Vallées Aure & Louron

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

5

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCOT

5.1 Cahier des Orientations d'Aménagements et de Programmation

Secteurs d'aménagement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 1er Juin 2021 arrêtant le PLUi valant SCOT de la Communauté de Communes Aure et Louron

CITADIA evea conseil ECOTONE recherche et environnement SOLiHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

1/ RAPPEL LÉGISLATIF

>> Article L151-6

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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.
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.

>> Article L151-7

I. - 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.
II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

>> Article R151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

>> Article R151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

>> Article R151-8

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :
1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
4° Les besoins en matière de stationnement ;
5° La desserte par les transports en commun ;
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Préambule//

Ce document expose les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur **les zones stratégiques de développement.**

2/ LA PORTÉE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Aure Louron, en programmant et en phasant l'ouverture à l'urbanisation (découpage en zones à urbaniser (AU) selon l'échéance d'ouverture à l'urbanisation) en lien avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- veille à maîtriser le développement urbain,
- garantit une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés.

Les dispositions de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme permettent que les orientations d'aménagement et de programmation dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD.
Les élus de la Communauté de communes ont fait le choix que l'ensemble des secteurs d'aménagement sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) puissent s'inscrire dans une démarche de projet urbain en lien avec les orientations du PADD.
Dans ce sens, les futurs projets situées sur ces secteurs devront être compatibles avec les schémas des secteurs



//RAPPORT DE COMPATIBILITE

Contrairement à un rapport de conformité qui exige que les dispositions du projet soient strictement identiques à celles du PLUi, un rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un projet ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du PLUi correspondant et « ne comportent pas de différences substantielles de nature à remettre en question les orientations et les équipements » prévus par ce PLUi.

SOMMAIRE //

- **1// Référentiel** **5**
- **2// Lexique** **31**
- **3// Dispositions particulières des OAP à dominante résidentielle** **33**

- Adervielle-Pouchergues 34
- Ancizan 47
- Aragnouet 54
- Ardengost 85
- Arreau 92
- Aspin-Aure 117
- Aulon 124
- Avajan 131
- Azet 144
- Bareilles 151
- Barrancoueu 170
- Bazus-Aure 177
- Beyrède-Jumet-Camous 184
- Bordères-Louron 193
- Bourisp 212
- Cadéac 231
- Cadeilhan-Trachère 238
- Camparan 245
- Cazaux-Debat 252
- Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors 259
- Ens 278
- Estarvielle 285
- Estensan 292
- Génos 305
- Germ 318
- Grailhen 325
- Grézian 332
- Guchan 339
- Guchen 346
- Ilhet 365
- Jézeau 378
- Loudenvielle 385
- Loudervielle 404
- Mont 411
- Ris 418
- Sailhan 425
- Saint-Lary-Soulan 432
- Sarrancolin 460
- Tramezaïgues 467
- Vielle-Aure 474
- Vielle-Louron 499
- Vignec 518

- **4// OAP économiques** **531**
- **5// OAP touristiques** **568**



1

REFERENTIEL

venant illustrer le principe des secteurs d'aménagement

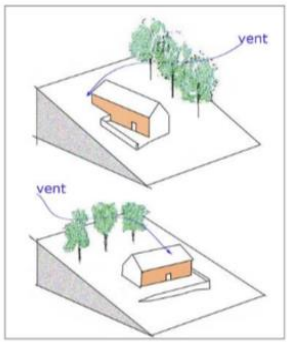
CITADIA evenconseil ECOTONE recherche et environnement SOliHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

>> L'adaptation au relief

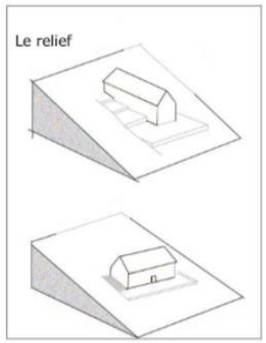
>>Adapter la morphologie des parcelles et du projet à la topographie du terrain :

- Préserver les pentes naturelles pour l'écoulement des eaux ;
- Favoriser l'infiltration des eaux de pluie, en évitant au maximum les surfaces imperméables ;
- Planter entre les différents étages / terrasses pour réduire l'impact des différentes constructions dans le paysage et limiter la covisibilité

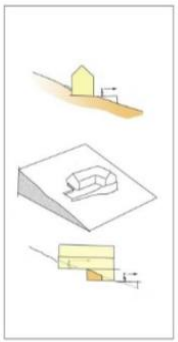
>> J'adapte mon projet à mon terrain … et non le terrain à mon projet. Je m'inscris dans la pente et respecte les arbres.

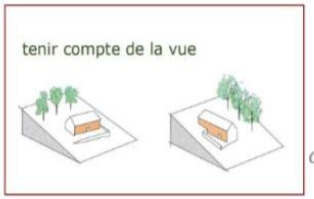


Il est préférable d'implanter le bâti dos au vent pour protéger l'espace extérieur (terrasses cours)



Insérer la constructions dans le relief pour éviter des travaux de terrassements.





Orienter la plus grande façade vers le paysage

Source : CAUE 65 « Fabriquer un quartier »

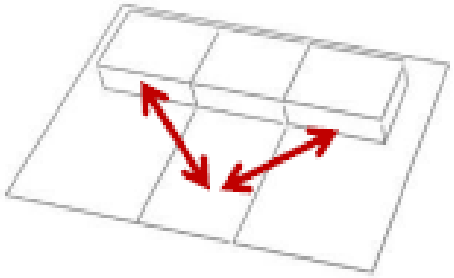
>> La notion d'intimité

Fondamentale, la notion d'intimité permet une meilleure qualité d'habiter, notamment pour les secteurs résidentiels denses accueillant des logements mitoyens.

Différents aménagements participent à limiter les vis-à-vis :

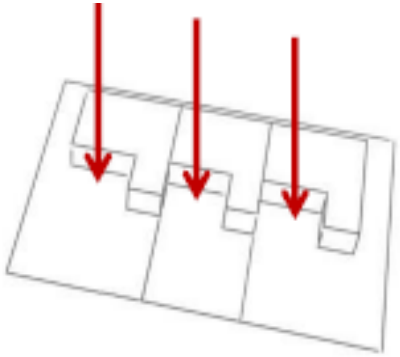
- végétation,
- orientation
- taille des fenêtres,
- brise vue,
- structure d'ombrage,
- muret...

>> L'observation des constructions anciennes et traditionnelles d'Aure et du Louron est une bonne aide pour appréhender cette notion d'intimité.



Vis-à-vis important depuis les jardins

>>>



Vis-à-vis limité par la création d'espace d'intimité

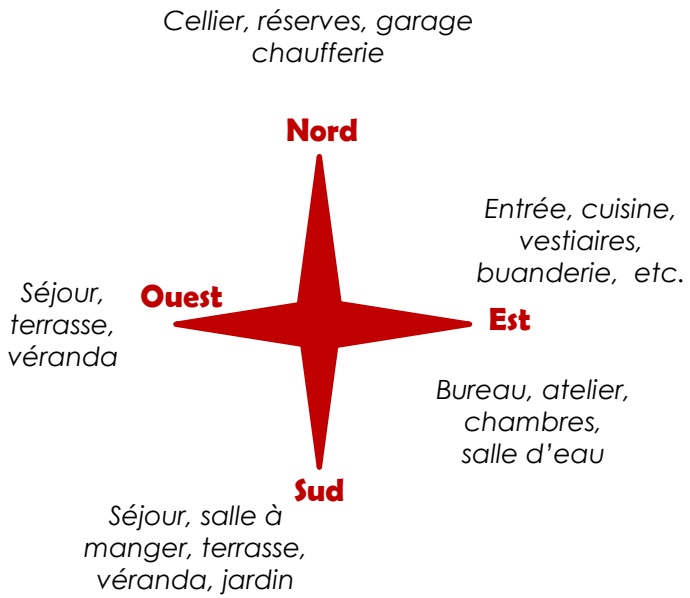


Espace d'intimité créée avec l'implantation décalée du bâti et le muret

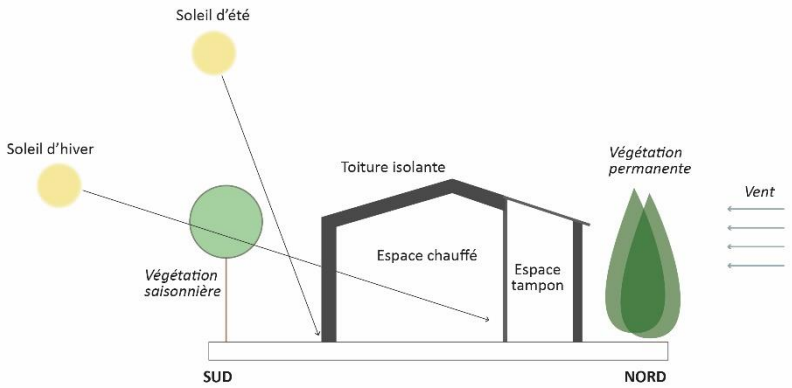
^^ *Bâti traditionnel situé sur la commune de Cazaux-Débat (dossier de candidature du Pays d'Art et d'Histoire)*

>> Les apports solaires

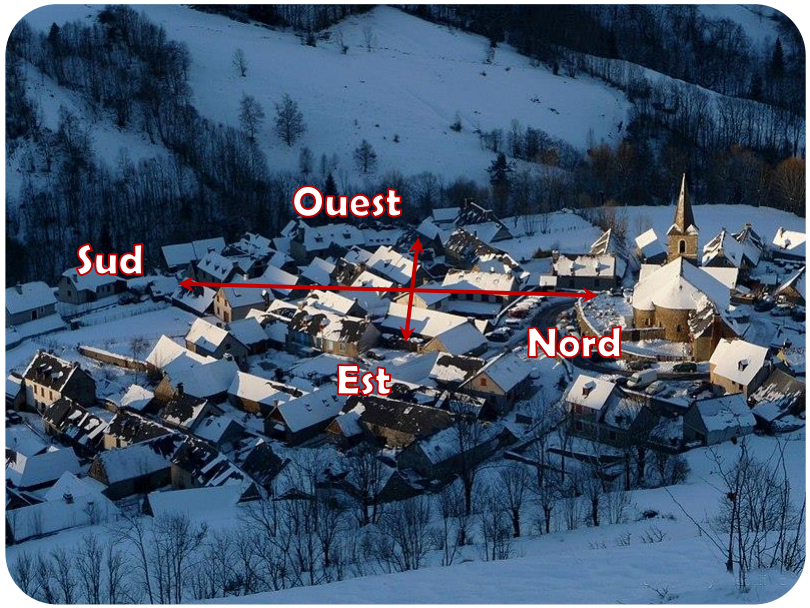
Une réglementation thermique impose à ce que les nouvelles constructions atteignent des objectifs d'efficacité énergétique.
Pour répondre à ces objectifs, l'orientation du bâti est primordiale. Elle permet de profiter des apports solaires en hiver et de limiter la hausse des températures en été.
Il est vivement conseillé une orientation optimale telle que Sud / Sud-Ouest : 50% des ouvertures vers le Sud, 20/30% à l'Ouest, 20% à l'Ouest et entre 0 et 10% au Nord.



Source : CITADIA Conseil



Source : planspermisdeconstruire.com // Citadia



>> L'observation des constructions anciennes peut aider à choisir la meilleure orientation du bâti : exemple de la commune d'Azet

(Source : commonwkipedia.org)

>> Les éclairages

S'il est prévu, l'éclairage public devra être conçu **pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse**.

Un travail sera fait pour :

- Optimiser le déclenchement de l'allumage, l'intensité et l'extinction de l'éclairage des vitrines de magasin de commerce ou d'exposition, des espaces publics, des aires de stationnement,
- Assurer les coupures nocturnes,
- Minimiser l'empreinte lumineuse par une installation raisonnée (nombre de points lumineux, orientation des sources et du rayonnement…) tout en préservant la sécurisation des espaces publics,
- Concevoir l'installation de l'éclairage en lien avec la mise en valeur du patrimoine local,
- Encourager l'utilisation de sources lumineuses affectant au minimum les rythmes biologiques de la biodiversité locale.



Un travail est mené sur les éclairages et la RICE en concertation avec le Parc National des Pyrénées : exemple sur la commune d'Aulon (Source : RICE)

Tableau des incidences des ampoules sur la biodiversité

ampoule	Température de la couleur (K)	Émission d'UV	IRC lumière	Durée de vie	Impact sur l'environnement	Recommandé pour la biodiversité
sodium basse pression	1800°	non	0 monochromatique orange	12 000 à 18 000 h	faible, sans mercure	oui
sodium haute pression	2050°	non	25 Jaune clair	15 000 à 55 000 h	relativement faible, certaines sans mercure	oui
LEDs	2700° à 3000°	oui pour certaines	65 à 90 ambrée à blanche	15 000 à 35 000 h	forte dispersion dans l'eau et l'atmosphère, augmente la taille des halos des villes	non
iodures métalliques	3000° à 4200°	non	65 à 90 blanc neutre	10 000 à 15 000 h	durée courte, contient du mercure	non
fluocompacte	2700° à 4000°	oui	60 à 90 blancs variables	10 000 à 20 000 h	présence de mercure, forte dispersion dans l'atmosphère	non
halogène	2700° à 3000°	oui	100 blanc éclatant	1 500 à 2 500 h	forte dispersion dans l'atmosphère, faible efficacité énergétique	non
mercure	3500° à 4000°	oui	45 à 60 blanche	16 000 h	contient du mercure	À remplacer retrait du marché européen en 2015

(Source : « Pollution lumineuse et biodiversité », Préfecture de l'Eure)

>> La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit se faire au plus proche de là ou elles s'écoulent et se concentrent. Une intervention en amont permet :

- De diminuer les épisodes de ruissellement et donc de diminuer également les risques d'inondation ;
- De limiter les risques de pollution des nappes souterraines ;
- De lutter contre la saturation des réseaux d'assainissement ;
- Etc.

La bonne gestion des eaux pluviales passe d'abord par la limitation de l'imperméabilisation des surfaces, afin de favoriser l'infiltration dans les sols. Plusieurs dispositifs peuvent être mis en place : implantation de bassins ou de plans d'eau, création de noues paysagères, mise en place de cuve de récupération des eaux pluviales chez les particuliers, gestion des espaces de stationnements avec des revêtements drainants…
Ces dispositifs et notamment les noues paysagères permettent également d'améliorer la qualité du cadre de vie, car ile peuvent être intégrés à une réflexion globale sur les espaces publics.



Exemples de dispositifs de gestion des eaux de pluies

>> L'aménagement paysager

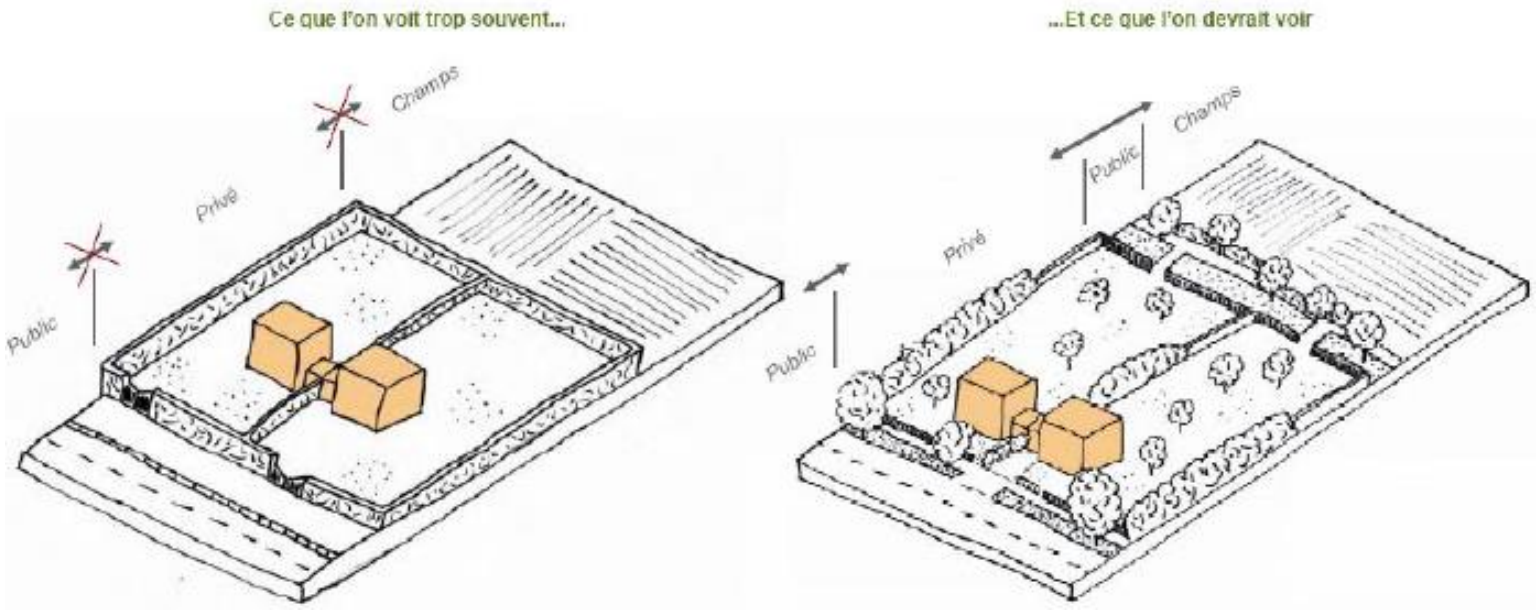
Un soin tout particulier doit être apporté dans le traitement paysager des limites parcellaires. En effet, celles-ci participent pleinement à la composition des paysages à grande échelle. Bien réalisées, elles favorisent l'intégration des constructions et installations (nouvelles ou anciennes) et peuvent jouer sur les ambiances de quartiers.

Les haies implantées en limite parcellaire devront préférentiellement :

- Être composées d'essences végétales variées, d'origine locale ;
- Présenter une diversité dans les largeurs et dans les hauteurs.

Ces préconisations permettent de créer des haies bien adaptées au climat local, résistantes et plus favorable pour la biodiversité.

Les haies végétales pourront s'appuyer sur les clôtures. Celles-ci devront préférentiellement être composées de matériaux naturels (bois, pierres, etc.).



>> SECTEUR DE SENSIBILITE // NIVEAU 1

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme)
Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions et de matériaux.

ADAPTATION AU SOL

DISPOSITIONS GENERALES

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.

COUVERTURES

FORME ET PROPORTION

Les toitures monopentes sont interdites excepté pour les annexes et appentis de moins de 5m de largeur attentant au bâti. La pente sera comprise entre 70 et 120%. Une pente plus faible est tolérée (60 à 80%) pour les annexes de moins de 5m de largeur.
Les faîtages seront positionnées soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.
Les toitures prendront idéalement les galeries et les terrasses situées en dessous. Un léger débordement est toutefois possible.

Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées et intégrées dans la continuité de la pente (bâti inséré dans le versant). Les annexes et des portions du bâtiment principal pourront être envisagées en toiture terrasse.

Les souches de cheminées (couleur pierre de pays) seront proportionnées par rapport à la taille de la maison et exécutées près du faîtage ou d'un des murs pignon. Les conduits de faible emprise pourront être disposés différemment.

MATÉRIAUX ET COULEUR

Les couvertures seront de préférence en matériaux d'aspect ardoise naturelle. Les bâtiments d'activités pourront utiliser d'autres matériaux. Les matériaux de type ardoises solaires sont permises.
Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teintes similaires à la construction principale.
Les lucarnes et chien assis seront autorisées s'ils respectent les proportions des ouvertures traditionnelles.

NB : Pour la commune de Saint-Lary-Soulan et la Station de Piau Engaly à Aragnouet, des principes spécifiques propres sont intégrés dans le corps de l'OAP Schéma de secteur.

>> SECTEUR DE SENSIBILITE // NIVEAU 1

FACADES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les façades à formes simples et à dominante rectangulaire seront privilégiées.

Les galeries intégrées à la façade du bâtiment, en continuité du bâti ou sur pignons sont autorisées et devront respecter les proportions proposées en annexe. Les balcons et saillies sont à éviter.

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, Les matériaux à privilégier sont la pierre naturelle et/ou les enduits de couleur citée dans la palette proposée par l'UDAP

Le bardage en bois vertical, ainsi que les éléments vitrés, sont possibles sur les hauts de pignons, à partir de l'égout.
Sur la commune de Bordères-Louron, le bardage en bois est autorisé sur l'intégralité des façades.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.

Les installations sur façade de type câbles, antennes, etc. seront à éviter

OUVERTURES

ORDONNANCEMENT ET PROPORTION

Les ouvertures suivront les codes de l'architecture traditionnelle en termes d'ordonnancement et de proportions :

- Des ouvertures à dominante verticale.
- Des ouvertures de toit idéalement situées dans l'alignement des fenêtres.
- Des lucarnes de type outeau ou capucine (cf. croquis annexé ou référentiels CAUE).
- Des portes cochères, baies et fenêtres de toit plus hautes que larges (hors portes de garages).
- Des garde corps de balcons et terrasses en barreaudage vertical.
- Des fenêtres de toit plates, encastrées et de taille modeste (proportionnée par rapport à la surface de la toiture)

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les ouvertures suivront les codes de l'architecture traditionnelle en termes de matériaux et de couleurs :

- Des lucarnes idéalement coiffées de matériaux d'aspect ardoises naturelles.
- Des fenêtres, portes et volets en bois peint ou en aluminium ; de couleur en harmonie avec les couleurs utilisées pour la façade.
- Eviter le PVC pour les portes de garage et portes cochères
- Des volets présentant un aspect similaire aux volets battants traditionnels et d'aspect bois .
- Eviter que les coffres de volets à enroulement ne soient pas visibles depuis le domaine public.

NB : Pour la commune de Saint-Lary-Soulan et la Station de Piau Engaly à Aragnouet, des principes spécifiques propres sont intégrés dans le corps de l'OAP Schéma de secteur.

>> SECTEUR DE SENSIBILITE // NIVEAU 1

CLOTURES

FORMES ET PROPORTIONS

Sur rue, un mur de clôture est possible pour assurer la continuité de l'espace public. La clôture s'inspirera des clôtures traditionnelles et pourront être constituées :

- En pierre bâtie,
- En Lauze,
- En murs enduits selon la palette proposée par l'UDAP.

La hauteur des clôtures sera de préférence comprises entre 1,65 m et 2m (hors murs de soutènement sur les secteurs à la topographie marquée)

En limite latérale, sont recommandées les clôtures ajourées ou végétales qui peuvent être constituées d'un muret surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences locales. Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

En cas de talus et limite latérale, les clôtures pourront être végétales et/ou composées de grillages, constituées de plantations d 'essences locales et implantées préférentiellement sur le point haut du talus.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les toits associés aux porches et portails seront d'aspect ardoise naturelle.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions sur pilotis sont permises à condition de s'adapter à la topographie du terrain d'implantation avant travaux (construction en paliers).

NB : Pour la commune de Saint-Lary-Soulan et la Station de Piau Engaly à Aragnouet, des principes spécifiques propres sont intégrés dans le corps de l'OAP Schéma de secteur.

>> SECTEUR DE SENSIBILITE // NIVEAU 2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme).
Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions et de matériaux.

ADAPTATION AU SOL

DISPOSITIONS GENERALES

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.
Sur la **commune de Vignec**, la tenue des remblais et déblais doit être assurée par un mur de soutènement enduit ou en pierre naturelle. Les enrochements sont interdits.

COUVERTURES

FORME ET PROPORTION

La pente sera comprise entre 70 et 120%. Une pente plus faible est tolérée (60 à 80%) pour les annexes.
Les faîtages devront être positionnées soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.
Les toitures prendront les galeries, les terrasses situées en dessous. Un léger débordement est autorisé (voir annexe pour les proportions).

Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées et intégrées dans la continuité de la pente (bâti inséré dans le versant). Les annexes et des portions du bâtiment principal pourront être envisagées en toiture terrasse.

MATÉRIAUX ET COULEUR

Les couvertures seront de préférence en matériaux d'aspect ardoise naturelle.
Les bâtiments d'activités pourront utiliser d'autres matériaux.
Les matériaux de type ardoises solaires sont permises.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte similaires à la construction principale.
Les lucarnes et chien assis seront autorisées s'ils respectent les proportions des ouvertures traditionnelles.

NB : Pour la commune de Saint-Lary-Soulan et la Station de Piau Engaly à Aragnouet, des principes spécifiques propres sont intégrés dans le corps de l'OAP Schéma de secteur.

>> SECTEUR DE SENSIBILITE // NIVEAU 2

FACADES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les façades à formes simples et à dominante rectangulaire seront privilégiées.

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti. Les matériaux à privilégier sont la pierre naturelle et/ou les enduits de couleur citée dans la palette proposée par l'UDAP

Le bardage en bois vertical, ainsi que les éléments vitrés, sont possibles sur les hauts de pignons, à partir de l'égout.
Sur la commune de Loudenvielle (hors Armenteule), le bardage bois vertical et horizontal est autorisé sur toute la hauteur

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.

Les portes et fenêtres donnant sur l'espace public intègreront idéalement des encadrements bois (ou en pierre).
Sur les communes de Saint-Lary-Soulan et de Guchan, les façades sur voie comporteront de la pierre à bâtir pour rappeler les codes de l'architecture locale
Les installations sur façade de type câbles, antennes, etc. seront à éviter.

OUVERTURES

ORDONNANCEMENT ET PROPORTION

Les ouvertures suivront les codes de l'architecture traditionnelle en termes d'ordonnancement et de proportions :

- Des ouvertures à dominante verticale.
- Des ouvertures de toit idéalement situées dans l'alignement des fenêtres.
- Des lucarnes de type outeau ou capucine (cf. croquis annexé ou référentiels CAUE).
- Des portes cochères, baies et fenêtres de toit plus hautes que larges (hors portes de garages).
- Des garde corps de balcons et terrasses en barreaudage vertical. **Sur la commune de Loudenvielle**, le barreaudage horizontal est toutefois permis.
- Des fenêtres de toit plates, encastrées et de taille modeste (proportionnée par rapport à la surface de la toiture), excepté en façade sur rue **sur la commune de Vignec.**

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les ouvertures suivront les codes de l'architecture traditionnelle en termes de matériaux et de couleurs :

- Des lucarnes idéalement coiffées de matériaux d'aspect ardoises naturelles.
- Des teintes conformes au référentiel
- Des fenêtres, portes et volets en bois ou en aluminium, et peints de couleur en harmonie avec les couleurs utilisées pour la façade.
- Des volets présentant un aspect similaire aux volets battants traditionnels
- Eviter que les coffres de volets à enroulement ne soient pas visibles depuis le domaine public.

NB : Pour la commune de Saint-Lary-Soulan et la Station de Piau Engaly à Aragnouet, des principes spécifiques propres sont intégrés dans le corps de l'OAP Schéma de secteur.

>> SECTEUR DE SENSIBILITE // NIVEAU 2

CLOTURES

FORMES ET PROPORTIONS

Sur rue, un mur de clôture est possible pour assurer la continuité de l'espace public. La clôture s'inspirera des clôtures traditionnelles et pourra être constituée :

- en pierre bâtie,
- en Lauzes,
- en murs enduits selon la palette proposée par l'UDAP.

La hauteur des clôtures sera de préférence comprises entre 1,65 mètres et 2 mètres (hors murs de soutènement sur les secteurs à la topographie marquée).

Sur la commune de Saint-Lary Soulan, le mur de clôture est imposé et doit être en pierre à bâtir ou en lauze et d'une hauteur maximale de 0,8 mètres. Il pourra néanmoins être surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de la clôture ne pourra cependant pas dépasser 1,65 mètres.

En limite séparative, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres. En limite séparative, les clôtures végétales d'essences locales, éventuellement doublées d'un grillage, seront privilégiées.

Le portail d'entrée sur la voie publique pourra être disposé en recul de l'emprise publique afin d'aménager un espace privé destiné aux entrées et sorties sécurisées des véhicules.

Sur la commune de Saint-Lary Soulan, afin d'aménager cet espace privé, le portail sera implanté en recul de 5 mètres minimum de la limite du domaine public. Par ailleurs, la largeur de l'entrée sur la parcelle privée au niveau de la limite avec le domaine public sera d'une largeur minimale de 3 mètres.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les toits associés aux porches et portails seront d'aspect ardoise naturelle.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions sur pilotis sont permises à condition de s'adapter à la topographie du terrain d'implantation avant travaux (construction en paliers).

NB : Pour la commune de Saint-Lary-Soulan et la Station de Piau Engaly à Aragnouet, des principes spécifiques propres sont intégrés dans le corps de l'OAP Schéma de secteur.

>> SECTEUR DE SENSIBILITE // NIVEAU 3

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme).

Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions et de matériaux.

ADAPTATION AU SOL

DISPOSITIONS GENERALES

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.

COUVERTURES

FORME ET PROPORTION

La pente sera comprise entre 70 et 120%. Une pente plus faible est tolérée (60 à 80%) pour les annexes.
Les faîtages devront être positionnées soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.

Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées et intégrées dans la continuité de la pente (bâti inséré dans le versant). Les annexes et des portions du bâtiment principal pourront être envisagées en toiture terrasse. **Sur la commune de Loudervielle,** les toitures couvriront les galeries et les terrasses situées en dessous. Un léger débordement est autorisé (voir en annexe du règlement écrit pour les proportions).

MATÉRIAUX ET COULEUR

Les couvertures seront de préférence en matériaux d'aspect ardoise naturelle. Les bâtiments d'activités pourront utiliser d'autres matériaux. Les matériaux de type ardoises solaires sont permises.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte similaires à la construction principale.

FACADES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les façades à formes simples et à dominante rectangulaire seront privilégiées.

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, les matériaux à privilégier sont la pierre naturelle et/ou les enduits de couleur citée dans la palette proposée par l'UDAP.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.

Les installations sur façade de type câbles, antennes, etc. en façades seront à éviter.

NB : Pour la commune de Saint-Lary-Soulan et la Station de Piau Engaly à Aragnouet, des principes spécifiques propres sont intégrés dans le corps de l'OAP Schéma de secteur.

>> SECTEUR DE SENSIBILITE // NIVEAU 3

OUVERTURES

ORDONNANCEMENT ET PROPORTION

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les ouvertures suivront les codes de l'architecture traditionnelle en termes de matériaux et de couleurs :

- Des lucarnes idéalement coiffées de matériaux d'aspect ardoises naturelles,
- Des teintes conformes au référentiel,
- Des volets présentant un aspect similaire aux volets battants traditionnels.

CLOTURES

FORMES ET PROPORTIONS

En limite de l'espace public, le mur de clôture ou le dispositif à claire-voie avec un muret en soubassement ne doit pas excéder une hauteur maximale de 1,40 mètres. Le soubassement n'excèdera pas 1/3 de la hauteur totale de la clôture. Les murs de clôture utiliseront préférentiellement l'enduit, la pierre et/ou la lauze.

En limite séparative, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres. En limites séparatives, les clôtures végétales d'essences locales, éventuellement doublées d'un grillage, seront privilégiées.

Le portail d'entrée sur la voie publique pourra être disposé en recul de l'emprise publique afin d'aménager un espace privé destiné aux entrées et sorties sécurisées des véhicules.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions sur pilotis sont permises à condition de s'adapter à la topographie du terrain d'implantation avant travaux (construction en paliers).

NB : Pour la commune de Saint-Lary-Soulan et la Station de Piau Engaly à Aragnouet, des principes spécifiques propres sont intégrés dans le corps de l'OAP Schéma de secteur.

>> SECTEUR DE SENSIBILITE // NIVEAU 4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme).
Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions et de matériaux.

ADAPTATION AU SOL

DISPOSITIONS GENERALES

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.

COUVERTURES

FORME ET PROPORTION

La pente sera comprise entre 70 et 120 %. Une pente plus faible est tolérée (60 à 80%) pour les annexes de moins de 5m de largeur.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont végétalisées et intégrées dans la continuité de la pente (bâti inséré dans le versant). Les toitures terrasses ne sont autorisées que pour les annexes et des portions du bâtiment principal.

MATÉRIAUX ET COULEUR

Les couvertures seront en matériaux d'aspect ardoise naturelle. Les matériaux d'aspect ardoise losangée sont interdits. Seuls les bâtiments d'activités ou la réfection à l'identique lorsque la charpente ne pourrait supporter la mise en place de matériaux de type ardoises peuvent utiliser d'autres matériaux. Les matériaux de type ardoises solaires sont autorisés.

FACADES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les façades seront de forme simple et à dominante rectangulaire.
Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, les matériaux à privilégier sont la pierre naturelle et/ou les enduits de couleur citée dans la palette proposée par l'UDAP.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.
Les installations sur façade de type câbles, antennes, etc. en façades seront à éviter.
Sur la **commune de Bordères-Louron**, le bardage en bois est autorisé.

NB : Pour la commune de Saint-Lary-Soulan et la Station de Piau Engaly à Aragnouet, des principes spécifiques propres sont intégrés dans le corps de l'OAP Schéma de secteur.

>> SECTEUR DE SENSIBILITE // NIVEAU 4

OUVERTURES

ORDONNANCEMENT ET PROPORTION

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les volets seront en bois plein ou en aluminium, et doivent être peints de couleur en harmonie avec les couleurs utilisées pour la façade.

CLOTURES

FORMES ET PROPORTIONS

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

NB : Pour la commune de Saint-Lary-Soulan et la Station de Piau Engaly à Aragnouet, des principes spécifiques propres sont intégrés dans le corps de l'OAP Schéma de secteur.

>> SECTEUR DE SENSIBILITE // NIVEAU 5

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme).
Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions et de matériaux.

ADAPTATION AU SOL

DISPOSITIONS GENERALES

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.

COUVERTURES

FORME ET PROPORTION

La pente des toits sera comprise entre 70% et 120%.

Des toitures à faible pente ainsi que des toits à une seule pente sont autorisées sur **le Pla d'Adet**.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées dans le site dans lequel elles s'inscrivent. Ils ne pourront être que partielles sur **les stations de Peyragudes et Val Louron**.

MATÉRIAUX ET COULEUR

Les couvertures seront en matériaux d'aspect ardoise naturelle. Les matériaux d'aspect ardoise losangée sont interdits.
Seuls les bâtiments d'activités ou la réfection à l'identique lorsque la charpente ne pourrait supporter la mise en place de matériaux de type ardoise peuvent utiliser d'autres matériaux. Les matériaux de type ardoises solaires sont autorisés.

Pour les stations de Peyragudes et de Val Louron, l'utilisation de matériaux autres que l'ardoise naturelle est interdite, hormis pour les bâtiments d'activités ou par une réfection à l'identique lorsque la charpente ne pourrait pas supporter la mise en place d'ardoises.

Pour la station du Pla d'Adet, les toits à double pente seront couverts en ardoise naturelle, les toits mono-pentes et toitures terrasses pourront être couverts avec d'autres matériaux.
Les ardoises solaires sont autorisées.

NB : Pour la commune de Saint-Lary-Soulan et la Station de Piau Engaly à Aragnouet, des principes spécifiques propres sont intégrés dans le corps de l'OAP Schéma de secteur.

>> SECTEUR DE SENSIBILITE // NIVEAU 5

FACADES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le bardage en bois est autorisé.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.

Les antennes satellites en saillie sur les façades sont interdites. Elles seront par ailleurs de couleur foncée (grises foncées idéalement).

FACADES COMMERCIALES

Les aménagements de façades commerciales ne dépasseront pas en hauteur le niveau du rez-de-chaussée. Les percements de vitrines ne dépasseront pas les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axés sur les baies des étages supérieurs.

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

FACADES DES BATIMENTS D'ACTIVITES

Le projet prendra en compte les constructions existantes afin d'assurer une cohérence au niveau des implantations, des volumes, des matériaux et des coloris.

La conception architecturale des constructions découlera de la prise en considération de l'échelle et de l'image du site.

OUVERTURES

ORDONNANCEMENT ET PROPORTION

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.
Les lucarnes, passe-foin et fenêtre de toit seront autorisées.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les volets seront préférentiellement en bois plein ou en aluminium, et doivent être peints de couleur en harmonie avec les couleurs utilisées pour la façade.

CLOTURES

FORMES ET PROPORTIONS

Les clôtures sont interdites par bail emphytéotique **sur la station du Pla d'Adet**. Elles ne sont pas réglementées sur les autres stations.

NB : Pour la commune de Saint-Lary-Soulan et la Station de Piau Engaly à Aragnouet, des principes spécifiques propres sont intégrés dans le corps de l'OAP Schéma de secteur.

>> SECTEUR DE SENSIBILITE // NIVEAU 6

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme).
Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions et de matériaux.

ADAPTATION AU SOL

DISPOSITIONS GENERALES

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.

COUVERTURES

FORME ET PROPORTION

La pente des toits sera comprise entre 70% et 120%. Les toitures à faible pente sont autorisées uniquement pour les annexes.

Les toitures terrasses sont autorisées.

MATÉRIAUX ET COULEUR

Les couvertures seront en matériaux d'aspect ardoise naturelle. Les matériaux d'aspect ardoise losangée sont interdits. Seuls les bâtiments d'activités ou la réfection à l'identique lorsque la charpente ne pourrait supporter la mise en place de matériaux de type ardoise peuvent utiliser d'autres matériaux. Les matériaux de type ardoises solaires sont autorisés.

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés soit en intégration à la toiture, soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 centimètres. Leur superficie doit s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

FACADES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.

FACADES COMMERCIALES

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

FACADES DES BATIMENTS D'ACTIVITES

Le projet prendra en compte les constructions existantes afin d'assurer une cohérence au niveau des implantations, des volumes, des matériaux et des coloris.
La conception architecturale des constructions découlera de la prise en considération de l'échelle et de l'image du site.

NB : Pour la commune de Saint-Lary-Soulan et la Station de Piau Engaly à Aragnouet, des principes spécifiques propres sont intégrés dans le corps de l'OAP Schéma de secteur.

>> SECTEUR DE SENSIBILITE // NIVEAU 6

OUVERTURES

ORDONNANCEMENT ET PROPORTION

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.
Les lucarnes, passe-foin et fenêtre de toit seront autorisées.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les volets seront préférentiellement en bois plein mais peuvent être en alu et PVC, et doivent être peints de couleur en harmonie avec les couleurs utilisées pour la façade.

CLOTURES

FORMES ET PROPORTIONS

Non règlementé.

NB : Pour la commune de Saint-Lary-Soulan et la Station de Piau Engaly à Aragnouet, des principes spécifiques propres sont intégrés dans le corps de l'OAP Schéma de secteur.

>> SECTEUR DE SENSIBILITE // NIVEAU 7

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme).
Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions et de matériaux.

ADAPTATION AU SOL

DISPOSITIONS GENERALES

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.
Sur la **commune de Vignec**, la tenue des remblais et déblais doit être assurée par un mur de soutènement enduit ou en pierre naturelle. Les enrochements sont interdits.

COUVERTURES

MATÉRIAUX ET COULEUR

Les couvertures seront en matériau d'aspect ardoise ou en bac acier couleur ardoise.

FACADES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les façades seront revêtues d'un bardage en bois, en pierre ou en enduit. Le bardage en bac acier de couleur ardoise pourra être autorisé sur les parties non visibles depuis la voie publique, il est interdit strictement **sur la commune de Bourisp**.
Les couleurs seront prises dans le référentiel annexé.
L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.

NB : Pour la commune de Saint-Lary-Soulan et la Station de Piau Engaly à Aragnouet, des principes spécifiques propres sont intégrés dans le corps de l'OAP Schéma de secteur.

>> SECTEUR DE SENSIBILITE // NIVEAU 7

OUVERTURES

ORDONNANCEMENT ET PROPORTION

Non règlementé.

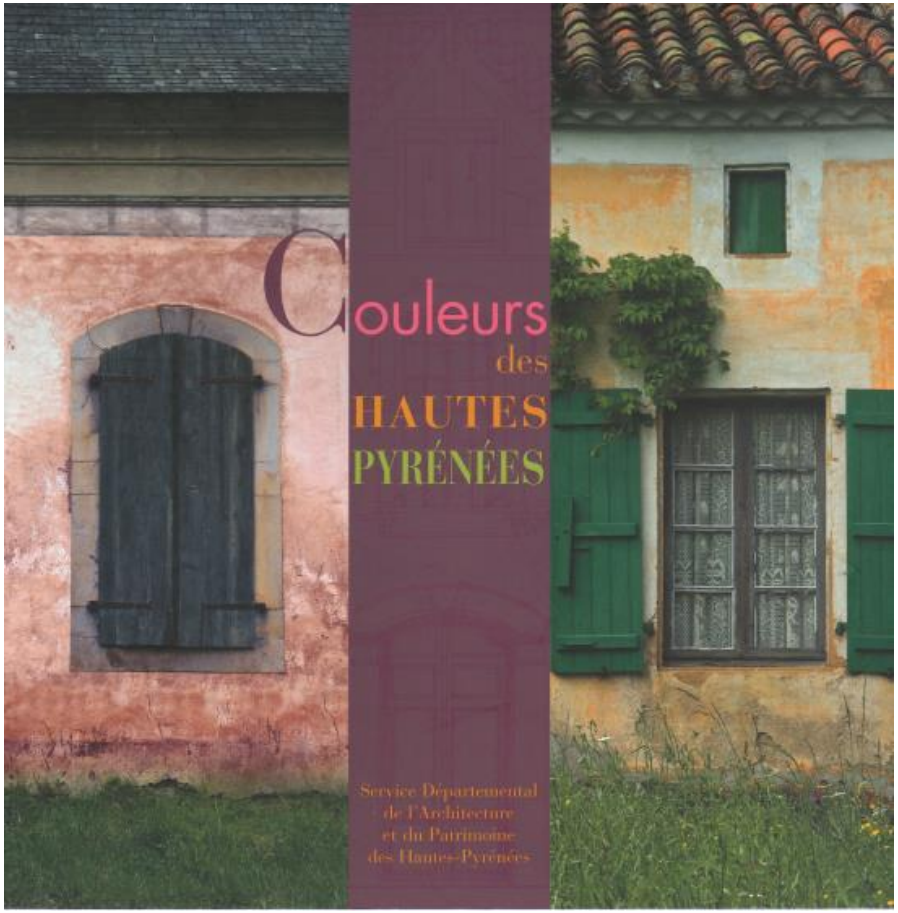
CLOTURES

FORMES ET PROPORTIONS

Les clôtures pourront être constituées de grilles ou de grillages.
Les murs pleins ne sont autorisés que sur une hauteur maximale de 1 mètre, au-delà, ils devront être surmontés de dispositifs à claire-voie.
Les limites sur voies et emprises publiques seront majoritairement végétalisées.

NB : Pour la commune de Saint-Lary-Soulan et la Station de Piau Engaly à Aragnouet, des principes spécifiques propres sont intégrés dans le corps de l'OAP Schéma de secteur.

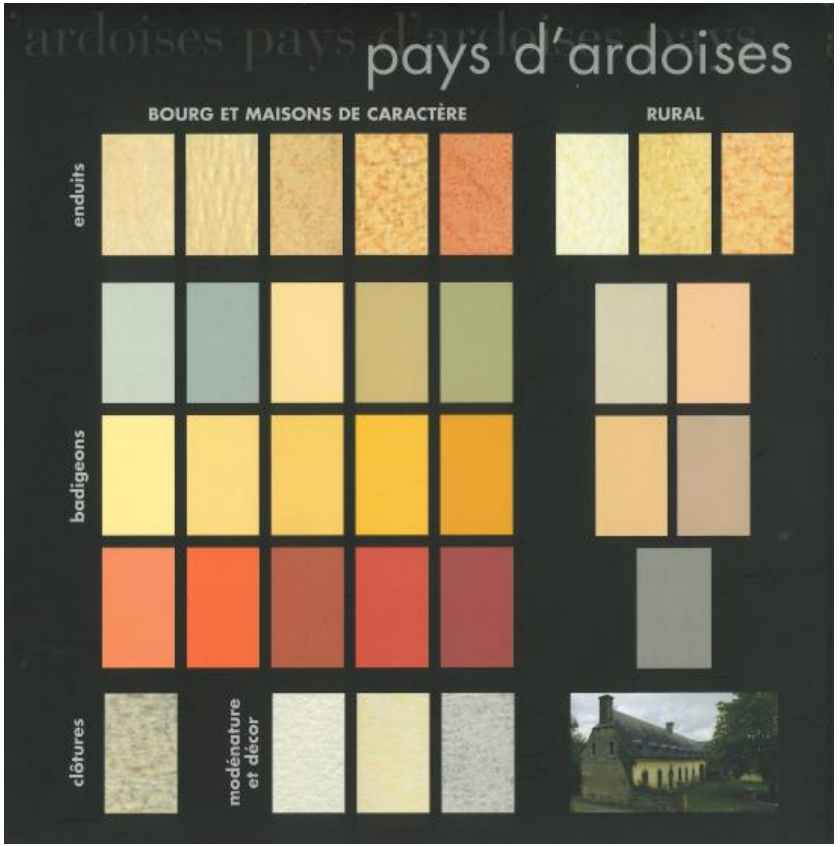
>> Palette UDAP « Couleur des Hautes-Pyrénées »



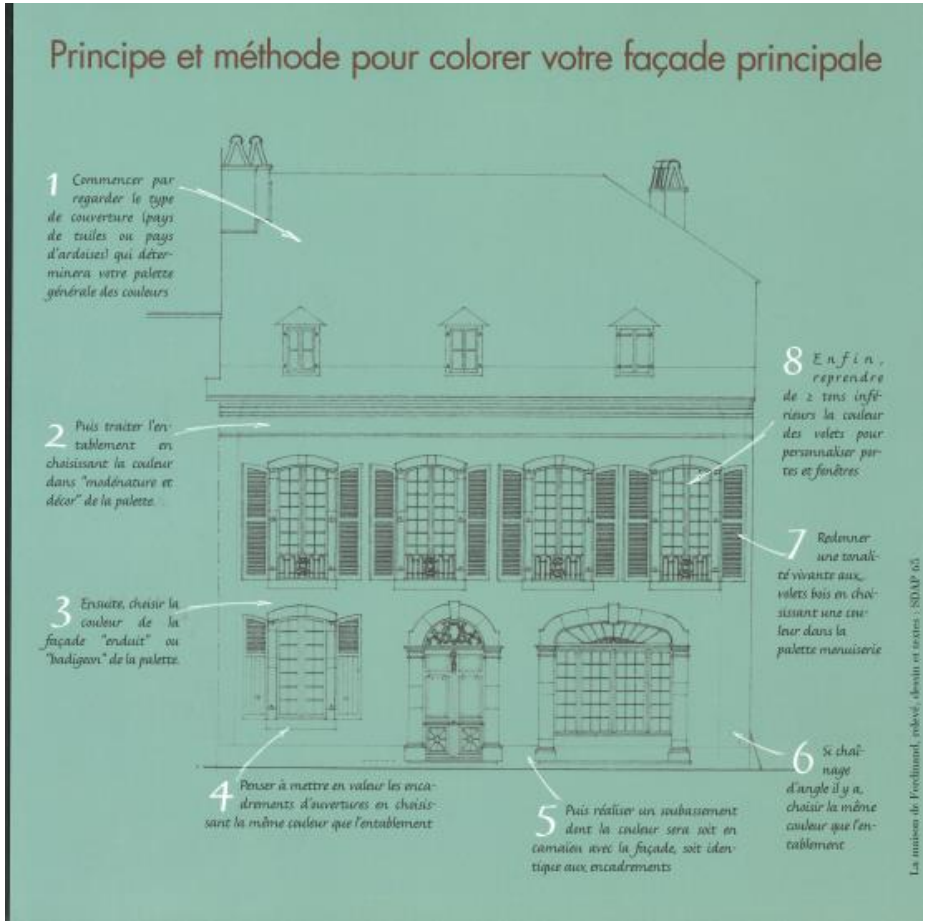


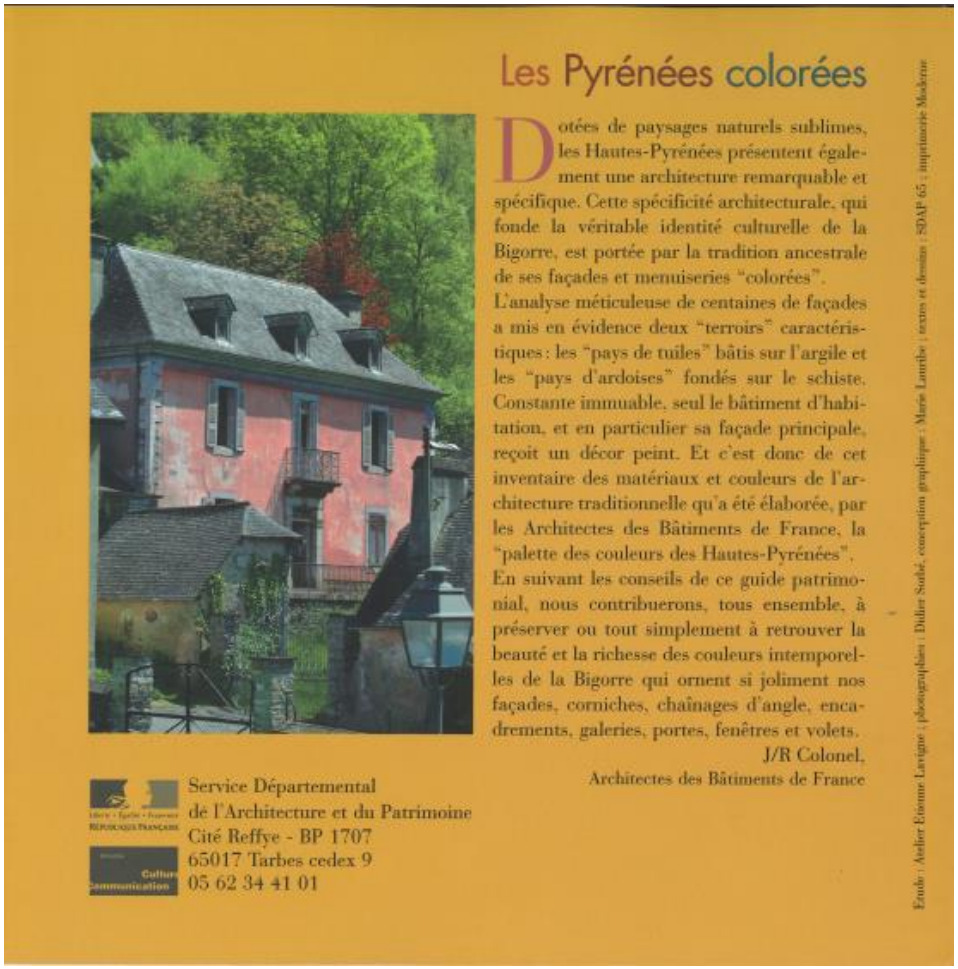
>> Palette UDAP « Couleur des Hautes-Pyrénées »





>> Palette UDAP « Couleur des Hautes-Pyrénées »







2 LEXIQUE

venant illustrer le principe des secteurs d'aménagement

>> FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
Le **pignon** est la partie supérieure d'un mur qui est en forme de triangle.

>> HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'**égout** de toiture ou à l'**acrotère**.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la construction ou bâtiment autorisés dans la zone ainsi que les éléments de superstructure (cheminées, silos, etc.)

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements collectifs d'intérêt général.

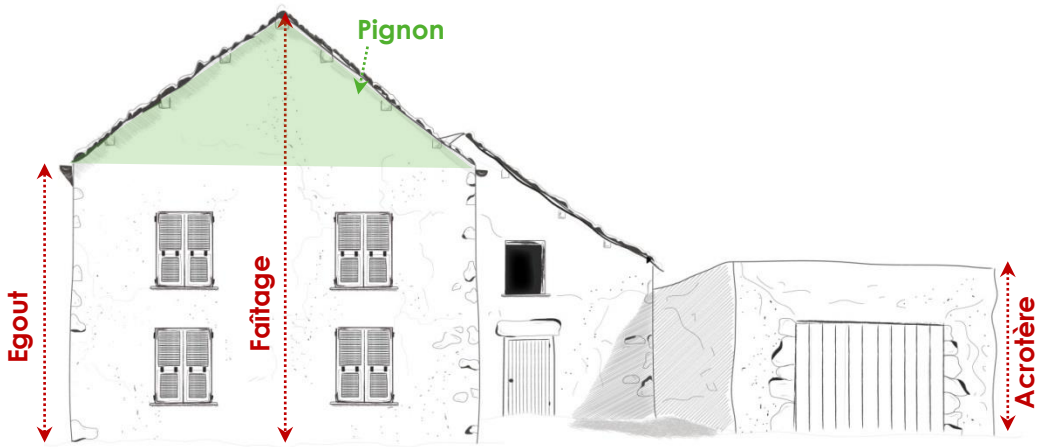
>> LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

>> EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Elle peut intégrer des voies privées (voies situées dans les lotissements par exemple) avant rétrocession à la collectivité
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Définition des hauteurs
(Source : Citadia Conseil)





3 SECTEURS D'AMENAGEMENT

CITADIA evn conseil ECOTONE recherche et environnement SOliHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



ADERVIELLE-POUCHERGUES

ADERVIELLE-POUCHERGUES // « Pouchergues »



>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur A soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.	Ouverture du secteur B soumise à une opération d'aménagement d'ensemble
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)	
Nbre de lgts	de 2 à 4 logements	de 4 à 6 logements
Densité nette	**entre 17 et 34 logements/ha**	**entre 9 et 14 logements/ha**

- Il est attendu 6 à 10 logements sur le schéma d'aménagement, soit une densité moyenne de l'ordre de **13 à 24 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

ADERVIELLE-POUCHERGUES // « Adervielle »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de la zone soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)
Nbre de lgts	de 10 à 16 logements
Densité nette	**entre 12 et 20 logements/ha**

- Il est attendu 10 à 16 logements à l'échelle du schéma d'aménagement, soit une densité moyenne de l'ordre de **12 à 20 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

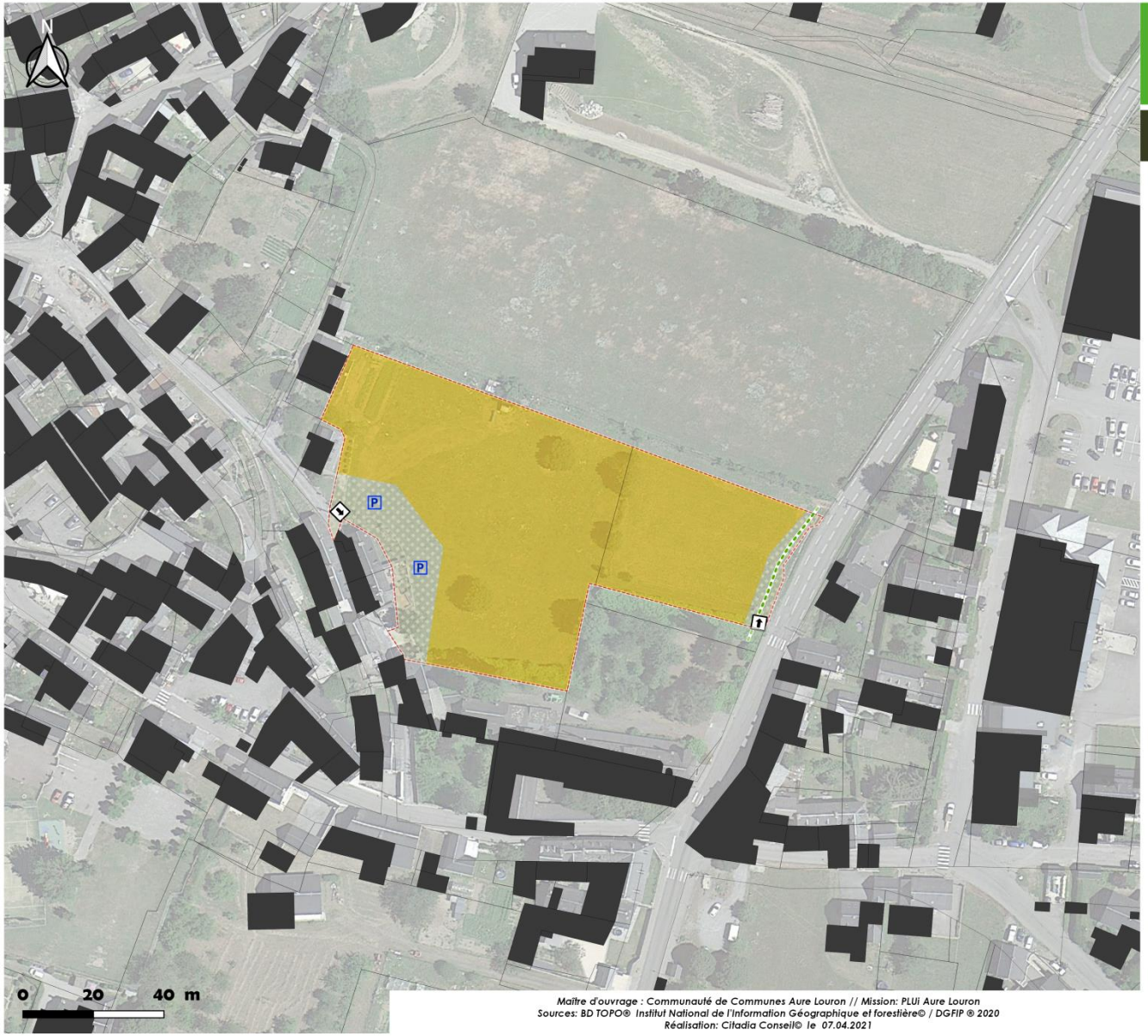
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



ANCIZAN

ANCIZAN // « Village »



Ancizan
ANC1 "Village"

Secteur de sensibilité : Niveau 1

- Périmètre de l'OAP
- Aire de stationnement public
- Principe d'accès sur le secteur d'aménagement
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le cœur du village.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou deux opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)
Nbre de lgts	de 10 à 15 logements
Densité nette	**entre 15 et 18 logements/ha**

- Il est attendu **10 à 15 logements** à l'échelle du schéma d'aménagement, soit une densité moyenne de l'ordre de **15 à 18 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

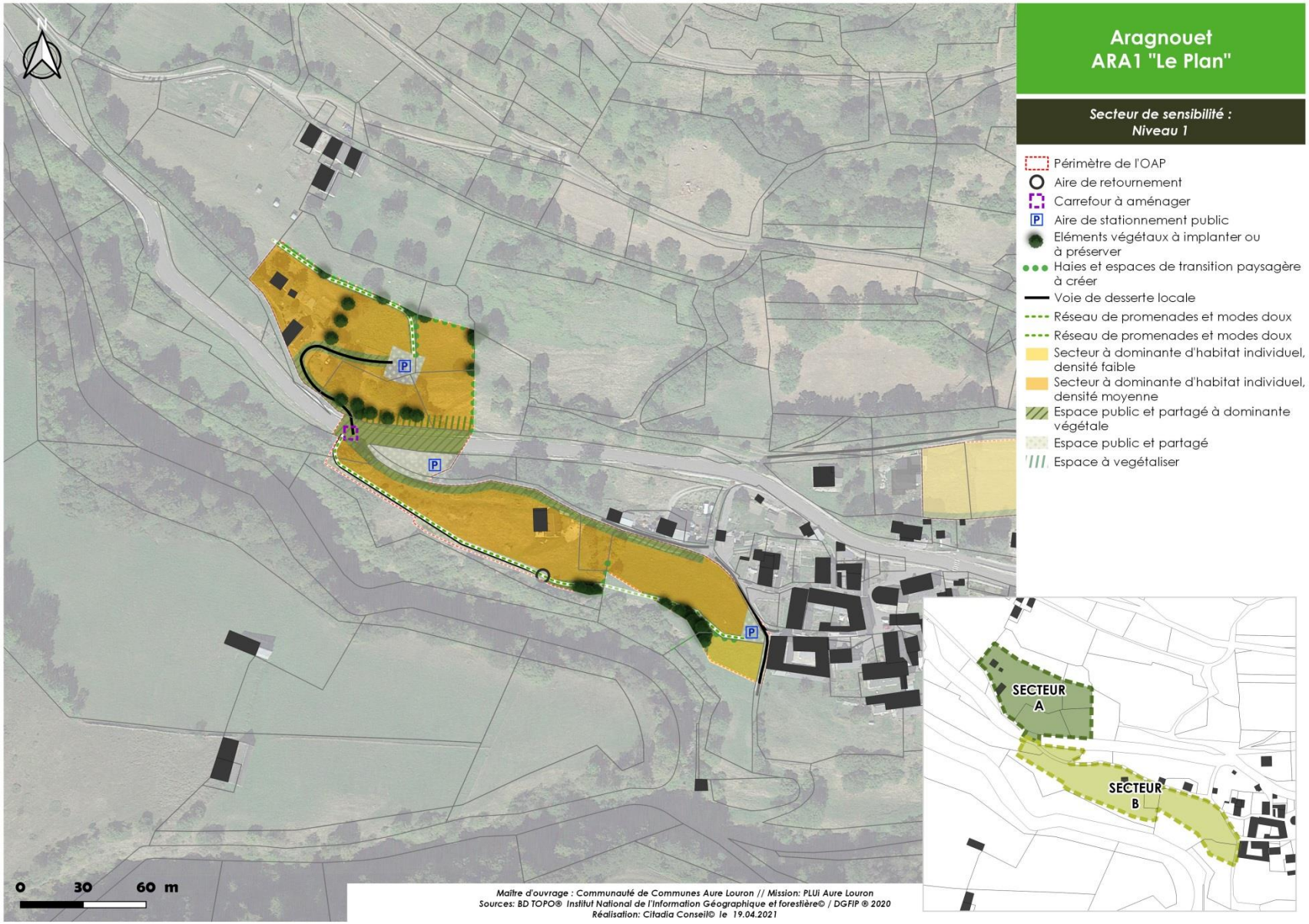
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



ARAGNOUET

ARAGNOUET // « Le Plan »



>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	*Ouverture du secteur A soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire.*	Ouverture du secteur B soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire.
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)	
Nbre de lgts	de 6 à 8 logements	de 10 à 12 logements
Densité nette	**entre 12 et 20 logements/ha**	**entre 12 et 20 logements/ha**

- Il est attendu **16 à 20 logements** à l'échelle du schéma d'aménagement, soit une densité moyenne de l'ordre de **16 à 20 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus

- petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

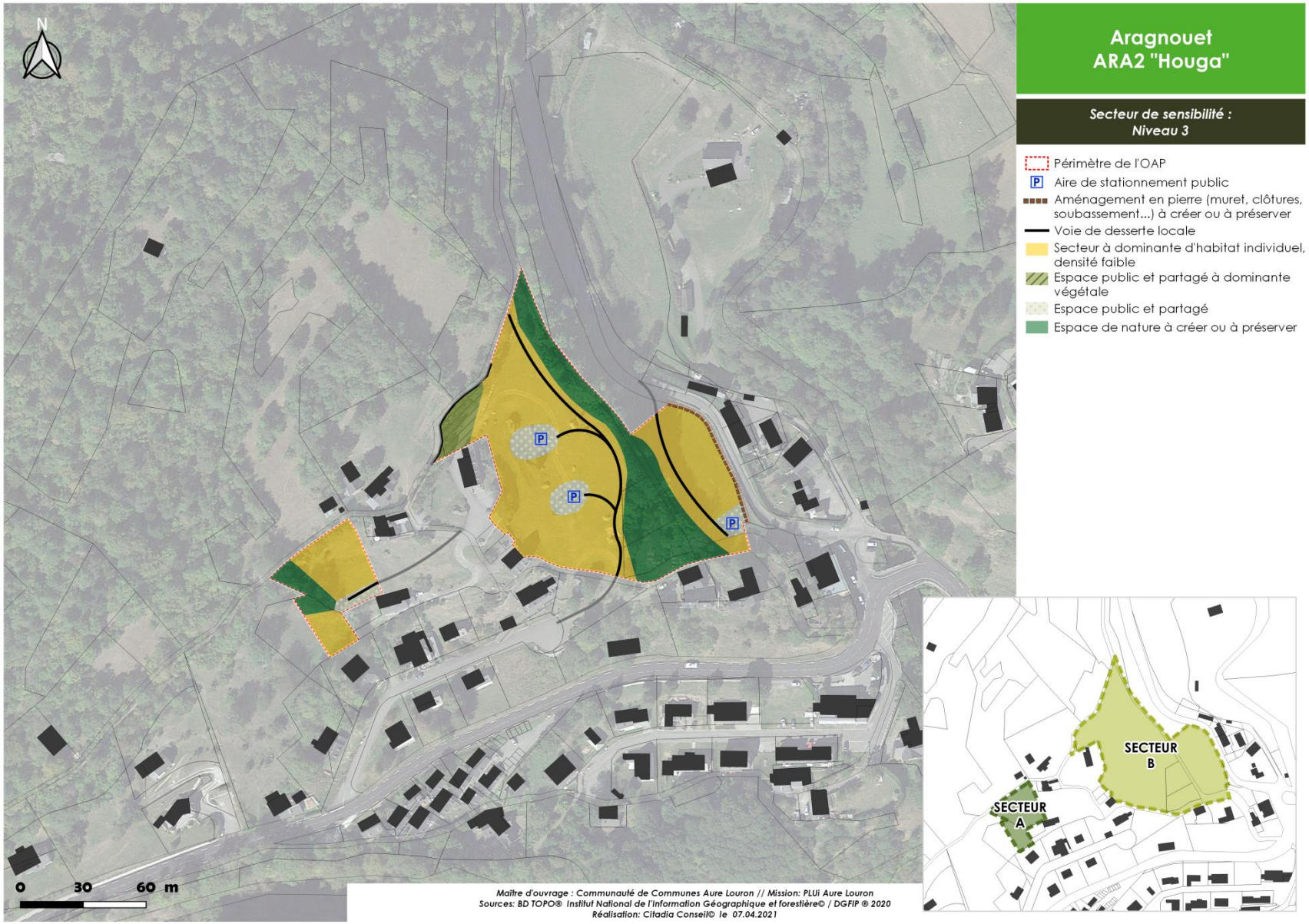
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

ARAGNOUET // « Houga »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFiP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur A soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou deux opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire.	Ouverture du secteur B soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou deux opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)	
Nbre de lgts	de 2 à 4 logements	de 8 à 12 logements
Densité nette	**entre 10 et 22 logements/ha**	**entre 15 et 22 logements/ha**

- Il est attendu **10 à 16 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **12 à 22 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

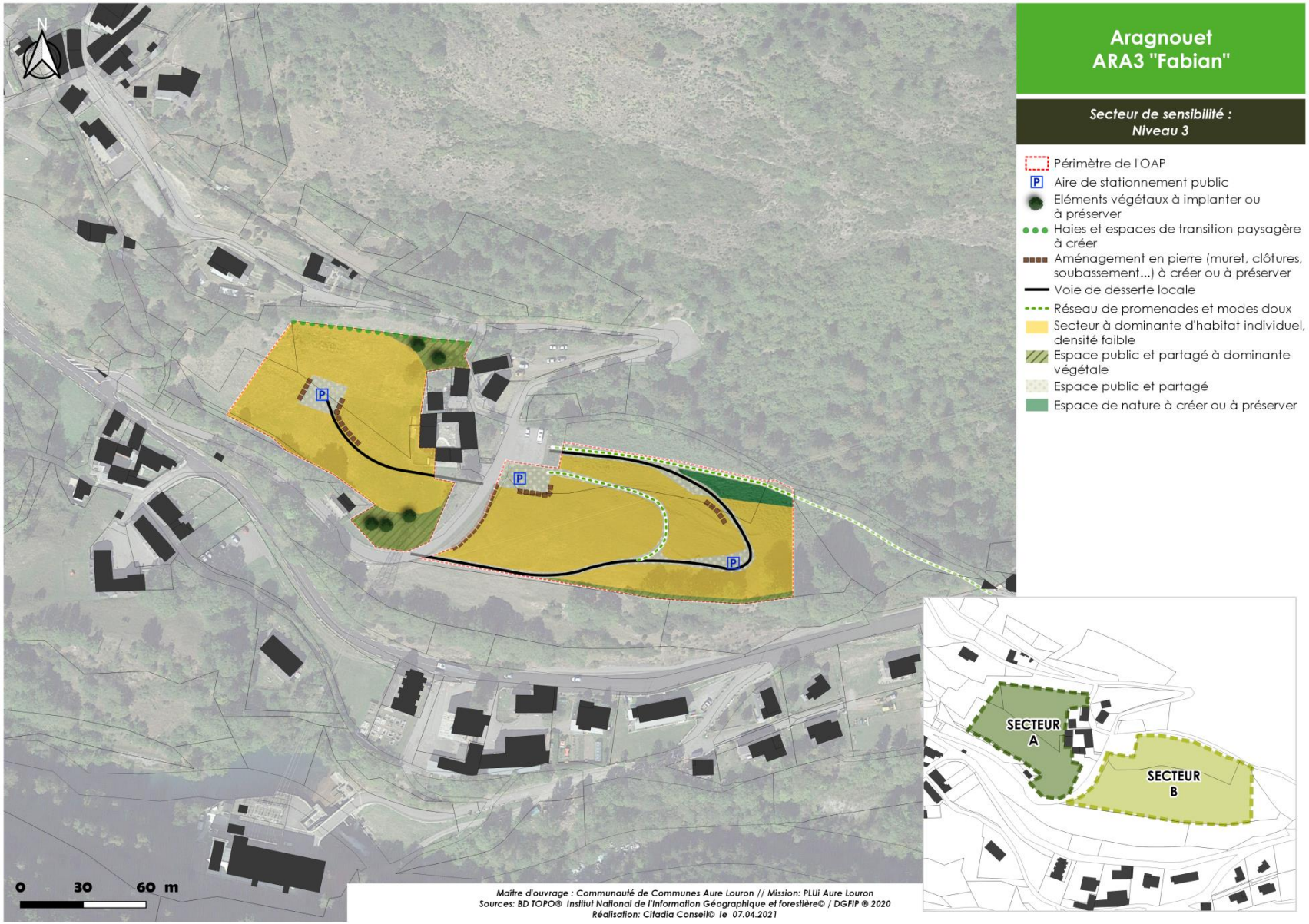
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

ARAGNOUET // « Fabian »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de chaque secteur soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire	
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel	
Nbre de lgts	de 8 à 12 logements	de 16 à 20 logements
Densité nette	**entre 16 et 24 logements/ha**	**entre 19 et 24 logements/ha**

- Il est attendu 24 à 32 logements à l'échelle du schéma d'aménagement, soit une densité moyenne de l'ordre de **17 à 24 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé ou/et collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

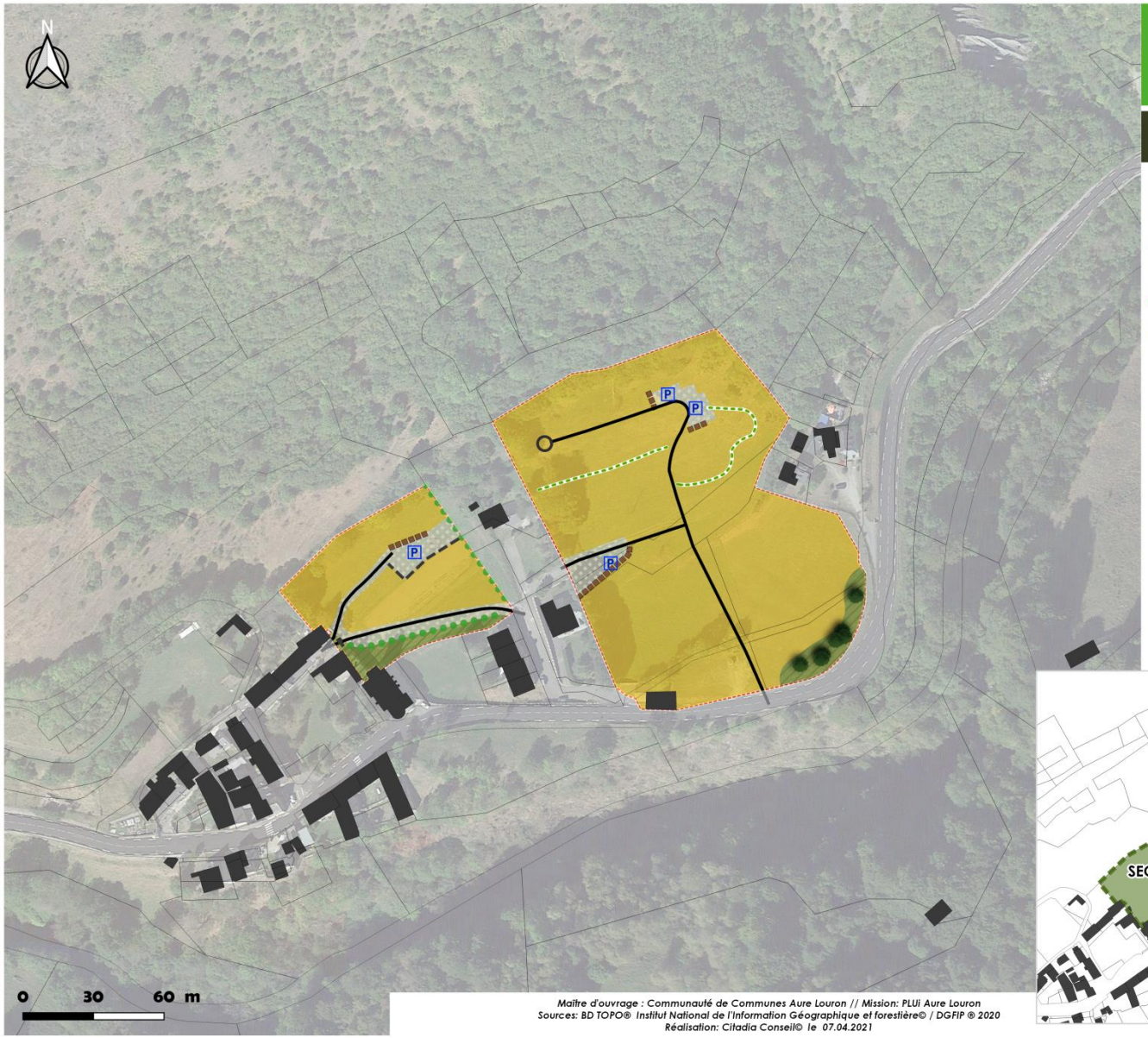
C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Ce secteur d'aménagement étant concerné par un ouvrage Haute Tension B (HTB), tous travaux situés à proximité de cet ouvrage de transport électrique nécessiteront des précautions particulières et devront se conformer aux instructions indiquées dans la plaquette de RTE, en annexe du PLUi.

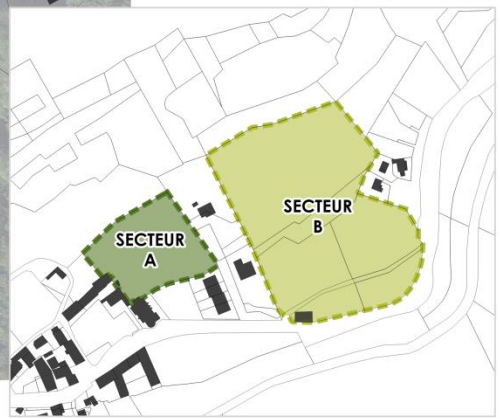
ARAGNOUET // « Aragnouet Village »



Aragnouet
ARA4 "Aragnouet Village"

Secteur de sensibilité : Niveau 3

- Périmètre de l'OAP
- Aire de retournement
- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur A soumise à une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble.	Ouverture soumise à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur B et pouvant être réalisée en 1 ou plusieurs phases.
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel	
Nbre de lgts	de 8 à 10 logements	de 40 à 45 logements
Densité nette	**entre 29 et 36 logements/ha**	**entre 29 et 33 logements/ha**

- Il est attendu **48 à 55 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **29 à 34 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé ou/et collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

ARAGNOUET // « Cartous »



Aragnouet
ARA5 "Cartous"

Secteur de sensibilité : Niveau 1

- Périmètre de l'OAP
- Aire de stationnement public
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace à végétaliser

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 12.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 9 à 13 logements
Densité nette	**entre 13 et 20 logements/ha**

- Il est attendu **9 à 13 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **13 à 20 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé ou/et collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

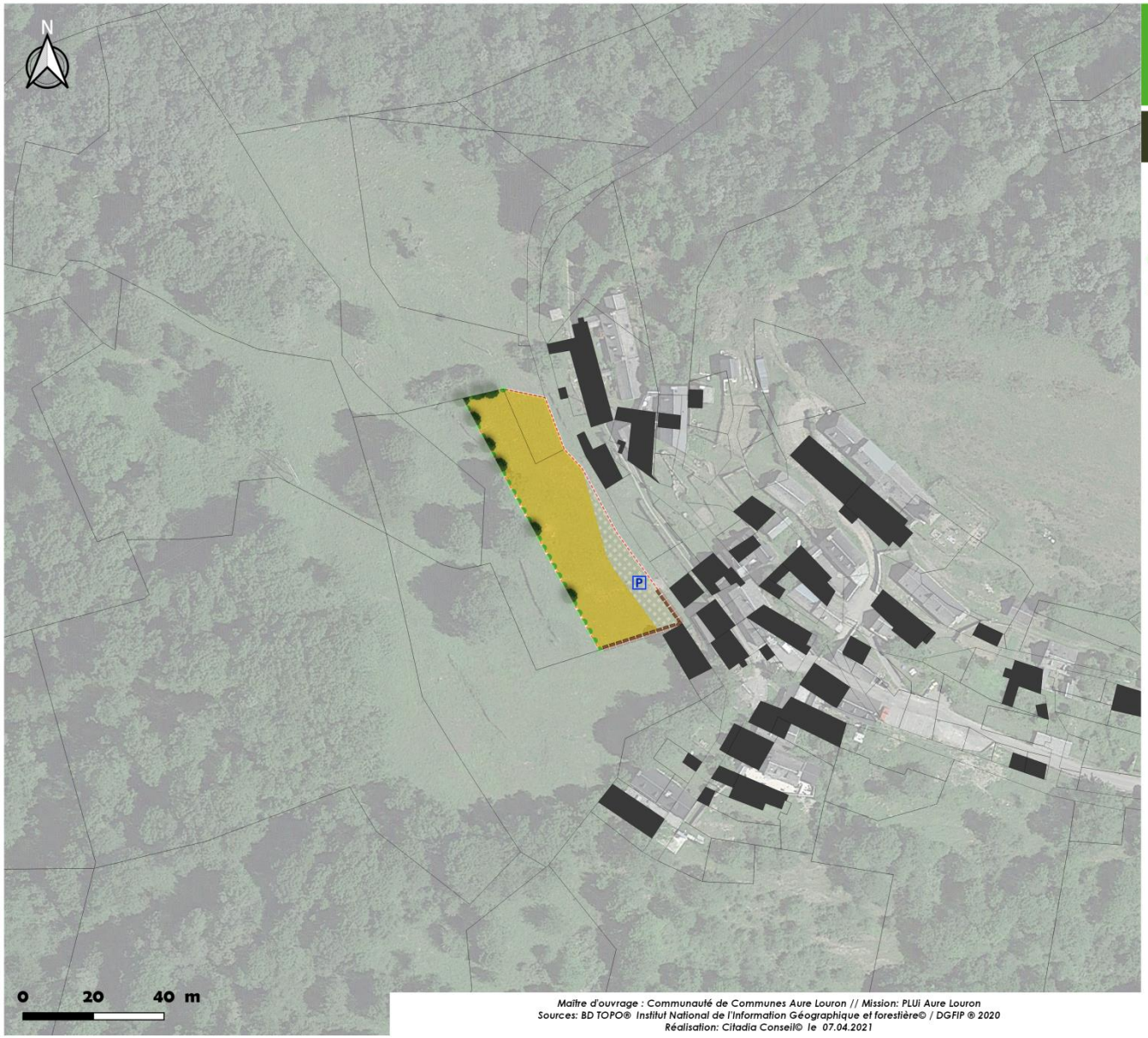
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



ARDENGOST

ARDENGOST // « Village »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 3 à 5 logements
Densité nette	**entre 21 et 36 logements/ha**

- Il est attendu **3 à 5 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **21 à 36 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

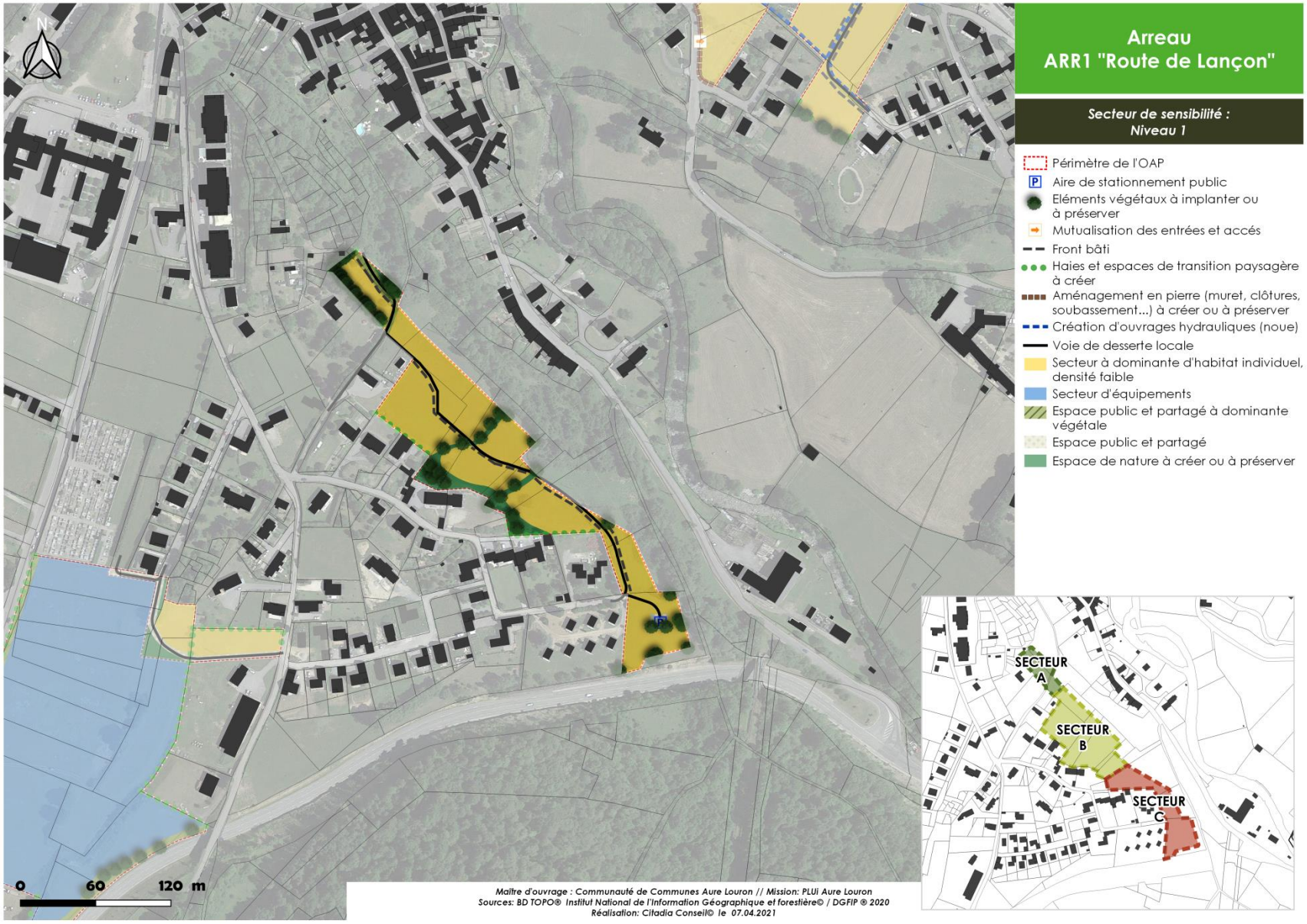
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



ARREAU

ARREAU // « Route de Lançon »



>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT		
	SECTEUR A	**SECTEUR B**	**SECTEUR C**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux **secteurs à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.		
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur A soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire	Ouverture du secteur B soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire	Ouverture du secteur C soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire
3/ Programmation			
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)		
Nbre de lgts	de 2 à 3 logements	de 14 à 17 logements	de 6 à 8 logements
Densité nette	**entre 9 et 14 logements/ha**	**entre 14 et 18 logements/ha**	**entre 10 et 13 logements/ha**

- Il est attendu **22 à 28 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **14 à 20 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

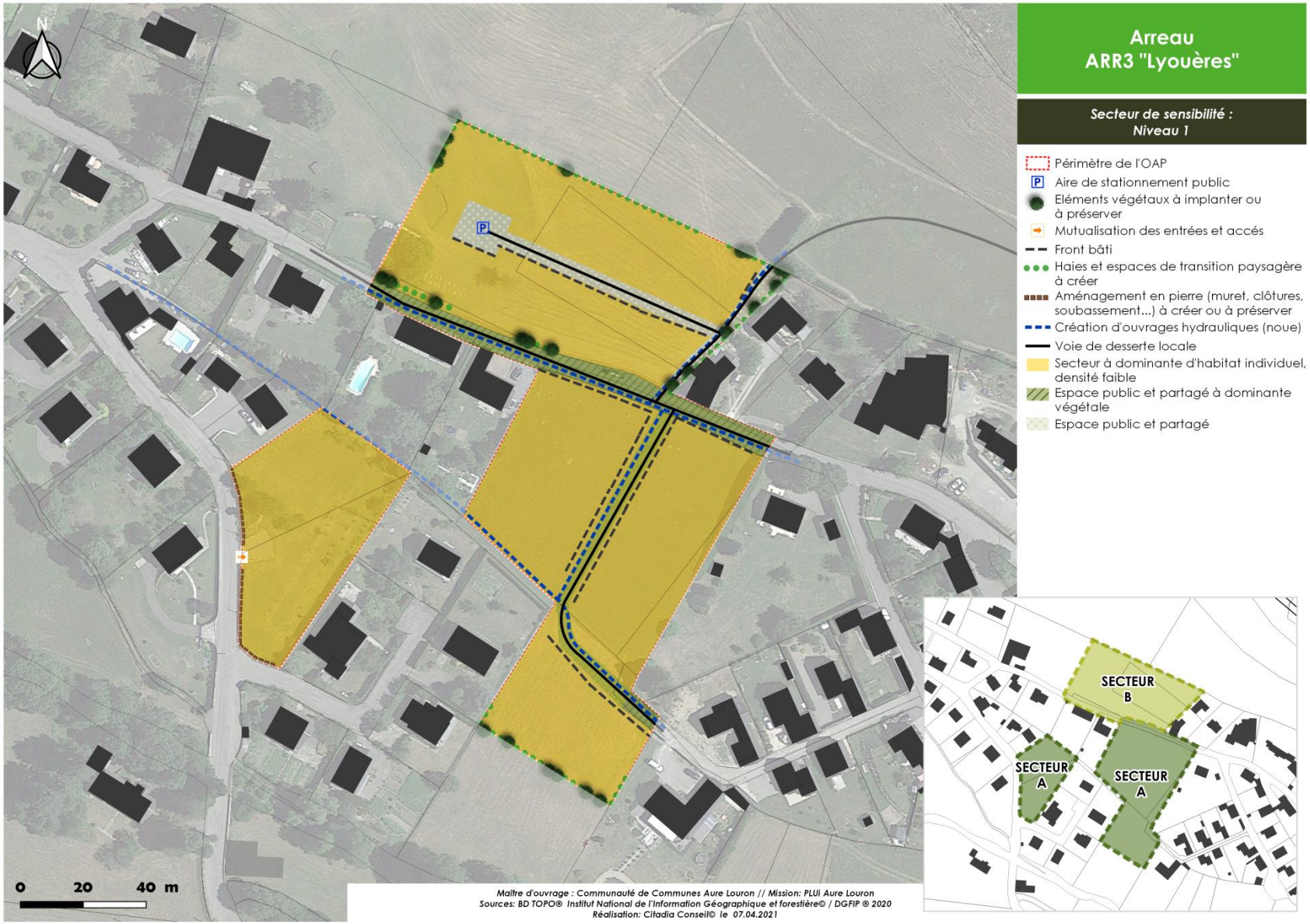
C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Ce secteur d'aménagement étant concerné par un ouvrage Haute Tension B (HTB), tous travaux situés à proximité de cet ouvrage de transport électrique nécessiteront des précautions particulières et devront se conformer aux instructions indiquées dans la plaquette de RTE, en annexe du PLUi.

ARREAU // « Lyouères »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur A (partie Ouest) à l'avancée des réseaux. Ouverture du secteur A (partie Est) soumise à une opération d'aménagement d'ensemble en 1 ou 2 phases.	Ouverture du secteur B soumise à une opération d'aménagement d'ensemble
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)	
Nbre de lgts	de 10 à 15 logements	de 6 à 10 logements
Densité nette	**entre 10 et 16 logements/ha**	**entre 12 et 20 logements/ha**

- Il est attendu **16 à 25 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **11 à 17 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Ce secteur d'aménagement étant concerné par un ouvrage Haute Tension B (HTB), tous travaux situés à proximité de cet ouvrage de transport électrique nécessiteront des précautions particulières et devront se conformer aux instructions indiquées dans la plaquette de RTE, en annexe du PLUi.

ARREAU // « Espères »



Arreau
ARR5 "Espères"

Secteur de sensibilité : Niveau 1

- Périmètre de l'OAP
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de la zone soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 2 à 4 logements
Densité nette	**entre 7 et 15 logements/ha**

- Il est attendu **2 à 4 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **7 à 15 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

ARREAU // « Impasse Saint Jacques »



Arreau
ARR6 "Impasse St Jacques"

Secteur de sensibilité : Niveau 1

- Périmètre de l'OAP
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur d'équipements
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 12.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble suivant le parcellaire.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 2 à 4 logements
Densité nette	**entre 7 et 15 logements/ha**

- Il est attendu **2 à 4 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **7 à 15 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Ce secteur d'aménagement étant concerné par un ouvrage Haute Tension B (HTB), tous travaux situés à proximité de cet ouvrage de transport électrique nécessiteront des précautions particulières et devront se conformer aux instructions indiquées dans la plaquette de RTE, en annexe du PLUi.



ASPIN-AURE

ASPIN-AURE // « Village »



Aspin-Aure
ASP1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

- Périmètre de l'OAP
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 1 à 2 logements
Densité nette	**entre 17 et 35 logements/ha**

- Il est attendu **2 à 4 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de 1**7 à 35 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



AULON

AULON // « Bemiet »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 12.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 6 à 10 logements
Densité nette	**entre 14 et 23 logements/ha**

- Il est attendu **6 à 10 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **14 à 23 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

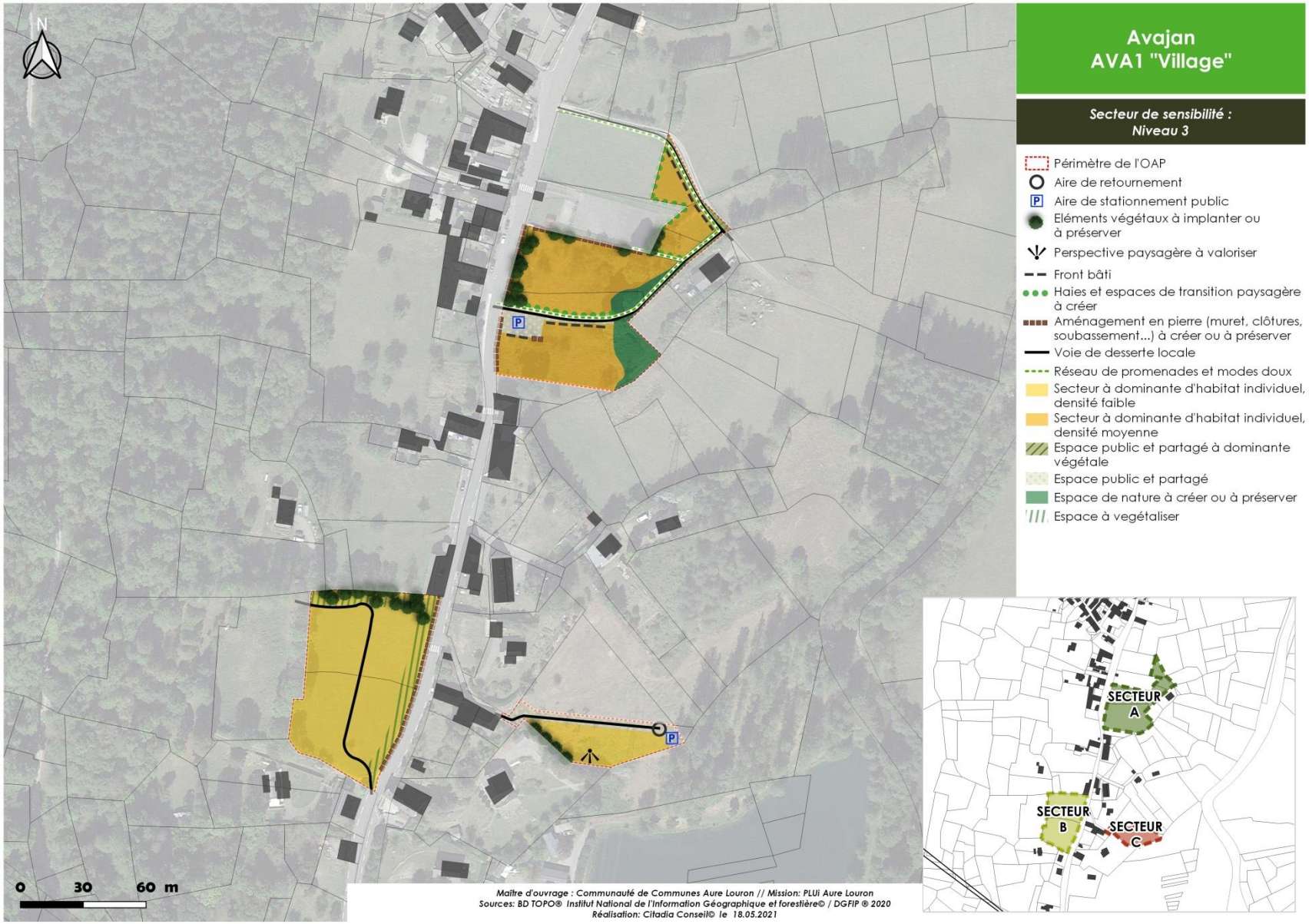
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



AVAJAN

AVAJAN // « Village »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFiP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 18.05.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT		
	SECTEUR A	**SECTEUR B**	**SECTEUR C**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des 3 secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.		
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur A soumise à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble suivant le parcellaire.	Ouverture du secteur B soumise à une opération d'aménagement d'ensemble	Ouverture du secteur C soumise à une opération d'aménagement d'ensemble
3/ Programmation			
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)		
Nbre de lgts	de 7 à 11 logements	de 5 à 7 logements	de 1 à 4 logements
Densité nette	**entre 15 et 23 logements/ha**	**entre 11 et 15 logements/ha**	**entre 5 et 22 logements/ha**

- Il est attendu **13 à 22 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **10 à 20 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

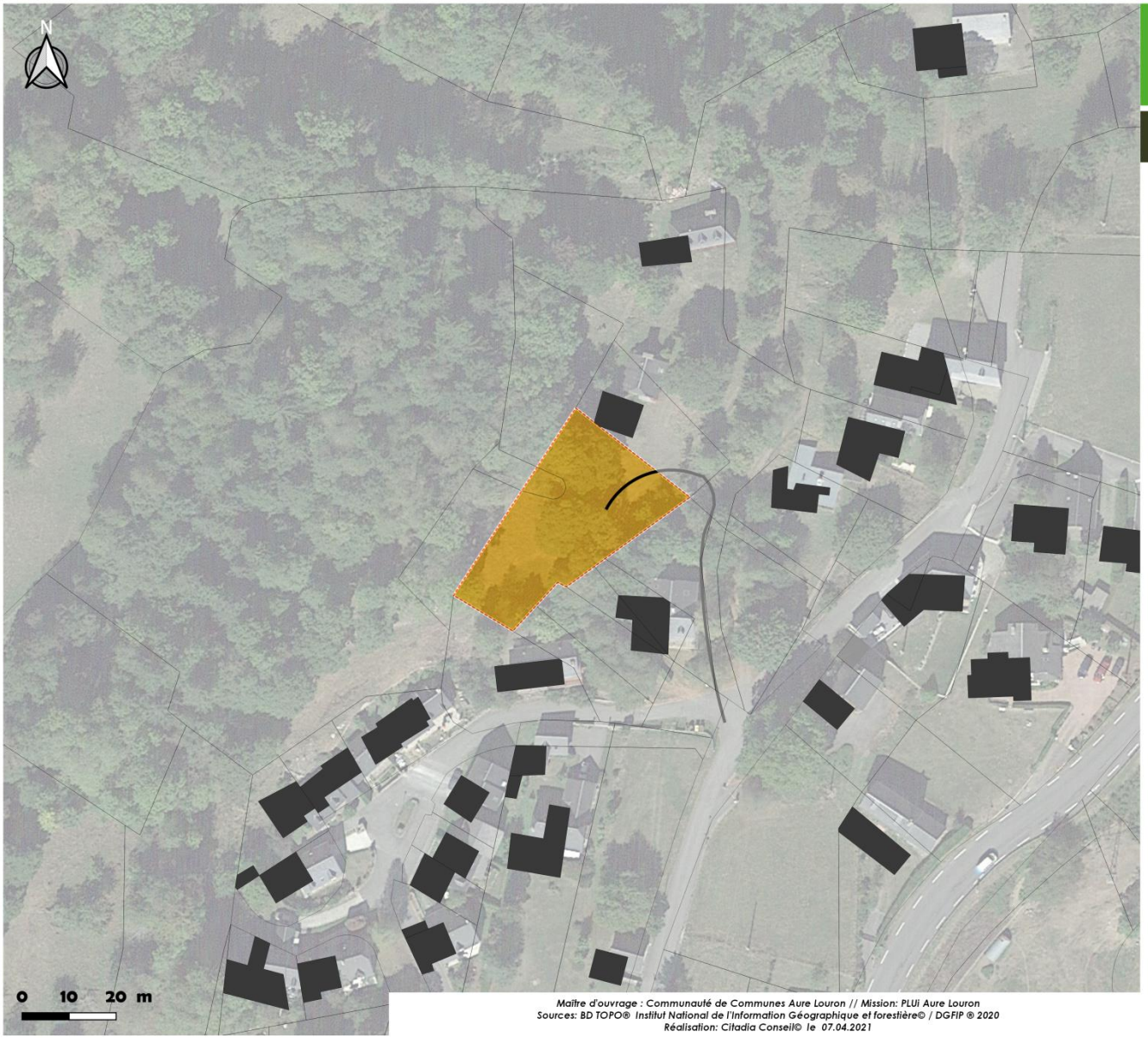
C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Ce secteur d'aménagement étant concerné par un ouvrage Haute Tension B (HTB), tous travaux situés à proximité de cet ouvrage de transport électrique nécessiteront des précautions particulières et devront se conformer aux instructions indiquées dans la plaquette de RTE, en annexe du PLUi.

AVAJAN // « Coumes »



Avajan
AVA2 "Coumes"

Secteur de sensibilité : Niveau 3

- Périmètre de l'OAP
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de la zone soumise à une opération d'aménagement d'ensemble
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 2 à 3 logements
Densité nette	**entre 20 et 29 logements/ha**

- Il est attendu **2 à 3 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne **de l'ordre de 20 à 29 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

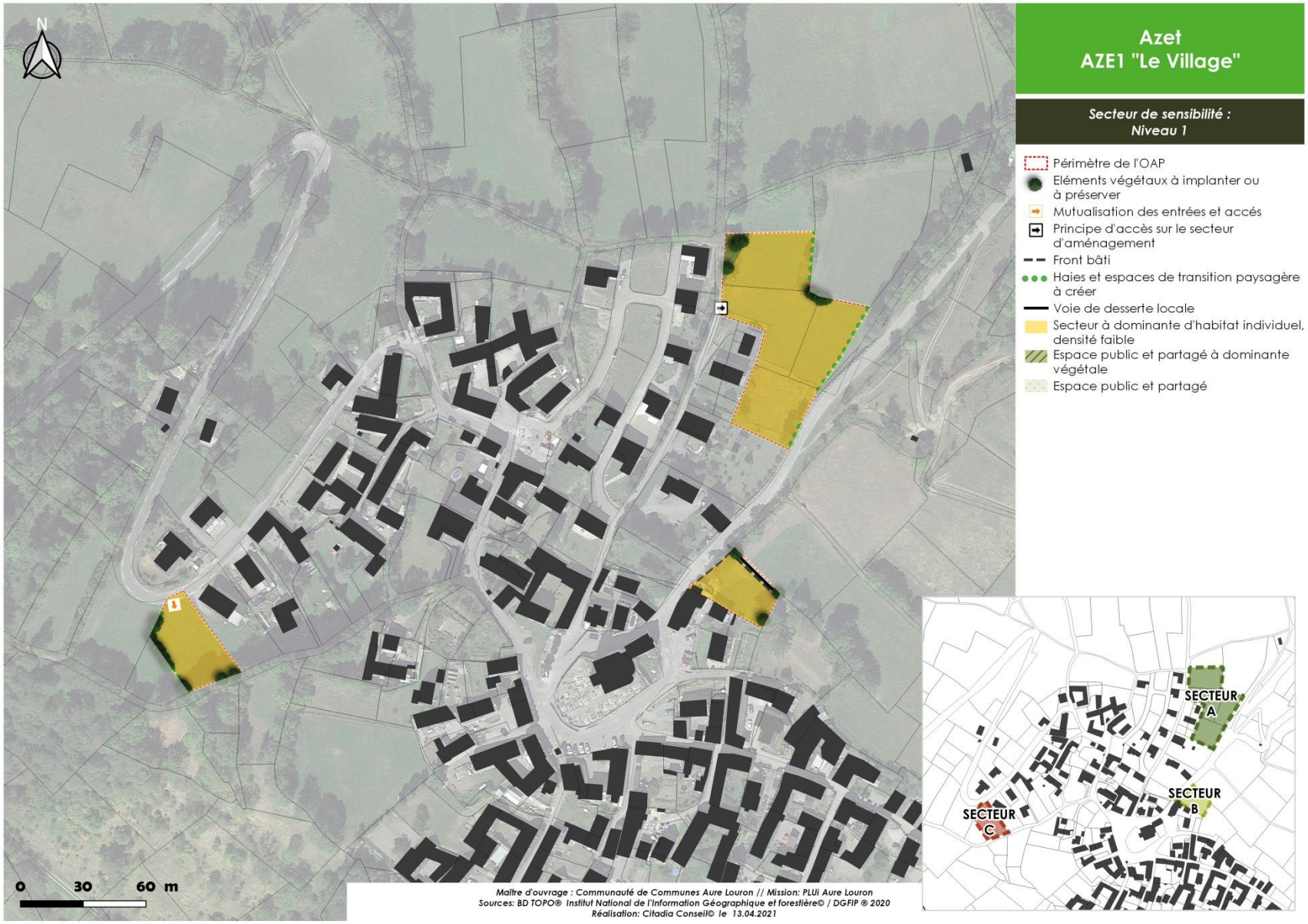
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



AZET

AZET // « Village »



>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT		
	SECTEUR A	**SECTEUR B**	**SECTEUR C**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des trois secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.		
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de chaque secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.		
3/ Programmation			
Forme urbaine	Habitat individuel		
Nbre de lgts	**de 5 à 7 logements**	**de 1 à 2 logements**	**de 1 à 3 logements**
Densité nette	**entre 12 et 17 logements/ha**	**entre 12 et 24 logements/ha**	**entre 6 et 19 logements/ha**

- Il est attendu **7 à 12 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **14 à 20 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



BAREILLES

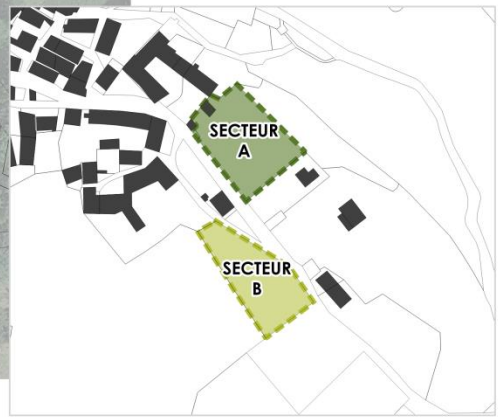
BAREILLES // « Deoux »



Bareilles
BAR1 "Deoux"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

- Périmètre de l'OAP
- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de chaque secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.	
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)	
Nbre de lgts	de 2 à 5 logements	de 1 à 4 logements
Densité nette	**entre 12 et 30 logements/ha**	**entre 8 et 32 logements/ha**

- Il est attendu **3 à 9 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **11 à 17 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

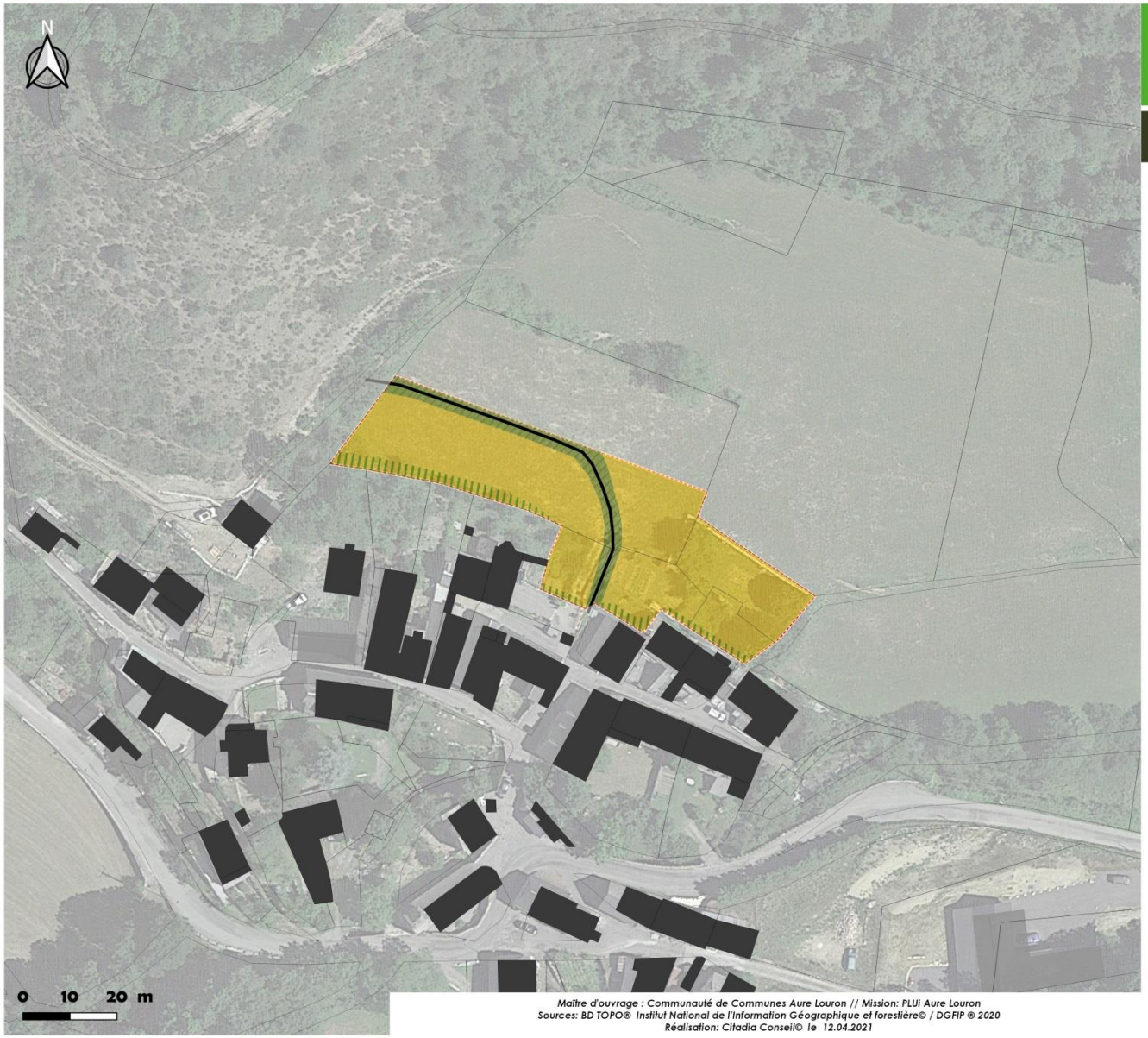
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

BAREILLES // « Pouy »



Bareilles
BAR2 "Pouy"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

- Périmètre de l'OAP
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace à vegétaliser

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 12.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 3 à 6 logements
Densité nette	**entre 14 et 29 logements/ha**

- Il est attendu **3 à 6 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **14 à 29 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

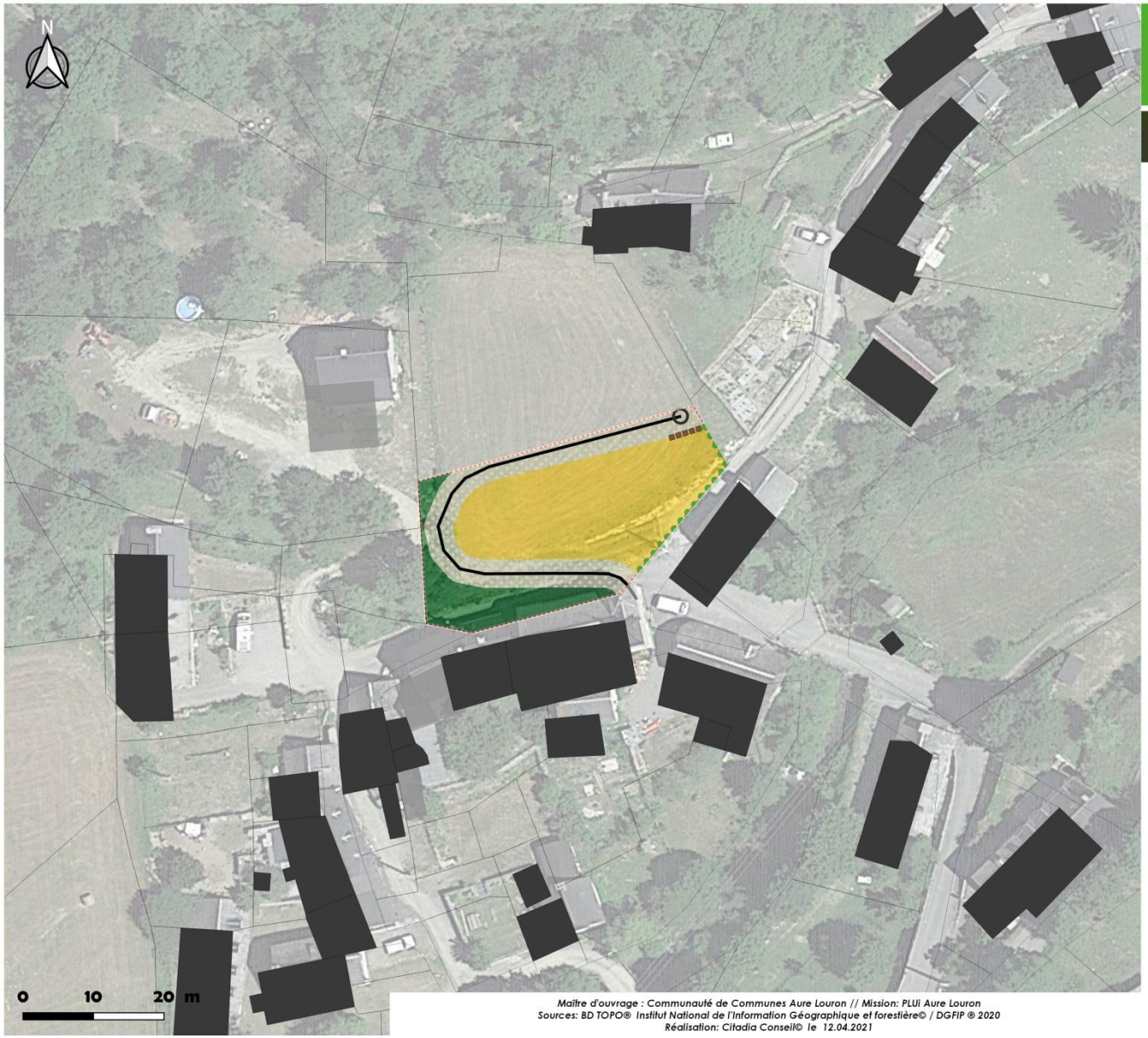
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

BAREILLES // « Is »



Bareilles
BAR3 "Is"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

- Périmètre de l'OAP
- Aire de retournement
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 12.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 1 à 3 logements
Densité nette	**entre 21 et 63 logements/ha**

- Il est attendu **1 à 3 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **21 à 63 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



BARRANCOUEU

BARRANCOUEU // « Las Bas »



Barrancoueu
BAC01 "Las Bas"

Secteur de sensibilité : Niveau 3

- Périmètre de l'OAP
- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de retournement
- Front bâti
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux **secteurs à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 4 à 7 logements
Densité nette	**entre 8 et 15 logements/ha**

- Il est attendu **4 à 7 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **8 à 15 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



BAZUS-AURE

BAZUS-AURE // « Lalonguère »



Bazus-Aure
BZA1 "Lalonguère"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

- Périmètre de l'OAP
- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé
- Espace à végétaliser

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)
Nbre de lgts	de 20 à 30 logements
Densité nette	**entre 11 et 17 logements/ha**

- Il est attendu **22 à 32 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **11 à 17 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel et individuel groupé est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

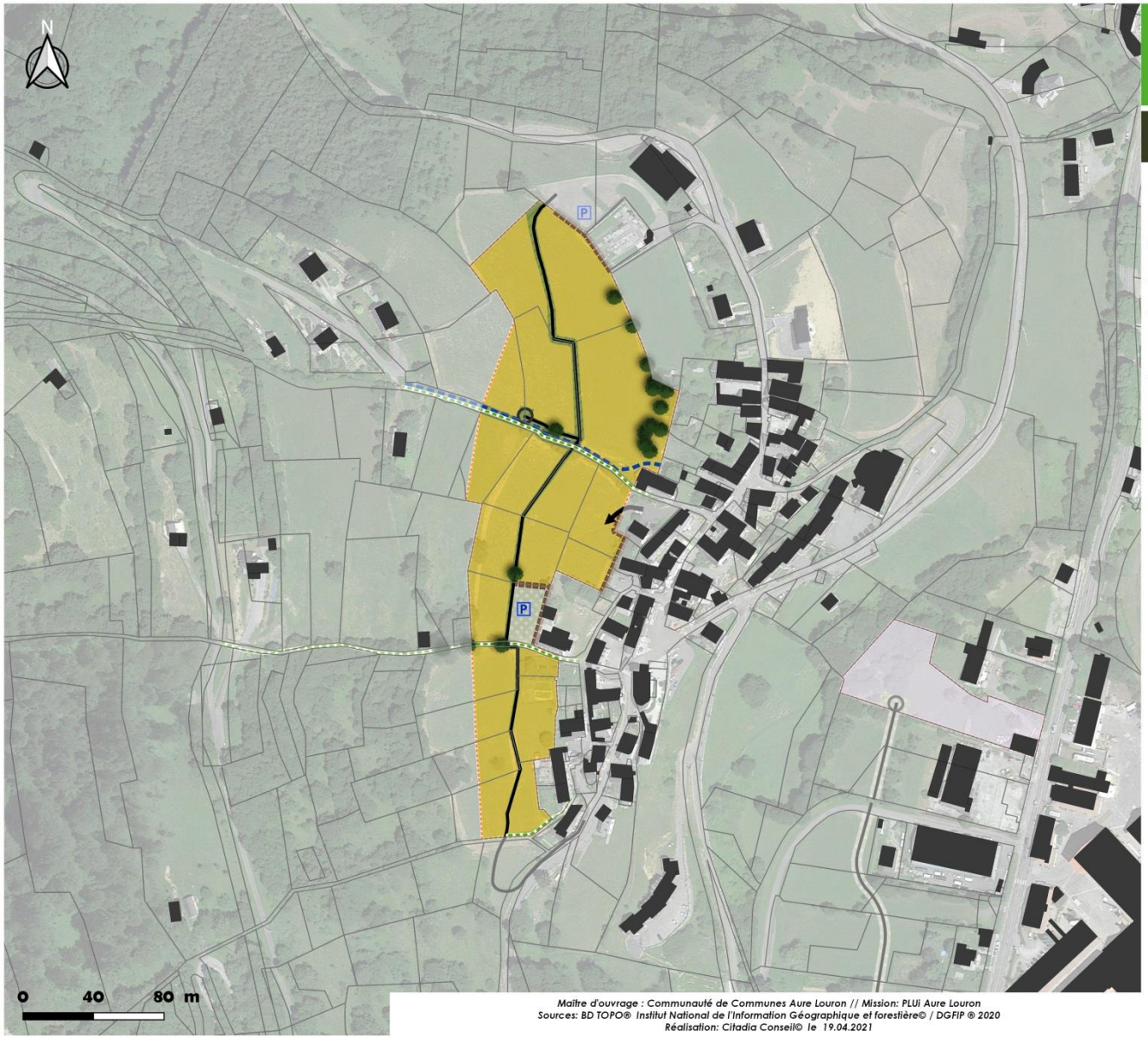
Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Ce secteur d'aménagement étant concerné par un ouvrage Haute Tension B (HTB), tous travaux situés à proximité de cet ouvrage de transport électrique nécessiteront des précautions particulières et devront se conformer aux instructions indiquées dans la plaquette de RTE, en annexe du PLUi.



BEYREDE-JUMET-CAMOUS

BEYREDE-JUMET-CAMOUS // « Village de Beyrède »



Beyrède-Jumet-Camous
BEY1 "Village de Beyrède"

Secteur de sensibilité :
Niveau 6

- Périmètre de l'OAP
- Aire de retournement
- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Entrée des garages
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'activité économique, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 19.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)
Nbre de lgts	de 25 à 30 logements
Densité nette	**entre 10 et 13 logements/ha**

- Il est attendu **25 à 30 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **10 à 13 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel et individuel groupé est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

Non règlementé.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :
Non règlementé.

Adaptation au sol :
Non règlementé.

Implantation des constructions :
Non règlementé.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Non règlementé

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Non concerné

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. Le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

Non règlementé.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non règlementé.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

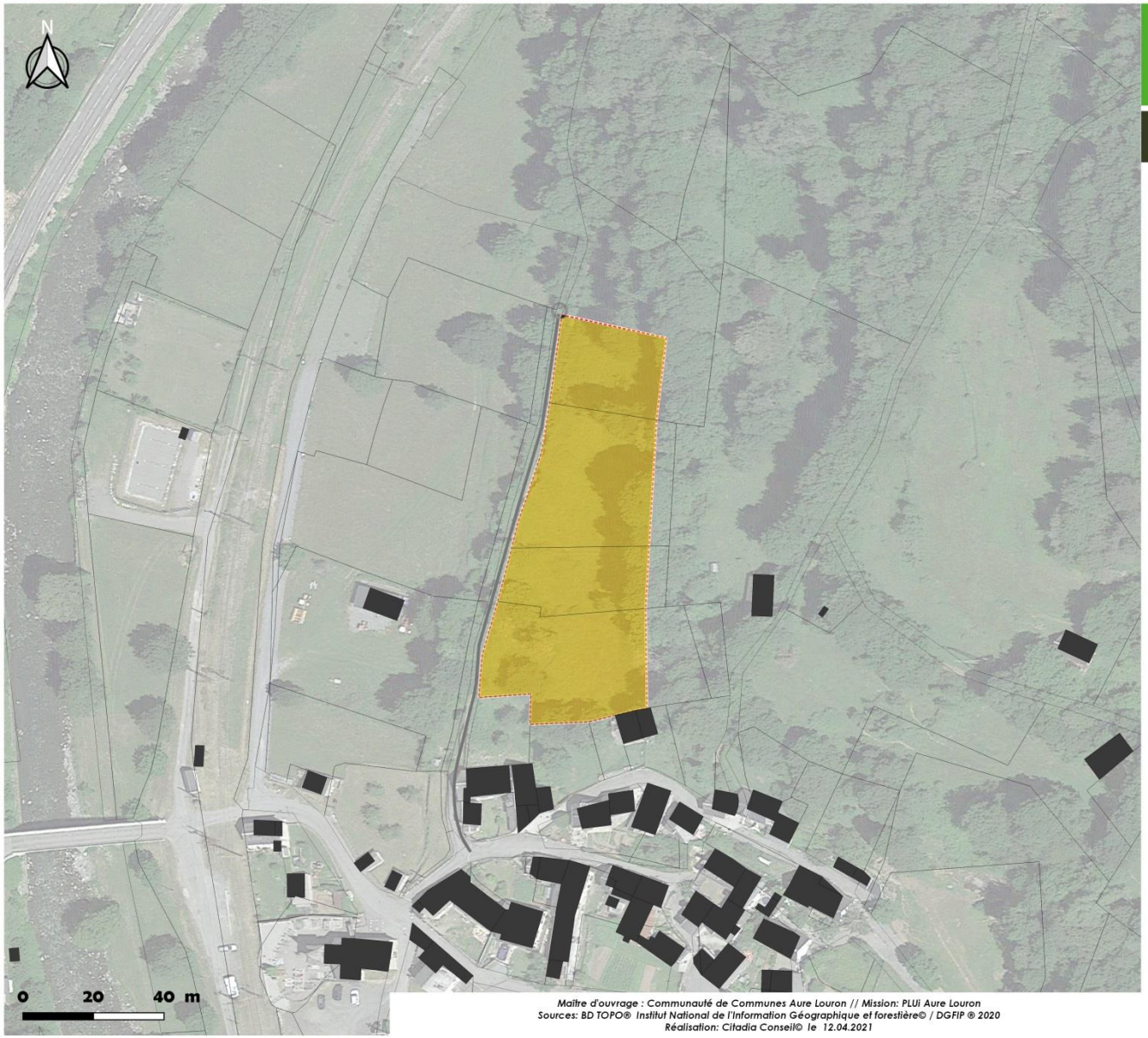
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

BEYREDE-JUMET-CAMOUS // « Camous »



Beyrède-Jumet-Camous
BEY3 "Camous"

Secteur de sensibilité :
Niveau 6

- Périmètre de l'OAP
- Aire de retournement
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 12.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 5 à 7 logements
Densité nette	**entre 12 et 18 logements/ha**

- Il est attendu **5 à 7 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **12 à 18 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

Non règlementé.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :
Non règlementé.

Adaptation au sol :
Non règlementé.

Implantation des constructions :
Non règlementé.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Non règlementé

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Non concerné

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. Le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

Non règlementé.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non règlementé.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

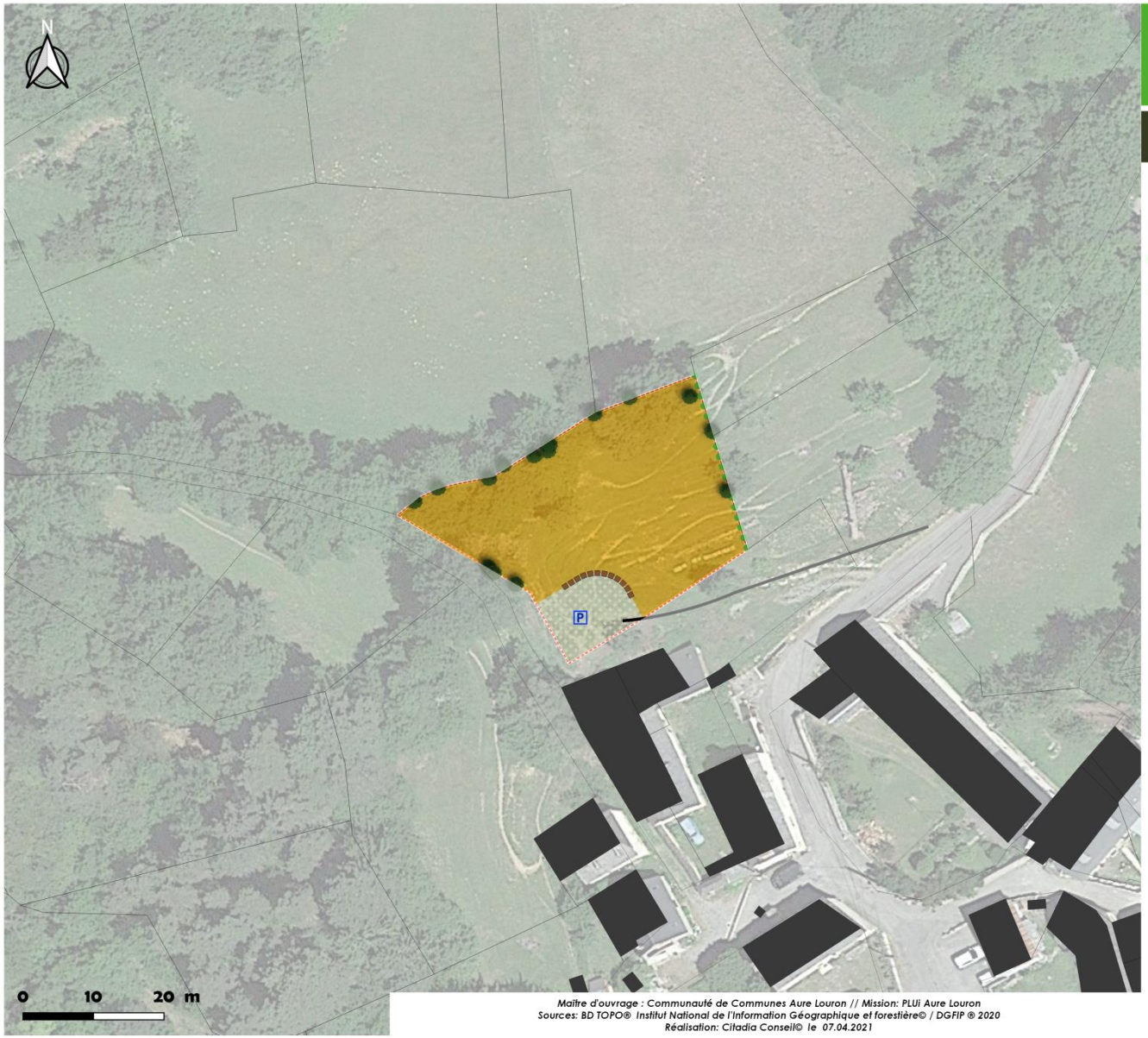
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



BORDERES-LOURON

BORDERES-LOURON // « Ilhan »



Bordères-Louron
BDL1 "Ilhan"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

- Périmètre de l'OAP
- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à une opération d'aménagement d'ensemble réalisable en une ou plusieurs phases.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)
Nbre de lgts	de 1 à 3 logements
Densité nette	**entre 11 et 33 logements/ha**

- Il est attendu **1 à 3 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **11 à 33 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel et individuel groupé est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

BORDERES-LOURON // « La Grave »



Bordères-Louron
BDL2 "La Grave"

Secteur de sensibilité : Niveau 4

- Périmètre de l'OAP
- Aire de retournement
- Aire de stationnement public
- Entrée / sortie de voie à sens unique (sens indifférent, cf réglement voirie)
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace de nature à créer ou à préserver
- Zone humide

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 19.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)
Nbre de lgts	de 21 à 28 logements
Densité nette	**entre 17 et 23 logements/ha**

- Il est attendu **21 à 28 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **17 à 23 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel et individuel groupé est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

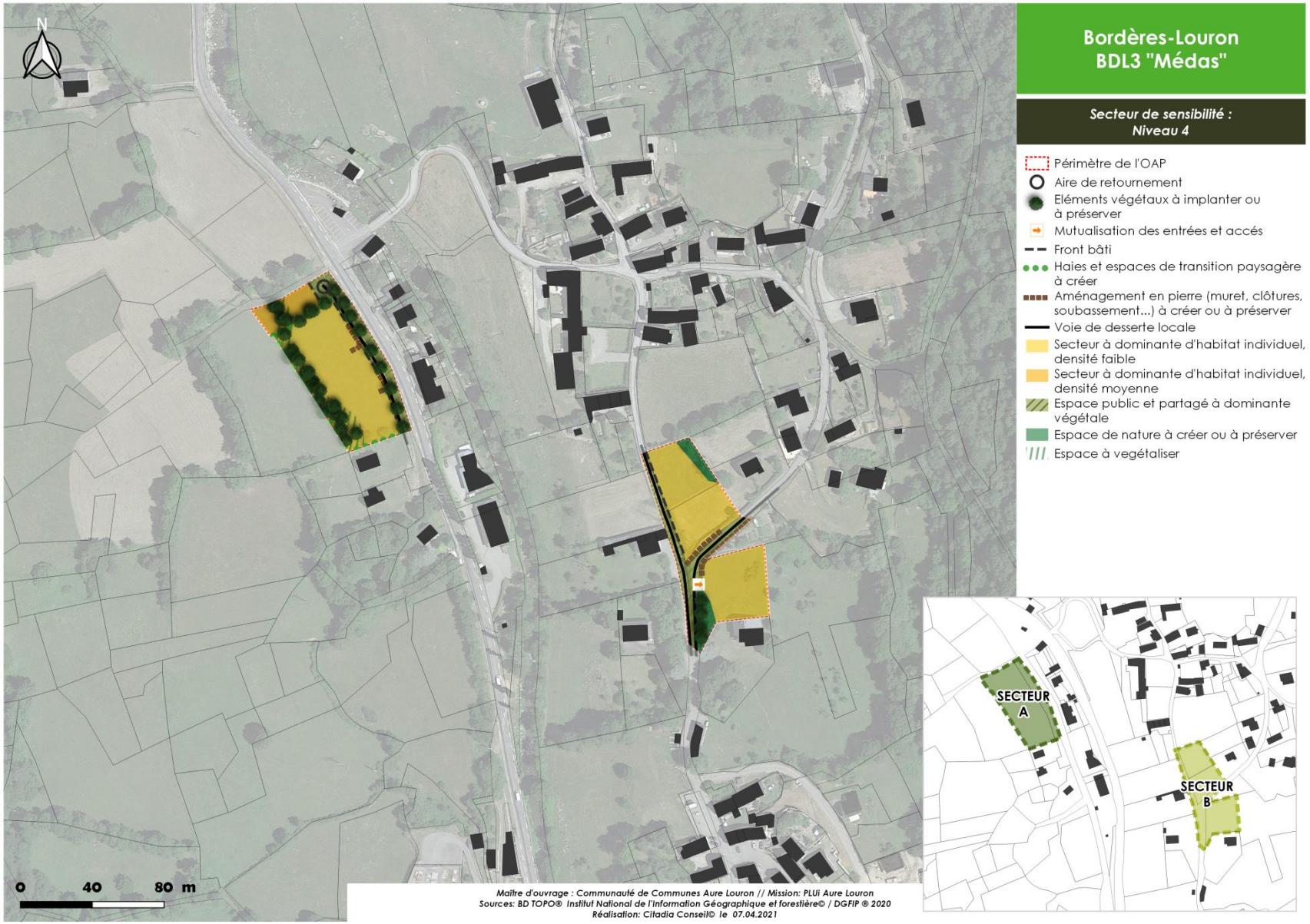
C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Ce secteur d'aménagement étant concerné par un ouvrage Haute Tension B (HTB), tous travaux situés à proximité de cet ouvrage de transport électrique nécessiteront des précautions particulières et devront se conformer aux instructions indiquées dans la plaquette de RTE, en annexe du PLUi.

BORDERES-LOURON // « Médas »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de chaque secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.	
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)	
Nbre de lgts	de 4 à 6 logements	de 4 à 6 logements
Densité nette	**entre 9 et 14 logements/ha**	**entre 9 et 14 logements/ha**

- Il est attendu **4 à 6 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **9 à 14 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

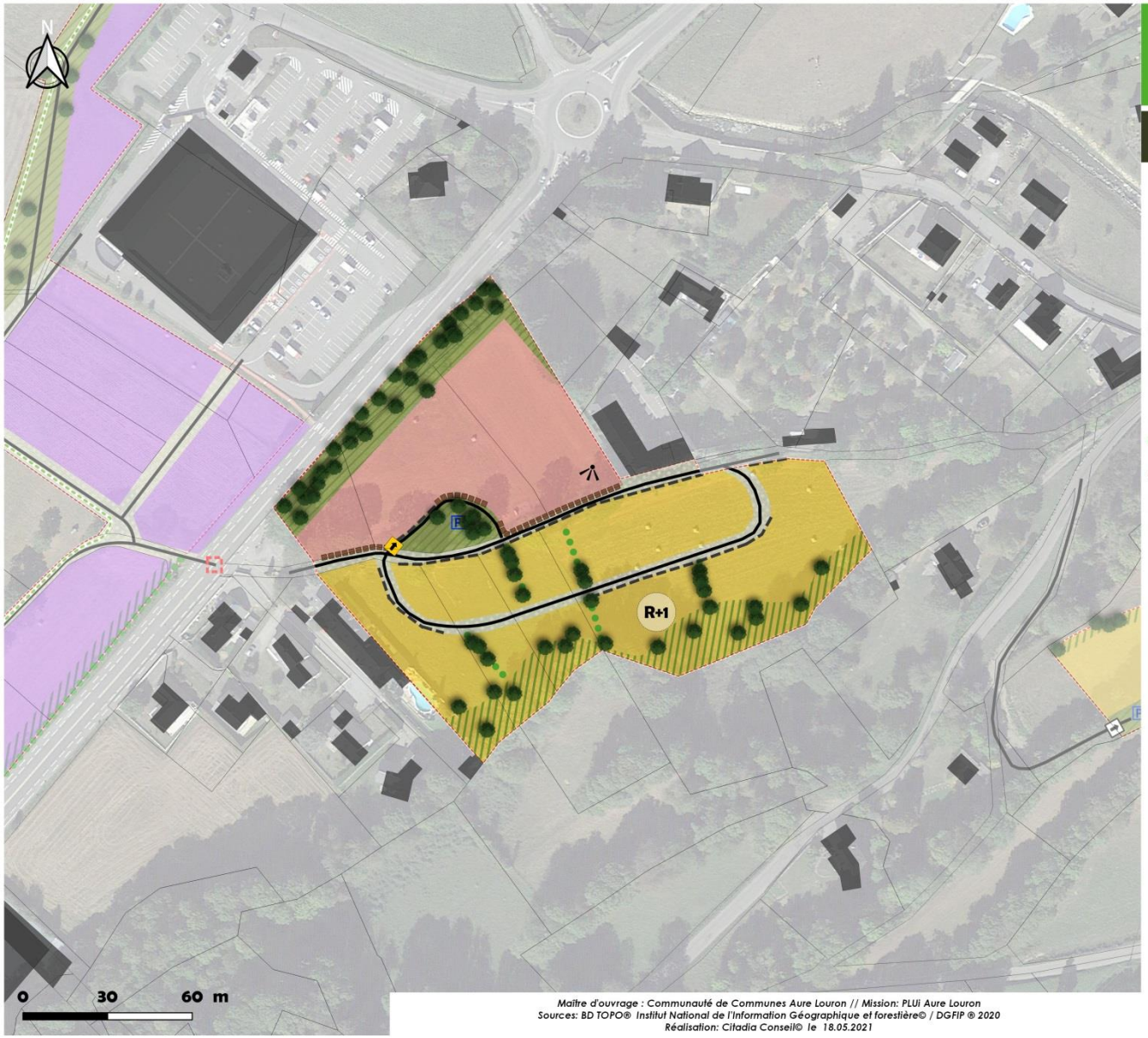
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



BOURISP

BOURISP // « Chemin d'Autun »



Bourisp
BOU1 "Chemin d'Autun"

Secteur de sensibilité : Niveau 1

- Périmètre de l'OAP
- Hauteur indicative des bâtiments
- Carrefour à créer
- Aire de stationnement public
- Entrée / sortie de voie à sens unique (sens indifférent, cf réglement voirie)
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Perspective paysagère à valoriser
- Principe d'accès sur le secteur d'aménagement
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'activité économique, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace à végétaliser

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 18.05.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de la zone soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou deux opérations d'aménagement d'ensemble (en fonction du parcellaire ou de part et d'autre du chemin existant). Des phases pourront être prévues dans chaque opération.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé) et collectif
Nbre de lgts	de 26 à 42 logements
Densité nette	**entre 31 et 48 logements/ha**

- Il est attendu **26 à 42 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **31 à 48 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel et individuel groupé est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

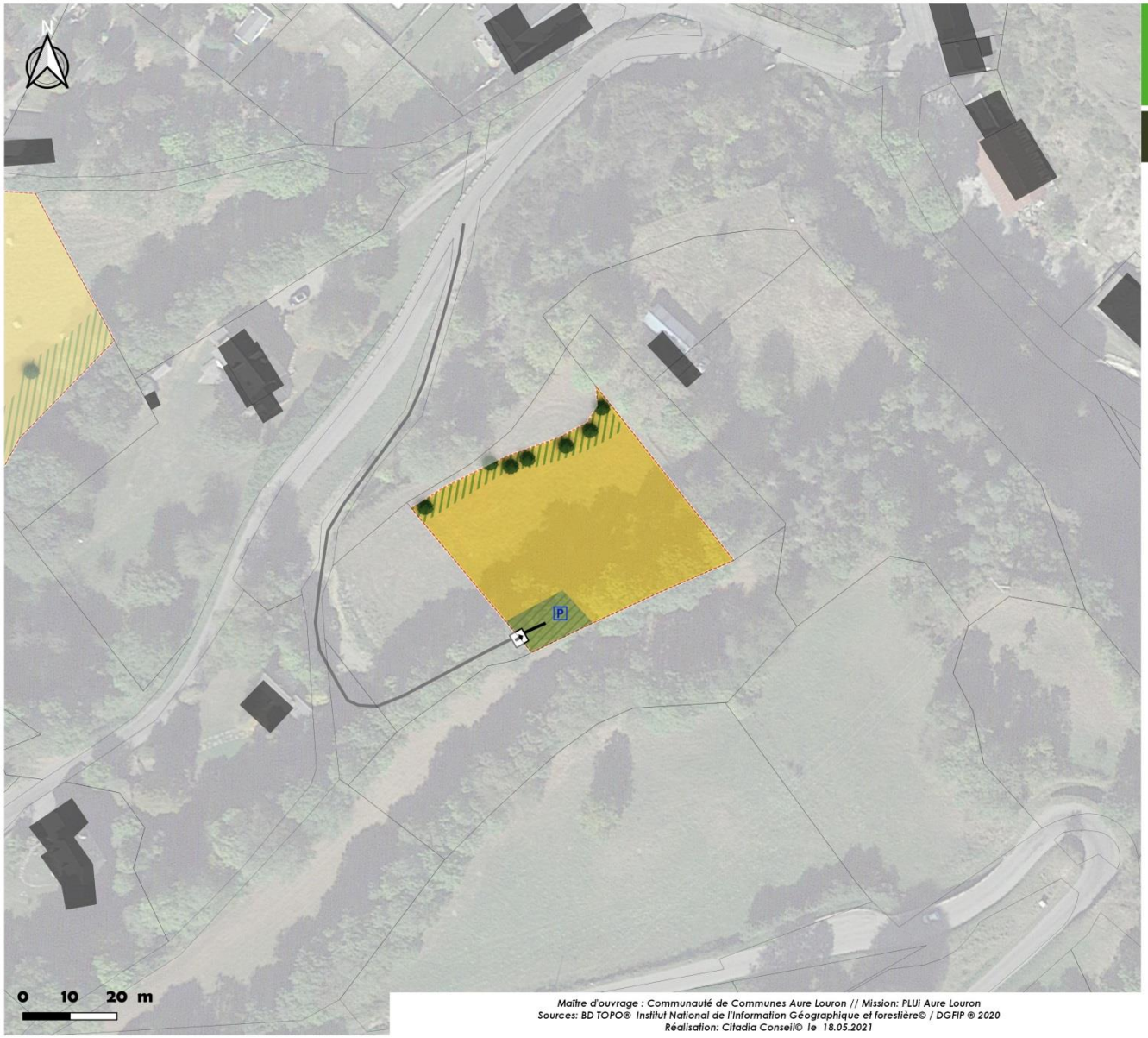
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

BOURISP // « Subergaret »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 18.05.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 2 à 5 logements
Densité nette	**entre 11 et 26 logements/ha**

- Il est attendu **2 à 5 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **11 à 26 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

BOURISP // « Lalanne »



>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur A soumise une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble	Ouverture du secteur B soumise une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)	
Nbre de lgts	de 7 à 13 logements	de 30 à 36 logements
Densité nette	**entre 17 et 31 logements/ha**	**entre 35 et 42 logements/ha**

- Il est attendu **37 à 49 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **30 à 40 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- **Dans le secteur A du schéma d'aménagement**, la hauteur maximale des constructions sera de 8 mètres au faîtage.
- **Dans le secteur B du schéma d'aménagement,** la hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

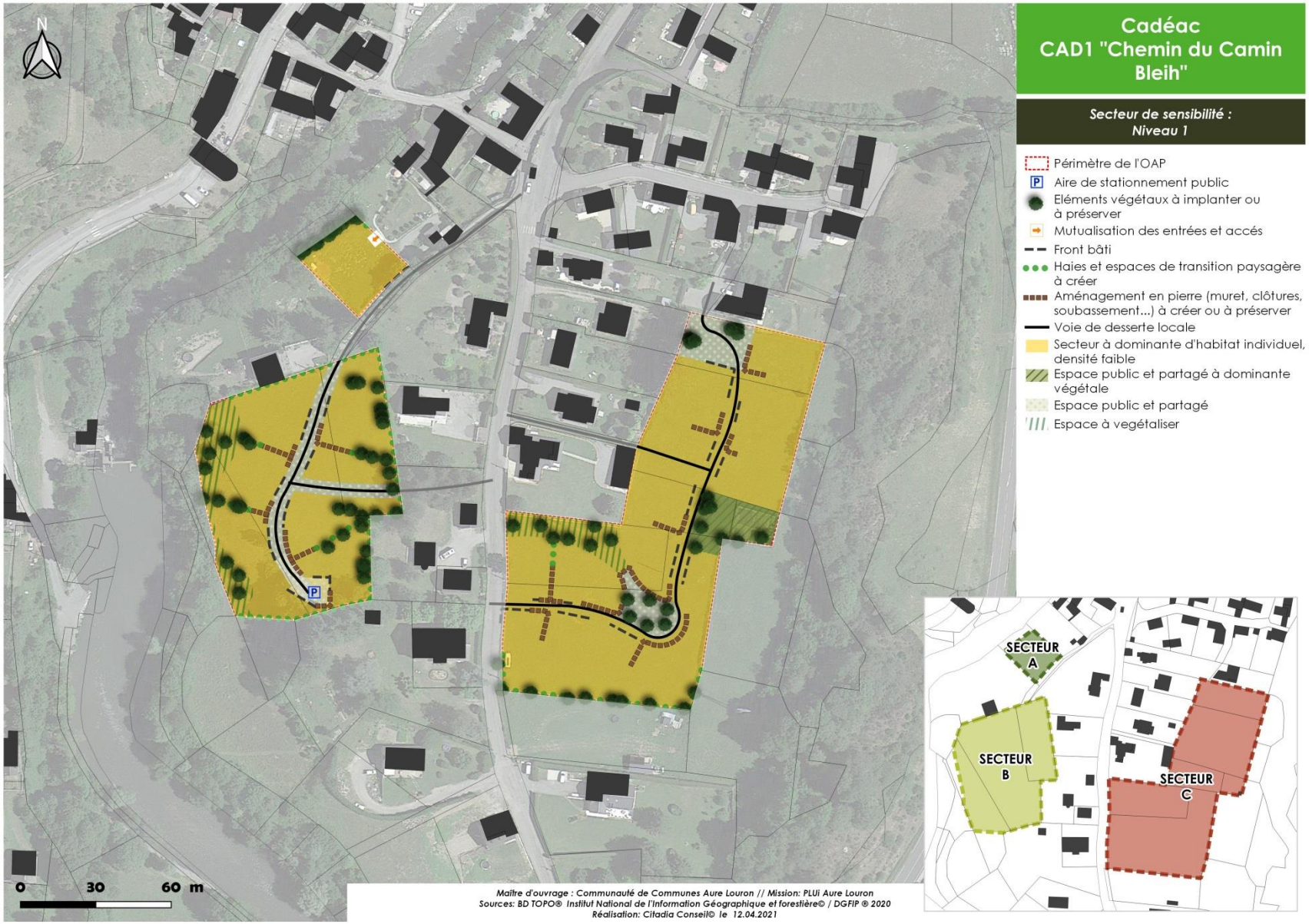
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



CADEAC

CADEAC // « Chemin du Camin Bleih »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 12.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT		
	SECTEUR A	**SECTEUR B**	**SECTEUR C**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des trois secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.		
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur A soumise à l'avancement des réseaux.	Ouverture du secteur B soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire	Ouverture du secteur C soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire
3/ Programmation			
Forme urbaine	Habitat individuel		
Nbre de lgts	de 1 à 2 logements	de 9 à 13 logements	de 12 à 17 logements
Densité nette	**entre 11 et 22 logements/ha**	**entre 16 et 24 logements/ha**	**entre 12 et 18 logements/ha**

- Il est attendu **22 à 32 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **13 à 21 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).
- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

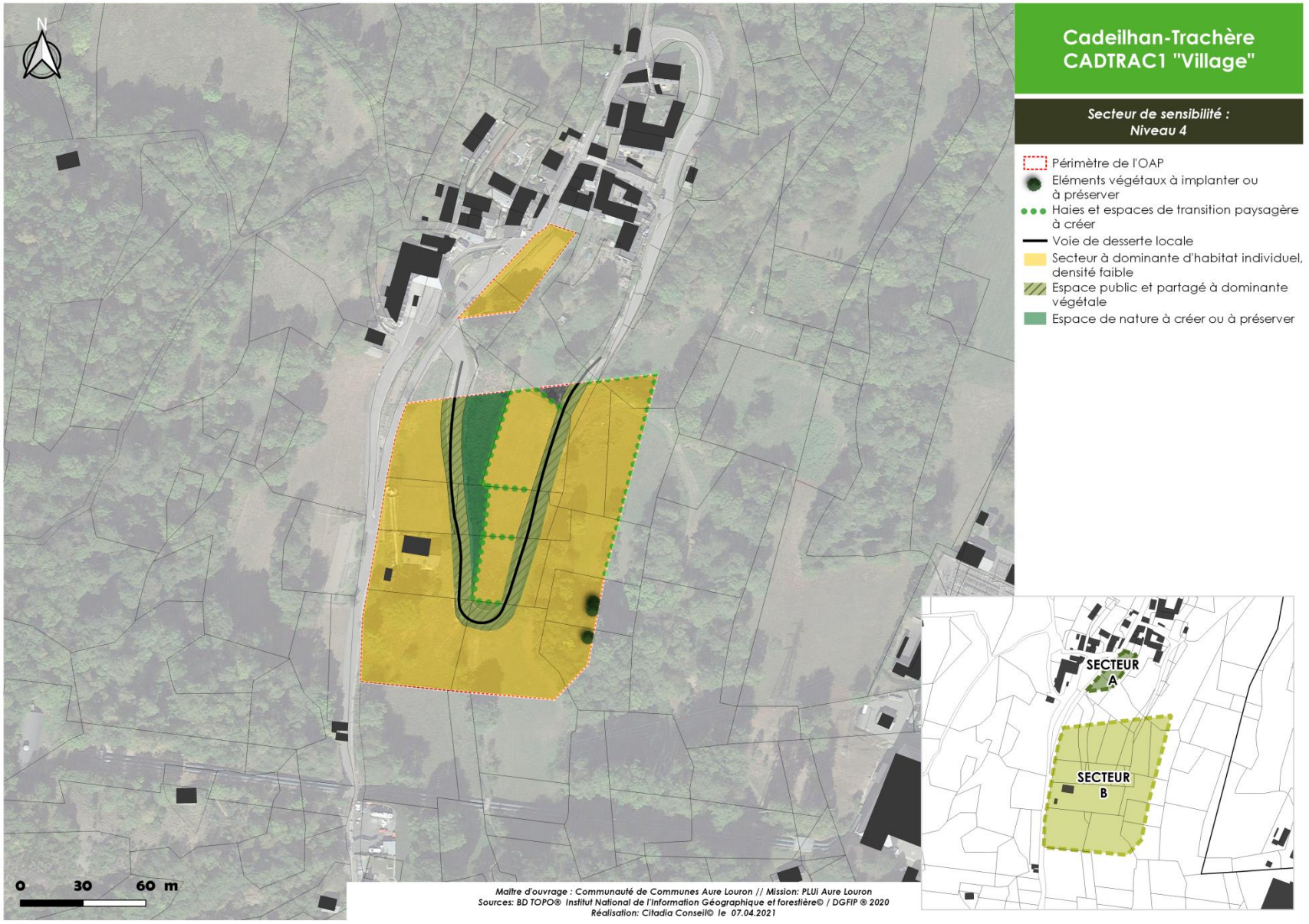
Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Ce secteur d'aménagement étant concerné par un ouvrage Haute Tension B (HTB), tous travaux situés à proximité de cet ouvrage de transport électrique nécessiteront des précautions particulières et devront se conformer aux instructions indiquées dans la plaquette de RTE, en annexe du PLUi.



CADEILHAN-TRACHERE

CADEILHAN-TRACHERE // « Village »



>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de chaque secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.	
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)	
Nbre de lgts	de 2 à 3 logements	de 30 à 36 logements
Densité nette	**entre 22 et 33 logements/ha**	**entre 18 et 22 logements/ha**

- Il est attendu **32 à 39 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **20 à 27 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

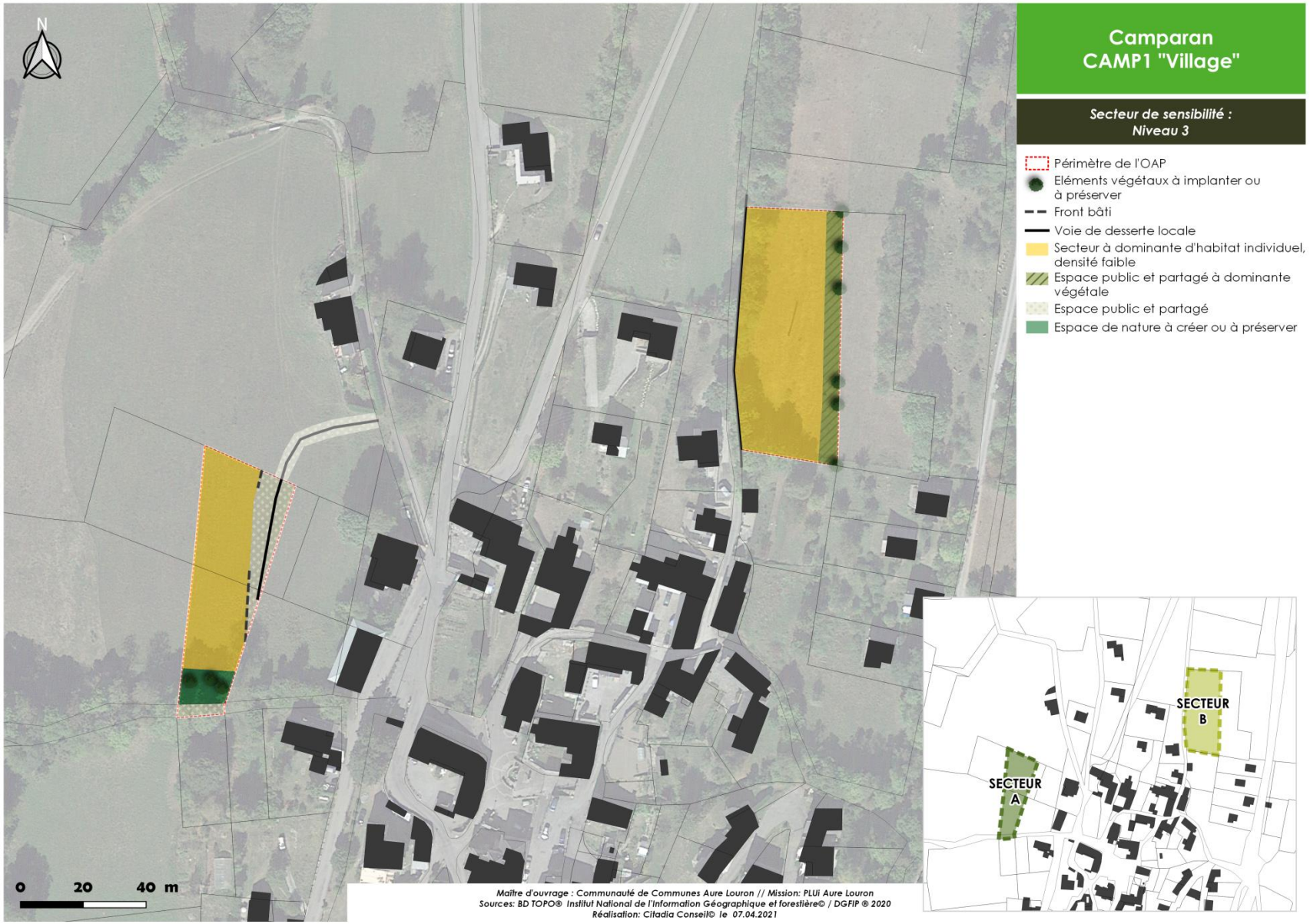
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



CAMPARAN

CAMPARAN // « Village »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de chaque secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.	
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)	
Nbre de lgts	de 6 à 8 logements	de 3 à 6 logements
Densité nette	**entre 30 et 40 logements/ha**	**entre 14 et 28 logements/ha**

- Il est attendu **9 à 14 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **21 à 33 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



CAZAUX-DEBAT

CAZAUX-DEBAT // « Village »



>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de chaque secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.	
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)	
Nbre de lgts	de 1 à 2 logements	de 1 à 3 logements
Densité nette	**entre 30 et 40 logements/ha**	**entre 8 et 24 logements/ha**

- Il est attendu **2 à 5 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **12 à 30 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

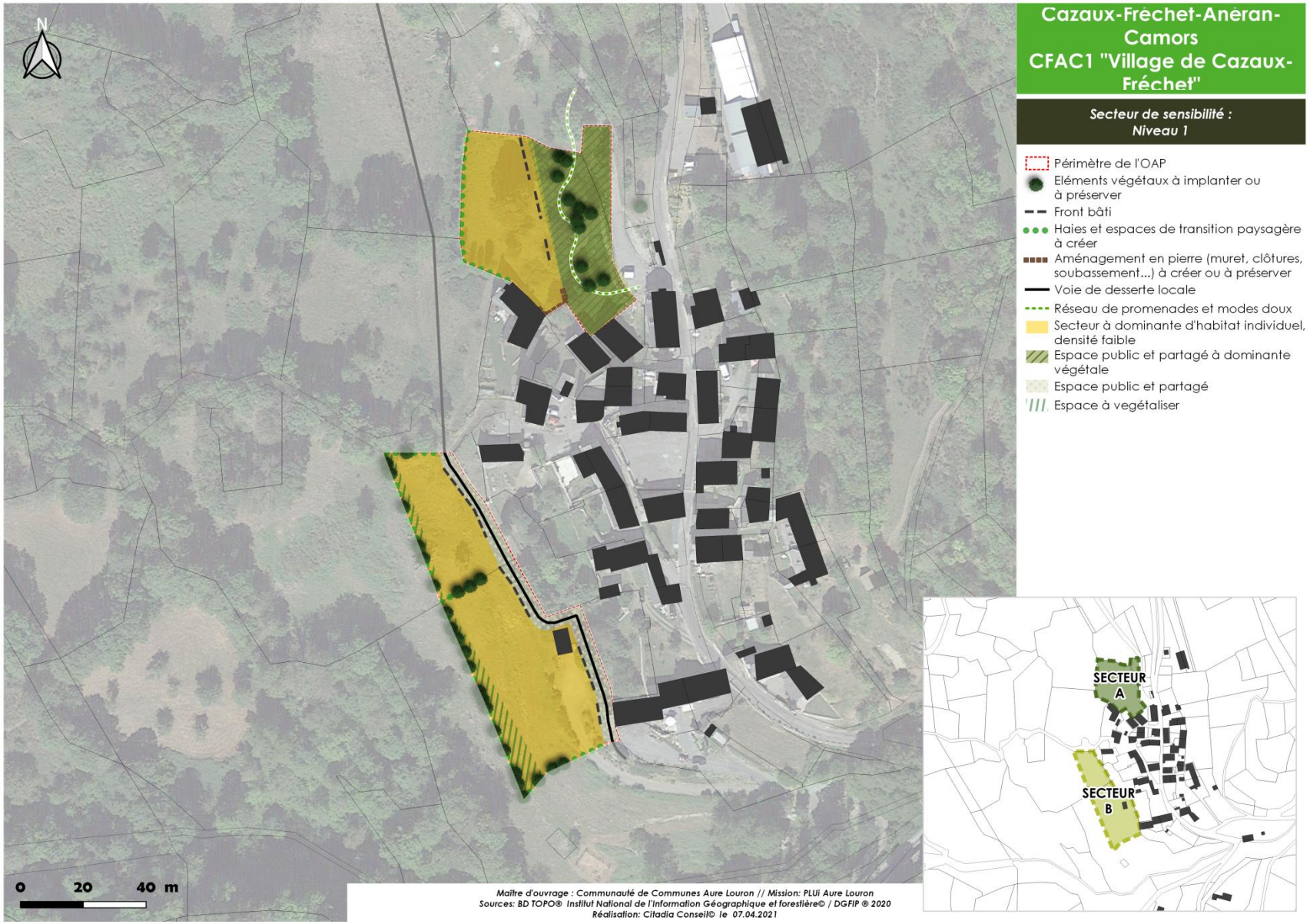
C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



CAZAUX-FRECHET-ANERAN-CAMORS



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur A soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire	Ouverture du secteur B soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)	
Nbre de lgts	de 2 à 4 logements	de 6 à 8 logements
Densité nette	**entre 10 et 20 logements/ha**	**entre 17 et 23 logements/ha**

- Il est attendu **8 à 12 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **13 à 21 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

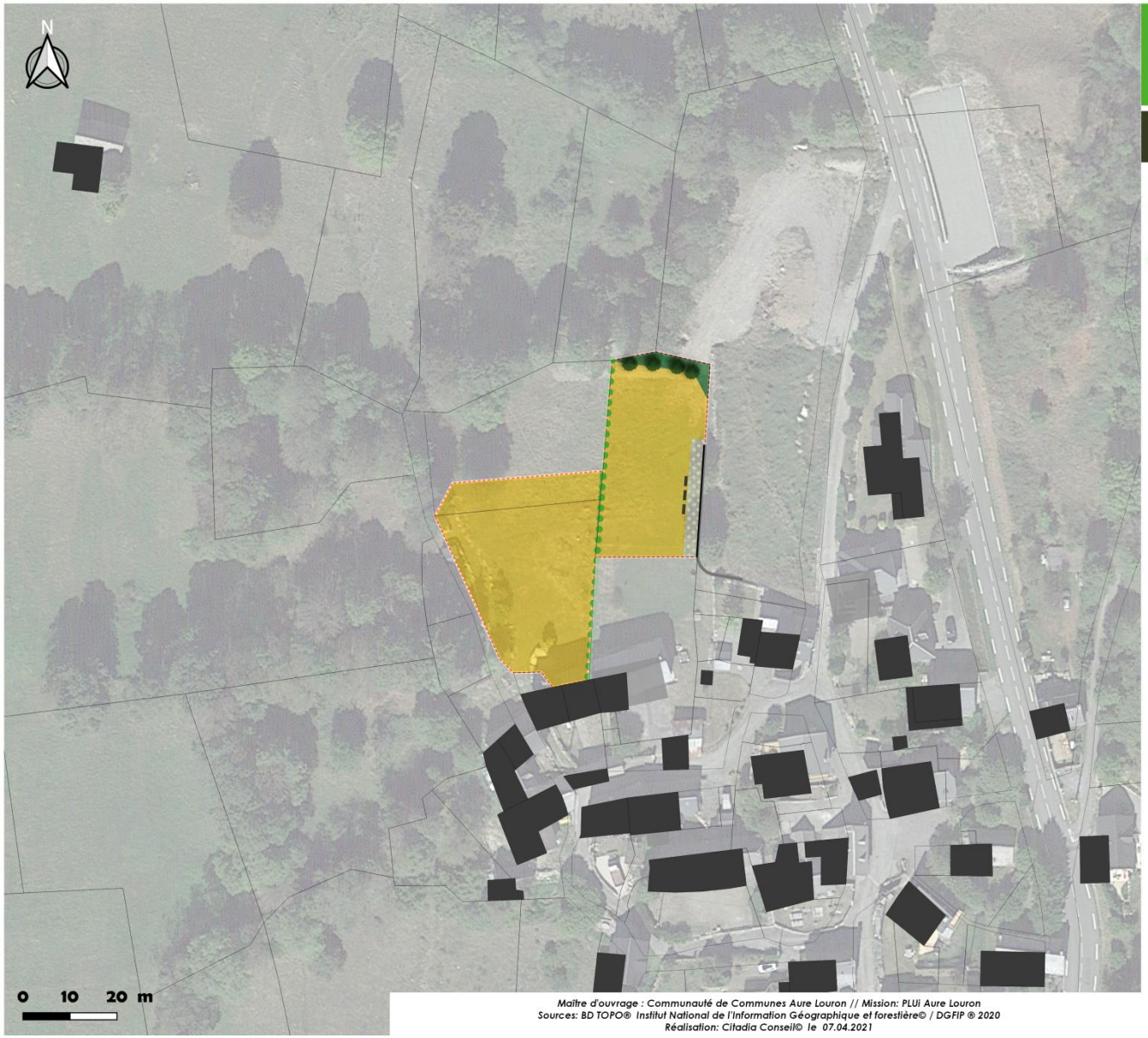
Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 3 à 5 logements
Densité nette	**entre 14 et 24 logements/ha**

- Il est attendu **3 à 5 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **14 à 24 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

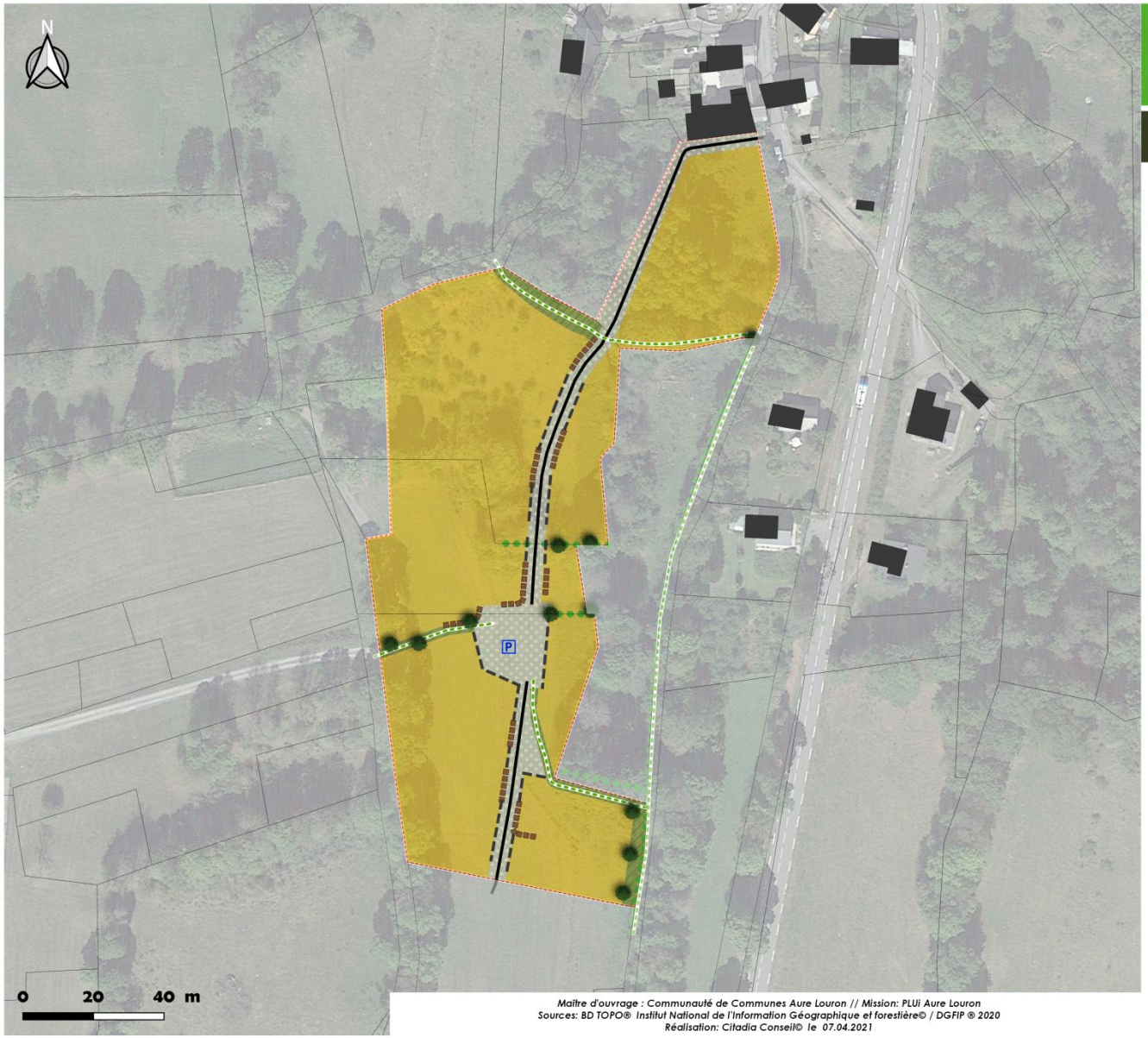
Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors
CFAC3 "Anéran Camors"

Secteur de sensibilité : Niveau 4

- Périmètre de l'OAP
- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **teur à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de la zone soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 30 à 35 logements
Densité nette	**entre 24 et 28 logements/ha**

- Il est attendu **30 à 35 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **24 à 28 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



ENS

ENS // « Village »



Ens
ENS1 "Village"

Secteur de sensibilité : Niveau 1

- Périmètre de l'OAP
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de la zone soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 2 à 4 logements
Densité nette	**entre 10 et 20 logements/ha**

- Il est attendu **2 à 4 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **10 à 20 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



ESTARVIELLE

ESTARVIELLE // « Village »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 12.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de la zone soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 5 à 7 logements
Densité nette	**entre 14 et 20 logements/ha**

- Il est attendu **5 à 7 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **14 à 20 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



ESTENSAN

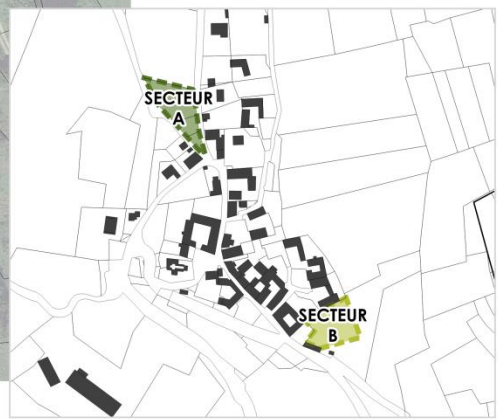
ESTENSAN // « Village »



Estensan
EST1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

- Périmètre de l'OAP
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de chaque secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.	
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)	
Nbre de lgts	de 1 à 3 logements	de 2 à 4 logements
Densité nette	**entre 7 et 23 logements/ha**	**entre 18 et 37 logements/ha**

- Il est attendu **3 à 7 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **12 à 29 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

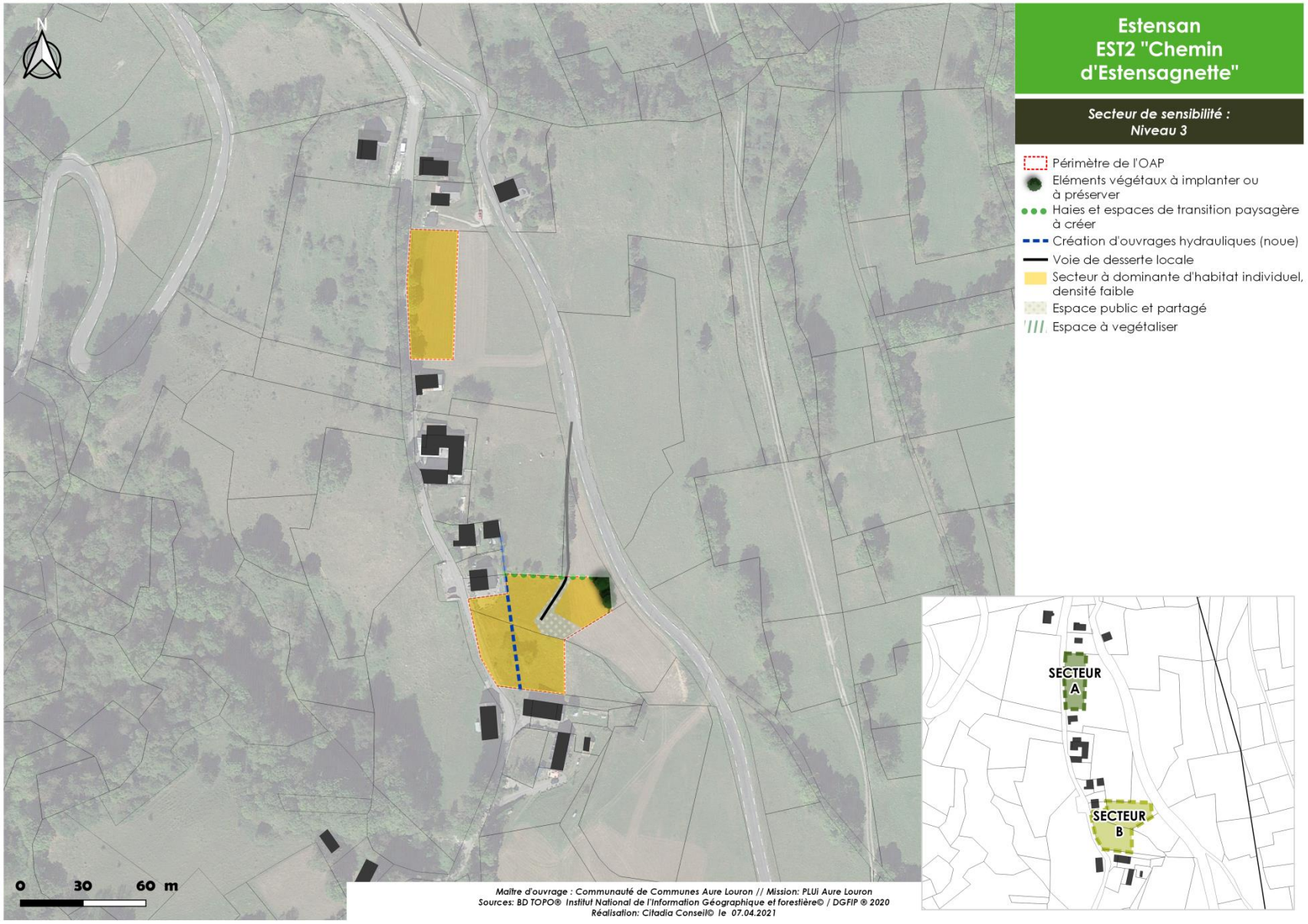
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

ESTENSAN // « Chemin d'Estensagnette »



>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de chaque secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.	
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel	
Nbre de lgts	de 2 à 4 logements	de 3 à 4 logements
Densité nette	**entre 10 et 20 logements/ha**	**entre 11 et 15 logements/ha**

- Il est attendu **5 à 8 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **10 à 17 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



GENOS

GENOS // « Coume »



Genos
GEN1 "Coume"

Secteur de sensibilité : Niveau 3

- Périmètre de l'OAP
- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de stationnement privé
- Aire de stationnement public
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace à végétaliser

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 18.05.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de la zone soumise à une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble. Un phasage peut être proposé.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé) et collectif
Nbre de lgts	de 35 à 55 logements
Densité nette	**entre 40 et 63 logements/ha**

- Il est attendu **35 à 55 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **40 à 63 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

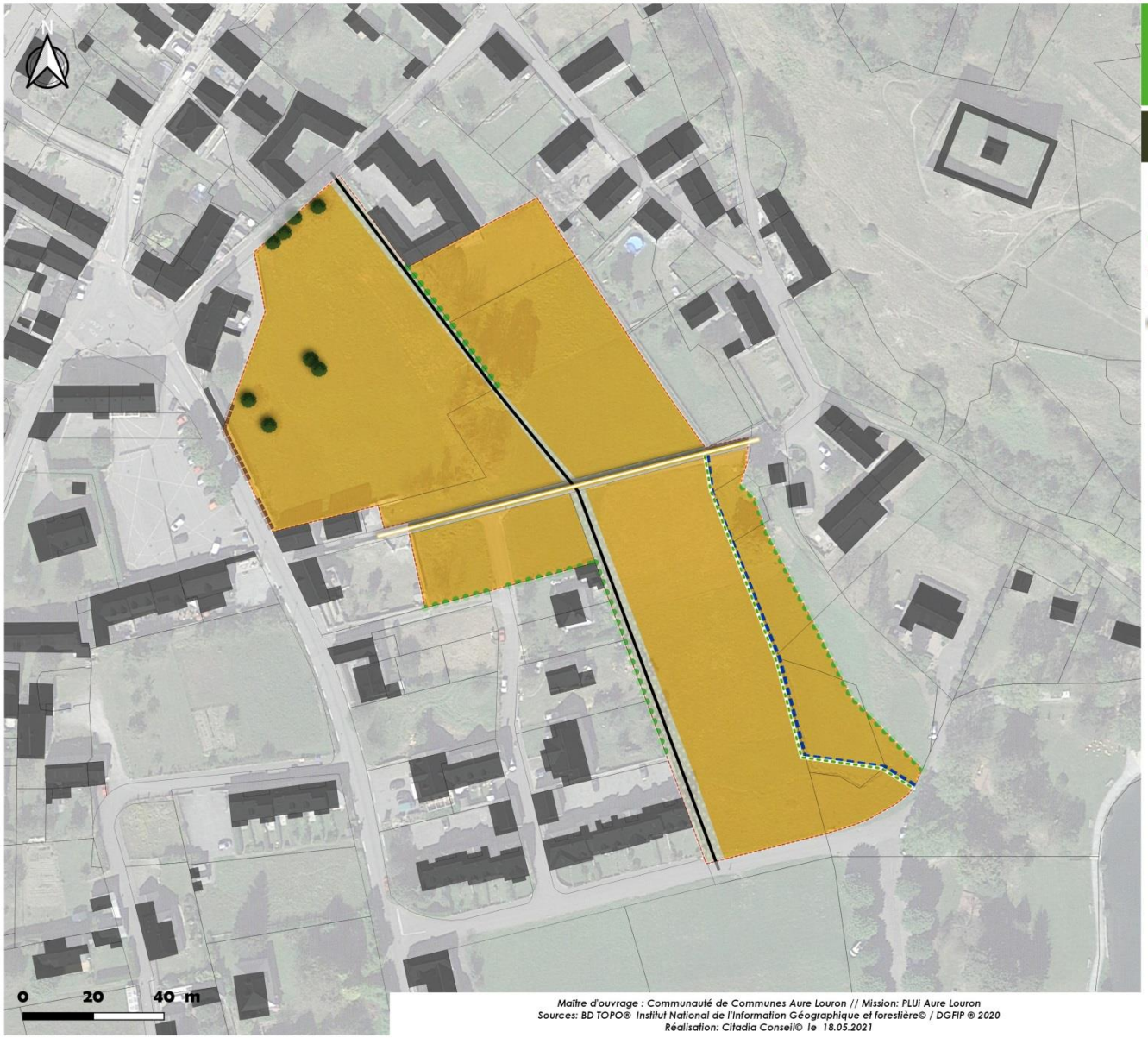
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

GENOS // « Village »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 18.05.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble. Un phasage peut être proposé.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)
Nbre de lgts	de 30 à 40 logements
Densité nette	**entre 23 et 31 logements/ha**

- Il est attendu **30 à 40 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **23 à 31 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé ou individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



GERM

GERM // « Village »



Germ
GER1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

- Périmètre de l'OAP
- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Perspective paysagère à valoriser
- Front bâti
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de la zone soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire .
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 12 à 16 logements
Densité nette	**entre 17 et 24 logements/ha**

- Il est attendu **13 à 19 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **17 à 24 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



GRAILHEN

GRAILHEN // « Village »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de la zone soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 4 à 6 logements
Densité nette	**entre 16 et 25 logements/ha**

- Il est attendu **4 à 6 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **16 à 25 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



GREZIAN

GREZIAN // « Village »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de la zone soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 8 à 12 logements
Densité nette	**entre 15 et 23 logements/ha**

- Il est attendu **8 à 12 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **15 à 23 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

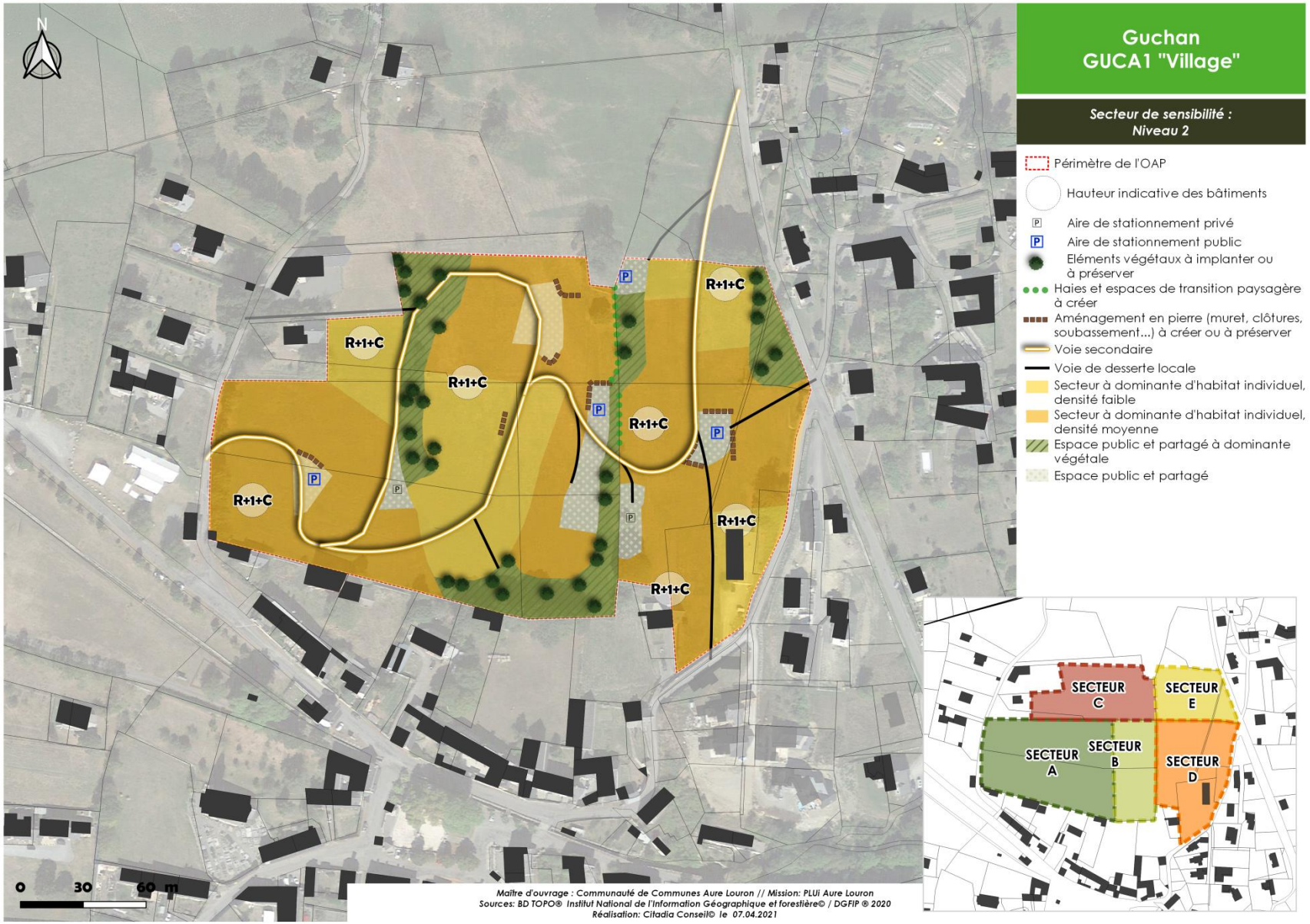
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



GUCHAN

GUCHAN // « Village »



>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT				
	SECTEUR A	**SECTEUR B**	**SECTEUR C**	**SECTEUR D**	**SECTEUR E**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.				
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de chaque secteur soumise à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur, avec : • Ouverture à l'urbanisation des secteurs A, C et D conjointement, • Ouverture à l'urbanisation du secteur B après totale réalisation du secteur A, • Ouverture à l'urbanisation du secteur E après totale réalisation du secteur D. Un phasage peut être proposé.				
3/ Programmation					
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)				
Nbre de lgts	de 25 à 30 logements	de 4 à 6 logements	de 11 à 14 logements	de 6 à 8 logements	de 14 à 22 logements
Densité nette	**entre 17 et 23 logements/ha**				

- Il est attendu **60 à 80 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **17 à 23 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, ...).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



GUCHEN

GUCHEN // « Village »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 21.05.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT		
	SECTEUR A	**SECTEUR B**	**SECTEUR C**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des trois secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.		
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de chaque secteur soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.		
3/ Programmation			
Forme urbaine	Habitat individuel		
Nbre de lgts	de 3 à 7 logements	de 2 à 3 logements	de 1 à 2 logements
Densité nette	**entre 7 et 17 logements/ha**	**entre 15 et 23 logements/ha**	**entre 17 et 35 logements/ha**

- Il est attendu **6 à 12 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **13 à 25 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

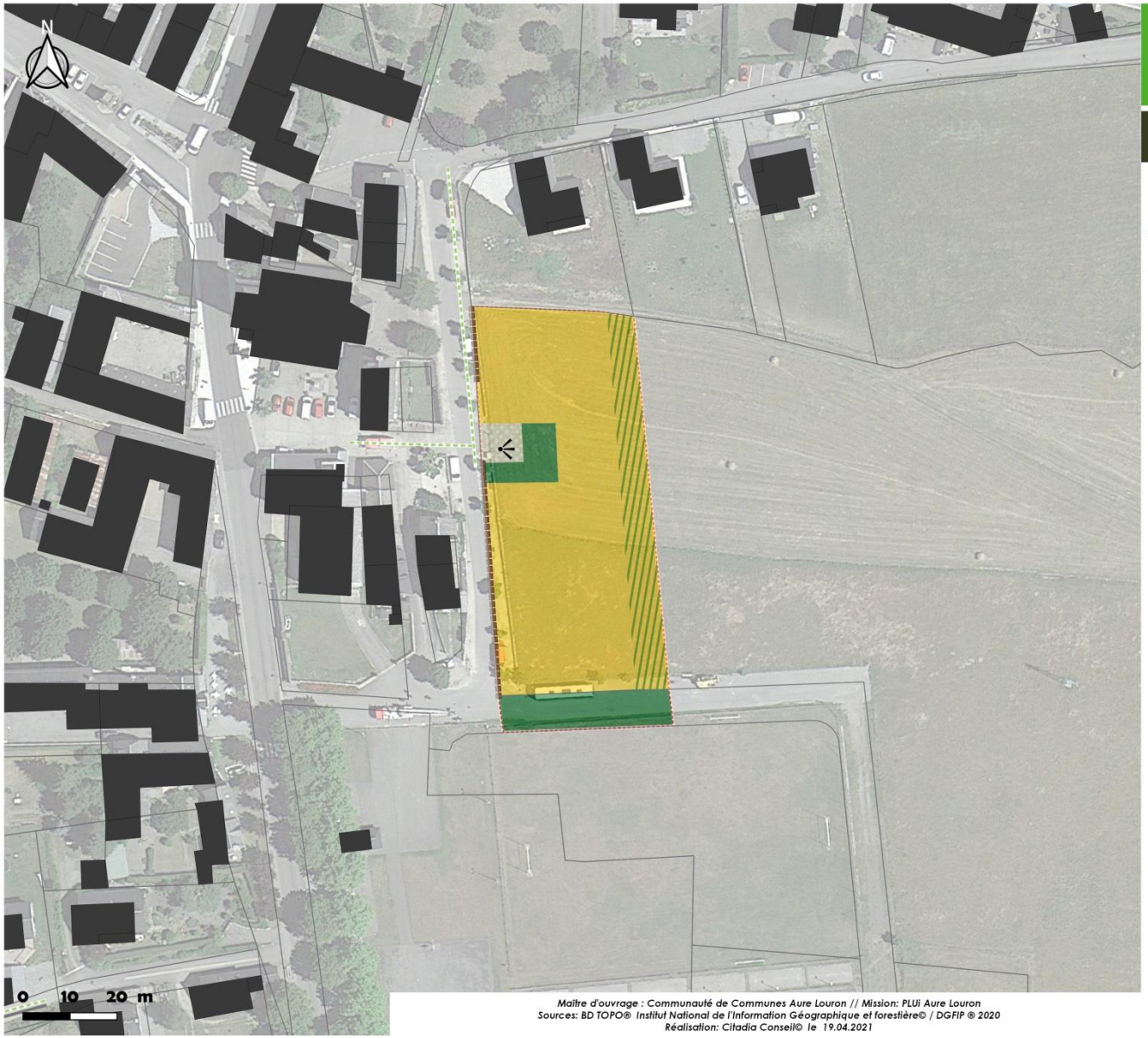
C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Ce secteur d'aménagement étant concerné par un ouvrage Haute Tension B (HTB), tous travaux situés à proximité de cet ouvrage de transport électrique nécessiteront des précautions particulières et devront se conformer aux instructions indiquées dans la plaquette de RTE, en annexe du PLUi.

GUCHEN // « Rue du Pradau »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 19.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur. Un phasage peut être proposé.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 3 à 5 logements
Densité nette	**entre 10 et 20 logements/ha**

- Il est attendu **3 à 5 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **10 à 20 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

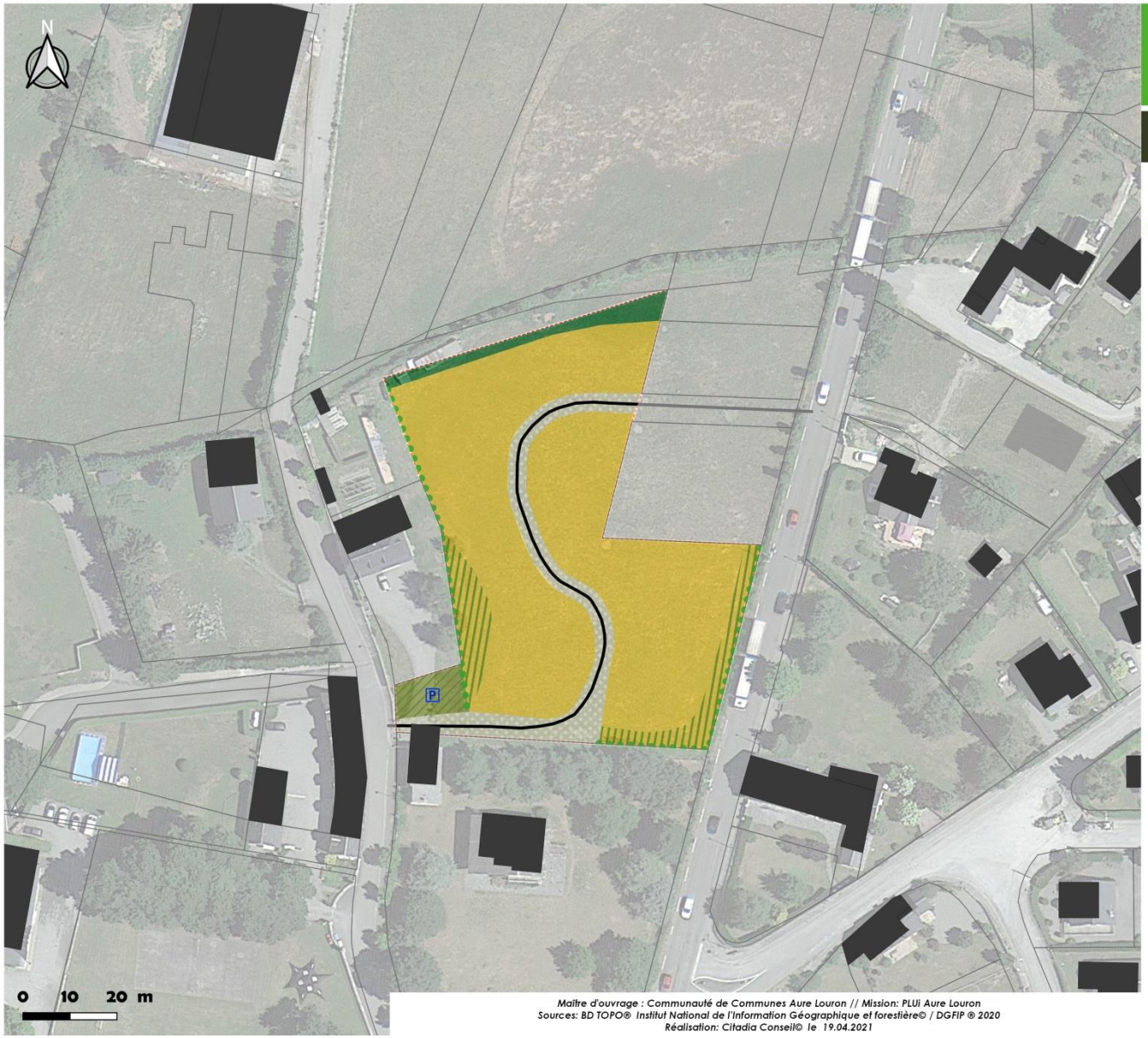
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

GUCHEN // « Chemin de la Magnette »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 19.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur. Un phasage peut être proposé.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 6 à 10 logements
Densité nette	**entre 15 et 23 logements/ha**

- Il est attendu **6 à 10 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **15 à 23 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

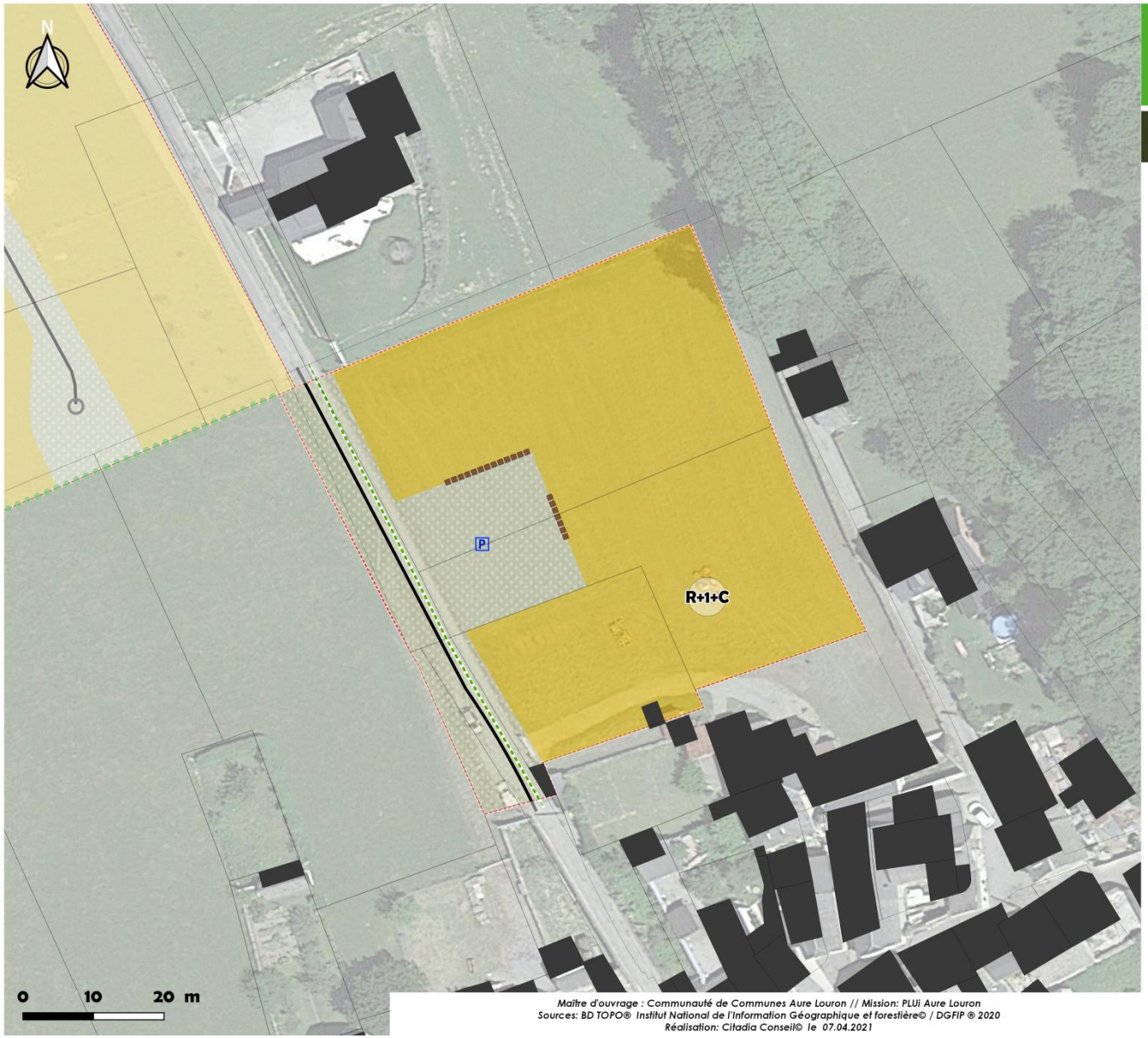
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



ILHET

ILHET // « Route de Pesque »



Ilhet
ILH1 "Route de Pesque"

Secteur de sensibilité : Niveau 1

- Périmètre de l'OAP
- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de retournement
- Aire de stationnement public
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de la zone soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou deux opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 3 à 6 logements
Densité nette	**entre 11 et 21 logements/ha**

- Il est attendu **3 à 6 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **11 à 21 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

ILHET // « Village »



Ilhet
ILH2 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

- Périmètre de l'OAP
- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de retournement
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 12.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de la zone soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou deux opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 1 à 2 logements
Densité nette	**entre 11 et 23 logements/ha**

- Il est attendu **1 à 2 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **11 à 23 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

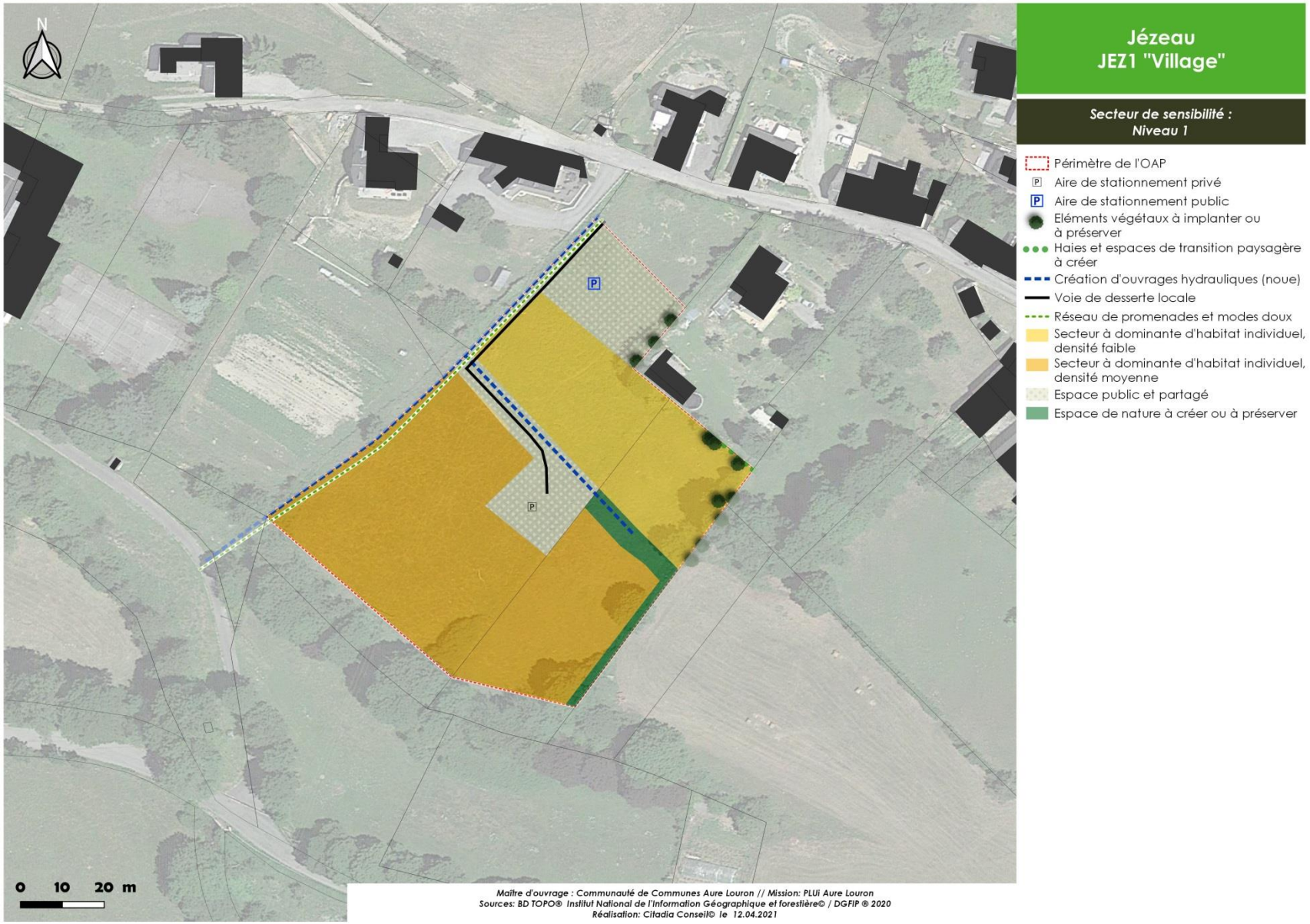
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



JEZEAU

JEZEAU // « Village »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 12.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à 2 ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Un phasage peut être proposé.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)
Nbre de lgts	de 8 à 14 logements
Densité nette	**entre 12 et 21 logements/ha**

- Il est attendu **8 à 14 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **12 à 21 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

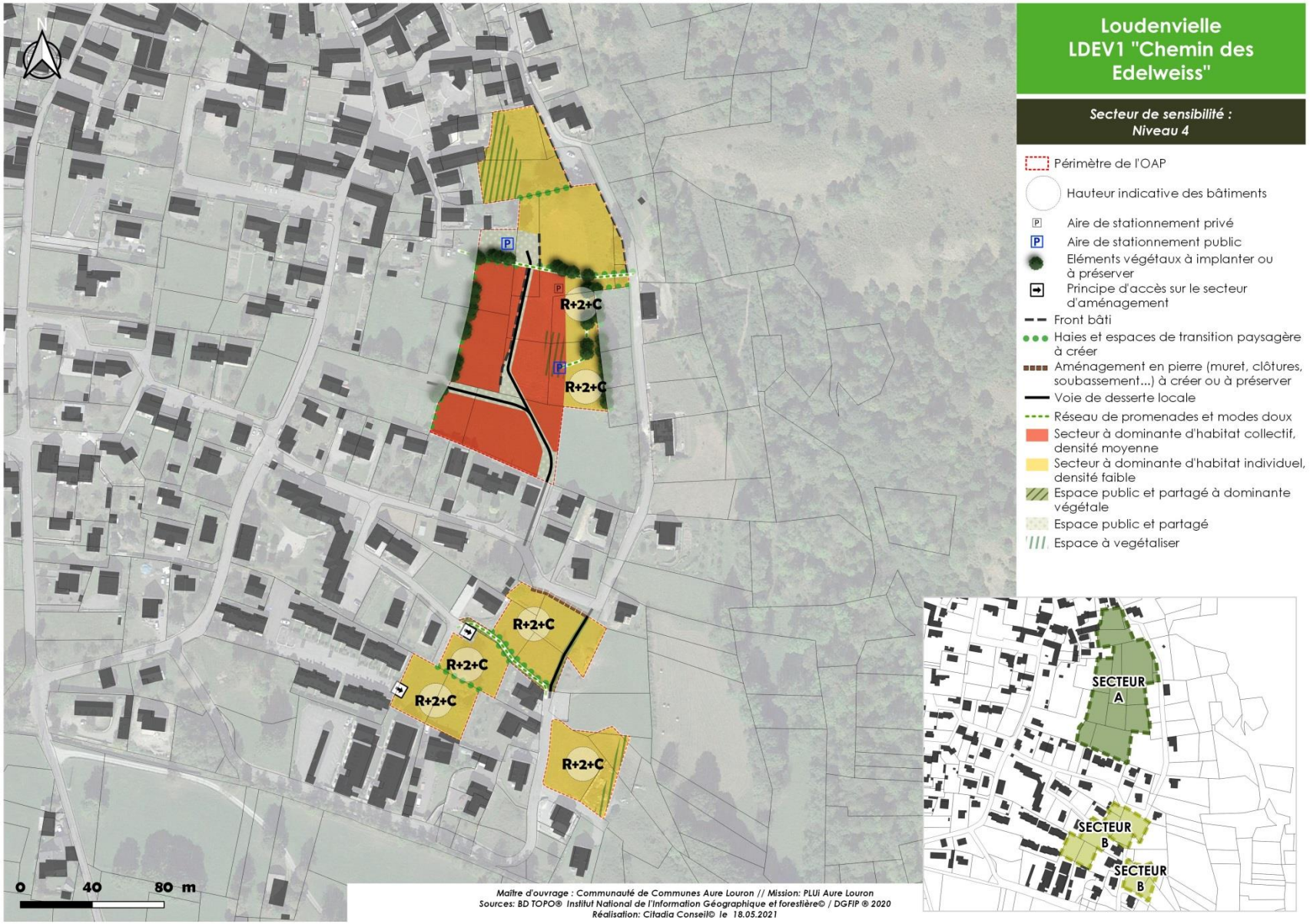
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



LOUDENVIELLE

LOUDENVIELLE // « Chemin des Edelweiss »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 18.05.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de chaque secteur soumise à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Un phasage peut être proposé.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)
Nbre de lgts	de 60 à 130 logements
Densité nette	**entre 31 et 67 logements/ha**

- Il est attendu **60 à 130 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **31 à 67 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être implantée sur 1 limite séparative latérale. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

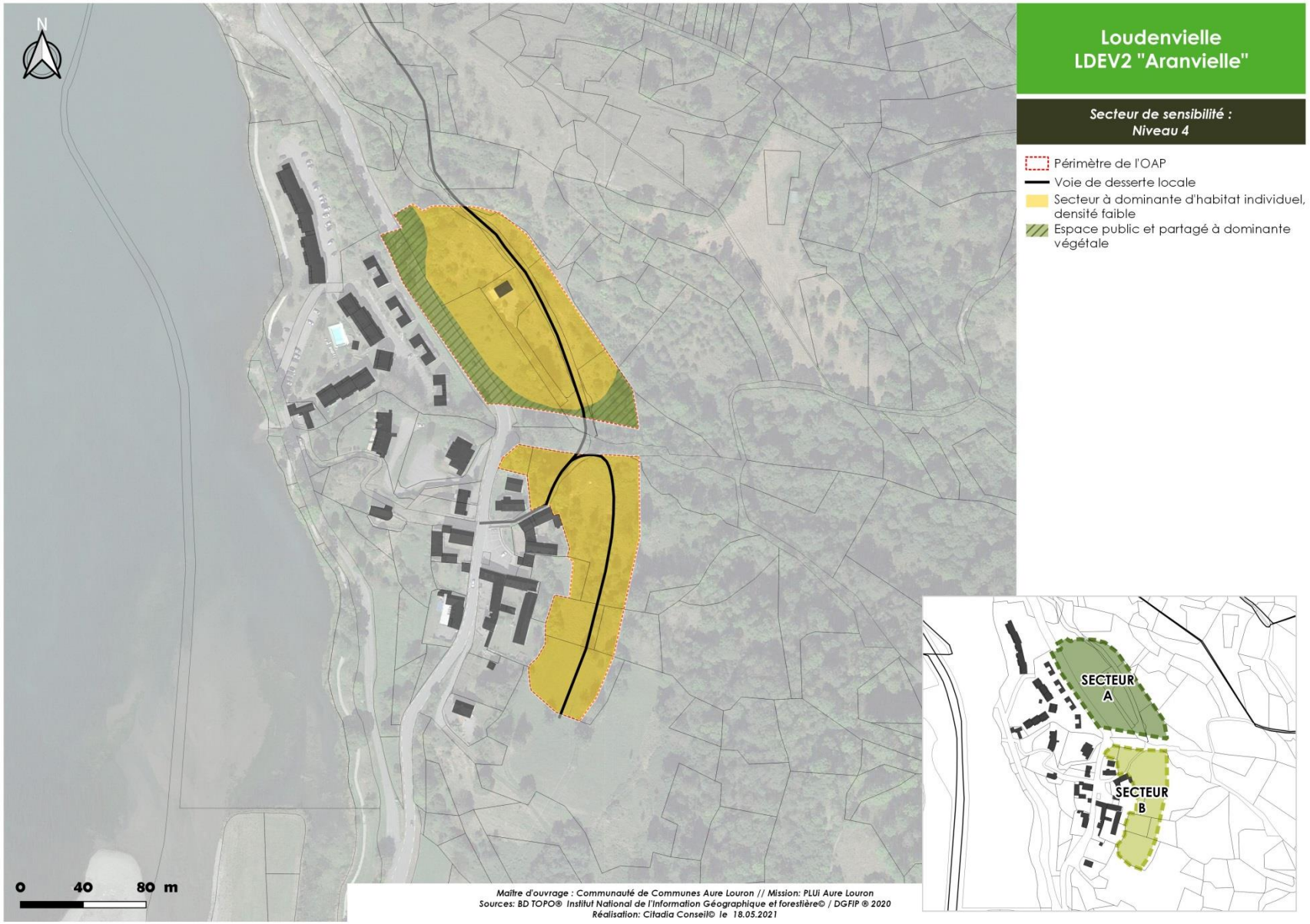
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

LOUDENVIELLE // « Aranvielle »



>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur A soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou deux opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire.	Ouverture du secteur B soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou deux opérations d'aménagement d'ensemble en fonction du parcellaire
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)	
Nbre de lgts	de 10 à 40 logements	de 10 à 40 logements
Densité nette	**entre 8 et 32 logements/ha**	**entre 12 et 48 logements/ha**

- Il est attendu **20 à 80 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **10 à 40 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

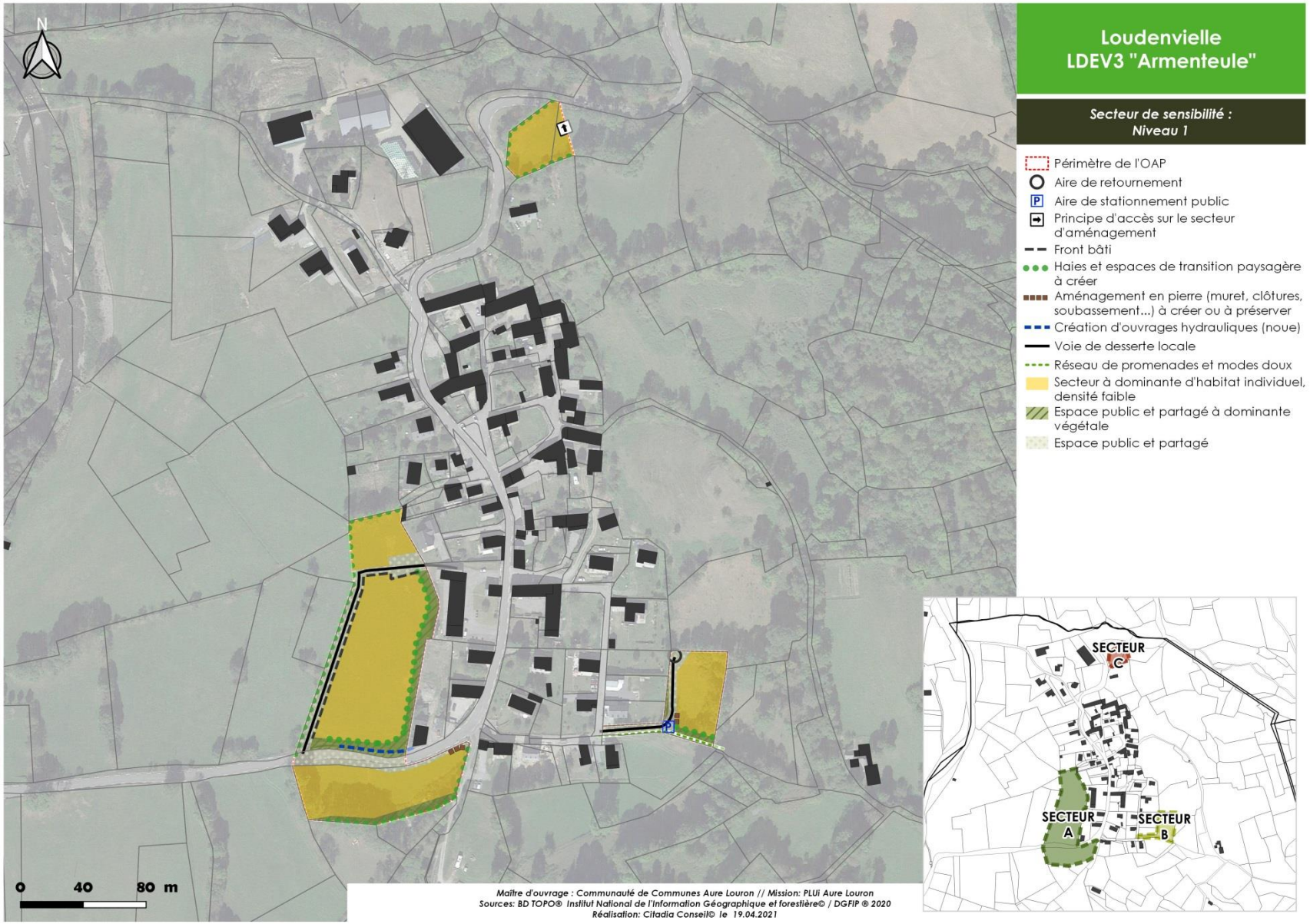
C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Ce secteur d'aménagement étant concerné par un ouvrage Haute Tension B (HTB), tous travaux situés à proximité de cet ouvrage de transport électrique nécessiteront des précautions particulières et devront se conformer aux instructions indiquées dans la plaquette de RTE, en annexe du PLUi.

LOUDENVIELLE // « Armenteule »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 19.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT		
	SECTEUR A	**SECTEUR B**	**SECTEUR C**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du **des trois secteurs à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.		
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur A soumise à une ou trois opérations d'aménagement d'ensemble	Ouverture des secteurs B et C soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.	
3/ Programmation			
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)		
Nbre de lgts	de 23 à 28 logements	de 4 à 8 logements	de 1 à 3 logements
Densité nette	**entre 18 et 21 logements/ha**	**entre 125 et 25 logements/ha**	**entre 7 et 21 logements/ha**

- Il est attendu **23 à 28 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **18 à 21 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

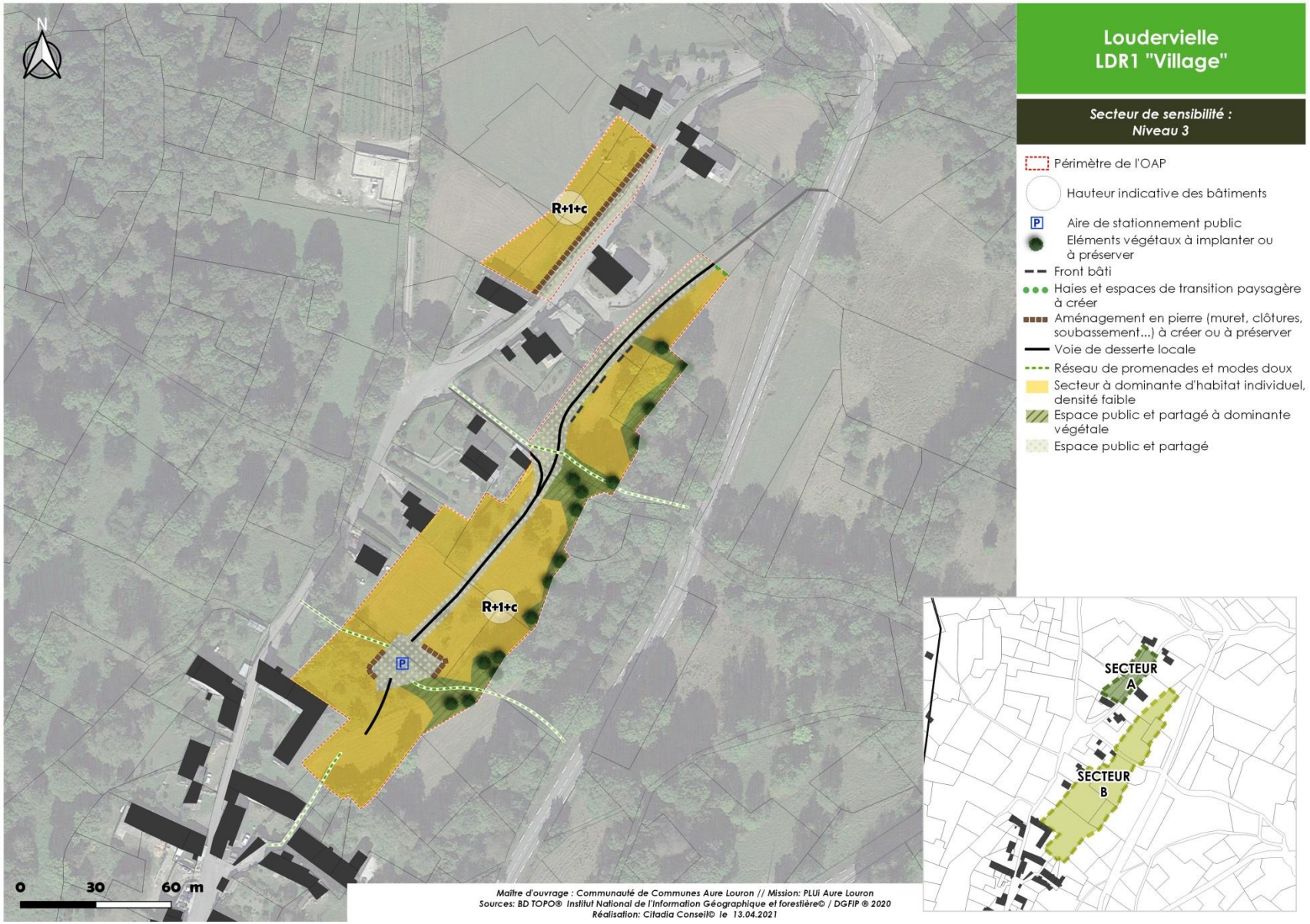
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



LOUDERVIELLE

LOUDERVIELLE // « Village »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 13.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur A soumise à l'avancement des réseaux	Ouverture du secteur B soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble s'appuyant sur le parcellaire
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel	
Nbre de lgts	de 3 à 5 logements	de 15 à 18 logements
Densité nette	**entre 16 et 27 logements/ha**	**entre 20 et 25 logements/ha**

- Il est attendu **18 à 23 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **18 à 26 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

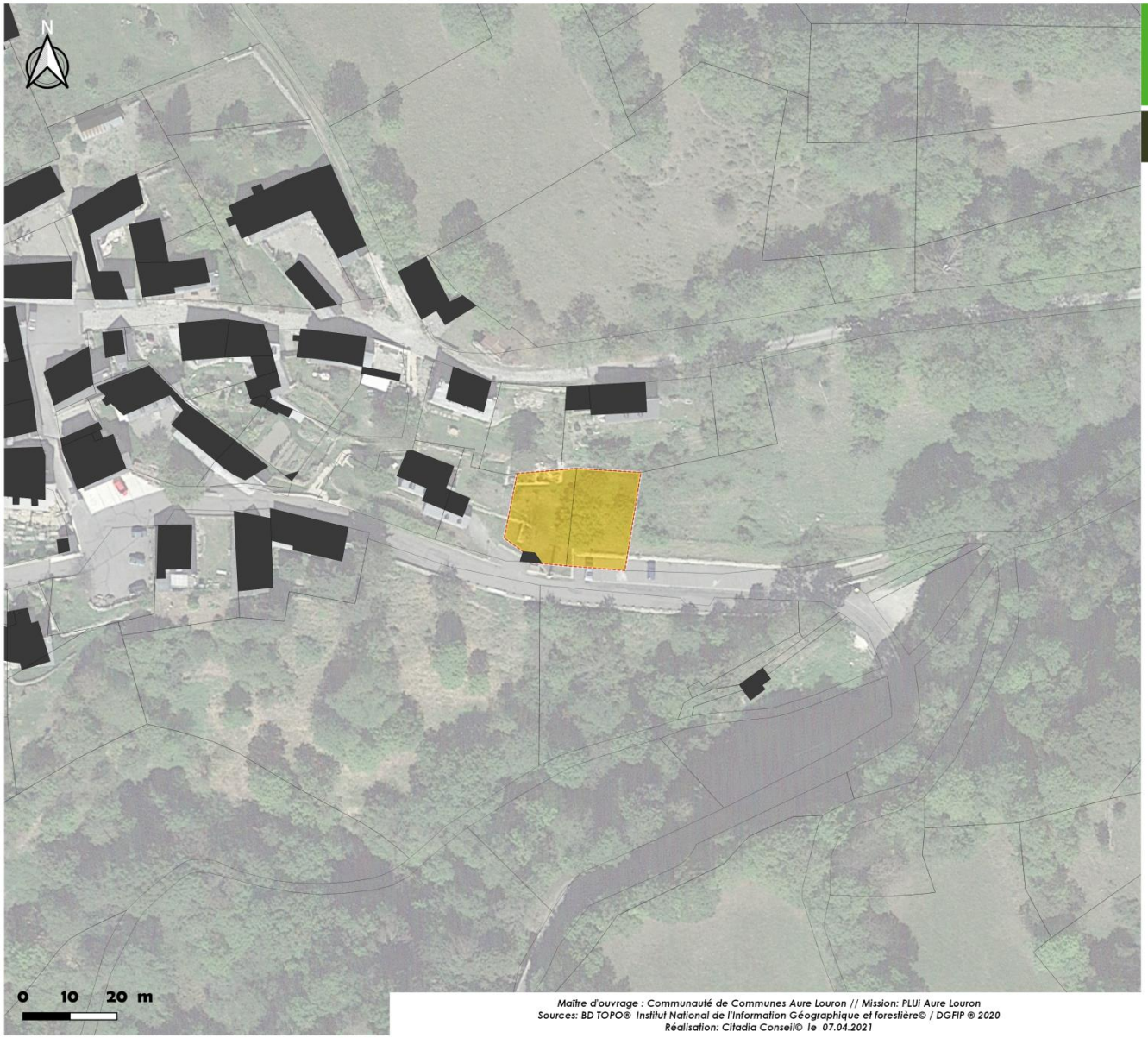
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



MONT

MONT // « Village »



Mont
MON1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Périmètre de l'OAP
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 1 à 2 logements
Densité nette	**entre 19 et 39 logements/ha**

- Il est attendu **1 à 2 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **19 à 39 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

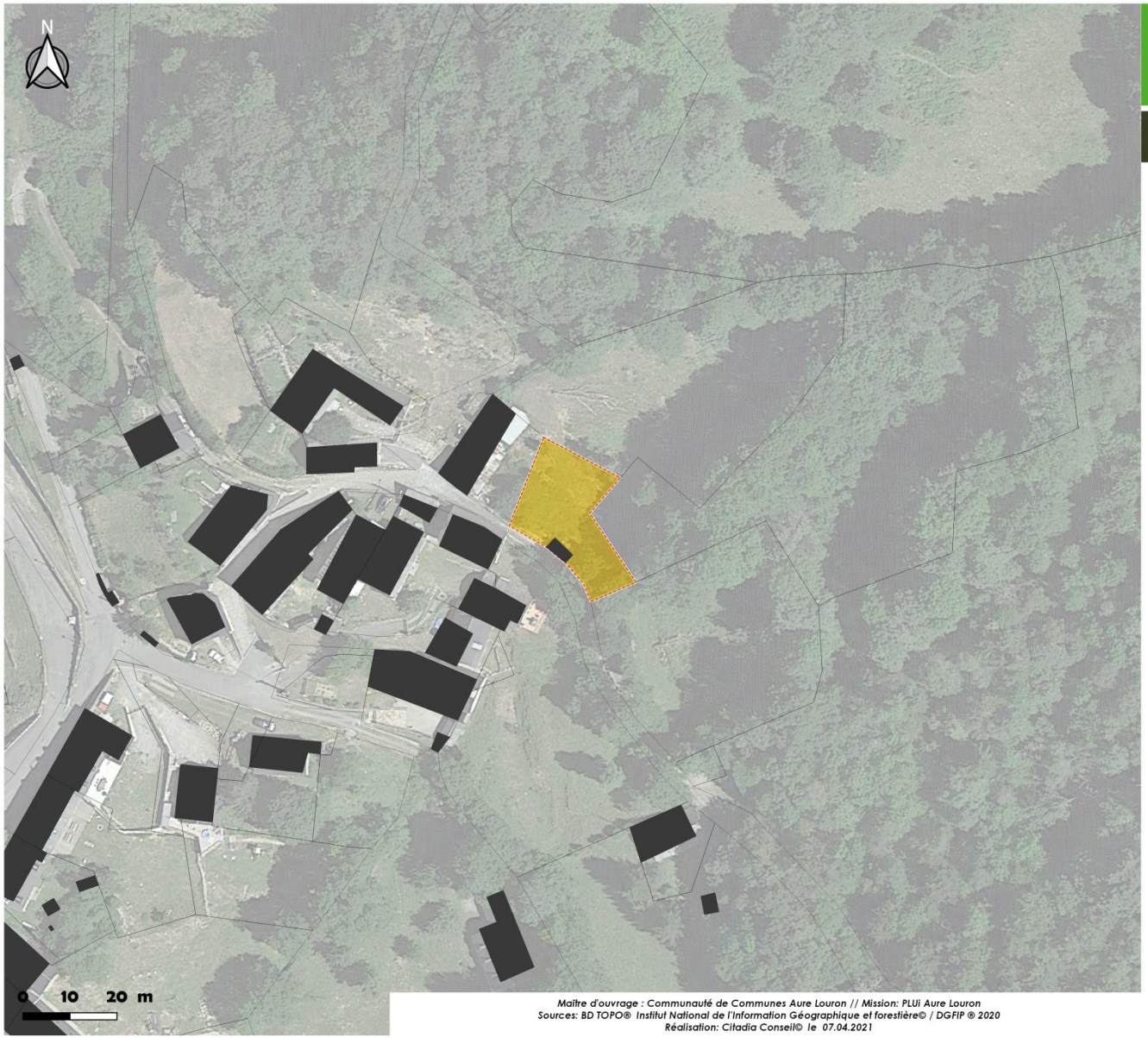
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



RIS

RIS // « Village »



Ris
RIS1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 4

Périmètre de l'OAP
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 1 à 2 logements
Densité nette	**entre 19 et 39 logements/ha**

- Il est attendu **1 à 2 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **19 à 39 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



SAILHAN

SAILHAN // « Village »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de chaque secteur soumise à une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble	
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel	
Nbre de lgts	de 4 à 6 logements	de 6 à 8 logements
Densité nette	**entre 12 et 18 logements/ha**	**entre 10 et 14 logements/ha**

- Il est attendu **10 à 14 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **11 à 16 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

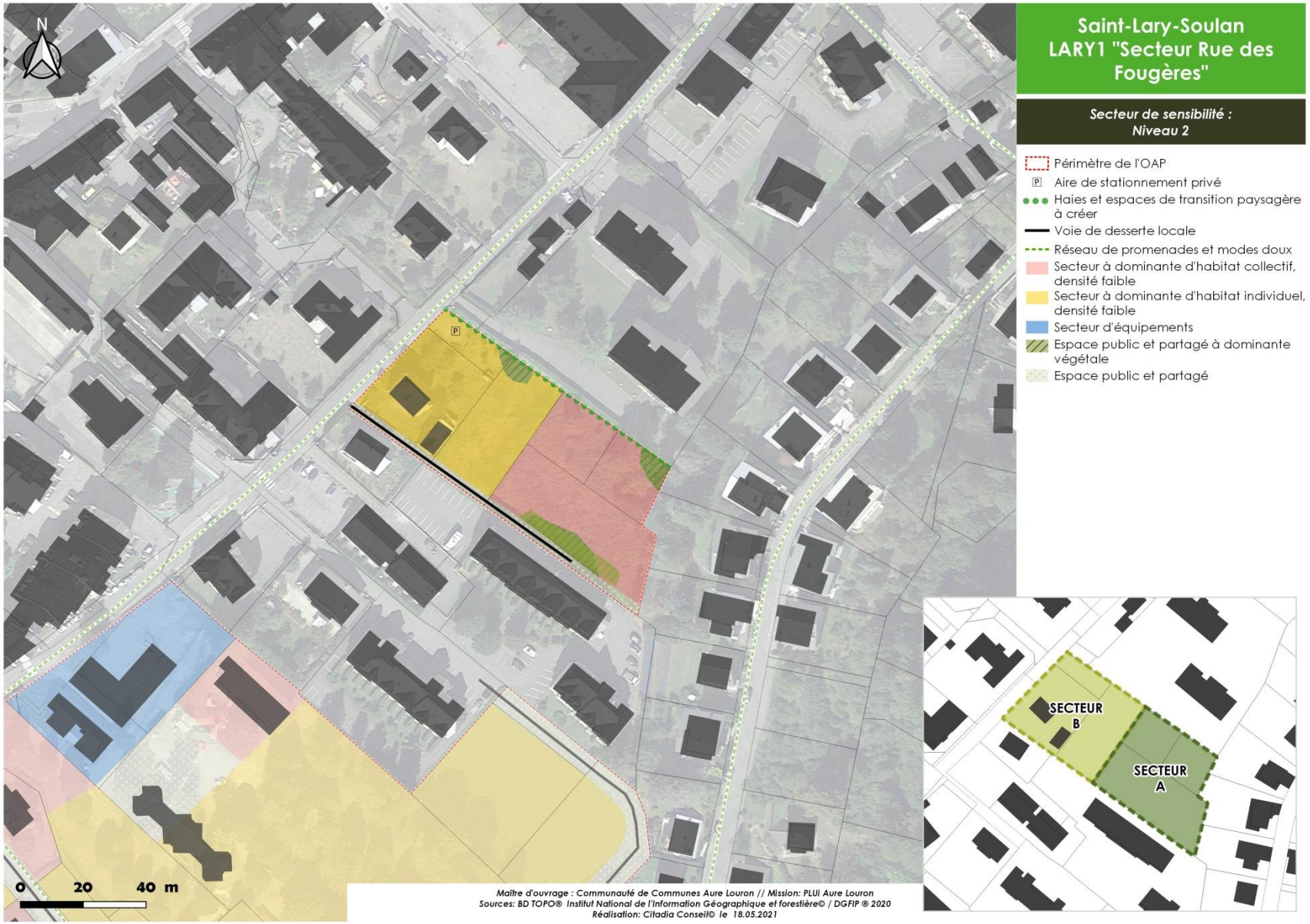
Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



SAINT-LARY-SOULAN

SAINT-LARY-SOULAN // « Secteur Rue des Fougères »



2/ ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

Le secteur « Rue des Fougères » est situé au sud du centre-bourg, à proximité du camping municipal. Il est desservi uniquement par la rue des Fougères. Il couvre une superficie d'environ 4 400m².

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	Selon le schéma précédent, l'ouverture à l'urbanisation se fera respectera la chronologie suivante : *1/ Ouverture à l'urbanisation du secteur A* *2/ Ouverture à l'urbanisation du secteur B (individuel groupé)*	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Le secteur sera aménagé sous la forme d'une ou 2 opérations d'aménagement d'ensemble pour assurer la cohérence dans l'aménagement de la zone, respectant le maillage des voiries défini sur le plan précédent, ainsi que les cheminements piétons. Sur le secteur B, une servitude avec rétribution de 5m devra être créée pour désenclaver le secteur.	
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel groupé Habitat collectif	
Nbre de lgts	**de 12 à 20 logements**	**de 4 à 7 logements**
Densité nette	**30 à 50 logts/ha**	**20 à 36 logts/ha**

- Il est attendu **12 à 20 logements à l'échelle du secteur A**, soit une densité moyenne de **l'ordre 30 à 50 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur.
- **Il est attendu de 4 à 7 logements sur le secteur B.**

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé.

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.

Les espaces partagés sont limités à la voirie et à une bande paysagère gérant l'interface entre l'opération et son environnement (espace agricole et résidentiel). Le caractère végétal de ces espaces sera donc privilégié.

Les vues sur le grand paysage seront préservées au maximum, les espace publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.

Dans le cas d'opération d'ensemble, les espaces libres communs seront plantés et aménagés éventuellement en aires de jeux. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

Dans le secteur B, les fonds de parcelle seront aménagés pour des jardins ou des espaces verts.
Un espace vert sera aménagé le long de la rue des Fougères sur une largeur d'environ 5 à 6 mètres de façon à respecter le caractère paysager du secteur.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :
La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point médian du terrain naturel d'assiette de la construction, ne pourra excéder 9m à l'égout et 13m au faitage.

Adaptation au sol :
Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

Implantation des constructions :
L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations au sud seront privilégiées.

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privés et des constructions limitrophes si celles-ci présentent un retrait inférieur au métrage indiqué par rapport à la voie publique ou privée ou l'emprise publique;
- soit avec un recul minimum de 5m depuis l'emprise de la voie publique ou privée.

En bordure de l'emprise publique des voies piétonnes et cycles, le recul est de 3,5m.

La distance entre deux constructions non contigües sur un même terrain doit être au moins égale à 4m. Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes.

Les constructions pourront être implantées à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : L ≥ H/2 et L ≥ 3m.

L'implantation sur la limite n'est autorisé que pour les constructions dont la façade implantée en limite séparative ne dépassent pas 3m de hauteur mesurée à l'égout du toit.

Ces règles générales d'implantation ne concerne pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang , ainsi que les parcelles dites en drapeau,
- Les constructions situés le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants:

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- Pour la préservation d'une perspective paysagère repérée au schéma d'aménagement
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc…),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme).
Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions et de matériaux.

ADAPTATION AU SOL

DISPOSITIONS GENERALES

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.

COUVERTURES

FORME ET PROPORTION

La pente sera comprise entre 70 et 120%. Une pente plus faible est tolérée (60 à 80%) pour les annexes de moins de 5m de largeur.
Les faîtages devront être positionnées soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.
Les toitures devront prendre les galeries, les terrasses situées en dessous. Un léger débordement est autorisé (voir annexe pour les proportions).

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont végétalisées et intégrées dans la continuité de la pente (bâti inséré dans le versant). Les toitures terrasses ne sont autorisées que pour les annexes et des portions du bâtiment principal.

Les souches de cheminée (couleur pierre de pays) seront proportionnées par rapport à la taille de la maison (taille 50x80 mini) et exécutées près du faîtage ou d'un des murs pignon. Les conduits de faible emprise (diamètre inférieur ou égal à 200mm, noirs) pourront être disposés différemment.

MATÉRIAUX ET COULEUR

Les couvertures seront en matériaux d'aspect ardoise naturelle. Les matériaux d'aspect ardoise losangée sont interdits. Seuls les bâtiments d'activités ou la réfection à l'identique lorsque la charpente ne pourrait supporter la mise en place de matériaux de type ardoises peuvent utiliser d'autres matériaux. Les matériaux de type ardoises solaires sont autorisés.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.

Les lucarnes et chien assis seront autorisées s'ils respectent les proportions des ouvertures traditionnelles.

FACADES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les façades seront de forme simple et à dominante rectangulaire.
Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, l'utilisation de matériaux autres que la pierre naturelle et/ou les enduits de couleur citée dans la palette proposée par l'UDAP sera interdit.
Le bardage en bois vertical, ainsi que les éléments vitrés, sont autorisés sur les hauts de pignons, à partir de l'égout.
L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.
Les portes et fenêtres donnant sur l'espace public intègreront des encadrements bois (ou en pierre).
Les façades sur voie comporteront à minima 20% de pierre à bâtir.
Les antennes satellites en saillie sur les façades sont interdites. Elles seront par ailleurs de couleur foncée (grises foncées idéalement).

OUVERTURES

ORDONNANCEMENT ET PROPORTION

Les ouvertures doivent être à dominante verticale. En toiture, elles seront situées dans l'alignement des fenêtres.
Les lucarnes, passe-foin et fenêtre de toit seront autorisées.
Les baies vitrées seront autorisées en rez-de-chaussée et à l'intérieur des cours ou sur les galeries.
Les lucarnes doivent être, soit en outeau, soit à la capucine (cf. croquis annexé). Leur hauteur et leur largeur doivent être inférieures aux baies des niveaux inférieurs.

Les portes cochères, baies et fenêtre de toit sont plus hauts que larges. Cette règlementation ne s'applique pas aux portes de garages.

Les garde corps des balcons et terrasses seront en barreaudage vertical.
Les fenêtres de toit doivent être plates, encastrées et de taille modeste (proportionnée par rapport à la surface de la toiture). Les lucarnes seront privilégiées.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les lucarnes seront obligatoirement coiffées d'un matériau d'aspect ardoises naturelles.
Les ouvertures seront dans des teintes conformes au référentiel annexé au règlement.
Les fenêtres, portes et volets seront en bois ou en aluminium, et doivent être peints de couleur en harmonie avec les couleurs utilisées pour la façade.
Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets battants traditionnels.
Les volets persiennes en partie haute sont admis. Les volets à enroulement sont admis, à condition que les coffres ne soient pas visibles.

CLOTURES

FORMES ET PROPORTIONS

Le mur de clôture est imposé et doit être en pierre à bâtir ou en lauze et d'une hauteur maximale de 0,8 mètres. Il pourra néanmoins être surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, la hauteur totale de la clôture ne pourra cependant pas dépasser 1,65 mètres.

En limite séparative, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres. En limites séparatives, les clôtures végétales d'essences locales, éventuellement doublées d'un grillage, seront privilégiées.
Afin d'aménager cet espace privé, le portail sera implanté en recul de 5 mètres minimum de la limite du domaine public. Par ailleurs, la largeur de l'entrée sur la parcelle privée au niveau de la limite avec le domaine public sera d'une largeur minimale de 3 mètres.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les toits associés aux porches et portails seront d'aspect ardoise naturelle.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).

Les voies de dessertes locales seront idéalement végétalisées pour valoriser le cadre de vie du quartier.

Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

L'orientation des linéaires de voiries devra en tenir compte.
Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructibles qui seront perceptibles depuis la route en entrée de village.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les collectifs, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface de l'unité foncière de départ. Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement.

Eléments de paysage identifiés en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme : Les éléments de paysage identifiés (groupements d'arbre) repérés aux documents graphiques devront préservés.
Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants, R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

Non concerné.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales générées par l'opération seront gérées dans le cadre de l'aménagement de la zone.

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

Pas de contrainte particulière.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.

L'éclairage public, au sein de l'opération, n'est pas obligatoire. S'il est prévu, il devra être conçu pour limiter la consommation énergétique. L'installation devra permettre à la fois un changement d'intensité à certaines heures et la possibilité de « couper » un candélabre sur deux.

>> ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

Une voirie ainsi qu'un cheminement piéton devront être réalisés en cohérence avec le schéma d'aménagement.

La création d'une voie perpendiculaire à la rue des Fougères et desservant le secteur par le nord avec un aménagement spécifique afin de sécuriser les sorties de véhicules sur la rue des Fougères.

Une connexion piétonne devra être créée entre l'opération réalisée et le reste du village.

Sur le **secteur B**, une servitude avec rétribution de 5m devra être créée pour désenclaver le secteur.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, selon leur destination/sous-destination ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris les accès dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25m² par place.

Le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure).

Une place visiteur sera créée pour deux places de parking.
Chaque logement individuel aura une place de stationnement au minimum ou un garage.
La moitié est du secteur A accueillera des places de stationnement sur la base d'un ratio d'une place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales générées par l'opération seront gérées dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

SAINT-LARY-SOULAN // « Secteur La Lanne »



Saint-Lary-Soulan
LARY2 "Secteur La Lanne"

Secteur de sensibilité : Niveau 2

- Périmètre de l'OAP
- Aire de retournement
- Aire de stationnement privé
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur d'équipements
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

Le secteur La Lanne est situé sud-est du centre-bourg, à l'emplacement actuel du camping municipal. Il est desservi sur sa partie nord par la rue des Fougères, au sud par la rue des Isards. Il couvre une superficie d'environ 20 000 m².

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	Une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les secteur seront aménagés sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pour assurer la cohérence dans l'aménagement de la zone.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Principalement de l'habitat individuel groupé et de l'habitat individuel
Nbre de lgts	**de 67 à 100 logements**
Densité nette	**59 à 71 logts/ha**

Il est attendu 67 à 100 logements à l'échelle du secteur, soit une densité moyenne de l'ordre 59 à 71 logements par hectare. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale des secteurs.

La commune souhaite que ce secteur accueille essentiellement de l'habitat permanent. Le secteur sera ainsi aménagé en privilégiant les typologies d'habitat suivantes:

- **Habitat individuel groupé** : ce type d'habitat se traduira par des logements de taille modeste (100 à 150 m²) implantés sur des parcelles de faible superficie (300 à 500 m²). Ces logements pourront être mitoyens.
- **Habitat adapté accessible à tous** (personnes à mobilité réduite, personnes âgées, séniors…), sous la forme d'habitat individuel ou collectif. Dans le cadre de l'aménagement, une partie des logements devra être destinée à accueillir des personnes à mobilité réduite et/ou des personnes âgées. Ces logements auront pour objectif de permettre le maintien de l'autonomie et d'améliorer la sécurité par l'aménagement de l'espace, des installations, de l'accessibilité au logement. Il s'agira de compenser les handicaps, notamment ceux liés à l'âge, tels que la baisse de la vue, de l'ouïe, ou la diminution des capacités physiques, par des aménagements spécifiques.

C. MIXITE SOCIALE

Il est attendu 4 864,4 m² en accession sociale sur la zone.

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.

Les espaces partagés sont limités à la voirie et à une bande paysagère gérant l'interface entre l'opération et son environnement (espace agricole et résidentiel). Le caractère végétal de ces espaces sera donc privilégié.

Les vues sur le grand paysage seront préservées au maximum, les espace publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.

Dans le cas d'opération d'ensemble, les espaces libres communs seront plantés et aménagés éventuellement en aires de jeux. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

Les fonds de parcelle seront aménagés pour des jardins ou des espaces verts.

Un espace végétalisé est prévu dans le prolongement du parking existant afin de maintenir un espace de respiration.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :
La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point médian du terrain naturel d'assiette de la construction, ne pourra excéder 9 m à l'égout et 13 m au faitage.

Adaptation au sol :
Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

Implantation des constructions :
L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations au sud seront privilégiées.

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privés et des constructions limitrophes si celles-ci présentent un retrait inférieur au métrage indiqué par rapport à la voie publique ou privée ou l'emprise publique;
- soit avec un recul minimum de 3m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée, à créer ou à modifier.

En bordure de l'emprise publique des voies piétonnes et cycles, le recul est de 3m minimum.

Les constructions pourront être implantées à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : L ≥ H/2 et L ≥ 3m.

L'implantation sur la limite n'est autorisé que pour les constructions dont la façade implantée en limite séparative ne dépassent pas 3m de hauteur mesurée à l'égout du toit.

Ces règles générales d'implantation ne concerne pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang , ainsi que les parcelles dites en drapeau,
- Les constructions situés le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants:

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- Pour la préservation d'une perspective paysagère repérée au schéma d'aménagement
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc…),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme).

Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions et de matériaux.

ADAPTATION AU SOL

DISPOSITIONS GENERALES

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.

COUVERTURES

FORME ET PROPORTION

La pente sera comprise entre 70 et 120%. Une pente plus faible est tolérée (60 à 80%) pour les annexes de moins de 5m de largeur.
Les faîtages devront être positionnées soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.
Les toitures devront prendre les galeries, les terrasses situées en dessous. Un léger débordement est autorisé (voir annexe pour les proportions).

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont végétalisées et intégrées dans la continuité de la pente (bâti inséré dans le versant). Les toitures terrasses ne sont autorisées que pour les annexes et des portions du bâtiment principal.

Les souches de cheminée (couleur pierre de pays) seront proportionnées par rapport à la taille de la maison (taille 50x80 mini) et exécutées près du faîtage ou d'un des murs pignon. Les conduits de faible emprise (diamètre inférieur ou égal à 200mm, noirs) pourront être disposés différemment.

MATÉRIAUX ET COULEUR

Les couvertures seront en matériaux d'aspect ardoise naturelle. Les matériaux d'aspect ardoise losangée sont interdits. Seuls les bâtiments d'activités ou la réfection à l'identique lorsque la charpente ne pourrait supporter la mise en place de matériaux de type ardoises peuvent utiliser d'autres matériaux. Les matériaux de type ardoises solaires sont autorisés.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.

Les lucarnes et chien assis seront autorisées s'ils respectent les proportions des ouvertures traditionnelles.

FACADES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les façades seront de forme simple et à dominante rectangulaire.
Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, l'utilisation de matériaux autres que la pierre naturelle et/ou les enduits de couleur citée dans la palette proposée par l'UDAP sera interdit.
Le bardage en bois vertical, ainsi que les éléments vitrés, sont autorisés sur les hauts de pignons, à partir de l'égout.
L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.
Les portes et fenêtres donnant sur l'espace public intègreront des encadrements bois (ou en pierre).
Les façades sur voie comporteront à minima 20% de pierre à bâtir.
Les antennes satellites en saillie sur les façades sont interdites. Elles seront par ailleurs de couleur foncée (grises foncées idéalement).

OUVERTURES

ORDONNANCEMENT ET PROPORTION

Les ouvertures doivent être à dominante verticale. En toiture, elles seront situées dans l'alignement des fenêtres.
Les lucarnes, passe-foin et fenêtre de toit seront autorisées.
Les baies vitrées seront autorisées en rez-de-chaussée et à l'intérieur des cours ou sur les galeries.
Les lucarnes doivent être, soit en outeau, soit à la capucine (cf. croquis annexé). Leur hauteur et leur largeur doivent être inférieures aux baies des niveaux inférieurs.

Les portes cochères, baies et fenêtre de toit sont plus hauts que larges. Cette règlementation ne s'applique pas aux portes de garages.

Les garde corps des balcons et terrasses seront en barreaudage vertical.
Les fenêtres de toit doivent être plates, encastrées et de taille modeste (proportionnée par rapport à la surface de la toiture). Les lucarnes seront privilégiées.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les lucarnes seront obligatoirement coiffées d'un matériau d'aspect ardoises naturelles.
Les ouvertures seront dans des teintes conformes au référentiel annexé au règlement.
Les fenêtres, portes et volets seront en bois ou en aluminium, et doivent être peints de couleur en harmonie avec les couleurs utilisées pour la façade.
Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets battants traditionnels.
Les volets persiennes en partie haute sont admis. Les volets à enroulement sont admis, à condition que les coffres ne soient pas visibles.

CLOTURES

FORMES ET PROPORTIONS

Le mur de clôture est imposé et doit être en pierre à bâtir ou en lauze et d'une hauteur maximale de 0,8 mètres. Il pourra néanmoins être surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, la hauteur totale de la clôture ne pourra cependant pas dépasser 1,65 mètres.

En limite séparative, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres. En limites séparatives, les clôtures végétales d'essences locales, éventuellement doublées d'un grillage, seront privilégiées.
Afin d'aménager cet espace privé, le portail sera implanté en recul de 5 mètres minimum de la limite du domaine public. Par ailleurs, la largeur de l'entrée sur la parcelle privée au niveau de la limite avec le domaine public sera d'une largeur minimale de 3 mètres.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les toits associés aux porches et portails seront d'aspect ardoise naturelle.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).

Les voies de dessertes locales seront idéalement végétalisées pour valoriser le cadre de vie du quartier.

Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

L'orientation des linéaires de voiries devra en tenir compte.
Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructibles qui seront perceptibles depuis la route en entrée de village.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les collectifs, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface de l'unité foncière de départ. Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement.

Eléments de paysage identifiés en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme : Les éléments de paysage identifiés (groupements d'arbre) repérés aux documents graphiques devront préservés.

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants, R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

Non concerné.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales générées par l'opération seront gérées dans le cadre de l'aménagement de la zone.

L'aménagement devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales issues des coteaux situés au sud du secteur.

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

Pas de contrainte particulière.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.

L'éclairage public, au sein de l'opération, n'est pas obligatoire. S'il est prévu, il devra être conçu pour limiter la consommation énergétique. L'installation devra permettre à la fois un changement d'intensité à certaines heures et la possibilité de « couper » un candélabre sur deux.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

Une voirie ainsi qu'un cheminement piéton devront être réalisés en cohérence avec le schéma d'aménagement.

Un maillage de voiries ainsi que des cheminements piétons devra être réalisé en cohérence avec le schéma d'aménagement ci-dessus afin d'assurer un bouclage de l'ensemble des zones et éviter la création d'impasse. Cela permettra de créer une jonction entre la rue des Fougères et des Isards.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, selon leur destination/sous-destination ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris les accès dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25m² par place.

Le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure).
Une place visiteur sera créée pour deux places de parking.

Chaque logement aura une place de stationnement au minimum ou un garage.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

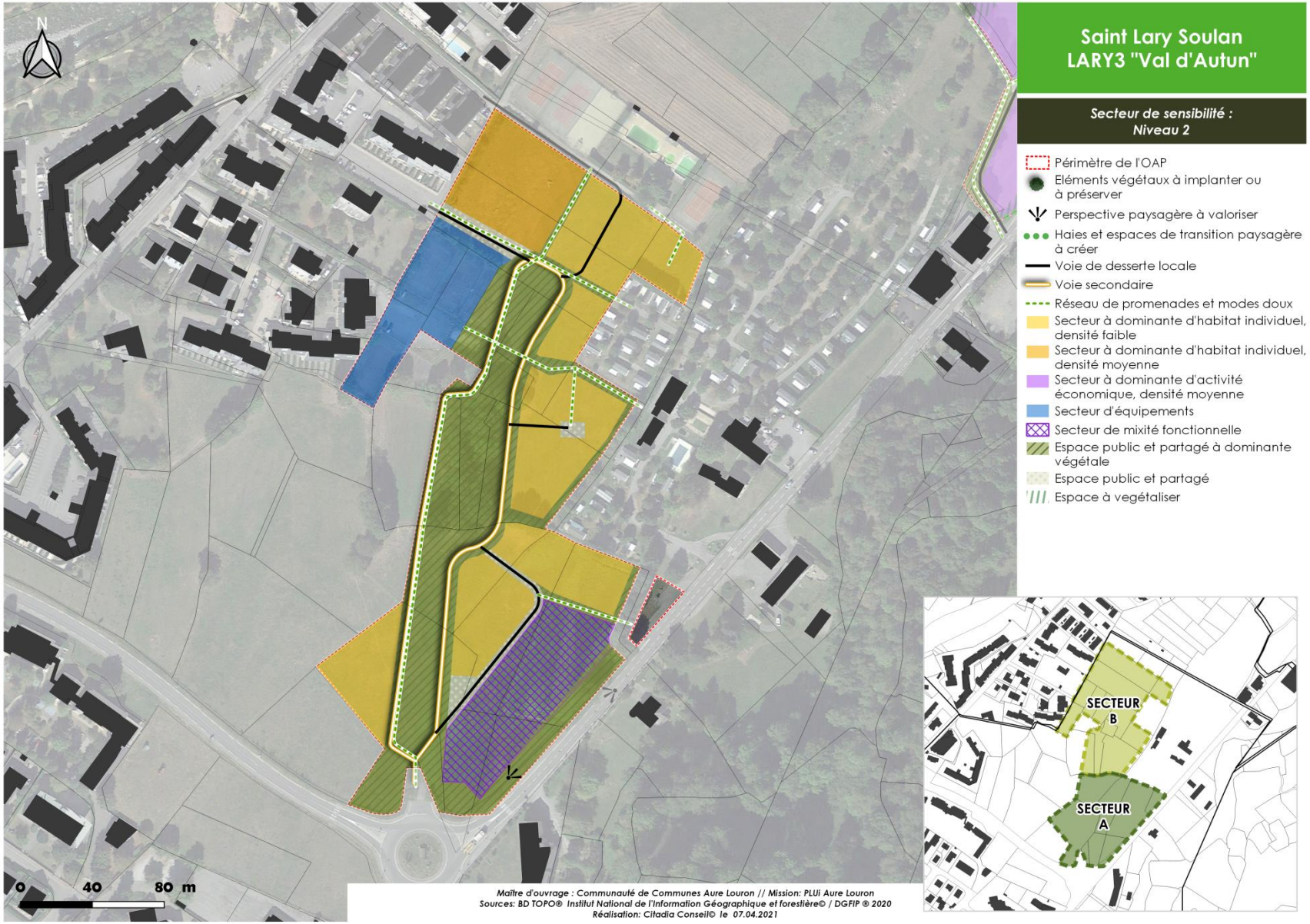
Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

SAINT-LARY-SOULAN // « Val d'Autun »



>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

Le secteur « entrée de bourg » est situé au nord du centre-bourg, de part et d'autre du carrefour giratoire et de la voie de contournement qui le relie à Vielle-Aure. Il couvre une superficie d'environ 80 000 m².

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ Echéancier	L'ouverture à l'urbanisation se fera en une à deux phases : • ***Secteur A*** *: ouverture de l'urbanisation du sud de la zone, à court terme. Il s'agit d'accueillir en premier lieu des logements permanents, des activités de services et des logements touristiques.* • ***Secteur B (ou ouverture en même temps que la phase 1)****: ouverture à l'urbanisation du nord de la zone, une fois la phase 1 finalisée. Il s'agit d'accueillir des logements touristiques, des logements permanents et les équipements publics ou collectifs.*
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par la présente OAP sous forme de permis d'aménager successifs. Une opération de type ZAC peut également être envisagée
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel pur Habitat individuel groupé Habitat collectif, équipements et tertiaire
Nbre de lgts	**75 à 105**
Densité nette	**35 à 50 logements/ha**

- Il est attendu **75 à 105 logements à l'échelle du schéma**, soit une densité moyenne de l'ordre **35 à 50 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale des secteurs (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- L'entrée du bourg accueille aujourd'hui plusieurs destinations : un camping, une zone artisanale, des commerces, des équipements sportifs et des logements, principalement touristiques. Ces fonctions méritent d'être confortées.

Au regard de la position stratégique de la zone concernée et des nombreuses destinations de secteurs aux alentours, la commune se fixe les objectifs suivants :

- Aménager l'entrée de ville principale de Saint-Lary ;
- Préserver le caractère paysager du secteur (vues ouvertes, arrière-plan), notamment afin de maintenir une vue panoramique et lointaine sur une physionomie groupée du bourg depuis la RD 929 ;
- Aménager un secteur homogène tout en prenant en compte la voie de contournement qui coupe la zone en deux ;
- Gérer l'interface avec les quartiers existants, notamment par la création de liaisons piétonnes et routières ;
- Créer une logiques de rue sur la RD929 entre le carrefour giratoire à l'entrée du bourg et le carrefour giratoire qui dessert Vignec et Vielle-Aure.

Afin de répondre à ces objectifs, la commune souhaite accueillir sur ce secteur :

- Des logements permanents ;
- Des logements touristiques ;
- Des activités artisanales, tertiaires ou de services;
- Des équipements publics. Il s'agit notamment d'accueillir au sein de cette zone un parc de stationnement de type «parc-relais » afin de faciliter le stationnement en centre-ville, notamment en saison hivernale.

Le commerce n'est pas autorisé mais pourrait l'être pour des projets qui ne peuvent trouver leur place dans les centres des villages, pour les commerces de plus de 200m² de surface de vente, sur les principes suivants :

- le commerce destiné à l'équipement de la personne et à la culture et aux loisirs y est interdit
- le commerce destiné à l'équipement de la maison et à l'alimentaire peut y être autorisé, après accord du conseil communautaire

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.

Les espaces partagés sont limités à la voirie et à une bande paysagère gérant l'interface entre l'opération et son environnement (espace agricole et résidentiel). Le caractère végétal de ces espaces sera donc privilégié.

Les vues sur le grand paysage seront préservées au maximum, les espace publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.

Dans le cas d'opération d'ensemble, les espaces libres communs seront plantés et aménagés éventuellement en aires de jeux. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

Des aménagements paysagers permettront de valoriser l'entrée de ville et l'interface avec les axes routiers.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne pourra excéder 9m à l'égout ou à la sablière et 13m au faitage (R+1+ combles aménageables).

Les terrains en pente sont divisés en sections nivelées de 20m, dans le sens de la pente et la cote au milieu de la section est à prendre en compte pour l'application de cette disposition.

Adaptation au sol :
Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

Implantation des constructions :
L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations au sud seront privilégiées.

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privés;
- Soit avec un recul minimum de 5m depuis l'emprise de la voie publique ou privée (et à 10m de l'axe de la RD929).

En bordure de l'emprise publique des voies piétonnes et cycles, le recul est de 3m minimum.

La distance entre deux constructions non contigües sur un même terrain doit être au moins égale à 4m. Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes.

Les constructions pourront être implantées à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3m$.

L'implantation sur la limite n'est autorisé que pour les constructions dont la façade implantée en limite séparative ne dépassent pas 3m de hauteur mesurée à l'égout du toit.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.
Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publiques.
Tout projet devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Ces règles générales d'implantation ne concerne pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang , ainsi que les parcelles dites en drapeau,
- Les constructions situés le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants:

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- Pour la préservation d'une perspective paysagère repérée au schéma d'aménagement
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc…),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).

Les voies de dessertes locales seront idéalement végétalisées pour valoriser le cadre de vie du quartier.

Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

L'orientation des linéaires de voiries devra en tenir compte.
Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructibles qui seront perceptibles depuis la route en entrée de village.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les collectifs, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface de l'unité foncière de départ. Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement.

Eléments de paysage identifiés en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme : Les éléments de paysage identifiés (groupements d'arbre) repérés aux documents graphiques devront préservés.

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants, R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme).
Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions et de matériaux.

ADAPTATION AU SOL

DISPOSITIONS GENERALES

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.

COUVERTURES

FORME ET PROPORTION

La pente sera comprise entre 70 et 120%. Une pente plus faible est tolérée (60 à 80%) pour les annexes de moins de 5m de largeur.
Les faîtages devront être positionnées soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.
Les toitures devront prendre les galeries, les terrasses situées en dessous. Un léger débordement est autorisé (voir annexe pour les proportions).

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont végétalisées et intégrées dans la continuité de la pente (bâti inséré dans le versant). Les toitures terrasses ne sont autorisées que pour les annexes et des portions du bâtiment principal.

Les souches de cheminée (couleur pierre de pays) seront proportionnées par rapport à la taille de la maison (taille 50x80 mini) et exécutées près du faîtage ou d'un des murs pignon. Les conduits de faible emprise (diamètre inférieur ou égal à 200mm, noirs) pourront être disposés différemment.

MATÉRIAUX ET COULEUR

Les couvertures seront en matériaux d'aspect ardoise naturelle. Les matériaux d'aspect ardoise losangée sont interdits. Seuls les bâtiments d'activités ou la réfection à l'identique lorsque la charpente ne pourrait supporter la mise en place de matériaux de type ardoises peuvent utiliser d'autres matériaux. Les matériaux de type ardoises solaires sont autorisés.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.

Les lucarnes et chien assis seront autorisées s'ils respectent les proportions des ouvertures traditionnelles.

FACADES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les façades seront de forme simple et à dominante rectangulaire.
Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, l'utilisation de matériaux autres que la pierre naturelle et/ou les enduits de couleur citée dans la palette proposée par l'UDAP sera interdit.
Le bardage en bois vertical, ainsi que les éléments vitrés, sont autorisés sur les hauts de pignons, à partir de l'égout.
L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.
Les portes et fenêtres donnant sur l'espace public intègreront des encadrements bois (ou en pierre).
Les façades sur voie comporteront à minima 20% de pierre à bâtir.
Les antennes satellites en saillie sur les façades sont interdites. Elles seront par ailleurs de couleur foncée (grises foncées idéalement).

OUVERTURES

ORDONNANCEMENT ET PROPORTION

Les ouvertures doivent être à dominante verticale. En toiture, elles seront situées dans l'alignement des fenêtres.
Les lucarnes, passe-foin et fenêtre de toit seront autorisées.
Les baies vitrées seront autorisées en rez-de-chaussée et à l'intérieur des cours ou sur les galeries.
Les lucarnes doivent être, soit en outeau, soit à la capucine (cf. croquis annexé). Leur hauteur et leur largeur doivent être inférieures aux baies des niveaux inférieurs.

Les portes cochères, baies et fenêtre de toit sont plus hauts que larges. Cette règlementation ne s'applique pas aux portes de garages.

Les garde corps des balcons et terrasses seront en barreaudage vertical.
Les fenêtres de toit doivent être plates, encastrées et de taille modeste (proportionnée par rapport à la surface de la toiture). Les lucarnes seront privilégiées.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les lucarnes seront obligatoirement coiffées d'un matériau d'aspect ardoises naturelles.
Les ouvertures seront dans des teintes conformes au référentiel annexé au règlement.
Les fenêtres, portes et volets seront en bois ou en aluminium, et doivent être peints de couleur en harmonie avec les couleurs utilisées pour la façade.
Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets battants traditionnels.
Les volets persiennes en partie haute sont admis. Les volets à enroulement sont admis, à condition que les coffres ne soient pas visibles.

CLOTURES

FORMES ET PROPORTIONS

Le mur de clôture est imposé et doit être en pierre à bâtir ou en lauze et d'une hauteur maximale de 0,8 mètres. Il pourra néanmoins être surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, la hauteur totale de la clôture ne pourra cependant pas dépasser 1,65 mètres.

En limite séparative, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres. En limites séparatives, les clôtures végétales d'essences locales, éventuellement doublées d'un grillage, seront privilégiées.
Afin d'aménager cet espace privé, le portail sera implanté en recul de 5 mètres minimum de la limite du domaine public. Par ailleurs, la largeur de l'entrée sur la parcelle privée au niveau de la limite avec le domaine public sera d'une largeur minimale de 3 mètres.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les toits associés aux porches et portails seront d'aspect ardoise naturelle.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

Non concerné.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales générées par l'opération seront gérées dans le cadre de l'aménagement de la zone.

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

Pas de contrainte particulière.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
L'éclairage public, au sein de l'opération, n'est pas obligatoire. S'il est prévu, il devra être conçu pour limiter la consommation énergétique. L'installation devra permettre à la fois un changement d'intensité à certaines heures et la possibilité de « couper » un candélabre sur deux.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

Un maillage des voiries ainsi que des cheminements piétons devront être réalisés en cohérence avec le carrefour giratoire existant à l'entrée du bourg afin d'assurer un bouclage de l'ensemble de la zone et éviter la création d'impasse.

Une voirie traversant la zone devra relier Vielle-Aure.
Des cheminements piétons seront créés afin de faire la liaison avec les quartiers existants sur la commune et les communes voisines.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, selon leur destination/sous-destination ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris les accès dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est une place par 50 m² + une place visiteur pour deux appartements.

Le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure).
Une place visiteur sera créée pour deux places de parking.

Chaque logement individuel aura une place de stationnement au minimum ou un garage.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

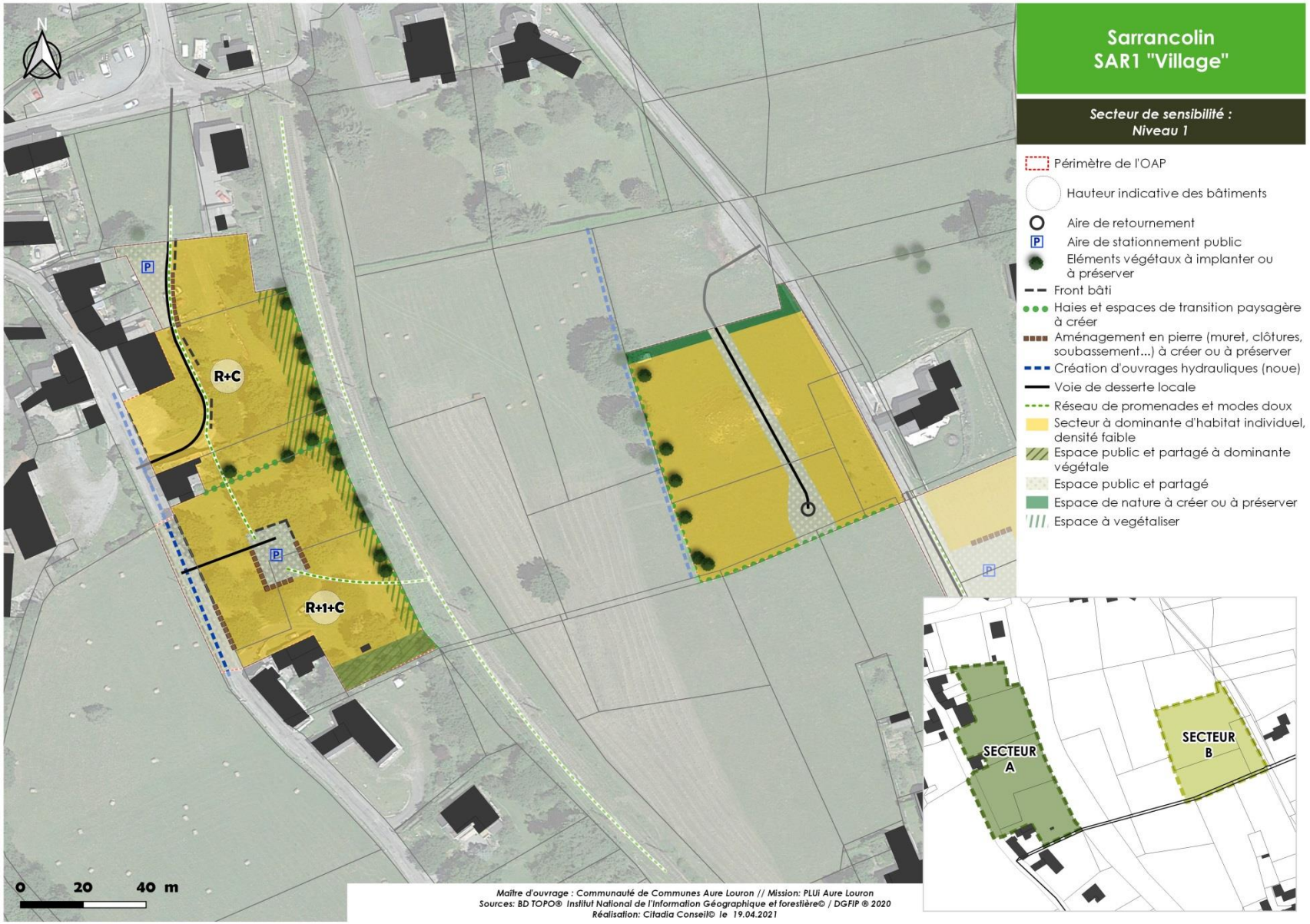
Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Ce secteur d'aménagement étant concerné par un ouvrage Haute Tension B (HTB), tous travaux situés à proximité de cet ouvrage de transport électrique nécessiteront des précautions particulières et devront se conformer aux instructions indiquées dans la plaquette de RTE, en annexe du PLUi.



SARRANCOLIN

SARRANCOLIN // « Village »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 19.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de chacun des secteurs en une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble s'appuyant sur le parcellaire	
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel	
Nbre de lgts	de 10 à 12 logements	de 6 à 8 logements
Densité nette	**entre 13 et 15 logements/ha**	**entre 12 et 17 logements/ha**

- Il est attendu **16 à 20 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **12 à 16 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



TRAMEZAIGUES

TRAMEZAÏGUES // « Village »



Tramezaigues
TRA1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

- Périmètre de l'OAP
- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble s'appuyant sur le parcellaire
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 6 à 8 logements
Densité nette	**entre 25 et 33 logements/ha**

- Il est attendu **6 à 8 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **25 à 33 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



VIELLE-AURE

VIELLE-AURE // « Chemin de Bourisp »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 13.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble s'appuyant sur le parcellaire
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 20 à 30 logements
Densité nette	**entre 15 et 22 logements/ha**

- Il est attendu **20 à 30 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **15 à 22 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

VIELLE-AURE // « Chemin de l'Arrou »



Vielle-Aure
VIA2 "Chemin de l'Arrou"

Secteur de sensibilité : Niveau 1

- Périmètre de l'OAP
- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 15 à 20 logements
Densité nette	**entre 17 et 22 logements/ha**

- Il est attendu **15 à 20 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **17 à 22 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

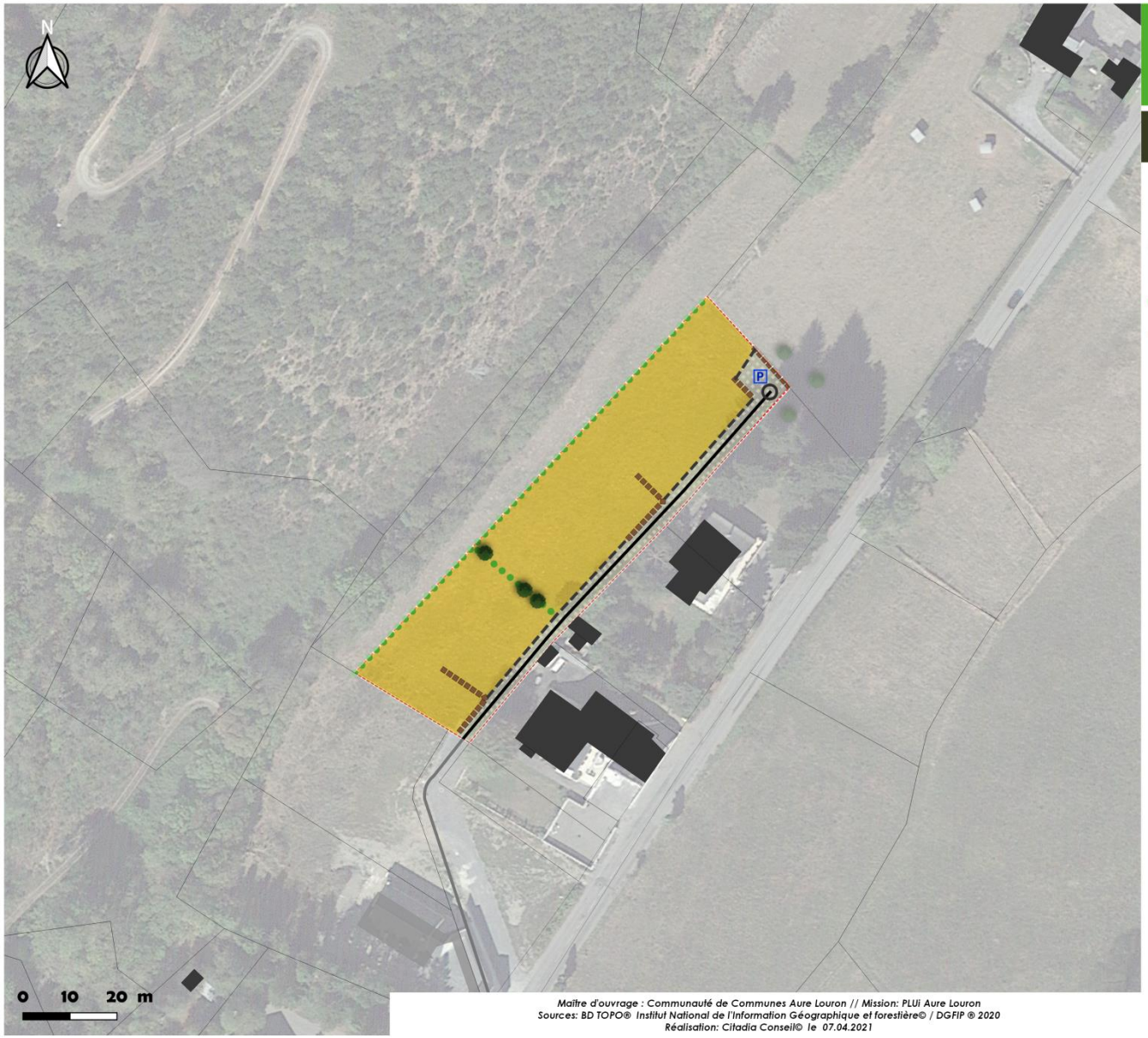
C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Ce secteur d'aménagement étant concerné par un ouvrage Haute Tension B (HTB), tous travaux situés à proximité de cet ouvrage de transport électrique nécessiteront des précautions particulières et devront se conformer aux instructions indiquées dans la plaquette de RTE, en annexe du PLUi.

VIELLE-AURE // « Agos »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble s'appuyant sur le parcellaire
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 6 à 8 logements
Densité nette	**entre 21 et 28 logements/ha**

- Il est attendu **6 à 8 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **21 à 28 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

VIELLE-AURE // « Bouéla »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble s'appuyant sur le parcellaire
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel groupé
Nbre de lgts	de 4 à 6 logements
Densité nette	**entre 15 et 22 logements/ha**

- Il est attendu **4 à 6 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **15 à 22 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel groupé est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



VIELLE-LOURON

VIELLE-LOURON // « Villembits-Dessus »



Vielle-Louron
VIELOU1 "Villembits-Dessus"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

- Périmètre de l'OAP
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 13.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de chaque secteur soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble s'appuyant sur le parcellaire.	
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel	
Nbre de lgts	de 4 à 6 logements	de 6 à 8 logements
Densité nette	**entre 18 et 27 logements/ha**	**entre 13 et 18 logements/ha**

- Il est attendu **10 à 14 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **12 à 20 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

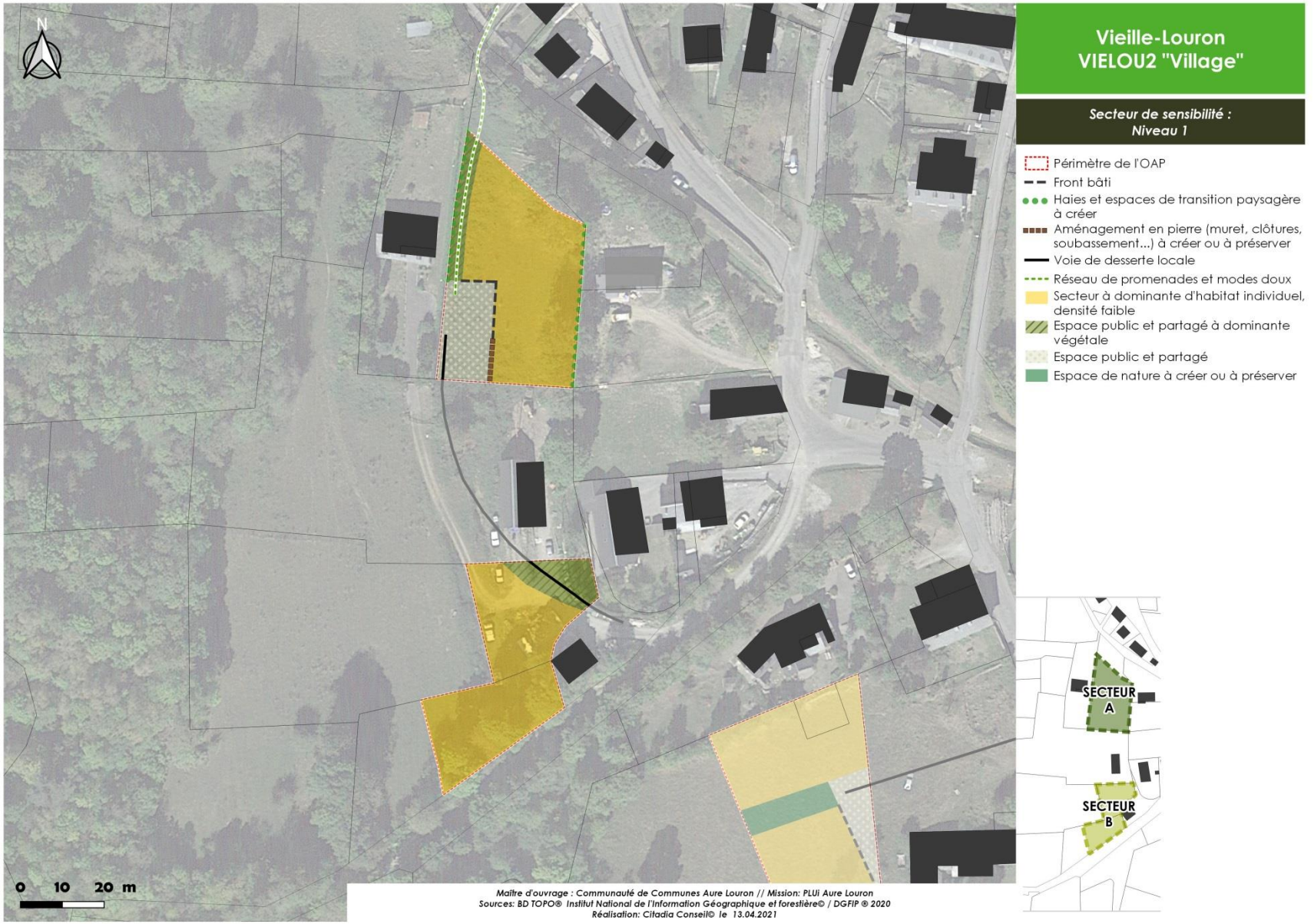
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

VIELLE-LOURON // « Village »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 13.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEURS d'AMENAGEMENT	
	SECTEUR A	**SECTEUR B**
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.	
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture de chaque secteur soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble s'appuyant sur le parcellaire.	
3/ Programmation		
Forme urbaine	Habitat individuel	
Nbre de lgts	de 1 à 3 logements	de 1 à 3 logements
Densité nette	**entre 9 et 26 logements/ha**	**entre 10 et 30 logements/ha**

- Il est attendu **2 à 6 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **9 à 28 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

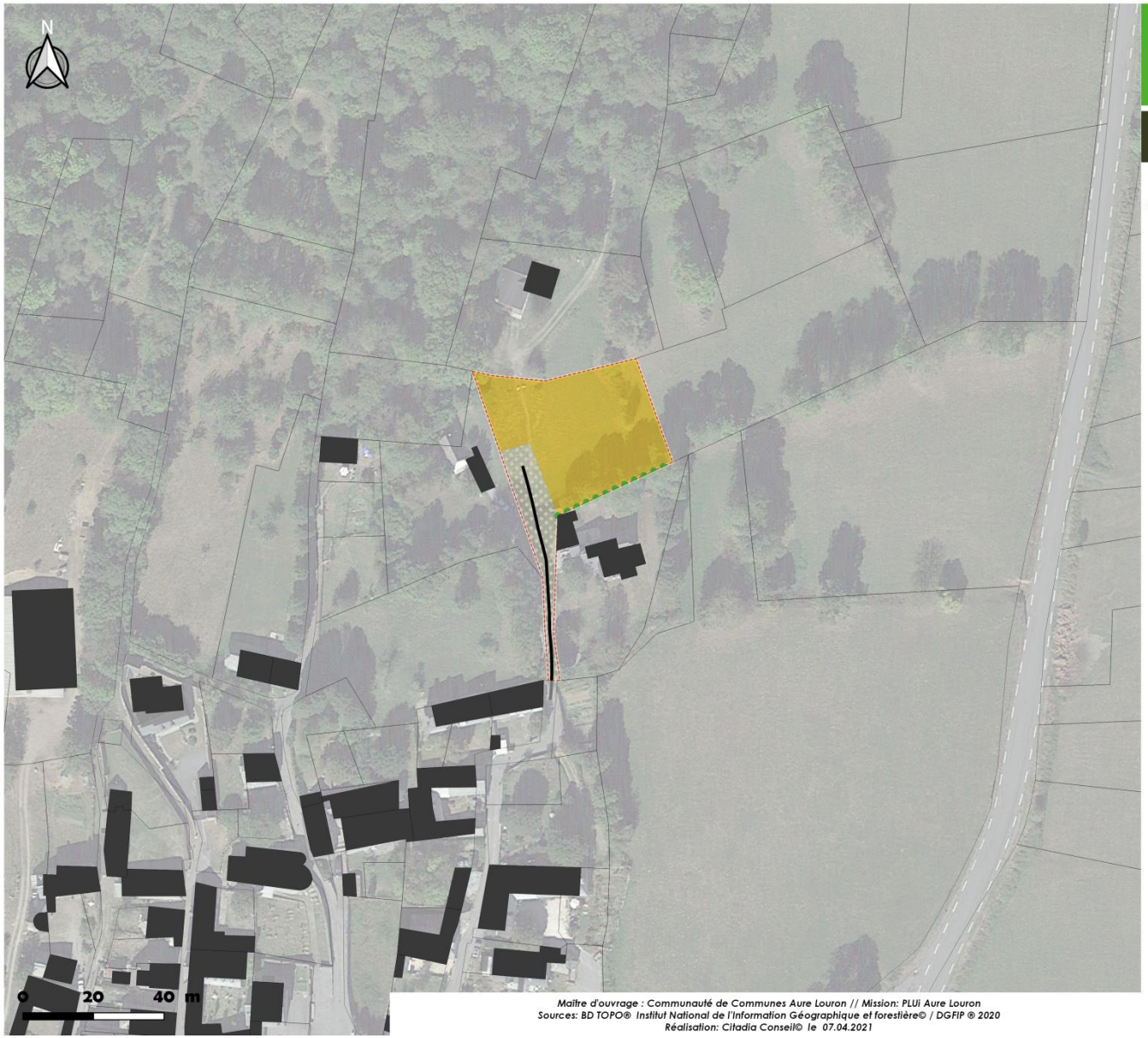
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

VIELLE-LOURON // « Nord du Village »



Vielle-Louron
VIELOU3 "Nord du village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

- Périmètre de l'OAP
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture soumise à l'avancement des réseaux et de la réalisation des équipements internes prévus par le schéma d'aménagement.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nbre de lgts	de 1 à 3 logements
Densité nette	**entre 7 et 20 logements/ha**

- Il est attendu **1 à 3 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **7 à 20 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé et/ou collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



VIGNEC

VIGNEC // « Plat de Sempé »



Vignec
VIG1 "Plat de Sempé"

Secteur de sensibilité : Niveau 2

- Périmètre de l'OAP
- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de stationnement privé
- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Mutualisation des entrées et accés
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver
- Espace à végétaliser

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Un phasage peut être proposé.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)
Nbre de lgts	de 20 à 25 logements
Densité nette	**entre 12 et 16 logements/ha**

- Il est attendu **20 à 25 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **12 à 16 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel et individuel groupé est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP (remplacement des plantations équivalentes, accompagnement de plantation des aires de stationnement),
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier.
- Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

VIGNEC // « Village »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est **à vocation mixte à dominante résidentielle** et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement.
- Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR d'AMENAGEMENT
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone **à court terme**, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Ouverture du secteur soumise à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Un phasage peut être proposé.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel mixte (individuel et/ou groupé)
Nbre de lgts	de 15 à 20 logements
Densité nette	**entre 17 et 22 logements/ha**

- Il est attendu **15 à 20 logements à l'échelle du schéma d'aménagement**, soit une densité moyenne de l'ordre de **17 à 22 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

- Un habitat individuel et individuel groupé est préférentiellement attendu en lien avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat collectif de petite dimension.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en introduction du cahier des schémas d 'aménagement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations préconisées selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement seront à privilégier.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, …).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.
- En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages de l'opération.
- Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, suffisamment dimensionnés et accessibles.
- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

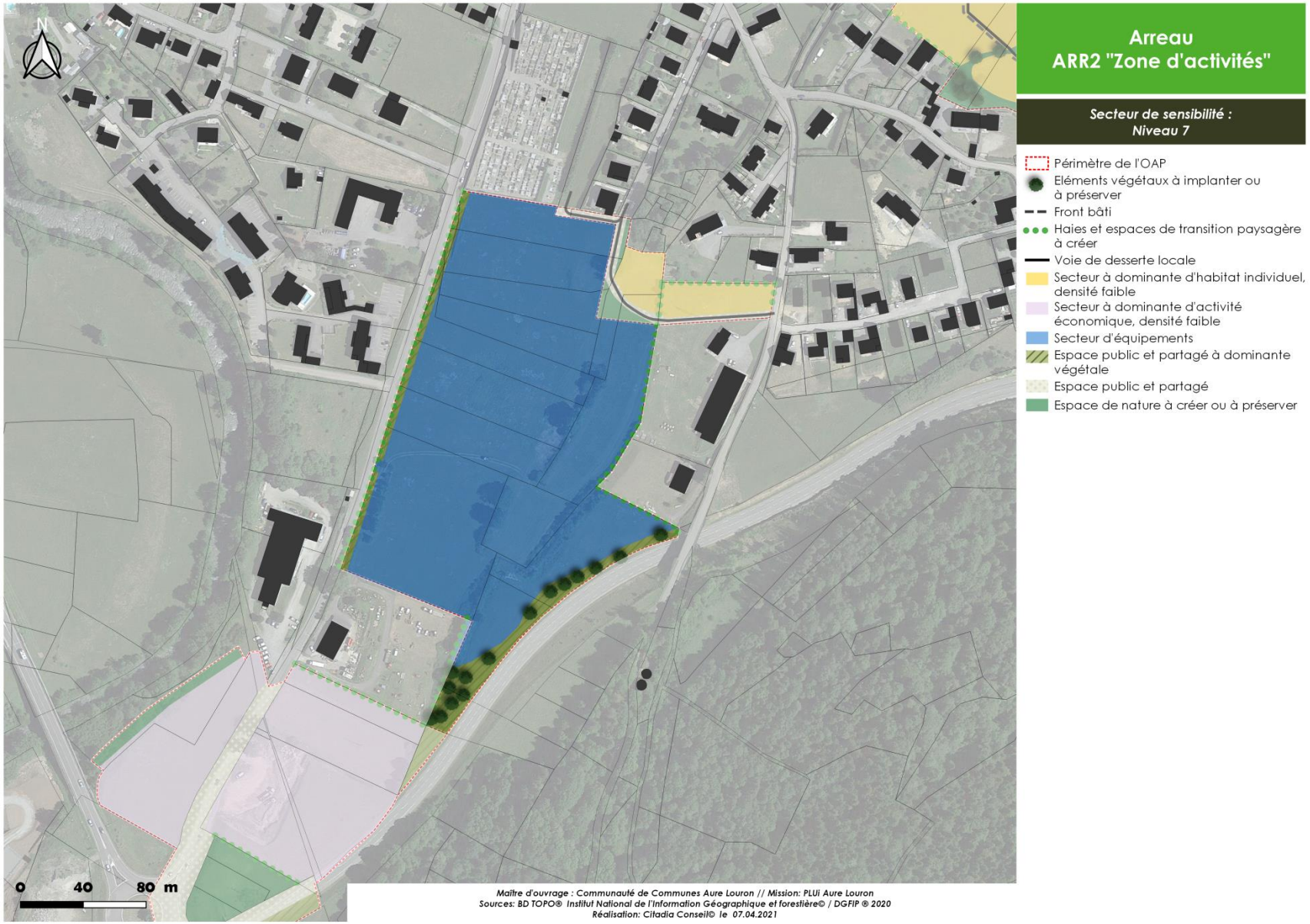


4 SECTEURS D'AMENAGEMENT

économiques

CITADIA evn conseil ECOTONE recherche et environnement SOliHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

ARREAU // « Zone d'activités »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation économique et accueillera préférentiellement des constructions à usage d'artisanat et d'industrie. Il s'agit de conforter un espace à vocation économique, complémentaire aux activités situées en cœur de village.
- Les constructions à usage résidentiel et commercial ne sont pas autorisées.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes **INTERDITES** sont décrites ci-dessous:	Les destinations et sous-destinations suivantes **AUTORISÉES SOUS CONDITIONS** sont décrites ci-dessous :
▪ Commerce, ▪ Logement, ▪ Hébergement, ▪ Commerce de détails, ▪ Restauration, ▪ L'hébergement hôtelier et touristique, ▪ Cinéma, ▪ Etablissements d'enseignement, ▪ Etablissements de santé et d'action sociale, ▪ Salles d'art ou de spectacle, ▪ Equipements sportifs, ▪ Constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles, ▪ Centres de congrès et d'exposition, ▪ Exploitations forestières, ▪ Bâtiments agricoles nuisants, ▪ Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'art. R111.34 du Code de l'Urbanisme.	▪ Sans objet

A. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Le secteur sera aménagé en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
3/ Programmation	
Forme urbaine	Activités économiques ou équipements

Il n'est pas fixé de densité, elle sera fonction des besoins économiques du territoire

A. MIXITE SOCIALE

Sans objet.

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :
La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout et 13m au faîtage.

Adaptation au sol :
Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

Implantation des constructions :
L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre une bonne insertion paysagère du bâti et pour en limiter l'impact visuel.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).

Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement :

- Par 50 m² de surface de plancher pour les bureaux ;
- Pour 50m² de surface de plancher pour les activités artisanales.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. Le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain.

ARREAU // « Entrée du village »



Arreau
ARR4 "Entrée de ville"

Secteur de sensibilité : Niveau 7

- Périmètre de l'OAP
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Secteur à dominante d'activité économique, densité faible
- Espace de nature à créer ou à préserver
- Espace à végétaliser

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFiP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 18.05.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation économique et accueillera préférentiellement des constructions à usage d'artisanat. Il s'agit de conforter un espace à vocation économique, complémentaire aux activités situées en cœur de village.
- Les constructions à usage résidentiel et commercial ne sont pas autorisées.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes **INTERDITES** sont décrites ci-dessous:	Les destinations et sous-destinations suivantes **AUTORISÉES SOUS CONDITIONS** sont décrites ci-dessous :
▪ Commerce, ▪ Logement, ▪ Hébergement, ▪ Commerce de détails, ▪ Restauration, ▪ L'hébergement hôtelier et touristique, ▪ Cinéma, ▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, ▪ Etablissements d'enseignement, ▪ Etablissements de santé et d'action sociale, ▪ Salles d'art ou de spectacle, ▪ Equipements sportifs, ▪ Constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles, ▪ Centres de congrès et d'exposition, ▪ Exploitations forestières, ▪ Bâtiments agricoles nuisants, ▪ Industries, ▪ Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'art. R111.34 du Code de l'Urbanisme.	▪ Sans objet.

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Le secteur sera aménagé en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
3/ Programmation	
Forme urbaine	Activités économiques ou équipements

Il n'est pas fixé de densité, elle sera fonction des besoins économiques du territoire

C. MIXITE SOCIALE

Sans objet.

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout et 13m au faîtage.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre une bonne insertion paysagère du bâti et pour en limiter l'impact visuel.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement :

- Par 50 m² de surface de plancher pour les bureaux ;
- Pour 50m² de surface de plancher pour les activités artisanales.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. Le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

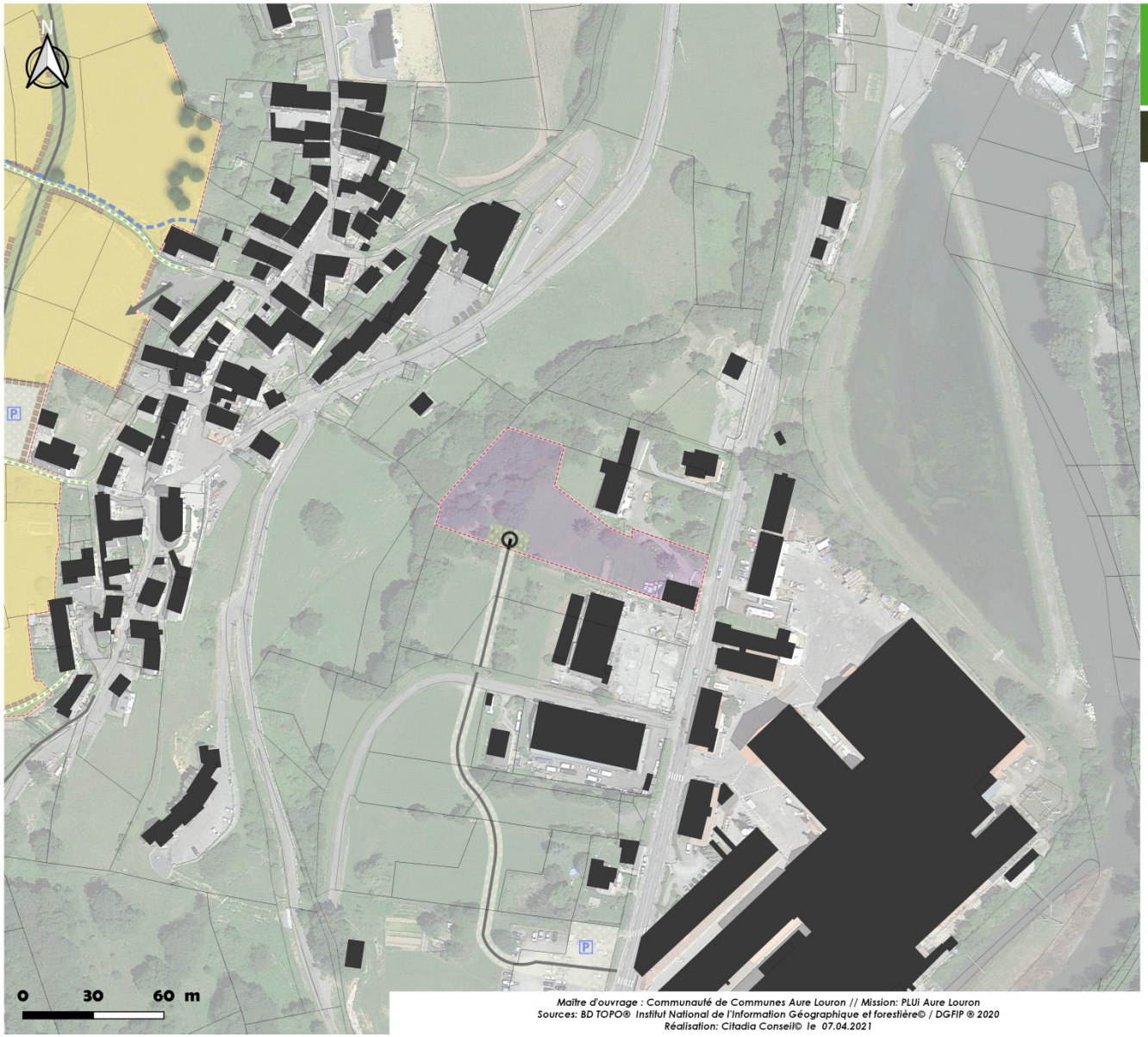
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain.

BEYREDE-JUMET-CAMOUS // « Zone d'activités »



Beyrède-Jumet-Camous
BEY2 "Zone d'activités"

Secteur de sensibilité : Niveau 7

- Périmètre de l'OAP
- Aire de retournement
- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Entrée des garages
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'activité économique, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation économique et accueillera préférentiellement des constructions à usage d'artisanat et d'industrie. Il s'agit de conforter un espace à vocation économique, complémentaire aux activités situées en cœur de village.
- Les constructions à usage résidentiel et commercial ne sont pas autorisées.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes **INTERDITES** sont décrites ci-dessous:	Les destinations et sous-destinations suivantes **AUTORISÉES SOUS CONDITIONS** sont décrites ci-dessous :
▪ Logement, ▪ Hébergement, ▪ Commerce de détails, ▪ Restauration, ▪ Hébergement hôtelier et touristique, ▪ Cinéma, ▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, ▪ Etablissements d'enseignement, ▪ Etablissements de santé et d'action sociale, ▪ Salles d'art ou de spectacle, ▪ Equipements sportifs, ▪ Constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles, ▪ Centres de congrès et d'exposition, ▪ Exploitations forestières, ▪ Bâtiments agricoles nuisants, ▪ Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'art. R111.34 du Code de l'Urbanisme.	▪ Sans objet.

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Le secteur sera aménagé en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
3/ Programmation	
Forme urbaine	Activités économiques ou équipements

Il n'est pas fixé de densité, elle sera fonction des besoins économiques du territoire

C. MIXITE SOCIALE

Sans objet.

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :
La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout et 13m au faîtage.

Adaptation au sol :
Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

Implantation des constructions :
L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre une bonne insertion paysagère du bâti et pour en limiter l'impact visuel.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement :

- Par 50 m² de surface de plancher pour les bureaux ;
- Pour 50m² de surface de plancher pour les activités artisanales.

Il n'est pas imposé de stationnement pour les activités industrielles, les capacités de stationnement devra correspondre aux besoins de l'activité. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. Le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

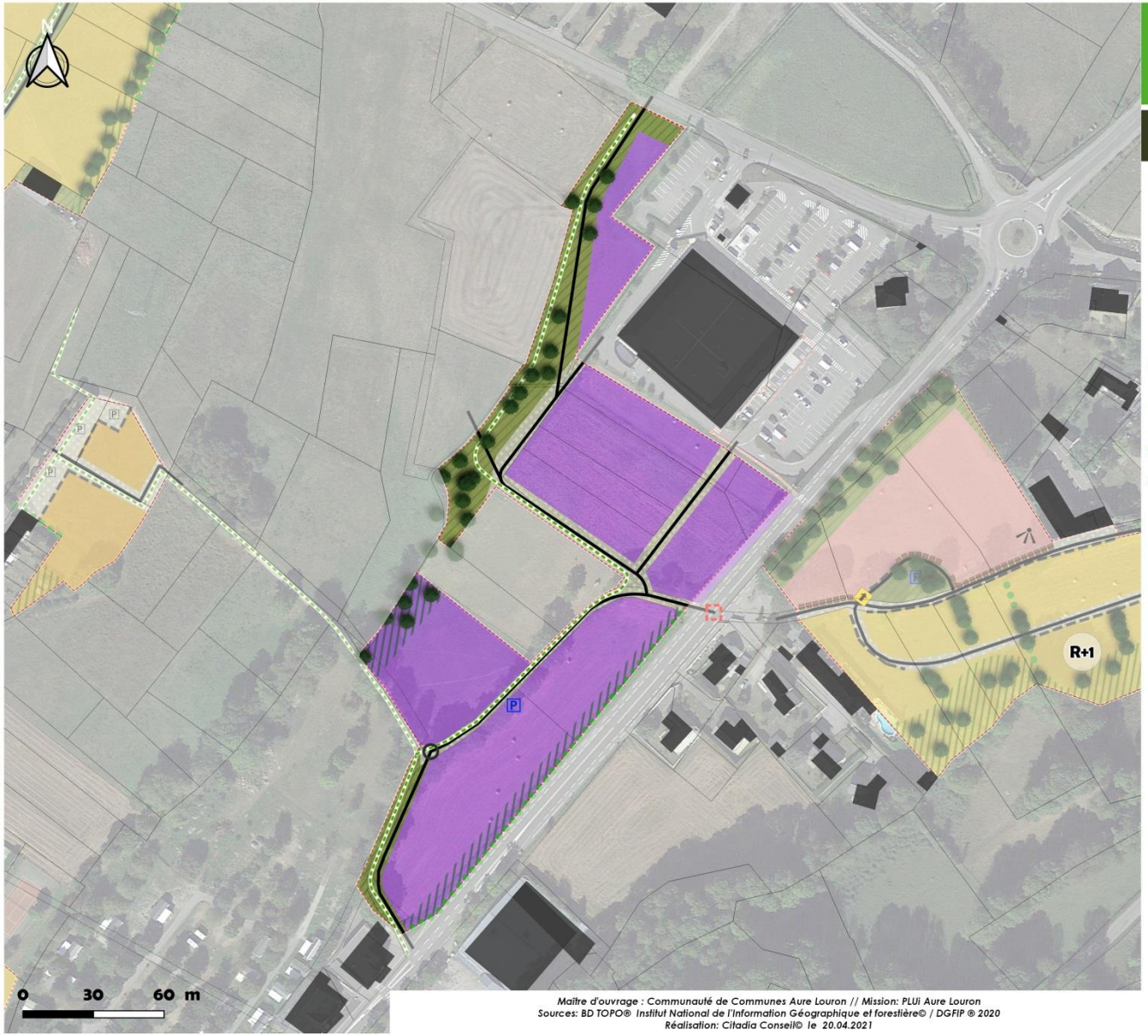
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain.

BOURISP // « Prat Nerous »



Bourisp
BOU4 "Prat Nerous"

Secteur de sensibilité : Niveau 3

- Périmètre de l'OAP
- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de retournement
- Carrefour à créer
- Aire de stationnement privé
- Aire de stationnement public
- Entrée / sortie de voie à sens unique (sens indifférent, cf réglement voirie)
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Perspective paysagère à valoriser
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Secteur à dominante d'activité économique, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace à végétaliser

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 20.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation économique et accueillera préférentiellement des constructions à usage d'artisanat. Il s'agit de conforter un espace à vocation économique, complémentaire aux activités situées en cœur de village.
- Les constructions à usage résidentiel ne sont pas autorisées. Le commerce de détails n'est pas autorisé dans la zone mais pourrait l'être pour des projets qui ne peuvent pas trouver leur place sans les centres des villages, pour les commerces de plus de 200 m² (après accord du conseil communautaire).

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes **INTERDITES** sont décrites ci-dessous:	Les destinations et sous-destinations suivantes **AUTORISÉES SOUS CONDITIONS** sont décrites ci-dessous :
▪ Logement, ▪ Hébergement, ▪ Commerce de détails, ▪ Restauration, ▪ L'hébergement hôtelier et touristique, ▪ Cinéma, ▪ Etablissements d'enseignement, ▪ Etablissements de santé et d'action sociale, ▪ Salles d'art ou de spectacle, ▪ Equipements sportifs, ▪ Constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles, ▪ Centres de congrès et d'exposition, ▪ Exploitations forestières, ▪ Bâtiments agricoles nuisants, ▪ Industries, ▪ Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'art. R111.34 du Code de l'Urbanisme.	▪ Sans objet

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Le secteur sera aménagé en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
3/ Programmation	
Forme urbaine	Activités économiques ou équipements

Il n'est pas fixé de densité, elle sera fonction des besoins économiques du territoire

C. MIXITE SOCIALE

Sans objet

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :
La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout et 13m au faîtage.

Adaptation au sol :
Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

Implantation des constructions :
L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre une bonne insertion paysagère du bâti et pour en limiter l'impact visuel.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).

Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement :

- Par 50 m² de surface de plancher pour les bureaux ;
- Pour 50m² de surface de plancher pour les activités artisanales.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. Le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

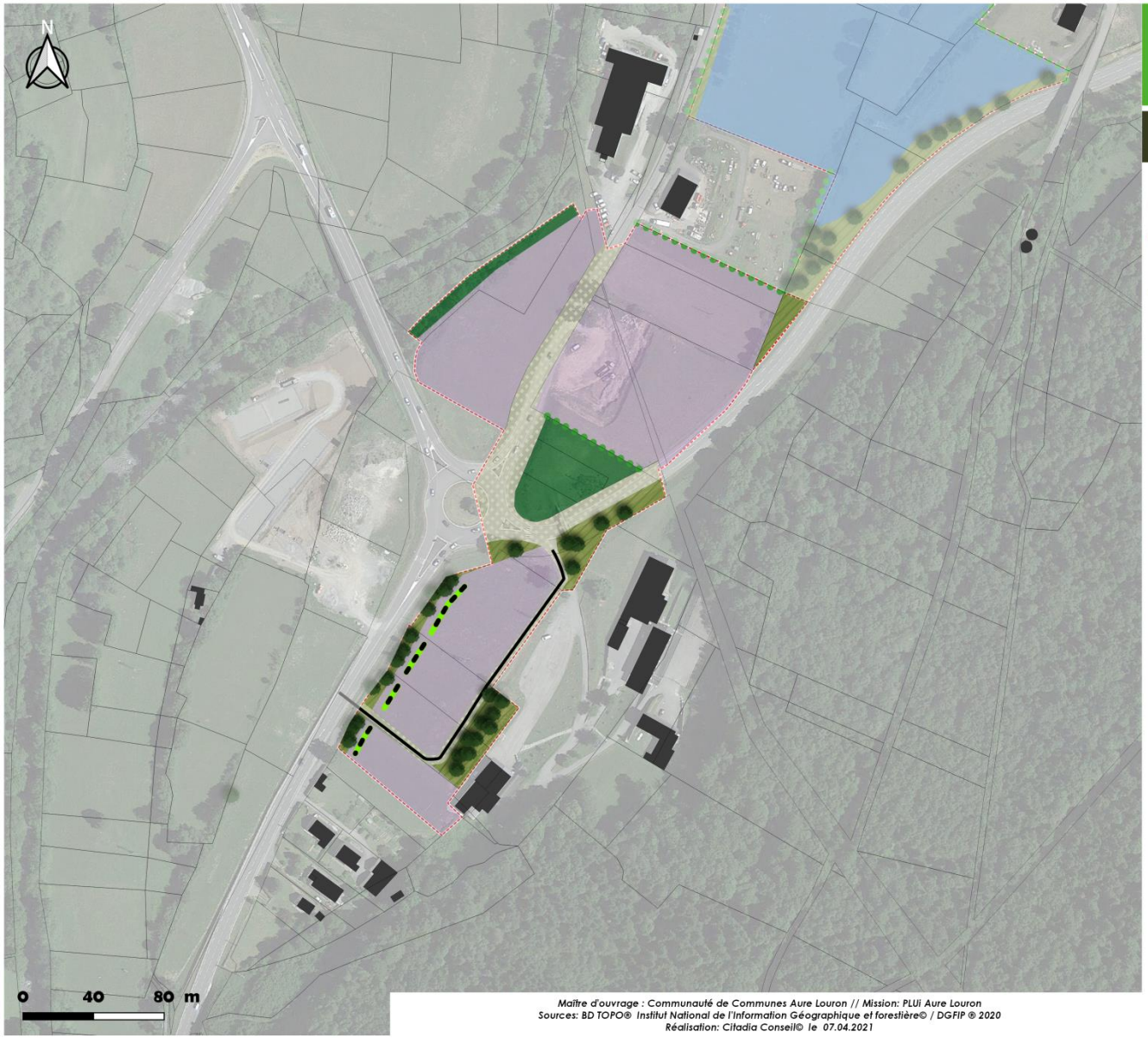
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain.

CADEAC // « Zone d'activités »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation économique et accueillera préférentiellement des constructions à usage d'artisanat. Il s'agit de conforter un espace à vocation économique, complémentaire aux activités situées en cœur de village.
- Les constructions à usage résidentiel et commercial ne sont pas autorisées.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes **INTERDITES** sont décrites ci-dessous:	Les destinations et sous-destinations suivantes **AUTORISÉES SOUS CONDITIONS** sont décrites ci-dessous :
▪ Logement ▪ Hébergement ▪ Commerce de détails ▪ Restauration ▪ L'hébergement hôtelier et touristique ▪ Cinéma ▪ Etablissements d'enseignement ▪ Etablissements de santé et d'action sociale ▪ Salles d'art ou de spectacle ▪ Equipements sportifs ▪ Constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles ▪ Centres de congrès et d'exposition ▪ Exploitations forestières ▪ Bâtiments agricoles nuisants ▪ Industries ▪ Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'art. R111.34 du Code de l'Urbanisme	▪ Sans objet

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Le secteur sera aménagé en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
3/ Programmation	
Forme urbaine	Activités économiques ou équipements

Il n'est pas fixé de densité, elle sera fonction des besoins économiques du territoire

C. MIXITE SOCIALE

Sans objet

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :
La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout et 13m au faîtage.

Adaptation au sol :
Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

Implantation des constructions :
L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre une bonne insertion paysagère du bâti et pour en limiter l'impact visuel.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement :

- Par 50 m² de surface de plancher pour les bureaux ;
- Pour 50m² de surface de plancher pour les activités artisanales.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. Le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

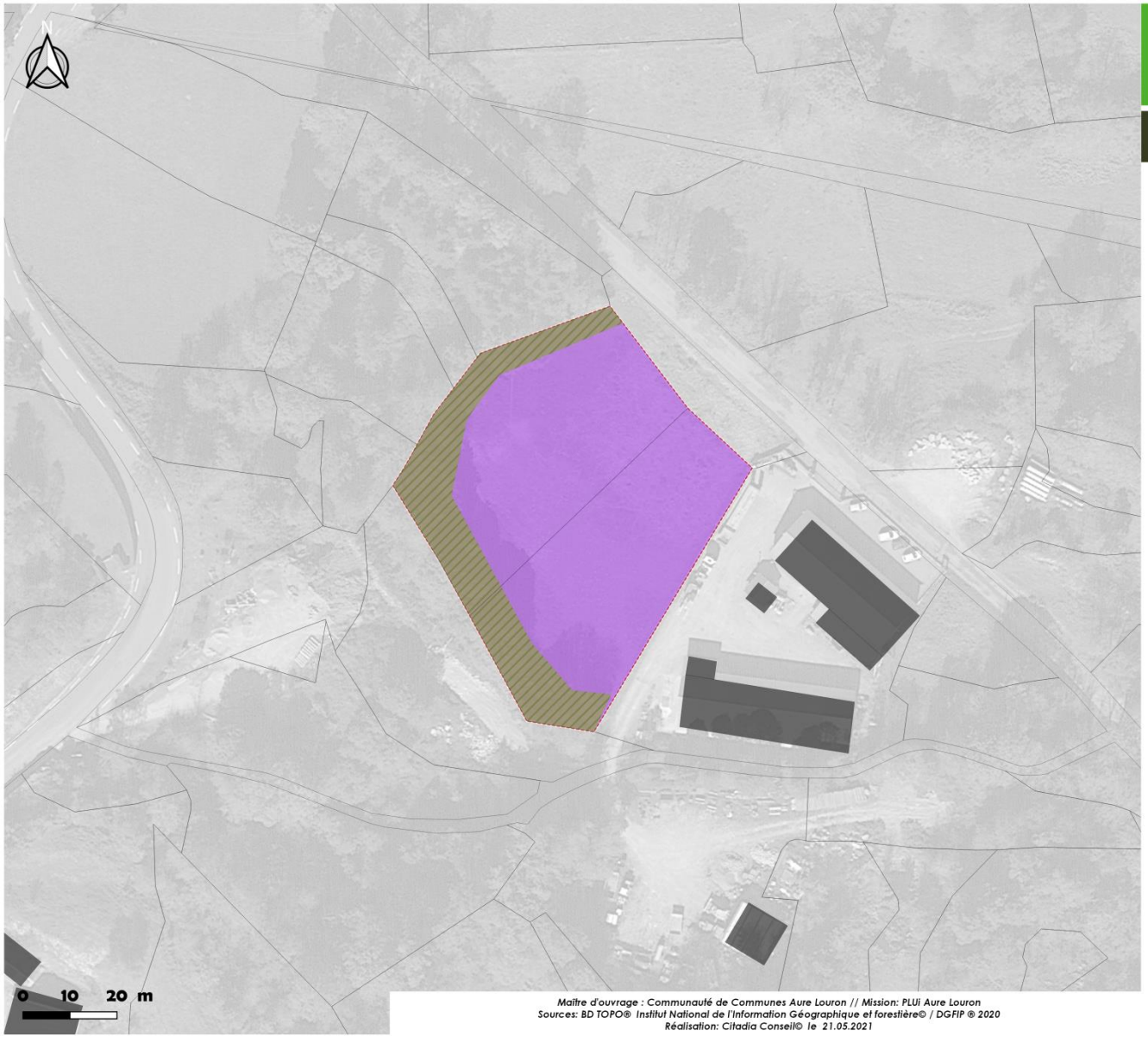
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain.

GENOS // « Zone artisanale de Clouderet »



Génos
GEN3 "Clouderet"

Secteur de sensibilité :
Niveau 7

- Périmètre de l'OAP
- Secteur à dominante d'activité économique, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 21.05.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation économique et accueillera préférentiellement des constructions à usage d'artisanat. Il s'agit de conforter un espace à vocation économique, complémentaire aux activités situées en cœur de village.
- Les constructions à usage résidentiel et commercial ne sont pas autorisées.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes **INTERDITES** sont décrites ci-dessous:	Les destinations et sous-destinations suivantes **AUTORISÉES SOUS CONDITIONS** sont décrites ci-dessous :
▪ Logement, ▪ Hébergement, ▪ Commerce de détails, ▪ Restauration, ▪ L'hébergement hôtelier et touristique, ▪ Cinéma, ▪ Etablissements d'enseignement, ▪ Etablissements de santé et d'action sociale, ▪ Salles d'art ou de spectacle, ▪ Equipements sportifs, ▪ Constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles, ▪ Centres de congrès et d'exposition, ▪ Exploitations forestières, ▪ Bâtiments agricoles nuisants, ▪ Industries, ▪ Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'art. R111.34 du Code de l'Urbanisme.	▪ Sans objet.

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Le secteur sera aménagé en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
3/ Programmation	
Forme urbaine	Activités économiques ou équipements

Il n'est pas fixé de densité, elle sera fonction des besoins économiques du territoire

C. MIXITE SOCIALE

Sans objet.

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :
La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout et 13m au faîtage.

Adaptation au sol :
Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

Implantation des constructions :
L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre une bonne insertion paysagère du bâti et pour en limiter l'impact visuel.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement :

- Par 50 m² de surface de plancher pour les bureaux ;
- Pour 50m² de surface de plancher pour les activités artisanales.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. Le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

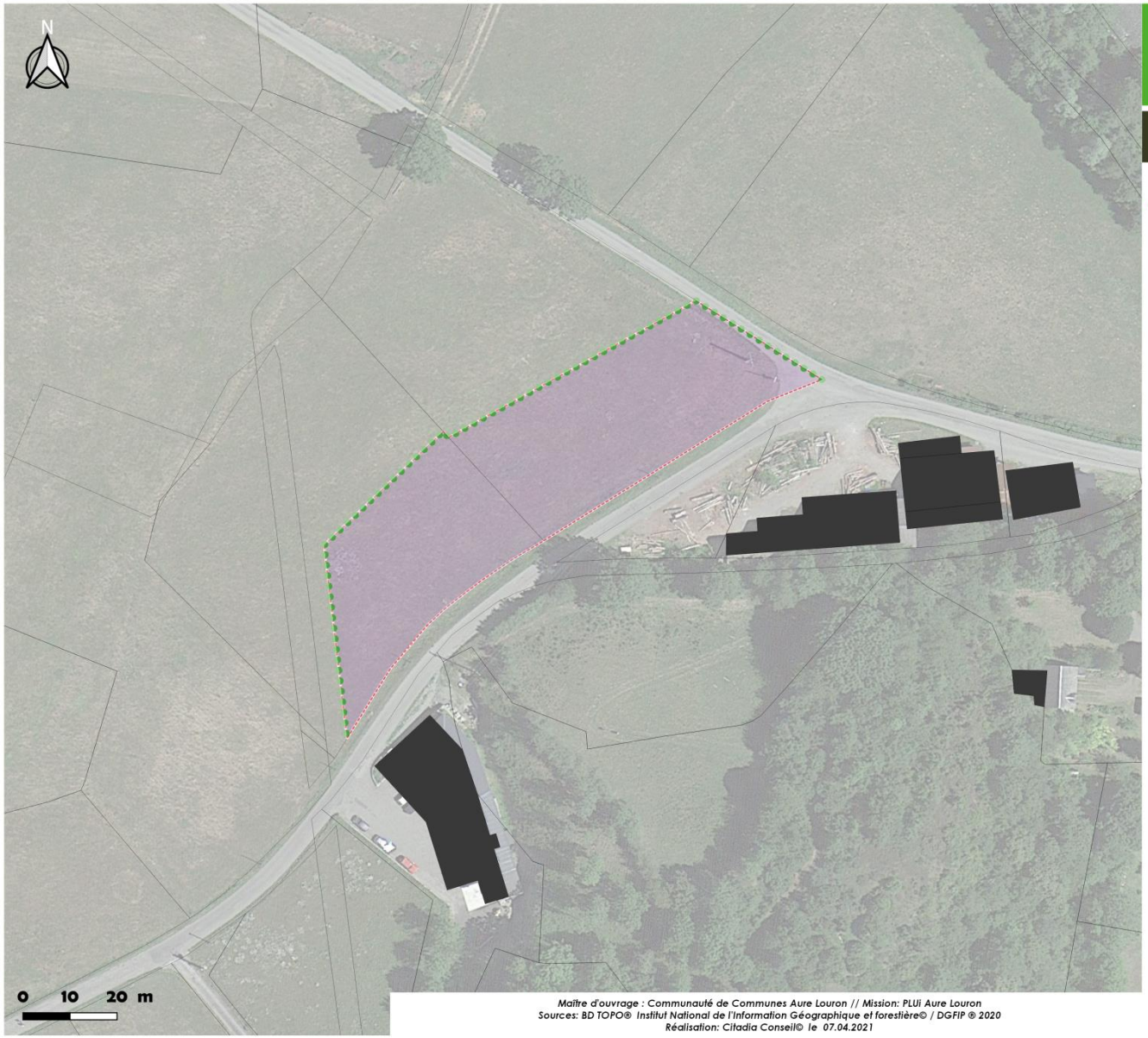
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain.

GREZIAN // « Zone artisanale »



Grézian
GRE2 "Zone Artisanale"

Secteur de sensibilité : Niveau 7

- Périmètre de l'OAP
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Secteur à dominante d'activité économique, densité faible

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFiP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation économique et accueillera préférentiellement des constructions à usage d'artisanat. Il s'agit de conforter un espace à vocation économique, complémentaire aux activités situées en cœur de village.
- Les constructions à usage résidentiel et commercial ne sont pas autorisées.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes **INTERDITES** sont décrites ci-dessous:	Les destinations et sous-destinations suivantes **AUTORISÉES SOUS CONDITIONS** sont décrites ci-dessous :
▪ Logement ▪ Hébergement ▪ Commerce de détails ▪ Restauration ▪ L'hébergement hôtelier et touristique ▪ Cinéma ▪ Etablissements d'enseignement ▪ Etablissements de santé et d'action sociale ▪ Salles d'art ou de spectacle ▪ Equipements sportifs ▪ Constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles ▪ Centres de congrès et d'exposition ▪ Exploitations forestières ▪ Bâtiments agricoles nuisants ▪ Industries ▪ Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'art. R111.34 du Code de l'Urbanisme	▪ Sans objet

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Le secteur sera aménagé en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
3/ Programmation	
Forme urbaine	Activités économiques ou équipements

Il n'est pas fixé de densité, elle sera fonction des besoins économiques du territoire

C. MIXITE SOCIALE

Sans objet.

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :
La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout et 13m au faîtage.

Adaptation au sol :
Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

Implantation des constructions :
L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre une bonne insertion paysagère du bâti et pour en limiter l'impact visuel.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement :

- Par 50 m² de surface de plancher pour les bureaux ;
- Pour 50m² de surface de plancher pour les activités artisanales.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. Le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain.

SARRANCOLIN // « Zone artisanale »



Sarrancolin
SAR3 "Zone artisanale"

Secteur de sensibilité : Niveau 7

- Périmètre de l'OAP
- Aire de retournement
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'activité économique, densité faible
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFiP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation économique et accueillera préférentiellement des constructions à usage d'artisanat. Il s'agit de conforter un espace à vocation économique, complémentaire aux activités situées en cœur de village.
- Les constructions à usage résidentiel et commercial ne sont pas autorisées.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes **INTERDITES** sont décrites ci-dessous:	Les destinations et sous-destinations suivantes **AUTORISÉES SOUS CONDITIONS** sont décrites ci-dessous :
▪ Logement ▪ Hébergement ▪ Commerce de détails ▪ Restauration ▪ L'hébergement hôtelier et touristique ▪ Cinéma ▪ Etablissements d'enseignement ▪ Etablissements de santé et d'action sociale ▪ Salles d'art ou de spectacle ▪ Equipements sportifs ▪ Constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles ▪ Centres de congrès et d'exposition ▪ Exploitations forestières ▪ Bâtiments agricoles nuisants ▪ Industries ▪ Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'art. R111.34 du Code de l'Urbanisme	▪ Sans objet

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Le secteur sera aménagé en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
3/ Programmation	
Forme urbaine	Activités économiques ou équipements

Il n'est pas fixé de densité, elle sera fonction des besoins économiques du territoire

C. MIXITE SOCIALE

Sans objet.

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :
La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout et 13m au faîtage.

Adaptation au sol :
Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

Implantation des constructions :
L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre une bonne insertion paysagère du bâti et pour en limiter l'impact visuel.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement :

- Par 50 m² de surface de plancher pour les bureaux ;
- Pour 50m² de surface de plancher pour les activités artisanales.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. Le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

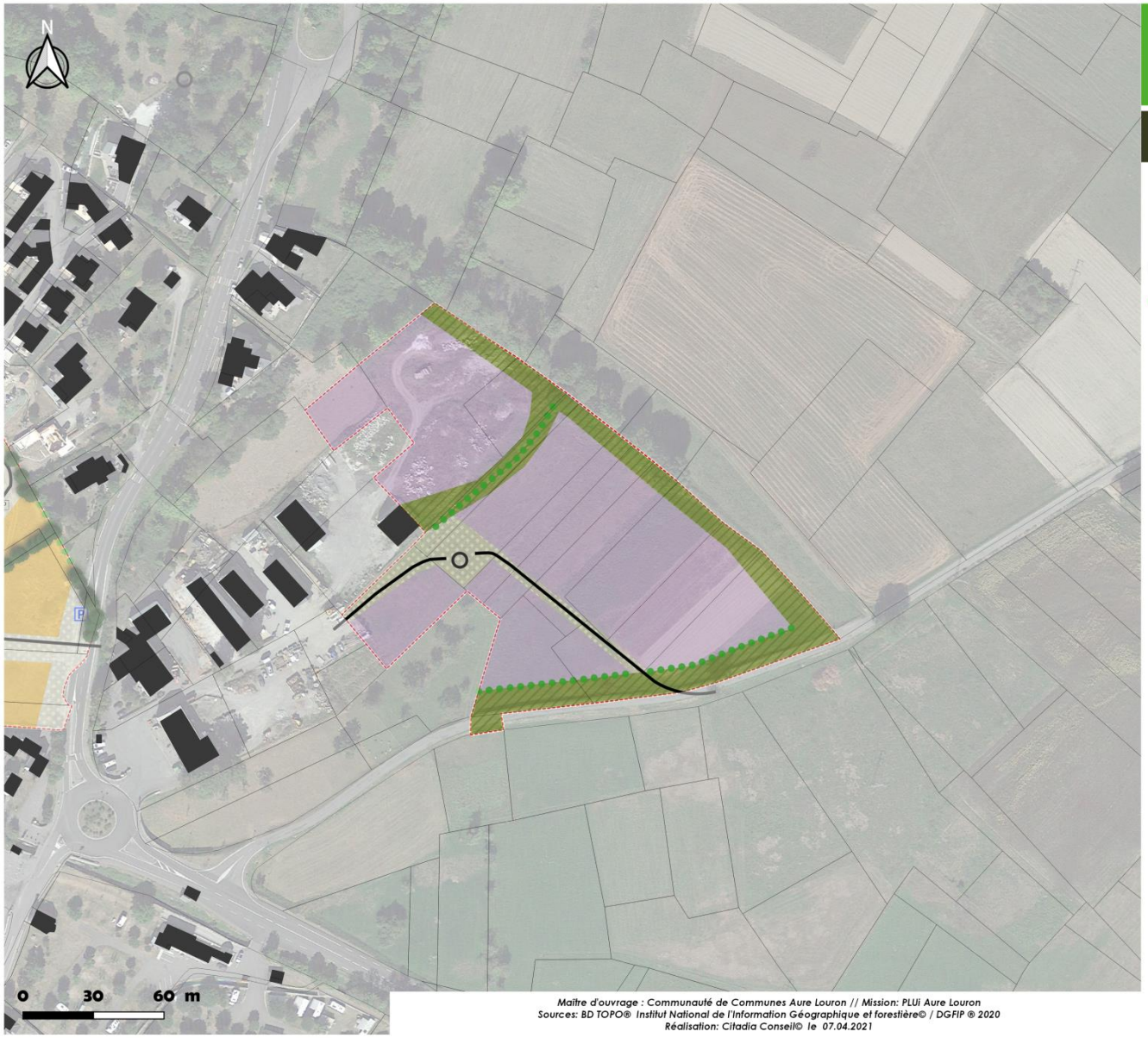
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain.

VIGNEC // « Zone artisanale »



Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation économique et accueillera préférentiellement des constructions à usage d'artisanat. Il s'agit de conforter un espace à vocation économique, complémentaire aux activités situées en cœur de village.
- Les constructions à usage résidentiel et commercial ne sont pas autorisées.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes **INTERDITES** sont décrites ci-dessous:	Les destinations et sous-destinations suivantes **AUTORISÉES SOUS CONDITIONS** sont décrites ci-dessous :
▪ Logement, ▪ Hébergement, ▪ Commerce de détails, ▪ Restauration, ▪ L'hébergement hôtelier et touristique, ▪ Cinéma, ▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, ▪ Etablissements d'enseignement, ▪ Etablissements de santé et d'action sociale, ▪ Salles d'art ou de spectacle, ▪ Equipements sportifs, ▪ Constructions destinées à l'extension des exploitations agricoles, ▪ Centres de congrès et d'exposition, ▪ Exploitations forestières, ▪ Bâtiments agricoles nuisants, ▪ Industries, ▪ Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'art. R111.34 du Code de l'Urbanisme.	▪ Sans objet.

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Le secteur sera aménagé en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
3/ Programmation	
Forme urbaine	Activités économiques ou équipements

- Il n'est pas fixé de densité, elle sera fonction des besoins économiques du territoire

C. MIXITE SOCIALE

Sans objet.

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :
La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout et 13m au faîtage.

Adaptation au sol :
Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

Implantation des constructions :
L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre une bonne insertion paysagère du bâti et pour en limiter l'impact visuel.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement :

- Par 50 m² de surface de plancher pour les bureaux ;
- Pour 50m² de surface de plancher pour les activités artisanales.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. Le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain.



5

SECTEURS D'AMENAGEMENT

touristiques

CITADIA evn conseil ECOTONE recherche et environnement SOliHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

ARAGNOUET // « Piau Engaly »



ARAGNOUET // « Piau Engaly »

La station de Piau Engaly a fait l'objet d'une étude d'aménagement portée par le cabinet WILMOTTE figurant en annexe informative du PLUi et à laquelle tout candidat à l'acte de construire devra se référer.

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement. Il s'agit de conforter un espace à vocation touristique, en lien avec le cœur de la station, en pieds de pistes. Des équipements hôteliers et résidences de tourisme seront privilégiés pour accroître la capacité d'accueil du site.
- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes **INTERDITES** sont décrites ci-dessous:	Les destinations et sous-destinations suivantes **AUTORISÉES SOUS CONDITIONS** sont décrites ci-dessous :
▪ Industries et entrepôts ▪ Exploitation agricole et forestière ▪ Carrières et installations nécessaires à leur exploitation ▪ Terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger ▪ Parcs d'attraction ouverts au public, golfs et terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés ▪ Dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles, stationnement isolé de caravanes	▪ Les constructions et bâtiments liés à l'artisanat d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classéess et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. ▪ Les constructions et bâtiments liés à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et des nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pour assurer la cohérence dans l'aménagement de la zone. Il n'est pas imposé de réaliser le projet en une seule et unique opération.

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- Les espaces partagés sont limités à la voirie et à une bande paysagère gérant l'interface entre l'opération et son environnement (espace pastoral et résidentiel). Le caractère végétal de ces espaces sera donc privilégié. Les essences végétales seront locales de préférence.
- Les vues sur le grand paysage seront préservées au maximum, les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront aménagés (éventuellement en aires de jeux). Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

Volumétrie et implantation des constructions

- **Hauteur des constructions :**
- Secteurs à dominante d'habitat collectif et d'hébergement touristique en cohérence avec l'existant : non règlementé
- Secteurs à dominante d'habitat collectif et d'hébergement touristique dans la continuité de l'existant : La hauteur des constructions existantes sera équivalente à la hauteur des constructions adjacentes.
- Secteurs à dominante d'activité économique : La hauteur des constructions La hauteur des commerces ne dépassera pas le niveau rez-de-chaussée.
- Equipements publics pour d'intérêt collectifs : non règlementé

- **Adaptation au sol :**

Sans interdire les affouillements, exhaussements, une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction au relief.

- **Implantation des constructions :**

L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie.

Secteurs à dominante d'habitat collectif et d'hébergement touristique dans la continuité de l'existant	Veiller à privilégier une implantation dans la continuité des bâtis existants qui reprendra les courbes inférieures et extérieures des anneaux ainsi que les pentes à 45 degrés des constructions existantes
Secteurs à dominante d'habitat collectif et d'hébergement touristique en cohérence avec l'existant	Veiller à ce que les constructions nouvelles conservent la cohérence avec les bâtiments existants.

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

La station de Piau-Engaly a obtenu le label Patrimoine du XXème siècle du Ministère de la Culture.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme)

	RÈGLES
a. Adaptation au sol et volume	L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le relief. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.
b. Couvertures	
Forme et proportion	Les constructions seront couvertes en toitures terrasses pour s'intégrer dans le site dans lequel elles s'inscrivent. Des toitures à faible pente ainsi que des toits à une seule pente sont toutefois autorisées sur la station de Piau Engaly.
Matériaux et couleur	Non règlementé.
c. Façades	
Dispositions générales	Le bardage en bois, fer et corten est autorisé. L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit. Les antennes satellites en saillie sur les façades sont interdites.
Façades commerciales	Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux. Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée. Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité.

	RÈGLES
d. Ouvertures	
Ordonnancement et proportion	Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.
Matériaux et couleurs	Les volets extérieurs sont interdits.
e. Clôtures	
Formes et proportions	Les clôtures sont interdites, tant en bordure des voies qu'en limite séparative. Elles sont uniquement autorisées en cas de nécessité de protection de plantations de jeunes arbres.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces verts).
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Non concerné

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. Le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Pas de contrainte particulière

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique. L'installation devra permettre à la fois un changement d'intensité à certaines heures et la possibilité de « couper » un candélabre sur deux.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

Les voies de service nouvellement créées devront être adaptées aux futurs usages.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement sur la station de Piau Engaly est concentré sur les espaces dédiés.
Des parkings en sous-sol, au rez-de-chaussée des immeubles à construire seront autorisés.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement. Les commerces alimentaires devront être équipés de boites à graisses.

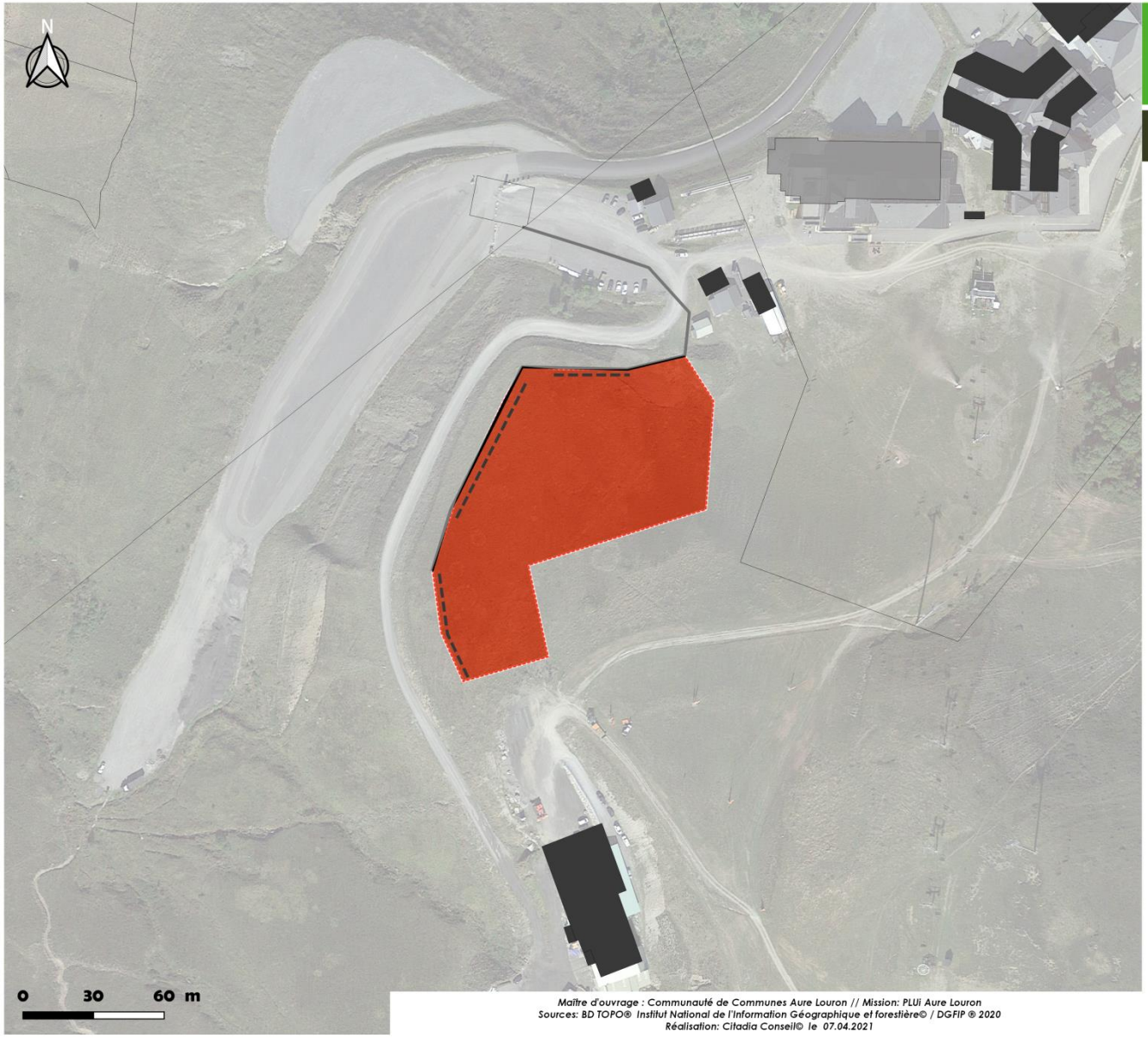
C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Chaque construction devra faire l'objet de la pose d'un compteur électrique.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

GERM // « Station de Peyragudes »



Germ
GER2 "Station Peyragudes"

Secteur de sensibilité :
Niveau 5

- Périmètre de l'OAP
- Front bâti
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

>> ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement. Il s'agit de conforter un espace à vocation résidentielle, en lien avec le coeur de la station, en pieds de pistes.
- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …).

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes **INTERDITES** sont décrites ci-dessous:	Les destinations et sous-destinations suivantes **AUTORISÉES SOUS CONDITIONS** sont décrites ci-dessous :
▪ Cinéma ▪ Industries et entrepôts ▪ Exploitation agricole et forestière ▪ Carrières et installations nécessaires à leur exploitation ainsi que les affouillements et exhaussements de sol ▪ Terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger ▪ Parcs d'attraction ouverts au public, golfs et terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés ▪ Dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles, stationnement isolé de caravanes	▪ Les constructions et bâtiments liés à l'artisanat d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classéess et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. ▪ Les constructions et bâtiments liés à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et des nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pour assurer la cohérence dans l'aménagement de la zone. Il n'est pas imposé de réaliser le projet en une seule et unique opération.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel groupé de moyenne densité
Capacité	**Env. 300 lits**
Densité nette	**500 logts/ha**

- Il est attendu **environ 500 logements sur le secteur**, soit une densité moyenne de l'ordre **d'environ 500 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé.

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 2 étages + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en annexe du règlement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations au sud seront privilégiées.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, ...).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.

- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon **le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement**.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages. Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

LOUDERVIELLE // « Station de Peyragudes »



Loudervielle
LDR2 "Station de Peyragude"

Secteur de sensibilité : Niveau 5

- Périmètre de l'OAP
- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de retournement
- Aire de stationnement privé
- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

2/ ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement. Il s'agit de conforter un espace à vocation résidentielle, en lien avec le cœur de la station.
- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes **INTERDITES** sont décrites ci-dessous:	Les destinations et sous-destinations suivantes **AUTORISÉES SOUS CONDITIONS** sont décrites ci-dessous :
▪ Cinéma ▪ Industries et entrepôts ▪ Exploitation agricole et forestière ▪ Carrières et installations nécessaires à leur exploitation ainsi que les affouillements et exhaussements de sol ▪ Terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger ▪ Parcs d'attraction ouverts au public, golfs et terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés ▪ Dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles, stationnement isolé de caravanes	▪ Les constructions et bâtiments liés à l'artisanat d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classéess et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. ▪ Les constructions et bâtiments liés à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et des nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pour assurer la cohérence dans l'aménagement de la zone. Il n'est pas imposé de réaliser le projet en une seule et unique opération.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel groupé de moyenne densité
Nbre de lgts	**Env. 250 lits**
Densité nette	**110 à 165 logts/ha**

- Il est attendu **100 à 150 logements sur le secteur**, soit une densité moyenne **de l'ordre de 110 à 165 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé.

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 2 étages + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en annexe du règlement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations au sud seront privilégiées.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, ...).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de tous les projets situés sur ce schéma sont déterminées **en partie 1 « Référentiel » du cahier des OAP**, selon le niveau de sensibilité défini et reporté à côté du schéma.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.

- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon **le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement**.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages. Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

SAINT-LARY-SOULAN // « La Cabane »



Saint-Lary-Soulan
LARY4 "La Cabane"

Secteur de sensibilité : Niveau 5

- Périmètre de l'OAP
- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de retournement
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver
- Espace à végétaliser

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Aure Louron // Mission: PLUi Aure Louron
Sources: BD TOPO® Institut National de l'Information Géographique et forestière© / DGFIP ® 2020
Réalisation: Citadia Conseil© le 07.04.2021

2/ ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement. Il s'agit de conforter un espace à vocation résidentielle, en lien avec la station.
- Les constructions à usage économique ne sont autorisées que si elles sont cohérentes et compatibles avec la vocation résidentielle (commerces, services de proximité, …)

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes **INTERDITES** sont décrites ci-dessous:	Les destinations et sous-destinations suivantes **AUTORISÉES SOUS CONDITIONS** sont décrites ci-dessous :
▪ Les exploitations forestières ▪ Les bâtiments agricoles nuisants ▪ Les industries ▪ Les entrepôts ▪ Les commerces de gros de plus de 300 m² de surface de vente ▪ Les constructions destinées à l'artisanat ▪ Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs mentionnés à l'article R111,34 du Code de l'Urbanisme	▪ Les constructions et bâtiments liés à l'artisanat d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classéess et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. ▪ Les constructions et bâtiments liés à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et des nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pour assurer la cohérence dans l'aménagement de la zone. Il n'est pas imposé de réaliser le projet en une seule et unique opération.
3/ Programmation	
Forme urbaine	Habitat individuel groupé de moyenne densité
Capacité	**De 75 à 120 logements**
Densité nette	**34 à 50 logts/ha**

- Il est attendu **75 à 120 logements sur le secteur**, soit une densité moyenne **de l'ordre de 34 à 50 logements par hectare**. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé.

>> QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les voies de desserte locale seront de préférence végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier. Les essences végétales locales seront privilégiées.
- Les vues sur le grand paysage devront être préservées au maximum. Les espaces publics seront conçus pour mettre en valeur les perspectives.
- Les espaces libres communs seront préférentiellement plantés et aménagés. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.
- Les revêtements drainants et perméables devront être privilégiés pour les espaces partagés.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera généralement Rez-de-Chaussée + 1 étages + combles aménageables, d'autres hauteurs sont possibles lorsque le schéma le mentionne spécifiquement.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel en annexe du règlement).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations au sud seront privilégiées.

	HABITAT INDIVIDUEL
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU À CRÉER	Au moins une façade des constructions principales sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une faible distance de celui-ci. Un recul peut être proposé ou imposé en cas de contrainte particulière (forte pente, talus, maintien d'un boisement, ...).
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET FOND DE PARCELLE	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantée sur 1 limite séparative latérale ou implantée sur les 2 limites séparatives latérales. Une attention particulière devra être portée à l'intimité des logements et notamment aux espaces extérieurs (limiter les vues directes)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R.111-11 du Code de l'Urbanisme).
Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions et de matériaux.

ADAPTATION AU SOL

DISPOSITIONS GENERALES

L'adaptation au sol des nouveaux bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les annexes seront limitées, idéalement intégrées aux volumes principaux.

COUVERTURES

FORME ET PROPORTION

La pente des toits sera comprise entre 70% et 120%.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être intégrées dans le site dans lequel elles s'inscrivent.

MATÉRIAUX ET COULEUR

Les couvertures seront en matériaux d'aspect ardoise naturelle. Les matériaux d'aspect ardoise losangée sont interdits.
Seuls les bâtiments d'activités ou la réfection à l'identique lorsque la charpente ne pourrait supporter la mise en place de matériaux de type ardoise peuvent utiliser d'autres matériaux.
Les matériaux de type ardoises solaires sont autorisés.

FACADES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le bardage en bois est autorisé.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés est interdit.

Les antennes satellites en saillie sur les façades sont interdites. Elles seront par ailleurs de couleur foncée (grises foncées idéalement).

FACADES COMMERCIALES

Les aménagements de façades commerciales ne dépasseront pas en hauteur le niveau du rez-de-chaussée. Les percements de vitrines ne dépasseront pas les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axés sur les baies des étages supérieurs.

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

FACADES DES BATIMENTS D'ACTIVITES

Le projet prendra en compte les constructions existantes afin d'assurer une cohérence au niveau des implantations, des volumes, des matériaux et des coloris.

La conception architecturale des constructions découlera de la prise en considération de l'échelle et de l'image du site.

OUVERTURES

ORDONNANCEMENT ET PROPORTION

Tout projet devra garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Il devra garantir la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Les lucarnes, passe-foin et fenêtre de toit seront autorisées.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les volets seront préférentiellement en bois plein ou en aluminium, et doivent être peints de couleur en harmonie avec les couleurs utilisées pour la façade.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions.

>> QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

- Si le secteur est concerné par une trame « Trame Verte et Bleue », se référer à l'OAP Trame Verte Bleue.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence, à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. L'excédent n'ayant pu être infiltré ou évacué au réseau sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement collectif.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet.

- Pour la collecte et l'infiltration, il est recommandé la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques **(cf. Référentiel commun aux OAP sectorielles)** : noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables…

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Si le secteur est concerné par un risque, le pétitionnaire se réfèrera aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.)
- En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, …), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
- L'éclairage public, s'il est prévu, devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse comme préconisé selon le référentiel introductif du cahier des secteurs d'aménagement.

>> ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies nouvellement créées devront respecter les principes figurant sur le schéma. Ces voies devront être adaptées aux futurs usages. Les impasses seront autorisées de manière temporaire en l'attente de la réalisation complète de la voirie. L'idée à terme sera de créer un bouclage complet avec le réseau existant.

B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- L'aménagement des espaces publics de stationnement sera réalisé en privilégiant des revêtements drainants et perméables.

STATIONNEMENT	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	Il est exigé 1 place de stationnement au minimum par 50m² de surface de plancher pour l'habitat. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé en plus 1 place visiteur (accessible depuis l'espace public) pour 2 logements.
CONSTRUCTIONS NEUVES POUR LES LOCAUX ABRITANT BUREAUX, COMMERCES OU ACTIVITES	Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement : • Par 40m² de surface de vente **pour les commerces** ; • Par 50 m² de surface de plancher **pour les bureaux** ; • Par chambre d'hôtel (non cumulable avec le restaurant) ; • Pour 8 places assises de **restaurant (accessibles depuis la voie publique)**. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissement sont le plus directement assimilables. Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

>> RESEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

Dans ce cas elle disposera d'un compteur d'eau individuel.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.