

COMMUNE DE SAINT BERTRAND DE COMMINGES

(HAUTE-GARONNE)

PLAN LOCAL D'URBANISME








Pièce 5

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.A.P.

Schéma des orientations – PLU de Saint-Bertrand-de-Comminges :



-  Principe de haies à créer ou à conserver
-  Principe d'accès
-  Principe de voirie
-  Gestion des eaux pluviales à étudier (fossé)
-  Exemple d'implantation du bâti
-  Délimitation du hameau de Ares soumis à O.A.P.
-  Parcelles déjà bâties (Ub)

Synthèse des orientations – PLU de Saint-Bertrand-de-Comminges :

Etat initial: Ces parcelles se situent au hameau de Ares, composé actuellement d'une dizaine de constructions, en continuité des espaces déjà bâtis.

Utilisation du sol: prairies

- Contexte: hameau, pavillonnaire
- Réseaux: l'ensemble des réseaux est disponible (eau, électricité) mais des renforcements seront nécessaires, assainissement autonome
- Zonage dans PLU: 1AU

Les objectifs recherchés sont de poursuivre l'aménagement du quartier en proposant:

- Une voirie nouvelle permettant la desserte du quartier et des accès cohérent aux nouvelles constructions
- Gérer les espaces de transition avec les terrains agricoles

Schéma d'aménagement d'ensemble obligatoire	Non
Surface	2,60 ha au total (avec prise en compte des phénomènes de rétention foncière et de division parcellaire)
Densité moyenne à atteindre	1600 m ² / logement en moyenne
Nombre de logements attendus	Environ 12 à 15 logements
Objectifs de création de log sociaux	Néant
Formes urbaines préconisées	Habitat individuel
Voirie	Plusieurs constructions possèdent des accès directs sur la voirie communale. Par contre, afin de desservir en profondeur le quartier, une nouvelle voirie devra être créée du nord au sud pour 4 nouvelles constructions.
Trame Verte / transition avec l'espace agricole	L'OAP matérialise plusieurs espaces de transition important entre le futur espace bâti et l'espace agricole. Cette espace de transition devra être géré via: <ul style="list-style-type: none">- Soit la préservation de la trame boisée existante- Soit la création d'une nouvelle trame de type haie bocagères: utilisation d'essences multiples locales, structure de la haie sur largeur variable,...