



Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles « habitat » PLUI Terres d'AURIGNAC

*PROJET DE PLUI ARRETE LE 11 DÉCEMBRE 2025
(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.153-15 DU CODE DE
L'URBANISME)*

Introduction

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent en termes de compatibilité.

Deux types d'OAP sectorielles

OAP « habitat » (zones AU)

Au sein des zones AU, l'urbanisation se fera en application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Les zones AU possèdent des OAP dite « habitat » qui permettent de réglementer la densité (nombre de logement à l'hectare), la protection d'éléments paysager, la mise en œuvre d'entrée/ sortie, le type de logement, la réalisation d'espace public, la mise en valeur du paysager etc...

OAP « densité » (zones U)

Les zones U du territoire possèdent ce que l'on appelle des OAP « densité ». Elles permettent de venir instaurer le nombre de logements à l'hectare au sein de l'emprise foncière. Ces OAP sont plus souples à mettre en œuvre que les OAP « habitat ». Elles favorisent l'aménagement de plusieurs lots sur une unité foncière de façon à respecter les objectifs de logements du PADD.



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Alan

Eléments de contexte

- Pérимètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ◆ Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ❖ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Fossé à prolonger

Desserte par cour

Secteur A
5 à 7 logements individuels
10 logements/Ha

Chemin de Maouerat





cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Alan

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ◇ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Noues à créer



SECTEUR A

1- Organisation globale du site

- Accès et desserte

Les accès se feront depuis le chemin de Maouerat ; ils seront groupés autour d'une placette centrale, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux. A ce titre, le fossé existant au Nord-Ouest de la parcelle sera prolongé.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,7 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 10 logements par hectare soit un potentiel de 5 à 7 logements.

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- De créer une placette de desserte, sur le modèle des cours rurales (en évitant le traitement routier de type enrobé + bordure) ; on recherchera l'utilisation de matériaux perméables. La placette sera ombragée avec des arbres d'essences locales.

- De préserver la végétation existante en limite Est.

- D'implanter une haie champêtre en limite Nord et le long du Chemin de Maouerat ainsi qu'en limite Sud, en transition avec l'espace agricole.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonner, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.

2- Modalité d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra être découpée en tranches.

SECTEUR B

1- Organisation globale du site

- Accès et desserte

Un accès sera créé au droit de l'accès existant depuis la RD 10, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux. A ce titre, des fossés seront créés le long des voies et en limite Sud du secteur.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,31 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 10 logements par hectare soit un potentiel de 3 logements.

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- D'implanter les constructions parallèlement ou perpendiculairement à la voie de desserte
- De border la chaussée par de larges espaces végétalisés, qui pourront permettre d'infiltrer les eaux pluviales
- D'implanter une haie champêtre en limite Ouest et Sud.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.

2- Modalité d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra être découpée en tranches.



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Aurignac

Eléments de contexte

- Pérимètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- ◆ Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ◇ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Voie existante de desserte du lotissement

Fossé à préserver

Noue à créer





Aurignac

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ❖ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Accès à créer

Placette de desserte permettant le retournement des véhicules



SECTEUR A

1- Organisation globale du site

- Accès et desserte

Une voie sera créée entre la voie de desserte existante du lotissement et l'Impasse du Cap d'Amas, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux. A ce titre, un fossé sera créé le long de la voie de desserte. D'autre part, le fossé existant le long de l'Impasse du Cap d'Amas sera conservé.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,92 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 12 logements par hectare soit un potentiel de 9 à 11 logements.

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- D'implanter les constructions parallèlement ou perpendiculairement à l'Impasse du Cap d'Amas

- De conserver le fossé existant en limite Sud et de préserver une bande en pleine terre de 5 mètres entre la partie constructible et le fossé ; cette bande enherbée sera plantée d'arbres d'essences locales

- De border la chaussée par de larges espaces végétalisés et plantés d'arbres d'essences locales, qui pourront permettre d'infiltrer les eaux pluviales.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.

2- Modalité d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra être découpée en tranches.

SECTEUR B

1- Organisation globale du site

- Accès et desserte

Une voie sera créée depuis la RD52. elle se prolongera par une placette permettant le retournement des véhicules, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,72 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 12 logements par hectare soit un potentiel de 7 à 9 logements.

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- De créer une placette de desserte, sur le modèle des cours rurales (en évitant le traitement routier de type enrobé + bordure) ; on recherchera l'utilisation de matériaux perméables. La placette sera ombragée avec des arbres d'essences locales.

- De border la chaussée par de larges espaces végétalisés et plantés d'arbres d'essences locales, qui pourront permettre d'infiltrer les eaux pluviales.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonner, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.

2- Modalité d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra être découpée en tranches.



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Boussan

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- ◆ Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ◇ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Voie à créer (accès par le haut)

Accès unique sur la RD

Placette de retournement



SECTEUR A

1- Organisation globale du site

- Accès et desserte

Une voie sera créée depuis la RD23. Elle se déclinera en deux voies de desserte, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Elles seront prolongées par des placettes permettant le retour des véhicules. Aucun autre accès sur la RD23 ne sera autorisé.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 1,1 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 10 logements par hectare soit un potentiel de 11 logements.

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- De créer des placettes de desserte, sur le modèle des cours rurales (en évitant le traitement routier de type enrobé + bordure) ; on recherchera l'utilisation de matériaux perméables. Les placettes seront ombragées avec des arbres d'essences locales.
- De border la chaussée par de larges espaces végétalisés et plantés d'arbres d'essences locales, qui pourront permettre d'infiltrer les eaux pluviales
- De conserver la végétation existante en limite Est
- De planter une haie champêtre en limite Sud, le long de la RD23.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonner, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.

2- Modalité d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra être découpée en tranches.



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Cassagnabère-Tournas

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

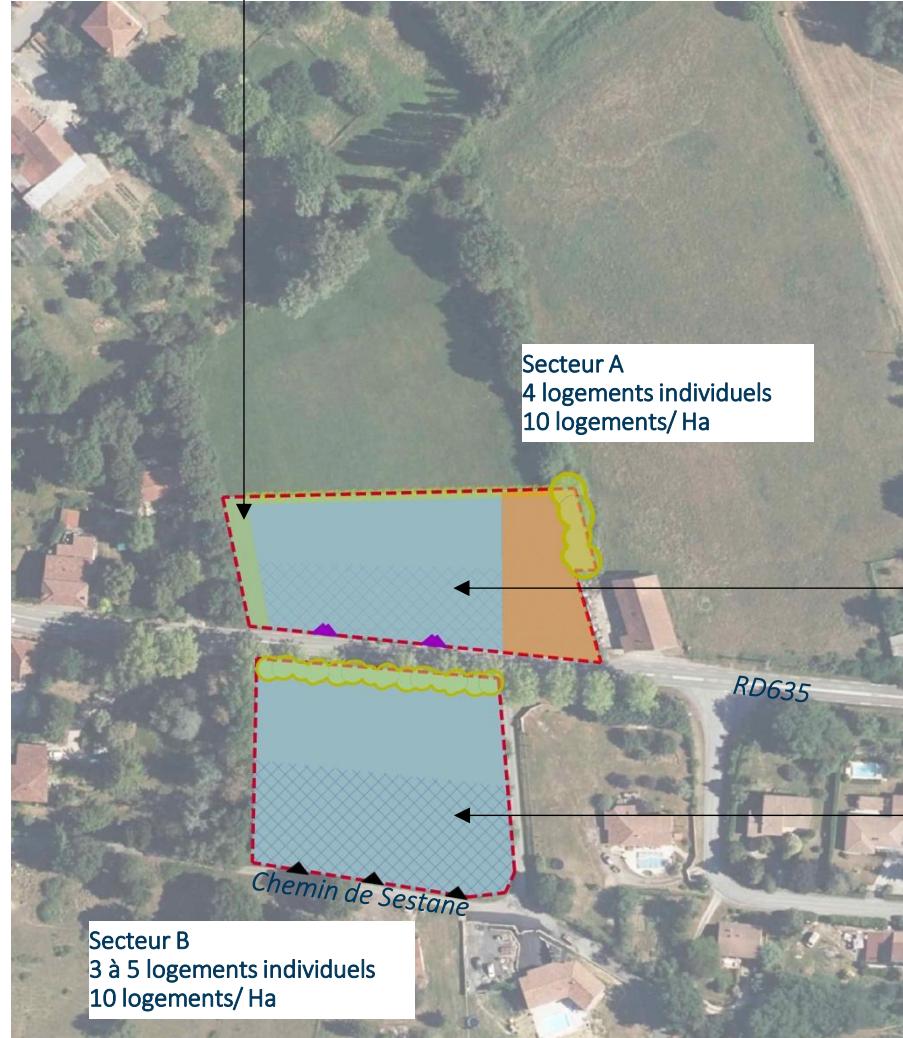
Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ▶ Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ❖ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstruisable (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Accès à préserver vers le fond de parcelle



Zone d'implantation du bâti (proche de la voie)

Zone d'implantation du bâti (en partie haute)

Cassagnabère-Tournas

SECTEUR A

1- Organisation globale du site

- Accès et desserte

Le site est accessible depuis la RD635. Les accès seront groupés par deux, de manière à réduire les entrées/sorties sur la route départementale. Un passage sera maintenu vers le nord de la parcelle, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,5 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone sera réduite à 8 logements par hectare, du fait du passage de la canalisation, soit un potentiel de 4 logements.

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- D'implanter les constructions parallèlement ou perpendiculairement à la RD635, relativement proche de la voie, de manière à prolonger la forme urbaine du village.

- De conserver la végétation existante en limite Est
- De planter une haie champêtre en limite Nord.

- Réseaux

Une bande inconstructible en limite Est sera ménagée, repérée sur le schéma d'aménagement.

2- Modalité d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

Cassagnabère-Tournas

SECTEUR B

1- Organisation globale du site

- Accès et desserte

Le site est directement accessible depuis le Chemin de Sestane.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,56 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 10 logements par hectare soit un potentiel de 3 à 5 logements.

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- D'implanter les constructions, relativement proche du Chemin de Sestane, sur la partie haute du terrain
- De conserver la végétation existante en limite Nord.

2- Modalité d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Latoue

Eléments de contexte

- Pérимètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- ◆ Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ◇ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Création d'un accès unique depuis la RD, en protégeant les chênes existants



SECTEUR A

1- Organisation globale du site

- Accès et desserte

Une voie sera créée depuis la RD69. Elle devra pouvoir se prolonger vers l'Est, dans le cas d'une extension de l'urbanisation vers l'Impasse Cap des Closes.

- Formes urbaines

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,44 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 10 logements par hectare soit un potentiel de 3 à 4 logements.

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- De border la chaussée par de larges espaces végétalisés, qui pourront permettre d'infiltrer les eaux pluviales
- De conserver les chênes existants identifiés sur le schéma d'aménagement
- De planter une haie champêtre en limite Ouest et Sud.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.

2- Modalité d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra être découpée en tranches.



Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



*Orientations d'Aménagement et de
Programmation « densités - habitat »
PLUI Terres d'AURIGNAC*



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Aulon

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ◇ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Végétation à préserver

Accès groupés



SECTEUR 1

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,2 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront depuis la RD8 et seront groupés.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De conserver la végétation en limite Ouest
- De planter une haie champêtre en limite Sud.

- **Réseaux**

Une bande inconstructible de 5 mètres de large sera ménagée le long de la RD8, repérée sur le schéma d'aménagement.



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Bachas

Eléments de contexte

- Pérимètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- ◆ Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ❖ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Arbres à conserver

Haie champêtre en limite



SECTEUR 1

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,16 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la RD75.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De conserver les arbres existants identifiés sur le schéma d'aménagement
- De planter une haie champêtre en limite Sud.



Benque

Eléments de contexte

- Pérимètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

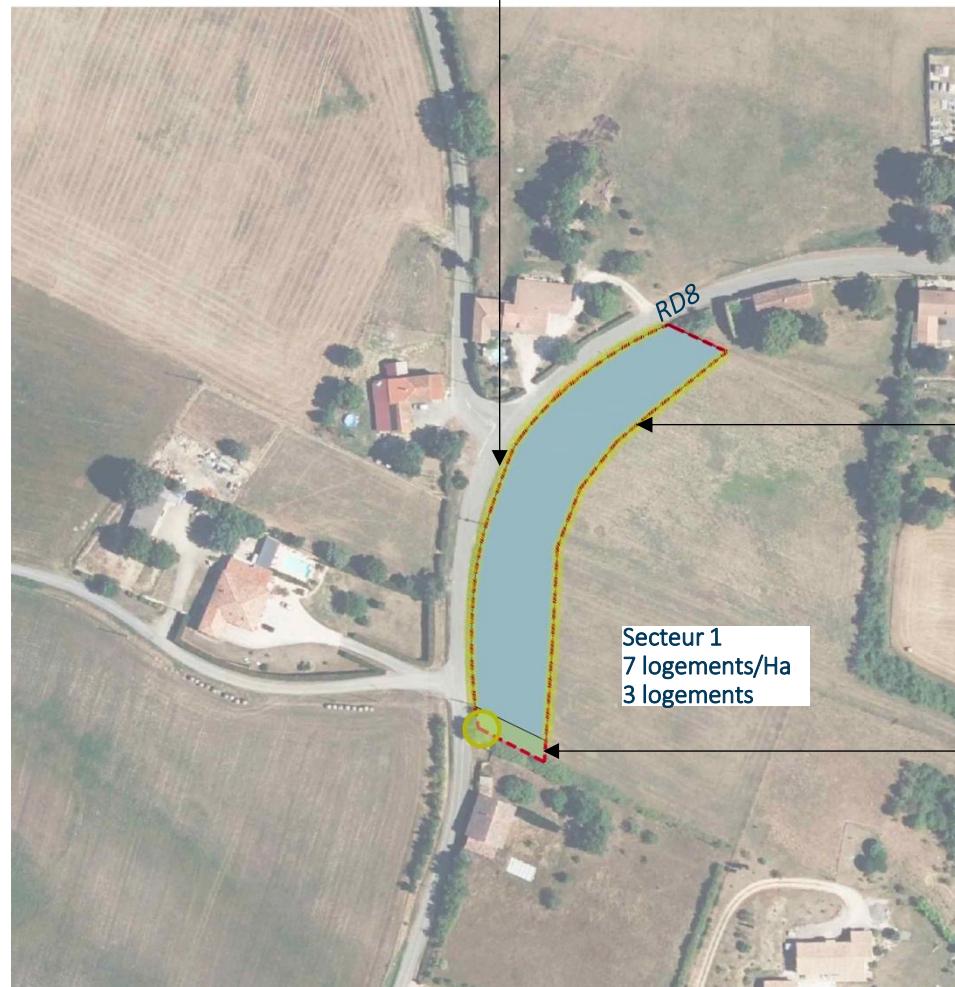
Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ❖ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Haie champêtre en limite sur rue pour préserver le caractère rural de l'entrée de bourg





cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Benque

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- ◆ Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ◇ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Fossé et talus à conserver

Haie champêtre en limite



SECTEUR 1

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,32 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 3 logements.

- Accès et desserte

Les accès se feront directement depuis la RD8. Un passage sera conservé vers la prairie, en limite Sud du secteur.

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- De conserver les arbres existants identifiés sur le schéma d'aménagement
- De planter une haie champêtre en limite ouest et le long de la RD8, de manière à préserver le caractère rural du bourg.

SECTEUR 2

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,2 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

- Accès et desserte

Les accès se feront directement depuis la RD8

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- D'implanter les constructions parallèlement ou perpendiculairement à la RD8
- De conserver les arbres existants identifiés sur le schéma d'aménagement
- De planter une haie champêtre en limite Est
- De conserver le fossé existant le long de la RD8.

- Réseaux

Une bande inconstructible de 5 mètres de large sera ménagée le long de la RD8, repérée sur le schéma d'aménagement.



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Bouzin

Eléments de contexte

- Pérимètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- ◆ Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ❖ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Haie champêtre en limite



SECTEUR 1

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,2 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis le Chemin de Louge.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira de planter une haie champêtre en limite Sud.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonnable, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.

- **Réseaux**

Une bande inconstructible de 5 mètres de large sera ménagée en limite Est, repérée sur le schéma d'aménagement.



Cassagnabère-Tournas

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

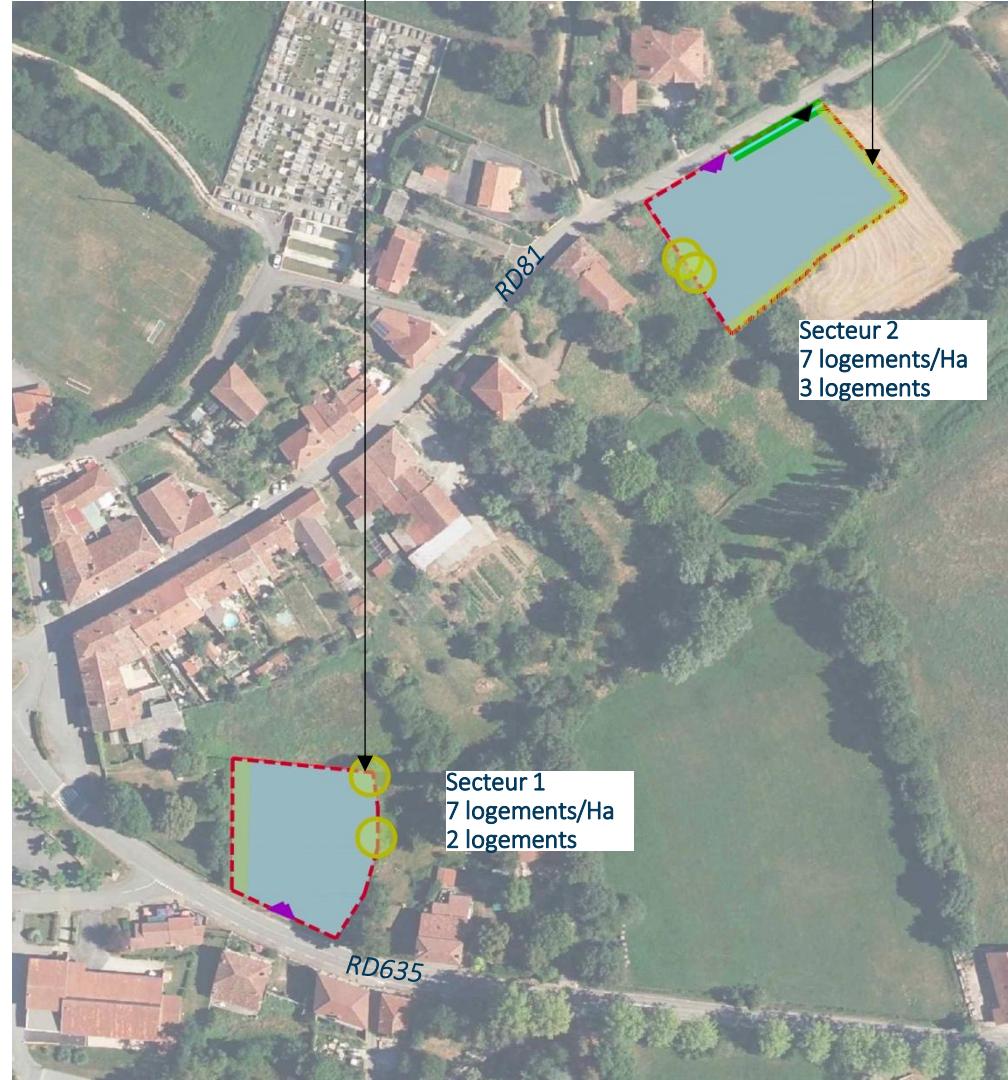
- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ◇ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstruisable (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Végétation à conserver

Haie champêtre en limite



Cassagnabère-Tournas

SECTEUR 1

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,29 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

- Accès et desserte

Les accès se feront directement depuis la RD635 et seront groupés.

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira de conserver les arbres existants identifiés sur le schéma d'aménagement.

SECTEUR 2

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,37 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 3 logements.

- Accès et desserte

Les accès se feront directement depuis la RD81 et seront groupés par deux.

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- De conserver les arbres existants identifiés sur le schéma d'aménagement
- De planter une haie champêtre en limite Sud et Est
- De conserver le fossé existant le long de la RD81.



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Cazeneuve-Montaut

Eléments de contexte

- Pérимètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

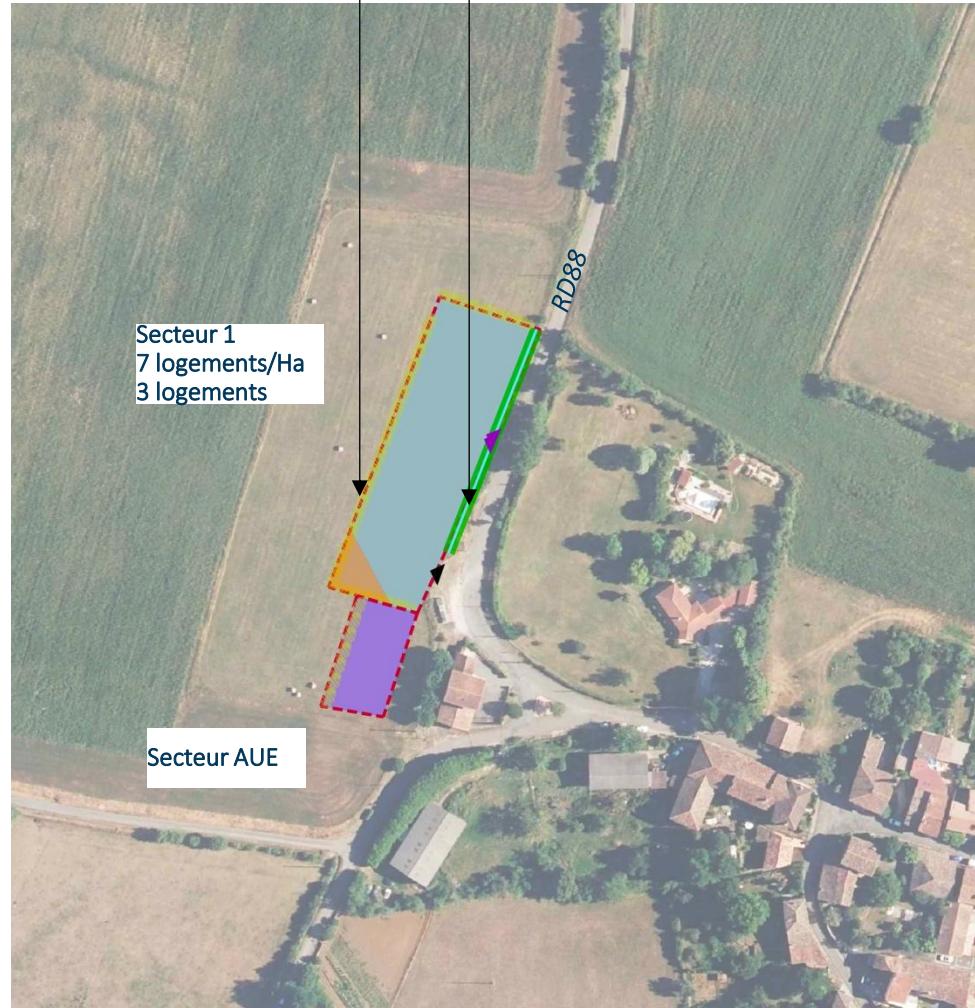
- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ▶ Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ❖ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif
- Lots à vocation d'équipement

Talus et végétation à conserver

Haie champêtre en limite



Cazeneuve-Montaut

SECTEUR 1

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,3 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 3 logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la RD88 et seront groupés par deux, de manière à préserver le fossé.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira :

- De conserver le fossé existant le long de la RD88
- De planter des haies champêtres sur les limites au contact de l'espace agricole.

- **Réseaux**

Une bande inconstructible sera ménagée en limite Sud-Ouest, repérée sur le schéma d'aménagement.

SECTEUR AUE

Le secteur sera dédié à l'aménagement d'une aire communale de loisirs, comprenant un boulodrome, une aire de jeux pour les enfants, une halte pour les randonneurs et un point d'eau.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, on recherchera des aménagements frugaux, faisant référence au caractère rural du village. Les revêtements perméables seront privilégiés, ainsi que les clôtures légères. Une haie champêtre sera plantée sur les limites au contact de l'espace agricole.



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Eoux

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

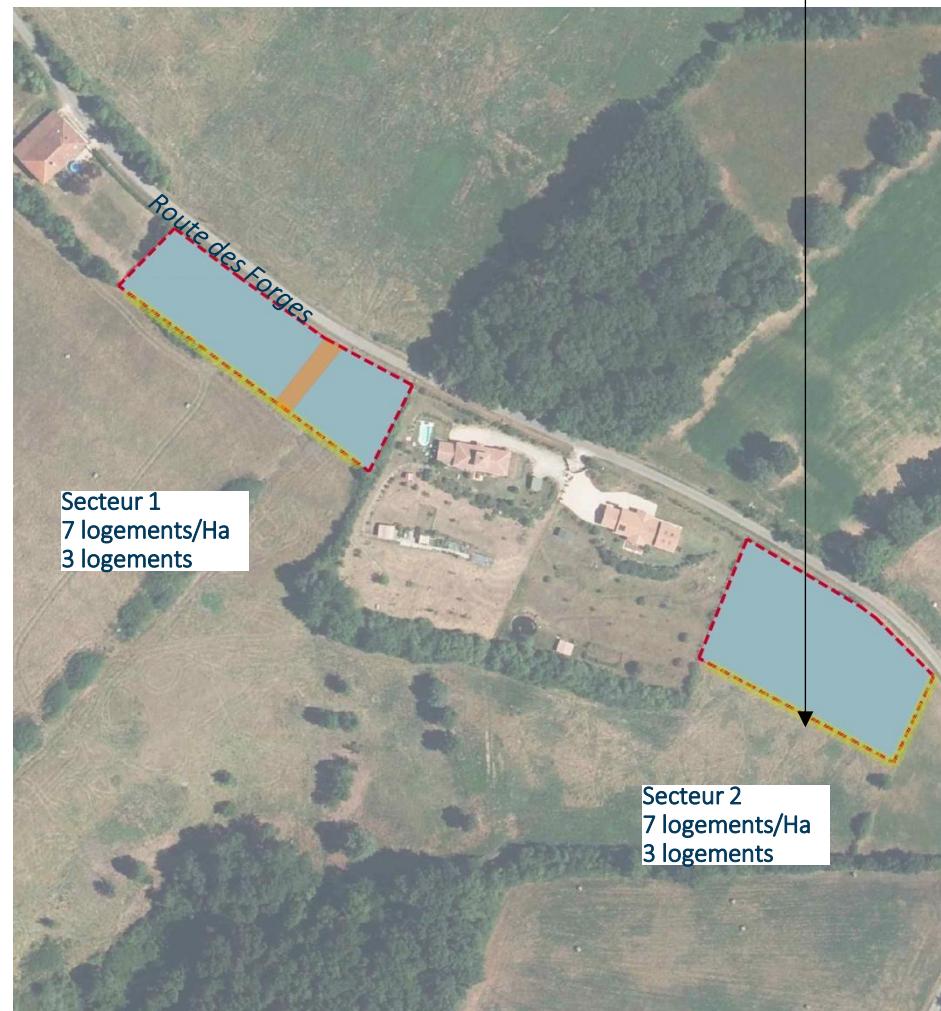
Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ▶ Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ◇ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Haie champêtre en transition avec l'espace agricole



SECTEUR 1

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,34 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 3 logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la Route des Forges.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira de planter une haie champêtre en limite Sud, au contact de l'espace agricole.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.

- **Réseaux**

Une bande inconstructible de 6 mètres de large sera ménagée, repérée sur le schéma d'aménagement, permettant aussi l'accès à la parcelle agricole située au Sud.

SECTEUR 2

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,3 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 3 logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la Route des Forges.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira de planter une haie champêtre en limite Sud et Ouest, au contact de l'espace agricole.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Esparron

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

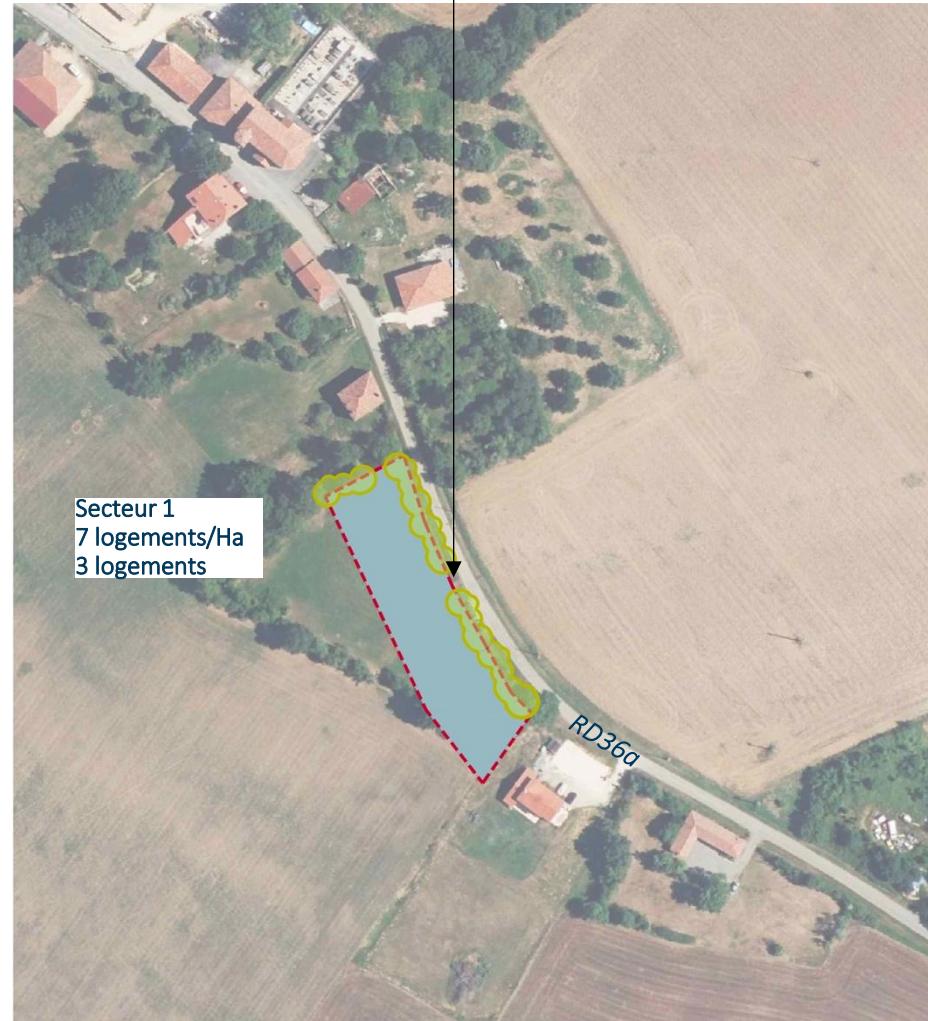
Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ◇ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Lisière boisée à conserver



SECTEUR 1

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,27 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 3 logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la RD36a tout en préservant au maximum la végétation existante.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage de l'entrée de bourg, il s'agira de préserver au maximum la végétation existante.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonner, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Latoue

Eléments de contexte

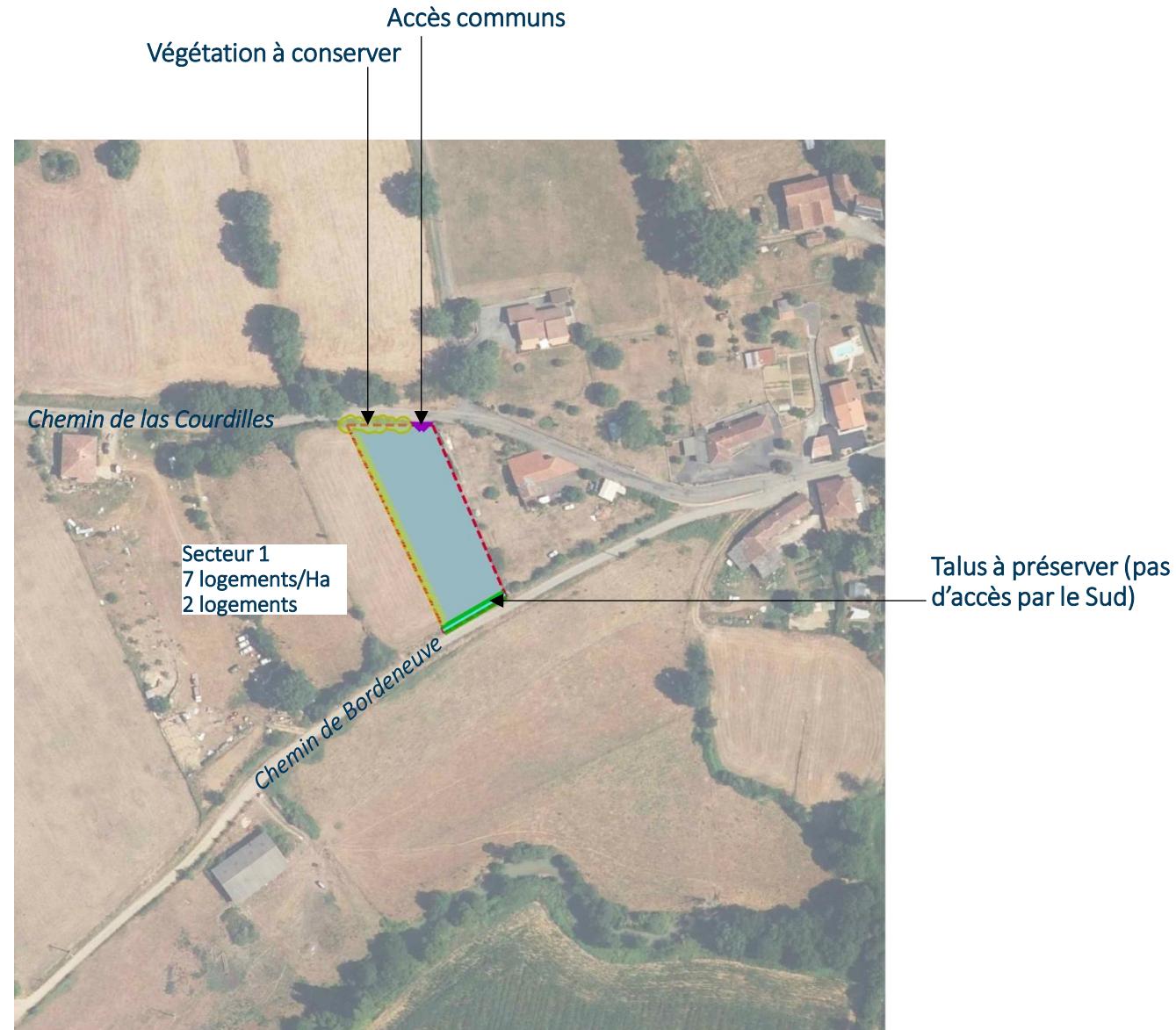
- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ◇ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif





Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

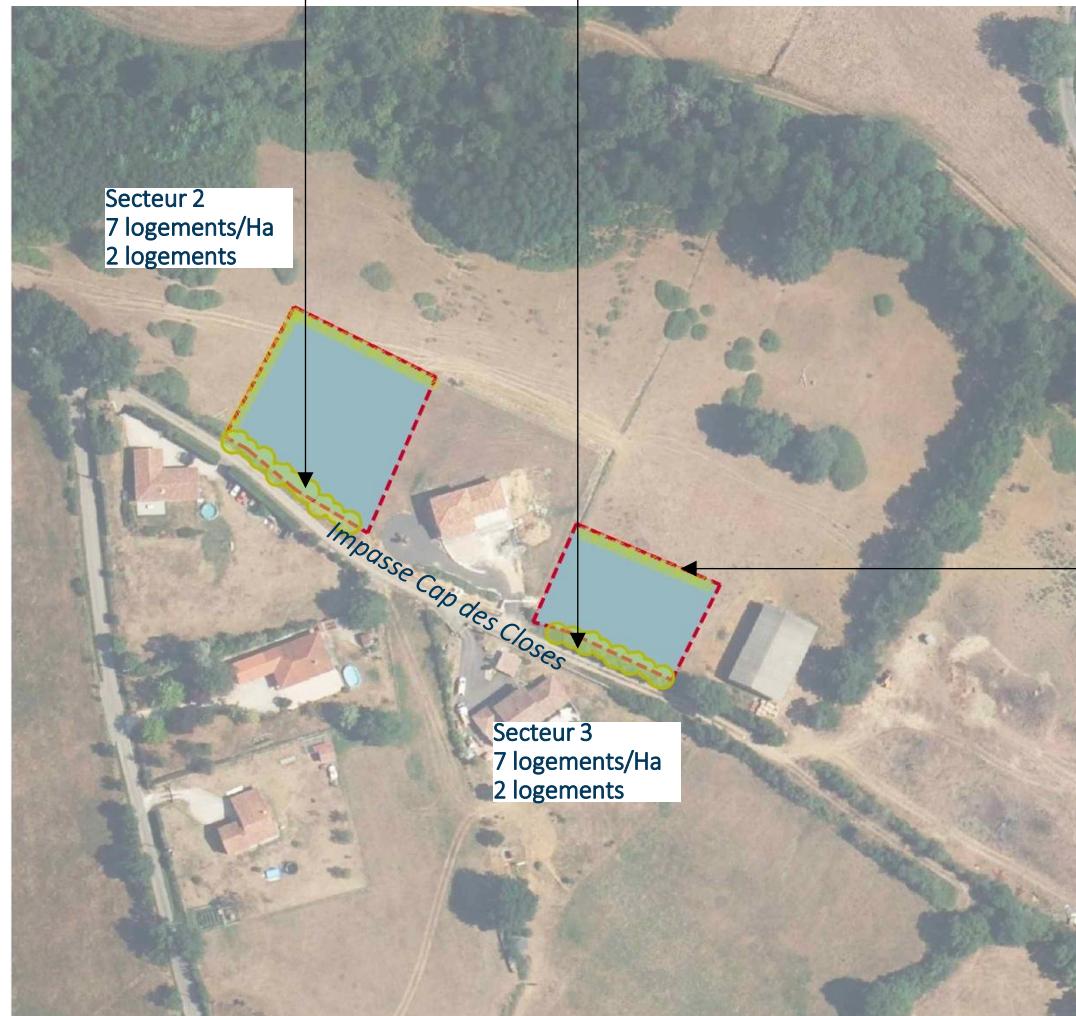
- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ▶ Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ❖ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Haie à conserver

Haie à conserver



SECTEUR 1

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,2 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis le Chemin de las Courdilles, en préservant au maximum la végétation existante. Aucun accès sur le Chemin de Bordeneuve ne sera autorisé.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- De conserver au maximum les arbres existants identifiés sur le schéma d'aménagement
- De planter une haie champêtre en limite Ouest
- De conserver le talus le long du Chemin de Bordeneuve.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.

SECTEUR 2

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,22 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis l'Impasse Cap des Closes, en préservant au maximum la végétation existante.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- De conserver au maximum les arbres existants identifiés sur le schéma d'aménagement
- De planter une haie champêtre en limite avec l'espace agricole.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.

SECTEUR 3

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,14 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis l'Impasse Cap des Closes, en préservant au maximum la végétation existante.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- De conserver au maximum les arbres existants identifiés sur le schéma d'aménagement
- De planter une haie champêtre en limite avec l'espace agricole.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.

Montoulieu Saint Bernard

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

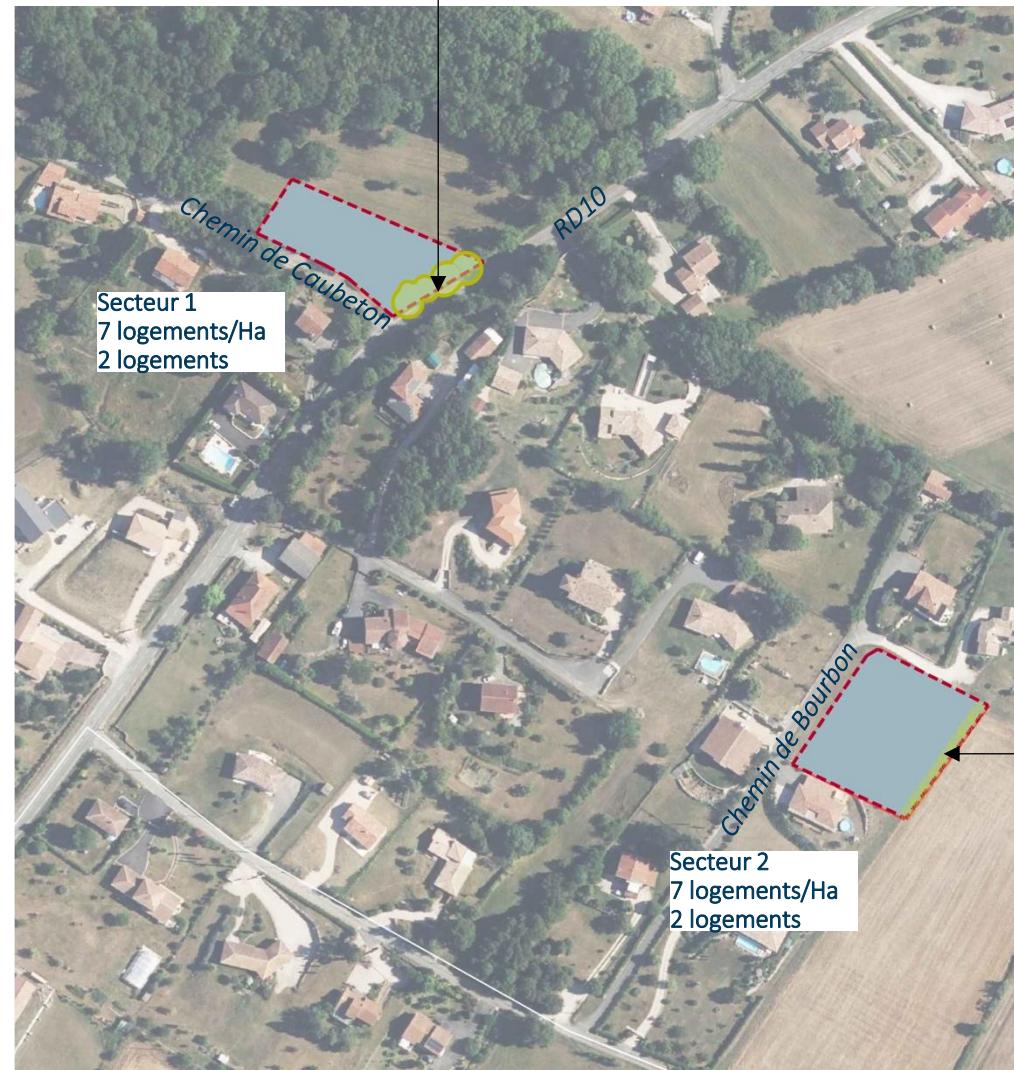
Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ◇ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Végétation à conserver (pas d'accès sur la RD10)



Montoulieu Saint Bernard

SECTEUR 1

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,19 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

- Accès et desserte

Les accès se feront directement depuis le Chemin de Caubeton, de manière à préserver la végétation existante le long de la RD10. Aucun accès ne sera autorisé depuis la RD10.

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira de conserver les arbres existants identifiés sur le schéma d'aménagement.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.

SECTEUR 2

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,26 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

- Accès et desserte

Les accès se feront directement depuis le Chemin de Bourbon.

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira de planter une haie champêtre en limite avec l'espace agricole.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.



Peyrissas

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ❖ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Accès communs au droit de la partie déjà busée



SECTEUR 1

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,33 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 3 logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la RD36c et seront groupés au droit du busage existant du fossé.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- De conserver le fossé et la végétation existante identifiés sur le schéma d'aménagement
- De planter une haie champêtre en limite avec l'espace agricole
- De conserver le puit existant.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.



Eléments de contexte

- Pérимètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ▶ Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ❖ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Fossé à préserver



SECTEUR 1

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,2 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

- Accès et desserte

Les accès se feront directement depuis la RD75d.

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- De conserver le fossé existant, à l'exception de l'aménagement des accès
- De planter une haie champêtre en limite avec l'espace agricole

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.

- Réseaux

Une bande inconstructible de 5 mètres de large sera ménagée depuis l'axe du réseau repéré sur le schéma d'aménagement.



Saint André

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- ◆ Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ◇ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Haie champêtre en limite avec l'espace agricole





cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Saint André

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

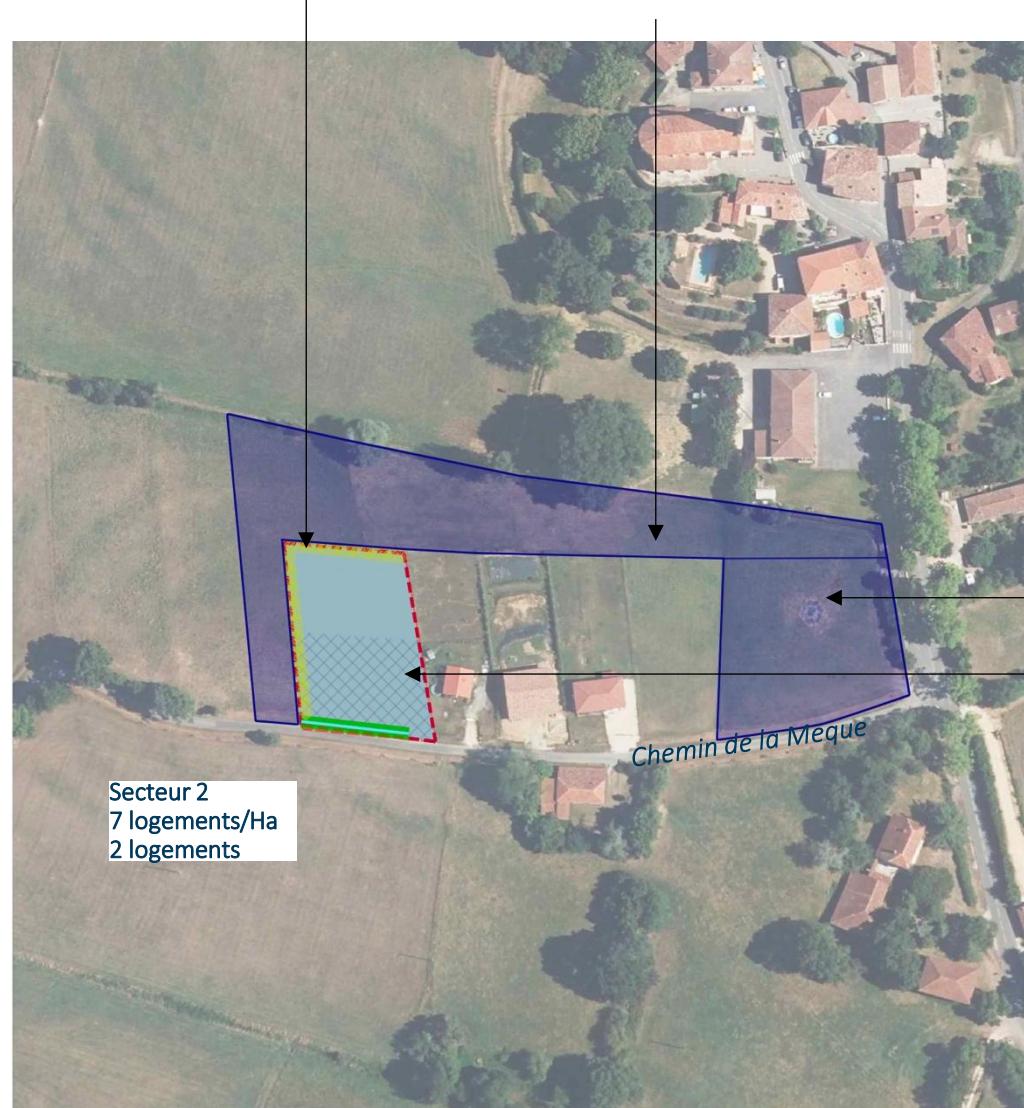
- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ▶ Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Haie champêtre en limite

Emplacement réservé pour l'aménagement d'un chemin communal



Emplacement réservé pour espace enherbé de la commune

Zone d'implantation du bâti en partie haute

Saint André

SECTEUR 1

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,2 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

- Accès et desserte

Les accès se feront directement depuis le Chemin du Cap.

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- De planter une haie champêtre en limite avec l'espace agricole
- D'implanter les constructions en quinconces, de manière à offrir à chaque maison une vue sur les Pyrénées.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.

SECTEUR 2

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,23 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

- Accès et desserte

Les accès se feront directement depuis le Chemin de la Meque.

- Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

De planter une haie champêtre en limite avec l'espace agricole

- D'implanter les constructions sur la partie haute avec jardins au Nord, favorisant l'infiltration des eaux pluviales en partie basse
- De conserver le fossé existant
- De planter une haie champêtre en limite avec l'espace agricole.

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Saint Elix Seglan

Eléments de contexte

- Pérимètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ▶ Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Haie champêtre en limite



Saint Elix Seglan

SECTEUR 1

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,15 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la RD8d.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira de planter une haie champêtre en limite avec l'espace agricole

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Samoullan

Eléments de contexte

- Pérимètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ❖ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Accès groupés



SECTEUR 1

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,24 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront directement depuis la RD8 et seront groupés.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira de planter une haie champêtre en limite avec l'espace agricole

De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonné, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Terrebasse

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

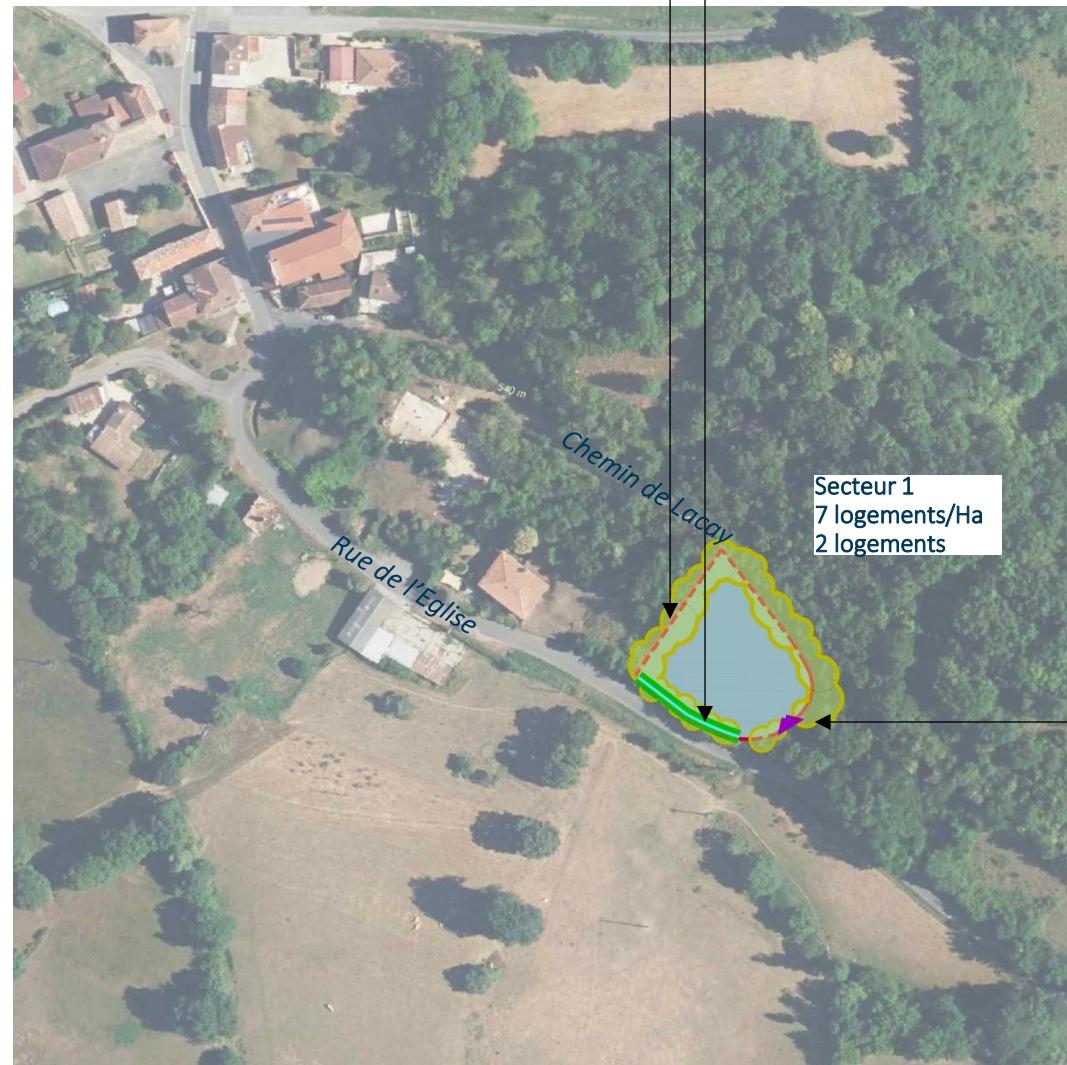
- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ▶ Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer
- ❖ Zone d'implantation du bâti
- Zone inconstructible (canalisation)

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Lisière boisée à préserver

Talus à préserver



Entrée commune depuis
le Chemin du Lacay

Terrebasse

SECTEUR 1

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne nécessitant pas la réalisation d'équipement interne, elle se fera au fur et à mesure.

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 0,17 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est de 7 logements par hectare soit un potentiel de 2 logements.

- **Accès et desserte**

Les accès se feront depuis le Chemin de Lacay et seront groupés de manière à préserver au maximum la végétation existante. Aucun accès ne sera autorisé depuis la Rue de l'Eglise afin de préserver le talus végétalisé.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira de conserver le talus et la végétation existante identifiés sur le schéma d'aménagement. De manière générale, on privilégiera les clôtures légères, de type grillage sans soubassement maçonner, doublées d'une haie composée de plusieurs essences.

Préconisations pour les essences végétales

Essences à privilégier pour les haies

(D'après Arbres et Paysages d'Autan : https://www.arbresetpaysagesdautan.fr/IMG/pdf/livret_paysage_final_web.pdf)

Haies composées d'essences variées choisies dans la liste des essences suivantes :

Essences locales :

Ajonc d'Europe – *Ulex europaeus*

Aubépine – *Crataegus monogyna*

Bourdaine – *Frangula alnus*

Camerisier à balais – *Lonicera xylosteum*

Chevrefeuille des bois – *Lonicera peryclimenum*

Ciste à feuilles de sauge – *Cistus salvifolius*

Cornouiller sanguin – *Cornus sanguinea*

Eglantier – *Rosa canina*

Fusain d'Europe – *Euonymus europaeus*

Genêt à balais – *Citysus scoparius*

Genévrier – *Juniperus communis*

Houx – *Ilex aquifolium*

If commun – *Taxus baccata*

Néflier – *Mespilus germanica*

Nerprun – *Rhamnus alaternus*

Noisetier – *Corylus avellana*

Prunellier – *Prunus spinosa*

Sureau – *Sambucus nigra*

Troène des bois – *Ligustrum vulgare*

Viorne lantane – *Viburnum lantana*

Viorne obier – *Viburnum opulus*

Essences adoptées :

Cognassier – *Cydonia oblonga*

Laurier noble – *Laurus nobilis*

Laurier tin – *Viburnus tinus*

Lilas commun – *Syringa vulgaris*

Essences à privilégier pour la plantation d'arbres

(D'après Arbres et Paysages d'Autan : https://www.arbresetpaysagesdautan.fr/IMG/pdf/livret_paysage_final_web.pdf)

Essences locales :

Alisier torminal – *Sorbus torminalis*

Aulne glutineux – *Alnus glutinosa*

Bouleau blanc – *Betula alba*

Charme – *Carpinus betulus*

Chêne commun – *Quercus robur*

Chêne pubescent – *Quercus pubescens*

Chêne vert – *Quercus ilex*

Cormier – *Sorbus domestica*

Erable champêtre – *Acer campestre*

Erable de Montpellier – *Acer monspessulanum*

Erable plane – *Acer platanoides*

Erable sycomore – *Acer pseudoplatanus*

Frêne commun – *Fraxinus excelsior*

Merisier – *Prunus avium*

Orme champêtre – *Ulmus minor*

Peuplier noir – *Populus nigra*

Peuplier tremble – *Populus tremula*

Pin sylvestre – *Pinus sylvestris*

Poirier sauvage – *Pyrus pyraster*

Pommier sauvage – *Malus sylvestris*

Prunier sauvage – *Prunus domestica*

Saule blanc – *Salix alba*

Saule marsault – *Salix caprea*

Sorbier des oiseleurs – *Sorbus aucuparia*

Tilleuls des bois – *Tilia cordata*

Essences adoptées :

Châtaignier – *Castanea sativa*

Figuier – *Ficus carica*

Noyer commun – *Juglans regia*

Pin parasol – *Pinus pinea*

Platane commun – *Platanus acerifolia*