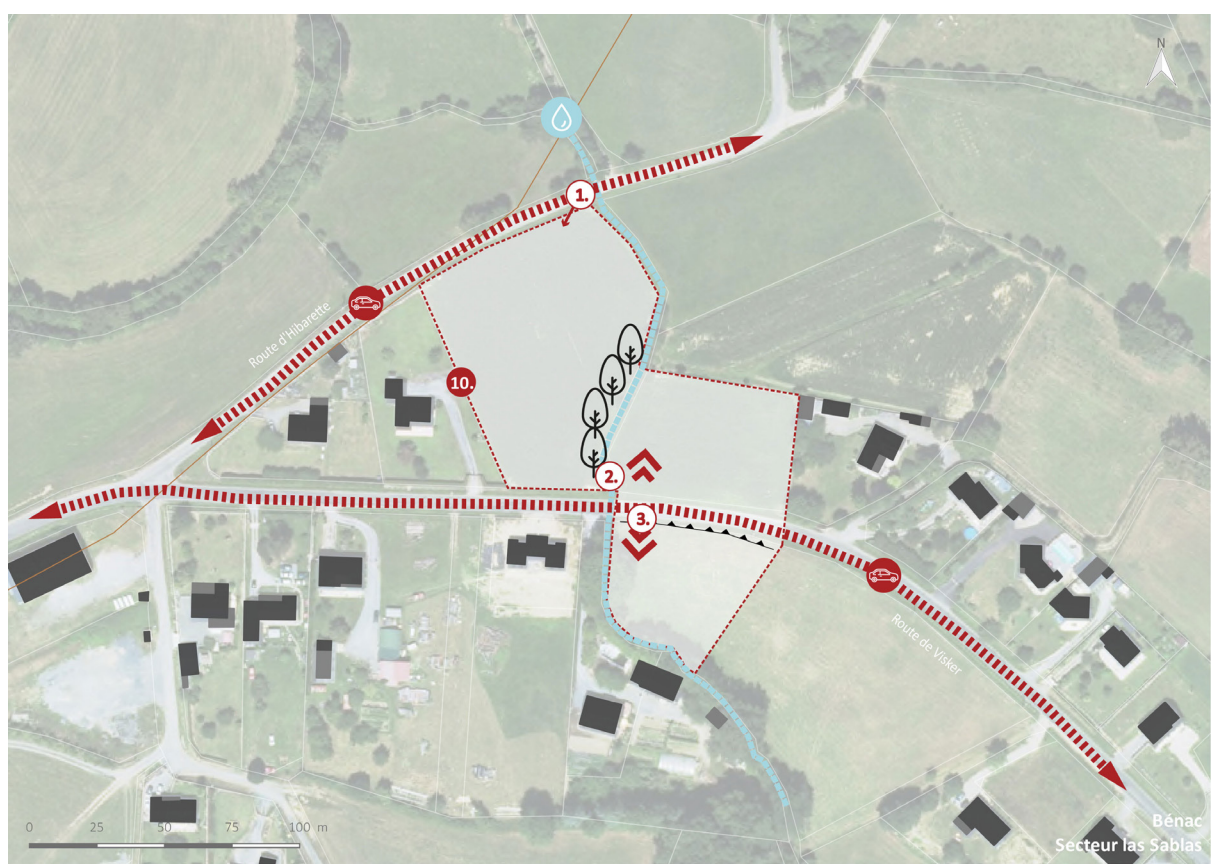


Analyse du site:

De part sa situation dans le tissu urbain, ce secteur a vocation de créer un lien avec les quartiers présents plus à l'ouest et d'apporter une continuité urbaine le long de la route de Visler où sont localisées plusieurs maisons d'habitation. Ce site est traversé par un cours d'eau dont la présence est mise en lumière par le linéaire de boisements présents sur la partie nord du secteur. Le relief est légèrement accentué et les parcelles surélevées par rapport au niveau de la route. Deux passages permettent de franchir les fossés, à usage agricole.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



1. Vue du site depuis la route d'Hibarette sur le terrain et les habitations au sud-ouest



2. Cours d'eau dont l'impact est à évaluer



3. Franchissement du fossé permettant de desservir le site

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **9 à 12 logements**. Ces logements seront de type **individuel** et sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées selon une **orientation est-ouest** afin d'être cohérent avec les constructions anciennes dans la commune.
- Les nouveaux bâtiments devront présenter des toitures à deux pentes en ardoise et des façades réalisées en crépis et dans des tons compris dans la palette des Architectes des Bâtiments de France afin de favoriser leur intégration dans le tissu bâti existant. Les clôtures devront être végétales, par exemple sous forme de haie.

Desserte et mobilité :

- Tous les nouveaux lots situés sur la partie ouest du secteur bénéficieront d'un **accès individuel** vers la **route d'Hibarette ou la route de Visker**.
- Les lots de la partie est du secteur seront desservis grâce à l'aménagement de **deux nouvelles voiries**. Au nord de la route de Visker la nouvelle voirie sera terminée par une **raquette de retournement**. Au sud de la route de Visker, la nouvelle voirie devra se prolonger par **une amorce de voirie** permettant le développement futur des terrains situés au sud-est du secteur

Cadre de vie :

- Le **fossé existant** devra être préservé ainsi que les arbres qui le bordent.
- Les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau d'**assainissement collectif** au niveau de la route de Visker.



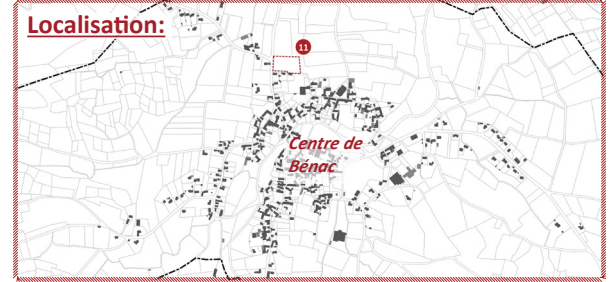
2.4 COMMUNE DE BÉNAC

N°11 - SECTEUR RUE DU VIGNEMALE



Éléments clés:

- Zone: à urbaniser (AU) ●
- Surface: 0,77 ha
- Vocation du secteur: résidentielle
- Estimation du nombre de logements à produire: 8 à 11

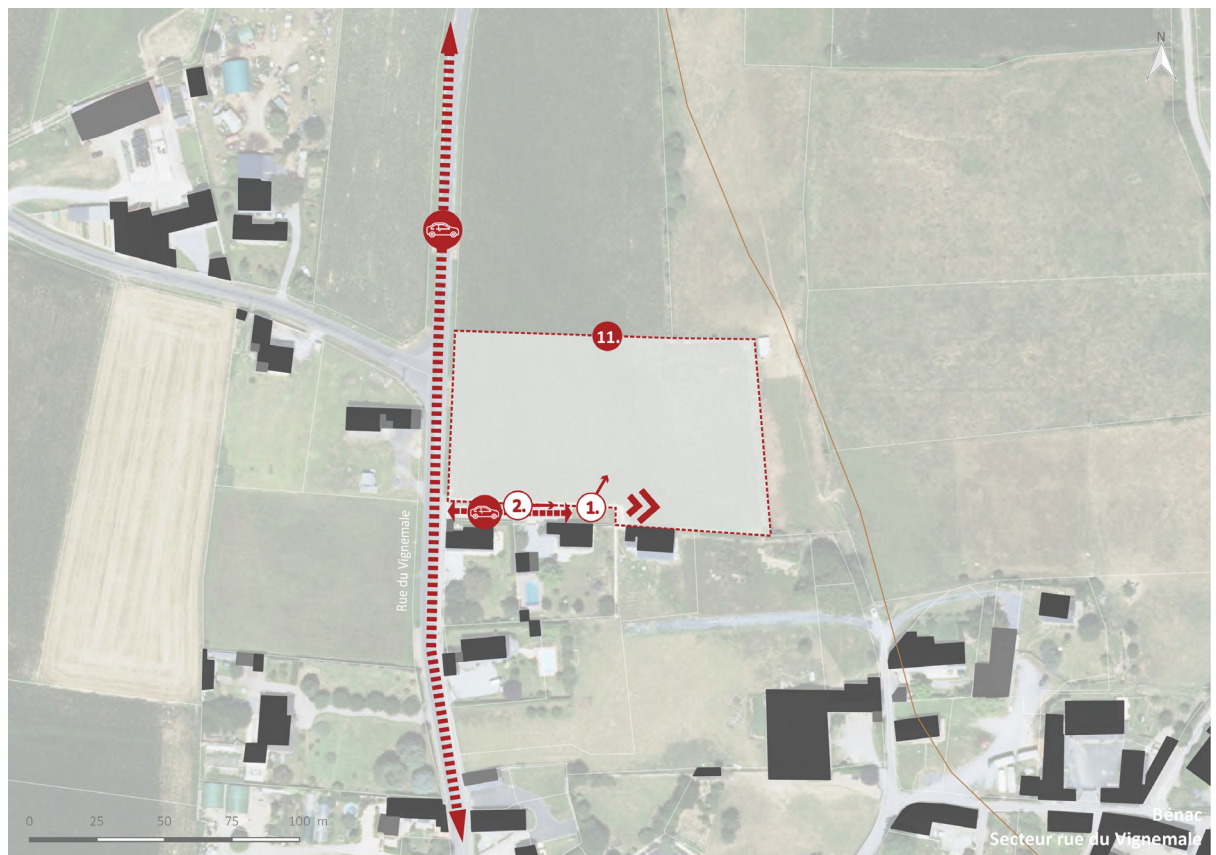


Analyse du site:

Le site positionné rue du Vignemale possède une situation stratégique pour la desserte du secteur localisé en entrée de bourg. Les abords du secteurs sont majoritairement composés d'espaces agricoles au sein de la plaine de l'Echez, ouverts sur les paysages collineux présents à l'ouest, donnant une perspective qualitative depuis la route, à prendre en compte dans les principes d'aménagement du secteur. Quelques maisons individuelles bordent la limite sud du secteur.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Point de vue sur les collines à l'ouest et les espaces agricoles



Chemin d'accès et de desserte locale au sud pouvant également desservir le site

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné à accueillir **8 à 11 logements**. Ces logements seront de **type individuel** et sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.
- Au minimum **15% de logements sociaux**, soit 1 à 2 logements, sont à prévoir.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées selon une **orientation est-ouest** afin d'être cohérent avec les constructions anciennes dans la commune.
- Les nouveaux bâtiments devront présenter des toitures à deux pentes en ardoise et des façades réalisées en crépis et dans des tons compris dans la palette des Architectes des Bâtiments de France afin de favoriser leur intégration dans le tissu bâti existant. Les clôtures devront être végétales, par exemple sous forme de haie.

Desserte et mobilité :

- L'accès au secteur se fera à partir de **la rue du Vignemale**. La desserte du quartier s'effectuera par une voirie interne qui devra déboucher sur la rue de Bigorre, afin d'assurer un maillage avec les voirie du village existantes.
- Une **amorce de voirie** est à prévoir sur le nord du secteur, afin d'anticiper l'extension de l'espace urbain dans le futur.
- **Un cheminement doux** sera aménagé au sud du secteur, afin de faciliter les déplacements piétons en connectant les rues de l'opération.

Cadre de vie :

- L'aménagement de ce secteur devra laisser une place importante aux **jardins**. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences d'arbres et d'arbustes locales.
- Les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau d'**assainissement collectif** au niveau de la route du Vignemale.



2.4 COMMUNE DE BÉNAC

N°12 - SECTEUR ROUTE DE LANNE



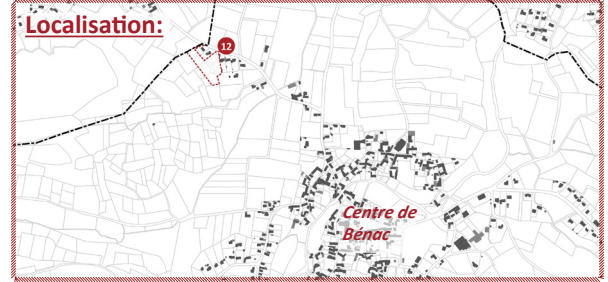
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 0,93 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 7 à 10

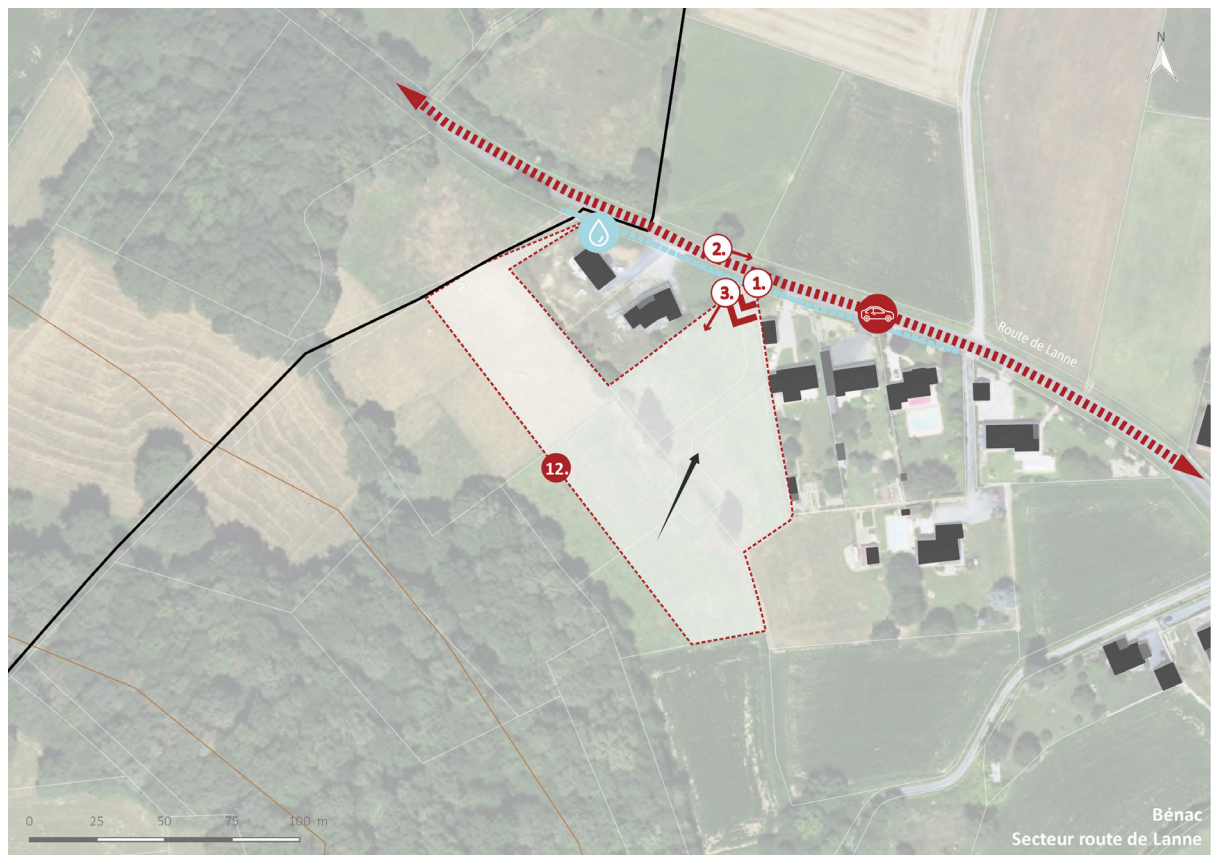


Analyse du site:

Le secteur possède un chemin d'accès le reliant à la départementale RD 607. La topographie naturelle est accentuée avec une pente importante en direction de la route de Lanne. Le site surplombe les habitations existantes présentes sur sa partie nord. Les habitations déjà implantées ne dépassent pas le R+1. Au sud, les terrains bordent un boisement dense. La route de Lanne s'accompagne d'un fossé de rétention.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Chemin d'accès existant depuis la route de Lanne situé entre les habitations existantes



Fossé de rétention à prendre en compte dans l'implantation du nouveau quartier



Boisements situés au dessus du secteur limitant les risques de ruissellement

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **7 à 10 logements**. Ces logements seront de type **individuel** et sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**.
- Elles devront être implantées selon une **orientation est-ouest** afin d'être cohérent avec les constructions anciennes dans la commune.
- Les nouveaux bâtiments devront présenter des toitures à deux pentes en ardoise et des façades réalisées en crépis et dans des tons compris dans la palette des Architectes des Bâtiments de France afin de favoriser leur intégration dans le tissu bâti existant. Les clôtures devront être végétales, par exemple sous forme de haie.

Desserte et mobilité :

- La desserte du site se fait par l'aménagement de **deux nouvelles voiries**.
- Une première voirie au nord viendra desservir les lots situés au nord-ouest du secteur, tandis que la deuxième voirie desservira les lots situés au sud. Cette deuxième voirie sera réalisée selon le découpage cadastral existant et sera prolongée par une **raquette de retournement**.
- L'ensemble de ces nouvelles voies s'appuieront sur la **route de Lanne**.

Cadre de vie :

- L'**alignement d'arbres existant** au centre du site sera à conserver.
- Afin de traiter la limite de la zone urbaine et de limiter les nuisances dues à l'activité agricole, une **haie d'arbre et d'arbuste** devra être implantée le long des limites sud et est du site.





Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 0,99 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 7 à 10

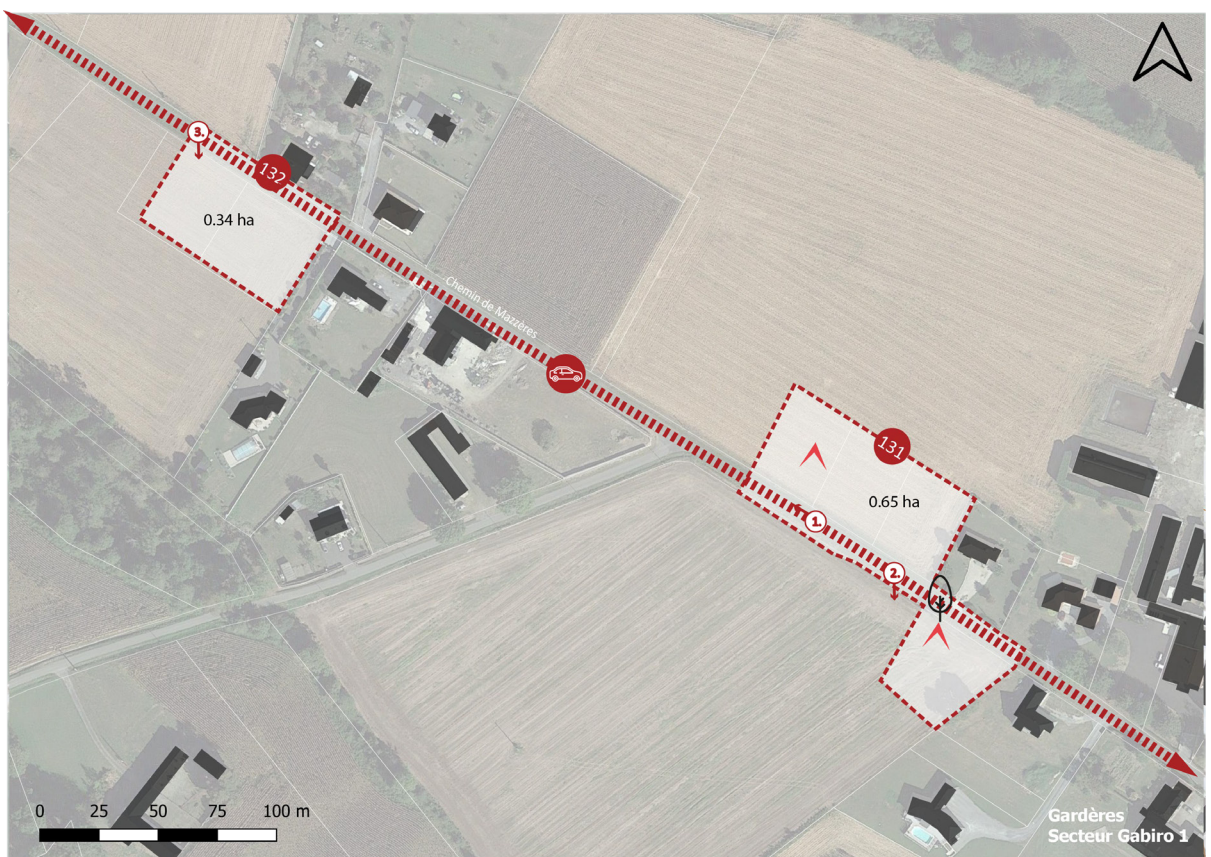


Analyse du site:

Secteur divisé en deux zones situées au sud et au nord du chemin de Mazères, il offre des points de vue remarquable sur les Pyrénées depuis la zone est. Les parcelles ont aujourd’hui une vocation agricole. Elles s’inscrivent dans un environnement particulièrement rural. Le positionnement de ce secteur constitue un prolongement des développements récents observés sur ses abords. Les habitations existantes présentent des volumes de type R+0 ou R+1.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Un site localisé en limite urbaine permettant de prolonger cette dernière



Point de vue remarquable sur les Pyrénées offrant un cadre de vie qualitatif



Arbre servant de repère visuel et annonçant la limite urbaine pouvant être préservé

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné uniquement à l'habitat. Il pourra accueillir **7 à 10 logements**. Ces logements seront de **type individuel** et sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées dans une **bande de construction de 20 m**, mesurée à partir de l'axe de la voirie.

Desserte et mobilité :

L'ensemble des lots de ce secteur seront desservis par des **accès individuels sur le chemin de Mazzères**.

Cadre de vie :

- Les fonds de parcelles devront être aménagés en **jardin** et sont à laisser libres de construction. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences locales.
- L'**arbre existant** sur la partie sud du secteur, au bord du chemin de Mazzère est à préserver.
- Les limites ouest du secteur sont à délimiter par des **haies** d'espèces locales afin de traiter la transition entre les nouvelles constructions et les espaces agricoles.



2.5 COMMUNE DE GARDÈRES

N°14 - SECTEUR ROUTE D'AAST



Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 0,81 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 4 à 6



Localisation:



Analyse du site:

Situé dans la continuité du tissu urbain, le secteur jouit d'une proximité aux équipements publics communaux concentrés autour de la place du Château (*école élémentaire, église, mairie, service postal, salle polyvalente*). Il est également adjacent au Château de Gardères et son parc à la végétation luxuriante. Emplacement stratégique, il permet aussi de créer une liaison bâtie avec l'est de la route d'Aast et ainsi de conforter le centre-bourg. La proximité du château nécessite de porter une attention particulière aux futurs aménagements.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Positionnement stratégique du site au coeur du village



Localisation du transformateur électrique au sud-ouest



Secteur encore agricole formant une rupture dans la continuité bâtie

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **4 à 6 logements**. Ces logements seront de type **individuel** et sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées dans une **bande de construction de 20 m**, mesurée à partir de la limite du domaine public.

- Ce village étant situé en cœur de village, les nouvelles constructions devront être implantées **perpendiculairement** à l'axe de la voirie afin d'être cohérent avec les tissus urbains anciens de la commune.

Desserte et mobilité :

L'ensemble des lots de ce secteur seront desservis par des **accès individuels sur la route d'Aast**. Les portails desservant les nouveaux lots devront être situés en **retrait par rapport à la rue** afin de créer des **refuges** permettant notamment le stationnement d'une voiture.

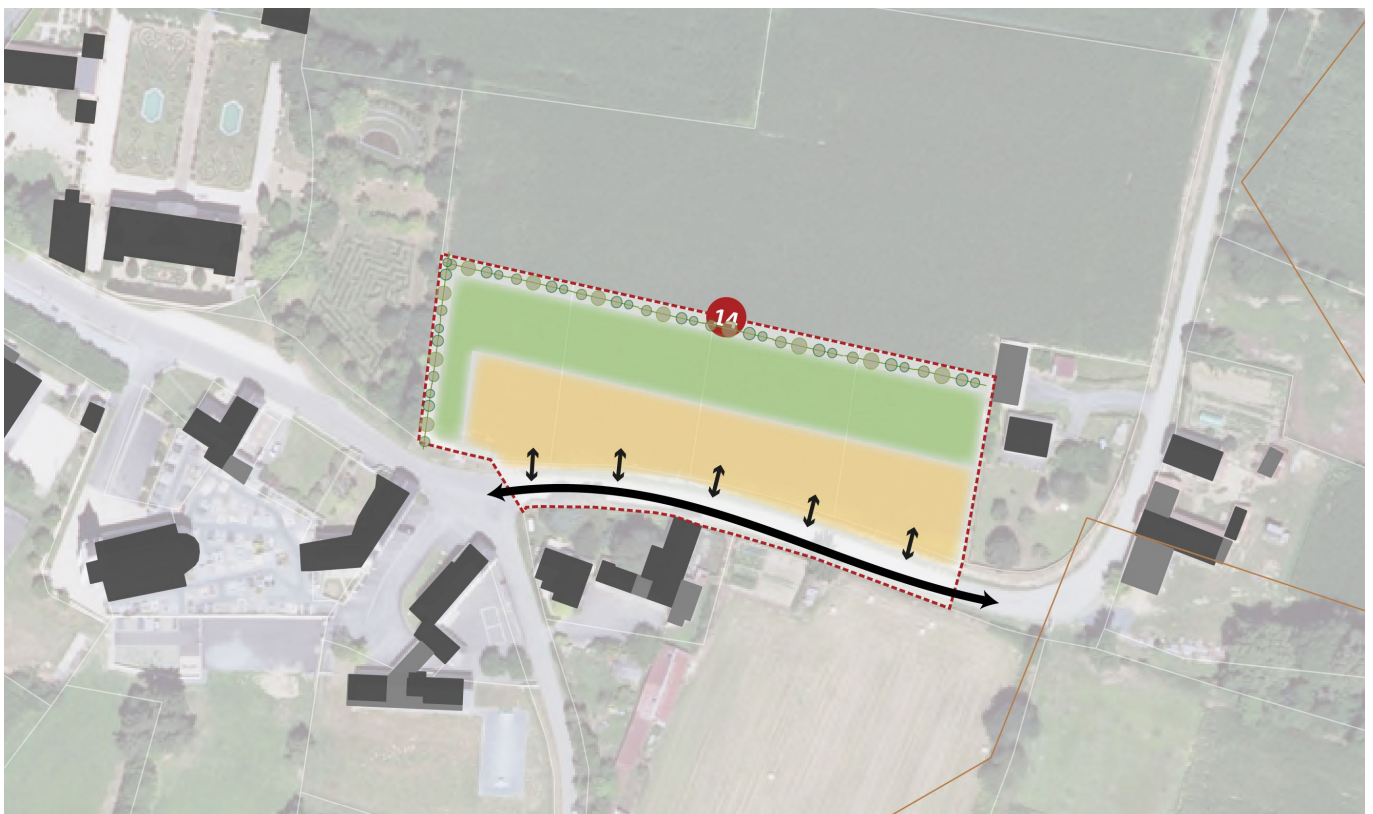
Cadre de vie :

- Les fonds de parcelles devront être aménagés en **jardin** et sont à laisser libres de construction. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences d'arbres et d'arbustes locales. La limite bordant le parc du château devra être traitée de façon similaire.

- La limite nord et ouest du secteur est à délimiter par des **haies** d'essences locales afin de traiter la transition entre les nouvelles constructions, l'espace agricoles et le parc du château.

- Les aménagements qui seront réalisés sur le secteur devront prendre en compte **la présence du château** et de ses abords, en tenant compte de son caractère patrimonial.

- Chaque lot devra bénéficier d'un système d'**assainissement autonome**.



2.5 COMMUNE DE GARDÈRES

N°16 - SECTEUR ROUTE DE TARBES



Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 1,33 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 7 à 9

Localisation:



Analyse du site:

Ce secteur situé sur la partie sud du village de Gardères se localise au nord et au sud de la route de Tarbes. Cette route crée la liaison avec l'entrée du village située plus à l'ouest. Les parcelles au nord de la route se caractérisent par l'existence d'un talus et d'un fossé de rétention. Au sud, le site permet la mise en valeur d'une vue remarquable sur les Pyrénées. Le secteur a vocation à connecter les développements urbains avec le sud-est du village en créant une continuité bâtie



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Point de vue remarquable sur les Pyrénées et démarcation de la limite urbaine sud



Talus entre le terrain et la route de Tarbes et limite urbaine nord

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **7 à 9 logements**. Ces logements seront de type **individuel** et sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

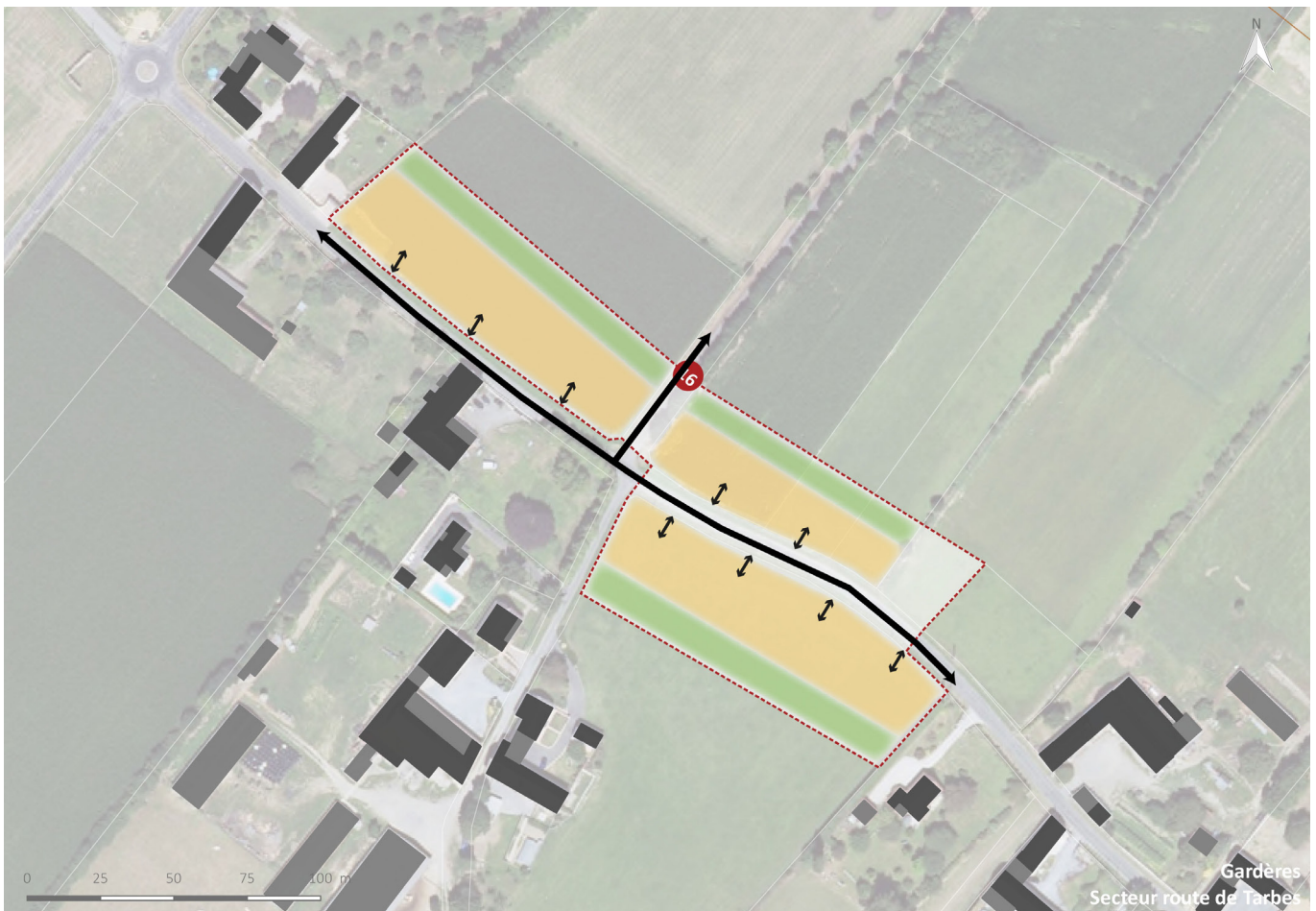
- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**.
- Afin de favoriser leur intégration dans les tissus urbains anciens de la commune et parmi les bâtiments existants le long de la route de Tarbes, les nouvelles constructions devront être implantées **perpendiculairement** à l'axe de la voirie et devront respecter un recul **faible ou nul** par rapport à la limite du domaine public.

Desserte et mobilité :

L'ensemble des lots de ce secteur seront desservis par des **accès individuels sur la route de Tarbes**.

Cadre de vie :

Les fonds de parcelles devront être aménagés en **jardin** et sont à laisser libres de construction. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences locales.



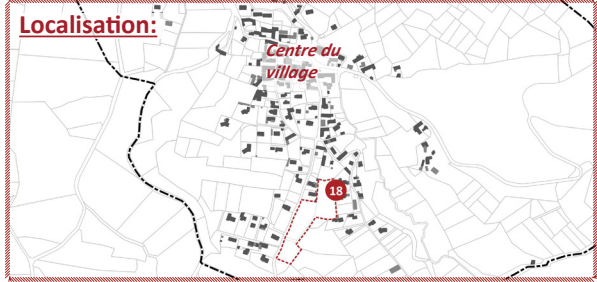
2.6 COMMUNE D'HIBARETTE

N°18 - SECTEUR RUE DES PYRÉNÉES



Éléments clés:

- Zone: à urbaniser (AU) ●
- Surface: 1,1 ha
- Vocation du secteur: résidentielle
- Estimation du nombre de logements à produire: 8 à 12



Analyse du site:

Situé à l'extrémité sud de la commune, le secteur longé par la rue des Pyrénées forme une enclave au sein du tissu urbain de la commune. Un passage agricole existe permettant de desservir la partie la plus haute du site, la topographie de ce dernier étant marquée par un talus et une pente en direction de la route. Un alignement d'arbres apporte une rupture visuelle entre la partie haute et la partie basse du secteur. Le sud du site jouit également d'un point de vue remarquable sur les Pyrénées.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Chemin d'accès menant vers la partie haute et assurant la desserte du site



Talus longeant la rue des Pyrénées et pilier à haute-tension



Alignement d'arbres créant une rupture visuelle, végétalisant le talus

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **8 à 12 logements**. Ces logements seront de **type individuel** et sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Les nouvelles constructions devront être implantées avec une **orientation est-ouest**.
- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises. Lorsque les clôtures sont édifiées sous forme de murets, ceux-ci sont à réaliser dans un matériau et une teinte similaire à la construction principale.

Desserte et mobilité :

- Le secteur sera desservi depuis la **rue des Pyrénées**, à partir de l'**accès existant** au niveau du pylône électrique, par une **nouvelle voirie** remontant vers le nord de la zone AU. Cette voie sera prolongée par une **aire de retournement**.
- L'ensemble des lots devra être desservi par cette nouvelle voie afin de limiter les accès sur la route départementale.
- Si la desserte des lots depuis la voirie centrale s'avérait impossible pour des raisons techniques ou de faisabilité, les lots pourraient bénéficier d'un **accès individuel** depuis la **rue des Pyrénées**.

Cadre de vie :

- La **vue sur les Pyrénées** devra être prise en compte dans le projet.
- L'**alignement d'arbres existant** au cœur du secteur devra être préservé.
- L'ensemble des logements seront raccordés aux **réseaux** au niveau de la **rue des Pyrénées**.
- Les nouvelles constructions devront s'implanter avec un **recul d'au moins 10 mètres** par rapport aux ouvrages HTB.





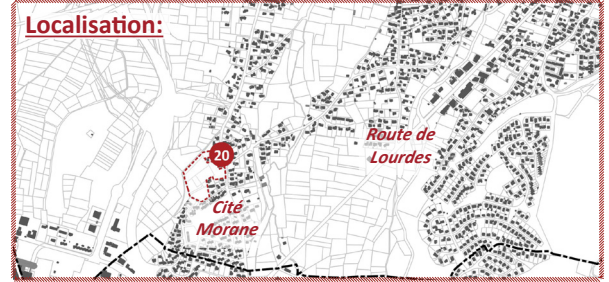
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 2,43 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 25 à 30



Analyse du site:

Ce secteur se positionne au sud-ouest de la commune de Juillan dans un quartier d'habitat individuel et mitoyen de gabarit R+0 et R+1. Les parcelles présentent aujourd'hui un usage agricole. Ce secteur est accessible depuis la route de Louey, cette dernière étant également desservie par les bus de l'agglomération et donnant accès à un espace vert public situé plus au sud, au sein de la cité Morane. L'ouest de la zone d'OAP, à l'extrémité de la rue Maurice Guilloux, est bordé par un espace boisé surélevé par rapport à la route et accompagné d'un cheminement piéton, qui longe la frange ouest de l'espace urbain, pouvant éventuellement permettre d'amoindrir les nuisances sonores éventuelles liées à la nationale 21 et à l'aéroport situés dans les environs.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Habitat individuel au nord du site et rupture visuelle paysagère liée aux boisements



Entrée de parcelles existante au nord-est du secteur à proximité d'habitations



Boisements et cheminement doux longeant le secteur à l'ouest

Orientations d'Aménagement et de Programmation:



Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné uniquement à l'habitat. Il pourra accueillir **environ 25 à 30 logements**. Ces logements pourront être **individuels, mitoyens ou en bande**.
- L'aménagement du secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**. Seul le terrain le plus à l'est du secteur pourra être aménagé en lot libre. L'ouverture à l'urbanisation de ce terrain est conditionnée à la réalisation de la voie d'accès.
- L'aménagement devra prévoir **25% de logements sociaux**. Ceux-ci sont à implanter préférentiellement dans la **partie sud du secteur**, où une densité plus marquée est recherchée.



Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou composées d'un niveau au maximum (R+1)**. Le R+1 est à privilégier pour les formes bâties plus denses (maisons en bande, mitoyennes...) notamment envisagées au sud du secteur.
- Le traitement des clôtures des parcelles devra s'harmoniser avec l'aspect des constructions principales, notamment si celle-ci sont bâties sous la forme de murets.



Desserte et mobilité :

- La desserte du site se fera grâce à l'aménagement d'une **nouvelle voie reliant la route de Louey à l'Est à la rue Maurice Guilloux au Sud**. La circulation sur cette voie se fera à **sens unique** depuis la route de Louey.
- Afin d'assurer une bonne desserte du secteur, cette voirie sera prolongée par une **rue remontant vers le nord** pour desservir les futurs lots qui seront présents sur cette partie de la zone. Elle se terminera par une aire de retournement.
- Les **lots situés au nord-est du secteur** seront desservis par **un accès commun** depuis la route de Louey.
- **Deux cheminements doux** seront à aménager depuis la voie centrale vers l'Ouest et le Nord du secteur. Ils permettront d'ouvrir ce dernier sur le **chemin de randonnées** balisé par la CA TLP longeant le secteur de projet sur sa frange Nord-Ouest.



Cadre de vie :

- Les fonds de parcelle devront accueillir des **jardins et espaces verts privatifs** afin de garantir les qualités de vie des futurs logements du secteur, à la fois sur la partie nord pavillonnaire et au sud du secteur où des **formes urbaines plus denses sont attendues**. Ces jardins pourront être plantés en favorisant les essences d'arbres et d'arbustes locales.
- La **voie pénétrante** depuis la route de Louey devra faire l'objet d'un **traitement paysager et arboré**, afin d'assurer un aménagement qualitatif de l'entrée de quartier.
- En s'appuyant sur la continuité verte présente à l'ouest du secteur, un **espace public récréatif** sera aménagé au cœur du secteur, dans l'alignement la voie d'entrée de quartier. Cet espace, dont la surface sera à déterminer lors du projet, devra être arboré et faire l'objet d'un traitement paysager. Il permettra également d'assurer une gestion optimale de l'**hydraulique urbaine**, par l'aménagement au regard des besoins du projet, d'espaces de rétention (bassin, noues). Sur sa partie Est, proche de la voirie, un **espace de stationnement** devra être réalisé.

Schéma d'aménagement:





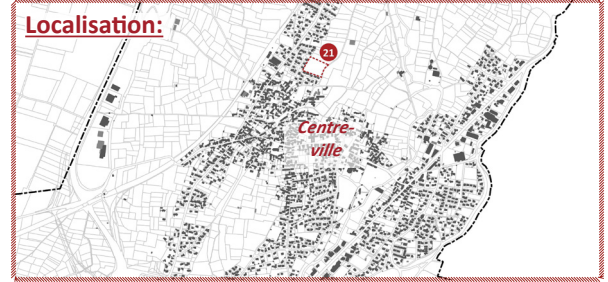
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 1,58 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 20 à 25



Analyse du site:

Localisé dans la partie nord de la commune, le site marque la transition entre l'espace pavillonnaire existant et la zone agricole au nord et à l'est. A proximité, des habitations en R+0 et R+1 formant des tissus urbains résidentiels au sud et à l'ouest sont observés. Le site se positionne en limite urbaine et vient redessiner cette dernière dans le prolongement d'opérations récentes. Il est desservi par une voie agricole dont l'usage est également dédié aux mobilités douces. L'accès au site se fait principalement par le biais de la rue de la Mariguère. Un accès peut également être pensé depuis le lotissement présent en limite parcellaire ouest, puisqu'un terrain non bâti est identifié entre la raquette de retournement de la rue des Coudriers et le secteur d'OAP.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Voie d'accès agricole donnant des possibilités de desserte du site.



Début de construction abandonné sur le site



Mur en pierres longeant les habitations au sud

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné à accueillir **20 à 25 logements**. Ces logements pourront être **individuels et/ou mitoyens**.
- L'aménagement du secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou avec un niveau au maximum (R+1)**.
- Lorsque les clôtures sont édifiées sous forme de murets, ceux-ci sont à réaliser dans un matériau et une teinte similaire à la construction principale.

Desserte et mobilité :

- La desserte du site se fera via l'aménagement d'une **nouvelle voirie** qui prendra appui sur la **rue des Coudriers** et l'impasse du Clos Beauxis (emplacement réservé défini) et assurera une **continuité avec le chemin de Lacarrète** au Sud-Est du secteur.
- Un **maillage interne** sera assuré par l'aménagement de nouvelles voiries permettant de desservir les futurs lots. Un accès devra également être prévu pour **desservir la parcelle située en zone U au nord-ouest du secteur** pour permettre son désenclavement.
- Au Sud du secteur, un **cheminement piéton** devra être mis en place pour garantir les déplacements doux, entre le lotissement des Coudriers et le chemin de Lacarrète.
- Le **chemin de Lacarrète devra être requalifié** sur sa partie sud pour assurer une bonne desserte du secteur.

Cadre de vie :

- Une **lisière végétale** devra être mise en place sur la limite nord du secteur située au contact de l'espace agricole, afin d'assurer une transition douce avec l'espace urbain.
- Les **entrées Nord-Ouest et Sud-Est** du quartier devront faire l'objet d'un **aménagement paysager qualitatif**. Ses espaces pourront également accueillir des équipements de collecte des déchets. Ils seront de préférence arborés.
- La **préservation du mur en pierre** présent en limite de secteur sud devra être recherchée.

Schéma d'aménagement:





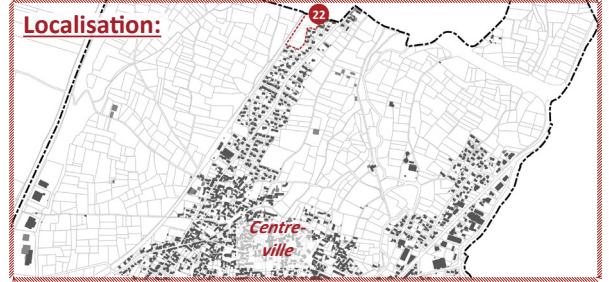
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 1,55 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 15 à 20



Analyse du site:

Secteur positionné en limite nord de la commune, à proximité immédiate d'Ibos, il jouit d'une double desserte par le chemin de Bastillac et la rue de Bastillac. Les opérations voisines sont composées d'habitations en R+0 et R+1. L'aménagement du site a vocation à assurer la cohérence de la continuité urbaine le long de la voie ferrée, allant du centre de Juillan à sa limite communale et de densifier les espaces urbains existants. L'impact de la proximité avec la voie ferrée sera à interroger en termes notamment de nuisances sonore et visuelle.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



1. Limite urbaine ouest à restructurer à proximité de la voie de chemin de fer



2. Point de vue depuis le chemin de Bastillac



3. Voie d'accès permettant de desservir le site par le chemin de Bastillac à recalibrer

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **15 à 20 logements**. Ces logements pourront être **individuels et/ou mitoyen**. L'aménagement du secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou composées d'un niveau au maximum (R+1)**.
- Le traitement des clôtures des parcelles devra s'harmoniser avec l'aspect des constructions principales, notamment si celle-ci sont bâties sous la forme de murets.

Desserte et mobilité :

- La desserte du site se fera grâce à **l'aménagement d'une nouvelle voie** qui s'appuiera sur les **amorces de desserte** existantes pour relier l'avenue de la Gare à l'est et le chemin de Bastillac au sud.
- Le maillage interne permettra de desservir l'ensemble des futurs lots.

Cadre de vie :

- La limite ouest du secteur devra être traitée par **l'implantation d'une lisière végétale composée d'essences locales** afin de limiter les nuisances sonores et visuelles liées à la présence de la voie ferrée.
- Un **espace vert** sera aménagé au nord du site, le long de la limite ouest afin de faire **tampon entre la voie ferrée et les habitations**.
- Les fonds de parcelles donnant sur la voie ferrée devront être aménagés en **jardins** et rester libres de construction. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences locales.





Éléments clés:

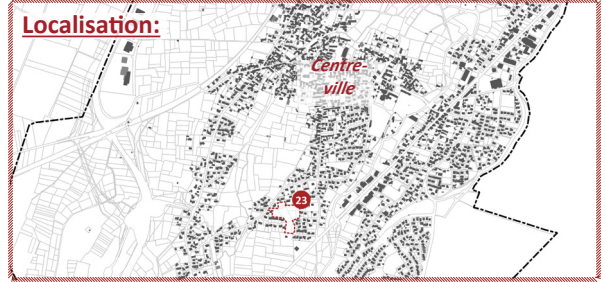
Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 1,83 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 15 à 20

Localisation:

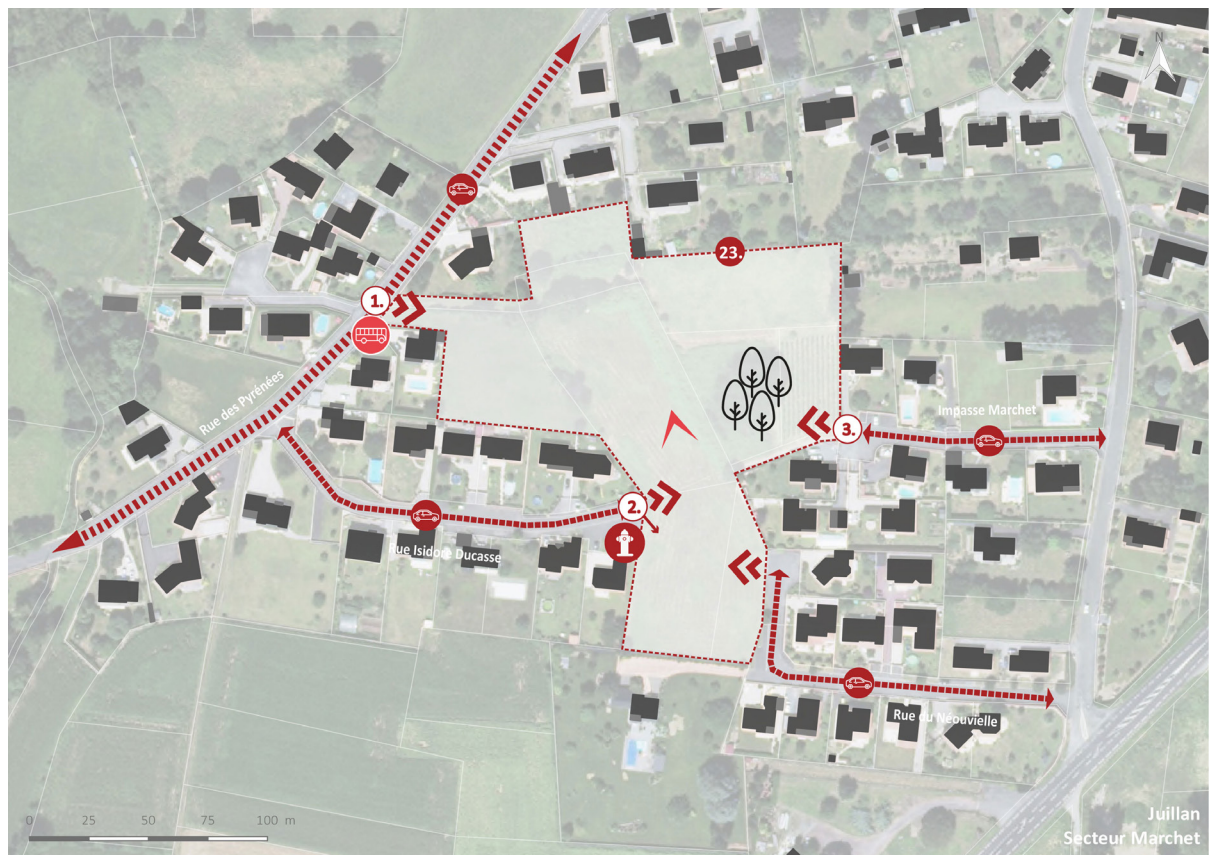


Analyse du site:

Dans une logique de restructuration de l'espace urbain, le secteur se positionne ici en appui de la zone bâtie existante afin de densifier ce quartier pavillonnaire en R+0 et R+1 et de créer une continuité urbaine est-ouest. Des enjeux d'intégration des futures constructions et de maillage apparaissent. Quatre voies d'accès permettent de se rendre sur le secteur. La rue des Pyrénées qui borde à l'ouest est desservie par le ramassage scolaire. Les rues de Néouvielle et Isidore Ducasse ainsi que l'impasse Marchet forment des voies de dessertes locales existantes. Quelques arbres, parfois regroupés en bosquets, occupent une partie du secteur.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Voie d'accès depuis la rue des Pyrénées desservie par le ramassage scolaire



Quartier pavillonnaire existant autour du site



Vignes et boisements en limite du site depuis l'impasse Marchet

Orientations d'Aménagement et de Programmation:



Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné uniquement à l'habitat et devra accueillir **15 à 20 logements**. Ces logements devront être majoritairement de **type individuel**, avec ponctuellement quelques logements **mitoyens**.
- L'aménagement du secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.



Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou comprenant un étage au maximum (R+1)**.
- Le traitement des clôtures des parcelles devra s'harmoniser avec l'aspect des constructions principales, notamment si celle-ci sont bâties sous la forme de murets.



Desserte et mobilité :

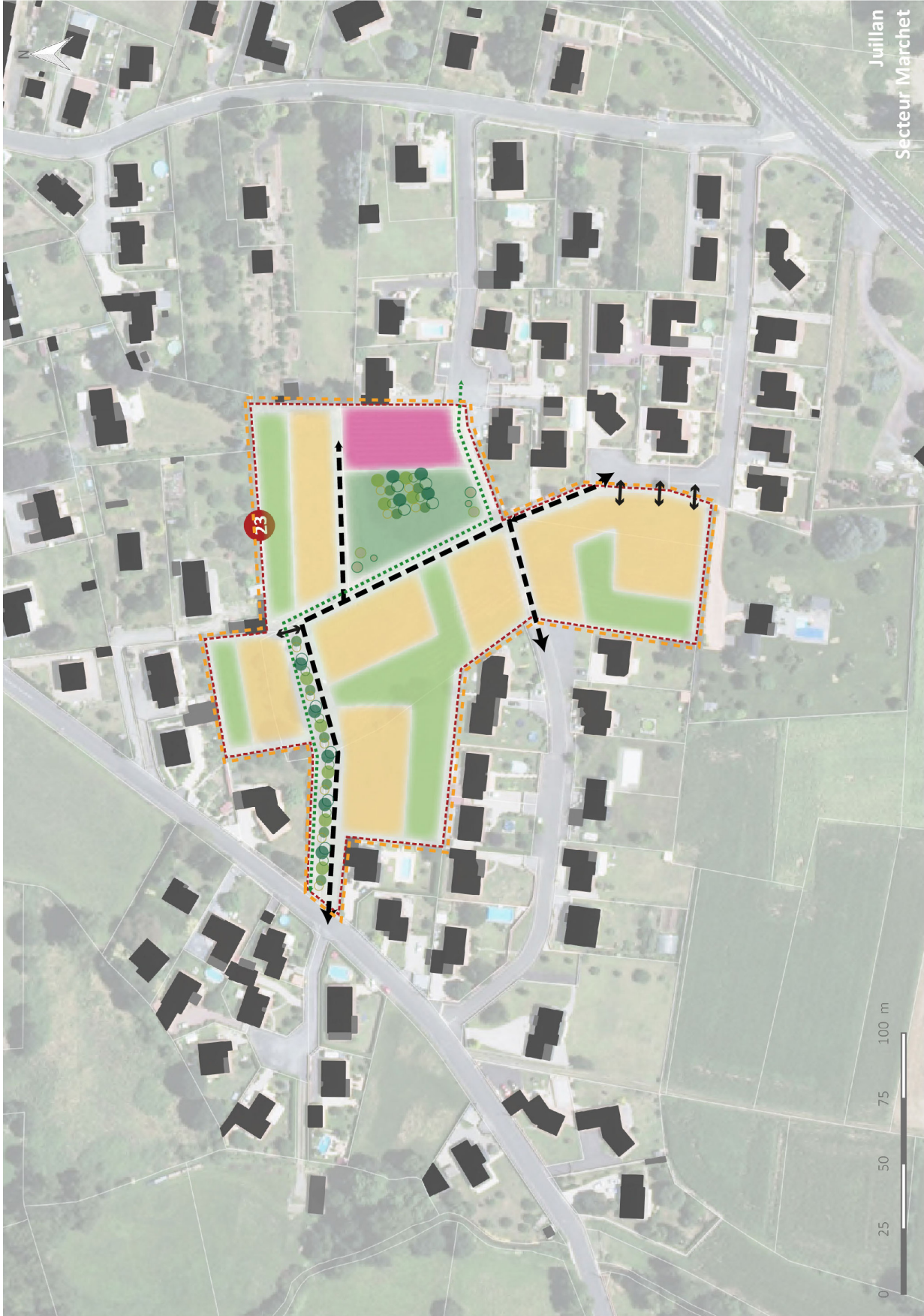
- Le secteur sera desservi par une **nouvelle voirie** qui viendra former une boucle entre la **rue des Pyrénées au nord-ouest et la rue Isidore Ducasse** au sud-ouest. Cette voie sera prolongée vers le sud afin de relier la **rue du Néouvielle** et vers le nord-est pour desservir l'ensemble des futurs lots.
- Les **lots situés au sud** du secteur bénéficieront d'**accès individuels** sur la rue Néouvielle.
- Un **cheminement doux** devra être aménagé au nord de la haie présente sur le site, depuis la **rue des Pyrénées** et traversera le quartier **jusqu'à l'impasse Marchet**.



Cadre de vie :

- La **haie existante** au nord du site **devra être préservée**. Seul un accès permettant de desservir la parcelle présente sur le nord du secteur pourra être réalisé à l'est de la haie.
- La parcelle en **vigne** identifiée à l'est du quartier devra être **conservée**.
- Un **espace vert** devra être aménagé entre les vignes et la nouvelle voie. Cet espace en coeur de quartier devra être aménagé qualitativement afin de former un lieu de convivialité au coeur de ce secteur pavillonnaire de la commune.
- Les **fonds de parcelles** devront être **aménagés en jardin** et rester libre de construction. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences locales.

Schéma d'aménagement:





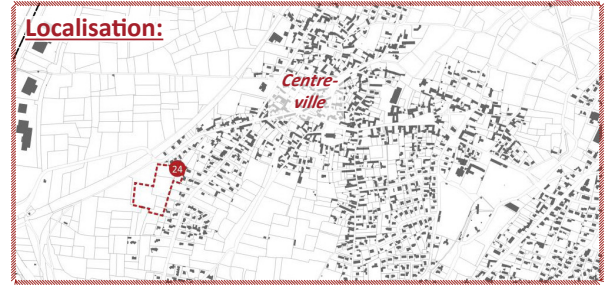
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ● ●

Surface: 1,79 ha dont environ 1,45 ha pour l'habitat

Vocation du secteur: résidentielle et équipements publics

Estimation du nombre de logements à produire: 20 à 25



Analyse du site:

Secteur situé en limite ouest communale, la desserte du site est possible par le chemin de Crampans, voie à usage agricole accessible et par la rue Maréchal Foch. A terme, une continuité avec la rue Lascourrèges plus au sud, pourra être trouvée. Cette dernière se compose d'habitations récentes voire en construction qui marquent la dynamique actuelle du quartier. Les habitations présentent des volumes importants, souvent de types R+0 et R+1, dans la continuité de l'existant. Le secteur est concerné sur sa partie ouest par des restrictions de constructibilité générées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) lié à l'aéroport situé à proximité, générant une « zone C » où l'urbanisation est restreinte. Au nord-ouest, la présence de la voie ferrée est également à souligner. La partie sud-ouest du secteur s'inscrit davantage dans un environnement agricole.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Un secteur de taille importante avec peu de contraintes existantes



Chemin de Crampans, desserte du site au nord à proximité immédiate de la voie ferrée

Orientations d'Aménagement et de Programmation:



Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné à accueillir du **développement urbain résidentiel** en lots libres sur sa partie Est et des **équipements publics** sur sa partie Ouest (sportifs, récréatifs, polyvalents...).
- Pour la partie résidentielle, une production d'environ **20 à 25 logements** est attendue. Sur la partie Nord, de l'habitat pavillonnaire est à privilégier, tandis que sur la partie sud, une densité plus marquée est recherchée avec de l'habitat individuel groupé de types « pavillonnaire mitoyen » et « maison en bande »



Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions à vocation d'habitat seront de **plain-pied ou avec un niveau au maximum (R+1)**. Une orientation est-ouest des faîtages est à privilégier.
- Lorsque les clôtures sont édifiées sous forme de murets, ceux-ci sont à réaliser dans un matériau et une teinte similaire à la construction principale.
- Sur l'ouest du secteur, les équipements publics devront s'implanter de façon **cohérente avec les aménagements réalisés sur la partie résidentielle**, en prenant en compte les conditions bioclimatiques des habitations (ensoleillement, paysage environnant,)



Desserte et mobilité :

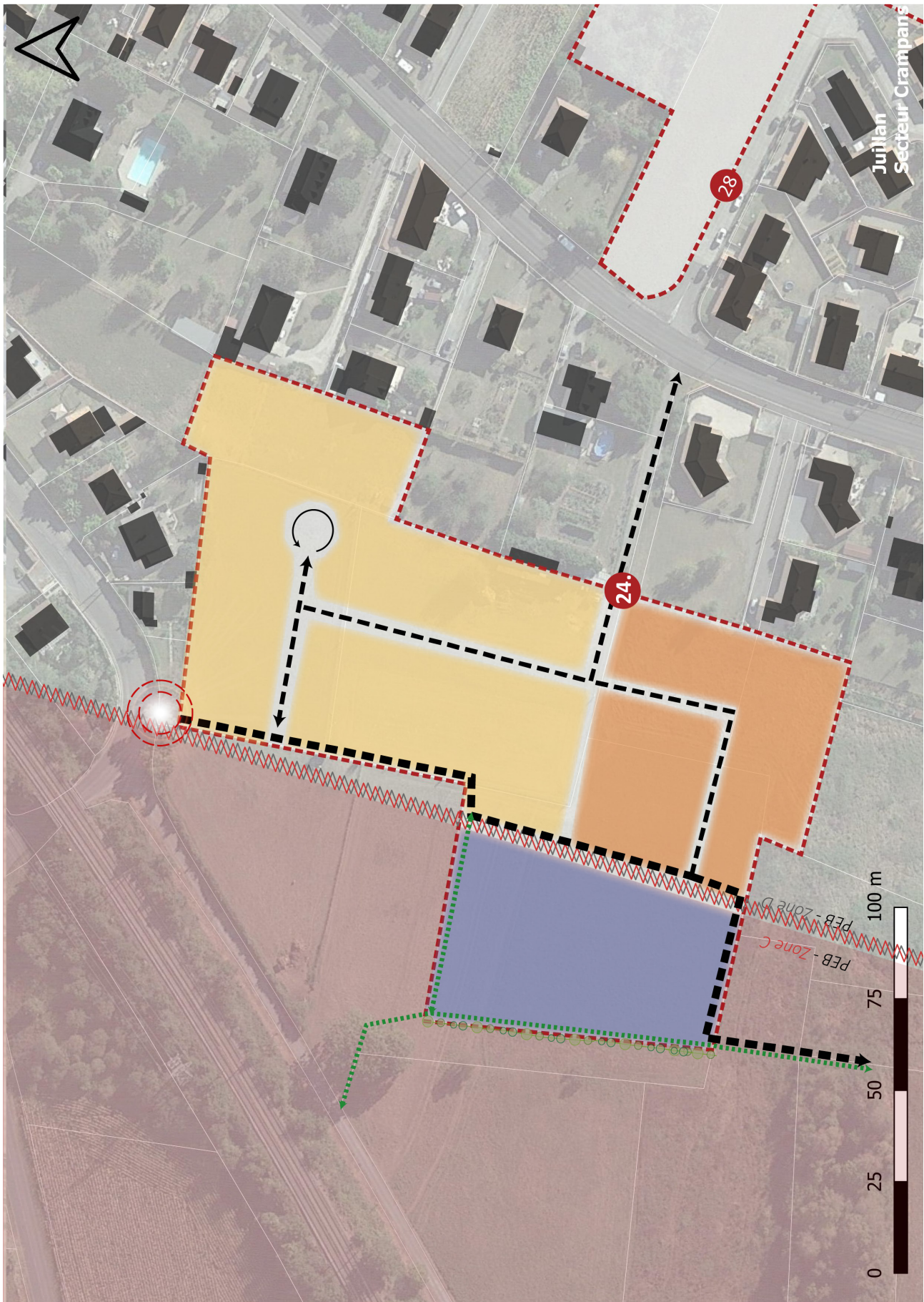
- Le quartier sera desservi par la **création d'une nouvelle voie structurante, s'inscrivant dans un axe nord / sud**, venant se connecter à la rue du Marechal Foch. Cette connexion devra faire l'objet d'un aménagement sécurisé, et permettant uniquement d'entrer dans le quartier (**sens unique au niveau de la rue du Maréchal Foch**). Sur la partie sud du secteur, cette voirie viendra se connecter à terme à la rue Lascourrèges (emplacement réservé défini au sud du secteur).
- Des **voies de desserte secondaires** permettront de **mailler l'ensemble du secteur**. Une aire de retournement pourra être mise en place au nord-est du secteur pour desservir les futurs lots.
- Sur l'est du secteur, une voie devra assurer la **liaison avec la route de Louey** (emplacement réservé défini).
- Sur l'ouest de la zone, en limite du secteur, un **cheminement doux** devra être mis en place afin de créer une **liaison entre le chemin de Crampans** et la future voie prévue au sud de la zone AU. Un **second cheminement** est à prévoir dans un axe ouest-est, sur la zone destinée aux équipements publics, afin de **relier le chemin de Crampans à la zone résidentielle** à développer.



Cadre de vie :

- Une **lisière végétale d'essences locales** sera aménagée tout le long de la limite ouest du secteur pour marquer la limite de l'urbanisation, traiter la transition avec la zone agricole et la voie ferrée, en s'appuyant sur la mise en place du chemin piéton.

Schéma d'aménagement:





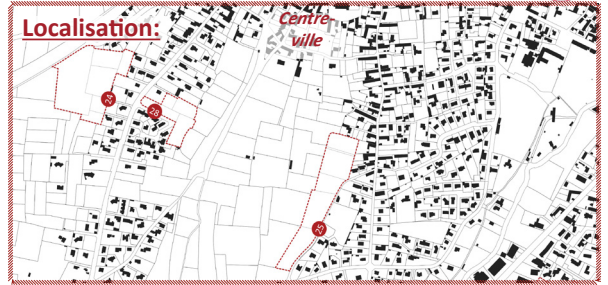
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 1,90 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 25 à 30



Analyse du site:

Secteur marqué par son usage agricole en cœur d'agglomération, le site, positionné en limite bâti ouest, longe le chemin du Pradas. Ce dernier permet également d'assurer la desserte du futur quartier. Le site est traversé d'est en ouest par une voie agricole dont l'usage peut également convenir aux promeneurs. Les constructions existantes comprennent des gabarits R+0 et R+1. L'aménagement de ce secteur va permettre de recomposer la limite urbaine et de densifier l'existant, en veillant à ne pas développer davantage l'urbanisation sur les espaces agricoles présents à l'ouest du secteur, considérés comme le « poumon vert » de Juillan, et où se localisent quelques espaces récréatifs



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



1. Un secteur agricole en frange urbaine permettant de réinterroger la limite bâtie



2. Chemin du Pradas, marqueur de la transition entre l'espace bâti existant et l'espace rural,



3. Voie agricole traversante est-ouest potentiel support de déplacements doux

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné uniquement à l'habitat et devra accueillir **25 à 30 logements** de type **individuel et/ou mitoyen**.
- La **partie nord** du secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**. En revanche, l'aménagement de la **partie sud** sera à réaliser en **lots libres au coup par coup**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied** ou composées d'un **niveau au maximum (R+1)**.
- Lorsque les clôtures sont édifiées sous forme de murets, ceux-ci sont à réaliser dans un matériau et une teinte similaire à la construction principale.

Desserte et mobilité :

- La **partie sud** du site sera desservie par le **chemin du Pradas**, sur lequel chaque lot bénéficiera d'un accès individuel.
- La **partie nord** du site sera desservie par une **nouvelle voirie orienté nord-sud**, prolongée par une raquette de retournement.
- Le **chemin piéton** existant au centre du secteur est à maintenir.

Cadre de vie :

- Une **lisière végétale** composée d'essences locales devra être implantée le long de la limite ouest du secteur pour marquer la limite de l'urbanisation et traiter la transition avec la zone agricole.
- Les **fonds de parcelles** devront être aménagés en **jardin** et rester libre de construction. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences d'arbres et d'arbustes locales.



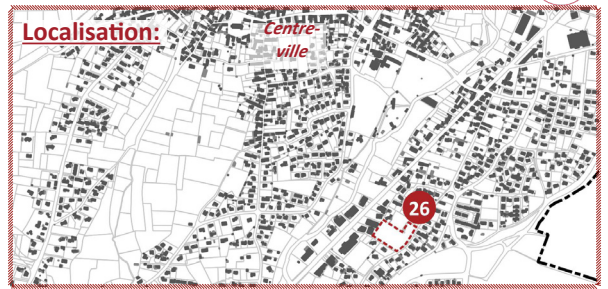
2.7 COMMUNE DE JUILLAN

N°26 - SECTEUR LAGNET 1



Éléments clés:

- Zone: urbaine (U) ●
- Surface: 0,8 ha
- Vocation du secteur: résidentielle
- Estimation du nombre de logements à produire: 7 à 9



Analyse du site:

Site présent au cœur de l'espace bâti communal, il se localise à proximité de la route de Lourdes et de son linéaire commercial et artisanal. Le secteur s'inscrit en transition entre les fonctions économiques et résidentielles de la commune de Juillan. Le site est entouré de constructions dont les gabarits varient du R+0 au R+1. Quelques constructions récentes à proximité immédiate démontrant les enjeux liés à la densification urbaine et aux dynamiques d'urbanisation actuelles. L'espace vert situé au sud-est, rue des Bergeronnettes, offre un espace récréatif au coeur du tissu urbain dense, à proximité du secteur d'OAP. L'ensemble de ce dernier est desservi par le chemin de Lagnet.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Chemin de Lagnet permettant d'assurer la desserte du site



Dent creuse au cœur de la commune dans une zone résidentielle d'habitats individuels en R+0 et R+1

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné uniquement à l'habitat et devra accueillir **7 à 9 logements** de type **individuel et/ou mitoyen**.
- Le secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**, à l'exception de la **partie nord-est** du secteur qui pourra être **aménagée en lots libres** avec une desserte individuelle depuis le chemin du Lagnet.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied** ou composées d'un **niveau au maximum (R+1)**.
- Lorsque les clôtures sont édifiées sous forme de murets, ceux-ci sont à réaliser dans un matériau et une teinte similaire à la construction principale.

Desserte et mobilité :

- L'ensemble devra être desservi par une **voie à sens unique, commune aux futurs lots** au sein du secteur soumis à une opération d'aménagement d'ensemble. Cette voie à créer prendra appui sur le **chemin du Lagnet** et rejoindra **l'accès existant** présent en limite sud du secteur. Un **emplacement réservé** est mis en place pour faciliter ce maillage.
- La partie **nord-est** du secteur (hors opération d'aménagement d'ensemble), pourra être desservie par le chemin du Lagnet avec **un accès individuel**.

Cadre de vie :

Les constructions devront être implanté **en recul de limite parcellaire ouest** afin de maintenir à distance les futures habitations des activités économiques situées à proximité. L'implantation de **jardins sera à privilégier** sur cette partie. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences locales.





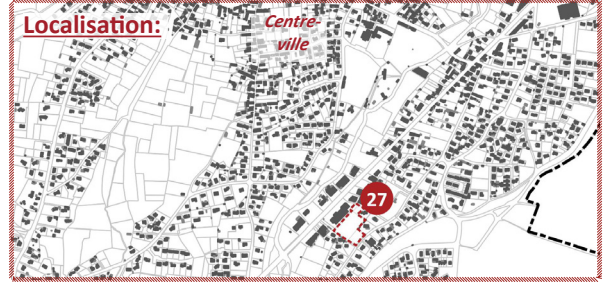
Éléments clés:

Zone: urbaine (U) ●

Surface: 0,67 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 10 à 12



Analyse du site:

Situé à proximité du secteur Lagnet 1, le site s'inscrit dans un espace bâti en densification. Les opérations précédemment menées dans le quartier se composent d'habitations individuelles en R+0 et R+1. Le chemin de Lagnet permet d'assurer la desserte du secteur. Ce dernier se place également à proximité de l'espace vert récréatif situé rue des Bergeronnettes et donc d'un lieu de rencontre pour les habitants.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Chemin de Lagnet permettant d'assurer la desserte du site



Vue sur le site pouvant faire l'objet de nouvelles constructions et assurer la densification de l'espace urbain

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné uniquement à l'habitat et devra accueillir **10 à 12 logements** de type **mitoyen ou sous la forme de maisons en bande**.
- Le secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.
- En matière de programmation urbaine, l'opération à vocation à produire exclusivement du **logement social**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

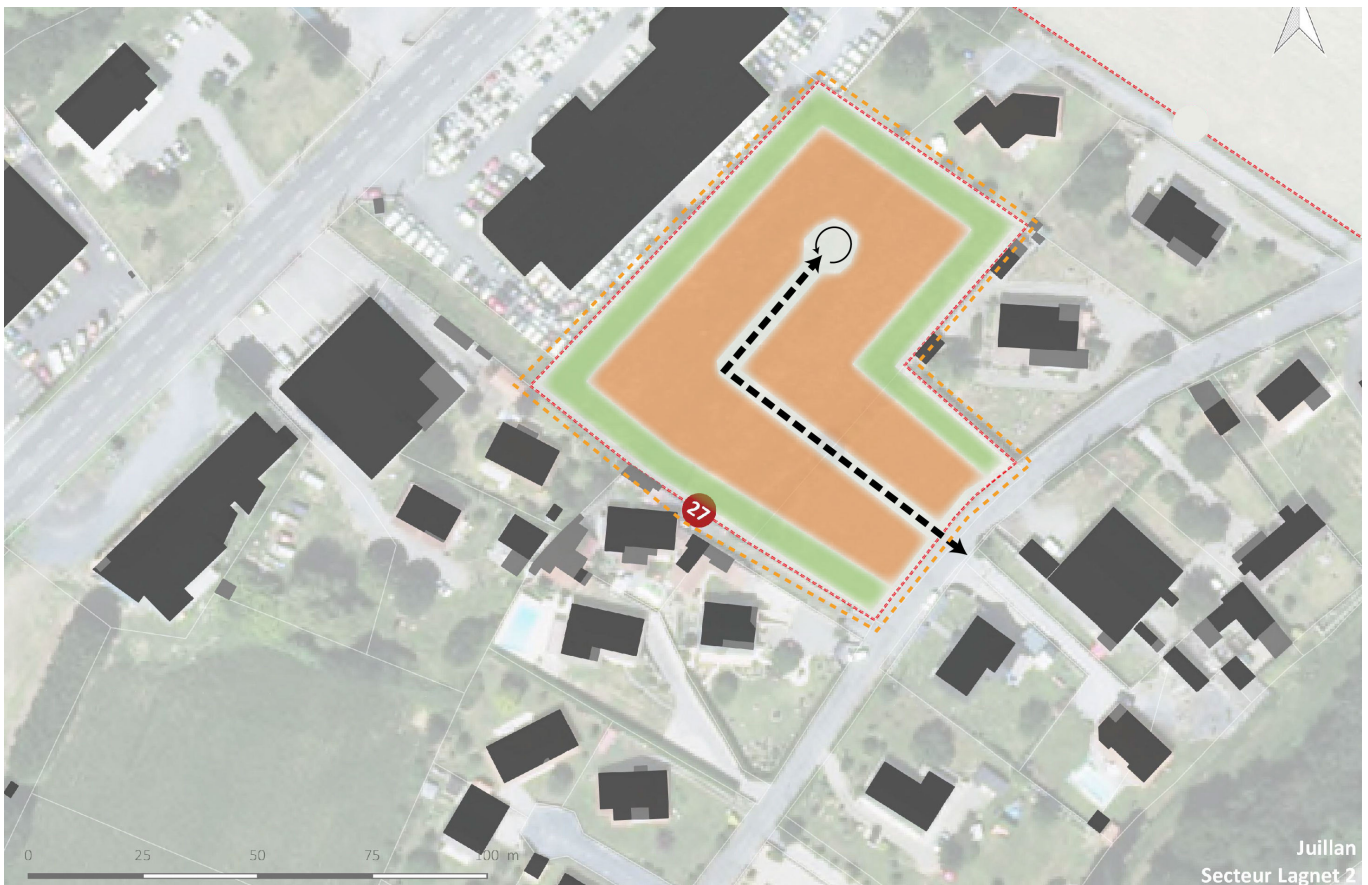
- Les nouvelles constructions seront composées d'un **niveau (R+1)**.
- Lorsque les clôtures sont édifiées sous forme de murets, ceux-ci sont à réaliser dans un matériau et une teinte similaire à la construction principale.

Desserte et mobilité :

L'ensemble devra être desservi par une **voie commune aux futurs lots**. Cette voie à créer prendra appui sur le chemin du Lagnet et sera accompagnée d'une **aire de retournement** sur la partie Nord du secteur.

Cadre de vie :

Les fonds de parcelles devront accueillir des **jardins** qui participeront à la qualité de vie des futurs logements. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences locales.





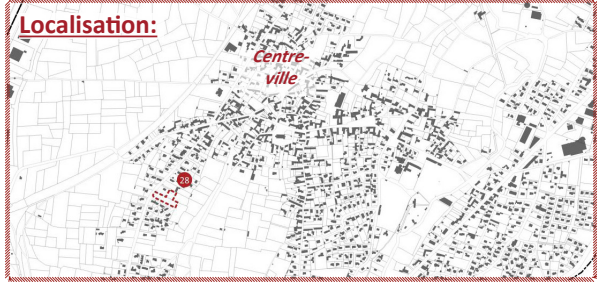
Éléments clés:

Zone: urbaine (U) ●

Surface: 0,3 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 4 à 5



Analyse du site:

Situé au sein de la zone urbaine de Juillan, le secteur jouit d'un emplacement stratégique avec un accès direct sur la route de Louey et d'une desserte assurée rue des Carolins. Au cœur d'un quartier pavillonnaire principalement composé de maisons de plain-pied, le site offre une vue remarquable sur les Pyrénées au sud. A l'est, on retrouve l'espace agricole de Prats-dessus et les cheminements doux existants, qui pourraient potentiellement être connectés à la route de Louey via l'aménagement sur secteur d'OAP. Le site s'inscrit dans les enjeux de densification et de délimitation d'une nouvelle frange urbaine plus cohérente.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Les Pyrénées se devinent depuis la partie sud du secteur, dont l'environnement est encore préservé



Un secteur s'inscrivant au sein d'espaces pavillonnaires existants à conforter

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné uniquement à l'habitat et devra accueillir **4 à 5 logements** de type **pavillonnaire, aménagés en lots libres**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

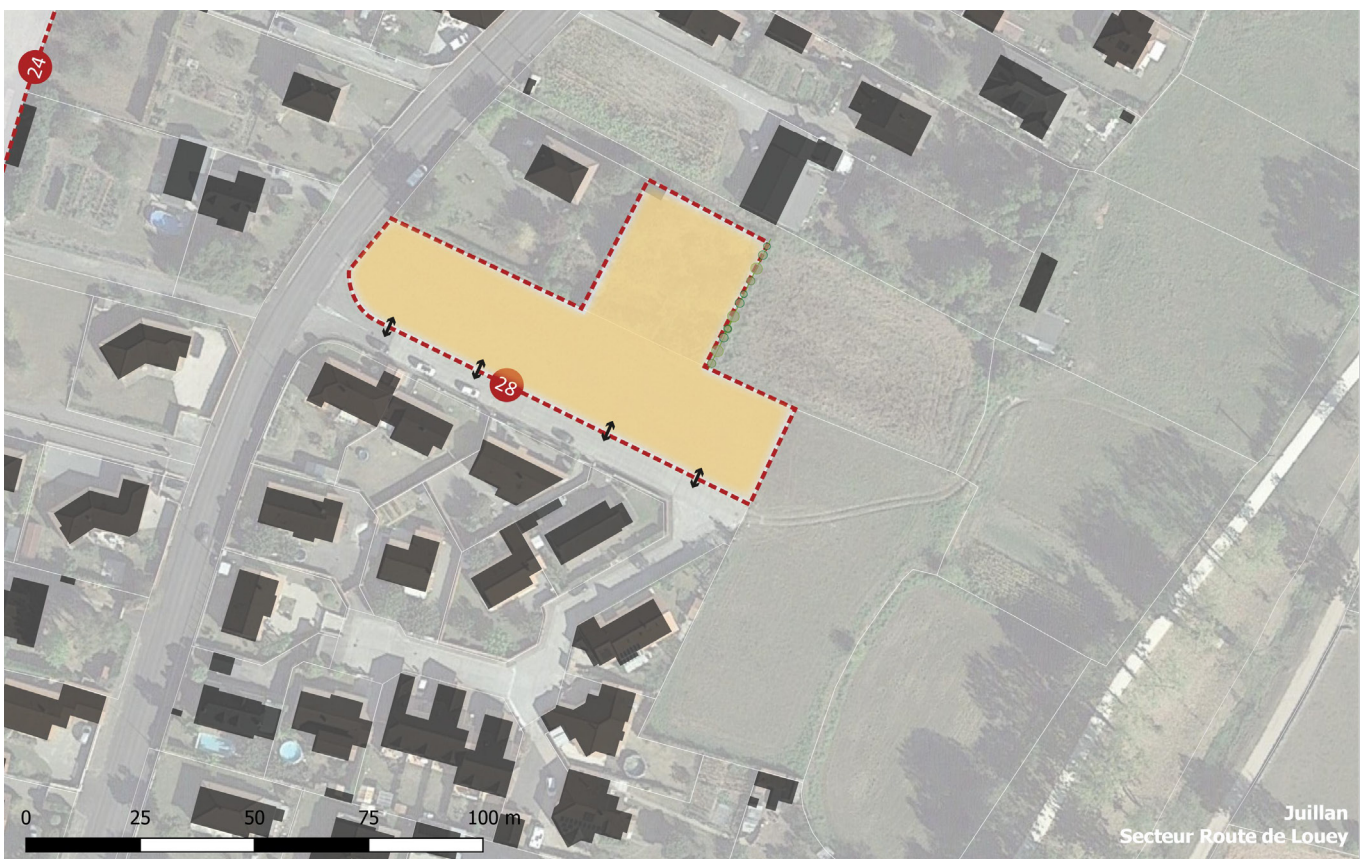
- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied** ou composées d'un **niveau au maximum (R+1)**.
- Lorsque les clôtures sont édifiées sous forme de murets, ceux-ci sont à réaliser dans un matériau et une teinte similaire à la construction principale.

Desserte et mobilité :

- Les lots devront être desservis **depuis la rue existante des Carolins** dans un axe ouest / est. Au nord et au sud du secteur, les futurs lots devront être desservis par des **accès communs qui devront prolonger la rue des Carolins**. Une **aire de retournement** pourra être aménagée au nord du secteur pour faciliter ces dessertes.
- Un **cheminement doux** devra être aménagé vers l'est du secteur, permettant à terme de relier le quartier à la promenade du Juncassa.

Cadre de vie :

Les fonds de parcelles devront accueillir des **jardins** qui participeront à la qualité de vie des futurs logements. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences locales.





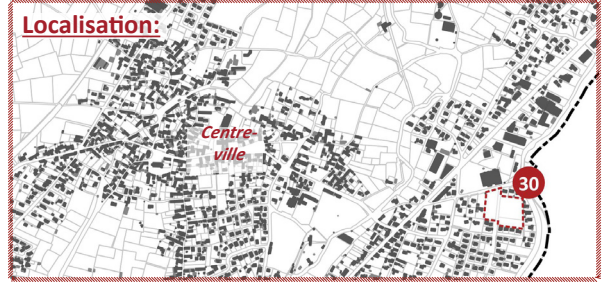
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 1,39 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 20 à 30



Analyse du site:

En plein cœur d'un quartier résidentiel qui a connu récemment un développement marqué, le secteur de projet a pour vocation de conforter l'urbanisation existante sur des ressources foncières présentes dans l'espace urbain d'ores et déjà constitué. La desserte est assurée par la rue Marguerite de Navarre au nord et surtout par la rue Claude Monet traversant le secteur du nord au sud. Un maillage a déjà été effectué pour la réalisation antérieure de certaines constructions présents sur les abords du secteur. Le positionnement de ce site est stratégique au regard de sa proximité aux équipements publics, services et commerces de la commune.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Accès sur le site depuis la rue Claude Monet et proximité avec la zone commerciale au nord



Accès existant au sud-est du site entre les habitations de l'opération en R+0 et les plus anciennes en R+1

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné uniquement à l'habitat et devra accueillir **20 à 30 logements**.

- L'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation de deux **opérations d'aménagement d'ensemble**:

OAE N°1: Cette partie a vocation à accueillir la production de logements de petite taille sous forme de **maisons en bande ou de petits logements individuels, destinés aux seniors** (8 à 10 logements).

OAE N°2: l'urbanisation sera de type **pavillonnaire sur les parties nord et est** du secteur, tandis qu'**au centre** de l'opération, **une densité plus importante sera recherchée**, par la réalisation de maisons en bande ou de petits collectifs. (15 à 20 logements)

OAE N°3: l'urbanisation sera de type **pavillonnaire**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied** ou composées d'un **niveau au maximum (R+1)**. Le secteur de l'OAE N°1 devra accueillir uniquement des logements de plain-pied répondant aux besoins des populations seniors.

- Lorsque les clôtures sont édifiées sous forme de murets, ceux-ci sont à réaliser dans un matériau et une teinte similaire à la construction principale.

Desserte et mobilité :

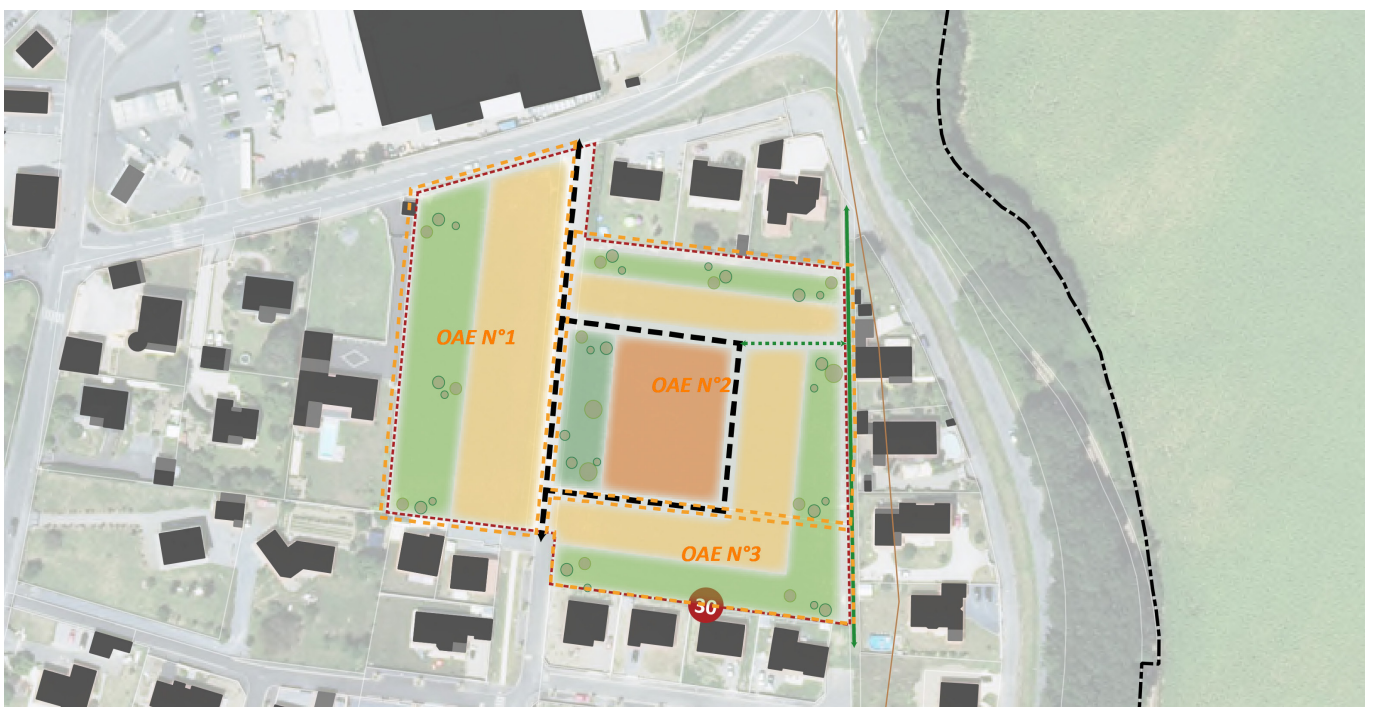
- La rue Claude Monet existante, implantée dans un axe nord-sud permettra de **desservir la future opération**. Un **bouclage interne** devra être aménagé afin de garantir la desserte des nouvelles constructions.

- Le **chemin piéton** existant à l'est du secteur devra être **conservé**. Une **liaison douce** devra être aménagée entre la voirie interne au quartier et ce dernier.

Cadre de vie :

- Les fonds de parcelles devront accueillir des **jardins** qui participeront à la qualité de vie des futurs logements.

- Aux abords de la rue Claude Monet, un **espace paysager** devra être aménagé. Il permettra d'ouvrir l'espace public et d'assurer la **gestion du stationnement**.





Éléments clés:

Zone: STECAL (Ax) ●

Surface: 0,97 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Localisation:



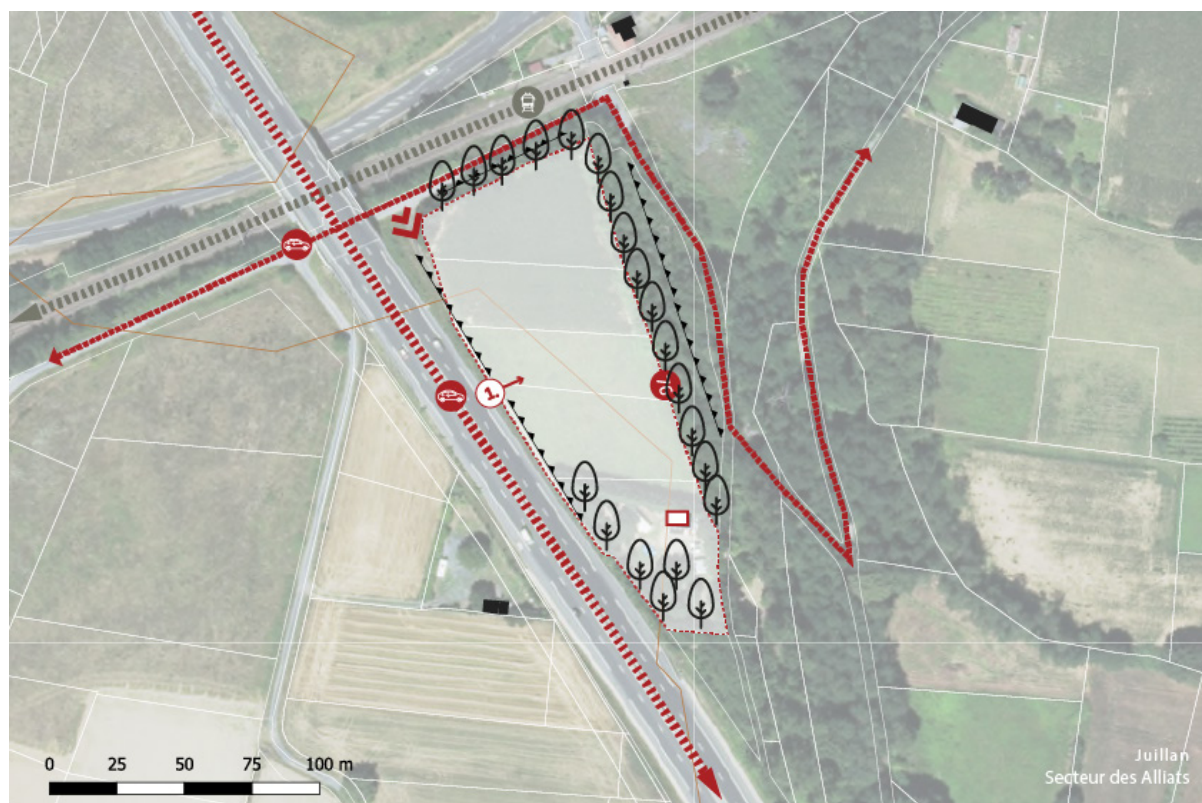
Analyse du site:

Situé à moins d'1,5 kilomètre du centre de Juillan, ce secteur est constitué en grande partie de terrains agricoles. Seule une parcelle au sud, entourée d'arbres à hautes tiges, accueille une construction d'habitation. Ce site est bordé à l'ouest par la route nationale 21, située légèrement en contrehaut, et au nord par la voie ferrée. Les limites est et nord du secteur sont marquées par des talus densément boisés.

Le secteur bénéficie d'un accès sur une voie non goudronnée, permettant de rejoindre à l'est la liaison entre la RD936 et la RD516.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Vue du secteur depuis la Route Nationale 21

Orientations d'Aménagement et de Programmation:



Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné uniquement à accueillir des logements adaptés pour la **sédentarisation de gens du voyage**.
- L'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'un **opérations d'aménagement d'ensemble**.



Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied**.
- Les nouvelles constructions devront être conçus de manière à permettre leur **articulation avec au moins une caravane**.



Desserte et mobilité :

- Le site est desservi par une voie non goudronnée permettant à l'est de rejoindre la liaison entre **les RD936 et 516** et permettant à l'ouest de rejoindre **le centre du village**. **L'accès au site depuis ce chemin devra être aménagé** afin de garantir une bonne visibilité.
- Une voie de desserte interne au secteur devra être réalisée. Elle sera prolongée par une aire de retournement dimensionnée de manière à permettre le **retournement sécurisé des caravanes**.



Cadre de vie :

- Afin de maintenir les talus et de limiter le risque de mouvement de terrain, les arbres existants devront être conservés.
- Les constructions devront respecter un **recul minimal de 10 mètres par rapport aux boisements** afin de limiter d'éventuels risques liés aux incendies. Ces fonds de parcelles accueilleront des **jardins** qui participeront à la qualité de vie des futurs logements.
- Une **zone «tampon» d'au moins 20 mètres** devra être respectée entre la limite ouest du secteur et la limite des lots. Cette zone devra accueillir un **aménagement destiné à porter les futurs habitations des nuisances sonores** liées à la route nationale, de type mur anti-bruit.

Un **alignement d'arbre** sera a créer entre cet aménagement et la route nationale.



2.8 COMMUNE DE LAMARQUE-PONTACQ

N°31 - SECTEUR ROUTE DE SAINT-VINCENT



Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

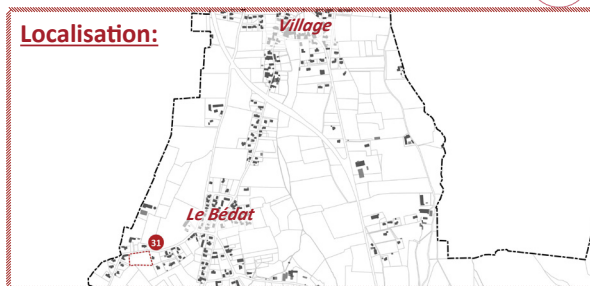
Surface: 0,62 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 3 à 6



Localisation:

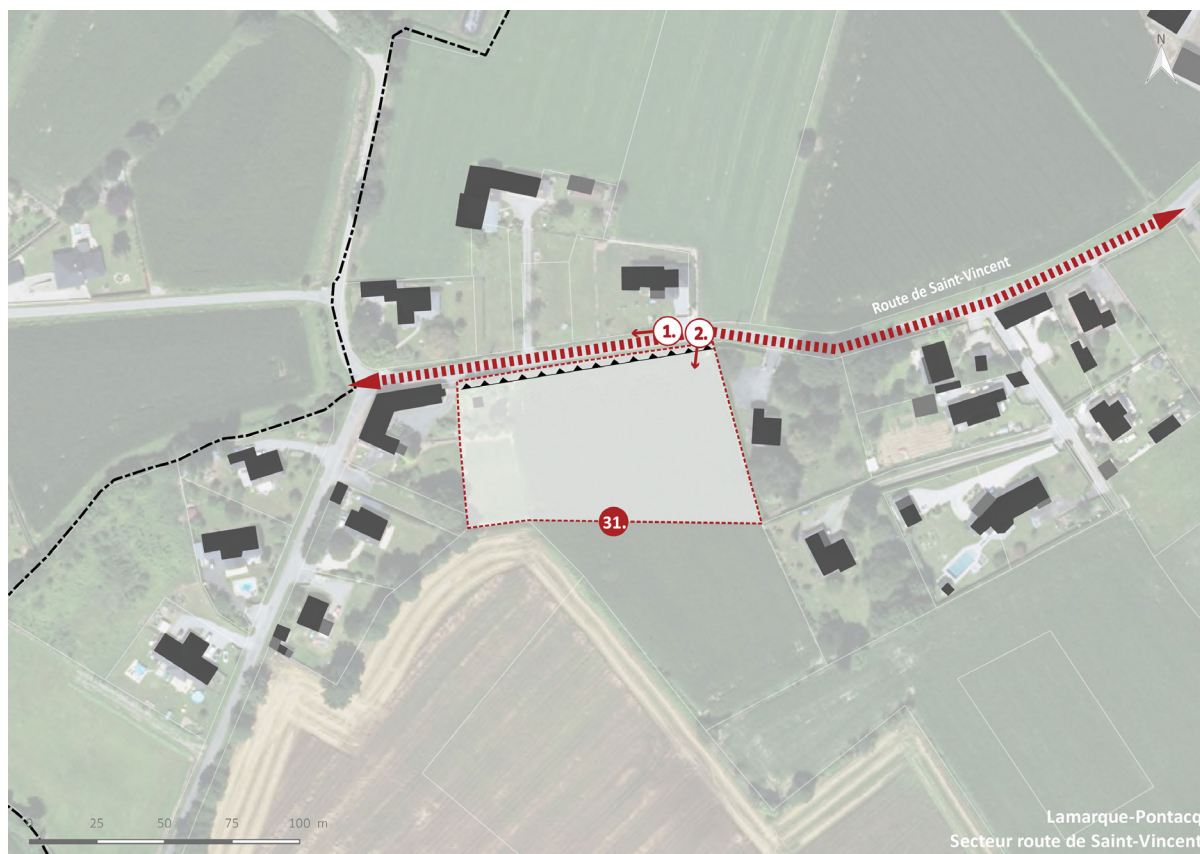


Analyse du site:

Situé sur la partie sud de la commune, à proximité du quartier Le Bédât, le secteur vient s'inscrire dans la continuité du bâti existant afin de créer une liaison avec l'îlot construit plus à l'ouest. Le site est bordé par la route de Saint-Vincent qui lui assure la possibilité d'une desserte. Il est aussi entouré de maisons individuelles en R+1 sur le linéaire permettant de relier Lamarque-Pontacq à sa commune voisine Saint-Vincent.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



1. Limite entre l'espace bâti et l'espace agricole du site marquée par la route de Saint-Vincent



2. Secteur, aujourd'hui agricole, qui permettra à terme d'assurer la recomposition de la limite urbaine

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **3 à 6 logements** de type **individuel**. Ces logements sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées **parallèlement ou perpendiculairement** par rapport à la voirie.

- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises

Desserte et mobilité :

La desserte du site se fera via l'aménagement d'une **nouvelle voie centrale interne** au secteur qui viendra s'appuyer sur la **route de Saint-Vincent**.

Cadre de vie :

- L'aménagement du secteur devra permettre la préservation d'un **esprit champêtre** s'intégrant au cadre naturel du site avec une place importante donnée aux **jardins** et aux **plantations**.

- Les futurs logements devront disposer d'un système d'**assainissement autonome**.



2.8 COMMUNE DE LAMARQUE-PONTACQ

N°32 - SECTEUR ROUTE DE LOURDES



Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

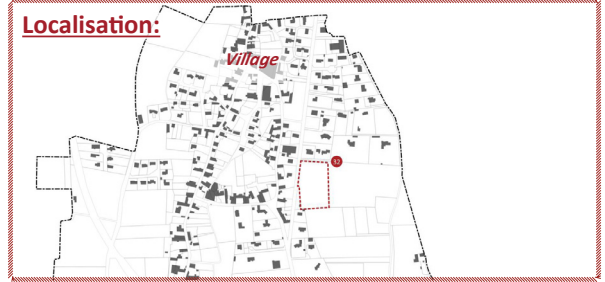
Surface: 0.92 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 8 à 10



Localisation:



Analyse du site:

Situé sur la partie nord de la commune, le secteur se positionne à l'Est du village. Il a vocation de renforcer l'espace urbain de la commune, dans la continuité de l'espace urbain existant, sur des parcelles présentant peu de contraintes. La route de Lourdes permet d'assurer l'accès au site avec également, en appui, une voie de desserte locale sur sa partie nord. Sa situation de transition entre l'espace bâti à l'ouest et la zone agricole à l'est lui permet de jouir d'une vue remarquable sur les Pyrénées, atout du cadre de vie. Les constructions menées dans le quartier jusqu'ici se composent de gabarits en R+0 et R+1.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



1. Transition entre l'espace résidentiel et l'espace agricole route de Lourdes: une frange urbaine à redessiner



2. Point de vue remarquable sur les Pyrénées, cadre paysager qualitatif

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné à accueillir **8 à 10 logements** de type **individuel et/ou mitoyen**. L'aménagement de ce secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.
- Afin de favoriser une **mixité sociale** et de répondre aux besoins variés en termes de logement, l'aménagement du secteur devra prévoir une **diversité** dans la **taille des parcelles** et des **logements**. De plus, au minimum **25% de logements sociaux** sont à prévoir.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées **parallèlement ou perpendiculairement** par rapport à la voirie.
- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises

Desserte et mobilité :

- La desserte du site se fera depuis la **route de Lourdes** par la requalification de la **voirie existante** au nord du secteur, qui sera aussi **prolongé jusqu'à la limite est** du secteur afin d'anticiper le développement urbain de la commune vers l'est. Une **nouvelle voie** devra être aménagée au centre du secteur selon une orientation nord-sud. Cette voie devra permettre la mise en valeur de la **perspective paysagère sur les Pyrénées**.
- Le secteur sera maillé à l'ouest par une **nouvelle voirie formant une boucle** avec la voie centrale et à l'est par une nouvelle voie orientée est-ouest qui pourra dans le futur être prolongé afin de desservir les terrains agricoles situés à l'est du secteur.

Cadre de vie :

- Afin de valoriser le **point de vue remarquable sur les Pyrénées**, un **parc public** devra être aménagé au cœur du nouveau quartier en s'appuyant sur la perspective dégagée par la rue centrale.
- Une **haie d'arbre et d'arbuste** devra être implanté le long de la route de Lourdes afin d'atténuer les nuisances dues au trafic routier.
- Une **extension du réseau d'assainissement collectif** est à prévoir pour desservir l'ensemble des nouveaux logements.



2.8 COMMUNE DE LAMARQUE-PONTACQ

N°33 - SECTEUR CHEMIN DES ALLIAS



Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

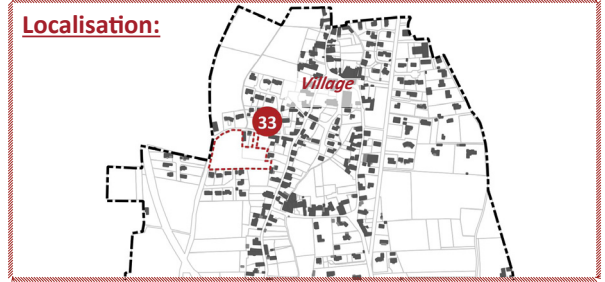
Surface: 1,06 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 10 -13



Localisation:



Analyse du site:

Le site se localise dans une zone résidentielle dont les constructions présentent des gabarits allant du R+0 au R+1. Aujourd'hui à usage agricole, le secteur est entièrement imbriqué dans le tissu urbain existant. Son urbanisation future viendra densifier ces parcelles enclavées, situées à proximité du coeur de village et des équipements communaux. Deux entrées permettent l'accès au secteur, au nord depuis le chemin des Allias et au sud entre les habitations récentes rue du Pré du Roy. L'ouest du site est traversé par un fossé, canalisant les eaux superficielles lors des épisodes de fortes précipitations, et des arbres viennent créer une limite visuelle entre la route et le futur espace résidentiel.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Parcelle agricole au sein des espaces urbains en périphérie du village



Quelques peupliers à l'ouest le long du fossé chemin des Allias créant une limite visuelle entre l'ouest agricole et le futur quartier



Accès possible depuis la rue du Pré du Roy entre les habitations récentes

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **10 à 13 logements** de type **individuel et/ou mitoyen**. L'aménagement de ce secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

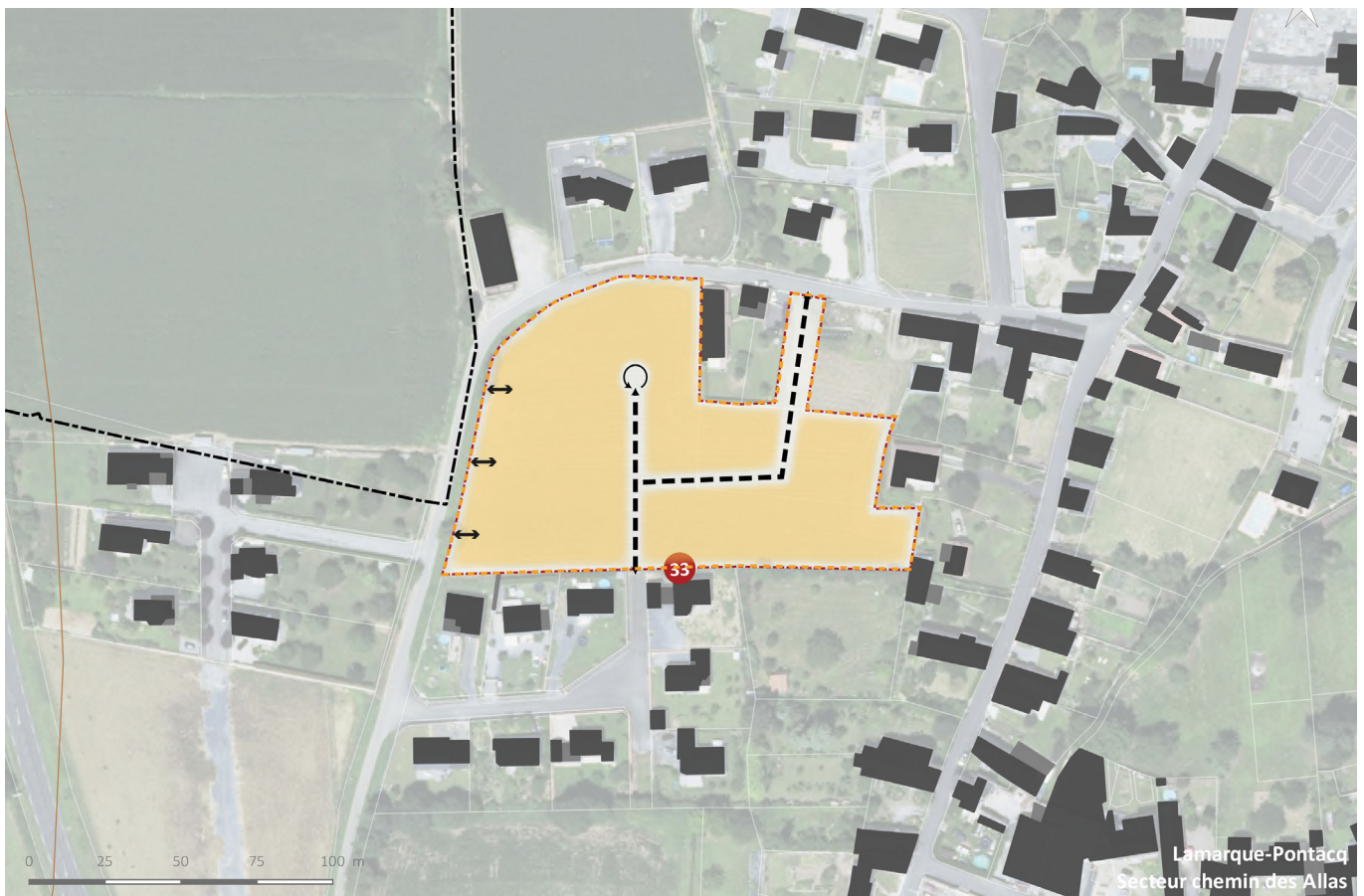
- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implanté selon une **orientation est-ouest**.
- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises

Desserte et mobilité :

- La desserte du site se fera depuis la **rue du Pré du Roy** qui sera prolongée par une **voirie centrale interne** au secteur. Cette voirie sera aménagée en impasse et terminée par une **raquette de retournement**.
- Une **seconde voirie** prendra appuis sur la voirie centrale pour desservir l'est du secteur et relier le **chemin des Allias**.
- L'ensemble des lots seront desservis par ces deux voiries à l'exception des lots situés à l'ouest du secteur le long du chemin des Allias qui bénéficieront d'un **accès individuel** à cette voie.

Cadre de vie :

Les nouveaux logements bénéficieront d'un raccordement au système d'**assainissement collectif** depuis la rue des Allias.



2.8 COMMUNE DE LAMARQUE-PONTACQ

N°35 - SECTEUR BÉDAT



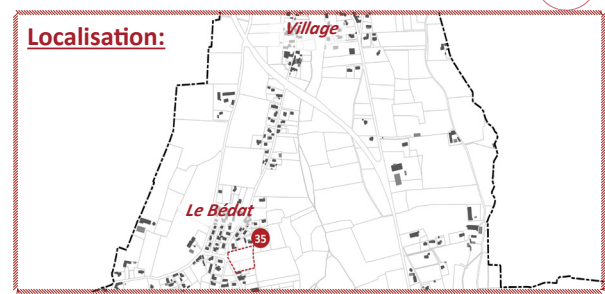
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 0,76 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 7 à 9



Analyse du site:

Site localisé sur la partie sud de la commune, venant conforter le lieu-dit du Bédats. De plus, il permet de recréer une continuité bâtie entre le sud et le nord de la rue Carrère Longue. Cette dernière vient assurer la desserte du site. Secteur en développement, les constructions présentent des gabarits du plain-pied au R+1.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Transformateur électrique au nord-ouest du site



Carrefour de la rue Carrère Longue et de la route du Hameau



Espace rural en continuité d'une zone du secteur

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **7 à 9 logements** de type **individuel et/ou mitoyen**. L'aménagement de ce secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

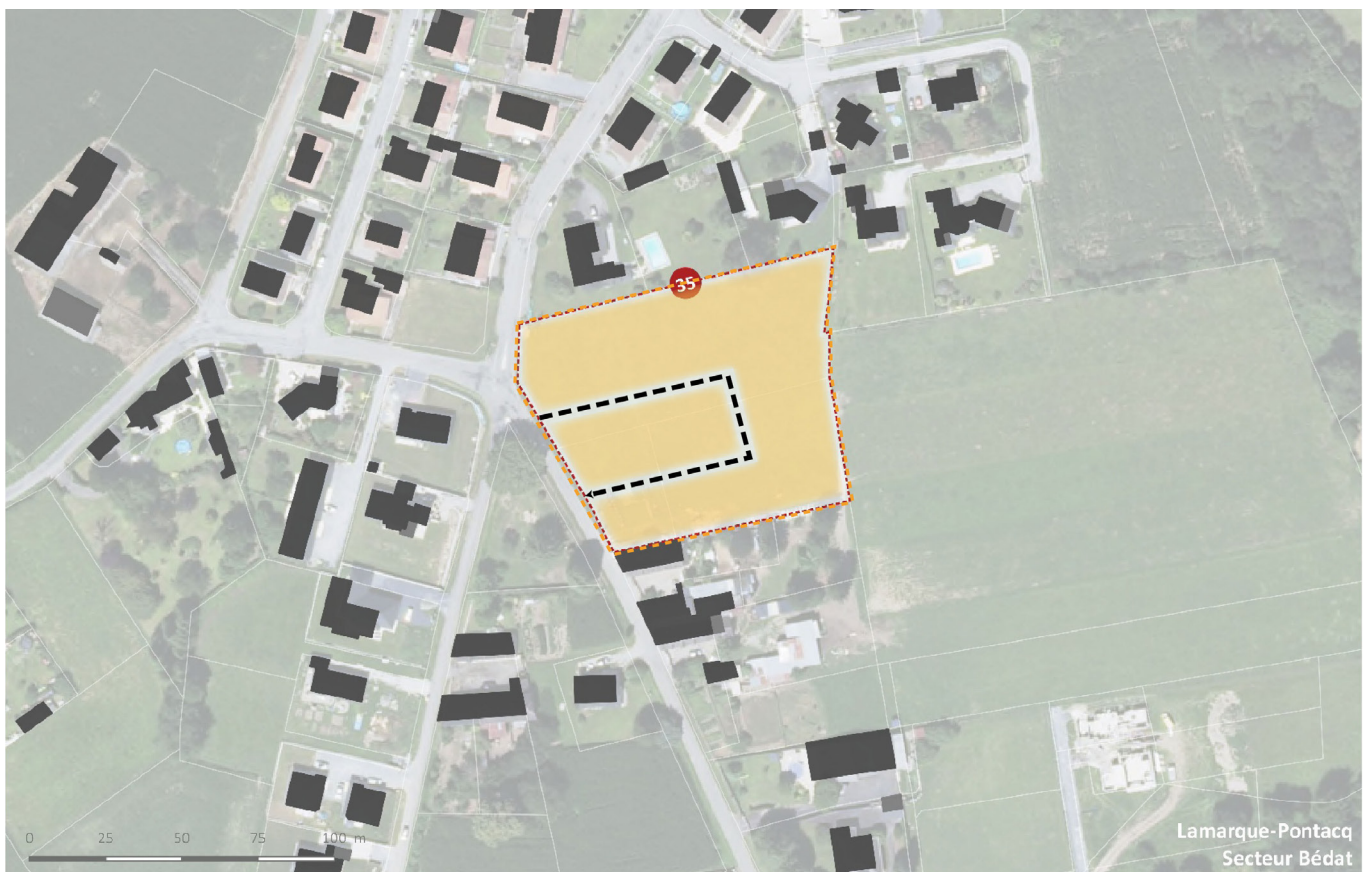
- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées **parallèlement ou perpendiculairement** à la voirie.
- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises

Desserte et mobilité :

La desserte du site se fera par l'aménagement d'une **nouvelle voirie interne** au secteur formant une boucle avec la rue **Carrère Longue**. Cette nouvelle voie devra être en **sens unique**. La sortie du secteur devra être éloignée du carrefour existant entre la rue Carrère Longue et les routes de Saint-Vincent et du Hameau.

Cadre de vie :

- L'aménagement du secteur devra permettre la préservation d'un **esprit champêtre** s'intégrant au cadre naturel du site avec une place importante donnée aux **jardins et aux plantations**.
- Les nouveaux logements bénéficieront d'un raccordement au système d'**assainissement collectif** depuis la rue Carrère Longue.



2.9 COMMUNE DE LANNE

N°38 - SECTEUR RUE DE LAS CARRERES



Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 2,1 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 12 à 14

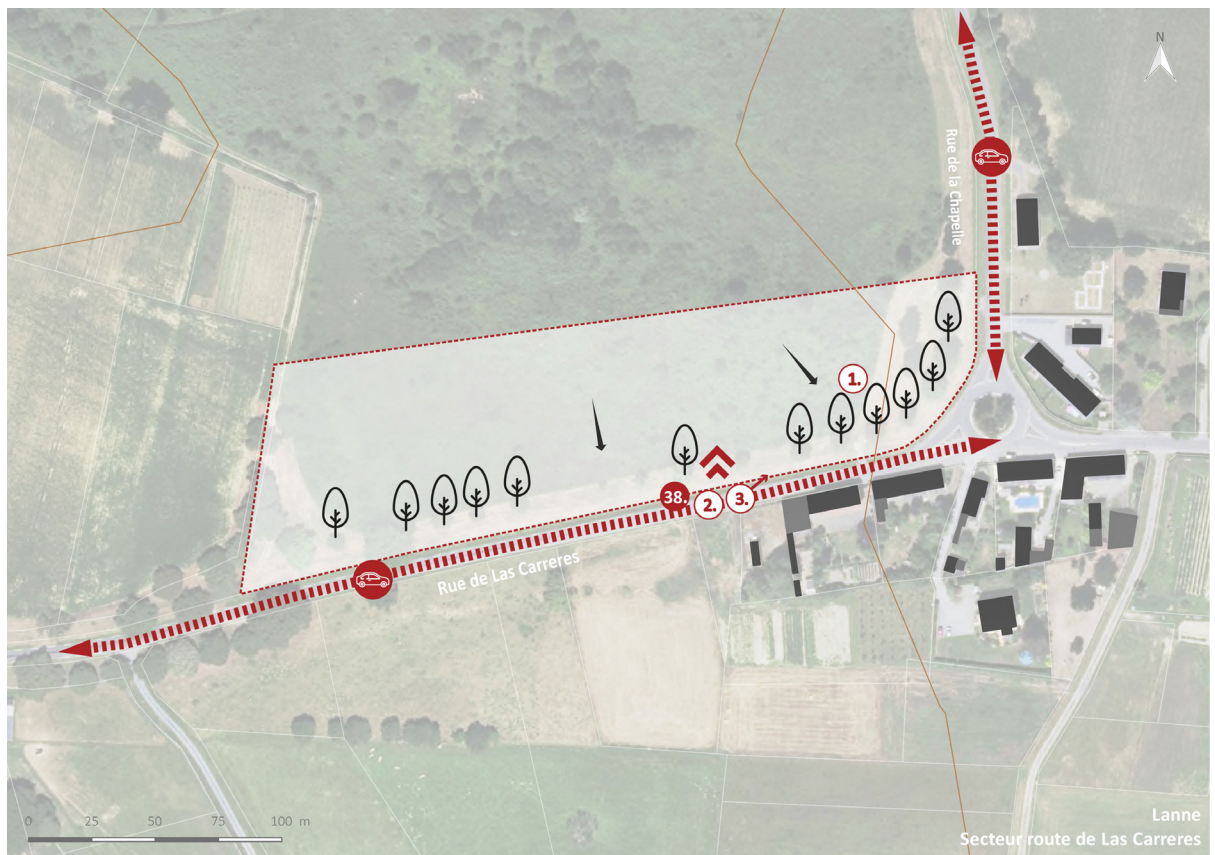


Analyse du site:

Situé à l'ouest du village, le secteur a vocation de conforter le linéaire bâti présent aux abords de la rue de Las Carreres, au sud du pôle d'équipements sportifs et récréatifs de la commune. Un accès est déjà existant rue de la Chapelle, au nord-est du site. Le second se situe rue de Las Carreres, en limite de la zone bâtie existante. Ces constructions forment un front bâti traditionnel en R+1. L'ensemble du secteur est couvert par une ZNIEFF continentale de type 1, présentant des landes atlantiques assez étendues et préservées. Le secteur de projet se localise le long de la route, sur une profondeur d'environ 80 m. Un alignement d'arbres est observé en bord de route.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Alignement d'arbres le long du site au sud



Accès existant rue de Las Carreres



Proximité de la zone bâtie existante en R+1

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **12 à 14 logements** de type **individuel**. L'aménagement de ce secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées selon une orientation **est-ouest** afin de faire face aux Pyrénées.
- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises.

Desserte et mobilité :

- La desserte du site se fera par l'aménagement d'une **nouvelle voirie centrale interne** au secteur. Cette voie sera prolongée par une **raquette de retournement**.
- Un **cheminement doux** est à aménager le long de la **rue de la Chapelle et de la rue Las Carreres**.

Cadre de vie :

- L'**alignement d'arbre existant** le long de la rue Las Carreres est à préserver. L'espace situé le long des rues de la Chapelle et Las Carreres est à aménager en **espace vert public arboré**, dans lequel viendra s'intégrer le chemin destiné à la mobilité douce.
- Les nouveaux logements bénéficieront d'un raccordement au système d'**assainissement collectif**,
- Dès lors que le projet impacte une zone humide, il devra être proposé les mesures respectant la séquence « éviter / réduire / compenser » dans le respect des dispositions fixées par le Code de l'environnement.





Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

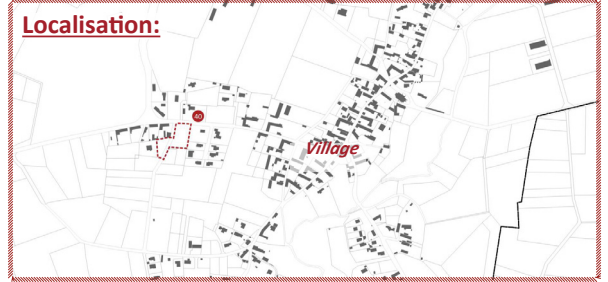
Surface: 0,40 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 4 à 6



Localisation:

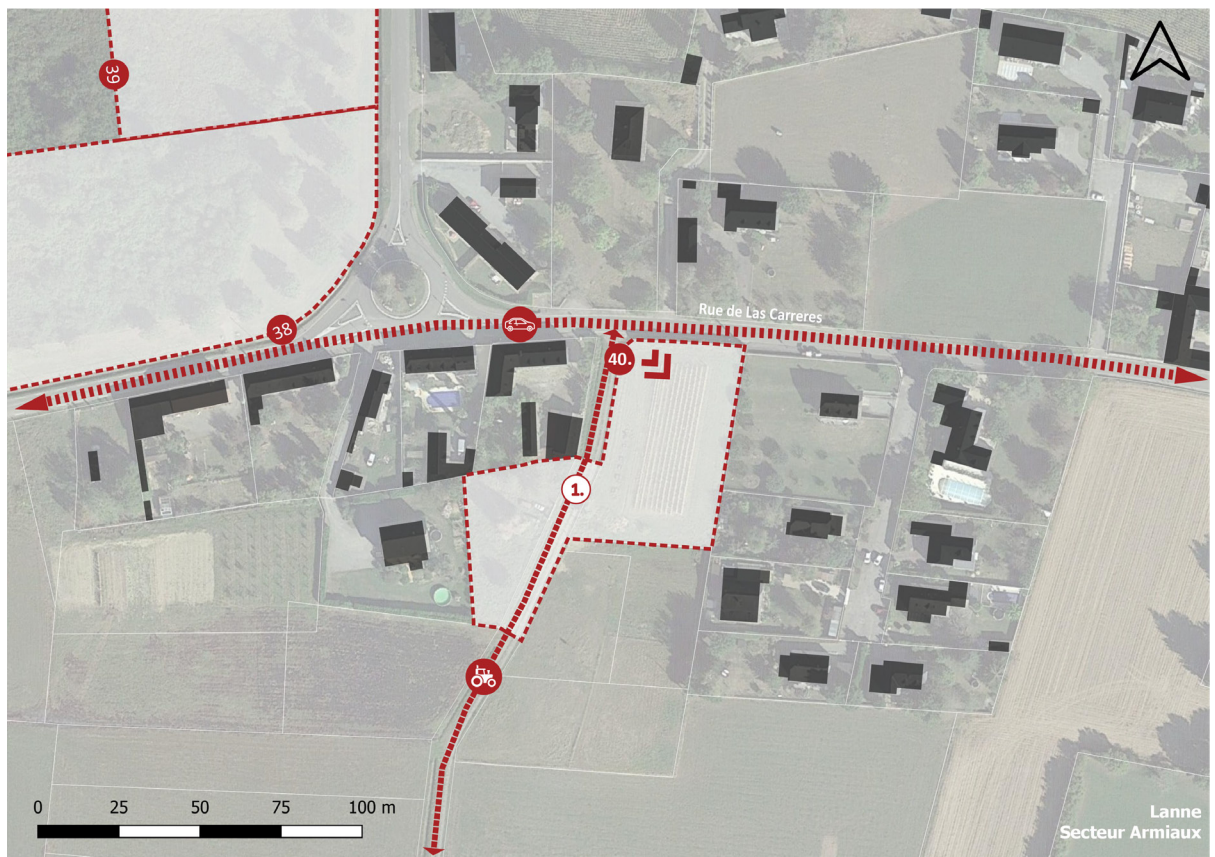


Analyse du site:

Situé le long de la rue de Las Carreres, le secteur vise à créer une continuité urbaine avec les développements urbains présents sur ses environs. Aujourd'hui à usage agricole, le site est traversé par un chemin assurant sa desserte. Les constructions existantes présentes sur ses abords correspondent à des maisons individuelles en R+1. Ces dernières, souvent anciennes, se caractérisent par des formes architecturales traditionnelles et locales. On retrouve sur certaines d'entre elles plus contemporaines, les principes architecturaux traditionnels. L'urbanisation de ce secteur permettra de restructurer la limite urbaine sur sa partie sud.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Chemin agricole depuis la rue de Las Carreres assurant la desserte du site. Site agricole dont l'aménagement viendra restructurer la limite urbaine en créant une continuité bâtie

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **4 à 6 logements** de type **individuel**. Ces logements sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées selon une **orientation est-ouest**.

- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises

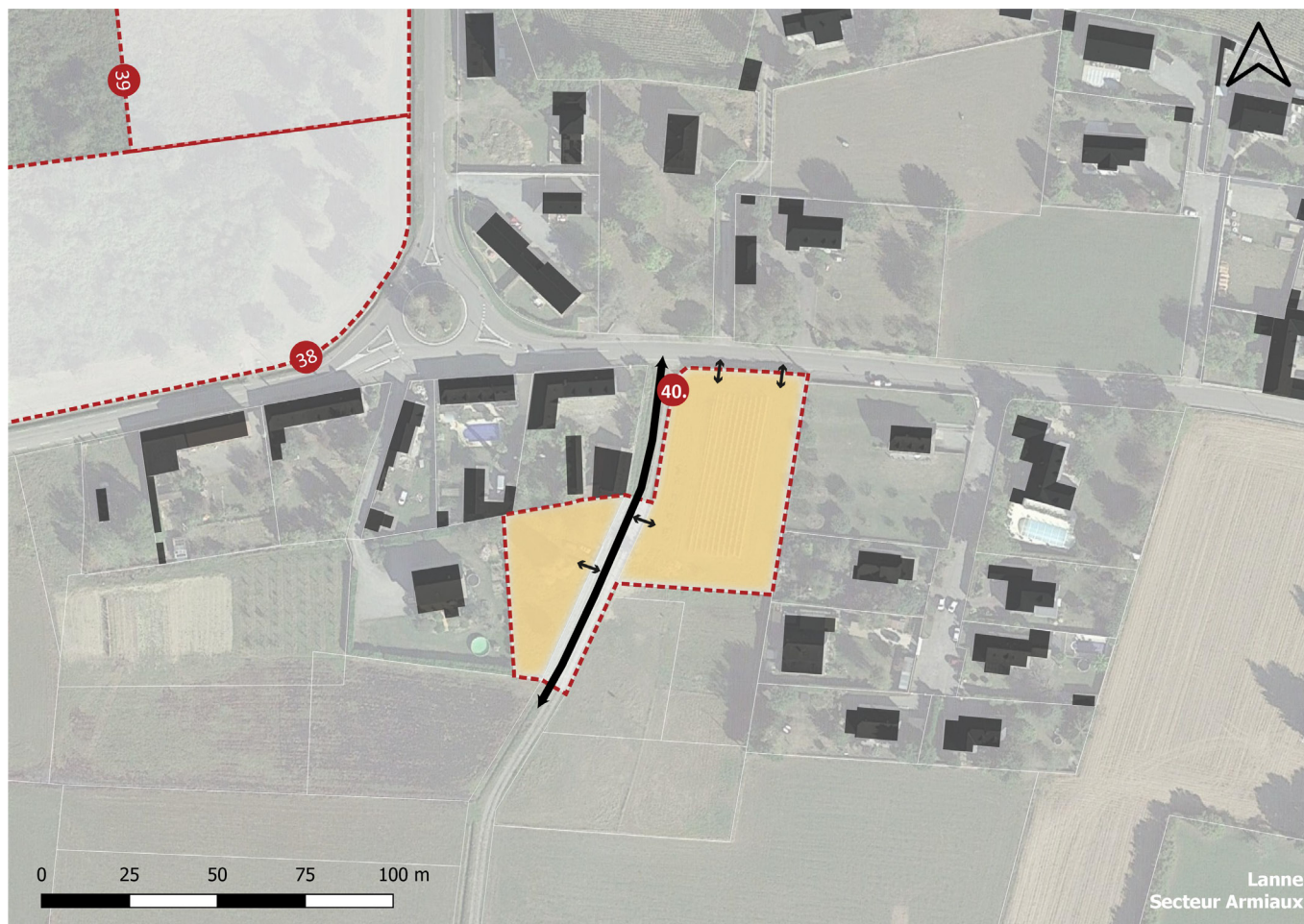
Desserte et mobilité :

- Le site sera desservi depuis la rue de Las Carreres, par le **chemin agricole existant** qui sera requalifié. Les lots situés dans la partie sud-est du secteur seront desservis par une **nouvelle voirie** formant une boucle avec l'actuel chemin agricole.

- Quelques accès pourront également être mis en place depuis la rue de las Carreres, pour desservir la partie nord du secteur.

Cadre de vie :

Les nouveaux logements bénéficieront d'un raccordement au système d'**assainissement collectif** depuis la rue Las Carreres.





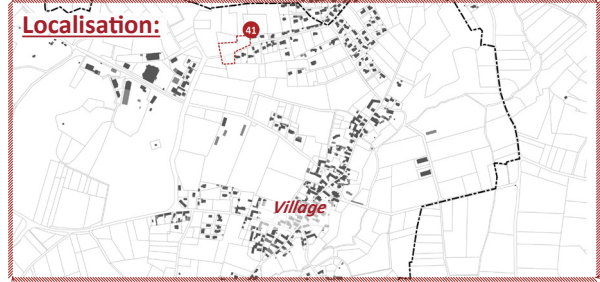
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 0,99 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 8 à 10



Analyse du site:

Le secteur se localise sur la partie nord-ouest de la commune. Il se place dans la continuité de maisons individuelles existantes. Celles-ci se caractérisent par leur architecture avec toitures traditionnelles et leur gabarit en R+1. La rue du Riouet permet d'assurer la desserte du site. Il se localise à proximité de la zone artisanale et industrielle de la commune (à moins de 100 mètres à l'ouest). Il est bordé sur sa partie nord et sud, de parcelles agricoles.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Arbre remarquable, repère visuel dans le paysage communal



Site agricole dont l'aménagement permettra de redessiner la frange urbaine

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **8 à 10 logements** de type **individuel**. Ces logements pourront être réalisés en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront respecter une **implantation semblable** à celles des **constructions existantes** le long de la rue.

- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises

Desserte et mobilité :

Le site sera desservi par la **rue du Riouet** existante sur laquelle chaque lot bénéficiera d'un **accès individuel**.

Cadre de vie :

Les nouveaux logements bénéficieront d'un raccordement au système d'**assainissement collectif** depuis la rue du Riouet.





Éléments clés:

Zone: urbaine (U) ●

Surface: 1,31 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 12 -15



Localisation:

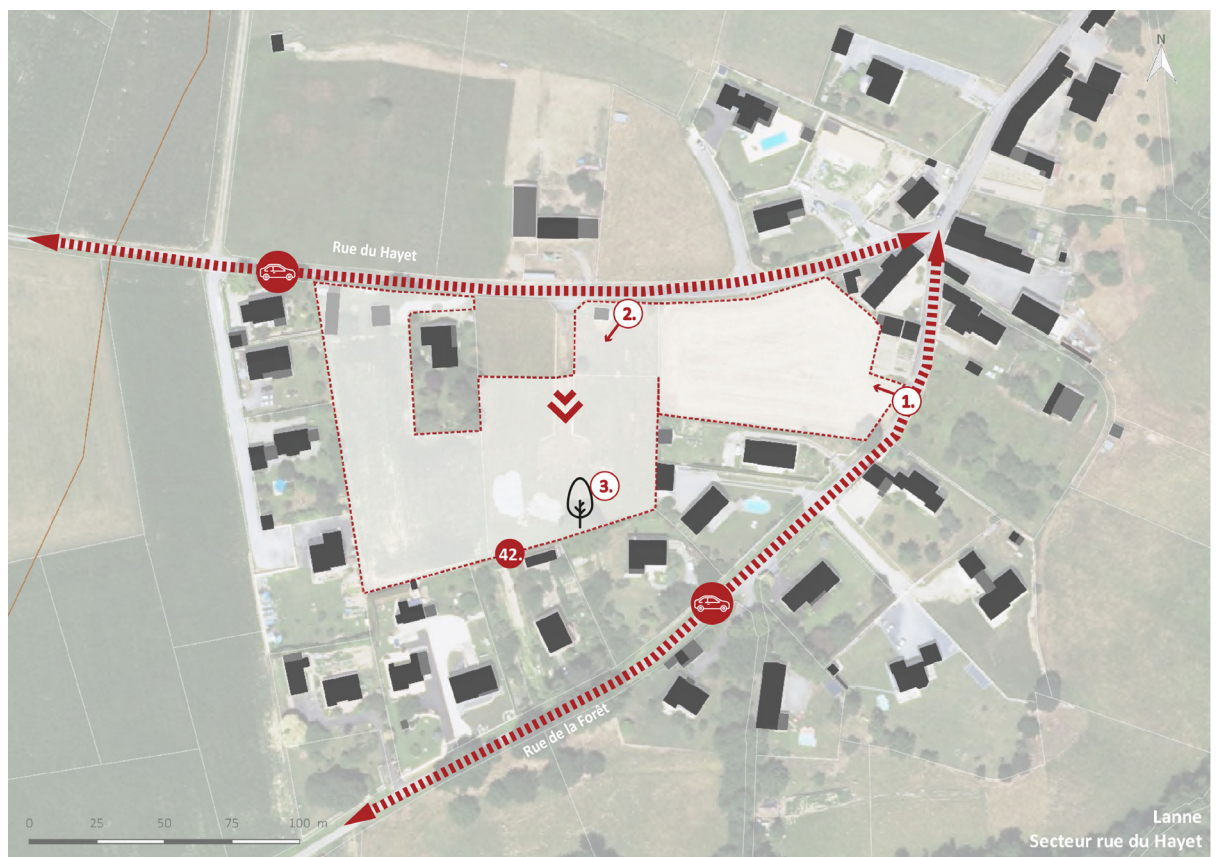


Analyse du site:

Le site se localise à l'extrémité sud de la commune en lisière de la forêt. Plusieurs constructions récentes ou en cours de réalisation montrent le développement et la densification du quartier. Les constructions, qu'elles soient actuelles ou plus anciennes, présentent des gabarits allant du R+0 au R+1. Un accès a déjà été créé au nord du secteur, permettant de desservir une partie des terrains. D'autres peuvent être réalisés sur les deux voies de desserte, rue du Hayet et rue de la forêt.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Site agricole en développement avec de nouvelles constructions en cours de réalisation



Les habitations présentes sur la périphérie du secteur, qui enclavent le secteur de densification



Arbre remarquable au cœur du secteur servant de marqueur identitaire au quartier

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné à accueillir **12 à 15 logements** de type **individuel**.
- Pour la mise en œuvre du projet, le secteur est divisé en **3 parties**. Les parties ouest et centrale devront faire l'objet de deux **opérations d'aménagement d'ensemble** distinctes tandis que la partie présente à l'est sera à aménager en **lots libre** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

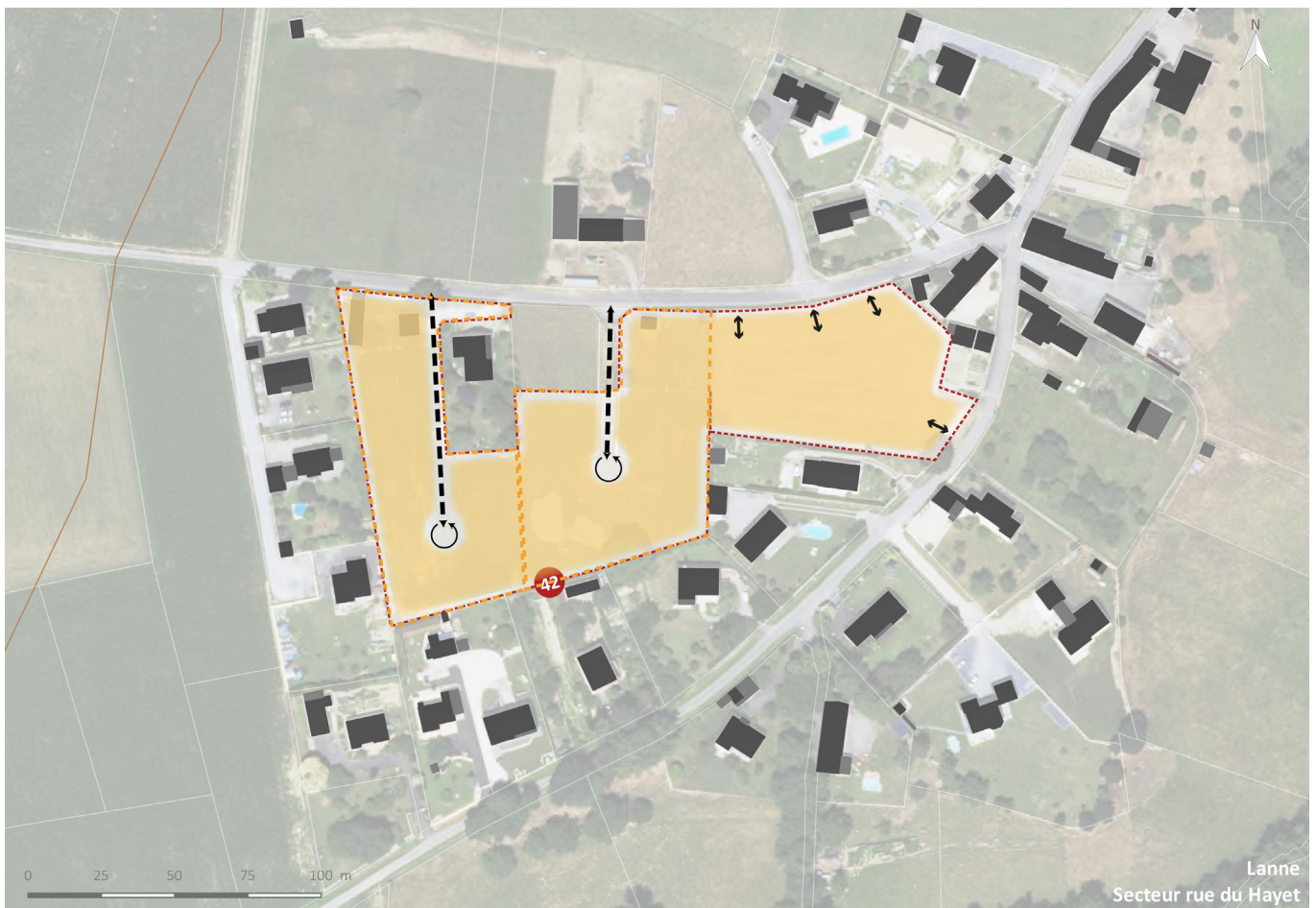
- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou composées d'un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées selon une **orientation est-ouest**.
- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises.

Desserte et mobilité :

- Sur la partie est du secteur, les lots bénéficieront d'**accès individuels** depuis la **rue du Hayet et la rue de la Forêt**.
- Sur les parties ouest et centrale du secteur, les lots seront desservis grâce à l'aménagement de **deux nouvelles voiries**, orientées nord-sud et chacune prolongée d'**une raquette de retournement**.

Cadre de vie :

Les nouveaux logements bénéficieront d'un raccordement au système d'**assainissement collectif** depuis la rue du Riouet.



2.10 COMMUNE DE LAYRISSÉ

N°44 - SECTEUR RUE SAINT-LAURENT



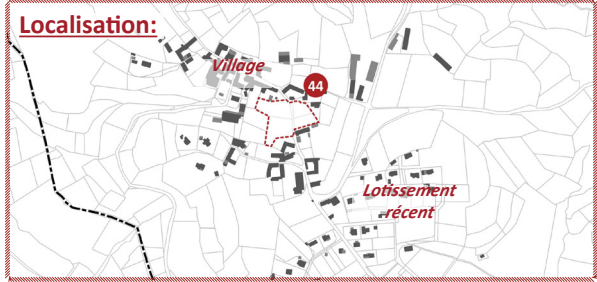
Éléments clés:

Zone: urbaine (U) ●

Surface: 0,75 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 4



Analyse du site:

Situé au cœur du village de la commune, le secteur rue Saint Laurent se localise en amont du bâti ancien traditionnel en R+0 et R+1 et d'espaces boisés à l'ouest. Le site, présent dans l'espace urbain de Layrisse, pourra accueillir de nouvelles constructions sous réserve de préserver le tissu urbain et l'organisation du bâti historique. La densification du site permettra de redessiner une continuité bâtie le long de la voirie. Deux passages agricoles permettent aujourd'hui d'accéder à la partie ouest du site. Cette desserte est accessible par la rue Saint-Laurent.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Secteur actuellement agricole, légèrement surélevé, en cœur de village



Enjeux de densification en cœur de village entre les constructions existantes du cœur de village



Desserte existante du secteur assurée par un accès depuis la rue Saint-Laurent au nord

Orientations d'Aménagement de Programmation

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné uniquement à l'habitat. Il accueillera **4 logements** de type **individuel**. Ces logements sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles seront à implanter **perpendiculairement** à la voirie et devront présenter un **recul nul** par rapport à la voirie afin de respecter l'implantation du bâti ancien.
- **Les constructions en L** seront à favoriser afin d'assurer la cohérence entre le nouveau bâti et les anciens corps de ferme existant dans le quartier.
- Les faitages devront présenter une **orientation est-ouest**. Dans le cas de constructions en L, le second volume devra présenter un faitage avec une orientation nord-sud.
- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises et des façades en crépis peintes dans des tons ocres ou sable ou réalisée en pierre locale. Les clôtures devront être réalisées dans un matériau et un coloris assortis à la construction principale.

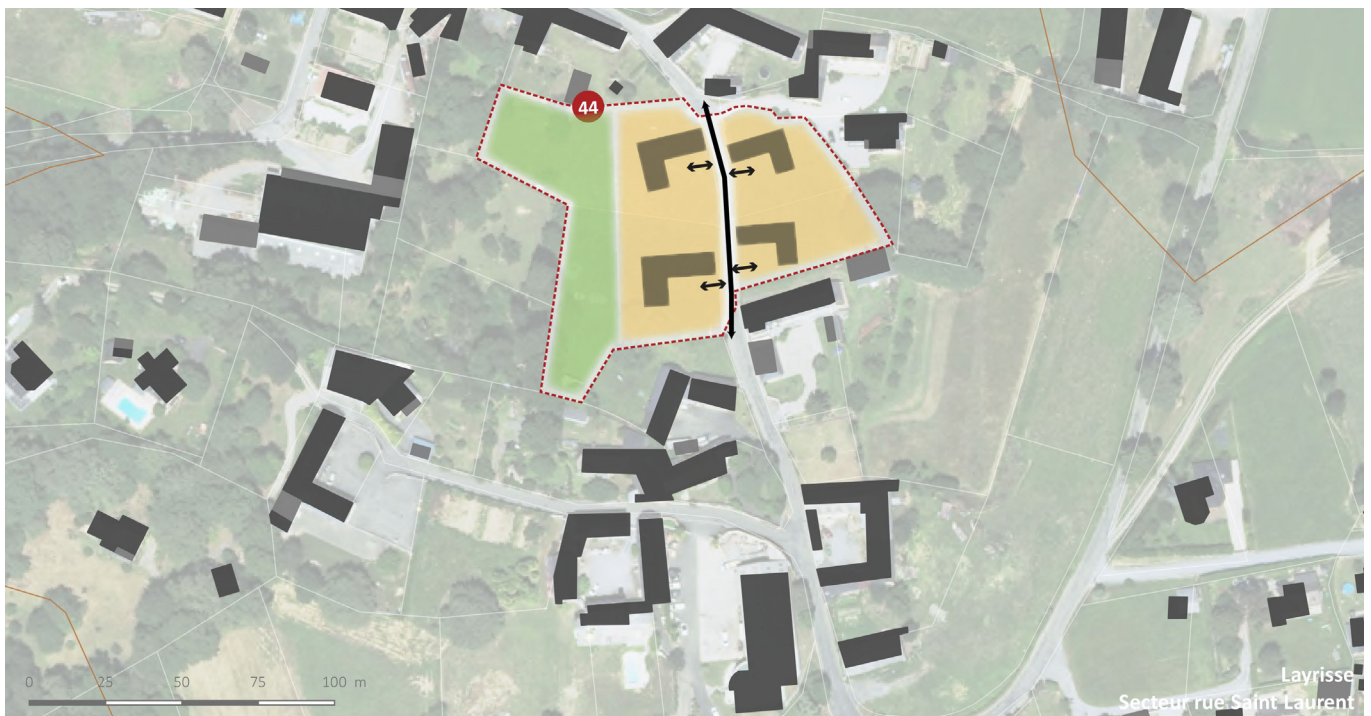
Desserte et mobilité :

La desserte du site se fera via la **rue Saint-Laurent** existante sur laquelle chaque nouveau lot disposera d'un **accès individuel**.

Un **parking de midi** est à prévoir sur chaque lot.

Cadre de vie :

- Les fonds de parcelles devront être aménagés en **jardin** et laissés libres de construction. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences d'arbres et d'arbustes locales.
- Les futurs logements devront disposer d'un système d'**assainissement autonome**.





Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 0,35 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 2 - 3

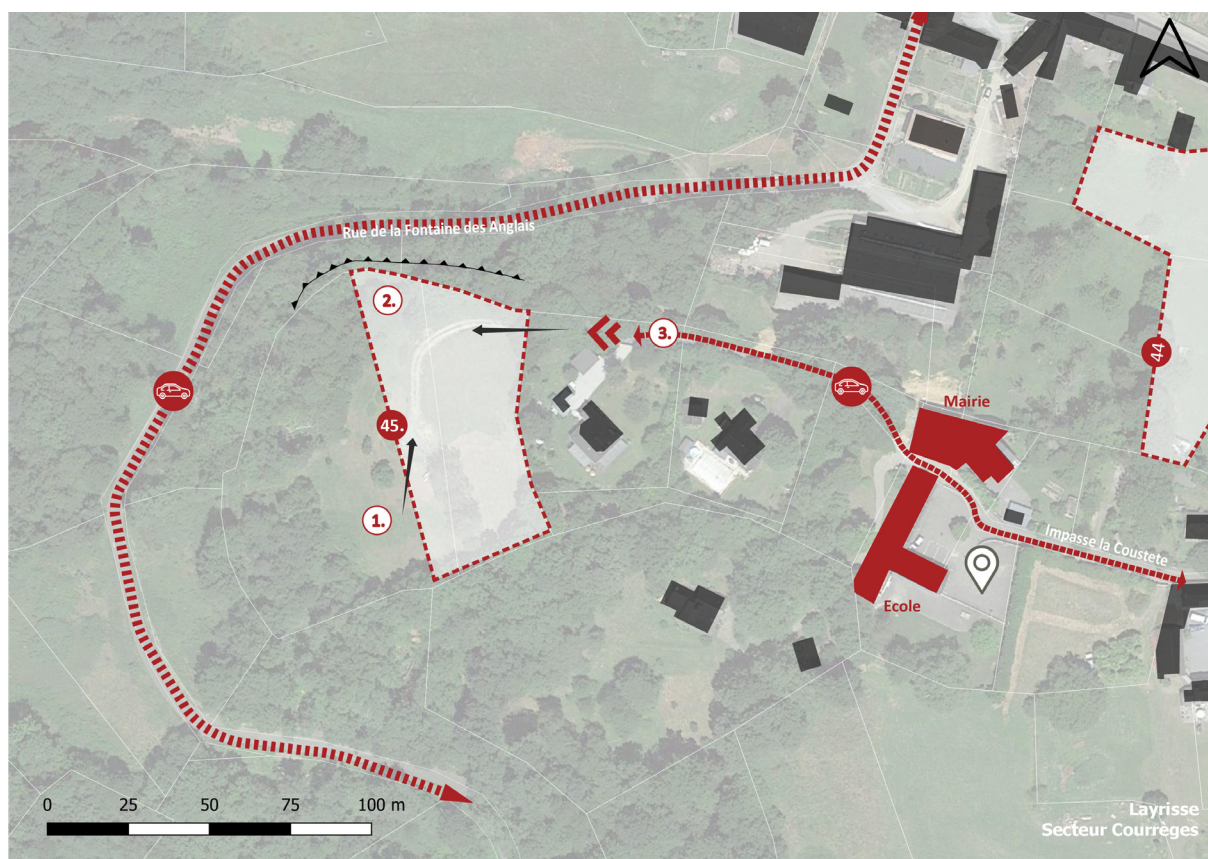


Analyse du site:

Le secteur se situe à l'ouest de la mairie et de l'école élémentaire de la commune. Il possède une topographie naturelle marquée avec une pente orientée nord. Un talus de plusieurs mètres sépare également le secteur de la rue de la Fontaine des Anglais. Cette frontière est aussi délimitée par la présence de boisements. L'accès au site se fait par un chemin de desserte locale prolongé jusqu'au cœur du terrain, en provenance de l'impasse la Coustete. Quelques habitations sont déjà implantées à proximité, des maisons individuelles en R+1.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Topographie marquée du secteur contraignant l'aménagement du site et voie de desserte existante



Secteur en friche, les arbres créent une fermeture visuelle et participe au cadre naturel du site



Accès depuis l'impasse la Coustete avec un prolongement existant du chemin

Orientations d'Aménagement de Programmation

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **2 à 3 logements** de type **individuel**. Ces logements sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**.
- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions pourront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises, ou des toitures plates accompagnés d'une couverture végétalisée. Les façades seront crépis, dans des tons ocres ou sable ou réalisée en pierre locale. Les clôtures devront être réalisées en bois ou en grillage.

Desserte et mobilité :

- Le site est desservi par une **voirie existante** depuis l'**impasse de la Coustete** et par une raquette de retournement.
- Un cheminement doux reliant la raquette de retournement existante à la Route Départementale 203 est à aménager.

Cadre de vie :

- L'aménagement du secteur devra permettre la préservation d'un **esprit champêtre** s'intégrant au cadre naturel du site avec une place importante donnée aux jardins et aux plantations.
- Les futurs logements devront disposer d'un système d'**assainissement autonome**.



2.10 COMMUNE DE LAYRISSÉ

N°46 - SECTEUR ROUTE DE LOUCRUP



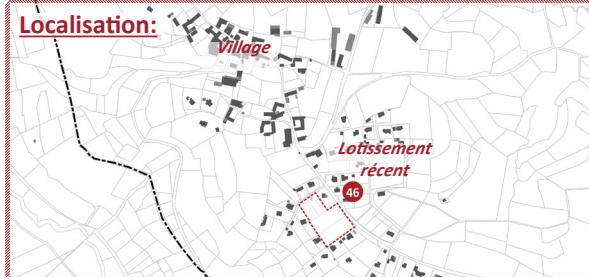
Éléments clés:

Zone: urbaine (U) ●

Surface: 0,91ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 5 - 7

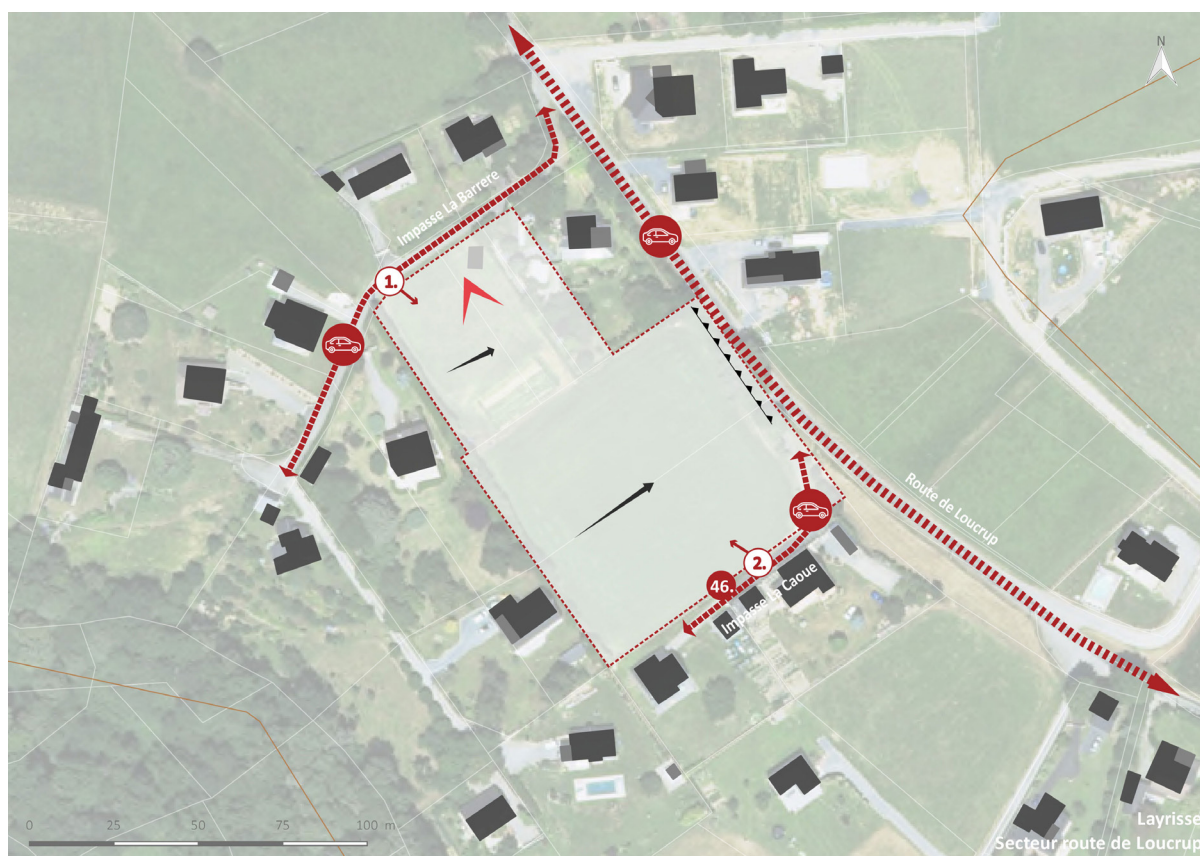


Analyse du site:

Situé à proximité d'un secteur en plein développement à l'est, le site surplombe la route de Loucrup, un talus enherbé de quelques mètres les séparant. Deux impasses donnent accès au secteur, la Barrère au nord et la Caoue au sud. Les opérations existantes se composent principalement d'habitations en R+0 ou R+1, avec la présence de quelques constructions plus récentes impasse la Barrère démontrant des enjeux de densification. Le site jouit d'un point de vue remarquable sur les Pyrénées particulièrement depuis l'impasse La Barrere, point haut du secteur.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Point de vue remarquable sur les Pyrénées et les paysages environnants



Contraintes du secteur en pente à prendre en compte dans la densification du quartier

Orientations d'Aménagement de Programmation

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **5 à 7 logements** de type **individuel**. Ces logements sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées selon une **orientation est-ouest**.

- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises et des façades en crépis peintes dans des tons ocres ou sable ou réalisée en pierre locale. Les clôtures devront être réalisées dans un matériau et un coloris assortis à la construction principale.

Desserte et mobilité :

Une **voie de desserte interne** reliant l'**impasse de la Barrere** et l'**impasse La Caoue** est à aménager parallèlement à la route de Loucrup en appui de la limite parcellaire au nord-est du site.

Cadre de vie :

- La nouvelle voirie devra permettre de préserver le **point de vue sur les Pyrénées**.

- L'aménagement du secteur devra laisser une place importante aux **jardins**. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences locales.





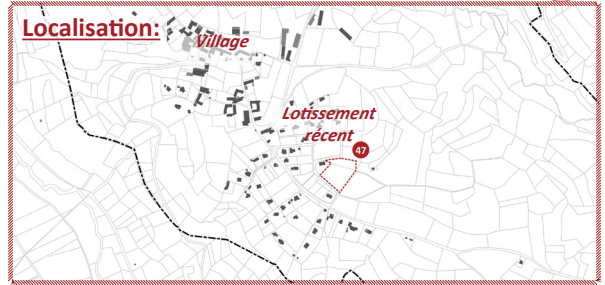
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 0,71 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 3 - 5

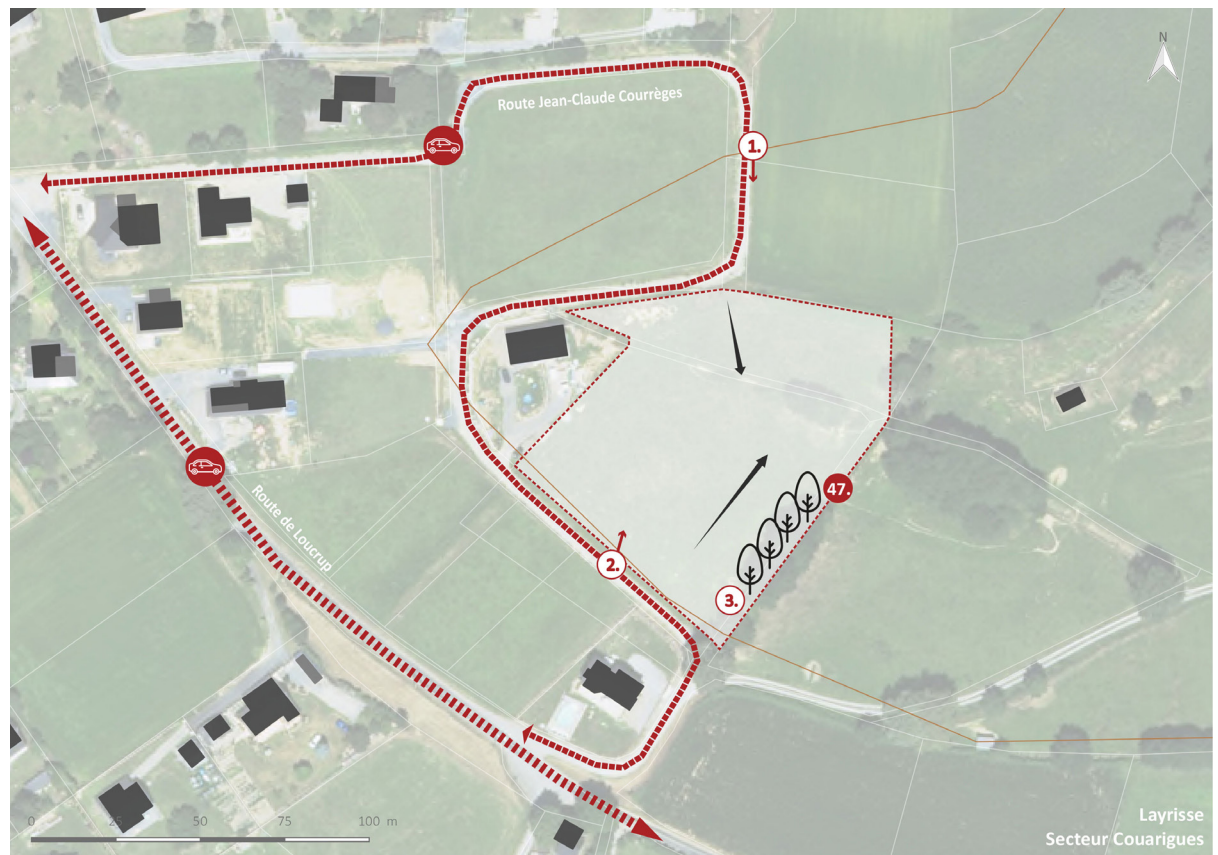


Analyse du site:

Localisé au sud-est du village, à proximité des développements urbains récents de la commune, le site est accessible par la route Jean-Claude Courrèges. Le secteur est marqué par une topographie très prononcée formant une cuvette au nord-est. Un alignement d'arbres borde le secteur à l'est et crée une limite entre l'espace bâti et l'espace naturel et agricole. Ce quartier en plein développement présente de nombreuses constructions en R+1 réalisées au cours des dernières années.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Site en développement avec quelques constructions récentes et une topographie naturelle marquée



Secteur marquant la transition entre l'espace bâti, puis l'espace naturel et agricole, redéfinition de la limite urbaine



Boisements à l'est créant une limite du nouveau quartier avec l'espace agricole

Orientations d'Aménagement de Programmation

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **3 à 5 logements** de type **individuel**. Ces logements sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Les faitages devront présenter une **orientation est-ouest**.
- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises et des façades en crépis peintes dans des tons ocres ou sable ou réalisée en pierre locale. Les clôtures devront être réalisées dans un matériau et un coloris assortis à la construction principale.

Desserte et mobilité :

- Les lots bénéficieront d'un **accès individuel** sur les voies existantes.
- Le **cheminement doux** au centre et à l'est du site est à préserver.

Cadre de vie :

- L'**alignement d'arbre existant** le long du cheminement doux est à préserver.
- Les fonds de parcelles devront être aménagés en **jardin** et laissés libres de construction. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences locales.



2.11 COMMUNE DE LOUCRUP

N°48 - SECTEUR RUE LA CARRÈRE



Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 0,93 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 7- 8



Localisation:



Analyse du site:

Placé au cœur du centre ancien de la commune et à proximité des différents services et bâtiments publics (*mairie, église, école, terrains de sports, parking, espace vert*), le site jouit d'une position stratégique dans le développement du village. Il est desservi par la rue La Carrère et possède un accès déjà existant, à usage jusqu'ici agricole. Le secteur marque la transition entre le front bâti traditionnellement implanté au sud et le lotissement aux habitations en R+1 plus au nord. Du site, des points de vue sur le patrimoine bâti du village s'observent (*rue historique, église...*).



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Bâti ancien au nord-est et constructions neuves à l'ouest, enjeu d'intégration paysager lié à la position centrale du site



Proximité immédiate des services accessibles à pieds et point de vue sur l'église à mettre en valeur



Bâti ancien existant sur le site implanté à l'alignement de la rue Carrère

Orientations d'Aménagement de Programmation

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **7 à 8 logements** de type **individuel**. L'aménagement de ce secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied** avec la possibilité d'**aménager les combles**. Elles devront être implantées selon une **orientation est-ouest**.

- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises et des façades en crépis peintes dans des couleurs claires, grise beige ou blanche. Les clôtures devront être réalisées dans un matériau et un coloris assortis à la construction principale.

Desserte et mobilité :

- Une **nouvelle voirie** formant une boucle avec la **rue Carrère** sera aménagée afin de desservir les nouveaux lots.

- Un **cheminement doux** sera réalisé, via un espace réservé, afin de relier la nouvelle opération de logements située au nord du secteur et le cœur du village.

Cadre de vie :

Chaque logement devra bénéficier d'un système d'**assainissement individuel** avec infiltration sur parcelle ou rejet unique à l'opération collectant ceux des différents lots.



2.12 COMMUNE DE LOUEY

N°50 - SECTEUR CHEMIN DU PIBESTE



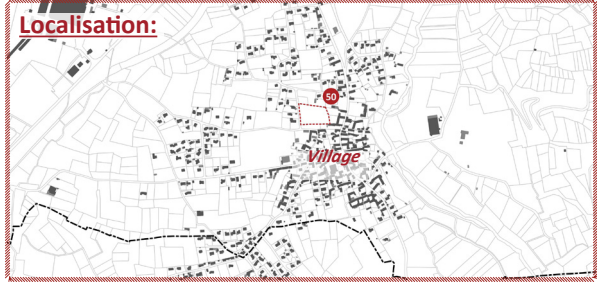
Éléments clés:

Zone: urbaine (U) ●

Surface: 0,87 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 8 à 10

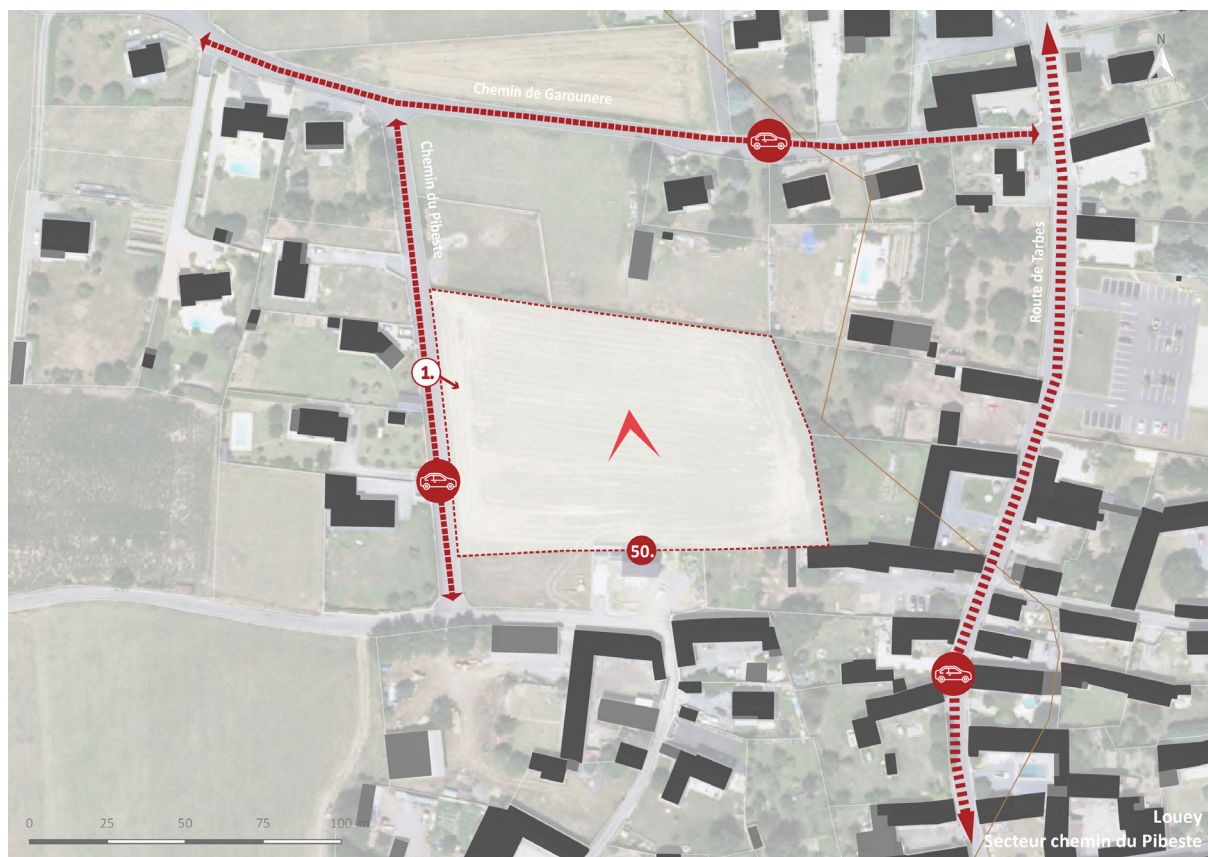


Analyse du site:

Prenant place au sein de l'espace bâti existant de la commune, le site marque une transition entre des habitations anciennes traditionnelles au sud et d'autres réalisées après les années 1960 à l'ouest du chemin du Pibeste, de plain-pied ou comprenant un étage. Le secteur est en cours de développement, perceptible par les nouvelles maisons présentes ou en construction. Celles-ci participent à la densification du quartier. La desserte est possible par le chemin du Pibeste. Le site profite également d'un point de vue sur les Pyrénées.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Site agricole en continuité du bâti existant, secteur en développement avec des constructions récentes

Orientations d'Aménagement de Programmation

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **8 à 10 logements**. Ces logements seront de type **individuel** et sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les nouvelles constructions seront de **plain-pied** avec la possibilité d'**aménager les combles**.

Desserte et mobilité :

- Le secteur sera desservi par une **nouvelle voirie interne** au secteur. Cette voie devra être prolongée par une **aire de retournement**.

- Les lots situés le long du chemin de Pibeste pourront bénéficier d'un **accès individuel** sur ce chemin.

Cadre de vie :

L'aménagement du secteur devra laisser une place importante aux **jardins**. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences locales.





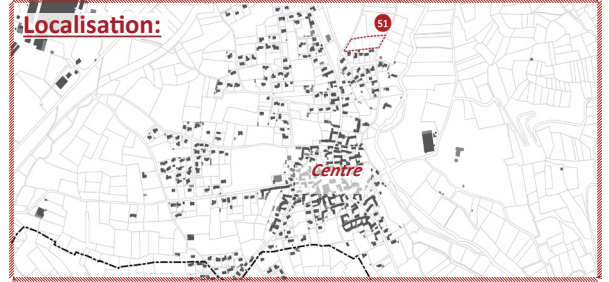
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 0,62 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 4 à 6



Analyse du site:

Situé en limite de la zone urbaine de Louey, le secteur marque une transition entre l'espace bâti au sud et l'espace agricole plus au nord. Le site s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de plusieurs lotissements construits récemment et vient conforter la zone pavillonnaire existante. Il est accessible par le chemin de Chis à l'ouest et le chemin des Arts à l'est, ce dernier devenant piéton et agricole lorsqu'il arrive en lisière des boisements présents à l'est.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



1. Chemin des Arts permettant l'accès au site par l'est en arrivant sur l'espace agricole



2. Chemin agricole et piéton permettant de créer une liaison douce avec le site



3. Site en limite d'urbanisation permettant de redélimiter l'espace bâti

Orientations d'Aménagement de Programmation

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **4 à 6 logements**. Ces logements seront de **type individuel** et sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les nouvelles constructions seront de **plain-pied** avec la possibilité d'**aménager les combles**. Le faîtage des nouvelles constructions devra respecter une orientation est-ouest.

Desserte et mobilité :

Le secteur sera desservi par une **nouvelle voirie** à réaliser le long de la limite sud du secteur. Cette nouvelle voie devra permettre de relier le **chemin de Chis et le chemin des Arts**.

Cadre de vie :

Les constructions devront être **implantées en recul** par rapport à la nouvelle voirie afin de bénéficier de **larges jardins à l'avant des lots**. Ces jardins profiteront d'une orientation au sud et de la vue sur les Pyrénées.





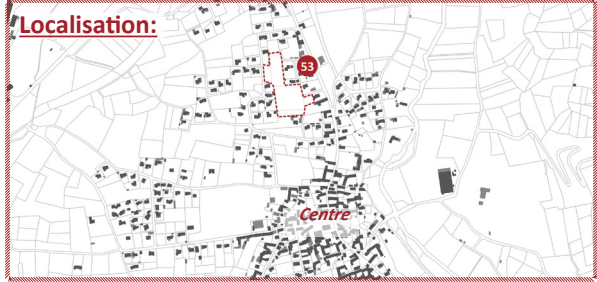
Éléments clés:

Zone: urbaine (U) ●

Surface: 1,51 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 12 à 15

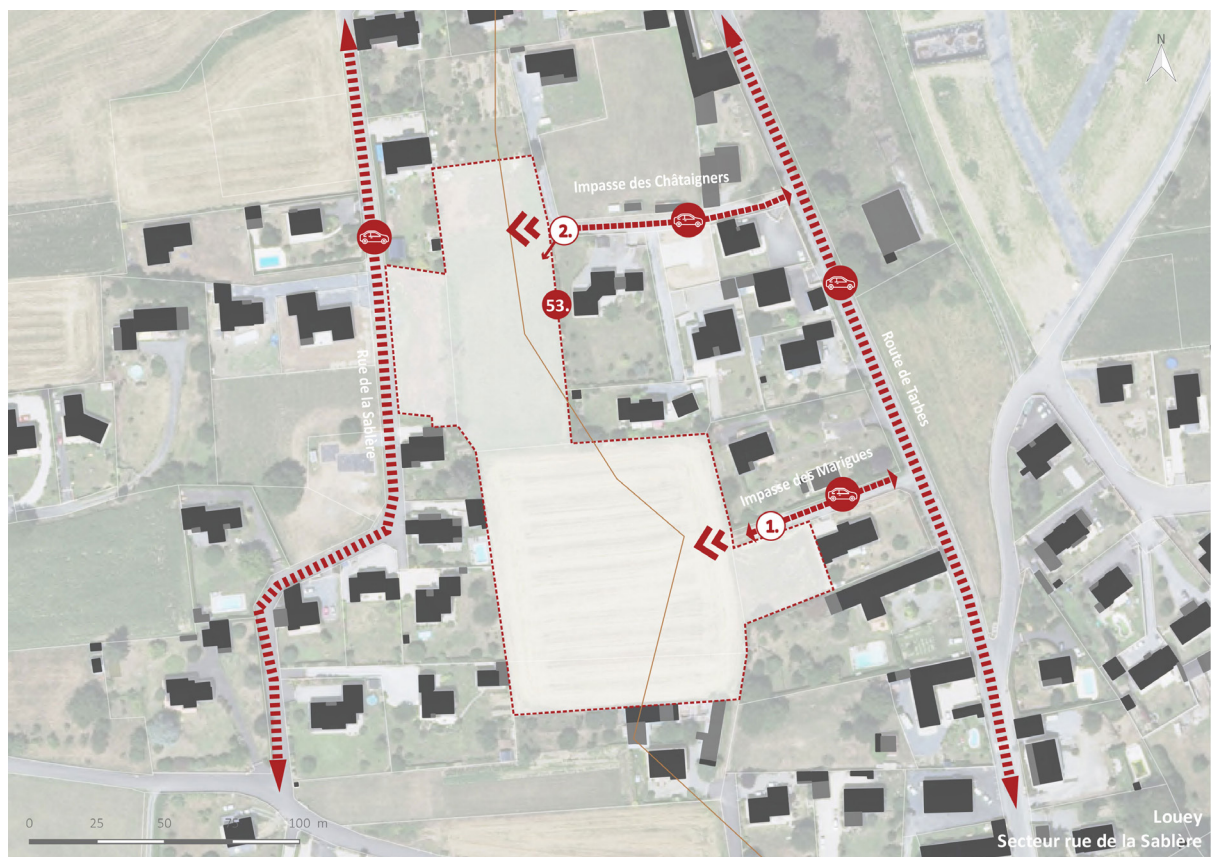


Analyse du site:

Secteur au cœur d'un ensemble urbain pavillonnaire, sa taille, sa localisation et ses possibilités de desserte offrent une multitude d'opportunités d'aménagements, au sein de la zone urbaine. La rue de la Sablière et les impasses des Châtaigniers et des Marigues permettent de prévoir la création d'un maillage stratégique du site et d'assurer sa desserte. L'espace résidentiel alentour est occupé par des habitations individuelles principalement construites en R+1. L'urbanisation du site permettra de répondre aux enjeux de densification de la commune et d'assurer la bonne intégration des futures constructions dans le quartier existant.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



1. Accès par l'impasse des Marigues, présentant aujourd'hui un usage agricole



2. Site agricole au cœur de l'espace urbain, enclavé par le bâti existant

Orientations d'Aménagement de Programmation

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **12 à 15 logements**. Ces logements seront de type **individuel** et sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les nouvelles constructions seront de **plain-pied** avec la possibilité d'**aménager les combles**. Le faîtage des nouvelles constructions devra respecter une **orientation est-ouest**.

Desserte et mobilité :

- Le secteur sera desservi par la réalisation de **deux nouvelles impasses**.
- La première impasse desservira les lots situés dans la partie nord du secteur depuis l'**impasse des Châtaigners**. La seconde impasse assurera la desserte des lots situés au sud du secteur depuis l'**impasse des Marigues**. Les deux impasses devront être prolongées par des **aires de retournement**.
- Les deux aires de retournement devront être reliées par un **chemin piéton** afin de faciliter les mobilités douces.

Cadre de vie :

L'aménagement du secteur devra laisser une place importante aux **jardins**. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences locales.





Éléments clés:

Zone: urbaine (U) ●

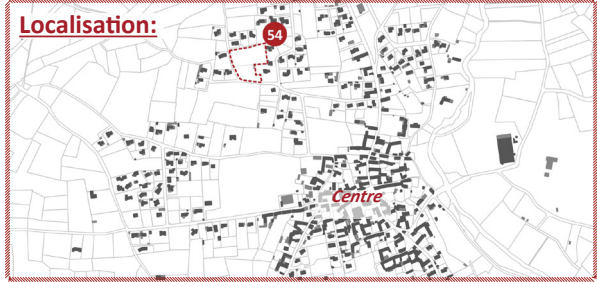
Surface: 0,73 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 8 à 10



Localisation:

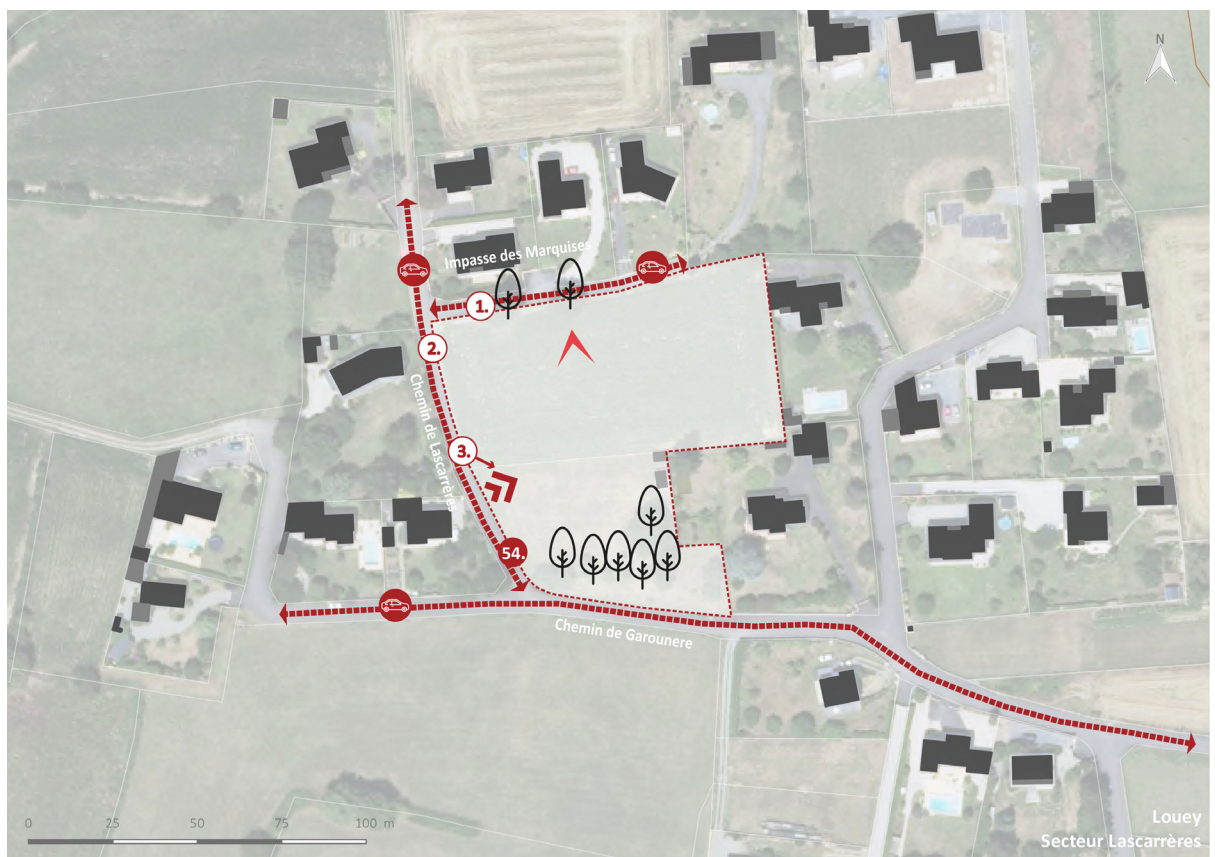


Analyse du site:

Localisé sur la partie nord-ouest de l'espace urbain, le site s'inscrit dans un quartier d'habitat individuel en R+1. La desserte est possible par le chemin de la Garounère au sud, le chemin de Lascarrès à l'ouest et l'impasse des Marquises au nord. Un accès existe déjà chemin de Lascarrès donnant sur la partie sud du secteur. La parcelle au nord est ponctuée de deux arbres délimitant l'espace bâti existant et le futur quartier. Au sud, un petit verger longe le chemin de Garounère. Le site profite enfin d'un point de vue sur les Pyrénées au sud.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Arbres impasse des Marquises servant de repère visuel le long de la route



Large dent creuse dans la continuité de l'espace bâti existant



Accès existant au site. Parcelle comportant un petit verger

Orientations d'Aménagement de Programmation

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **8 à 10 logements**. Ces logements seront de type **individuel** et sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les nouvelles constructions seront de **plain-pied** avec la possibilité d'**aménager les combles**. Le faitage des nouvelles constructions devra respecter une **orientation est-ouest**.

Desserte et mobilité :

- Les lots situés sur la partie est du secteur seront desservis par une **nouvelle voirie** orientée nord-sud et venant s'appuyer sur l'**impasse des Marquises**. Cette nouvelle voie devra être prolongée par une **aire de retournement**.
- Les lots situés à l'ouest du secteur bénéficieront d'un **accès individuel** sur le chemin de Lascarrère ou sur l'impasse de la Marquise.

Cadre de vie :

Le **verger** situé au sud du site, le long du chemin de la Garounerie, devra être intégralement préservé.



2.13 COMMUNE DE LUQUET

N°56 - SECTEUR ROUTE DE CABARRE



Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 1,08 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 8 à 10

Localisation:

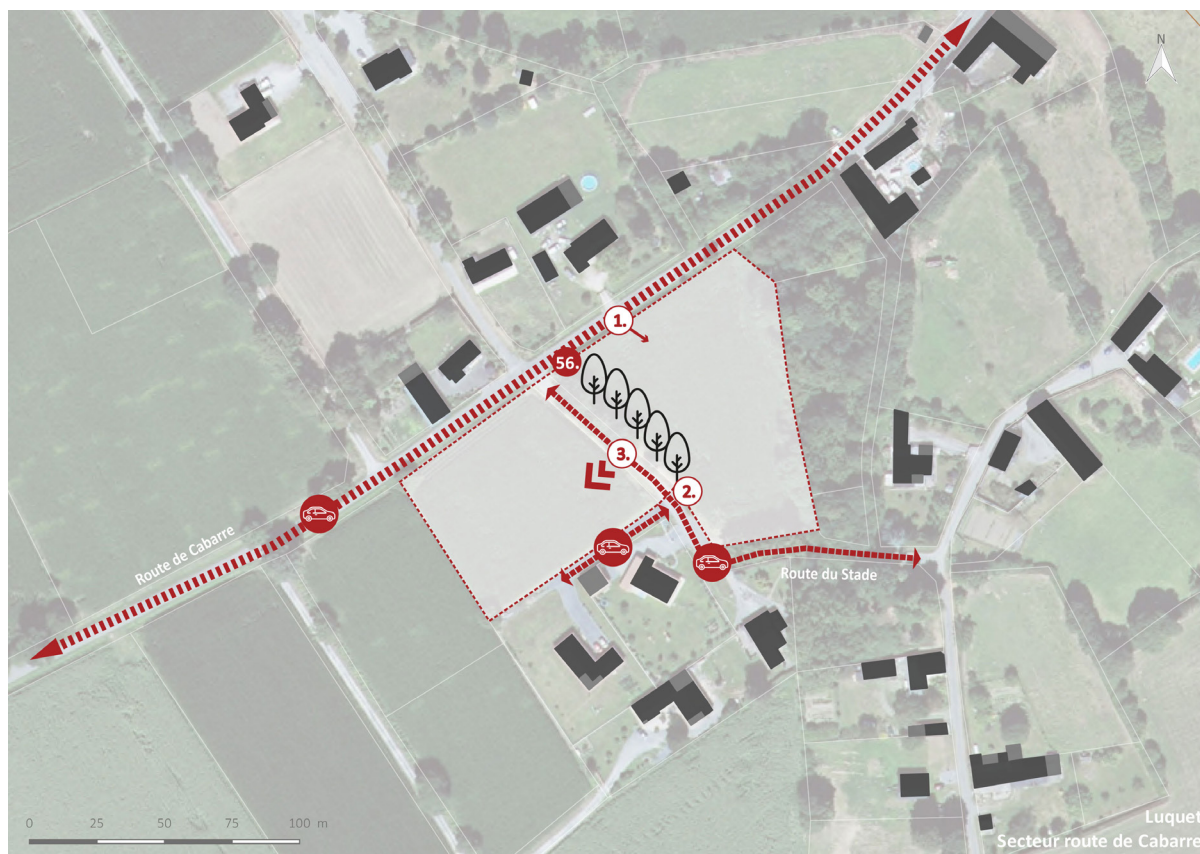


Analyse du site:

Secteur situé sur la partie ouest de la commune, il vient consolider la zone bâtie existante et réaffirmer la limite urbaine communale. Le site est desservi par la route de Cabarre et la route du Stade. Cette dernière possède un accès menant à la partie ouest du secteur. Un alignement d'arbres est présent le long de la route et crée une limite visuelle entre les deux parties du site. Celui-ci s'intègre dans un espace résidentiel constitué d'habitat individuel diffus de plain-pied ou en R+1. Un boisement vient entourer le site à l'est, participant au qualité du cadre de vie et aux continuités vertes de la commune.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Boisements à l'est du site participant aux continuités écologiques du territoire



Alignement d'arbres au nord-est de la route créant une rupture visuelle est-ouest



Limite urbaine ouest à consolider et continuité bâtie à créer

Orientations d'Aménagement de Programmation

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **8 à 10 logements** de type **individuel**. Ces logements sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées selon une **orientation est-ouest**.

- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises. Les façades devront être en crépis et peintes dans des tons proches de la pierre locale. Les clôtures devront être réalisées dans un matériau et un coloris assortis à la construction principale.

Desserte et mobilité :

- Les lots situés à l'ouest de la voie traversant le secteur seront desservis par un **accès commun** vers cette rue.

- Les lots situés au nord-est du site seront desservis par une **nouvelle voirie reliant la route de Cabarre et la route du Stade** qui traverse le secteur. La circulation sur cette voie devra se faire en **sens unique** depuis la route de Cabarre vers la route du stade.

- Les lots situés au sud-est du site et donnant sur la rue du Stade pourront bénéficier d'un **accès individuel** à celle-ci.

Cadre de vie :

- L'**alignement d'arbre** situé le long de la route du Stade est à préserver.

- Un **fossé** est à aménager tout au long de la limite ouest du secteur à des fins de gestion des eaux de ruissellement.



2.13 COMMUNE DE LUQUET

N°57 - SECTEUR ROUTE DU STADE



Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

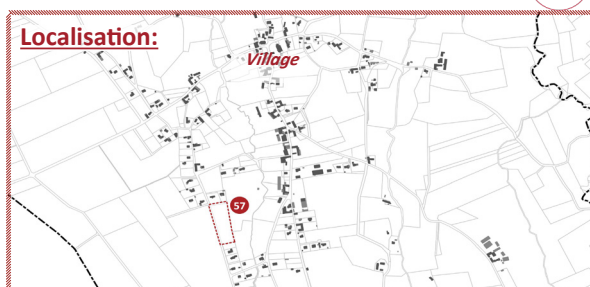
Surface: 0,94 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 8 à 10



Localisation:



Analyse du site:

Situé à l'ouest de la commune, le site se localise le long de la route du stade, entre deux espaces urbains. A terme, son aménagement visera à assurer une continuité bâtie nord-sud entre ces deux ensembles. Les opérations existantes se composent de maisons individuelles du R+0 au R+1. La desserte est réalisable uniquement par la route du Stade qui longe le secteur du nord au sud. Le site jouit enfin d'un point de vue remarquable sur les Pyrénées.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Point de vue remarquable sur les Pyrénées



Espace agricole dont l'aménagement permettra de créer une continuité bâtie avec l'existant



Arbre participant aux éléments de paysage du secteur

Orientations d'Aménagement de Programmation

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **8 à 10 logements** de type **individuel**. Ces logements sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées selon une **orientation est-ouest**.

- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises. Les façades devront être en crépis et peintes dans des tons proches de la pierre locale. Les clôtures devront être réalisées dans un matériau et un coloris assortis à la construction principale.

Desserte et mobilité :

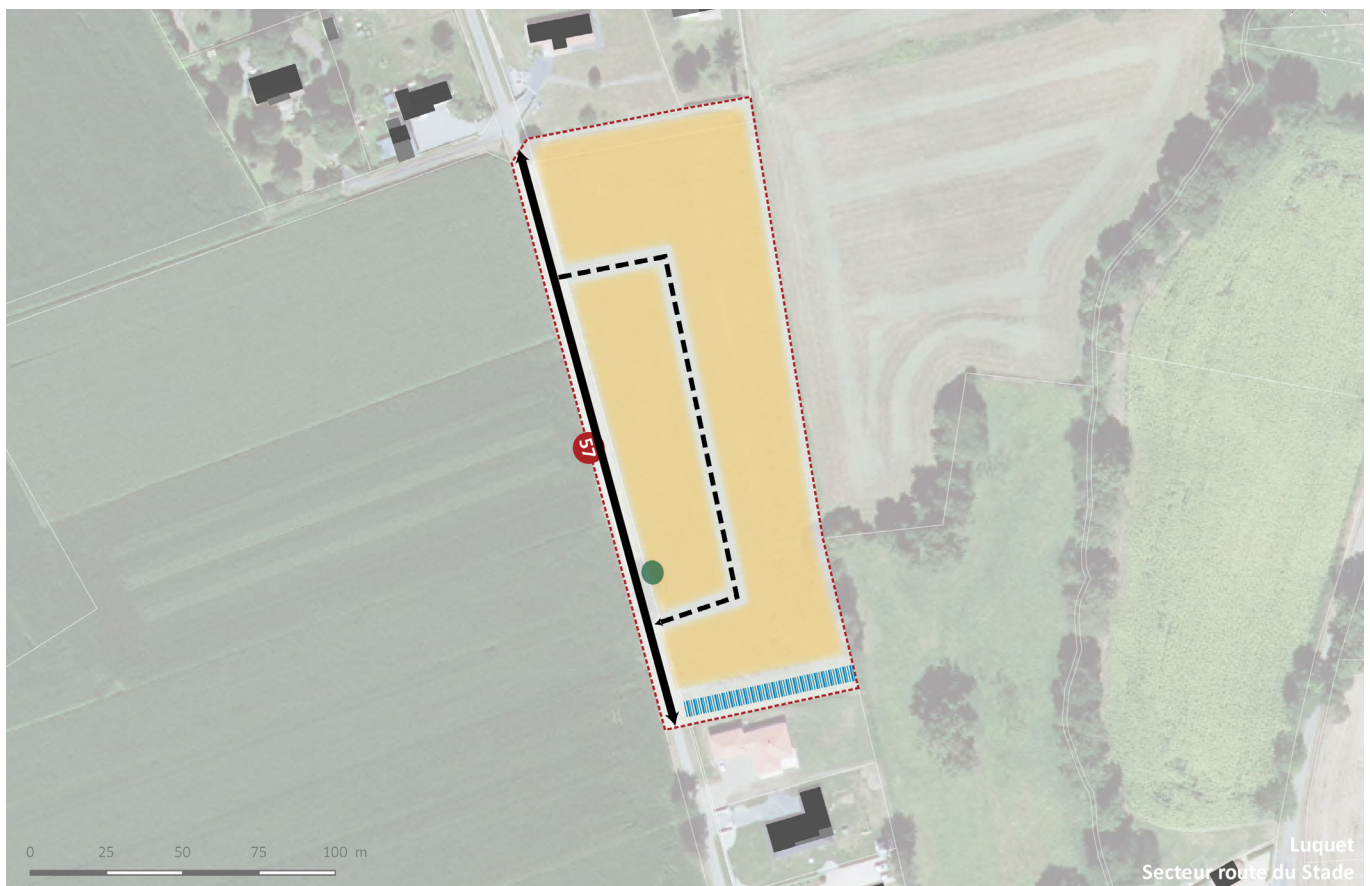
Le secteur sera desservi par une **nouvelle voirie** formant une boucle avec la route de Stade. La circulation sur cette voie devra se faire en **sens unique** avec une entrée au nord et une sortie au sud.

Cadre de vie :

- L'**arbre existant** en limite ouest du secteur est à préserver.

- L'aménagement du secteur doit permettre le maintien et l'entretien des **infrastructures hydrauliques existantes** au sud du site.

- Les futurs logements devront disposer d'un système d'**assainissement autonome**.



2.14 COMMUNE D'ORINCLES

N°59 - SECTEUR CHEMIN DE VÉSIAU



Éléments clés:

Zone: urbaniser (AU) ●

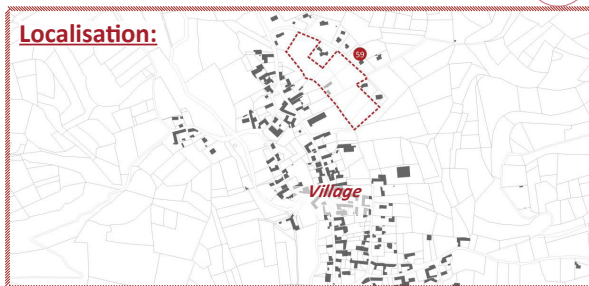
Surface: 1,90 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 8 à 10



Localisation:

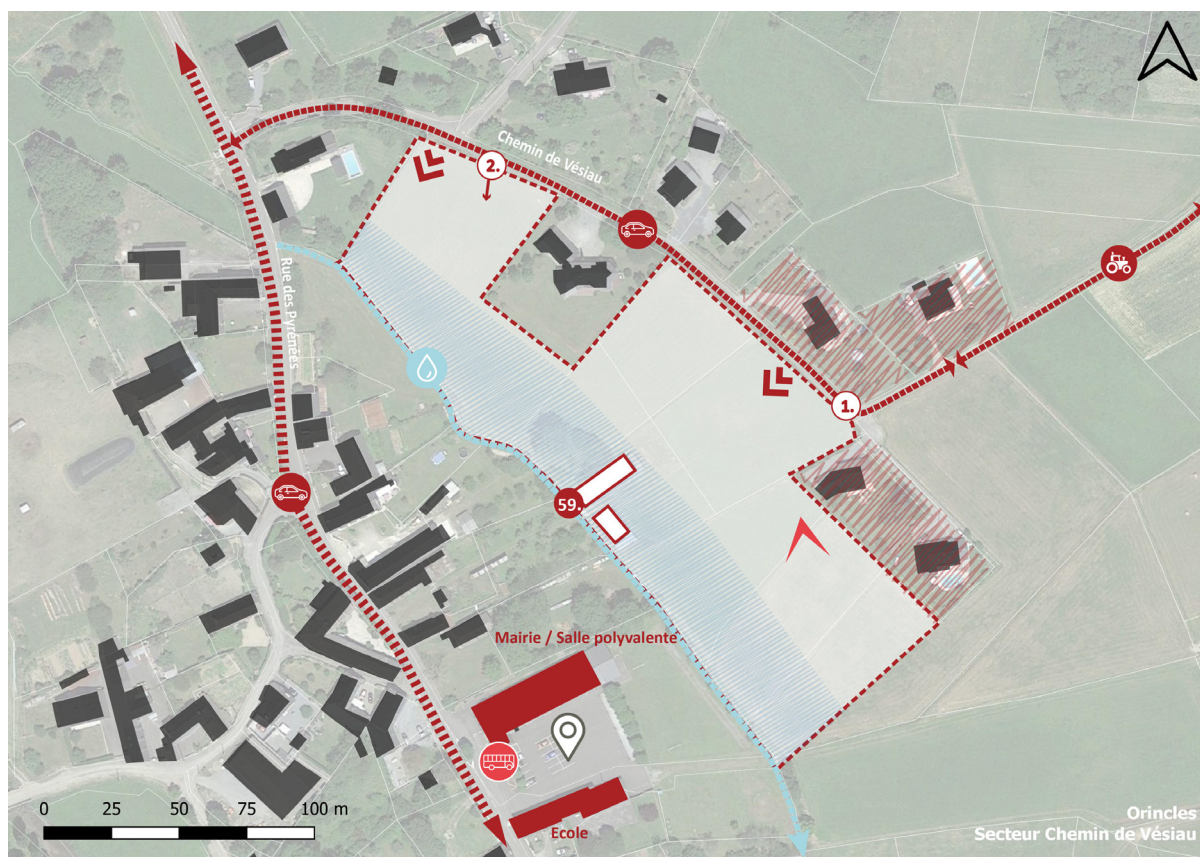


Analyse du site:

Dans la continuité des développements urbains récents de la commune, le site offre une proximité aux équipements publics (*mairie, école, salle polyvalente, arrêt de bus*) intéressante. La création d'un cheminement piéton et cycle pourrait rapprocher les futures habitations aux services communaux. Le secteur tisse également le lien entre le bâti ancien proche du centre bourg et les habitations récentes au nord, implantées le long du chemin de Vésiau. Ce même chemin permet d'assurer la desserte du site avec deux accès déjà existants. Deux constructions sont présentes sur le secteur de projet associées à l'activité agricole (anciens hangars). Le site jouit également d'un point de vue remarquable sur les Pyrénées depuis sa partie sud. Des phénomènes de ruissellement sont à prendre en compte sur la partie sud-ouest du secteur, dans les futurs principes d'aménagement.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Terrains agricoles au cœur du secteur en développement en transition entre les habitations récentes et anciennes



Vue sur le village depuis le chemin de Vésiau

Orientations d'Aménagement et de Programmation:



Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné uniquement à l'habitat. Il pourra accueillir environ **8 à 10 logements** de type **pavillonnaire**. L'aménagement du secteur devra faire l'objet d'**1 opération d'aménagement d'ensemble** (OAE):

- OAE N°1 : 2 à 3 logements

- Sur les autres parties du secteur, l'aménagement se fera en **lots libres** depuis le chemin de Vésiau et accueillera le reste de la programmation urbaine affichée.



Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou composées d'un niveau au maximum (R+1)**.

- L'aspect des façades devra s'harmoniser avec le bâti existant du village. Les toitures devront prendre l'aspect de toitures en ardoise. Les faîtages des constructions devront être orientés est-ouest.



Desserte et mobilité :

- Le secteur sera **desservi par le chemin de Vésiau**, d'ores et déjà existant, à partir duquel seront raccrochés les secteurs à urbaniser.

- Pour chaque secteur soumis à **OAE**, **une voie commune** devra être aménagée pour desservir les futurs lots.

- Pour les parties du secteur en « **lots libres** » des **accès individualisés** permettront de desservir chaque lot à partir du chemin de Vésiau.



Cadre de vie :

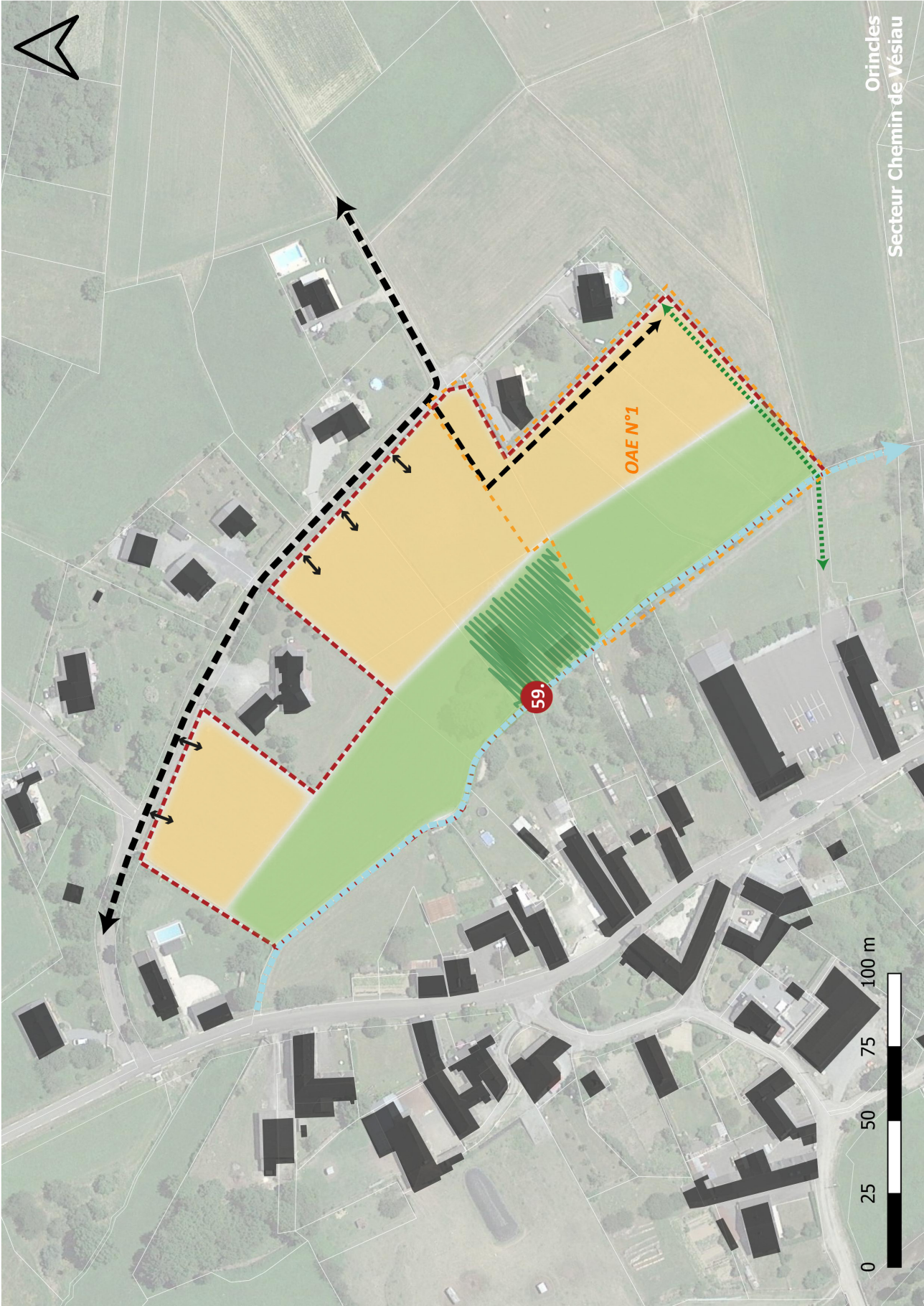
- En raison des phénomènes d'inondation et de ruissellement de l'eau rencontrés par le passé aux abords du fossé bordant le secteur sur sa frange ouest, les **fonds de parcelle** donnant sur la limite ouest devront être **conservés en jardins et espaces végétalisés**, afin de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement de l'eau. Les clôtures sur ce secteur devront être **perméables**. Les haies végétales et les murs de clôture sont à proscrire sur cette partie.

- Les nouvelles constructions devront s'implanter avec un **recul d'au moins 6 mètres** par rapport au cours d'eau et fossé identifié sur le site.

- A terme, la **démolition des anciens bâtiments agricoles en friche**, présents le long du fossé au sud-ouest du secteur, sera recherchée pour libérer l'espace de tout obstacle à l'écoulement de l'eau, et redonner un **caractère végétal** aux parcelles concernées.

- Afin de faciliter l'accès au village et aux équipements publics, un **cheminement piéton** est à prévoir en limite sud-est du secteur se connectant à la voirie à créer sur l'OAE N° 1.

Schéma d'aménagement:





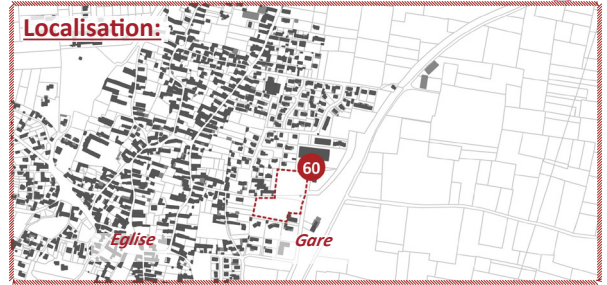
Éléments clés:

Zone: urbaine (U) ●

Surface: 1,26 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 13 à 16

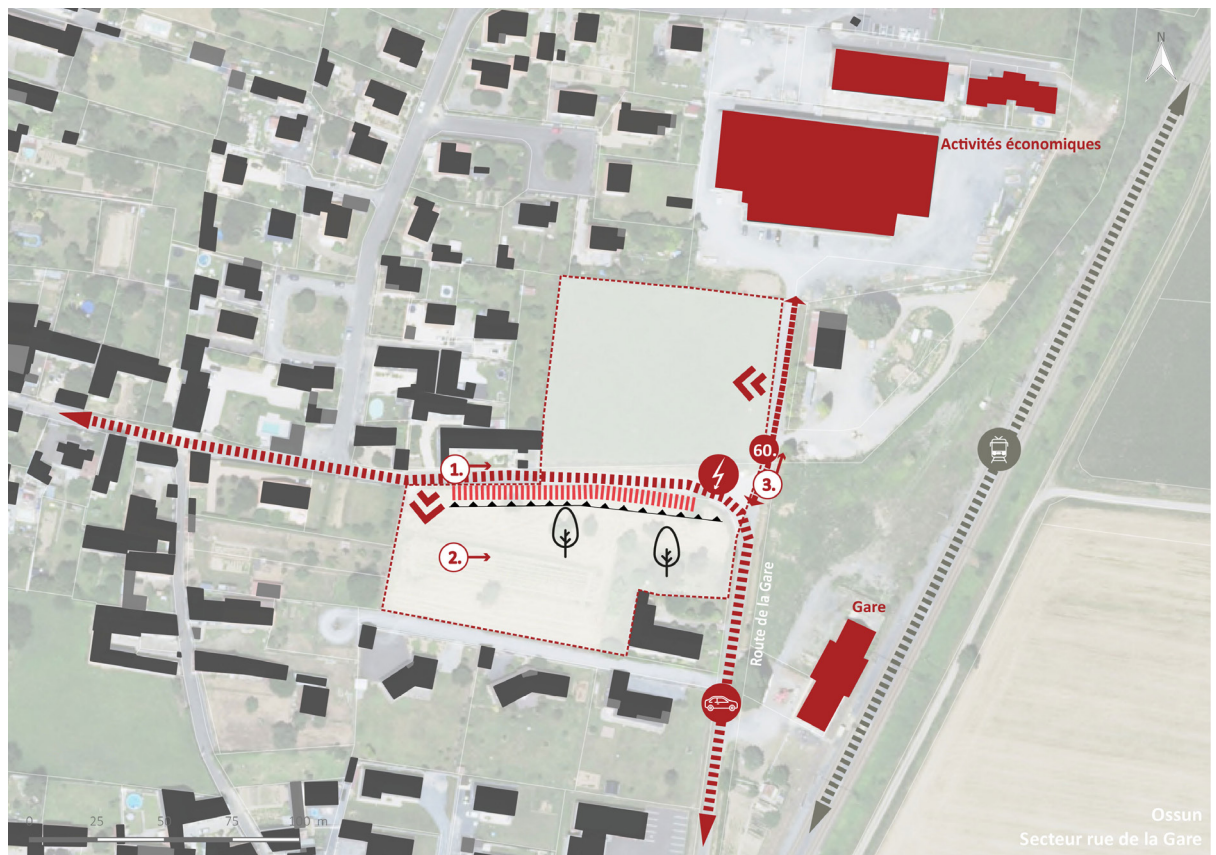


Analyse du site:

Situé en limite est de la commune, la dent creuse prend place à proximité de la gare et de la voie ferrée. Une activité économique est localisée au nord du site, la transition entre ces deux usages est à prendre en compte afin d'en limiter les nuisances. Le secteur est desservi par la route de la Gare. La partie nord, quant à elle, est accessible par la voie de desserte de la zone économique. Le site est surélevé de plus de deux mètres par rapport au niveau de la route au sud. Un mur en pierres longe cette partie même si celui-ci n'est pas mis en valeur aujourd'hui. Quelques arbres sont présents sur le site. Les opérations précédemment réalisées autour du site sont assez variées avec de l'habitat individuel et mitoyen en R+0 et R+1.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Un terrain surélevé par rapport à la route, marqué par un talus



Site en hauteur donnant vue sur le premier étage des habitations longeant la route de la Gare. Arbres présents



Chemin d'accès au site par la voie réservée à l'activité économique présente à proximité

Orientations d'Aménagement et de Programmation:



Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné uniquement à l'habitat. Il pourra accueillir environ **13 à 16 logements** de type **pavillonnaire**. L'aménagement du secteur devra faire l'objet de **2 opérations d'aménagement d'ensemble** (OAE):

- **OAE N°1 : 7 à 9 logements // OAE N°2 : 6 à 7 logements**



Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou composées d'un niveau au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées selon une **orientation est-ouest**.

- L'aspect des façades devra s'harmoniser avec le bâti existant du village. Les toitures devront être réalisées en ardoises ou en tuiles brunes.



Desserte et mobilité :

- Le secteur sera principalement desservi par la **route de la Gare (RD293)** sur laquelle viendront s'articuler **deux nouvelles voiries** qui mailleront le secteur et permettront une desserte interne de la zone. Ces voies de desserte permettront ainsi de limiter le nombre de percée dans les haies longeant la RD293.

- Les lots situés dans la partie sud du secteur seront desservis par une nouvelle voie s'appuyant sur la route de la Gare au nord pour relier **l'impasse Lucie Sarthou au sud et/ou la route de la Gare à l'est**.

- Les lots situées dans la partie nord du site seront desservis par une nouvelle voie reliant la **route de la Gare au sud à l'impasse du Docteur Dulac à l'est**. Les lots longeant l'impasse du Docteur Dulac pourront bénéficier d'**accès individuel** sur cette voie.

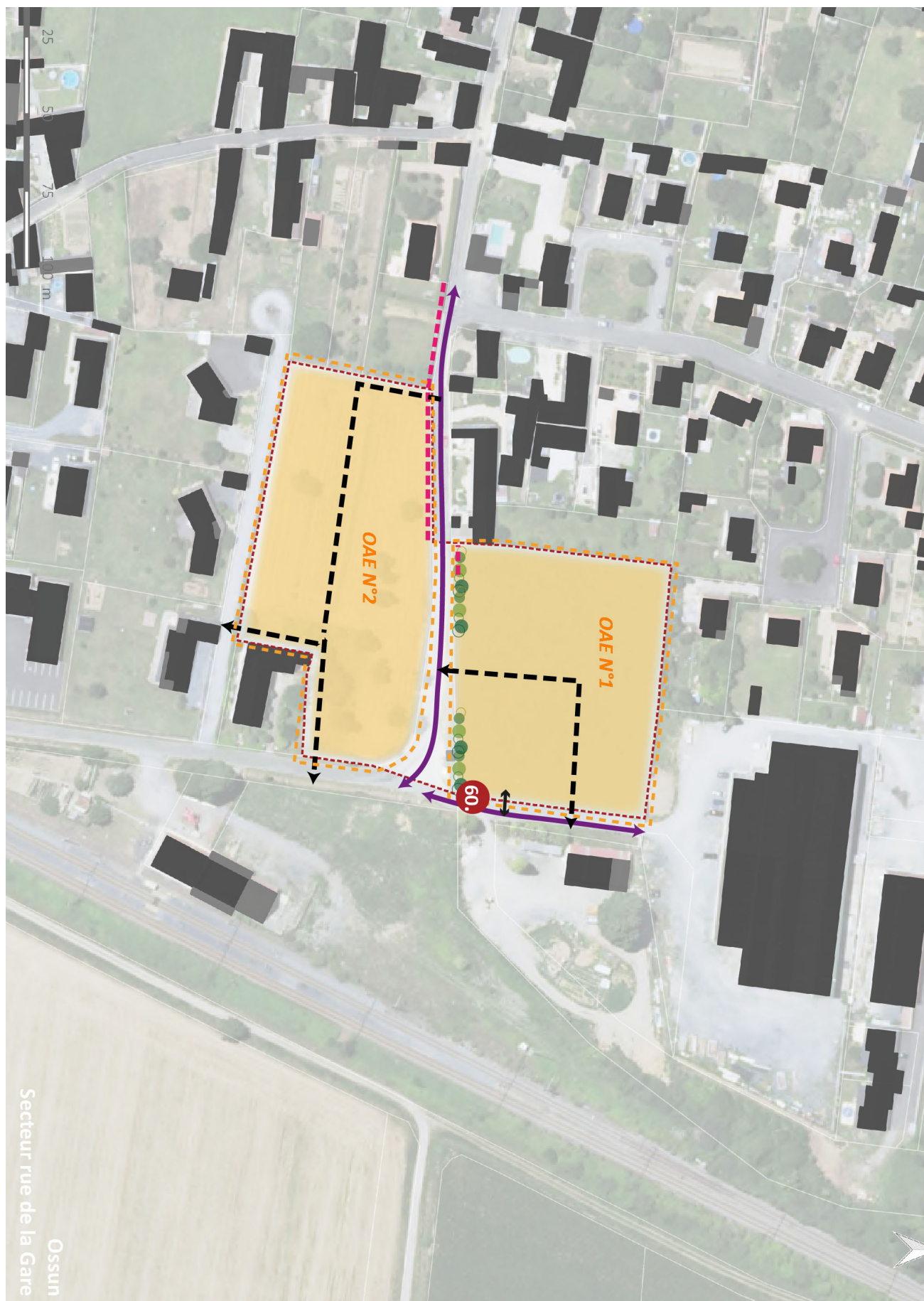
- La route de la Gare et l'impasse du Docteur Dulac devront être requalifiées aux abords du secteur afin de permettre sa desserte.



Cadre de vie :

Ce site bénéficie d'une identité singulière due à la présence d'un **muret en pierre et de haies** de part et d'autre de la rue de la Gare. Afin de préserver l'ambiance de ce secteur, le projet d'aménagement devra chercher à conserver ces éléments. Des percées seront autorisées afin de permettre la réalisation des nouvelles voies de dessertes internes.

Schéma d'aménagement:



2.15 COMMUNE D'OSSUN

N°61 - SECTEUR RUE DU DOCTEUR DULAC



Éléments clés:

Zone: urbaine (U) ●

Surface: 0,63 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 20 à 24



Analyse du site:

Localisé en limite est de la commune, le site est longé par la voie ferrée. L'alignement d'arbres présent permet de créer une barrière visuelle et d'atténuer les nuisances sonores. La dent creuse se localise également au nord d'une activité économique et est accessible par un parking situé rue du Docteur Dulac, ou potentiellement depuis la rue Voltaire si un accès est aménagé. La typologie de bâti des constructions existantes est assez variée avec des logements mitoyens, des maisons individuelles en R+0 ou R+1 au nord, ainsi qu'un petit collectif à l'ouest en R+4. L'aménagement du quartier permettra de répondre aux enjeux de densification et de limitation de la consommation d'espace.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



1. Accès existant rue du Docteur Dulac entre le collectif en R+4 et les bâtiments économiques



2. Alignement d'arbres longeant la voie ferrée

Orientations d'Aménagement de Programmation

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **20 à 24 logements sous forme mixte : locatif privés et/ou sociaux et en propriété**. Ces logements seront de type **mitoyen** ou sous forme de **petits collectifs**. L'aménagement de ce secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**.
- L'aspect des façades devra s'harmoniser avec le bâti existant du village. Les toitures devront être réalisées en ardoises ou en tuiles brunes.

Desserte et mobilité :

- A l'ouest, la connexion à la rue du Docteur Dulac devra être réalisée par la **requalification d'une partie du parking** de la résidence existante en voirie afin de désenclaver le site.
- Le secteur sera desservi par une **nouvelle voirie** reliant la rue du Docteur Dulac à l'ouest, l'impasse du Docteur Dulac au sud et la rue Voltaire au nord.

Cadre de vie :

- Afin de limiter les nuisances sonores liées à la présence de la voie ferrée en bordure est du site, un aménagement devra être réalisé. Celui-ci se composera un **mur anti-bruit, doublé d'un alignement d'arbres**.
- Des **espaces de stationnement** devront être aménagés en bordure de voirie au sud des opérations de logements.





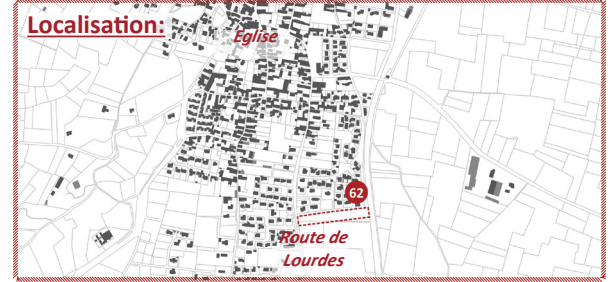
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 0,73 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 8 à 10



Analyse du site:

Situé en limite sud de l'espace urbain, le secteur se positionne en extension des quartiers pavillonnaires existants. L'aménagement de ce site permettra de s'appuyer sur la voirie existante pour conforter l'espace urbain. Il est desservi par le chemin d'Alliade et de Lou. Il est également bordé par la route de Lourdes. Ce secteur en développement se compose d'habitations individuelles récentes en R+1. La voie ferrée longe le quartier à l'est.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Limite urbaine communale actuelle avec voirie permettant de générer de nouveaux lots



Voie ferrée en limite Est du secteur à prendre en compte

Orientations d'Aménagement de Programmation

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **8 à 10 logements** de type **individuel**. Ces logements sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied** afin de préserver la vue sur les Pyrénées.
- L'aspect des façades devra s'harmoniser avec le bâti existant du village. Les toitures devront être réalisées en ardoises ou en tuiles brunes.

Desserte et mobilité :

Les nouvelles constructions seront desservies par le **chemin Poque** sur lequel elles bénéficieront d'un **accès individuel**.

Cadre de vie :

Les constructions devront être implantées proche de la voie de desserte afin de laisser de **larges jardins** en fond de parcelles. Ces jardins sont à garder libre de construction et bénéficieront d'une exposition au sud et de la **vue sur les Pyrénées**. Ils pourront être arborés, en favorisant les essences locales.





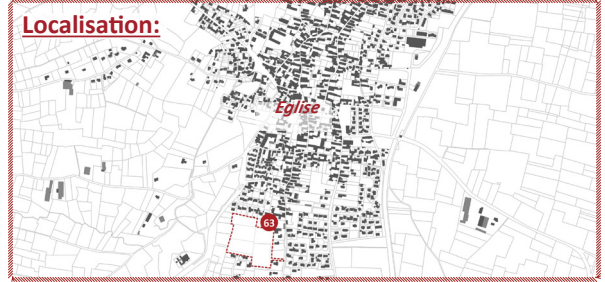
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 3,1 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 29 à 33



Analyse du site:

Situé au sein d'un quartier en développement au sud-ouest de l'espace urbain, le secteur se démarque par son accessibilité et sa taille. Trois voies donnent accès au site, la rue du Quatorze Juillet au sud-est, l'impasse Albert Menginou-Bouette au sud et l'impasse Pré Cuillé au nord. Un maillage peut donc être réalisé afin de garantir au mieux les circulations sur le secteur et les liens avec les quartiers périphériques. Les habitations existantes prennent la forme de maisons individuelles principalement en R+1. Certaines d'entre elles affichent des façades en habillage bois. Le site profite également d'un point de vue sur l'église au nord.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



1. Accès par l'impasse Albert Menginou-Bouette, secteur marqué par ses constructions neuves



2. Point de vue remarquable sur l'église au nord du secteur



3. Accès au site par l'impasse Pré Cuillé, parcelle à usage aujourd'hui agricole

Orientations d'Aménagement et de Programmation:



Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné à accueillir environ **29 à 33 logements** de type **individuel et mitoyen**. L'aménagement du secteur devra faire l'objet de **3 opérations d'aménagement d'ensemble** (OAE):
- la répartition des logements suivantes est proposée à titre indicatif : **OAE N°1 : 12 à 14 logements // OAE N°2 : 12 à 13 logements // OAE N°3 : 5 à 6 logements**.



Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou composées d'un niveau au maximum** (R+1).
- Afin de favoriser une **mixité sociale** et de répondre aux besoins variés en termes de logement, l'aménagement du secteur devra prévoir une **diversité dans la taille des parcelles et des logements**. Les parcelles devront ainsi présenter des surfaces comprises entre 400 et 1000 m².
- L'aspect des façades devra s'harmoniser avec le bâti existant du village. Les toitures devront prendre l'aspect des toitures en ardoise. Les faîtages des constructions devront être orientés est-ouest.



Desserte et mobilité :

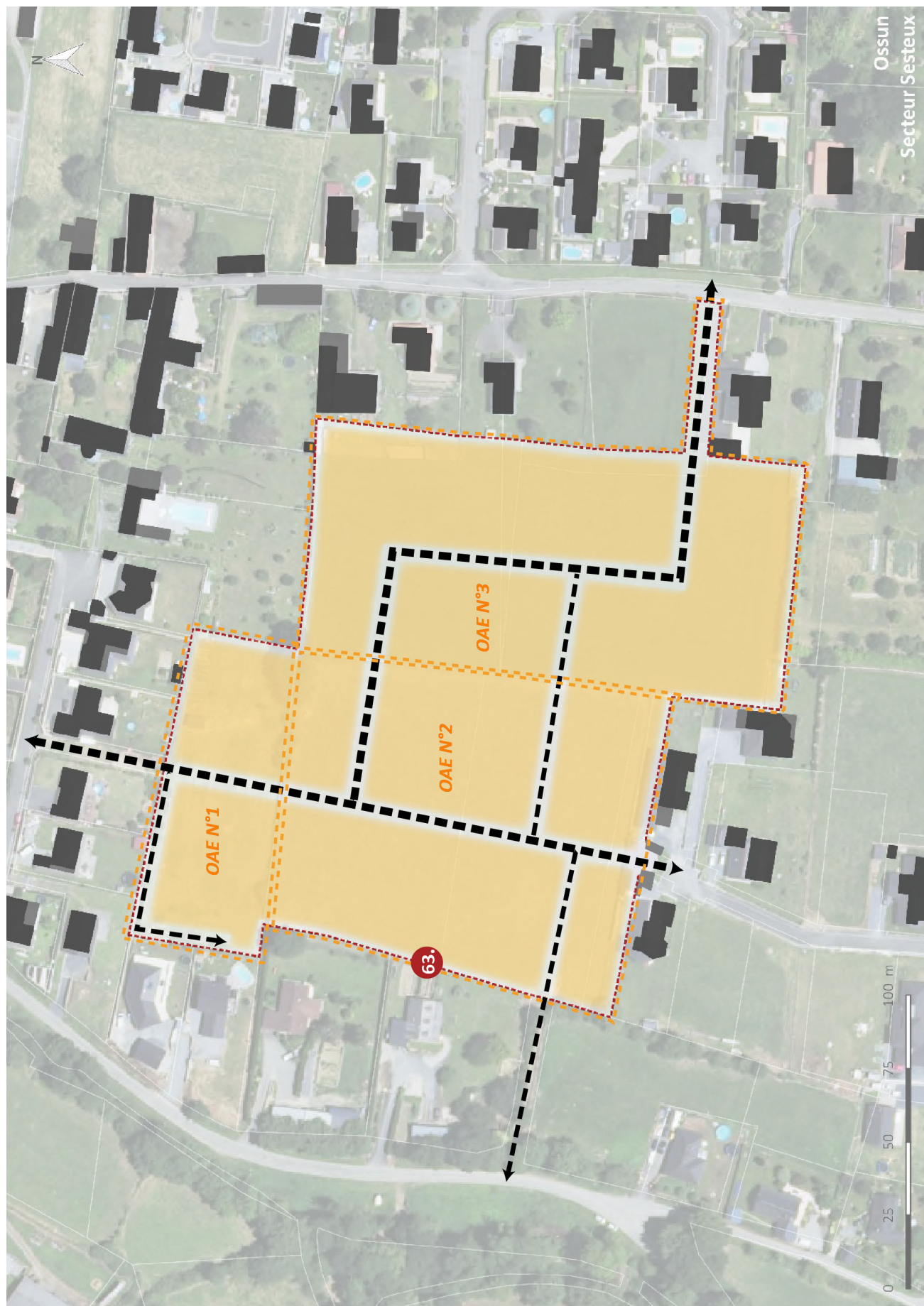
- La desserte du site s'appuiera sur les **amorces de voiries existantes existante** pour garantir un maillage qualitatif du secteur par la **création de voirie** à partir de l'impasse Pré Cueillé (via un espace réservé) au nord, de la rue du Quatorze Juillet à l'est, de l'impasse Albert Menginou-Bouette au sud et de la rue du Bois à l'ouest (via un espace réservé).
- La nouvelle voirie interne au quartier devra former un **bouclage au centre** afin de desservir l'ensemble des lots.



Cadre de vie :

Le projet d'aménagement devra laisser de la place à des **jardins**. Ceux-ci pourront être arborés, en favorisant les essences locales.

Schéma d'aménagement:





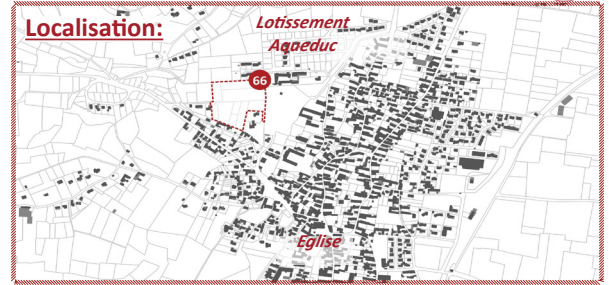
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 2,58 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 28 à 32

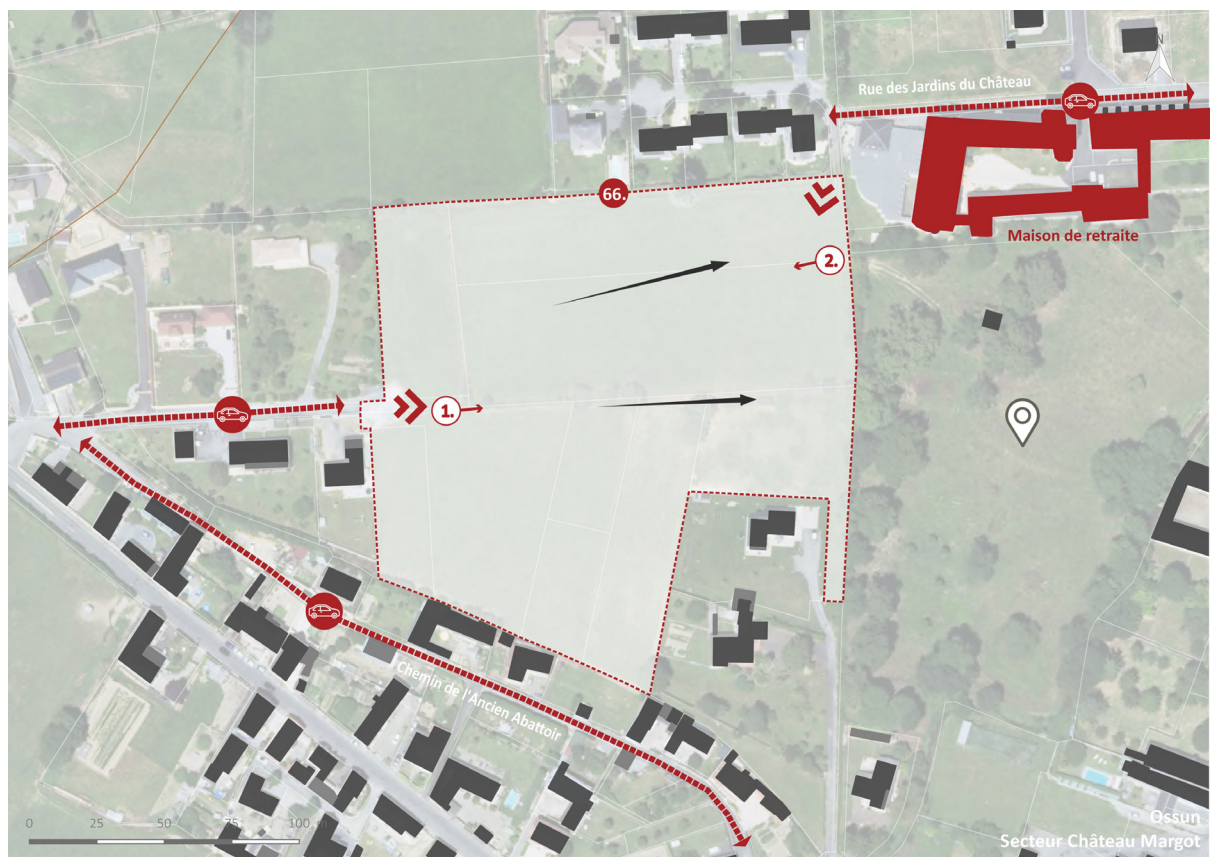


Analyse du site:

Localisé au nord-ouest de la commune, le site prend place dans la continuité des aménagements récemment réalisés dans le quartier. Ces opérations se composent principalement de maisons individuelles et mitoyennes en R+1. La topographie naturelle est marquée avec une pente en direction de l'est. Le site est accessible par le chemin de l'Ancien Abattoir et par la rue des Jardins du Château. Cette dernière donne également accès à la maison de retraite au nord-est du secteur. A l'est, la commune possède un espace vert public. Un accès direct au site permettrait de créer une liaison douce est-ouest.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Proximité avec la maison de retraite, la zone verte et le quartier Ageduc en cours de réalisation au nord-est.



Topographie caractérisée par la présence de pentes orientées Ouest/Est

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

118



Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir environ **28 à 32 logements** de type **individuel**.

(Mise en oeuvre à décider : 2 OAE avec voirie centrale communal / lots libres / 1 OAE après la rencontre entre les élus et les propriétaires)



Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou composées d'un niveau au maximum (R+1)**.
- Afin de favoriser une **mixité sociale** et de répondre aux besoins variés en termes de logement, l'aménagement du secteur devra prévoir une **diversité dans la taille des parcelles et des logements**. Les parcelles devront ainsi présenter des surfaces comprises entre 400 et 1000 m².
- L'aspect des façades devra s'harmoniser avec le bâti existant du village. Les toitures devront prendre l'aspect des toitures en ardoise. Les faîtages des constructions devront être orientés est-ouest.



Desserte et mobilité :

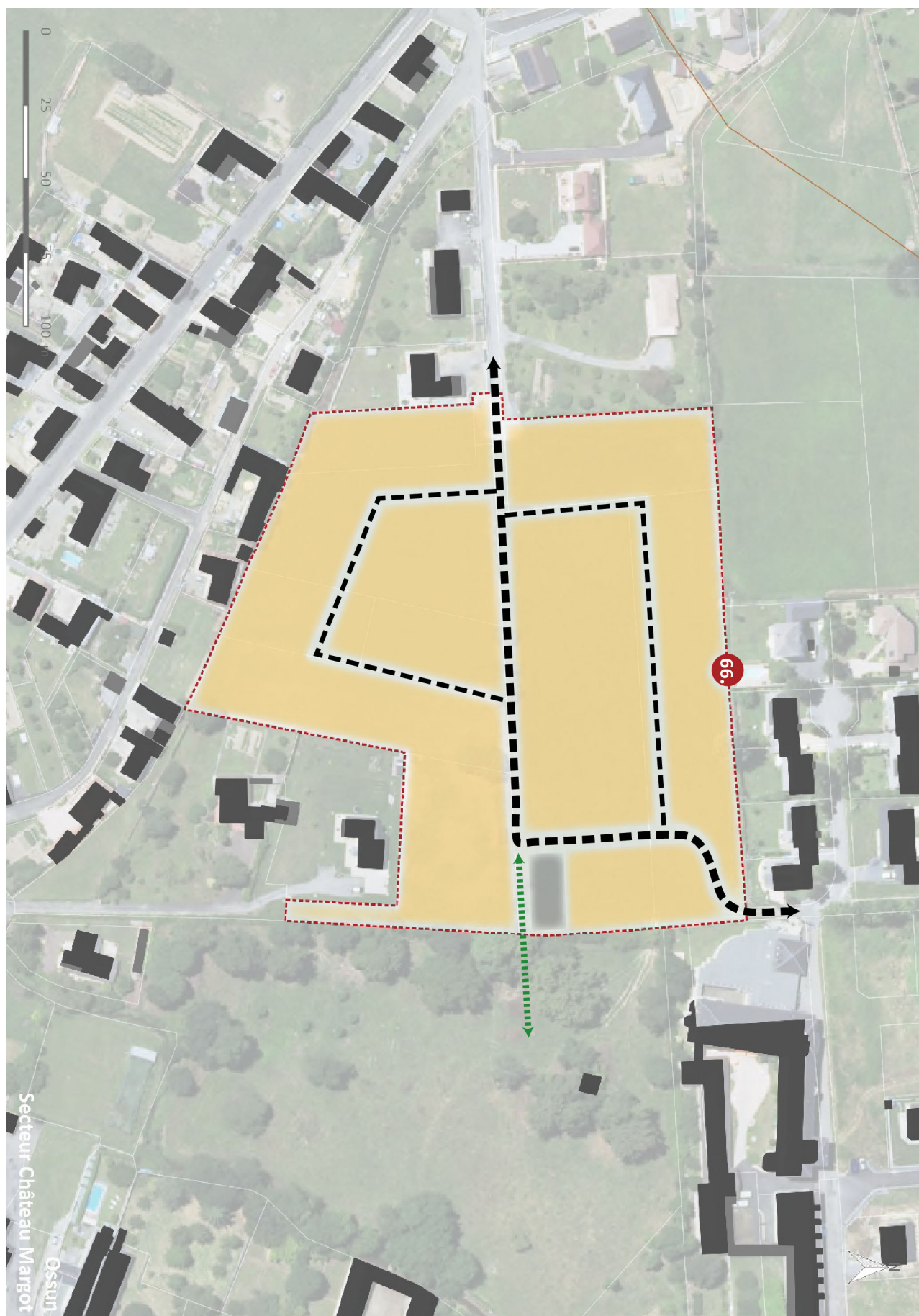
- Les nouvelles voiries internes au secteur devront permettre de desservir l'ensemble des lots sans enclaver de nouveaux terrains. Elles devront donc respecter un principe de **bouclage interne**.
- La desserte interne devra faire le lien entre l'impasse existante à l'ouest du secteur et les rues Jardins du Château et Joseph Merillon à l'est.
- Un **cheminement doux** est à aménager afin de relier les terrains situés à l'est du secteur.
- Un **espace de stationnement** est à prévoir à proximité de ce cheminement



Cadre de vie :

Un **espace vert** est à aménager le long du Mardaing à l'est du secteur.

Schéma d'aménagement:





Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

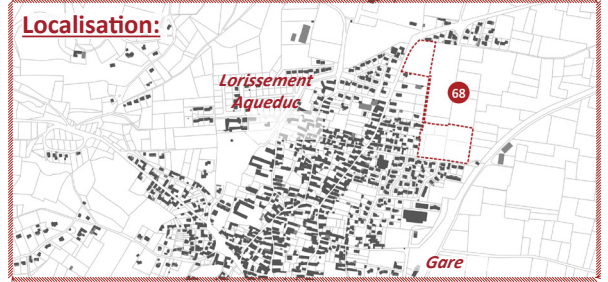
Surface: 2,78 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 30 à 35



Localisation:



Analyse du site:

Localisé en entrée de ville, le site se place en transition entre la zone urbaine et l'espace agricole à l'est. Il se divise également en deux parties. La première est desservie par la rue du Commandant Henri Maninat et la seconde par la rue Voltaire. Le site au nord se positionne dans le prolongement d'un habitat individuel en R+0 ou R+1. et présente un accès depuis la route principale. Au sud, l'habitat se compose de lotissements ponctués d'habitations individuelles plus anciennes. La densité du bâti sur cette partie est plus importante qu'au nord, où le tissu urbain est plus lâche. La partie Nord et la partie Sud seront connectées par la mise en place d'une voirie.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



1. Secteur en limite urbaine dont l'aménagement permettra de poursuivre l'urbanisation d'Ossun



2. Espace d'entrée de ville, permettant de desservir le secteur de projet



3. Des accès existant à réinterroger pour sécuriser la desserte du secteur.

Orientations d'Aménagement et de Programmation:



Aménagement et typologie de bâti :

- Ce secteur est destiné à accueillir environ **30 à 35 logements** de type **individuel et mitoyen**. L'aménagement du secteur devra faire l'objet de **3 opérations d'aménagement d'ensemble** (OAE):
- la répartition des logements suivantes est proposée à titre indicatif : **OAE N°1 : 11 à 14 logements // OAE N°2 : 6 à 8 logements // OAE N°3 : 12 à 15 logements.**



Forme urbaine et aspect des constructions :

- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou composées d'un niveau au maximum** (R+1).
- Afin de favoriser une **mixité sociale** et de répondre aux besoins variés en termes de logement, l'aménagement du secteur devra prévoir une **diversité dans la taille des parcelles et des logements**. Les parcelles devront ainsi présenter des surfaces comprises entre 400 et 1000 m².
- L'aspect des façades devra s'harmoniser avec le bâti existant du village. Les toitures devront prendre l'aspect des toitures en ardoise. Les faîtages des constructions devront être orientés est-ouest.



Desserte et mobilité :

- Le site sera desservi au sud par la **rue Voltaire** et au nord par la **rue du Commandant Henri Maninat**. La desserte des lots sera basée sur un principe de boucle interne à chaque zone du secteur.
- Les zones nord et sud du site devront être reliées par une voirie s'appuyant sur le découpage de la zone AU.



Cadre de vie :

Le projet d'aménagement devra laisser de la place à des **jardins**. Ceux-ci pourront être arborés, en favorisant les essences locales.

Schéma d'aménagement:



2.16 COMMUNE DE SÉRON

N°69 - SECTEUR ROUTE DE GARDÈRES



Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

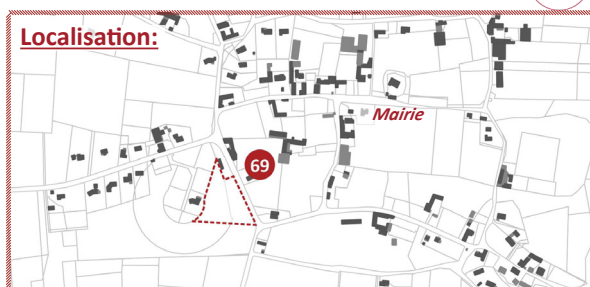
Surface: 0,76 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 6 à 8



Localisation:



123

Analyse du site:

Localisé à l'Ouest du village, le site se positionne à proximité d'un lotissement de quelques habitations récemment édifiées. Ces constructions neuves affirment la vocation résidentielle du quartier. Les constructions présentent aux alentours correspondent à des habitations individuelles de plain-pied ou composées d'un étage. Le site est desservi par la route de Gardères (RD 47), et offre des points de vue sur les Pyrénées. L'aménagement du secteur permettra de conforter les développements urbains récents de cette commune rurale.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Secteur agricole dont l'aménagement redessinera la limite urbaine. Point de vue vers le sud sur les Pyrénées

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **6 à 8 logements** de type **individuel**. L'aménagement de ce secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**. Le faîtage des nouvelles constructions devra respecter une **orientation est-ouest**.

Desserte et mobilité :

Les lots seront desservis pas un **accès commun à la route de Gardère**. Cet accès sera prolongé par une **aire de retournement**.

Cadre de vie :

Le projet d'aménagement devra laisser une place importante aux **jardins**. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences d'arbres et d'arbustes locales. Les jardins situés au sud du secteur bénéficieront du **point de vue sur les Pyrénées**.

Chaque lot devra bénéficier d'un système d'**assainissement autonome**.



2.16 COMMUNE DE SERON

N°70 - SECTEUR CHEMIN DE L'ÉGLISE



Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

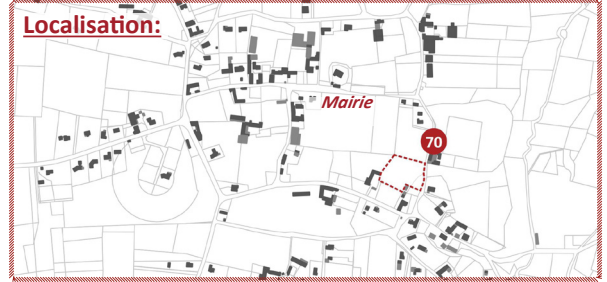
Surface: 0,59 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 3 à 6



Localisation:



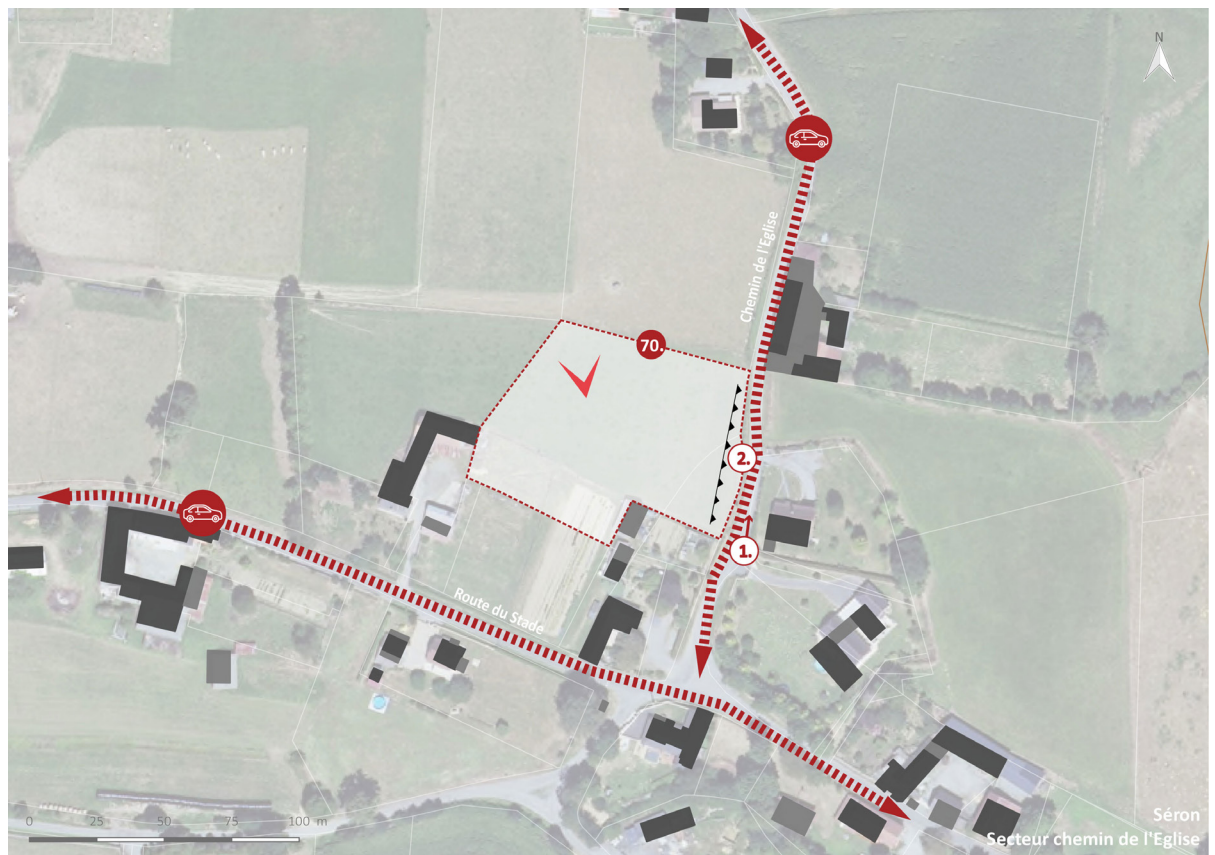
125

Analyse du site:

Localisé dans le village de Séron, qui ne présente pas de véritable centralité urbaine du fait de la présence de nombreuses exploitations agricoles, le secteur vient affirmer la zone bâtie assez lâche existante. Le site est accessible par le chemin de l'Église mais n'est pas desservi aujourd'hui en raison de la présence d'un talus le séparant de la route. L'habitat existant se compose de maisons individuelles deserrées en R+0 ou R+1 mélangées à des bâtiments agricoles.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Chemin de l'église longeant le secteur sur sa partie Est



Vue sur le secteur et la présence du talus

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **3 à 6 logements** de type **individuel**. L'aménagement de ce secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou à un étage au maximum (R+1)**.

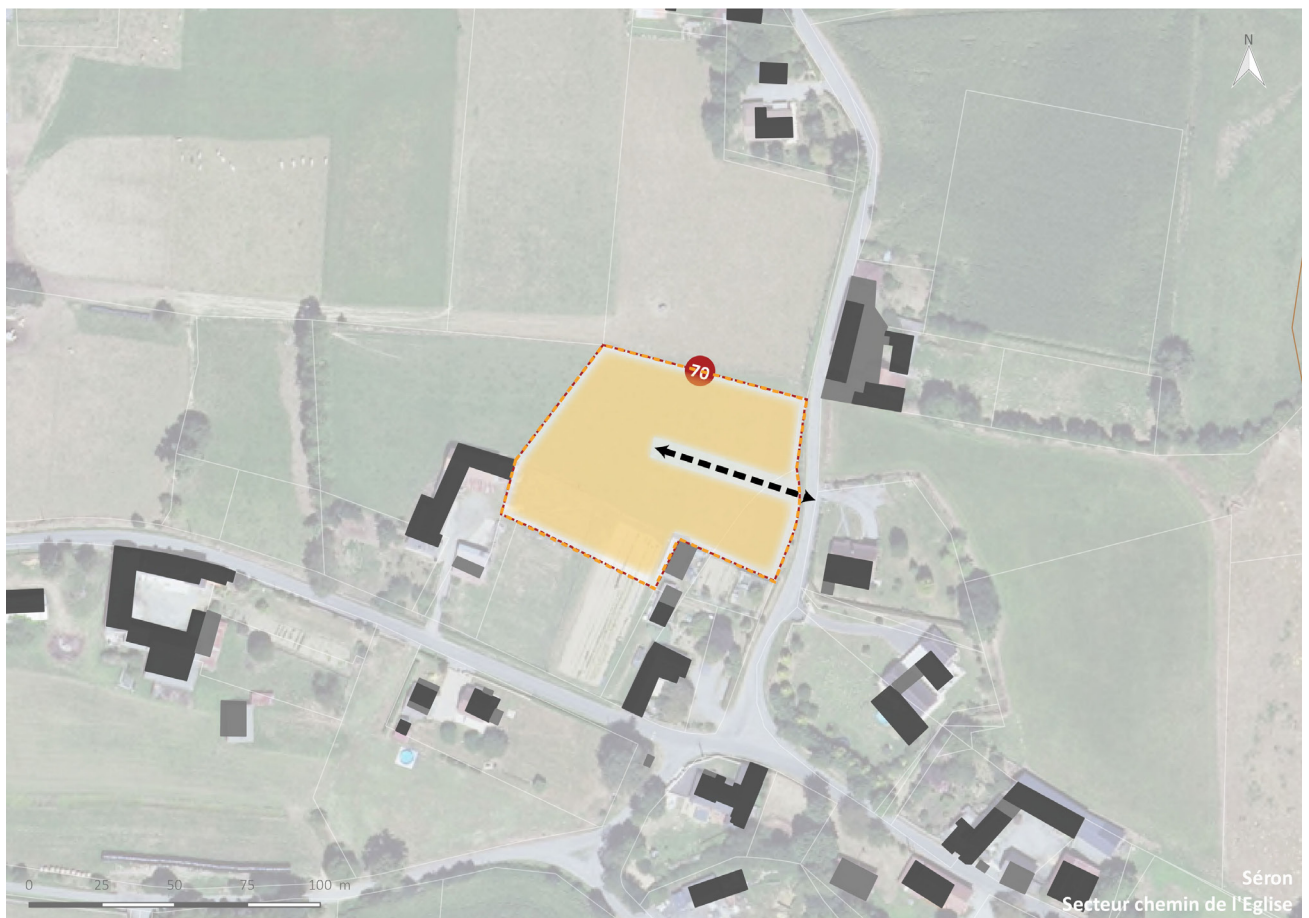
Desserte et mobilité :

Les lots seront desservis par un **accès commun au chemin de l'Eglise**.

Cadre de vie :

Le projet d'aménagement devra laisser une place importante aux **jardins**. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences locales.

Chaque lot devra bénéficier d'un système d'**assainissement autonome**.





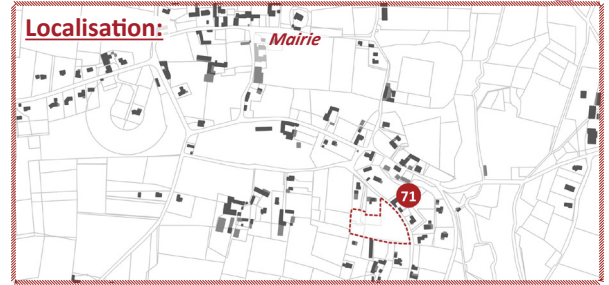
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 0,96 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 6 à 9



Analyse du site:

Situé au sud du village, le secteur correspond à une enclave non bâtie présente entre des constructions existantes à proximité de la voie cami de la Poutje. Celle-ci ne donne pas d'accès au secteur puisque ce dernier est surélevé de deux mètres par rapport à la route avec la présence observée d'un talus. La desserte peut se faire uniquement par le chemin privé cami de Beroy. Le quartier se compose d'un habitat individuel peu dense, majoritairement en R+1. En plus de redessiner la limite urbaine, l'aménagement du site servira de couture urbaine en redessinant une continuité bâtie.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Parcelle non bâtie longeant le cami de Beroy



Talus présent le long du cami de la Poutje avec la présence de quelques arbres

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **6 à 9 logements** de type **individuel**. Ces logements sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les nouvelles constructions seront de **plain-pied uniquement** afin de préserver les points de **vue vers les Pyrénées**. Elles devront être implantées selon une orientation **est-ouest**.

Desserte et mobilité :

La zone devra être desservie par une **nouvelle impasse** à créer depuis le Camin de la Poutje, qui permettra de desservir les lots présents au **sud et à l'ouest** du secteur. La partie **nord-est** pourra être desservie par des **accès individuels** depuis le Camin de la Poutje.

Cadre de vie :

La préservation des **points de vue vers les Pyrénées** devra être recherchée.





Éléments clés:

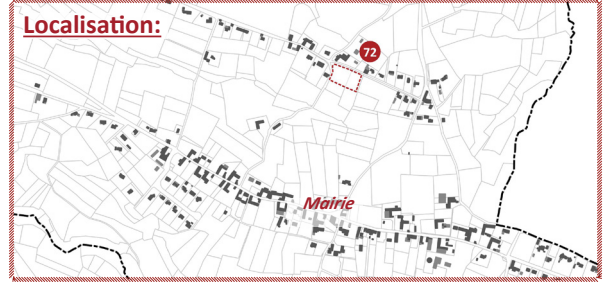
Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 0,4 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 2 à 5

Localisation:



Analyse du site:

Situé sur le linéaire nord de la commune de Visker, le secteur se localise au carrefour de la carrera deth 19 Marc 1962 et de la camin dera Laca. La première permet d'assurer la desserte du site alors que la seconde est séparée du site par un talus limitant la réalisation d'un accès. Quelques arbres agrémentent l'espace sur la partie nord-ouest du secteur. La topographie caractérisée par une pente en direction du sud offre sur place un point de vue remarquable sur les Pyrénées. L'habitat précédemment implanté le long de la carrera deth 19 Marc 1962 est varié avec des bâtis anciens en R+1 vers l'Ouest et des habitations plus récentes en R+0 ou R+1 à l'Est. Cette extension a vocation à conforter l'espace urbain existant. Le site est actuellement occupé par des jardins.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Végétation présente sur le talus le long du Camin dera Laca



Secteur en pente, à usage de jardin avec point de vue sur le paysage



Accès au site possible depuis la carrera deth 19 Marc 1962

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **2 à 5 logements** de type **individuel et/ou mitoyen**. Ces logements sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

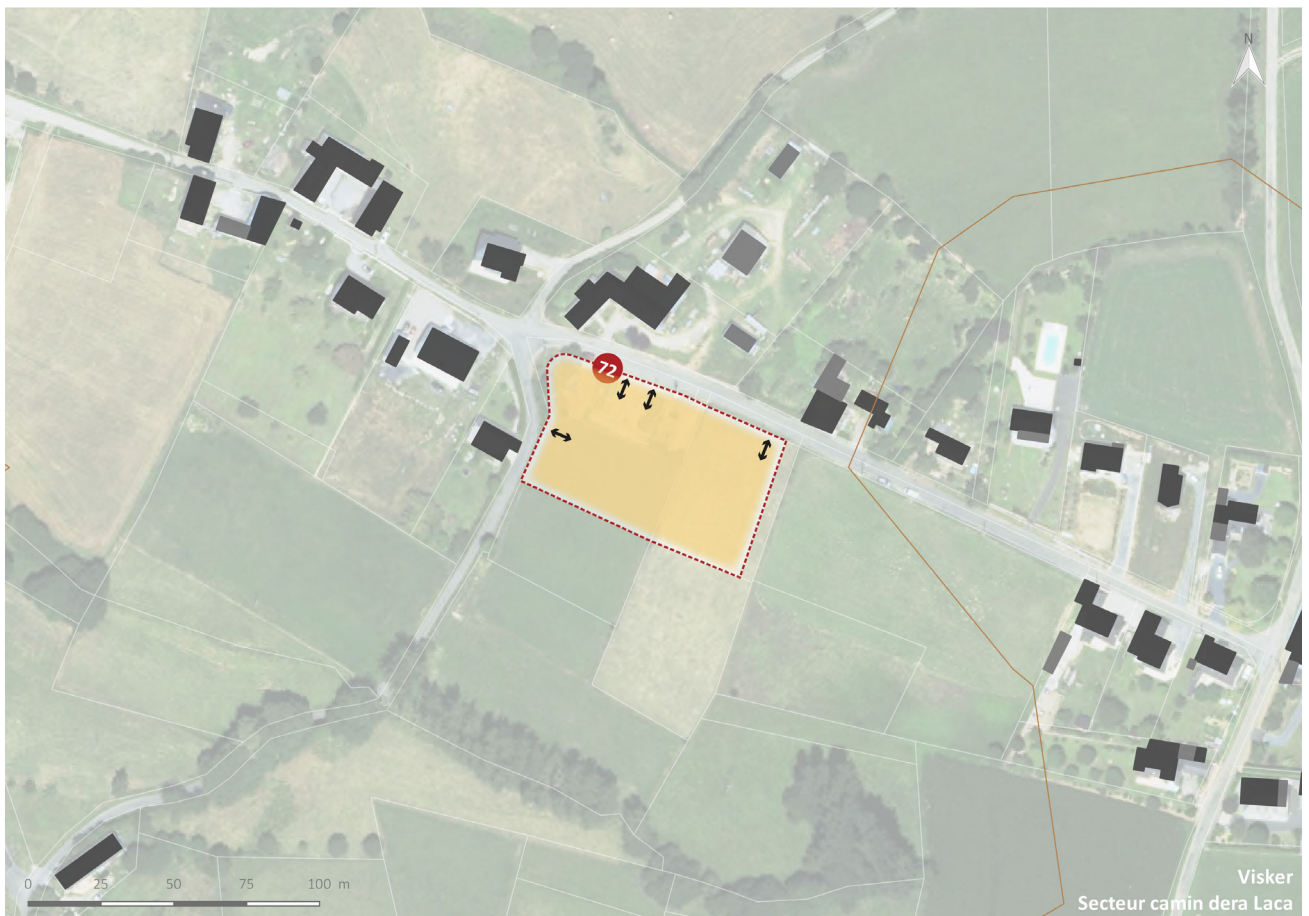
- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou avec un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées perpendiculairement à la voirie ou selon une **orientation est-ouest**.
- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises ou dans un matériau semblable.

Desserte et mobilité :

Les nouveaux lots bénéficieront d'un **accès individuel** donnant sur la **Carrera deth 19 de Marc 1962** ou sur le **Camin dera Laca**. Ces accès pourront être mutualisés pour les logements mitoyens.

Cadre de vie :

- L'aménagement de ce secteur devra laisser une place importante aux **jardins**. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences d'arbres et d'arbustes locales.
- Chaque logement devra bénéficier d'un système d'**assainissement autonome**.



2.17 COMMUNE DE VISKER

N°73 - SECTEUR VIA DE TARBA



Éléments clés:

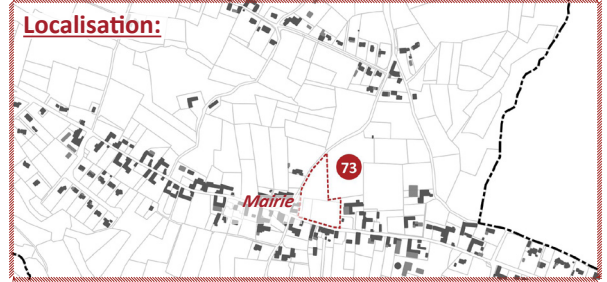
Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 0,98 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 8 à 11

Localisation:



131

Analyse du site:

Localisé au cœur du centre-bourg, le secteur possède une position stratégique à proximité immédiate des équipements de la commune (*mairie, école, arrêt de bus*). Il est bordé par la RD 3, la carrère de Marca-dessús et par la via de Tarba. Le secteur est en hauteur par rapport au niveau de la route avec un talus important sur un axe nord-sud, un peu moins prononcé sur la partie est-ouest. Ce second talus est doublé par la présence d'un muret longeant le trottoir. L'habitat se caractérise ici par un front bâti de maisons individuelles en R+0 ou R+1, implantées le long de la carrère de Marca-dessús.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



1. Limite de l'urbanisation actuelle qui sera redessinée par les aménagements futurs, accompagné d'un talus



2. Talus et muret séparant le site de la route départementale, rendant l'accès au secteur plus difficile.

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **8 à 11 logements** de type **individuel et/ou mitoyen**. L'aménagement de ce secteur devra faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Forme urbaine et aspect des constructions :

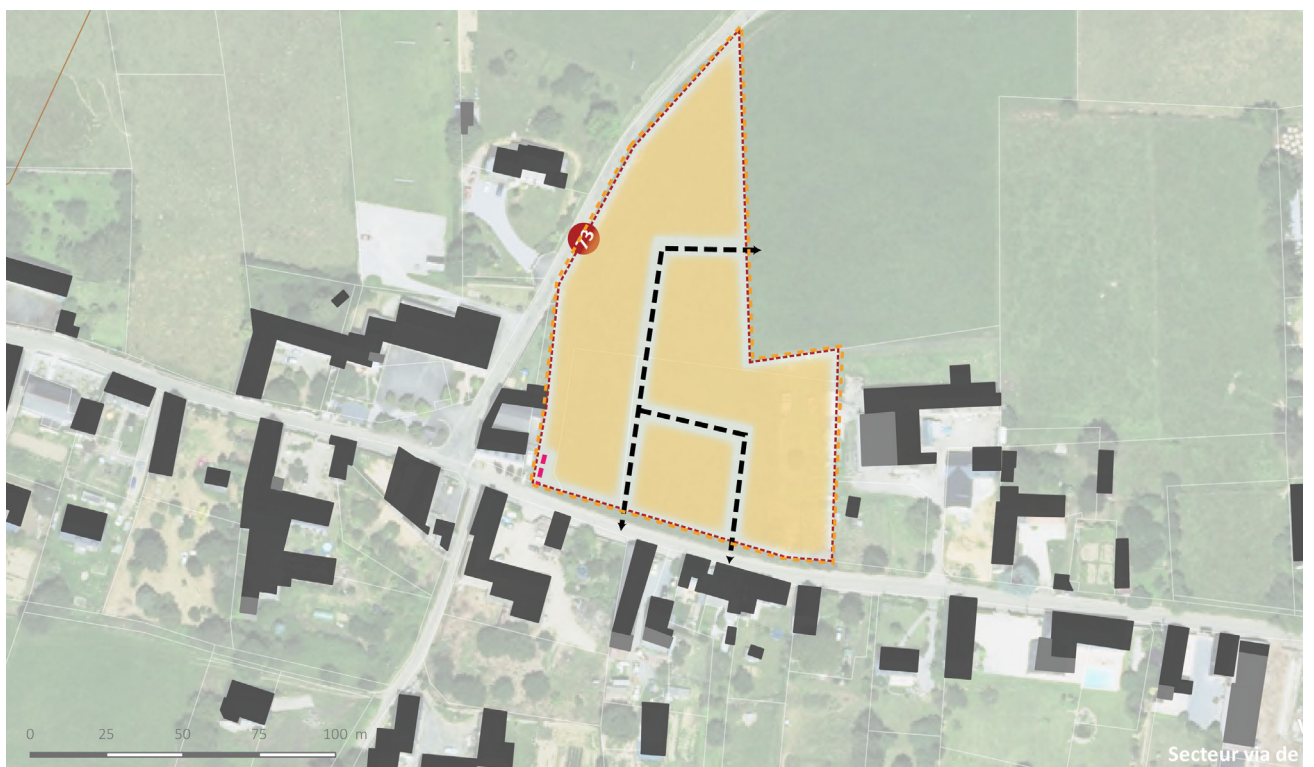
- Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou avec un étage au maximum (R+1)**.
- Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises ou dans un matériau semblable.

Desserte et mobilité :

- L'aménagement de ce secteur stratégique, situé en plein cœur du village, doit être pensé en anticipant le développement futur de la commune. Le nouveau réseau viaire devra donc comprendre une **amorce de voirie** vers les terrains situés à l'est de site afin de rendre possible une éventuelle urbanisation de ces terrains à long terme.
- Compte-tenu des talus importants bordant **la via de Tarba, aucun accès** depuis cette rue vers le secteur ne sera aménagé. Une **nouvelle voirie centrale** desservira donc le secteur **depuis la Carrera de Marca devath** en remontant vers la partie nord du site. Cette nouvelle voie devra former une **boucle** avec la Carrera de Marca devath dans le sud du secteur.
- L'accès vers l'école situé au sud-ouest du site devra être élargis, via un espace réservé.

Cadre de vie :

- L'aménagement de ce secteur devra laisser une place importante aux **jardins**. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences d'arbres et d'arbustes locales.
- Chaque logement devra bénéficier d'un système d'**assainissement autonome**.



2.17 COMMUNE DE VISKER

N°74 - SECTEUR LAGELLE



Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 0,61 ha

Vocation du secteur: résidentielle

Estimation du nombre de logements à produire: 4 à 7

Localisation:



133

Analyse du site:

Localisé entre la zone résidentielle et l'espace rural de la commune, le site se trouve à l'extrémité d'un quartier pavillonnaire en R+1 reprenant les codes de l'architecture locale. L'aménagement vient conforter la vocation résidentielle. La desserte se fait par la camin dera Gela et principalement par la camin dera Vinhas. La pente orientée en direction du sud contribue à la présence de point de vue remarquable sur les Pyrénées et les espaces alentours.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Site à usage agricole, en pente, permettant de profiter d'un point de vue remarquable sur les Pyrénées et sur les espaces alentours

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir **4 à 7 logements** de type **individuel**. Ces logements sont à réaliser en **lots libres** au coup par coup.

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les nouvelles constructions seront de **plain-pied ou avec un étage au maximum (R+1)**. Elles devront être implantées selon une **orientation est-ouest**.

Afin de bien s'intégrer dans le bâti traditionnel, les constructions devront présenter des toitures en pente réalisées en ardoises ou dans un matériau semblable.

Desserte et mobilité :

La zone devra être desservie par une **nouvelle impasse** à créer depuis le **Carmin deras Vonhas**, qui servira d'accès commun à l'ensemble des lots. L'aménagement d'une **raquette de retournement** est à prévoir.

Cadre de vie :

L'aménagement de ce secteur devra laisser une place importante aux **jardins**. Ceux-ci pourront être plantés en favorisant les essences d'arbres et d'arbustes locales.

Chaque logement devra bénéficier d'un système d'**assainissement autonome**.



3. Les O.A.P. à vocation économique et d'équipements publics

3.0 LES SECTEURS D'O.A.P. À VOCATION DOMINANTE ÉCONOMIQUE ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le développement à vocation économique et d'équipements publics

Afin d'accompagner la construction du territoire, plusieurs secteurs du Canton d'Ossun ont pour vocation le développement des activités économiques et des équipements publics.

Ces secteurs font l'objet d'un zonage à urbaniser spécifique. On les retrouve principalement autour du pôle aéronautique et sur le secteur de la plaine.

Localisation des sites de projet soumis à OAP

Les sites de projet à vocation économique sont tous situés dans la continuité des espaces urbains constitués, au sein des périmètres de zones d'activités existants.

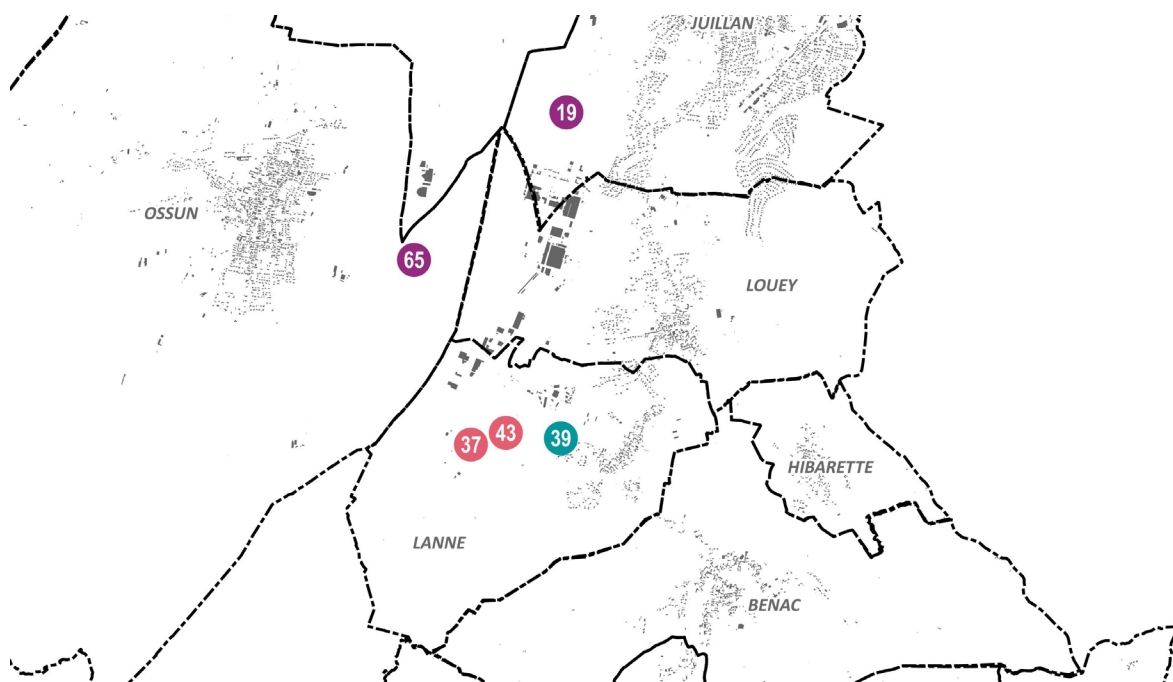
Le projet de l'Hopital Tarbes-Lourdes fait également l'objet d'une réflexion particulière dans le cadre de l'élaboration du PLUI, retranscrite à travers les O.A.P.

Un développement plus ponctuel des équipements ou des activités économique s'observe également localement (Lanne, Luquet).

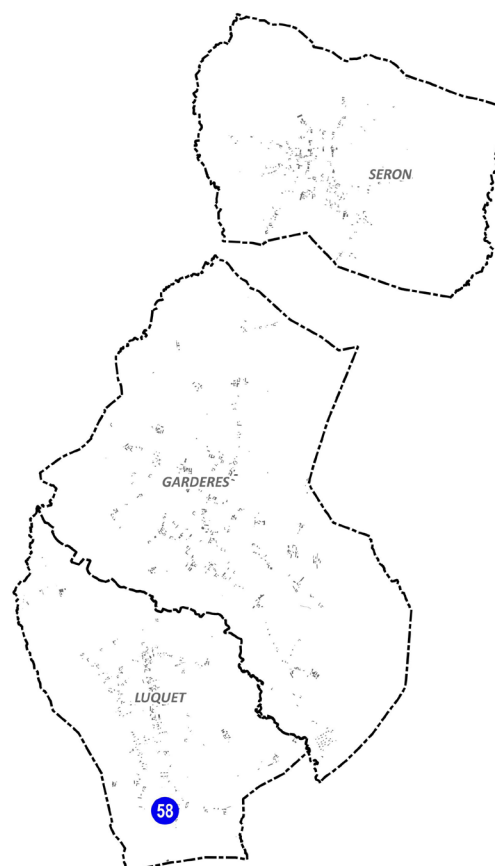
Actuellement, **6 secteurs d'O.A.P. sont prévus à vocation économique ou d'équipements publics:**

- - 2 secteurs en zone AUx, à vocation de développement économique
- - 2 secteurs en zone AUh, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics pour la réalisation du projet de l'Hopital Tarbes-Lourdes et le développement sur ses abords d'activités commerciales et de services en lien avec l'infrastructure de santé.
- - 1 secteurs AUe et AU pour conforter le développement des équipements publics et l'offre en habitat sénior sur la commune de Lanne.
- - 1 secteur Ux pour le Pôle Artisanal du Gabas.

Secteurs «Plaine» et «Piémont»



Secteur «Enclaves»



Les secteurs par commune (page) :

Commune de Juillan P.142

Commune Lanne P.149

Commune de Luquet P.153

Commune d'Ossun P.157

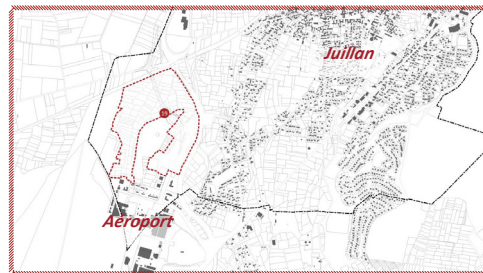
3.1 COMMUNE DE JUILLAN

N°19 - PYRÈNE AÉROPÔLE P3-B ET PYRÉNIA



Eléments clés:
Zone: à urbaniser (AU) ●
Surface: 39,6 ha
Vocation du secteur: économique

Localisation:

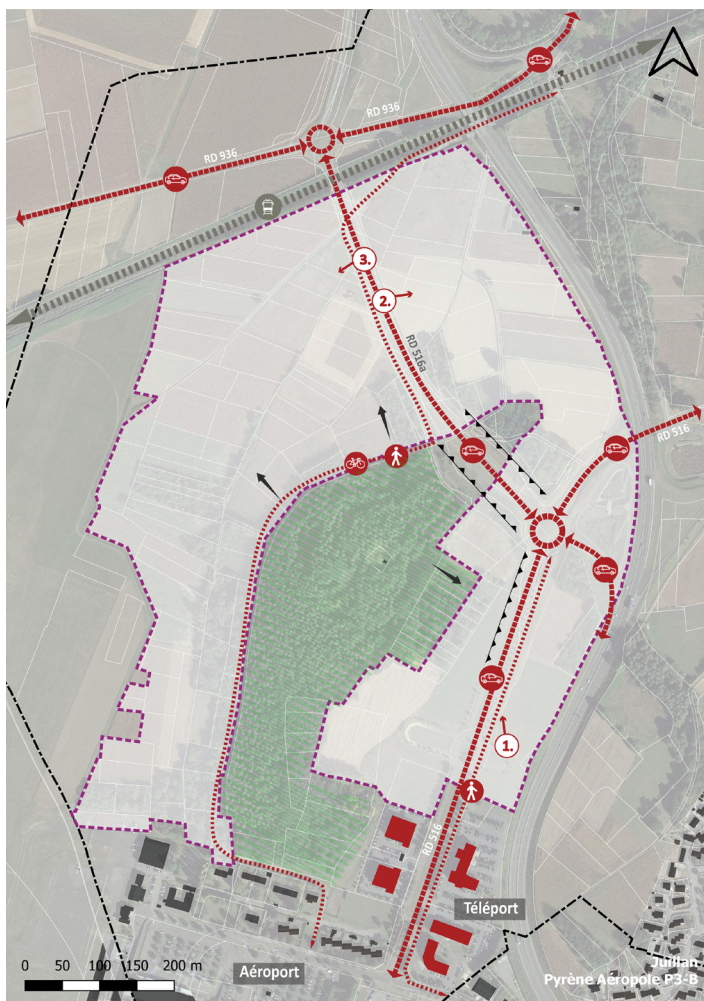


Analyse du site:

Le secteur de projet s'inscrit dans la continuité des espaces d'activités présents en continuité du site de l'aéroport Tarbes-Lourdes-Pyrénées et de la zone d'activités de Pyrène Aéroport. Situé de part et d'autre d'une colline boisée, ce site s'étend de la voie ferrée au nord, à la RN 21 à l'est, en passant par les abords des parcelles occupées par les infrastructures aéroportuaires. La majeure partie du secteur, d'ores-et déjà intégrée aux périmètres de zone d'activités de l'agglomération, est occupée par des espaces agricoles. La partie sud-est est desservie par les réseaux. Elle a fait l'objet d'aménagements routiers.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



1. Continuité de la zone des bâtiments Téléport, en partie aménagée



2. Espace agricole présent à l'est de la RD 516a



3. Partie ouest de la RD 516a avec vue sur le site de tarmac et les Pyrénées en toile de fond

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir des activités économiques principalement tertiaires. Des entreprises artisanales ou encore industrielles pourront également être autorisées sur la partie ouest du secteur sous réserve qu'aucune de leur façade ne soit visible sur la RD516a.

Des activités commerciales pourront être implantées en rez-de-chaussée des bâtiments tertiaires le long de la RD516.

La partie nord de la zone s'inscrit dans la phase 2.2 du projet d'aménagement de la ZAC Pyrénia. Celle-ci inclut le projet «Universciel», ayant pour but d'utiliser la réalité virtuelle et la robotique comme vecteur de développement, articulé autour d'un concept inédit, alliant dans un même lieu des espaces ludiques, pédagogiques d'expérimentation, de recherche, de conception, de fabrication et de mise au point...

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les bâtiments à vocation tertiaires devront présenter des formes et des volumes s'harmonisant avec les constructions existantes, en comportant au maximum 3 niveaux (R+2).

Sur la partie sud-ouest de la zone, les constructions devront s'implanter dans l'alignement des bâtiments du Téléport existants.

Les formes urbaines et bâties de type «architecture design» devront être retenues dans le cadre de l'aménagement du projet «Universciel».

Desserte et mobilité :

La desserte de la partie nord et ouest du secteur devra s'appuyer sur la RD 516a. Une voie devra également permettre de désenclaver les parcelles présentes entre la piste de l'aéroport et la colline du Turon.

Le secteur nord-est, sur lequel sera développé le projet «Universciel», sera desservi par des accès à réaliser depuis la RD 516a.

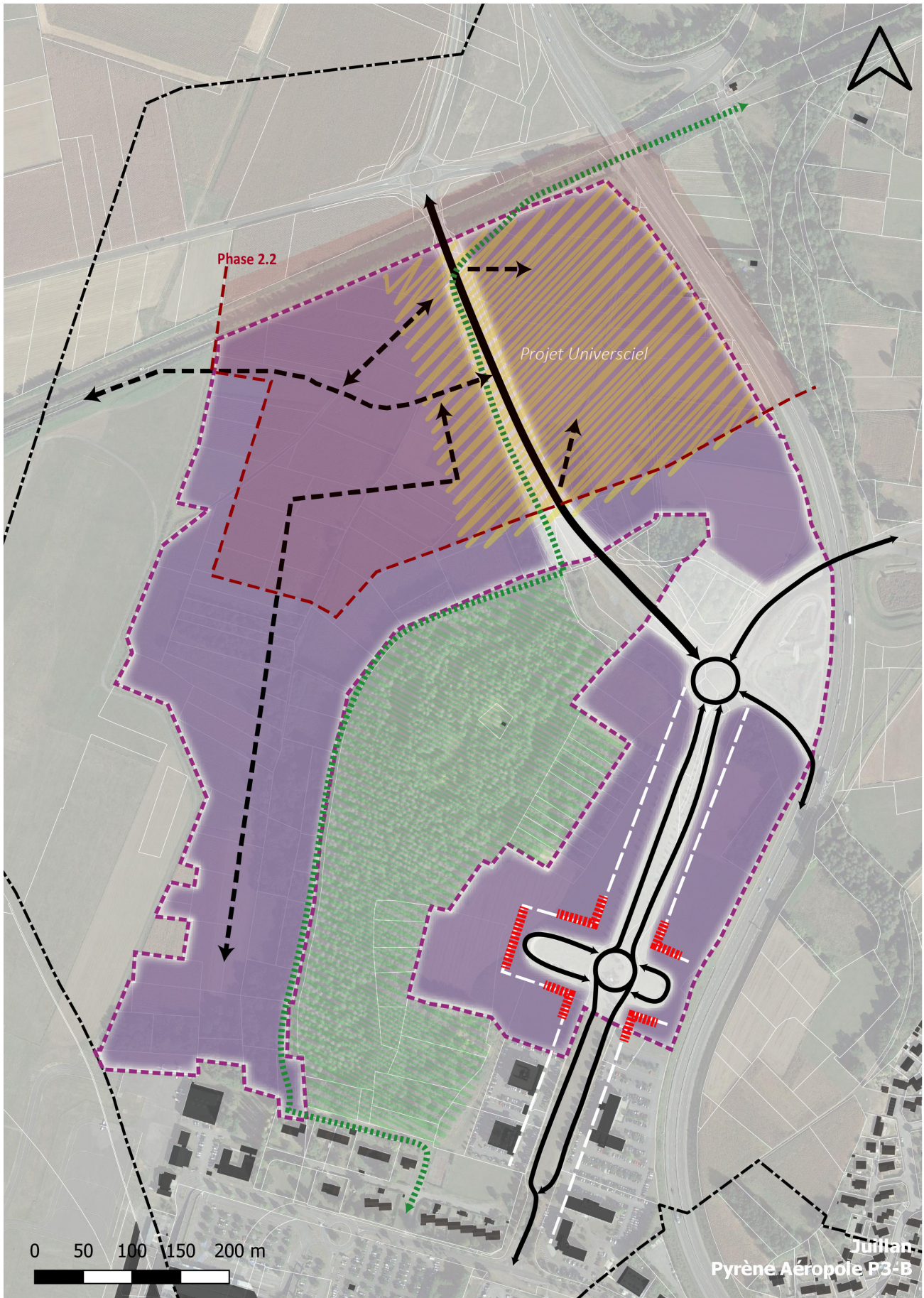
Le reste du secteur s'appuiera sur les voies existantes.

Les parking de plus de 100 places de stationnement devront être couverts et imbriqués au bâti.

Cadre de vie :

La colline boisée séparant la partie ouest et est du secteur de développement économique devra être préservée. Les cheminements doux existants et traversant les secteurs de projet en direction de l'aéroport, devront être conservés et intégrés aux aménagements.

Schéma d'aménagement:



3.2 COMMUNE DE LANNE

N°43 - PROJET HÔPITAL TARBES-LOURDES



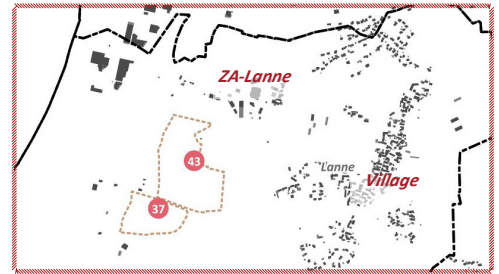
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

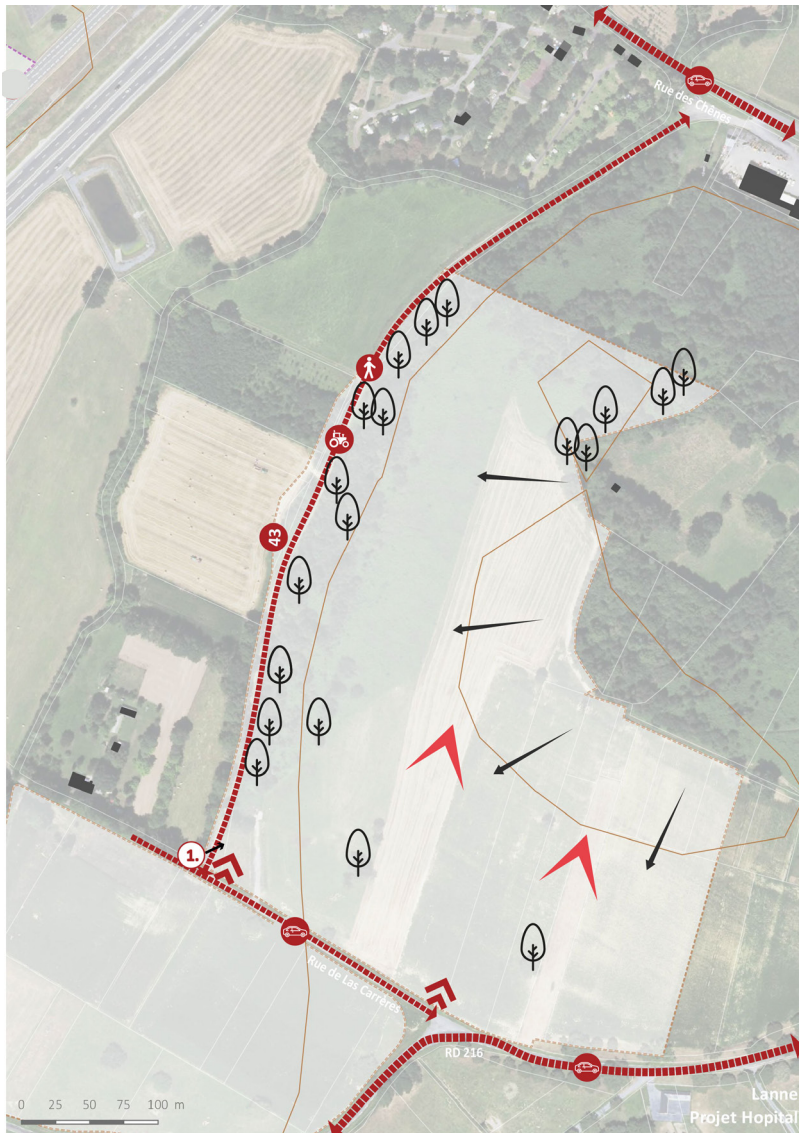
Surface: 14,07 ha

Vocation du secteur: équipement

Localisation:



Cartographie de l'état des lieux :



Analyse du site:

Le projet du futur Hôpital Tarbes-Lourdes s'inscrit sur la commune de Lanne sur le versant sud de la colline de Croueau à l'ouest du village de Lanne.

La position de ce secteur est stratégique du fait de sa localisation privilégiée à proximité de la RN 21 reliant Tarbes à Lourdes facilitant son accessibilité depuis la rue du Chêne au nord et la rue de Las Carrères au sud.

Le site jouit d'une implantation qualitative exposée au sud, avec une vue dégagée sur les Pyrénées et la forêt présente au sud de la commune.

Des parcelles agricoles occupent actuellement le secteur, marquées par une pente orientée vers l'ouest et le sud. La déclivité étant moins marquée sur le sud du secteur.

La limite ouest du secteur est occupée par la présence d'arbres, bordant un chemin communal, reliant la rue du Chêne à la rue Las Carrères.



Prises de vue sur site :



Point de vue depuis le chemin communal, au croisement avec la rue Las Carrères.

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

142



Aménagement et typologie de bâti :

Le secteur a vocation à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de services publics s'inscrivant dans la réalisation de l'hôpital commune Tarbes-Lourdes et de ses infrastructures.

L'implantation des bâtiments est à privilégier sur la partie sud du secteur.



Forme urbaine et aspect des constructions :

Les bâtiments de l'hôpital devront être intégrés au relief marqué rencontré sur le site. Une orientation sud sera recherchée pour l'exposition de la façade principale des constructions.

Une implantation bioclimatique des bâtiments est à privilégier.



Desserte et mobilité :

Le secteur devra être desservi à la fois depuis la rue du Chêne et par la rue Las Carrères afin de faciliter l'accessibilité de l'hôpital depuis la RN 21 à la fois en direction de Lourdes et de Tarbes.

Une nouvelle voie devra être aménagée dans un axe nord-sud sur la partie ouest du secteur de projet. Elle permettra de desservir les espaces de stationnement public qui seront implantés au nord des bâtiments, et les différents services hospitaliers au sud.



Cadre de vie :

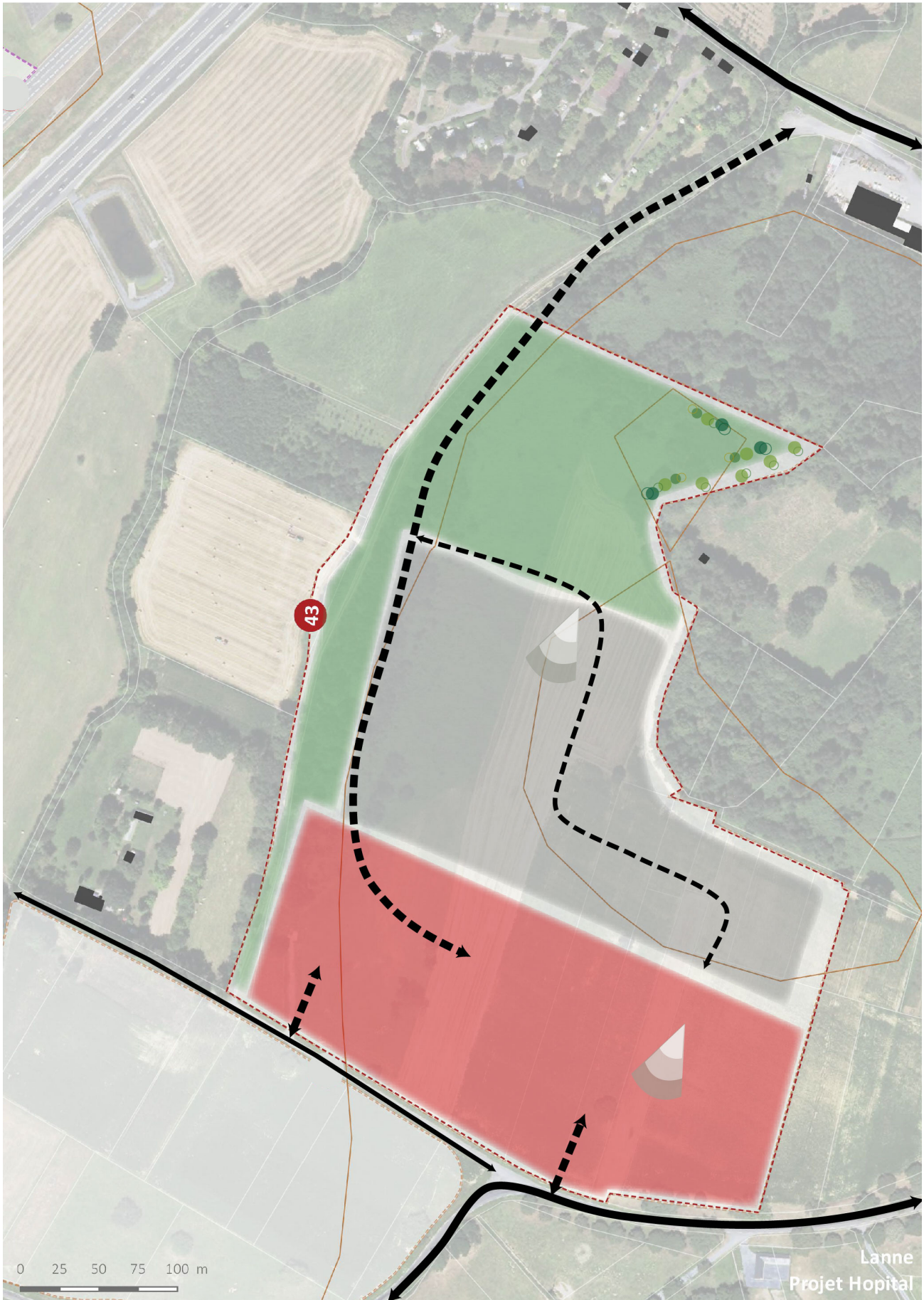
Les points de vue vers le sud et les Pyrénées sont à préserver et à valoriser dans l'aménagement du site.

Les espaces présents au nord-est et en lisière ouest du secteur devront être traités qualitativement avec des aménagements paysagers.

Les arbres anciens présents en point haut sont à préserver.

Dès lors que le projet impacte une zone humide, il devra être proposé les mesures respectant la séquence « éviter / réduire / compenser » dans le respect des dispositions fixées par le Code de l'environnement.

Schéma d'aménagement:



3.2 COMMUNE DE LANNE

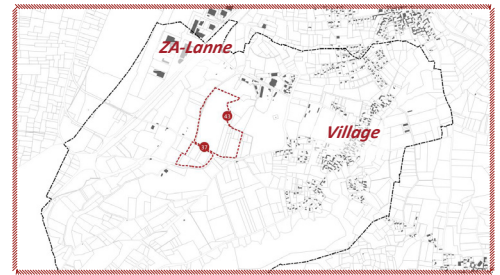
N°37 - PROJET HÔPITAL - SECTEUR DE SERVICES



Eléments clés:
Zone: à urbaniser (AU) ●
Surface: 3,68 ha
Vocation du secteur: économique



Localisation:



Analyse du site:

Située au sud du secteur dédié à l'implantation de l'hôpital, cet espace est actuellement occupé par des parcelles agricoles planes. La rue las Carrères et la RD 216 bornent le secteur sur ses partie nord, est et sud. En limite ouest, le ruisseau de la Geune s'écoule vers le nord. Quelques chênes anciens sont présents ponctuellement sur ces parcelles. Plusieurs accès desservent ces dernières.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Quelques chênes anciens ponctue l'espace agricole



Vue depuis la RD 216 sur le site de projet de l'Hopital et la colline de Croueau



La RD 216 longe le secteur de projet sur sa partie sud et est

Orientations d'Aménagement et de Programmation:



Aménagement et typologie de bâti :

Le secteur a vocation à accueillir des commerces et des activités de services et des équipements d'intérêt collectif en lien avec l'implantation du futur centre hospitalier: hôtel hospitalier, pompes funèbres, ambulanciers, commerces de proximités, restauration, conciergerie, garde d'enfants... (liste non exhaustive)



Forme urbaine et aspect des constructions :

Les futures constructions devront être implantées dans un souci de préservation du site et des points de vue sur les Pyrénées. A ce titre, la différence de niveau entre le secteur dédié à l'hôpital et la partie services doit être appréhendée afin de garantir la qualité du cadre de vie.

Une attention particulière devra être portée sur l'harmonisation des formes urbaines et de l'aspect des constructions au regard de l'intention architecturale développée sur le centre hospitalier.



Desserte et mobilité :

La desserte du secteur s'effectuera depuis la rue Las Carrères. Cette dernière devra être requalifiée. Le croisement entre la rue las Carrères et la RD216 fera l'objet d'un aménagement permettant de sécuriser les accès du secteur dédié aux services mais également ceux du centre hospitalier.



Cadre de vie :

Les aménagements du site devront veiller à la préservation du cours d'eau présent à l'ouest. La ripisylve bordant la Geune est à conserver. Les espaces publics sur le secteur devront être traités qualitativement.

Les chênes anciens présents sur la partie sud-est du secteur devront être conservés. Les aménagements devront être composés en tenant compte de leur présence.



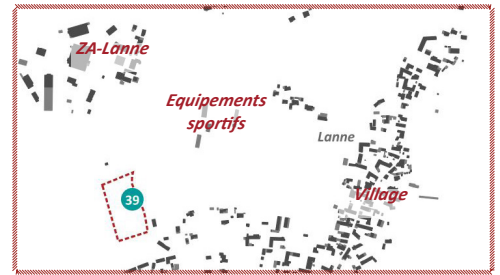
3.2 COMMUNE DE LANNE

N°39 - SECTEUR SAINT-ROCH



Eléments clés:
Zone: à urbaniser (AU) ●
Surface: 1,23 ha
Vocation du secteur: équipement publics et habitat sénior

Localisation:



Analyse du site:

Entre les espaces sportifs et la chapelle Saint-Roch présente au nord, et le secteur de développement résidentiel présent au sud, ce secteur est implanté le long de la rue de la Chapelle, à l'ouest du village de Lanne. Il s'inscrit en contre-bas de la colline du Croueau qui se termine en pente douce et légère. Aujourd'hui, le secteur est en partie entretenu par la collectivité aux abords de la voirie. La partie ouest du site est occupé par une friche.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Secteur en partie en friche au sud des équipements sportifs existants à Lanne

Orientations d'Aménagement et de Programmation:



Aménagement et typologie de bâti :

Le secteur présente une double vocation. Sur sa partie nord, il accueillera exclusivement de l'habitat pour personnes âgées, sous la forme d'une résidence « séniors » ou senioriales, dans la continuité du pôle de santé formé par le futur hôpital prévu à l'ouest de la commune, et des services associés. L'aménagement de cette partie « habitat sénior » est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La partie sud de la zone est définie pour l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, afin de permettre à la commune de développer à l'avenir ses structures au regard de son évolution démographique. Ce secteur devra également permettre l'aménagement des équipements nécessaires à la gestion de l'hydraulique urbaine, en lien avec le développement de la zone résidentielle prévue sur sa partie sud.



Forme urbaine et aspect des constructions :

Pour l'habitat séniors, les constructions devront être des logements individuels groupés.

Pour les constructions des équipements publics, leurs formes et leurs volumes devront à la fois être adaptés à leurs usages au regard de leur vocation, et s'harmoniser avec les constructions présentes sur leurs abords, que ce soit celles à destination des séniors au nord ou celles à vocation résidentielle sur la partie sud.



Desserte et mobilité :

Le secteur sera desservi par la rue de la Chapelle située sur sa partie est. Une voie de desserte est à réaliser au nord du secteur afin d'aménager la partie réservée à l'habitat « séniors », aboutissant sur une aire de retournement prenant la forme d'une placette en cœur d'opération.

Pour la partie sud réservée aux équipements publics, une desserte commune aux différents équipements publics devra être privilégiée.

Un cheminement doux permettant de relier les équipements sportifs présents au nord du secteur, et à terme au futur site de l'hôpital, doit être intégré à l'aménagement de l'ensemble du secteur. Il bordera la rue existante afin de faciliter les déplacements doux.

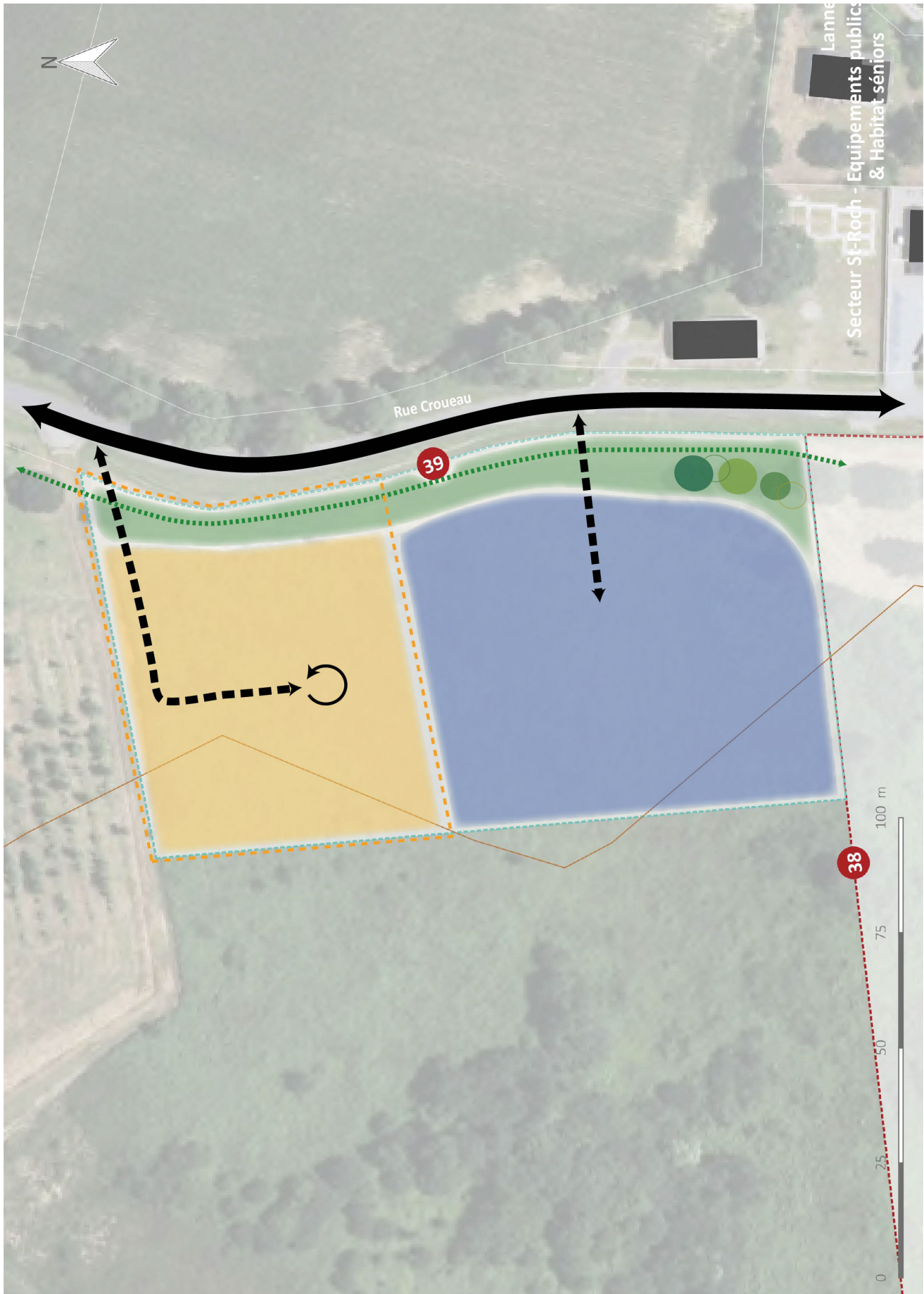


Cadre de vie :

Les abords de la rue existante devront être traités qualitativement par la mise en place d'aménagements paysagers facilitant l'intégration des futures constructions et agrémentant le cheminement doux à créer,

Dès lors que le projet impacte une zone humide, il devra être proposé les mesures respectant la séquence « éviter / réduire / compenser » dans le respect des dispositions fixées par le Code de l'environnement.

Schéma d'aménagement:



3.3 COMMUNE DE LUQUET

N°58 - SECTEUR ZONE ARTISANALE DU GABAS



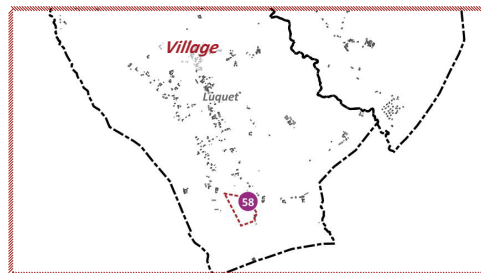
Éléments clés:

Zone: urbaine (U) ●

Surface: 7,94 ha

Vocation du secteur: économique

Localisation:



Analyse du site:

Le secteur est d'ores et déjà aménagé et forme le Pôle Artisanal du Gabas. Les réseaux sont présents sur le site, où deux voiries ont été réalisées dans l'optique de desservir les futurs lots à vocation économique. Une seule construction est présente actuellement sur le site. Il s'agit d'un hôtel d'entreprises destiné à l'artisanat composé de hangars et de bureaux. Sur la partie nord-ouest du secteur, une station de traitement des eaux usées est implantée, bénéficiant d'un exutoire sur le ruisseau présent en limite de secteur. Ce dernier s'accompagne d'une haie qui délimite clairement dans le paysage la zone d'activités. La limite nord est définie par la RD 817. La RD 70 dessert le secteur depuis le sud-est. Les constructions devront s'implanter avec un recul de 75 m par rapport à l'axe central de la RD 817 en l'absence de dossier de dérogation à la loi Barnier.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Voirie aménagée au nord-est du secteur



Vue sur la partie ouest de la zone avec un alignement d'arbres en bords de ruisseau, en limite du secteur



Hôtel d'entreprise présent en entrée de zone, sur le sud-est du secteur

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Le secteur a vocation à accueillir des constructions à vocation d'activités économiques artisanales et industrielles. Les parcelles devront s'implanter perpendiculairement à la RD 817 afin de créer des vues en profondeur sur la zone d'activité.

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les façades des constructions devront faire l'objet de couleurs sobres permettant une insertion qualitative du bâti dans le paysage.

Les constructions auront des formes simples et rectangulaires.

Desserte et mobilité :

La desserte des lots devra s'effectuer à parti des voies de desserte existantes et d'ores et déjà aménagées sur le site.

Cadre de vie :

Le ruisseau Hoursoumou et ses abords présents à l'ouest de la zone devra être préservé afin de maintenir sa ripisylve et la continuité écologique qui en découle.

Les espaces publics présents aux abords des voies seront arborés et végétalisés.

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 75 m par rapport à l'axe central de la RD 817 en l'absence de dossier de dérogation à la loi Barnier. Cet espace de recul devra être végétalisé.



3.3 COMMUNE DE LUQUET

N°75 - SECTEUR LAC DU GABAS



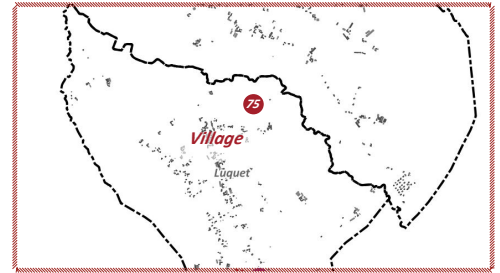
Éléments clés:

Zone: STECAL (N4) ●

Surface: 0,5 ha

Vocation du secteur: touristique et équipement public

Localisation:



Analyse du site:

Situé au nord de la commune de Luquet, le secteur est présent à proximité des berges du Lac du Gabas. Il est bordé par la route départementale 69 qui relie Luquet à Gardères. Le secteur est apprécié des promeneurs et des randonneurs en raisons des cheminements doux qui bordent le Lac. A proximité, le Moulin de Péré est implanté sur la rive du Lac, élément patrimonial ayant récemment été mis en valeur par des travaux de rénovation et l'installation de quelques table de pique-nique. A noter la présence d'un parking situé en face de l'accès au site existant. La commune de Luquet maîtrise le foncier concerné par ce secteur, qui ne fait pas l'objet d'activités agricoles spécifiques, occupé par des surfaces enherbées.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



Vue depuis le nord du secteur, sur les espaces enherbés présents aux abords du lac du Gabas, ponctués de quelques arbustes



Depuis la RD 69, l'accès existant, dédié à un usage piéton et cycle, en direction du Moulin de Péré

Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Aménagement et typologie de bâti :

Le secteur a vocation à accueillir des constructions et des aménagements en lien avec l'attrait touristique et les activités de loisirs présents autour du lac du Gabas. Le site accueillera à terme:

- (A) un bâtiment à usage de salle de réception et de réunion, permettant l'organisation d'évènements sur les abords du lac du Gabas, d'une emprise au sol inférieure à 200m².
- (B) une construction ouverte, qui permettra aux touristes et promeneurs de disposer d'un espace où s'abriter, d'une emprise au sol inférieure à 300m². Cette construction pourra également servir notamment au cours de la saison estivale, de point de vente éphémère pour les produits locaux.

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les façades des constructions devront faire l'objet de couleurs sobres permettant une insertion qualitative du bâti dans le paysage.

Les constructions devront former un seul et même ensemble architectural cohérent. Elles devront être tournées vers l'espace ludique qui sera aménagé à l'arrière.

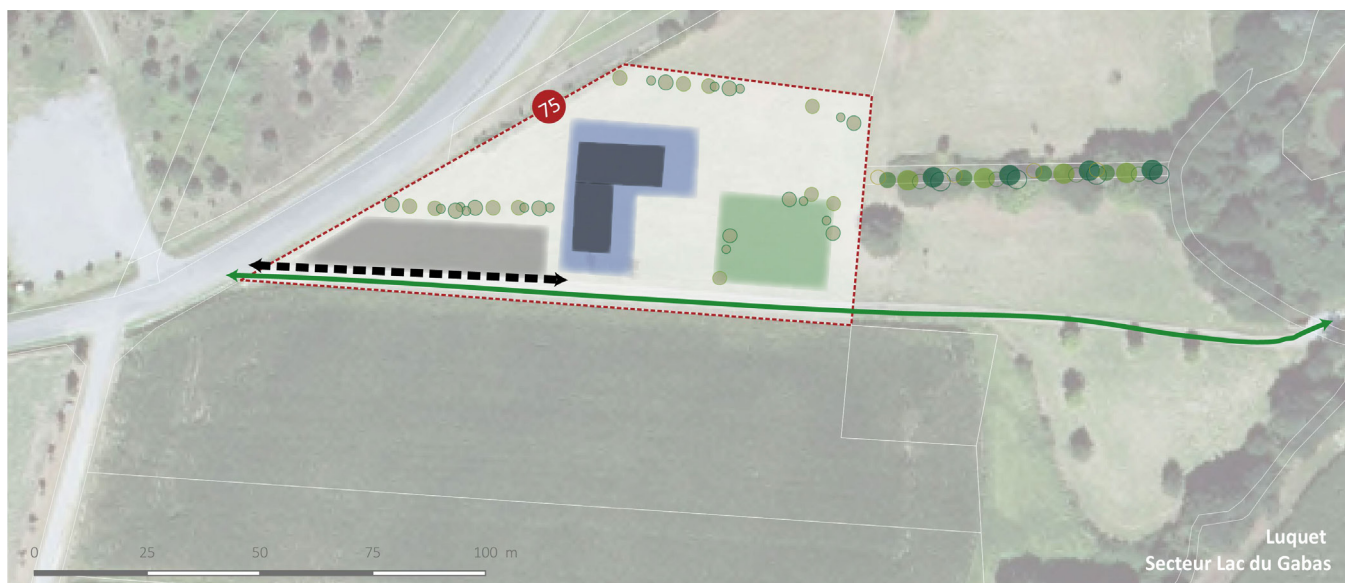
Desserte et mobilité :

- L'accès au secteur s'effectuera le long du cheminement piéton existant, depuis la RD 69. Cet accès desservira un espace dédié au stationnement, qui devra être implanté à l'ouest des futurs bâtiments.
- Le cheminement doux existant, reliant la RD 69 au Moulin de Péré et aux berges du lac, devra être préservé et intégré aux futurs aménagements.



Cadre de vie :

- L'ensemble du secteur devra bénéficier d'un traitement paysager qualitatif permettant d'intégrer le projet au site.
- Un espace récréatif, comprenant une aire de jeu et du mobilier urbain adapté, sera aménagé au sud-est du secteur, et devra être relié aux bâtiments prévus ainsi qu'au cheminement doux existant.
- L'espace de stationnement présent à l'ouest du secteur devra être également arboré.
- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 15 % de la surface total du secteur. A minima 50% du secteur devra présenter des surfaces perméables pour faciliter l'infiltration de l'eau.
- Le reste du secteur devra rester libre de construction et traité en espace végétalisé.



3.4 COMMUNE D'OSSUN

N°65 - PYRÈNE AÉROPÔLE P3-A ET PYRÉNIA



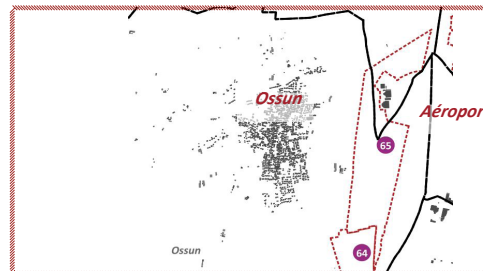
Éléments clés:

Zone: à urbaniser (AU) ●

Surface: 128,78 ha

Vocation du secteur: économique

Localisation:

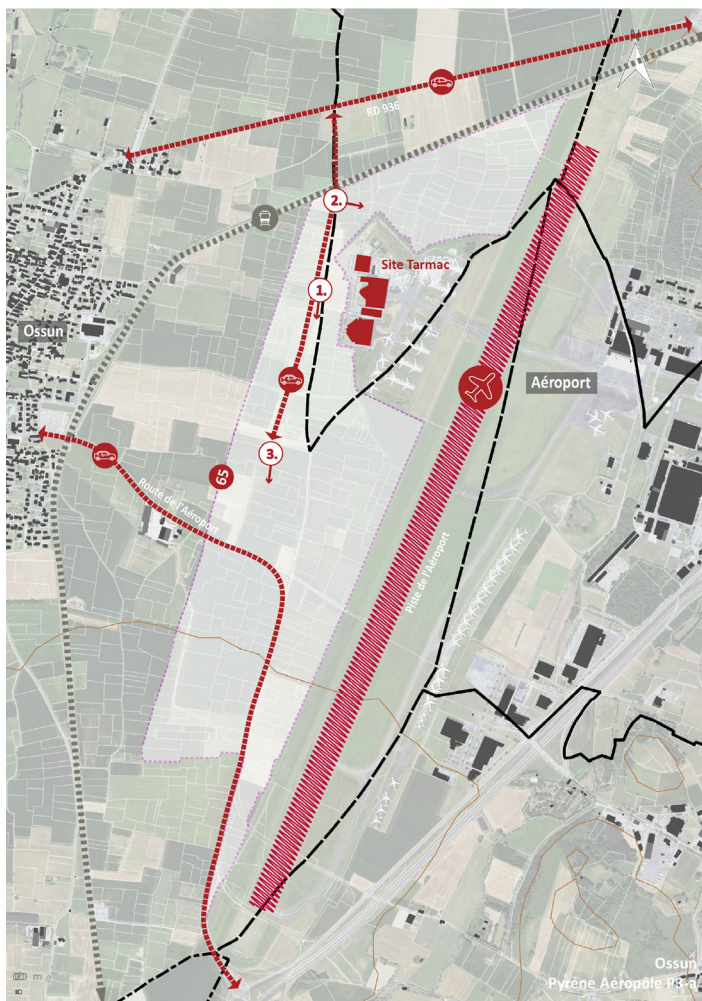


Analyse du site:

Entre Ossun et le site de l'Aéroport Tarbes-Lourdes, le secteur de projet s'inscrit dans le développement de la ZAC Pyrénia dont la vocation essentiellement aéronautique a pour objectif de porter l'économie locale et la réindustrialisation du bassin d'emploi. La mise en œuvre de la première tranche de la ZAC a permis d'aménager une voie desservant le secteur et a contribué à l'installation de l'entreprise Tarmac (déconstruction, stockage et maintenance aéronautique). Le reste du secteur est actuellement occupé par des parcelles agricoles. La voie ferrée présente au nord de la zone marque la limite du secteur de développement.



Cartographie de l'état des lieux :



Prises de vue sur site :



1. Voie existante et aménagée desservant le site de l'entreprise Tarmac, Phase 1.1 de la ZAC Pyrénia



2. Secteur situé entre la voie ferrée et le site de Tarmac



3. Partie sud du site, bordée par la piste de l'aéroport à l'est, au coeur de la plaine agricole

Orientations d'Aménagement et de Programmation:



Aménagement et typologie de bâti :

Ce secteur est destiné à accueillir des activités industrielles, tertiaires et artisanales aéro-compatible. La vocation du site est en premier lieu aéronautique. Les filières liées à l'environnement, à l'énergie, à l'éco-industrie, en synergie avec le pôle aéronautiques seront également à privilégier.

Le secteur devra proposer une offre foncière diversifiée avec une gamme étendue de tailles de parcelles afin de répondre aux besoins divers des acteurs économiques.

Les parcelles en contact avec la piste de l'aéroport seront réservées à des entreprises à vocation industrielle.

La ZAC fait l'objet d'un phasage permettant d'assurer l'aménagement de la zone et son équipement dans le temps.



Forme urbaine et aspect des constructions :

Les constructions devront s'intégrer au site en privilégiant des couleurs sobres, s'harmonisant avec les bâtiments existants sur le pôle aéronautique.



Desserte et mobilité :

L'ensemble de la zone sera desservi depuis la RD 936 par la voie principale d'ores et déjà réalisée sur le site de la ZAC. Celle-ci devra être prolongée vers le sud du secteur, rejoignant à terme la future ZA Pyrène Aéroport P2. Une connexion devra être trouvée afin de mailler le secteur avec la route de l'Aéroport, qui rejoint la partie urbaine et résidentielle d'Ossun. Ces aménagements permettront d'assurer la desserte de l'offre foncière prévue en phase 1.2 et 2.1.

Sur la partie nord-est, une nouvelle voie devra être aménagée parallèlement à la voie ferrée afin de desservir les tranches de la ZAC des phases 1.3 et 2.2. Ces aménagements permettront de créer une continuité viaire vers la ZA Pyrène Aéroport P3-b.

Les parcelles situées au sud-est de la zone, qui accueilleront les activités industrielles aéro-compatible, bénéficieront d'accès directs à la piste de l'aéroport, à l'image des aménagements réalisés à l'arrière de l'entreprise Tarmac.



Cadre de vie :

L'orientation nord-sud de la voie de desserte principale devra permettre de conserver et de valoriser les points de vue sur la chaîne pyrénéenne. L'implantation des bâtiments devra également poursuivre cet objectif.

Schéma d'aménagement:

