

**Commune de Castéra-Lou
(Hautes Pyrénées)**



PLAN LOCAL D'URBANISME



A handwritten signature in black ink, likely belonging to the Mayor of Castéra-Lou, written over the official seal.

**PIECE 5
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Projet de P.L.U. arrêté le 13/02/2018
Enquête publique du 11/01/2019 au 14/02/2019
P.L.U. approuvé le 11/06/2019

Commune de Castéra-Lou (Hautes Pyrénées)

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 5

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Projet de P.L.U. arrêté le 13/02/2018
Enquête publique du 11/01/2019 au 14/02/2019
P.L.U. approuvé le 11/06/2019

SOMMAIRE

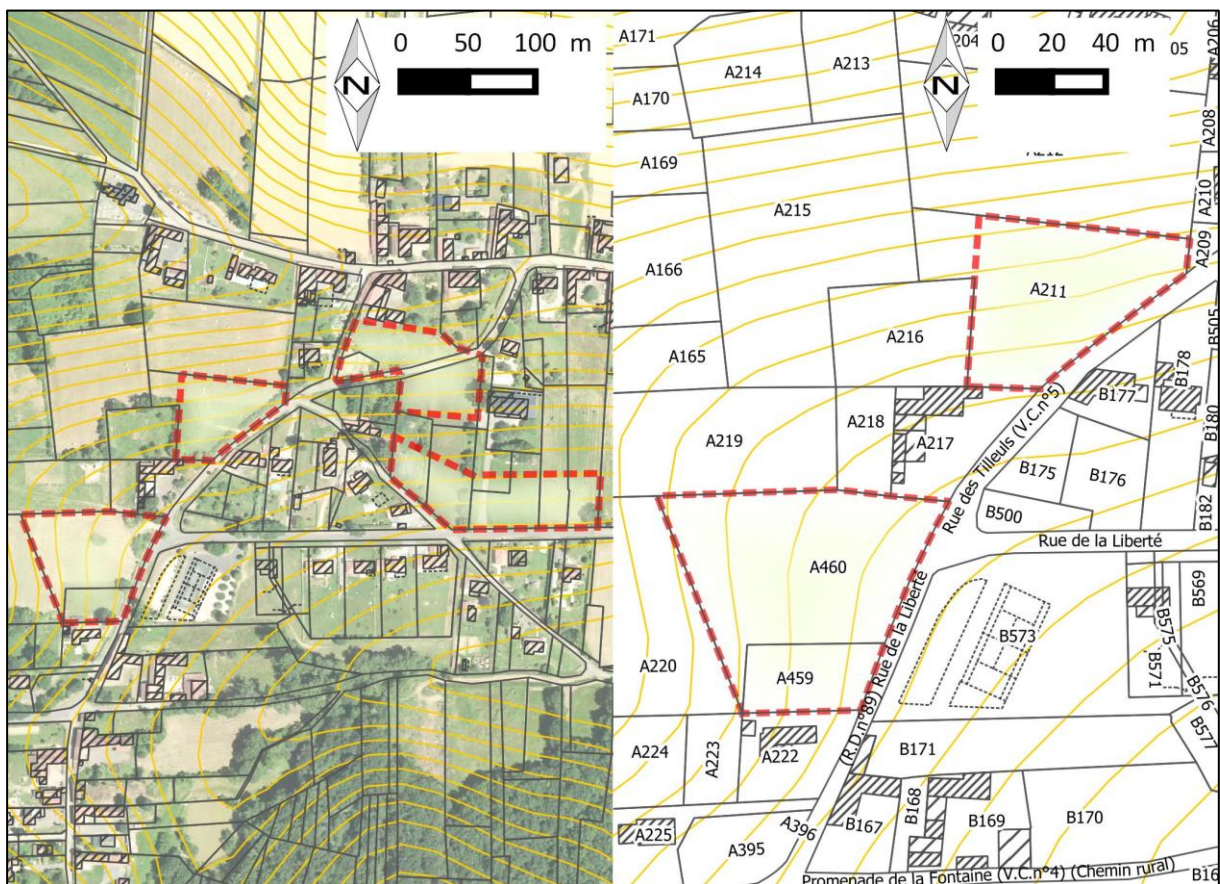
<u>1</u>	<u>O.A.P. N°1 – LA MOTTE</u>	<u>4</u>
1.1	ETAT INITIAL	4
1.2	PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	5
<u>2</u>	<u>O.A.P. N°2 – DEHORE MARQUE</u>	<u>7</u>
2.1	ETAT INITIAL	7
2.2	PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	8
<u>3</u>	<u>O.A.P. N°3 – LE TOURTOU.....</u>	<u>10</u>
3.1	ETAT INITIAL	10
3.2	PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	11

1 O.A.P. N°1 – LA MOTTE

1.1 ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe au sud du bourg, en face des terrains de tennis, et recouvre les parcelles A459, A460 et une partie de la parcelle A211.

Figure 1 – Localisation et références cadastrales



Superficie	0.31 ha (A459-460), 0.36 ha (A211)
Situation	Sud du bourg
Utilisation du sol	Prairies
Topographie	Haut de versant. Pente de l'ordre de 7% (A459-460), de l'ordre de 13% (A211)
Contexte	Les parcelles se situent dans le secteur d'extension de l'urbanisation, entre le bourg ancien et le quartier du Tuco.

1.2 PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

1.2.1 OBJECTIFS GENERAUX

L'objectif est de renforcer le bourg en permettant la construction de 6 à 7 logements supplémentaires.

1.2.2 AMENAGEMENTS SOUHAITES

La figure suivante (Figure 2) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Orientation des faitages selon un axe est-ouest de façon à privilégier une exposition sud des façades principales ;
- Parcelle A459-460 :

Création d'une voie de desserte interne depuis la RD89, se terminant par une placette permettant le retournement des véhicules de secours, et constituant une amorce pour l'accès à la zone d'urbanisation future (parcelle A220) ;

Création d'une voie piétonne vers l'ER n°3 pour boucle de promenade autour de la motte ;

Clôture en limite nord de type haie à base d'espèces locales d'arbres ou arbustes ;

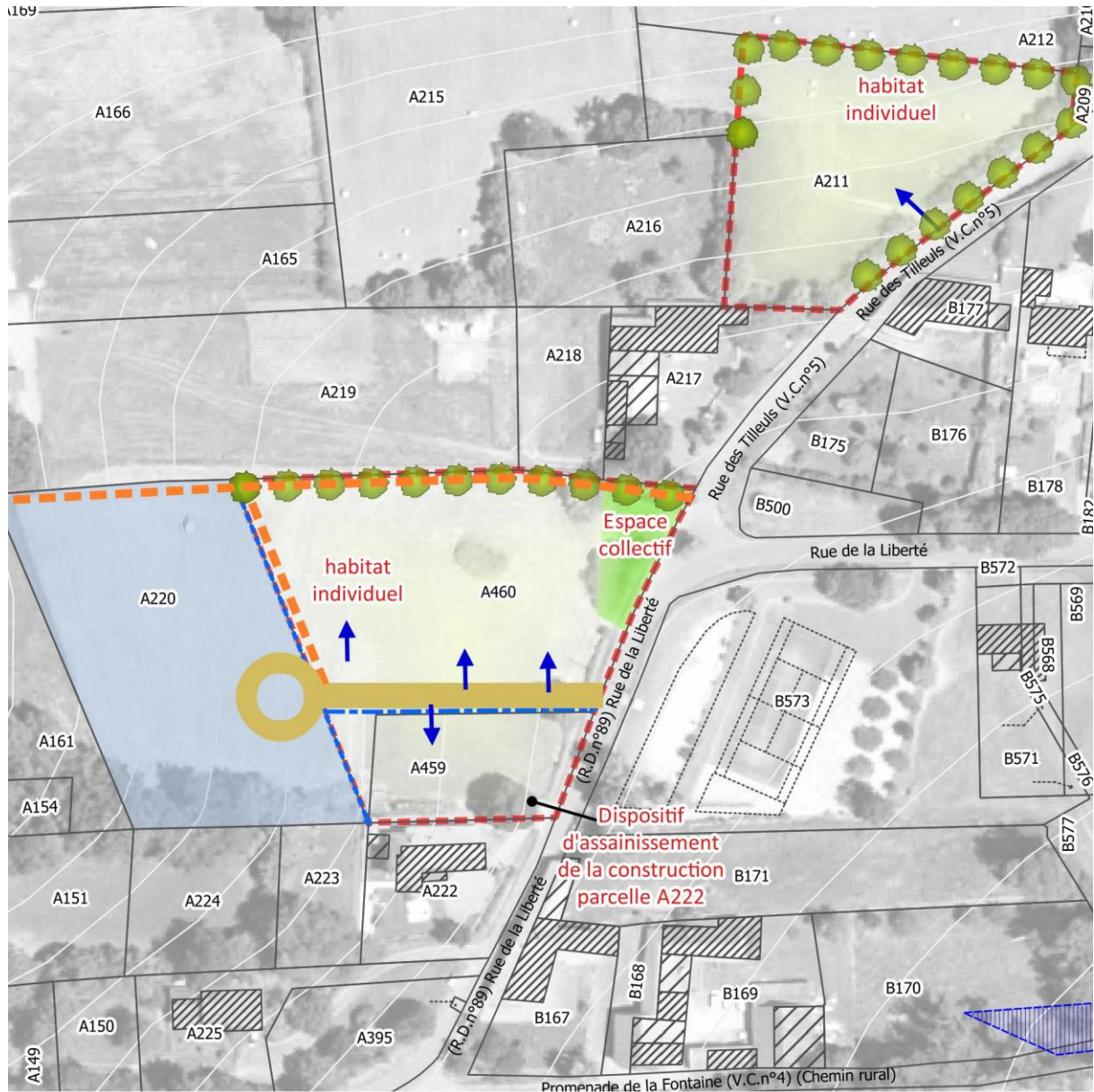
Mise en place de clôture par haie basse recommandée en bordure de la RD89 ;

- Parcelle A211 : accès unique pour les différents lots ;












Création ou confortement de haies sur les limites ouest, nord et sud-est ;

La mise en place de clôture par haie basse est recommandée en bordure de la rue des Tilleuls.

Figure 2 – Principe des aménagements projetés



O.A.P. "La Mothe"

-  Courbes de niveau (équidistance 2m)
-  Constructions non cadastrées
-  Emprise de l'O.A.P.
-  Principe d'espace collectif
-  Développement futur projeté (long terme)
-  Principe de placette ou d'aire de retournement
-  Principe de voirie
-  Principe d'accès
-  Principe de haies à créer ou à conserver
-  Fossé existant
-  Principe de rejets à prévoir



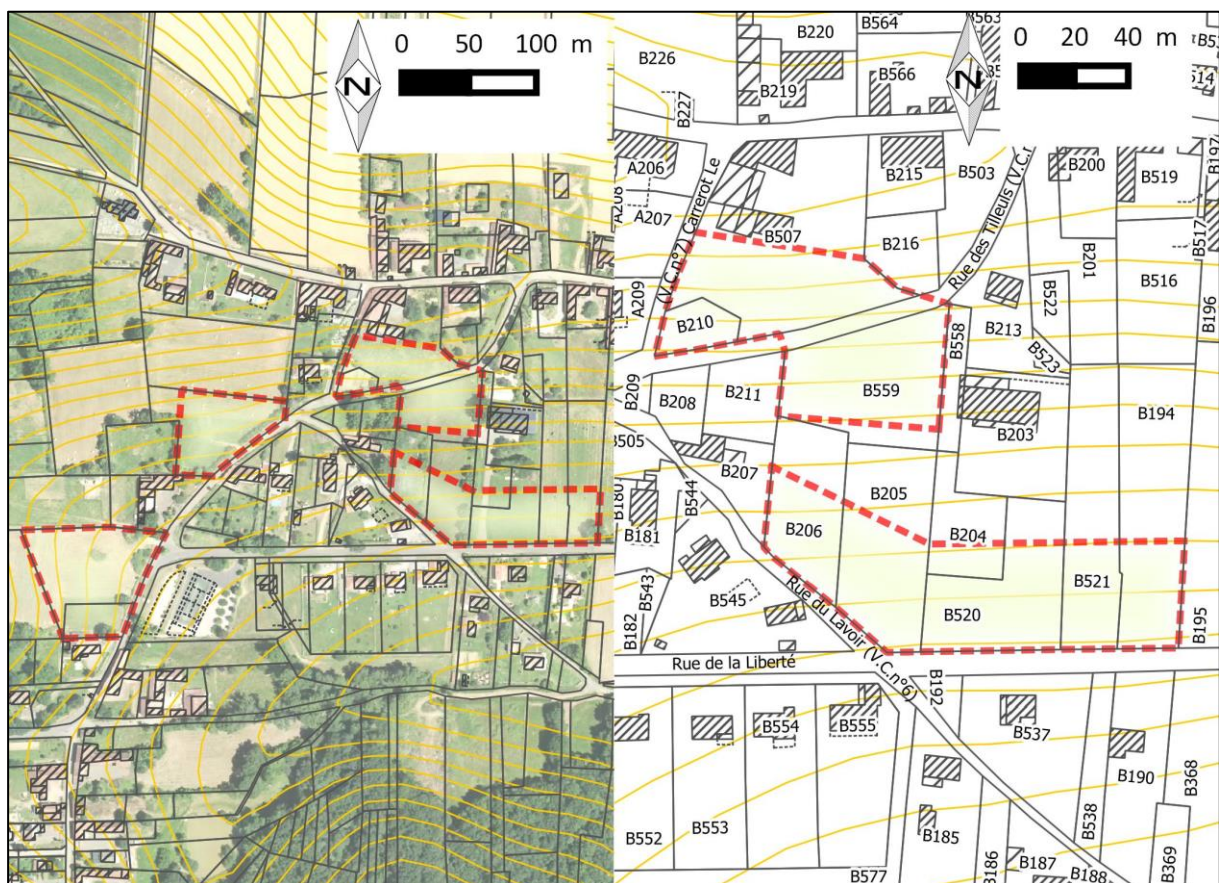
2 O.A.P. N°2 – DEHORE MARQUE

2.1 ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe au sud du bourg ; il recouvre 2 ensembles constitués par les parcelles B210 et une partie des parcelles B507 et B559 d'une part, et par une partie des parcelles B194, B204 à 206, B520 et B521 d'autre part.

Un espace non constructible (agricole ou de jardin) est conservé entre ces deux ensembles.

Figure 3 – Localisation et références cadastrales



Superficie	0.50 ha pour la partie haute (parcelles B210 et une partie des parcelles B507 et B559) et 0.62 pour la partie basse (parcelles B194, B204 à 206, B520 et B521)
Situation	Sud du bourg
Utilisation du sol	Prairies et jardins
Topographie	Versant avec pente de l'ordre de 10 à 15% - Exposition sud
Contexte	Secteur entre le village ancien (village rue en crête) et des quartiers d'extension récente.

2.2 PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

2.2.1 OBJECTIFS GENERAUX

L'objectif poursuivi est d'assurer le lien entre le village ancien et les quartiers récents en s'appuyant sur la trame des voiries. Il s'agit de permettre la construction de 9 à 10 logements supplémentaires.

2.2.2 AMENAGEMENTS PROPOSES

La figure suivante (Figure 4) présente les aménagements proposés.









Les orientations retenues sont les suivantes :

- Implantation selon les courbes de niveaux, de façon à privilégier une exposition sud des façades principales ;
- Mise en place d'un réseau de haies reliant le haut et le bas du village.

Figure 4 – Principe des aménagements projetés



O.A.P. "Dehors Marque"

-  Courbes de niveau (équidistance 2m)
-  Périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole
-  Elément de paysage à protéger ou à mettre en valeur
-  Constructions non cadastrées
-  Emprise de l'O.A.P.
-  Principe d'accès
-  Principe de haies à créer ou à conserver
-  Principe de rejets à prévoir

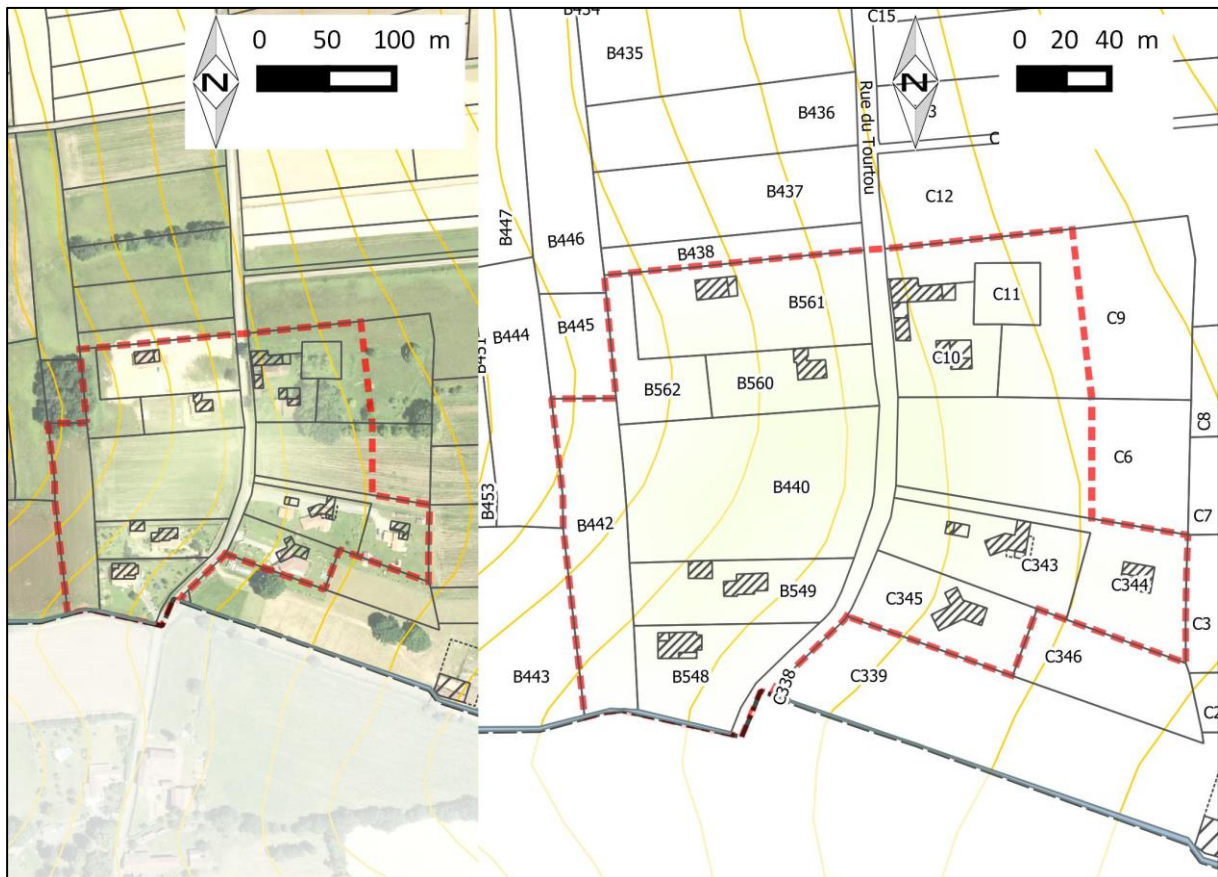


3 O.A.P. N°3 – LE TOURTOU

3.1 ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe au sud de la commune et recouvre la parcelle B123 et une partie de la parcelle B124.

Figure 5 – Localisation et références cadastrales



Superficie	3.7 ha
Situation	Quartier du Tourtou, en limite de la commune de Soréac
Utilisation du sol	Secteur en partie urbanisé (constructions récentes à proximité d'une ancienne ferme). Prairies et terres labourables
Topographie	Bas de versant. Pente inférieure à 5% Orientation est
Contexte	Les parcelles se trouvent dans un quartier récent, développé sous forme de constructions implantées en bordure de route.

3.2 PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

3.2.1 OBJECTIFS GENERAUX

L'objectif est de constituer un quartier organisé, avec un traitement permettant la sécurisation de la RD5, en cohérence avec la commune voisine de Soréac. Il s'agit de permettre la construction de 7 à 8 logements supplémentaires.

3.2.2 AMENAGEMENTS SOUHAITES

La figure suivante (Figure 6) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Création de voies secondaires permettant la densification en urbanisant les parcelles encore disponibles au cœur et à l'arrière du quartier ;
- Création de voies piétonnière vers les villages de Castéra-Lou et Soréac ;
- Aménagement du carrefour ainsi créé, en tant qu'entrée de village (quartier du Tourtou de Castéra-Lou et bourg de Soréac situé en continuité) ;
- Création de placettes en cœur de quartiers, de part et d'autre de la RD5 ;
- principe de rétablissement de la ripisylve du ruisseau de Soréac ;
- principe de haies végétales pour les clôtures perpendiculaires à la pente, afin de favoriser l'infiltration de l'eau en pied de haie et limiter l'érosion.
- Renforcement de la trame verte par préservation et création de haies.

Figure 6 – Principe des aménagements projetés



O.A.P. "Le Tourtou"

- Emprise de l'O.A.P.
- Elément de paysage à protéger ou à mettre en valeur
- Elément de paysage à protéger ou à mettre en valeur
- Principe de carrefour à aménager
- Principe de placette ou d'aire de retournement
- Principe de voirie
- Principe de liaisons douces
- Principe de haies à créer ou à conserver
- Secteur soumis à un aléa inondation (Projet de PPRn)
- Périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole

