



4.1 - Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Version arrêtée
19 février 2026

PLUiH
Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal
et d'Habitat

Les prestataires en charge de l'élaboration du PLUiH :



CAIRN Territoires

11, chemin de Jacobé
31 410 MONTAUT
07 69 77 15 85
contact@cairn-territoires.com



SIRE Conseil

19, Chemin St Pierre
31 170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
contact@sire-conseil.fr



ASUP

12 rue de l'église
65 690 ANGOS
09 65 00 57 23
asup@asup-territoires.com



Atelier Palimpseste

7, allées de Tourny
33 000 BORDEAUX
05 56 01 19 37
guillaume.laize@gmail.com



TADD

35 bis, rue de Guindalos
64 110 Jurançon
06 73 36 25 73
amandine.raymond@tadd.fr



Rural Concept

430, avenue Jean Jaurès
46 004 CAHORS Cedex 9
05 65 20 39 30
rural.concept@adasea.net



Pyrénées Cartographie

3, rue de la fontaine de Crastes
65 200 ASTÉ
05 62 91 46 86
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr



URBADOC

9, avenue Maurice Bourges Manoury
31 200 TOULOUSE
05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

Jean-Yves Chapuis

2, rue Jacques Gabriel
35 0000 Rennes
06 08 43 28 90
jychapuis.rennes@orange.fr

SOMMAIRE

Préambule	4
OAP sectorielles	5
Dispositions générales	5
Définitions.....	5
Rappel des orientations de l’OAP thématique « Paysage-biodiversité-bâti ».....	7
Rappel des orientations de l’OAP thématique « Mobilité - Économie - Habitat ».....	7
Orientations - Paysage, environnement naturel et cadre de vie.....	8
Orientations - Qualité architecturale et urbaine	9
Orientations - Transport et déplacements	10
Orientations complémentaires par commune et par secteur	11
Arignac	12
Arnave.....	19
Bompas.....	23
Cazenave Serres et Allens	27
Gourbit	31
Mercus-Garrabet.....	35
Miglos.....	46
Niaux	53
Ornolac-Ussat-les-Bains.....	57
Quié.....	70
Rabat-Les-Trois-Seigneurs.....	74
Surba	78
Tarascon-sur-Ariège.....	82
Ussat.....	102

Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) constituent une pièce obligatoire du P.L.U. et sont complémentaires du règlement ; elles concourent à mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) avec des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. Elles définissent par ailleurs les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Alors que le règlement du P.L.U. s'impose aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité, les principes inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent dans un rapport de compatibilité qui laisse une plus grande souplesse aux porteurs de projets.

Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 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 ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions

dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

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.

Enfin, elles définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et, le cas échéant de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles.

Le code de l'urbanisme ouvre, en outre, la possibilité de prévoir en zones urbaines et à urbaniser des Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « de secteurs d'aménagement » ou « sans règlement » qui s'appliquent seules, c'est-à-dire en l'absence de toute disposition du règlement sur le périmètre qu'elles couvrent. Ces OAP de secteurs d'aménagement comportent un schéma d'aménagement qui précise les grands principes d'organisation spatiale du secteur et les principes d'aménagement portent au moins sur :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

OAP sectorielles

Dispositions générales

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles définissent, à l'échelle de chaque site, des principes d'organisation spatiale destinés à guider les projets d'aménagement et de construction.

Les dispositions générales ci-après s'appliquent à l'ensemble des secteurs d'OAP, quels que soient leur taille, leur localisation ou leur vocation (habitat permanent, habitat touristique, mixte).

Elles doivent être mises en œuvre dans un rapport de compatibilité, en laissant aux porteurs de projet la capacité d'adapter les formes et modalités opérationnelles aux réalités techniques, économiques et foncières.

Les schémas d'OAP expriment des intentions et principes, et non des tracés ou implantations figées.

Définitions

Les définitions suivantes visent à faciliter la compréhension et l'application des orientations d'aménagement et de programmation. Elles n'ont pas de valeur réglementaire autonome et s'appliquent sans préjudice des définitions ou dispositions prévues par le règlement du PLUiH.

Densité brute

La densité brute correspond au nombre de logements rapporté à la surface totale du périmètre de l'opération.

Cette surface intègre l'ensemble des parcelles privatives bâties ou à bâtir, ainsi que les voiries, cheminements, espaces publics ou collectifs, espaces

verts, aires de stationnement et espaces techniques nécessaires au fonctionnement du projet.

Densité nette

La densité nette correspond au nombre de logements rapporté à la surface effectivement destinée à l'habitat.

Elle est calculée en excluant de la surface totale du projet les espaces à usage collectif ou public tels que les voiries, cheminements piétons, espaces verts communs, stationnements mutualisés, équipements ou espaces techniques.

Habitat individuel

L'habitat individuel désigne une construction accueillant un seul logement, implantée sur une parcelle privative.

Il peut être isolé ou mitoyen, de plain-pied ou avec étage, selon les caractéristiques du site et les règles du règlement du PLUiH.

Habitat individuel groupé

L'habitat individuel groupé se caractérise par des logements individuels implantés sur des parcelles de taille limitée, généralement inférieures à celles du lotissement traditionnel.

Il implique le plus souvent une mitoyenneté partielle ou totale entre les constructions et peut comporter un ou plusieurs niveaux, afin de favoriser une utilisation économe du foncier.

Habitat intermédiaire

L'habitat intermédiaire constitue une forme d'habitat située entre la maison individuelle et le logement collectif.

Il regroupe plusieurs logements au sein d'un même bâtiment, chacun disposant d'un accès indépendant depuis l'extérieur et d'au moins un espace extérieur privatif (jardin, terrasse ou balcon).

Logement collectif

Le logement collectif désigne un bâtiment accueillant plusieurs logements desservis par des circulations communes intérieures ou extérieures.

Dans le cadre des OAP sectorielles, il s'agit principalement de formes de petit collectif, adaptées à l'échelle des bourgs et villages.

Habitat réversible

L'habitat réversible désigne des formes d'habitat léger ou démontable, conçues pour avoir un impact limité et réversible sur le sol, et pouvant être installées ou retirées sans transformation durable du site.

Il peut notamment s'agir :

- De yourtes,
- De tiny houses,
- Ou d'autres formes d'habitat léger, mobile ou démontable,

implantées de manière encadrée et compatibles avec le projet de territoire.

L'habitat réversible vise à proposer des solutions d'habitat alternatives et évolutives, adaptées aux contextes ruraux et montagnards, tout en préservant les paysages, les sols et les milieux naturels.

Il s'inscrit dans une logique d'expérimentation ou d'accueil temporaire ou pérenne, selon les projets, dans le respect des règles du PLUiH et des contraintes environnementales et de sécurité.

Objectif de logements

L'objectif de logements indiqué dans les OAP sectorielles correspond à une estimation du potentiel d'accueil du secteur.

Il s'agit d'un objectif indicatif, destiné à apprécier l'intensité de l'urbanisation attendue, et non d'un seuil maximal ou minimal strict.

Principe de desserte

Un principe de desserte correspond à une intention d'accès ou de circulation figurant sur les schémas d'OAP.

Il ne constitue pas un tracé définitif et peut être adapté lors de la conception opérationnelle du projet, sous réserve de garantir la sécurité, l'accessibilité et la bonne intégration du secteur au réseau existant.

Continuité douce

Une continuité douce désigne un cheminement destiné prioritairement aux piétons, cycles ou autres modes actifs.

Elle vise à relier les secteurs d'aménagement aux quartiers existants, aux équipements, aux espaces publics ou naturels, sans exclure ponctuellement des usages mixtes selon les contextes.

Transition paysagère

La transition paysagère correspond à un espace non bâti assurant une interface entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Elle contribue à l'intégration paysagère des projets et peut accueillir des plantations, des cheminements, des dispositifs de gestion des eaux pluviales ou des usages de type jardin.

Rappel des orientations de l'OAP thématique « Paysage-biodiversité-bâti »

L'OAP thématique « Paysage – biodiversité – bâti » constitue un cadre transversal pour l'ensemble des projets d'aménagement et de construction sur le territoire du Pays de Tarascon. Elle vise à concilier l'accueil de nouvelles populations avec la préservation des paysages, des milieux naturels et des formes bâties qui fondent l'identité du territoire, dans un contexte rural et montagnard marqué par des contraintes fortes mais aussi par une grande richesse environnementale.

Cette OAP s'appuie sur une approche globale du paysage et du cadre de vie, en privilégiant une urbanisation mesurée, intégrée et respectueuse des structures existantes. Elle ne se substitue pas aux règles du règlement du PLUiH, mais en constitue un cadre d'orientation destiné à guider les projets.

À ce titre, l'OAP thématique « Paysage – biodiversité – bâti » repose notamment sur les orientations suivantes :

- ✓ Préserver et valoriser les paysages caractéristiques du territoire (vallées, versants, reliefs, silhouettes villageoises, vues et points de repère) ;
- ✓ Conserver, conforter et restaurer les continuités écologiques, notamment les trames verte, bleue et noire ;
- ✓ Affirmer et soigner les franges et transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles, forestiers ou naturels ;
- ✓ Limiter l'artificialisation des sols et favoriser la multifonctionnalité des espaces, en particulier dans les projets d'aménagement ;
- ✓ Renforcer la place de la nature dans les espaces bâtis (végétalisation, arbres, jardins, espaces publics) ;

- ✓ Préserver la ressource en eau et promouvoir une gestion alternative et intégrée des eaux pluviales ;
- ✓ Accompagner l'évolution du bâti existant et la création de constructions nouvelles dans une logique d'insertion paysagère et architecturale adaptée aux contextes locaux.

Rappel des orientations de l'OAP thématique « Mobilité - Économie - Habitat »

L'OAP thématique « Mobilité – Économie – Habitat » constitue un cadre transversal visant à organiser le développement du territoire du Pays de Tarascon autour des liens entre déplacements, dynamiques économiques et habitat. Elle prend en compte la configuration particulière du territoire, structuré par des vallées confluentes, des pôles de vie différenciés et une forte dépendance aux mobilités, tout en affirmant la nécessité de renforcer l'attractivité résidentielle et économique.

Cette OAP vise à favoriser une organisation cohérente et solidaire du territoire, en articulant les secteurs d'habitat avec les pôles d'emplois, de services et d'équipements, et en accompagnant l'évolution des pratiques de mobilité. Elle ne se substitue pas aux règles du règlement du PLUiH ni aux OAP sectorielles, mais en constitue un cadre d'orientation complémentaire.

À ce titre, l'OAP thématique « Mobilité – Économie – Habitat » repose notamment sur les orientations suivantes :

- ✓ Structurer les mobilités à l'échelle intercommunale en s'appuyant sur les axes majeurs et le pôle d'échange multimodal de Tarascon-sur-Ariège ;

- ✓ Améliorer l'accessibilité des pôles de vie, d'emplois et de services, en particulier pour les habitants des secteurs les plus éloignés ;
- ✓ Développer les mobilités de proximité et les alternatives à la voiture individuelle, en favorisant les modes actifs, le covoiturage et les transports collectifs adaptés au contexte rural ;
- ✓ Accompagner le développement économique du territoire en lien avec les infrastructures de mobilité et les dynamiques locales ;
- ✓ Renforcer la proximité entre lieux d'habitat, d'activités et de services afin de limiter les déplacements contraints ;
- ✓ Garantir une offre de stationnement adaptée, qualitative et intégrée aux projets d'aménagement ;
- ✓ Contribuer à la qualité du cadre de vie par une meilleure intégration paysagère et fonctionnelle des infrastructures et espaces publics.

Orientations - Paysage, environnement naturel et cadre de vie

Les projets d'aménagement doivent contribuer à la qualité du cadre de vie et à l'insertion paysagère des nouvelles constructions, en tenant compte du contexte rural et montagnard du Pays de Tarascon.

- **Principe de transition paysagère et de limites urbaines**

Les espaces identifiés sur les schémas comme transitions paysagères à végétaliser et non constructibles ont vocation à :

- ✓ Assurer une transition douce entre espaces bâtis et espaces agricoles, naturels ou forestiers,
- ✓ Préserver les paysages ouverts, les vues et les silhouettes villageoises,

- ✓ Renforcer la trame verte du territoire et renforcer les corridors écologiques,
- ✓ Limiter les effets de mitage et d'étalement urbain.

Ces espaces peuvent accueillir des plantations, des cheminements doux, des jardins ou des dispositifs de gestion des eaux pluviales, sans vocation bâtie.

- **Interface sensible avec le voisinage**

Les espaces identifiés sur les schémas comme **interfaces sensibles avec le voisinage** correspondent à des secteurs en contact direct avec des constructions existantes.

Ils ont vocation à **prévenir les conflits d'usage** et à garantir une cohabitation qualitative entre les projets d'aménagement et le bâti riverain.

À ce titre, les projets devront porter une attention particulière :

- À l'implantation et au gabarit des constructions,
- À la préservation de l'intimité des riverains,
- Au traitement des vues, des ombrages et des vis-à-vis,
- À la maîtrise des nuisances sonores et des usages générateurs de troubles.

Le traitement de ces interfaces devra s'appuyer sur des **dispositifs paysagers adaptés** (plantations, écrans végétaux, retraits, organisation des espaces extérieurs), contribuant à la qualité du cadre de vie et à l'insertion des projets dans leur environnement immédiat.

- **Prise en compte des éléments végétaux existants**

Les arbres et ensembles arborés figurant sur les schémas constituent des éléments paysagers structurants.

Leur préservation est recherchée dans la mesure du possible, sous réserve :

- ✓ De leur état sanitaire,
- ✓ Des contraintes techniques ou de sécurité,
- ✓ De la faisabilité globale du projet.

En cas de suppression justifiée, des mesures de compensation végétale peuvent être mises en œuvre à l'échelle du site.

- **Sobriété foncière, eau et confort climatique**

Les projets doivent rechercher une utilisation économe de l'espace, adaptée à l'objectif de logements fixé pour chaque secteur.

L'imperméabilisation des sols est limitée au strict nécessaire.

La gestion des eaux pluviales privilégie des solutions alternatives intégrées (noues, fossés, surfaces perméables, espaces paysagers).

La végétalisation des espaces publics et privés est encouragée afin d'améliorer le confort d'été et la qualité des ambiances résidentielles.

Ces principes s'inscrivent en cohérence avec l'OAP thématique Paysage – Biodiversité – Bâti, sans s'y substituer.

Orientations - Qualité architecturale et urbaine

Les OAP sectorielles visent une urbanisation adaptée, progressive et contextualisée, respectueuse des formes bâties existantes et des usages locaux.

- **Principes d'implantation et de composition urbaine**

Les projets doivent s'inscrire en continuité du tissu existant, en cohérence avec :

- ✓ La trame viaire,
- ✓ Le parcellaire,
- ✓ Les formes urbaines environnantes.

- **Objectifs de logements et typologies**

Les objectifs de nombre de logements indiqués sur les schémas constituent des objectifs indicatifs, permettant d'apprécier l'intensité attendue de l'urbanisation, suivant l'armature territoriale définies par le SCoT.

Les typologies de logements mentionnées (individuel, intermédiaire, réversible, ...) expriment une orientation générale, destinée à favoriser la diversité résidentielle.

Des adaptations sont possibles dès lors que :

- ✓ L'objectif de densité global du SCoT sur la commune est respecté,
- ✓ L'insertion paysagère et urbaine est assurée,
- ✓ Le projet reste compatible avec les capacités du site.

- **Qualité architecturale et évolutivité**

Les constructions doivent rechercher une sobriété des volumes, une adaptation au climat local et une intégration harmonieuse dans leur environnement.

Les OAP n'ont pas vocation à se substituer au règlement du PLUiH en matière architecturale ; elles définissent des orientations générales permettant une diversité de projets compatibles avec les objectifs du territoire.

- **Gestion des eaux pluviales et lecture du relief**

La gestion des eaux pluviales devra tenir compte de la topographie, des pentes et du fonctionnement naturel des sols, caractéristiques des territoires de montagne.

Les projets privilégieront une gestion à ciel ouvert et intégrée au paysage, en continuité des dispositifs traditionnels (rigoles, fossés, talwegs, noues).

À ce titre, les aménagements pourront s'appuyer sur :

- Des noues paysagères ou fossés enherbés le long des voiries,
- Des cheminements pouvant intégrer des dispositifs de collecte douce,
- Des espaces végétalisés jouant un rôle de régulation et d'infiltration.

Ces dispositifs contribuent à la limitation du ruissellement, à la prévention des phénomènes d'érosion et à la qualité paysagère des espaces publics, dans la continuité des usages historiques de l'eau dans les villages pyrénéens

Orientations - Transport et déplacements

Les OAP sectorielles accompagnent une organisation des déplacements adaptée aux réalités d'un territoire rural, tout en favorisant les mobilités de proximité.

- **Principe de desserte viaire**

Les flèches figurant sur les schémas indiquent des principes de desserte et d'entrée/sortie, destinés à garantir la bonne intégration des secteurs au réseau existant.

Ces principes peuvent être adaptés lors de la conception opérationnelle du projet, sous réserve :

- ✓ De préserver la sécurité,
- ✓ De limiter les nuisances pour le voisinage,
- ✓ De garantir l'accessibilité des parcelles.

- **Continuités douces et cheminements**

Les continuités douces identifiées sur les schémas ont vocation à :

- ✓ Assurer des liaisons piétonnes ou cyclables,
- ✓ Relier les nouveaux secteurs aux quartiers existants, équipements ou espaces naturels.

Leur tracé précis et leur aménagement peuvent évoluer en fonction des contraintes du site et du projet.

- **Stationnement et usages**

Le stationnement est prioritairement réalisé à la parcelle ou sous forme d'espaces mutualisés.

Les aménagements de stationnement doivent être paysagers et perméables dans la mesure du possible.

Les OAP n'imposent pas de normes quantitatives spécifiques, celles-ci relevant du règlement écrit.

Ces orientations sont complémentaires de l'OAP thématique Mobilité – Économie – Habitat.

- **Profil de voirie et partage des usages**

Les projets devront privilégier des profils de voirie sobres et adaptés au contexte rural et montagnard, en s'inscrivant dans la continuité des cheminements existants.

Les voies nouvelles ou requalifiées devront rechercher un partage équilibré entre les différents usages (automobile, piétons, cycles), en limitant les aménagements surdimensionnés.

Lorsque le contexte s'y prête, les profils de voirie pourront intégrer :

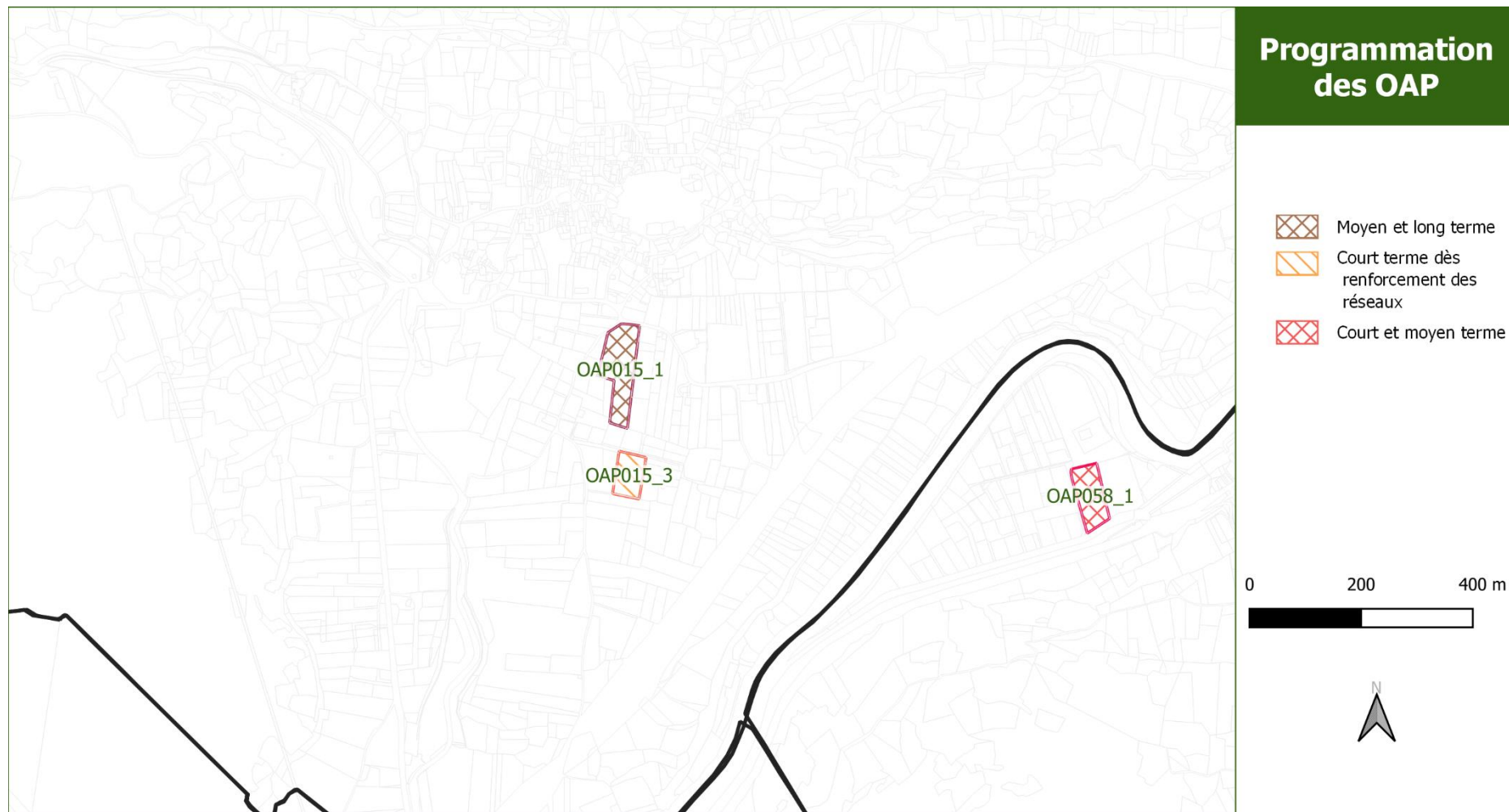
- Des cheminements piétons latéraux ou longitudinaux, continus et lisibles,
- Des accotements plantés ou des fossés paysagers,
- Un traitement simple des bordures (absence de bordures rigides lorsque possible).

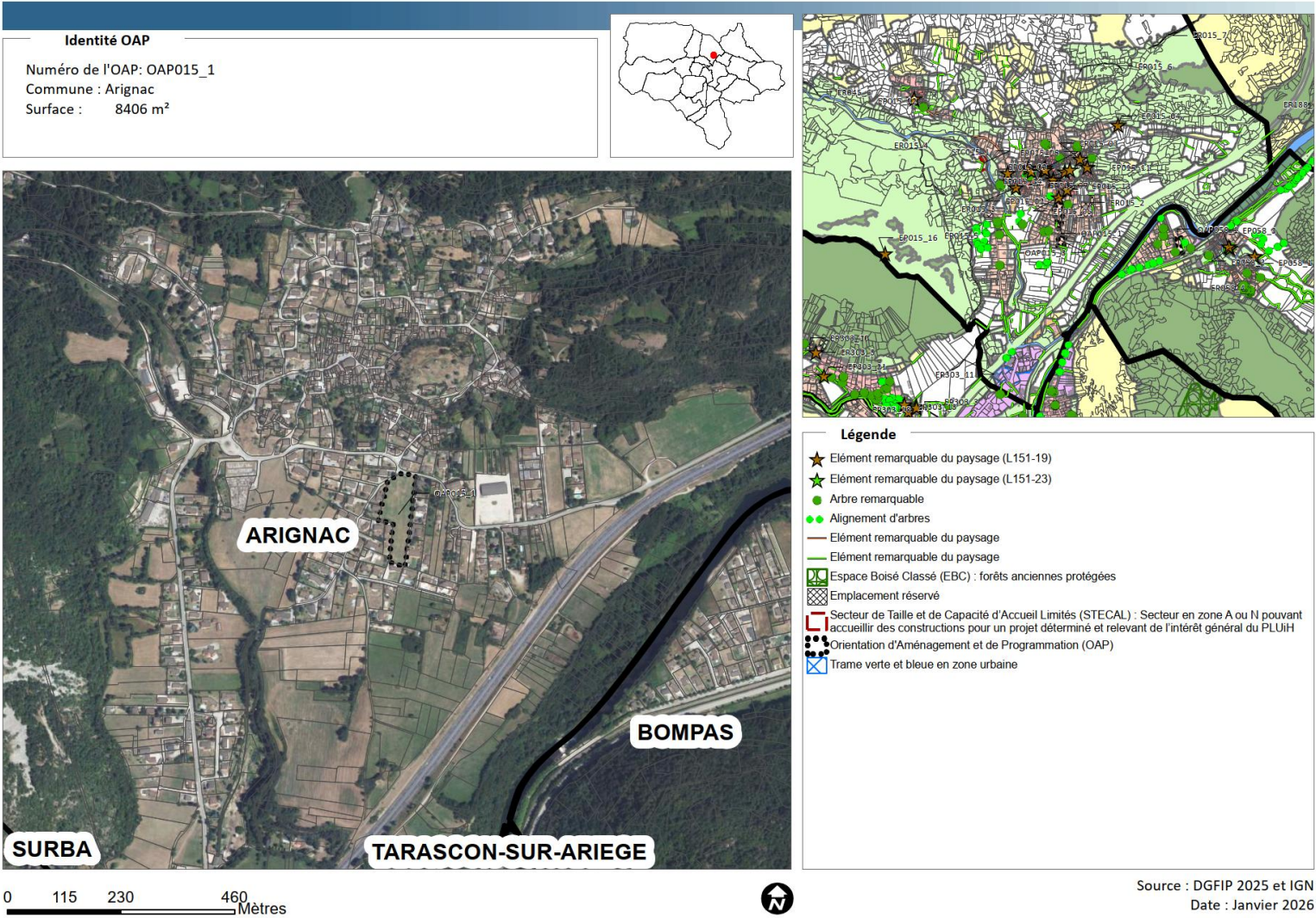
Ces principes s'inspirent des formes traditionnelles de voiries et de chemins pyrénéens, souvent étroits, infléchis et accompagnés de murets, haies ou talus, participant à l'identité paysagère des villages.



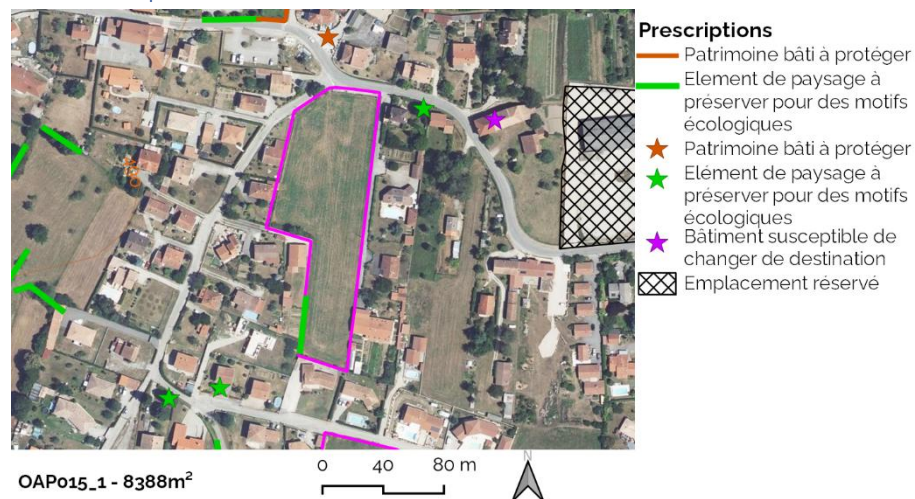
Exemple de stationnement paysager et perméables et de continuités douces.

Orientations complémentaires par commune et par secteur





Caractéristiques du site



Le secteur OAP015_1 est situé au sud-est du centre-bourg d'Arignac, au cœur du tissu urbanisé existant. La commune d'Arignac est identifiée comme pôle satellite à l'échelle du territoire par le SCoT et accueille majoritairement un habitat pavillonnaire.

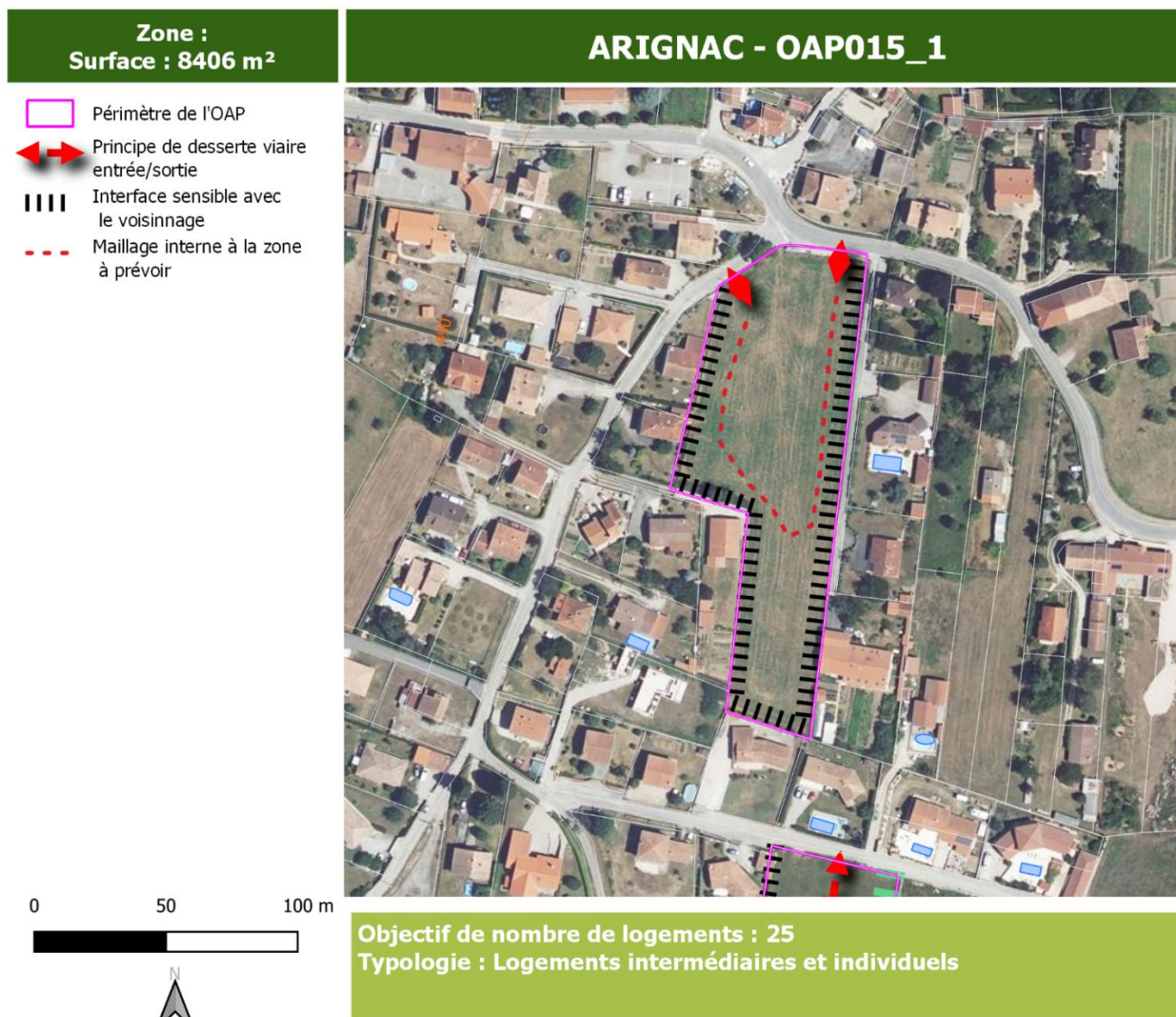
Le périmètre de l'OAP correspond à un terrain actuellement à usage agricole, implanté au sein d'un quartier résidentiel existant. Le site présente une topographie plane, favorable à l'urbanisation. Les éléments végétaux présents sont peu nombreux et ne constituent pas de structures paysagères majeures.

Le secteur se caractérise par une desserte interne contrainte, le terrain étant enclavé et ne disposant, à ce stade, que d'un accès possible par sa limite sud, en connexion avec la voirie existante. Cette configuration constitue un élément de contexte à prendre en compte dans l'organisation future du site.

Le site en photos :



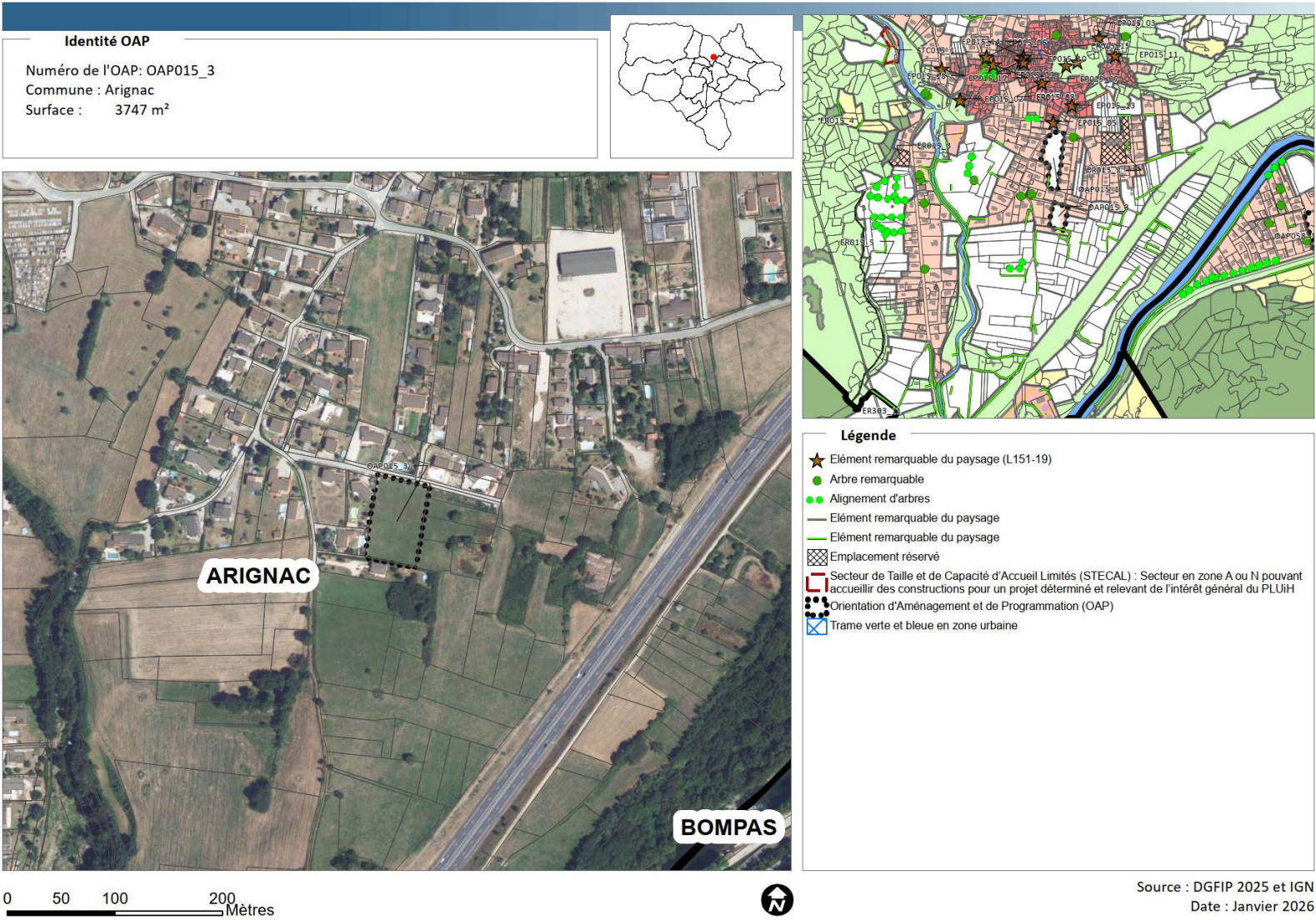
Objectifs et principes d'aménagement



Prescriptions : La desserte du secteur est assurée uniquement par le sud, via la route de Foix et le chemin de la Plaine, conformément au principe figurant au schéma d'OAP.

Un maillage viaire interne cohérent doit être recherché, adapté à la taille et à la configuration du secteur.

L'implantation des constructions doit tenir compte du voisinage existant, afin de limiter les vis-à-vis directs, les effets d'ombre portés et les nuisances potentielles pour les parcelles riveraines.



Caractéristiques du site



Prescriptions

- Element de paysage à préserver pour des motifs écologiques
- ★ Element de paysage à préserver pour des motifs écologiques

Le secteur OAP015_3 est situé au sud-est du centre-bourg d'Arignac, en continuité immédiate d'un quartier pavillonnaire existant. La commune d'Arignac est identifiée comme pôle satellite à l'échelle du territoire par le SCoT.

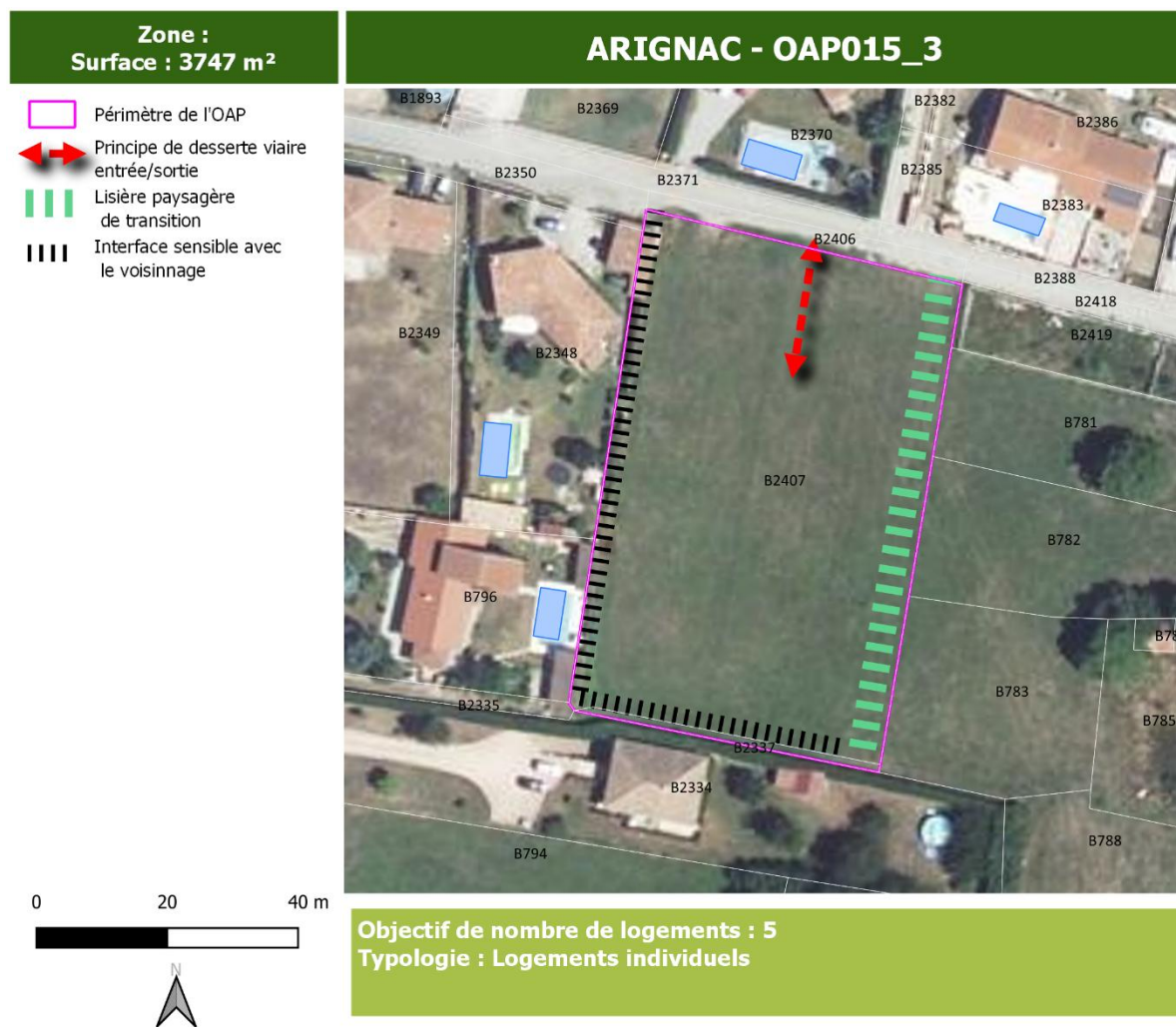
Le périmètre de l'OAP correspond à un terrain actuellement à usage agricole, en limite du tissu résidentiel. Le site présente une topographie plane, favorable à l'urbanisation. Les éléments végétaux présents sont peu nombreux et ne constituent pas de structures paysagères majeures. Le secteur se situe en interface directe avec des espaces agricoles au sud et à l'est. Cette situation de frange entre espaces urbanisés et espaces agricoles constitue un élément structurant du contexte du site.

La desserte du secteur s'inscrit dans la continuité des voiries existantes du quartier résidentiel, sous réserve des contraintes liées à l'organisation future du site.

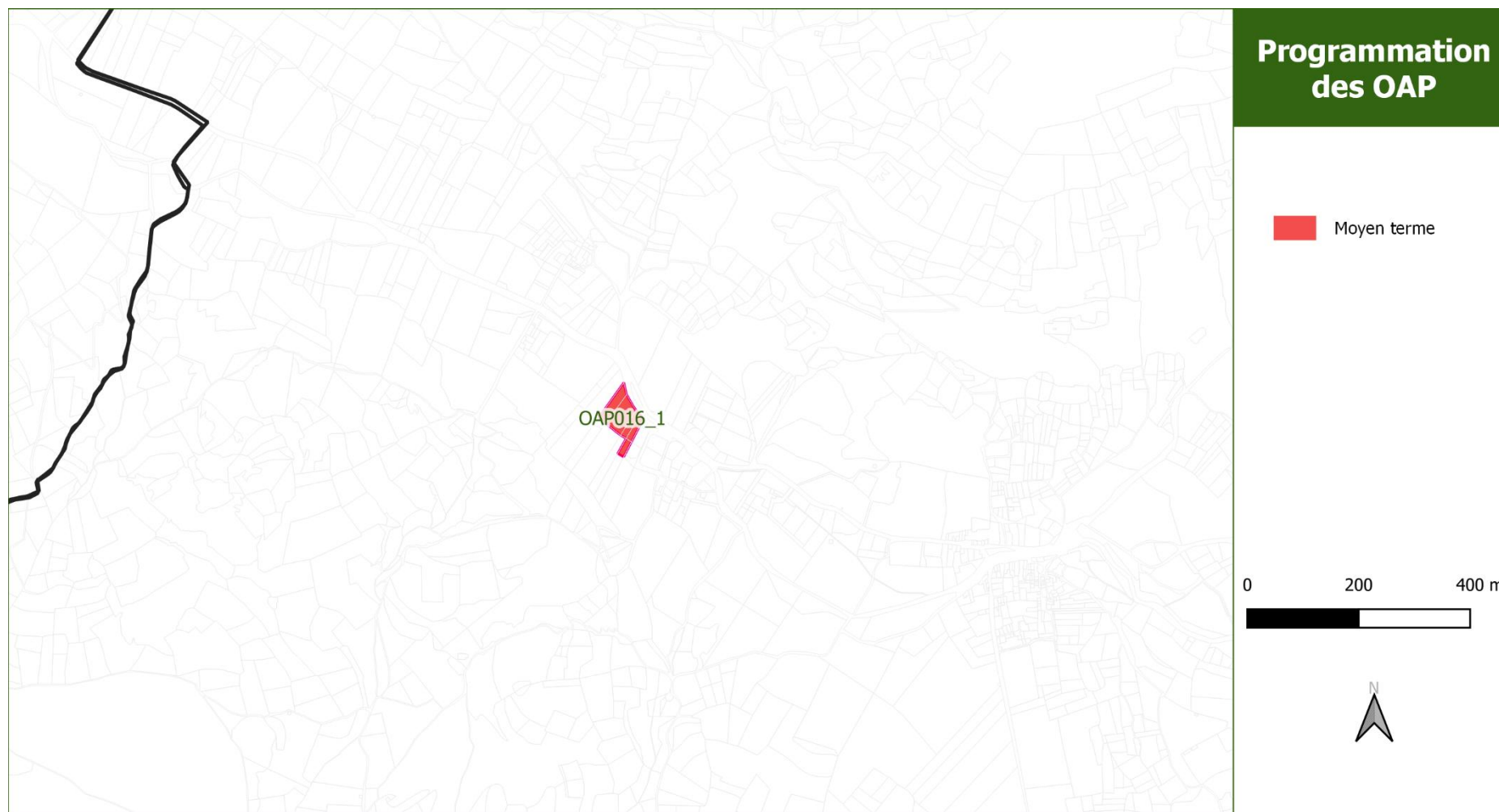
Le site en photos :

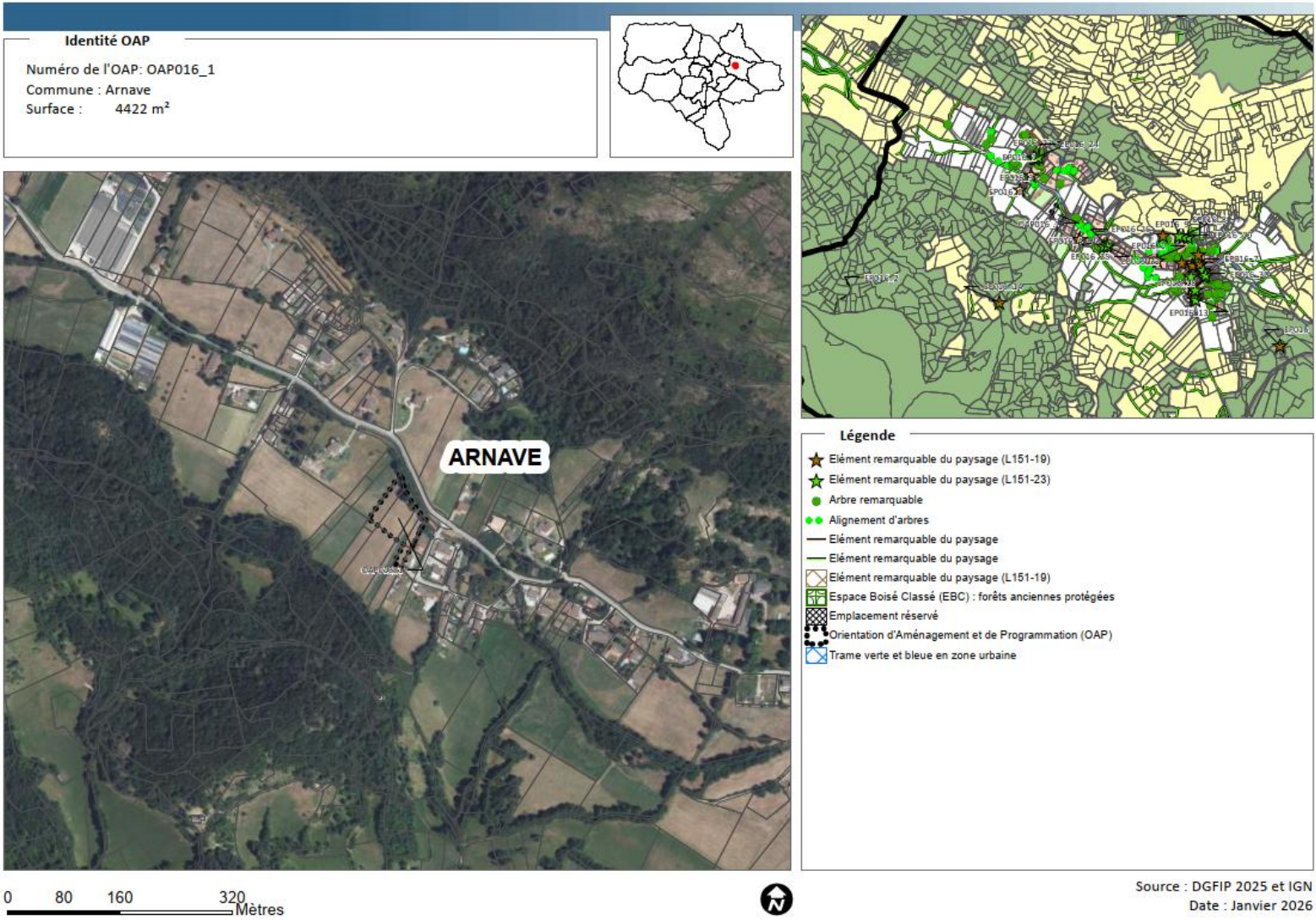


Objectifs et principes d'aménagement

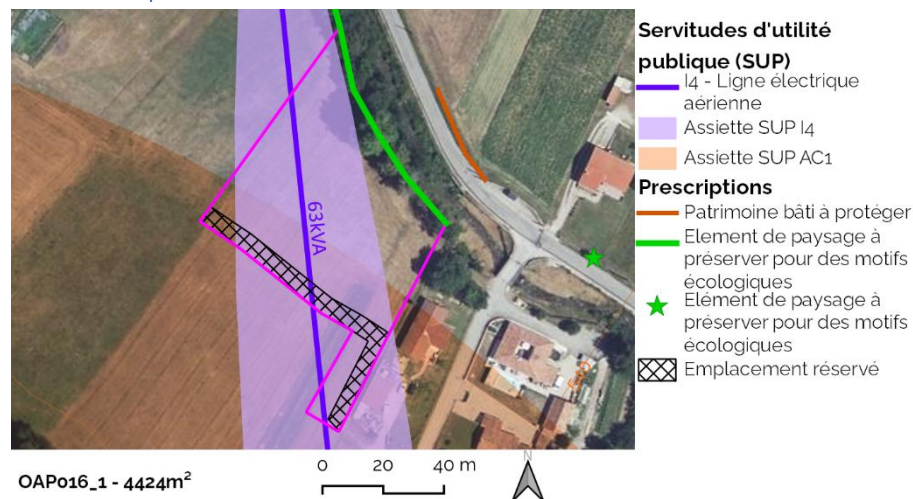


Prescriptions : La desserte du secteur est assurée par le chemin situé au sud, conformément au principe figurant au schéma d'OAP. Un traitement paysager de la limite du secteur est à prévoir, afin d'assurer une transition douce entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles voisins.





Caractéristiques du site



Le secteur OAP016_1 est situé à l'ouest du centre-bourg d'Arnave, dans le secteur du quartier de Miédevièle, en continuité du tissu urbanisé existant. Il s'inscrit dans un environnement résidentiel à dominante d'habitat individuel.

Le périmètre de l'OAP correspond à un secteur actuellement enclavé, dont la desserte devra être créée à partir de la voirie interne du quartier existant. Cette configuration constitue un élément structurant du contexte du site.

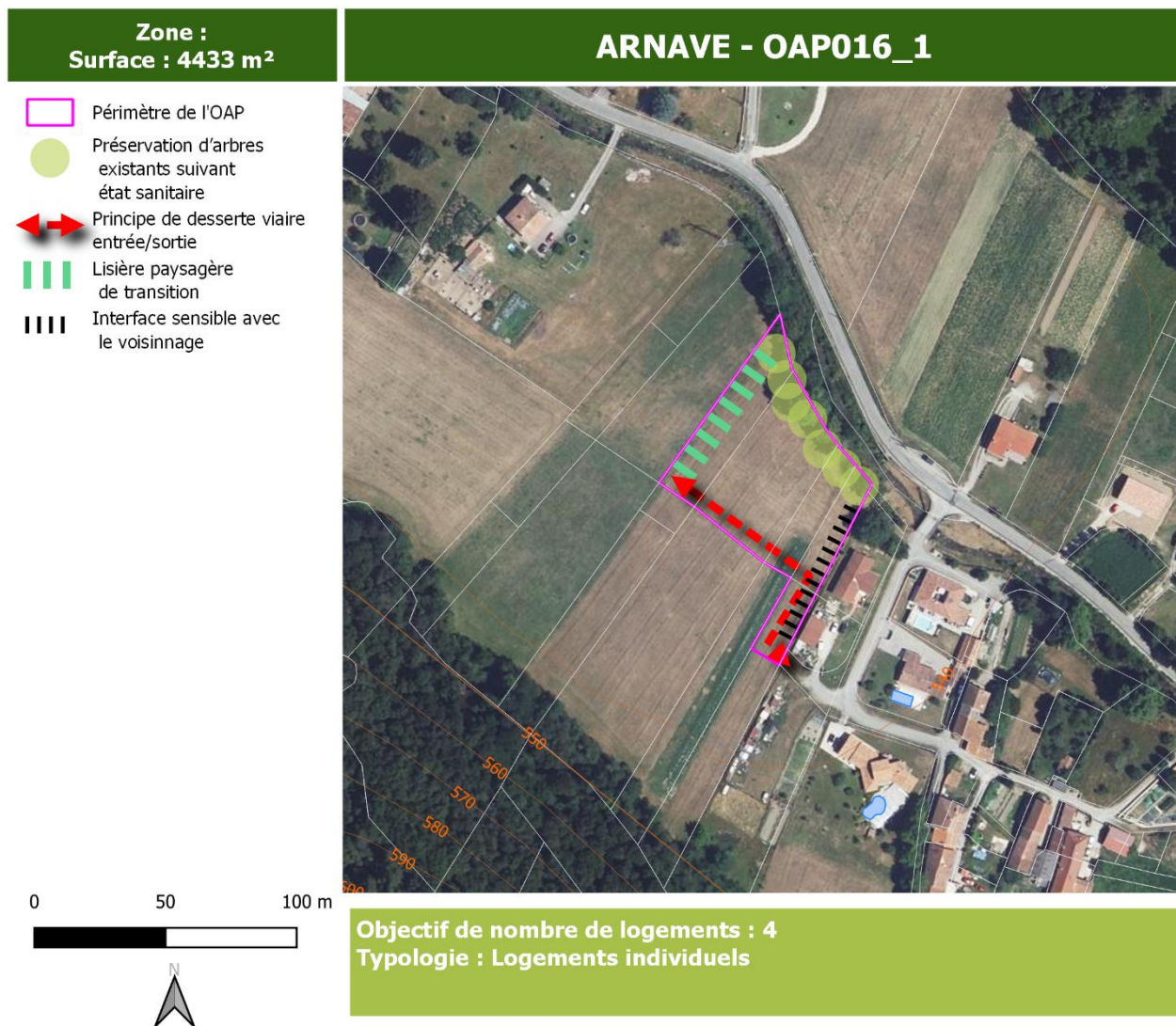
Le secteur est concerné par une servitude de ligne électrique aérienne (servitude I4 – ligne 63 kV), qui constitue une contrainte technique majeure à prendre en compte dans l'organisation de l'aménagement et l'implantation des constructions.

Par ailleurs, une partie du périmètre est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, en lien avec le contexte patrimonial du bourg. Le fond de parcelle présente un couvert boisé, participant à l'ambiance paysagère du secteur et constituant un élément structurant de l'environnement immédiat. Un ruisseau en arrière-plan indique que ces boisements font partie intégrante de la trame verte et bleue du secteur.

Le site en photos :

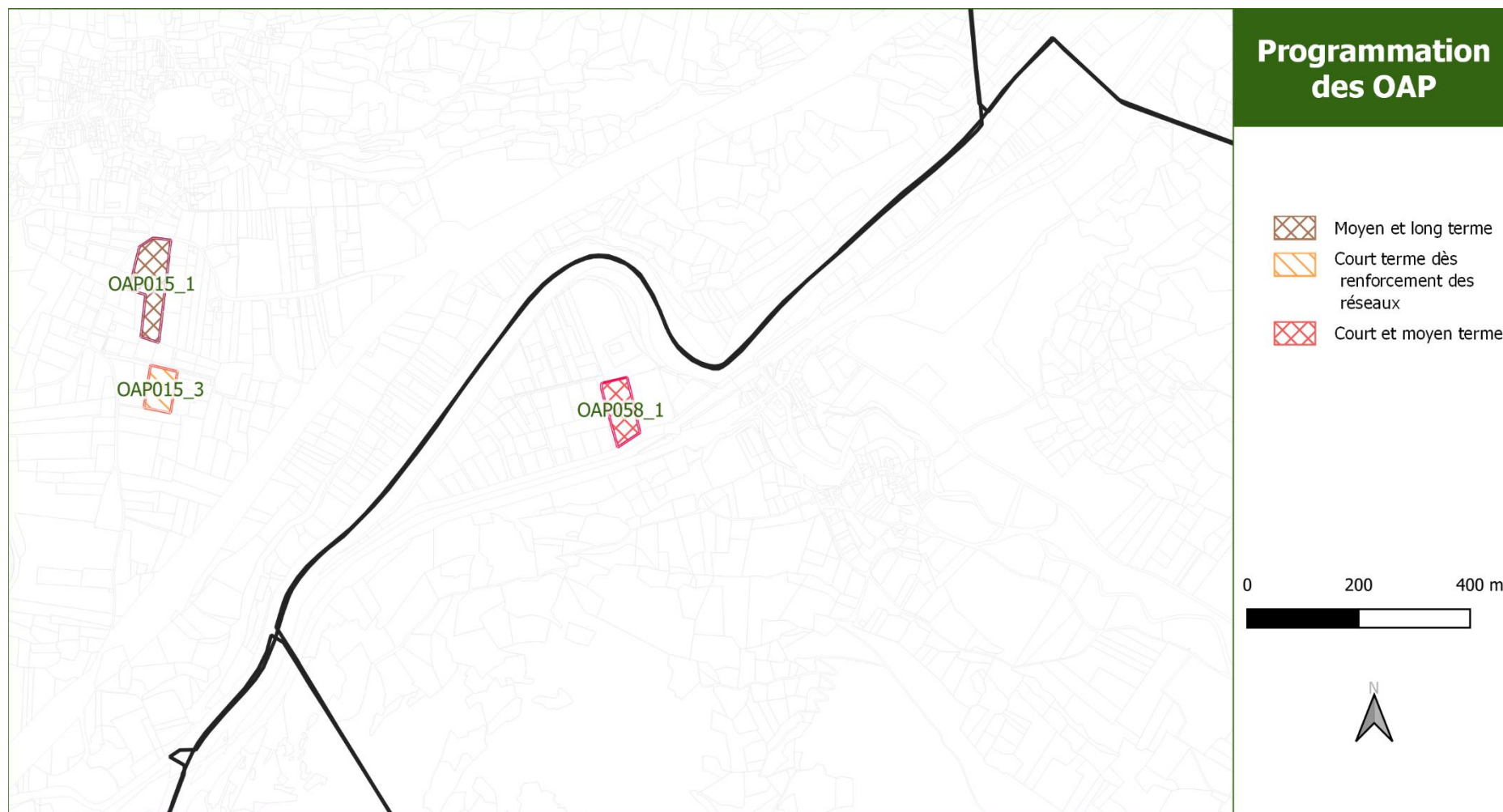


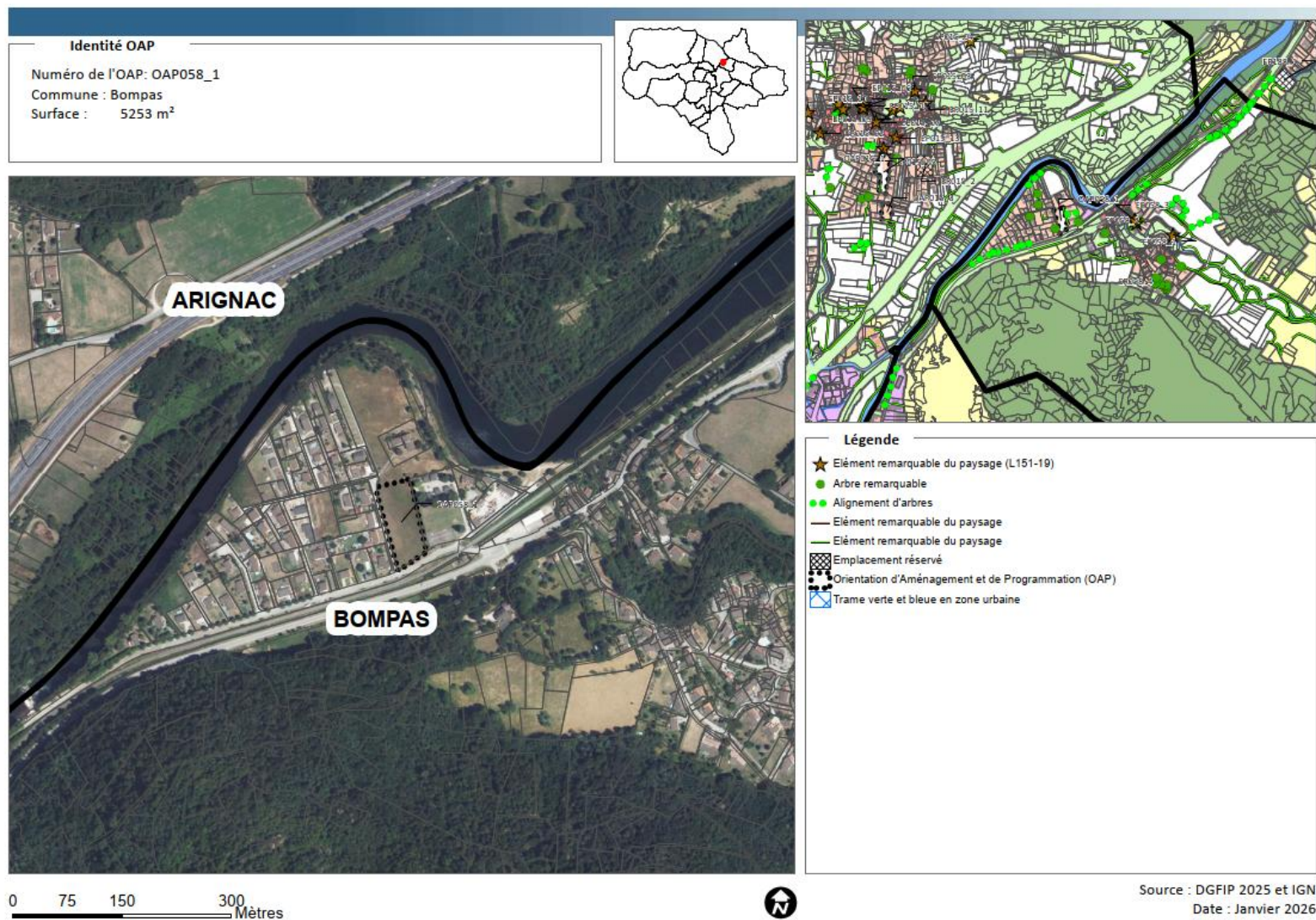
Objectifs et principes d'aménagement



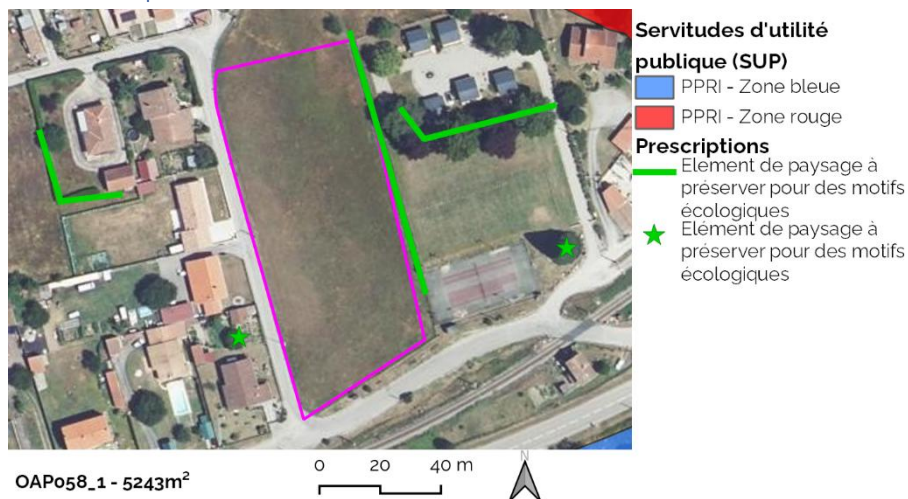
Prescriptions : Un accès est à créer afin d'assurer la desserte de l'ensemble du secteur, depuis la voirie interne du quartier existant. Une transition paysagère est à prévoir à l'ouest, en bordure de l'espace agricole, afin d'assurer une interface douce entre les espaces urbanisés et agricoles. Les arbres existants en fond de parcelle sont à préserver, dans la mesure du possible, et intégrés au projet d'aménagement.

Bompas





Caractéristiques du site



Le secteur OAP058_1 est situé au lieu-dit « La Bexanne », en contrebas du centre-bourg historique de Bompas, de l'autre côté de la route de Foix. Il s'inscrit dans un environnement de transition entre le bourg ancien et les extensions résidentielles plus récentes.

Le périmètre de l'OAP se situe en interface directe entre un quartier pavillonnaire existant et des équipements touristiques et de loisirs, conférant au site une situation particulière à l'échelle du bourg. Le secteur constitue ainsi un espace de contact entre des usages résidentiels et des fonctions de loisirs.

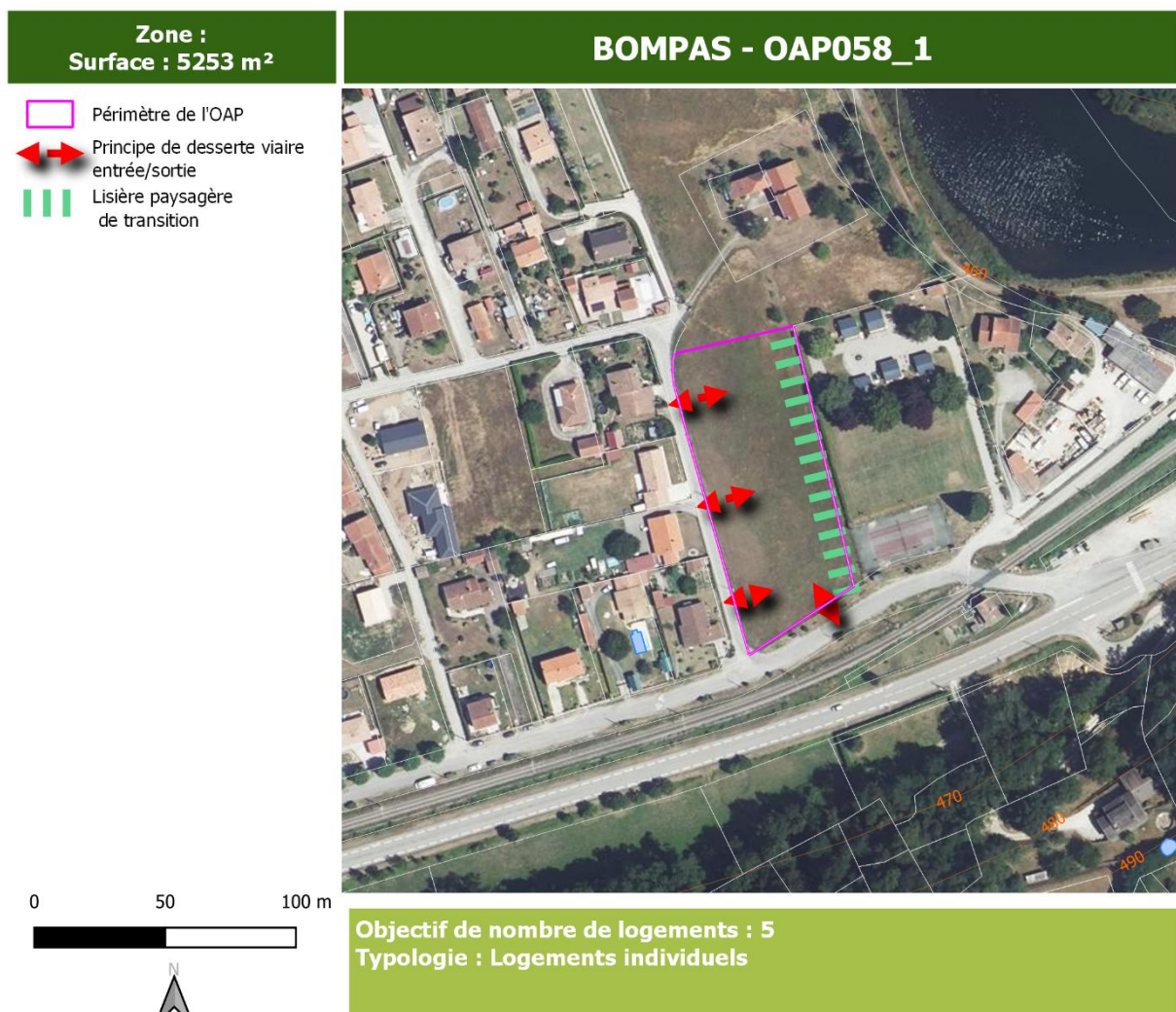
Le terrain présente une topographie plane, favorable à l'aménagement, et ne fait l'objet d'aucune servitude identifiée.

La desserte du secteur est aisée, assurée par une voie interne existante du quartier pavillonnaire situé en bordure du site.

Le site en photos :

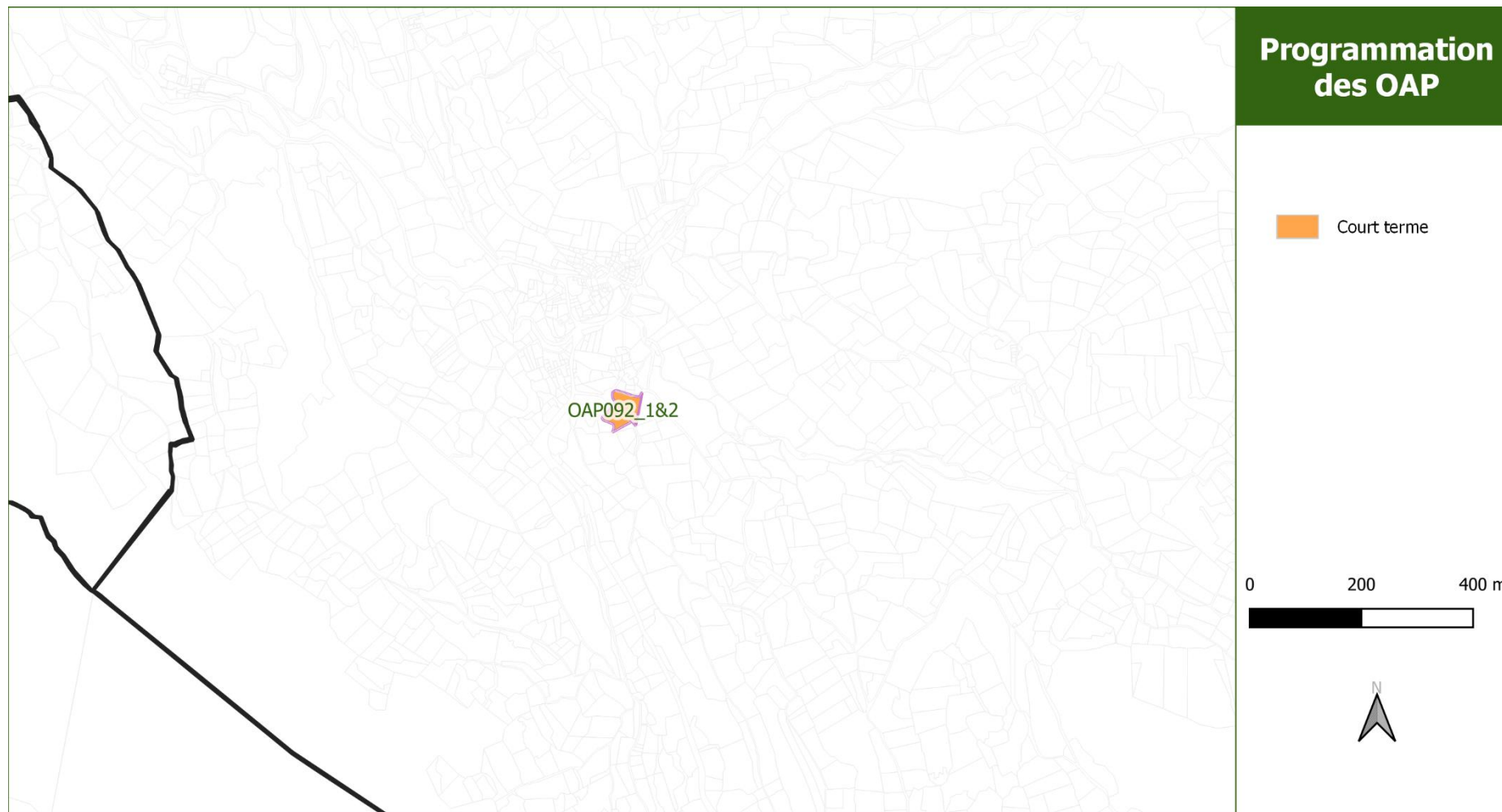


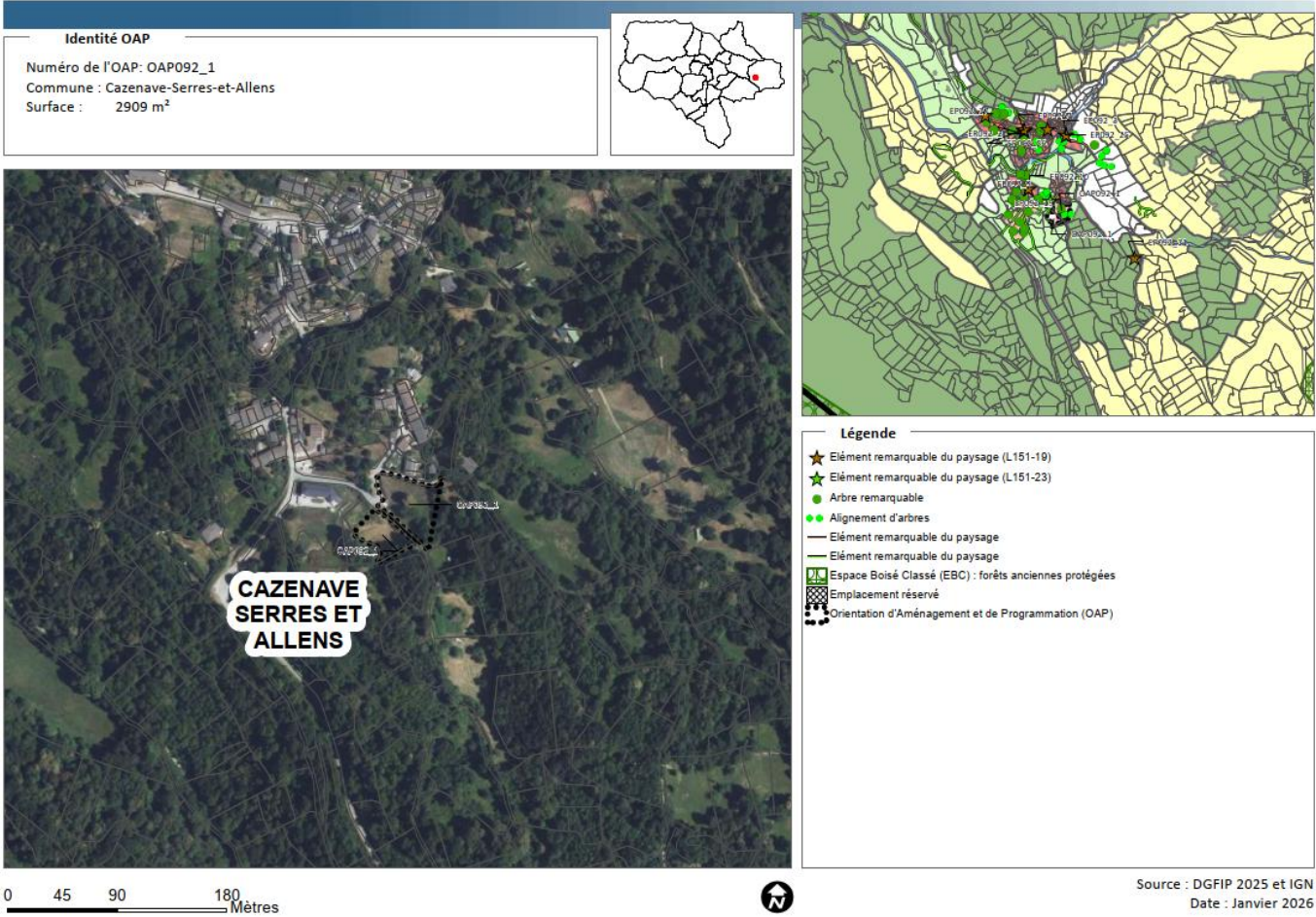
Objectifs et principes d'aménagement



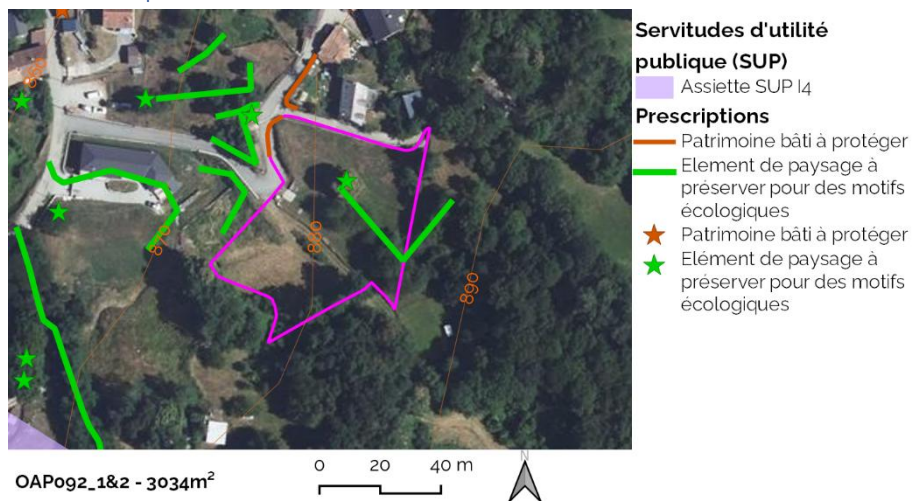
Prescriptions : La desserte du secteur est assurée par la voie interne existante du quartier pavillonnaire, conformément au principe figurant au schéma d'OAP. Une transition paysagère est à prévoir en limite du secteur, en interface avec les équipements touristiques et de loisirs, afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages. L'aménagement du secteur doit tenir compte de la proximité des équipements de loisirs, en recherchant une insertion adaptée du bâti et des espaces extérieurs.

Cazenave Serres et Allens





Caractéristiques du site



Le secteur OAP092_1 est situé au sud du centre-bourg de Cazenave-Serres-et-Allens, en surplomb du cœur de village où se situe la mairie. Il s'inscrit en continuité directe des habitations existantes, dans un environnement de bâti historique peu dense.

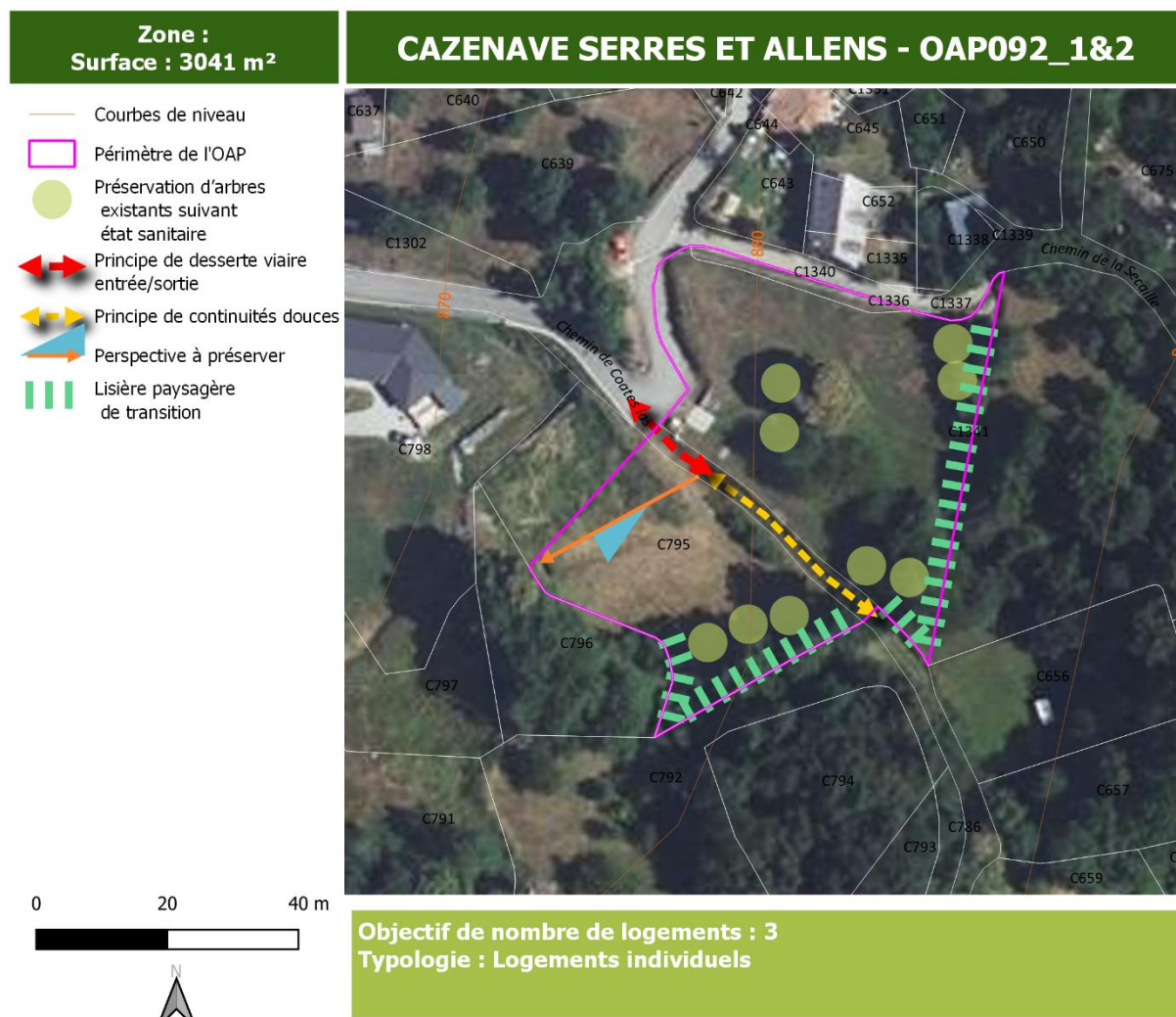
Les terrains concernés présentent une topographie en pente, s'adossant à une trame boisée située à l'ouest, qui constitue un élément paysager structurant du site. Plusieurs arbres intéressants sont présents sur les parcelles et participent à l'identité du secteur.

La situation en hauteur du site offre des vues dominantes ouvertes sur le paysage environnant, constituant un atout paysager à l'échelle du bourg.

L'accès aux parcelles s'effectue par la rue de Manevielle, au niveau duquel est implanté un point de collecte des déchets. Ce chemin assure également des fonctions de desserte agricole, forestière et de cheminement.

Le site en photos :





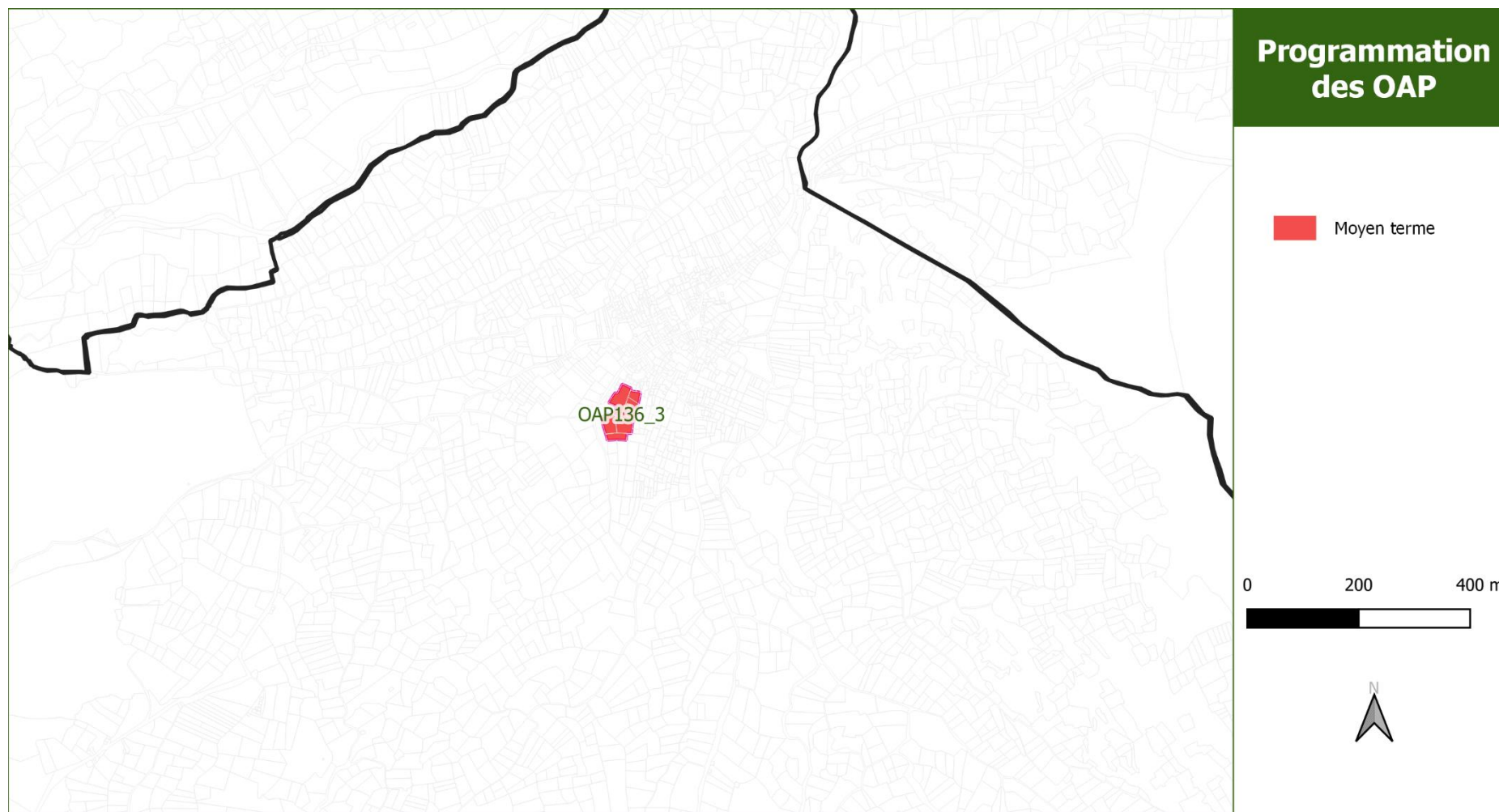
Prescriptions : Un accès commun est à prévoir au niveau de la rue de Manevielle existant, à proximité du point de collecte des déchets, afin de desservir l'ensemble des secteurs.

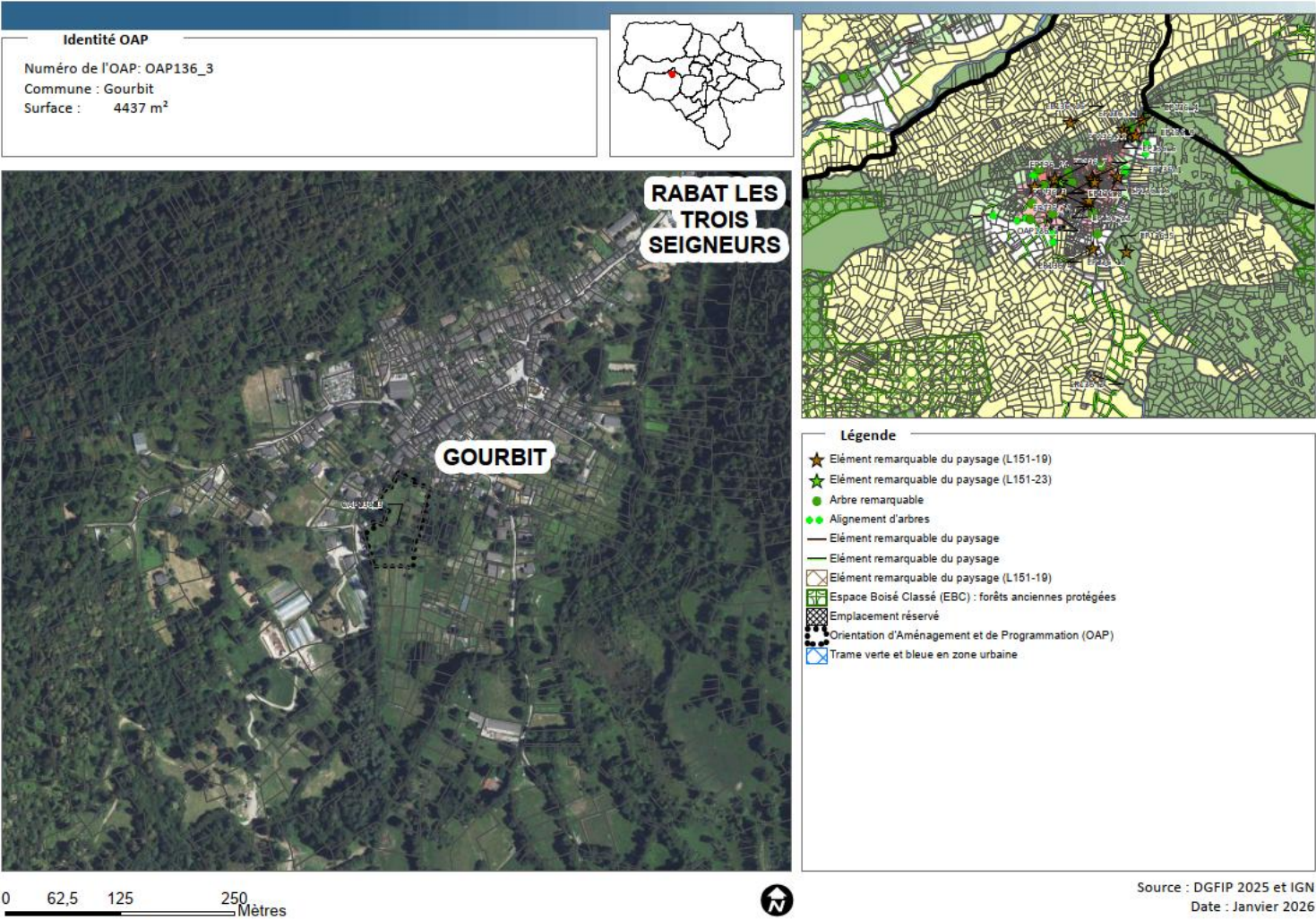
Le chemin rural est à préserver dans ses usages, notamment pour les accès agricoles et forestiers ainsi que pour les mobilités douces.

Des transitions paysagères douces sont à prévoir en interface avec les espaces boisés situés à l'ouest.

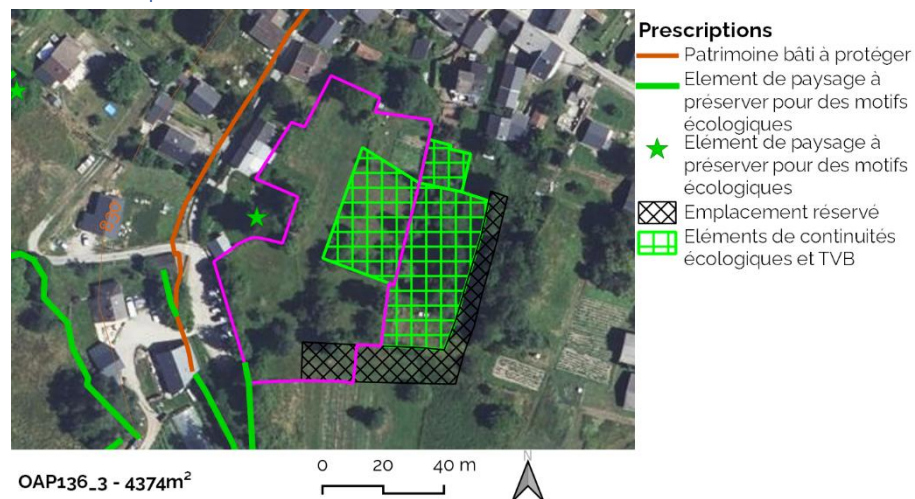
Les arbres remarquables présents sur les parcelles sont à conserver, dans la mesure du possible, et intégrés au projet d'aménagement.

Gourbit





Caractéristiques du site



Le secteur OAP136_3 est situé en continuité au sud du bourg de Gourbit, en extension immédiate du tissu bâti existant. Il s'inscrit dans un environnement marqué par la présence d'un habitat traditionnel et historique au nord, constituant une référence morphologique et paysagère pour le secteur.

Le site s'appuie à l'est sur une trame naturelle à préserver, participant à l'identité paysagère du village et à la continuité des espaces naturels environnants.

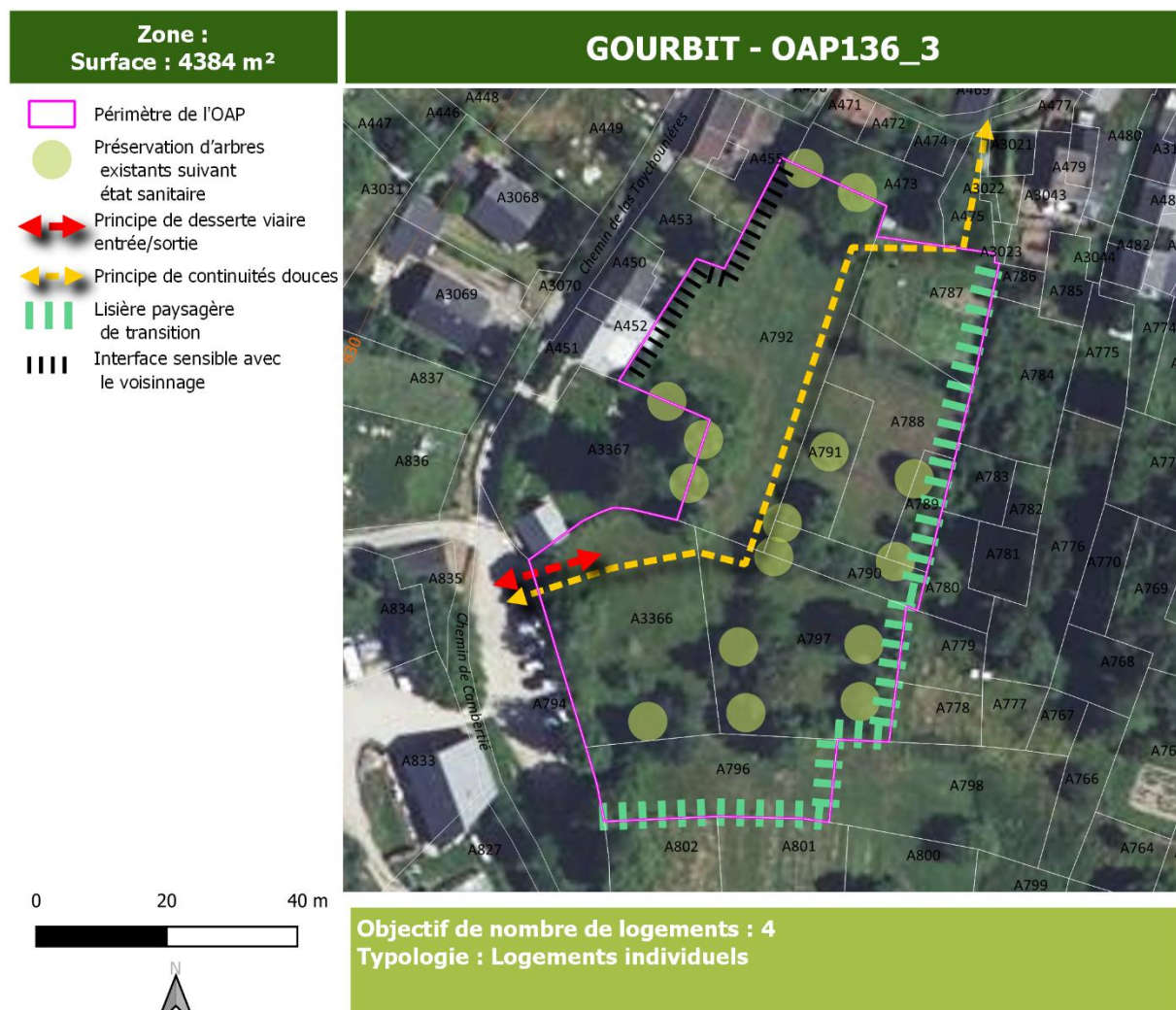
Les parcelles concernées présentent une présence significative d'arbres et de sujets végétaux d'intérêt, contribuant à la qualité du cadre paysager.

Le secteur constitue ainsi une zone de transition entre le bourg ancien et les espaces naturels périphériques, nécessitant une attention particulière portée à l'insertion du projet dans son environnement.

Le site en photos :



Objectifs et principes d'aménagement



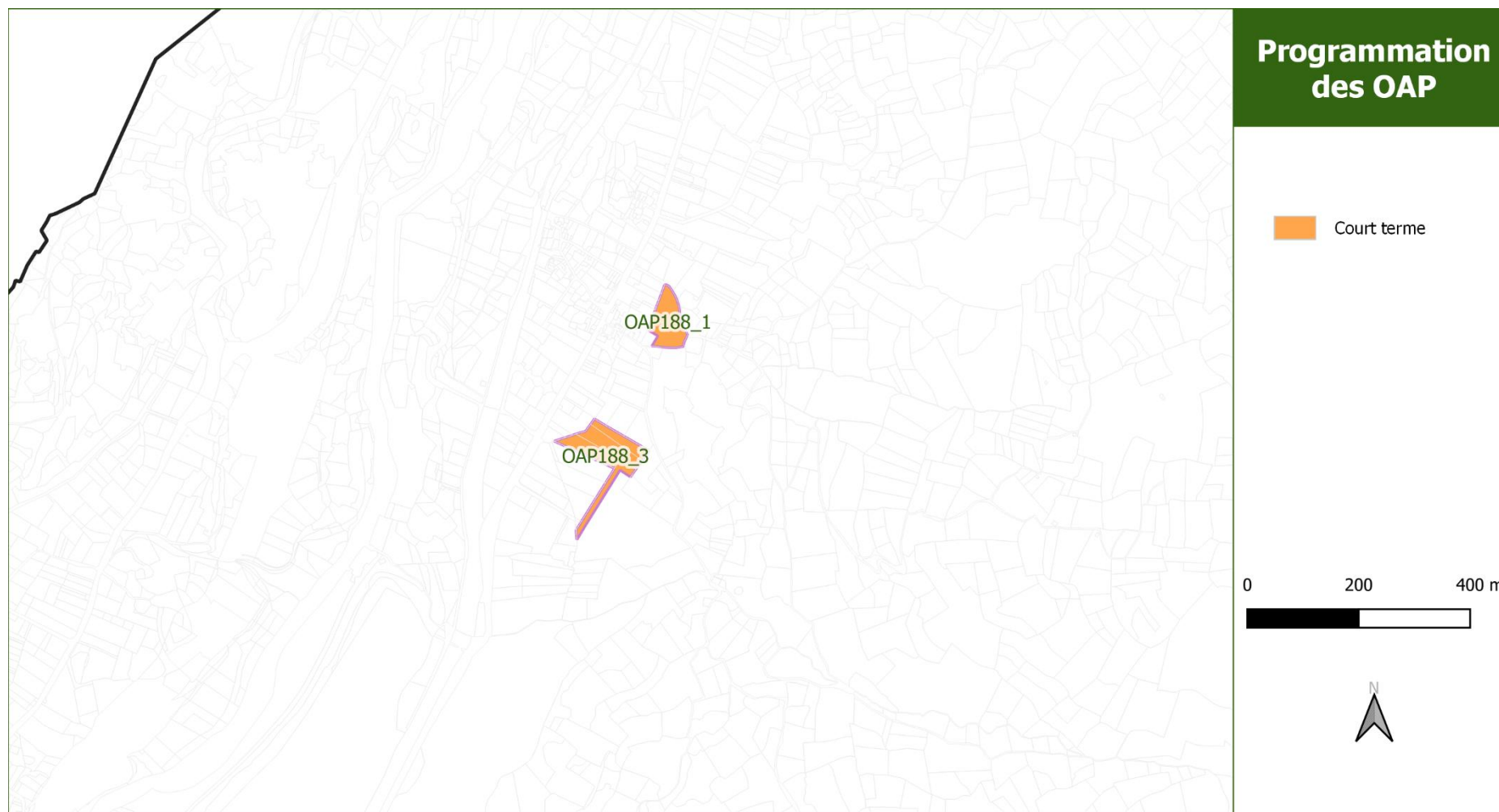
Prescriptions : La desserte du secteur est assurée par le parking existant et le chemin de Cambertié, conformément au principe figurant au schéma d'OAP.

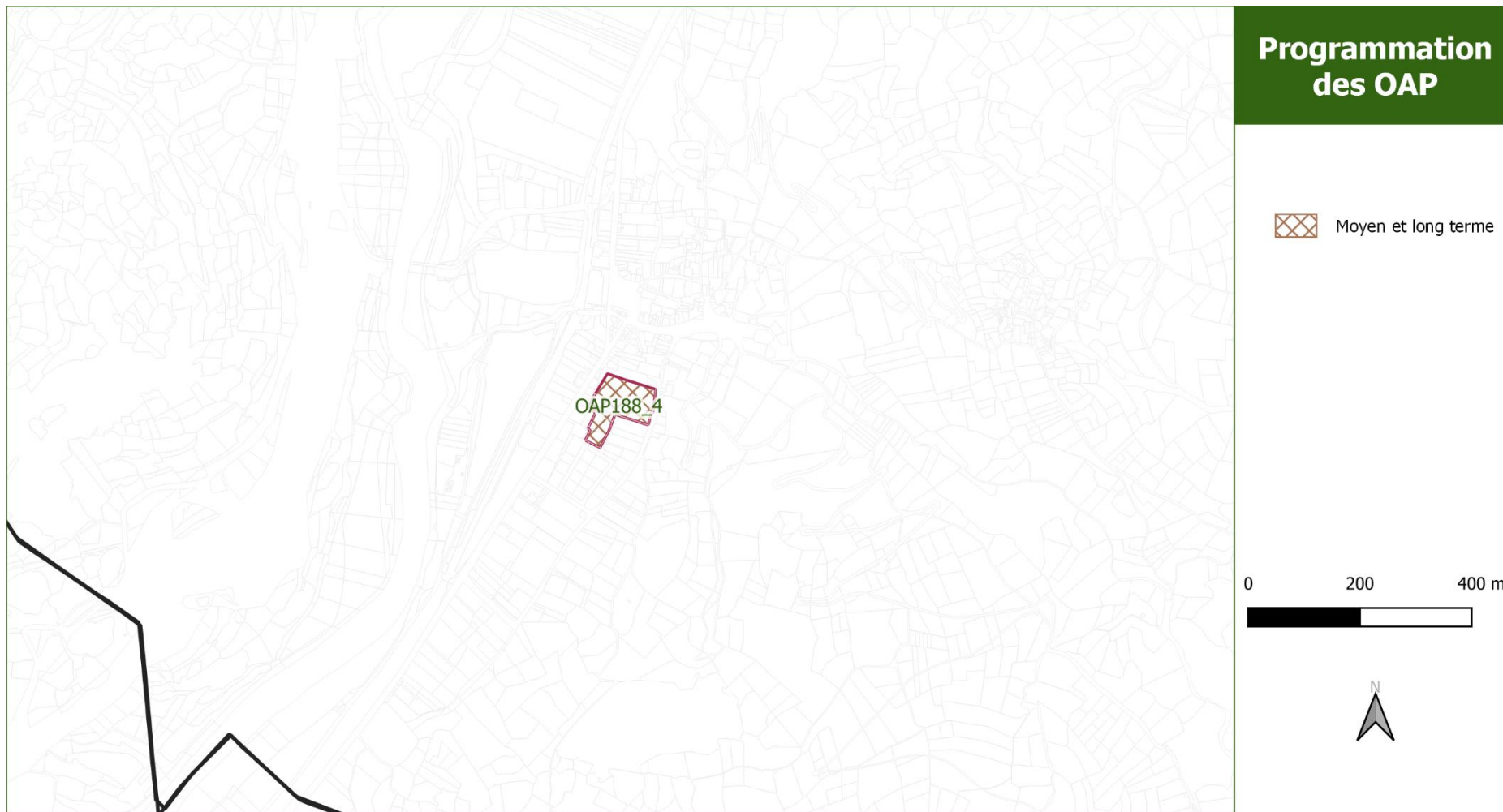
Une liaison douce est à rechercher, dans la mesure du possible, avec les cheminements piétons du centre-bourg ancien.

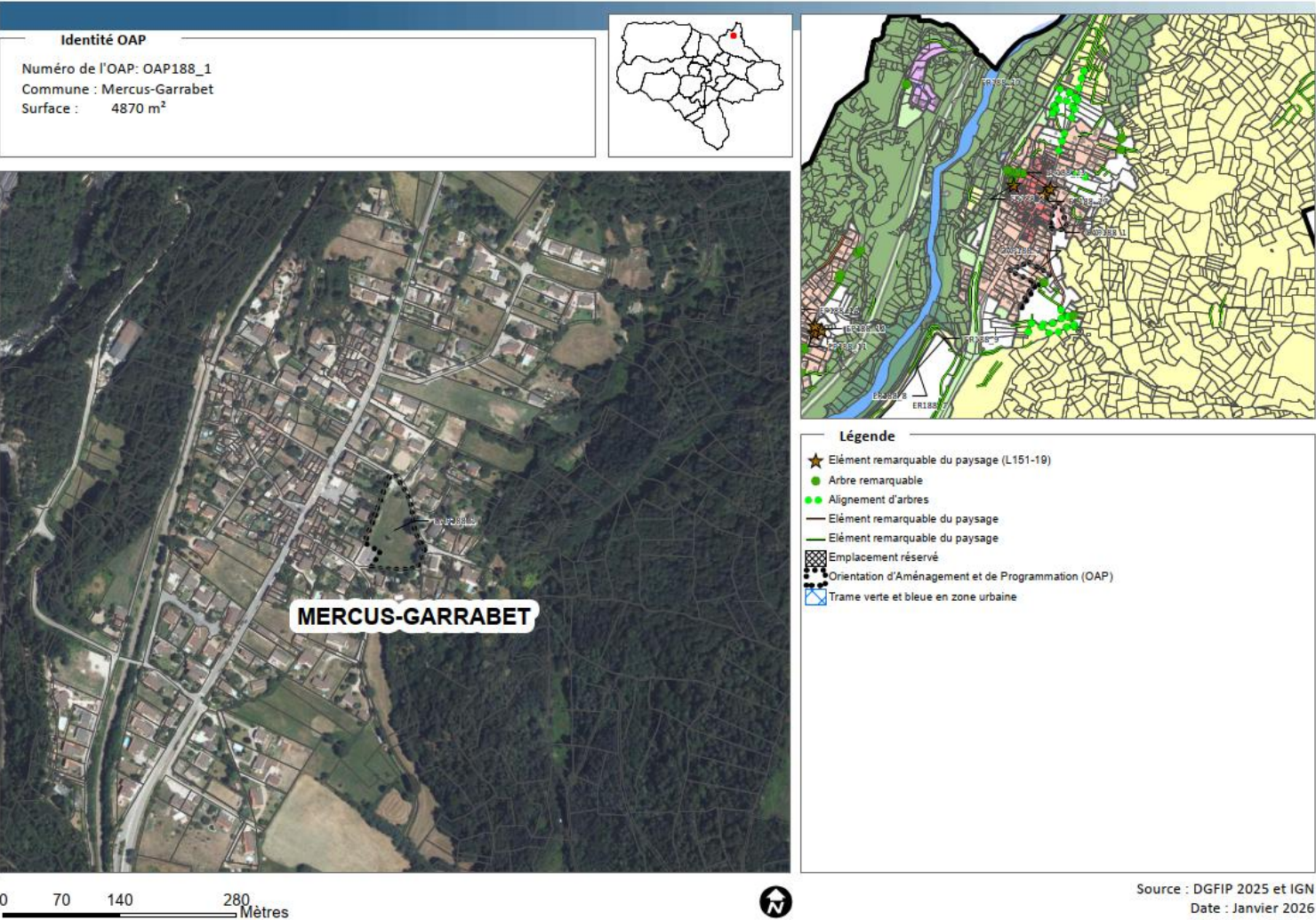
Des transitions paysagères douces sont à prévoir en interface avec les espaces naturels environnants.

Les arbres existants présentant un intérêt paysager sont à préserver, dans la mesure du possible, et intégrés au projet d'aménagement.

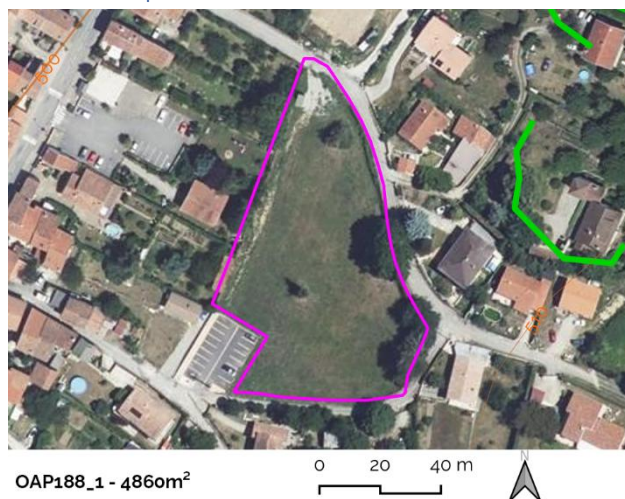
Mercus-Garrabet







Caractéristiques du site



Prescriptions
Element de paysage à
préservé pour des motifs
écologiques

Le secteur OAP188_1 est situé à Mercus-Garrabet, en arrière d'équipements publics, au sein du tissu urbanisé existant. La commune est identifiée comme pôle d'équilibre à l'échelle du territoire par le SCoT, et accueille des fonctions de centralité à l'échelle communale.

Le périmètre de l'OAP correspond à un terrain communal, aujourd'hui non bâti. Le site présente une topographie globalement plane, facilitant son aménagement, tout en s'appuyant à l'ouest sur un talus boisé, constituant un élément paysager structurant.

Le secteur ne fait l'objet d'aucune servitude identifiée.

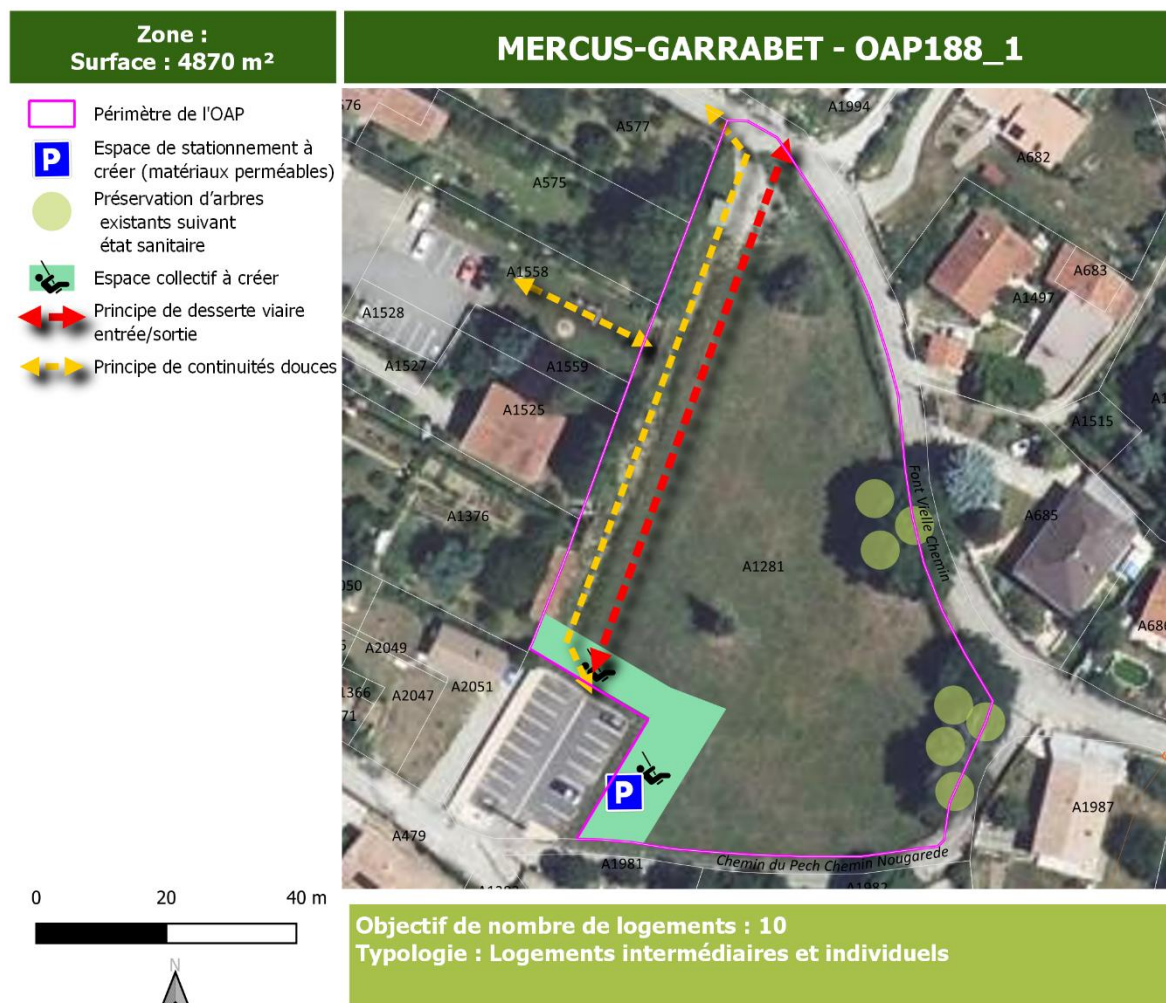
Il se situe à proximité immédiate des équipements publics, notamment la mairie et l'école, et bénéficie d'un environnement résidentiel et de services.

L'accessibilité du site repose sur la création d'un maillage viaire et de cheminements entre le chemin de Font Vieille et le parking existant en bordure du chemin du Pech, permettant une bonne intégration du secteur au fonctionnement du bourg.

Le site en photos :



Objectifs et principes d'aménagement



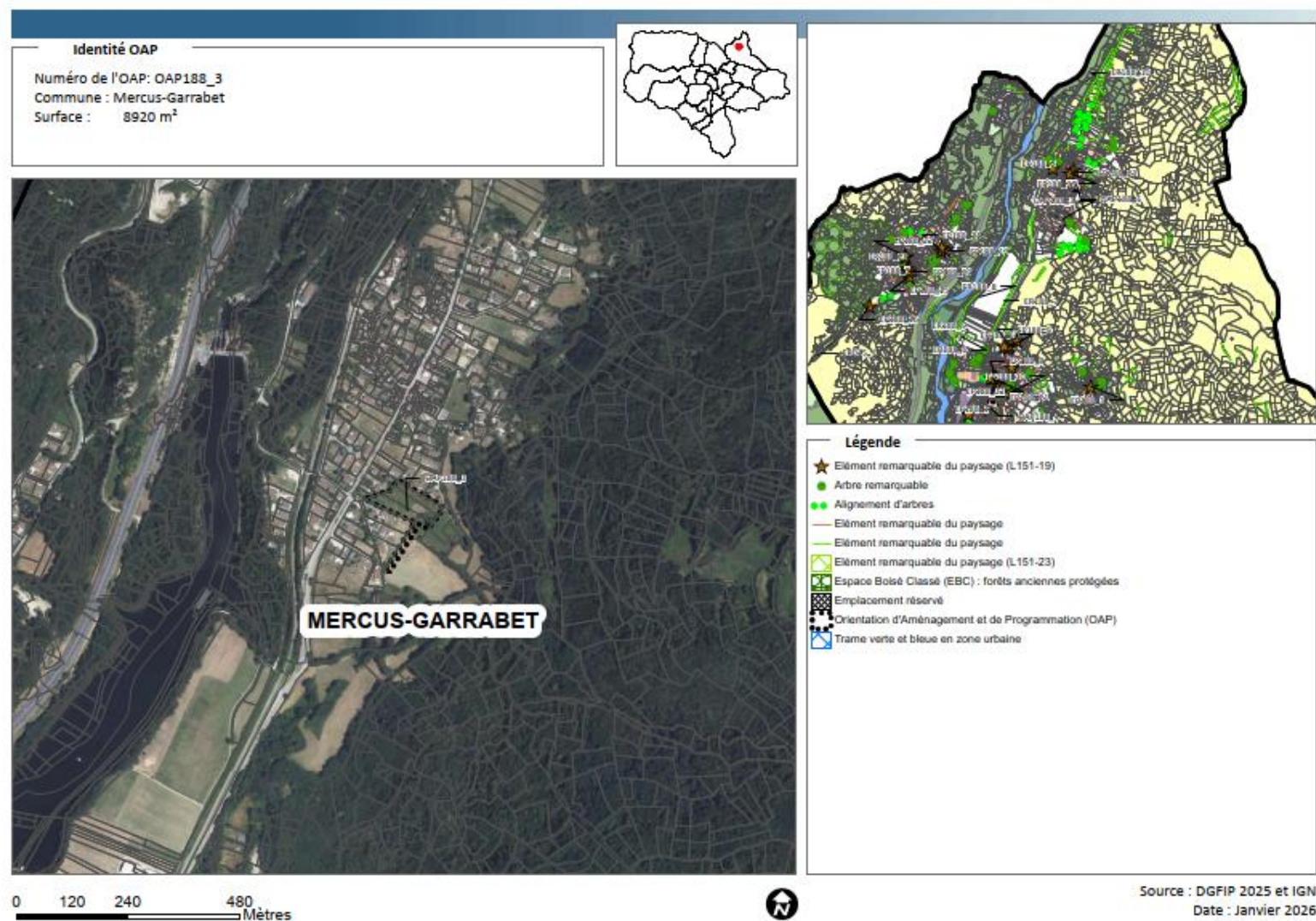
Prescriptions : Des accès et un maillage interne sont à prévoir afin d'assurer la desserte du secteur, en lien avec le chemin de Font Vieille et le parking existant du chemin du Pech.

Une liaison douce est à rechercher, dans la mesure du possible, avec le jardin d'enfants, le parking public et les arrêts de bus situés à proximité, sous réserve de la faisabilité technique liée à la présence du talus.

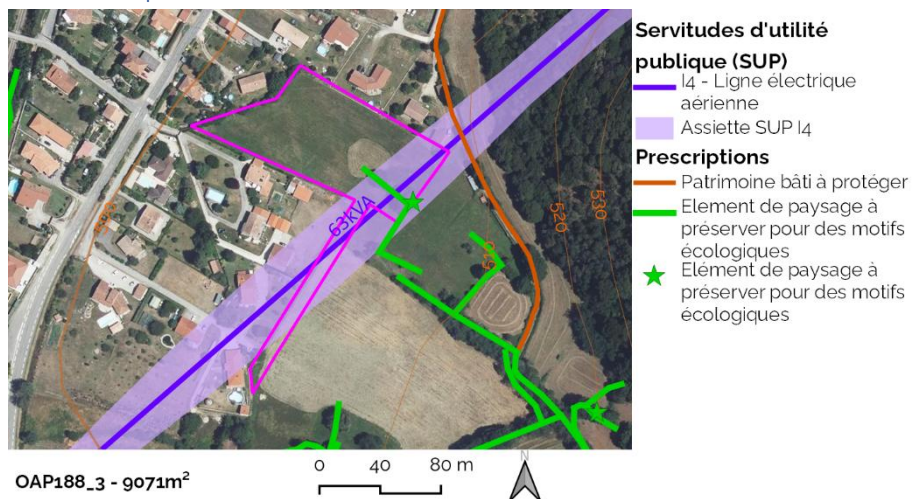
La création d'un espace public de type city stade est envisagée au sein du secteur ; son implantation et son aménagement devront tenir compte du voisinage résidentiel, afin de limiter les nuisances potentielles (bruit, usages, horaires).

Le secteur est destiné à accueillir une mixité de formes d'habitat, comprenant de l'habitat individuel et de l'habitat intermédiaire, en cohérence avec le rôle de pôle d'équilibre de la commune.

Le talus boisé situé à l'ouest est à conserver et à valoriser, dans la mesure du possible, comme élément structurant du projet.



Caractéristiques du site



Le secteur OAP188_3 est situé sur le secteur de Garrabet, en second rideau d'un quartier pavillonnaire existant, en continuité du tissu urbanisé. Il correspond à des terrains actuellement à usage agricole, présentant une topographie plane.

Le site s'inscrit dans un environnement à dominante résidentielle, caractérisé par un habitat individuel et une proximité immédiate avec des espaces agricoles, conférant au secteur une situation de frange urbaine.

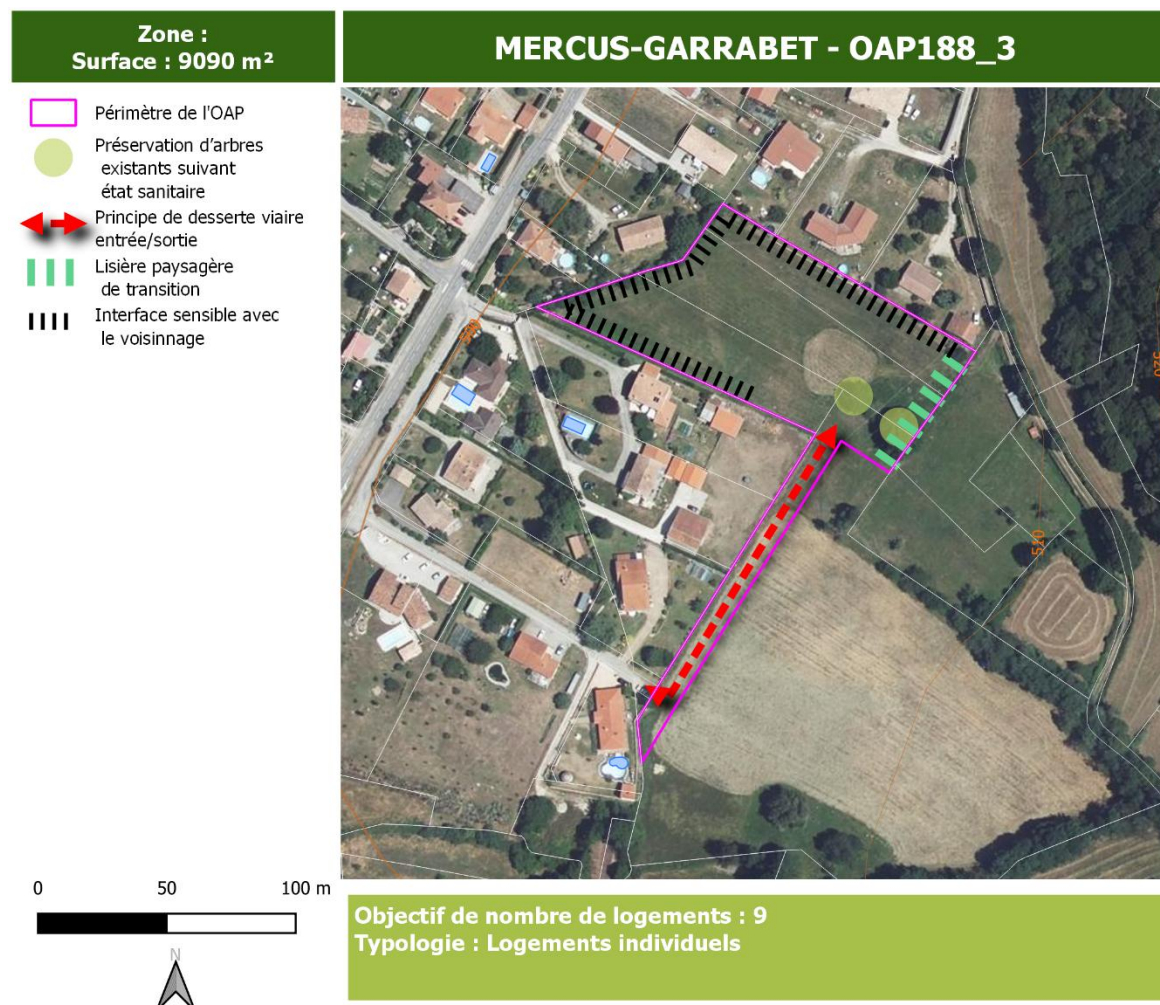
Le périmètre de l'OAP ne dispose pas, à ce stade, d'accès direct. La desserte du secteur nécessitera la création d'une voirie en impasse, depuis l'impasse de la Bergerie, constituant un élément structurant du projet.

Une servitude de ligne électrique aérienne est présente sur la partie ouest du secteur, impliquant une prise en compte spécifique dans l'organisation de l'aménagement et l'implantation des constructions.

Le site en photos :



Objectifs et principes d'aménagement



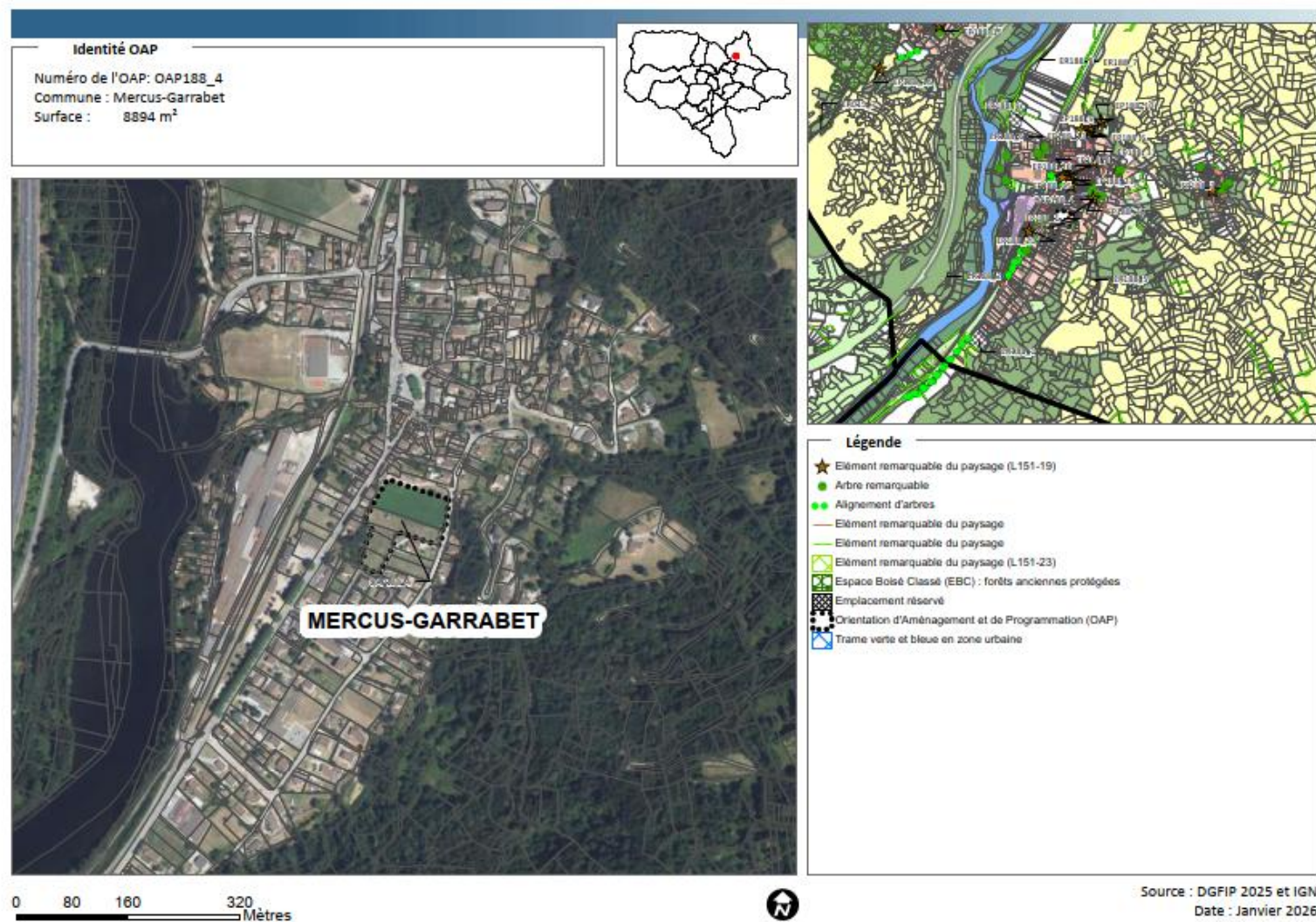
Prescriptions : Des La desserte du secteur est assurée par la création d'une voirie en impasse, depuis l'impasse de la Bergerie, conformément au principe figurant au schéma d'OAP.

La servitude de ligne électrique aérienne située à l'ouest du secteur est à prendre en compte dans l'organisation du projet.

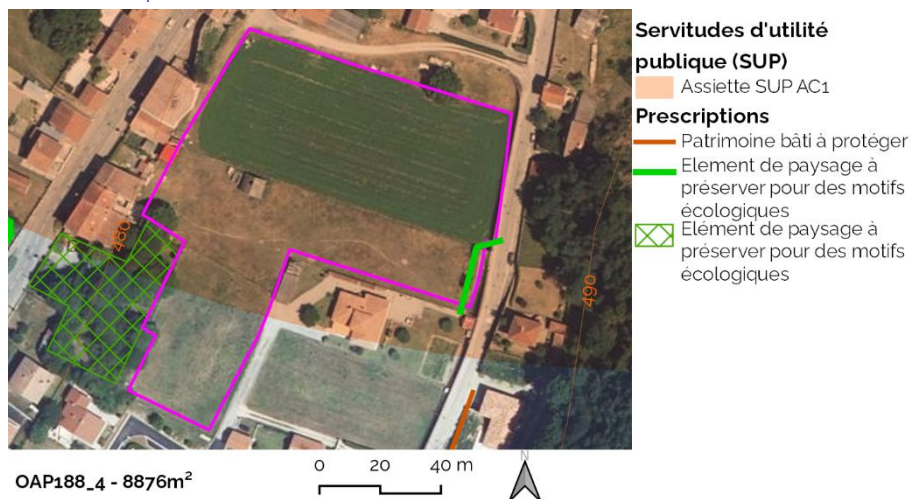
Une attention particulière est à porter à l'interface avec les espaces agricoles, afin d'assurer une transition paysagère adaptée.

Les arbres existants présentant un intérêt paysager sont à préserver, dans la mesure du possible, et intégrés au projet.

Le secteur est destiné à accueillir prioritairement de l'habitat individuel, en cohérence avec le caractère résidentiel des secteurs environnants ; la densité envisagée pourra être adaptée au contexte local.



Caractéristiques du site



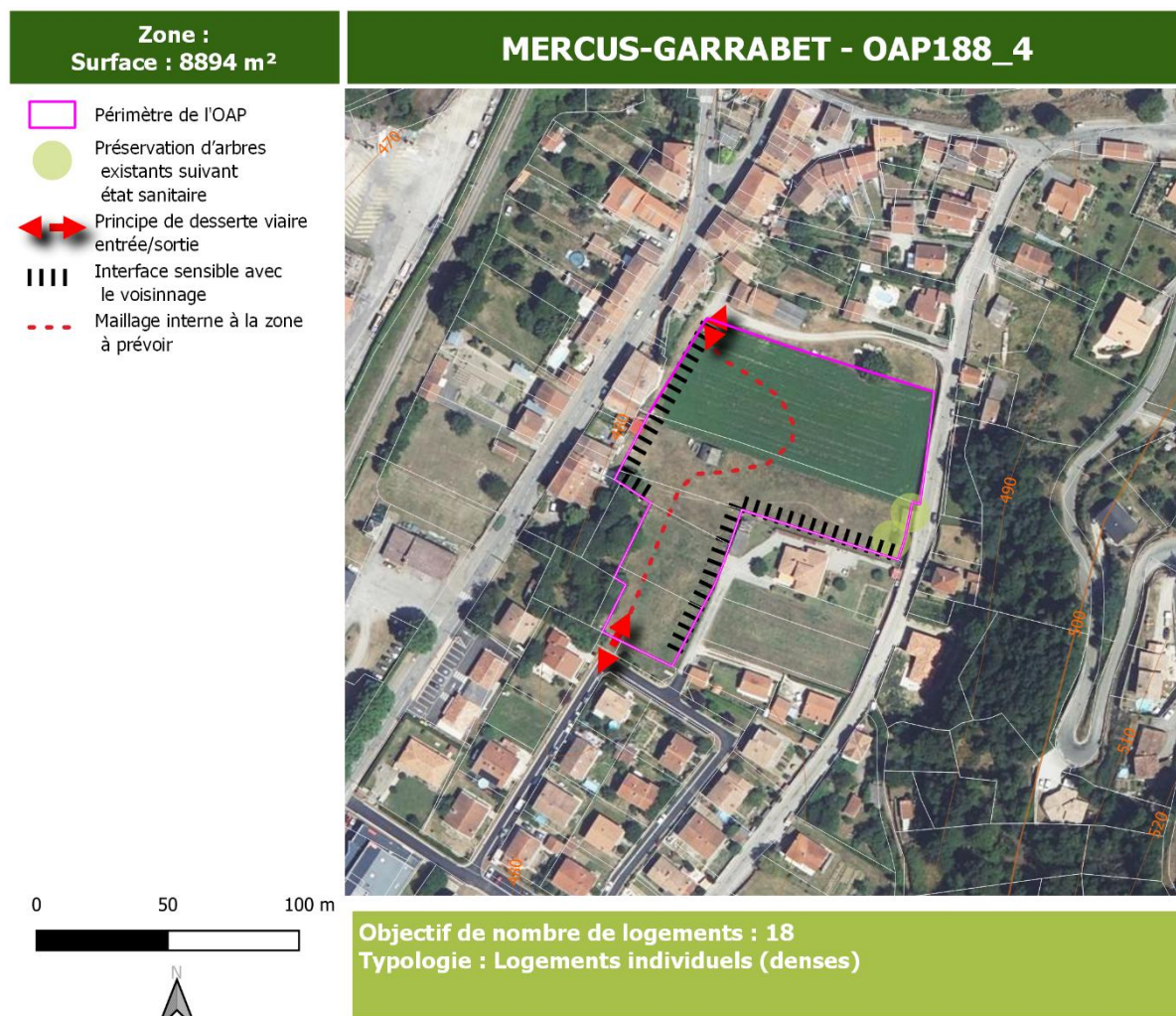
Le secteur OAP188_4 est situé dans le quartier de Mercus, en contrebas du chemin de Yon, en continuité du tissu résidentiel existant. Il s'inscrit dans un environnement urbain à dominante d'habitat individuel, structuré par des voiries internes au quartier.

Le périmètre de l'OAP correspond à un terrain actuellement à usage agricole, présentant une topographie relativement plane. Le site se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques, impliquant la prise en compte du contexte patrimonial et la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le secteur bénéficie d'une accessibilité depuis la voirie interne existante du quartier, tout en nécessitant la mise en place d'un maillage interne afin d'assurer une desserte cohérente de l'ensemble du périmètre. Quelques arbres et éléments végétaux d'intérêt sont présents sur le site et participent à la qualité paysagère du secteur.

Le site en photos :





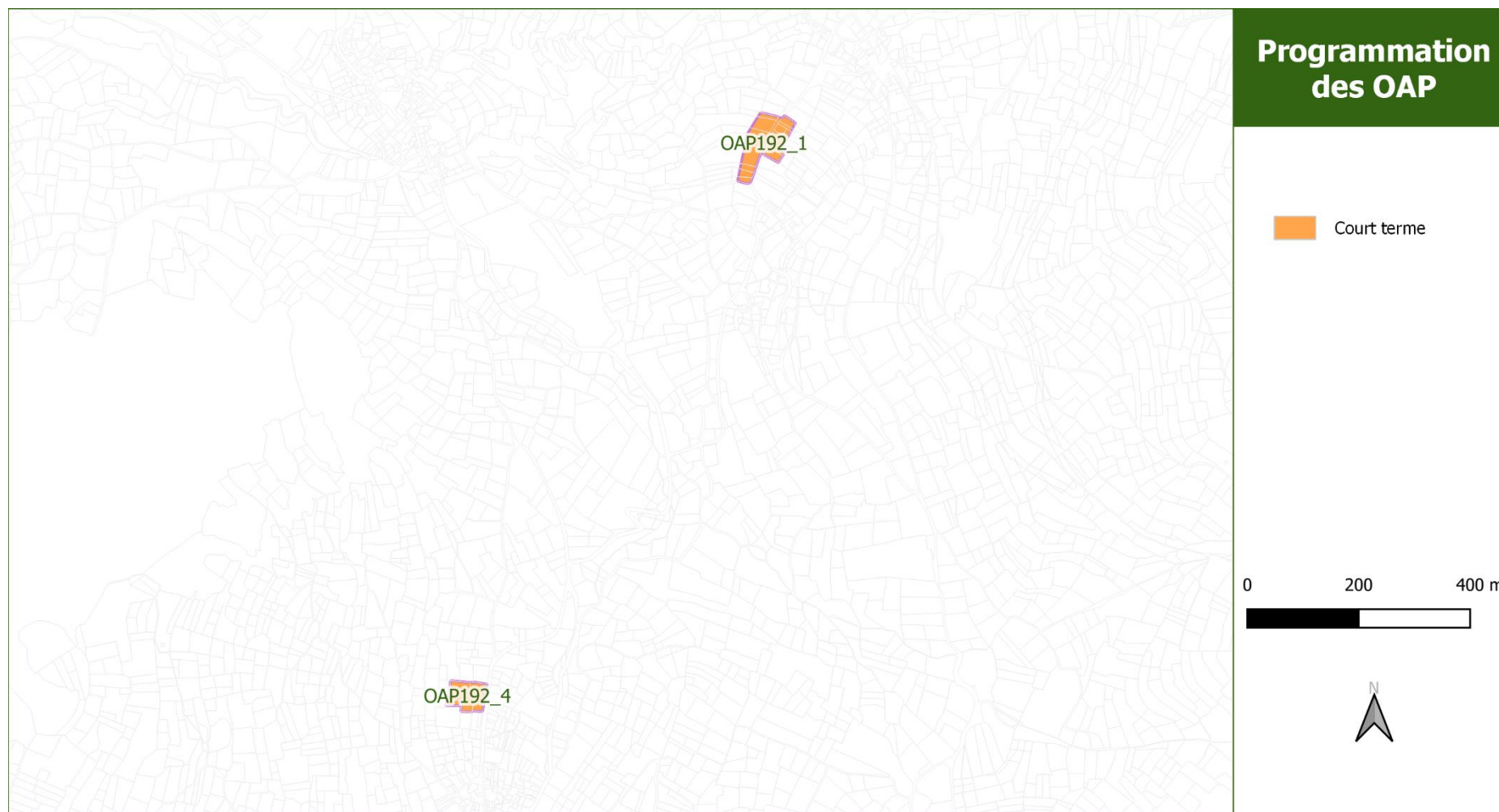
Prescriptions : Des accès et un maillage interne sont à prévoir, selon un principe nord-sud, afin d'assurer la desserte de l'ensemble du secteur depuis les voiries existantes.

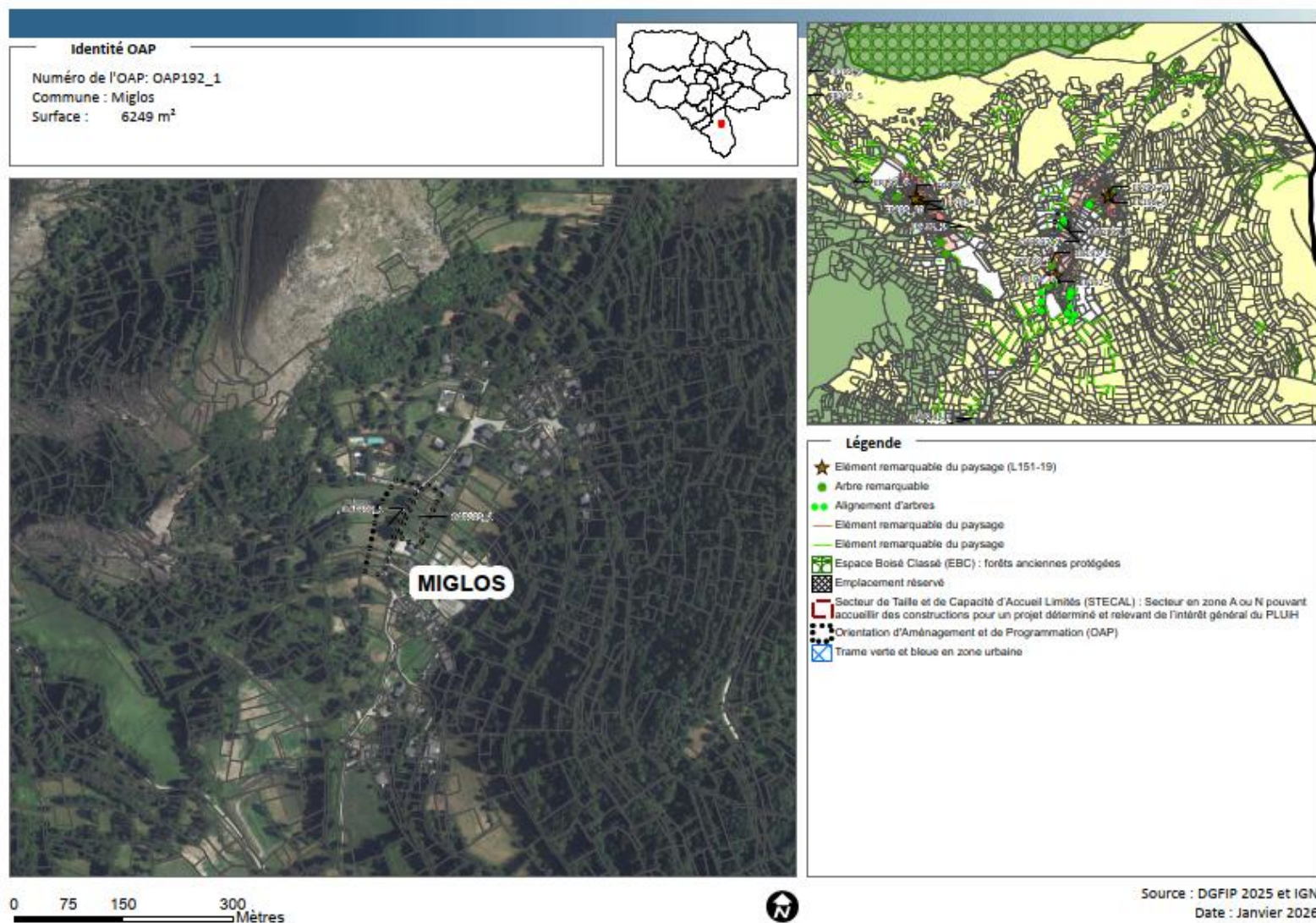
La situation du secteur dans le périmètre de protection des monuments historiques est à prendre en compte dans la conception du projet.

Les arbres existants présentant un intérêt paysager sont à préserver, dans la mesure du possible, et intégrés au projet d'aménagement.

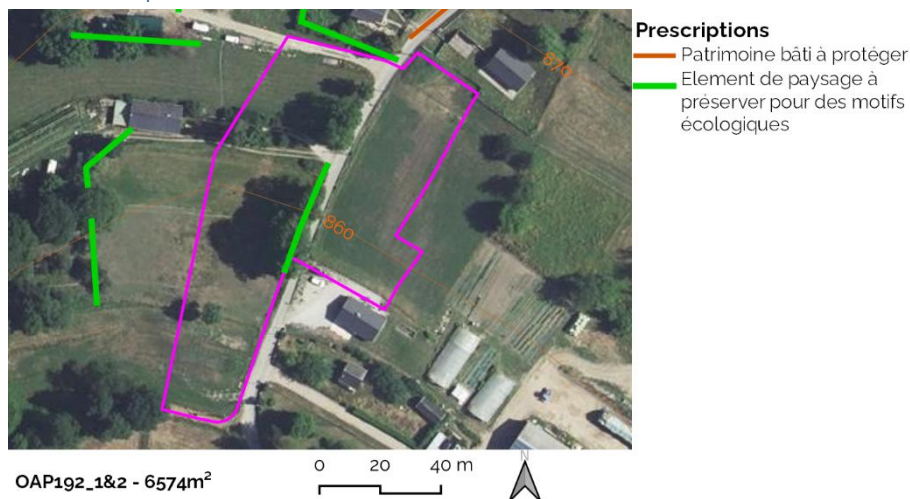
L'implantation des constructions doit tenir compte du voisinage existant, afin de limiter les vis-à-vis, les effets d'ombre et les nuisances potentielles.

Miglos





Caractéristiques du site



Le secteur OAP192_1 est situé sur la commune de Miglos, au sein du hameau de Norrat, identifié comme relevant d'un maillage villageois à l'échelle du territoire par le SCoT. Il s'agit d'un hameau de montagne, caractérisé par une urbanisation peu dense, composée majoritairement d'habitat individuel.

Le périmètre de l'OAP correspond à des terrains actuellement disponibles, implantés de part et d'autre de la route d'accès « La Campagne » (RD156A), constituant l'axe structurant du hameau. Les terrains présentent une topographie en légère pente, compatible avec une urbanisation adaptée au contexte montagnard.

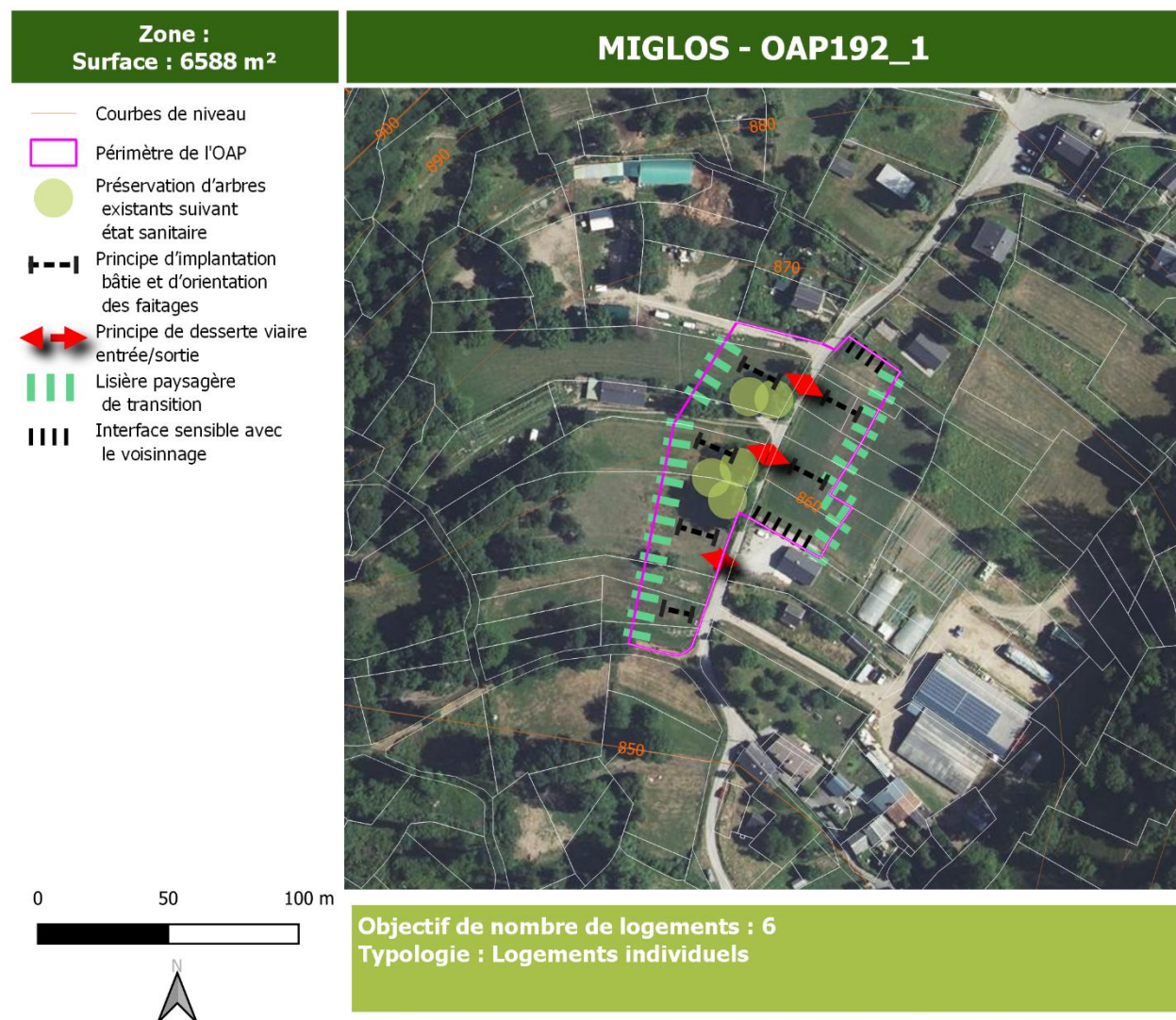
Le secteur s'inscrit dans un environnement à dominante naturelle et agricole, en continuité directe avec les espaces ouverts. Quelques arbres et éléments végétaux d'intérêt sont présents sur les parcelles et participent à l'ambiance paysagère du hameau.

Compte tenu du caractère du site et de son environnement, les secteurs sont destinés à accueillir une urbanisation limitée, en cohérence avec l'échelle et l'identité du hameau.

Le site en photos :



Objectifs et principes d'aménagement

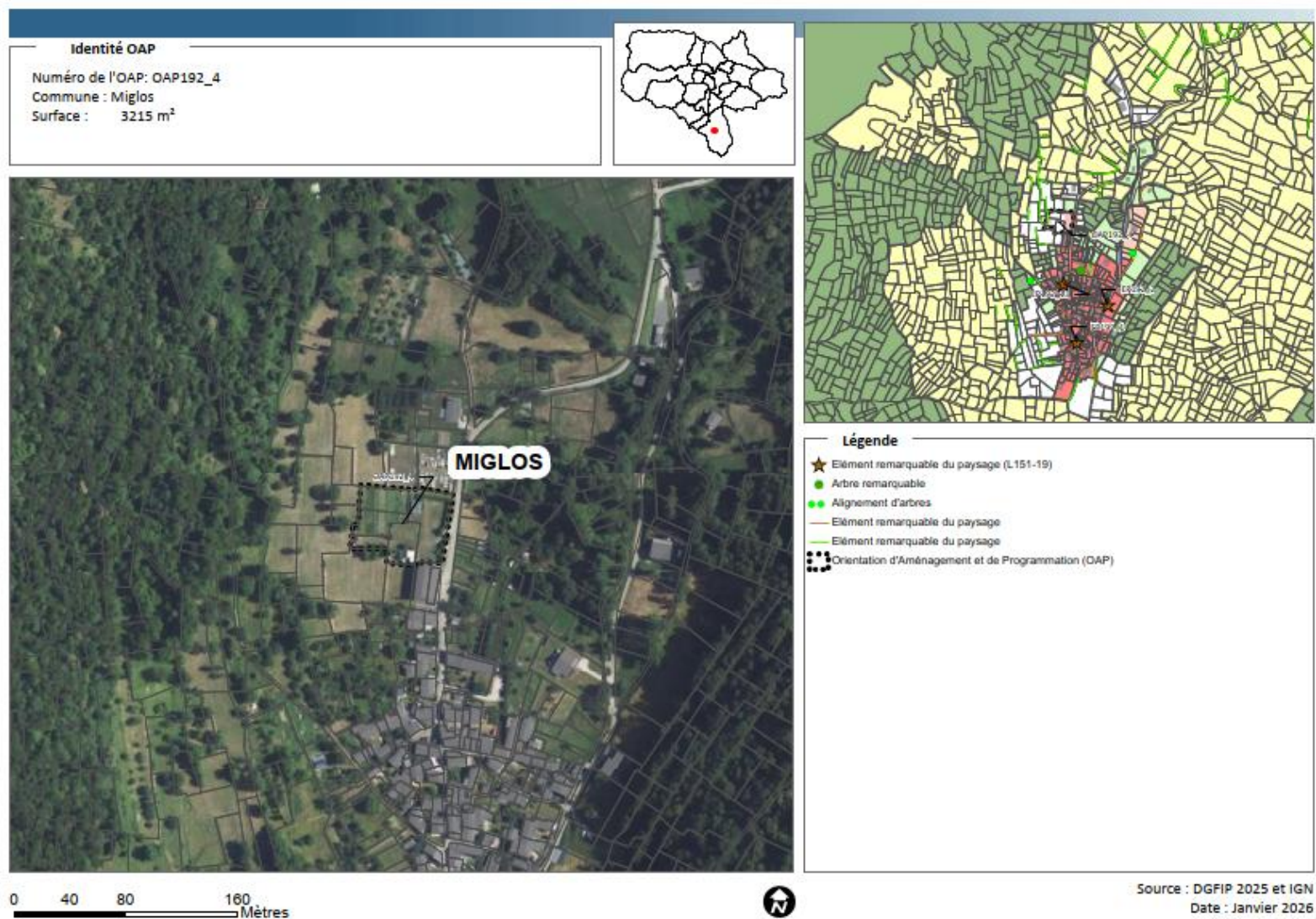


Prescriptions : La desserte des secteurs est assurée depuis la route d'accès « La Campagne » (RD156A), conformément au principe figurant au schéma d'OAP.

Le secteur est destiné à accueillir une urbanisation à dominante d'habitat individuel peu dense, en cohérence avec le caractère du hameau.

Les arbres existants présentant un intérêt paysager sont à préserver, dans la mesure du possible, et intégrés au projet.

Une attention particulière est à porter à l'interface avec les espaces naturels et agricoles, afin d'assurer une insertion paysagère adaptée des constructions.



Caractéristiques du site



Le secteur OAP192_4 est situé sur la commune de Miglos, dans le secteur de Norgeat. Il occupe l'emprise d'un ancien camping, implanté entre l'église et le cimetière, au cœur du tissu villageois.

Le périmètre de l'OAP correspond à un terrain relativement plat, déjà aménagé. Il bénéficie d'une accessibilité existante depuis la RD1569, axe structurant du hameau.

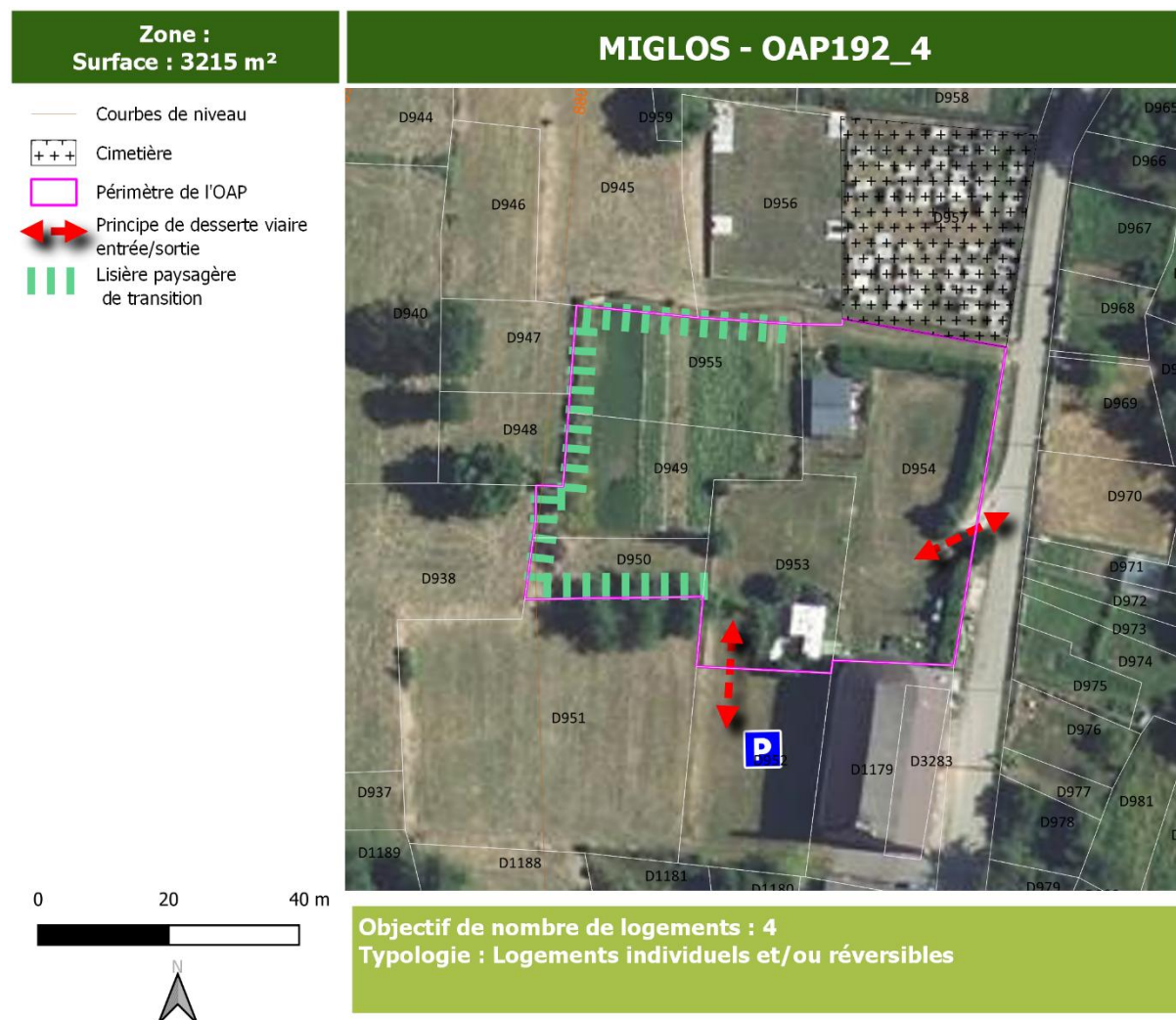
Le secteur est en interface avec des espaces agricoles et naturels situés en périphérie du bourg, ce qui confère au site un rôle de transition entre le cœur villageois et les espaces ouverts environnants.

La commune exprime une volonté de reconversion du site en faveur d'un projet d'habitat, susceptible d'accueillir des usages mixtes, associant résidence principale et hébergement à vocation touristique, en cohérence avec le fonctionnement du bourg.

Le site en photos :



Objectifs et principes d'aménagement



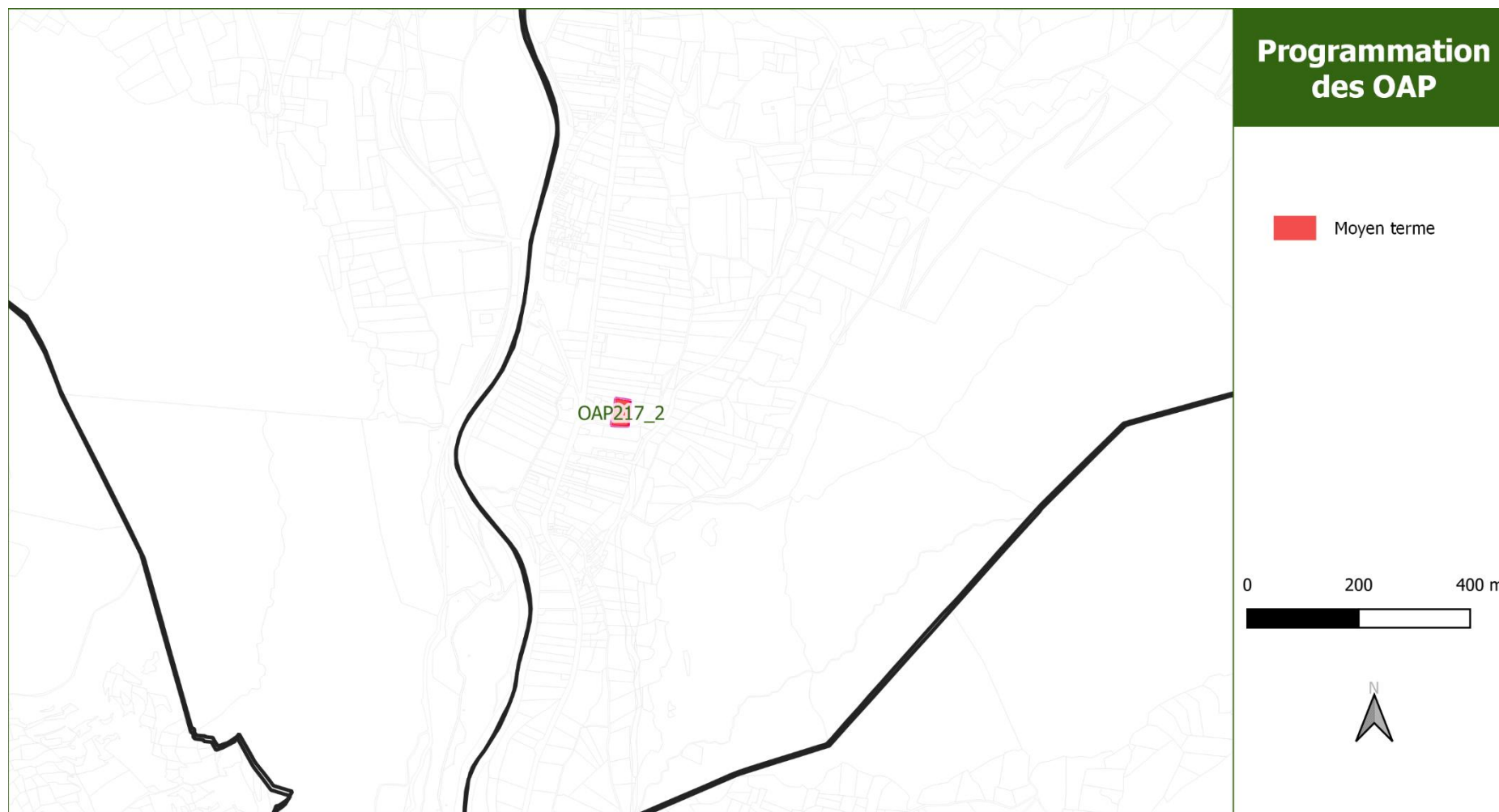
Prescriptions : La desserte des secteurs est assurée depuis la route d'accès « La Campagne » (RD156A), conformément au principe figurant au schéma d'OAP.

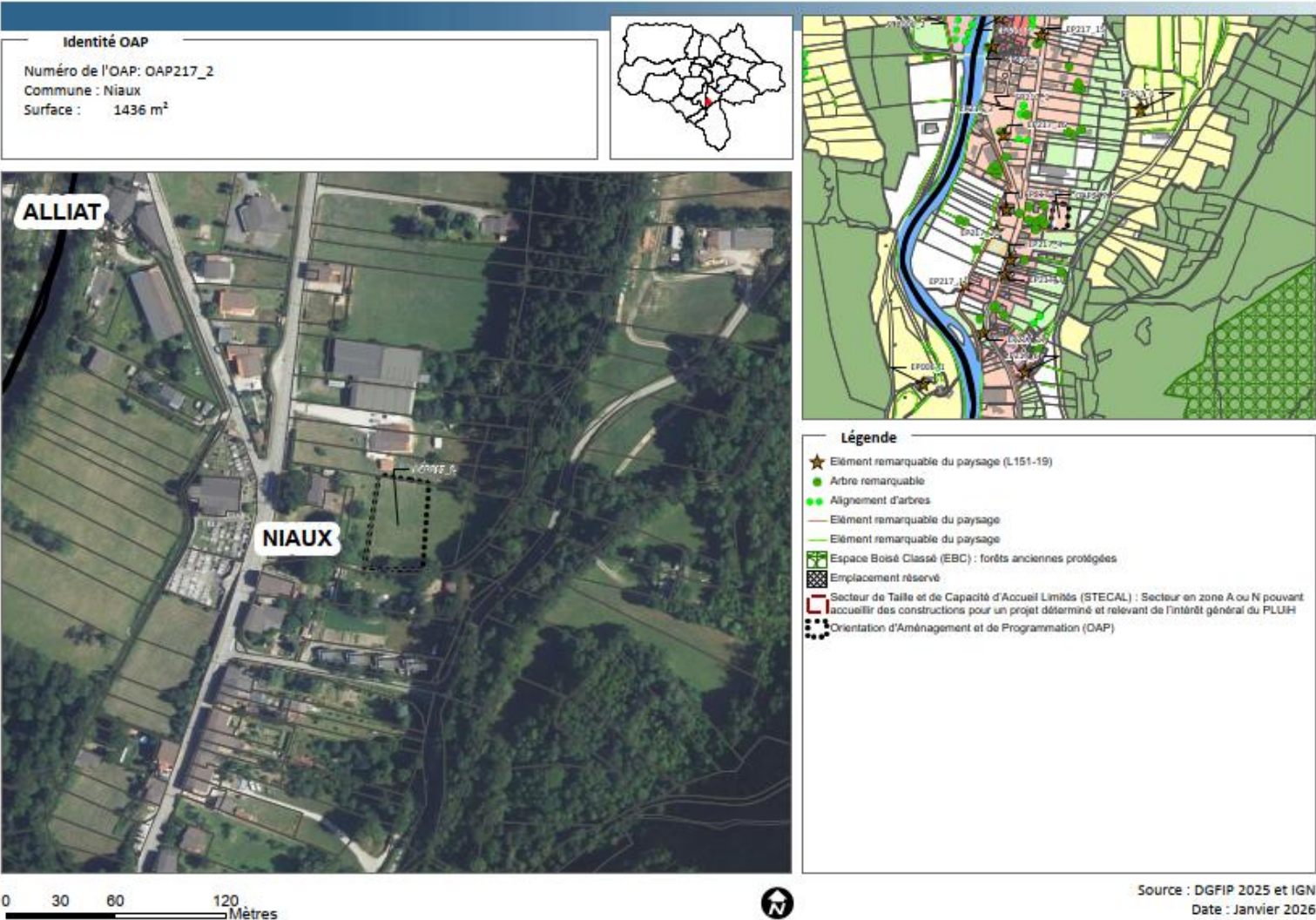
Le secteur est destiné à accueillir une urbanisation à dominante d'habitat individuel peu dense, en cohérence avec le caractère du hameau (possibilité d'habitat réversible).

Les arbres existants présentant un intérêt paysager sont à préserver, dans la mesure du possible, et intégrés au projet.

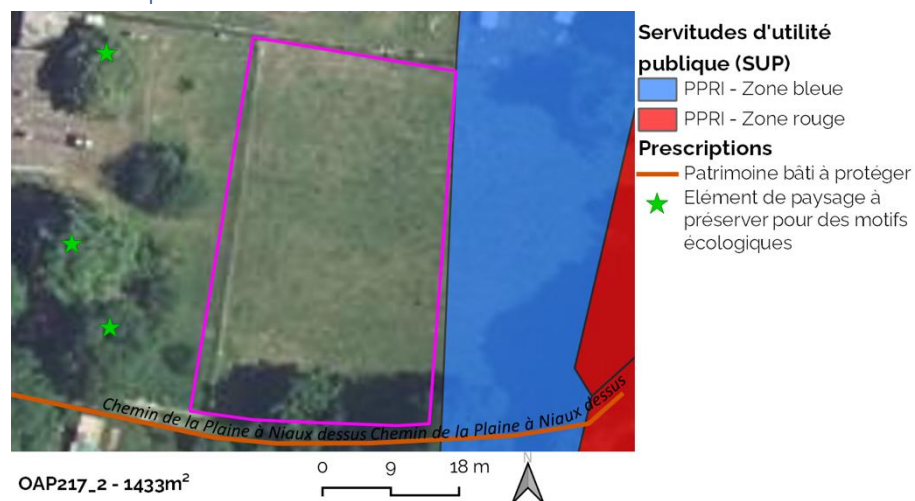
Une attention particulière est à porter à l'interface avec les espaces naturels et agricoles, afin d'assurer une insertion paysagère adaptée des constructions.

Niaux





Caractéristiques du site



Le secteur OAP217_2 est situé sur la commune de Niaux, en extension en second rideau de l'urbanisation existante. Il correspond à une petite parcelle destinée à accueillir une construction, en continuité du tissu bâti.

Le site est accessible depuis le chemin de la Plaine de Niaux Dessus, qui constitue l'unique accès au secteur.

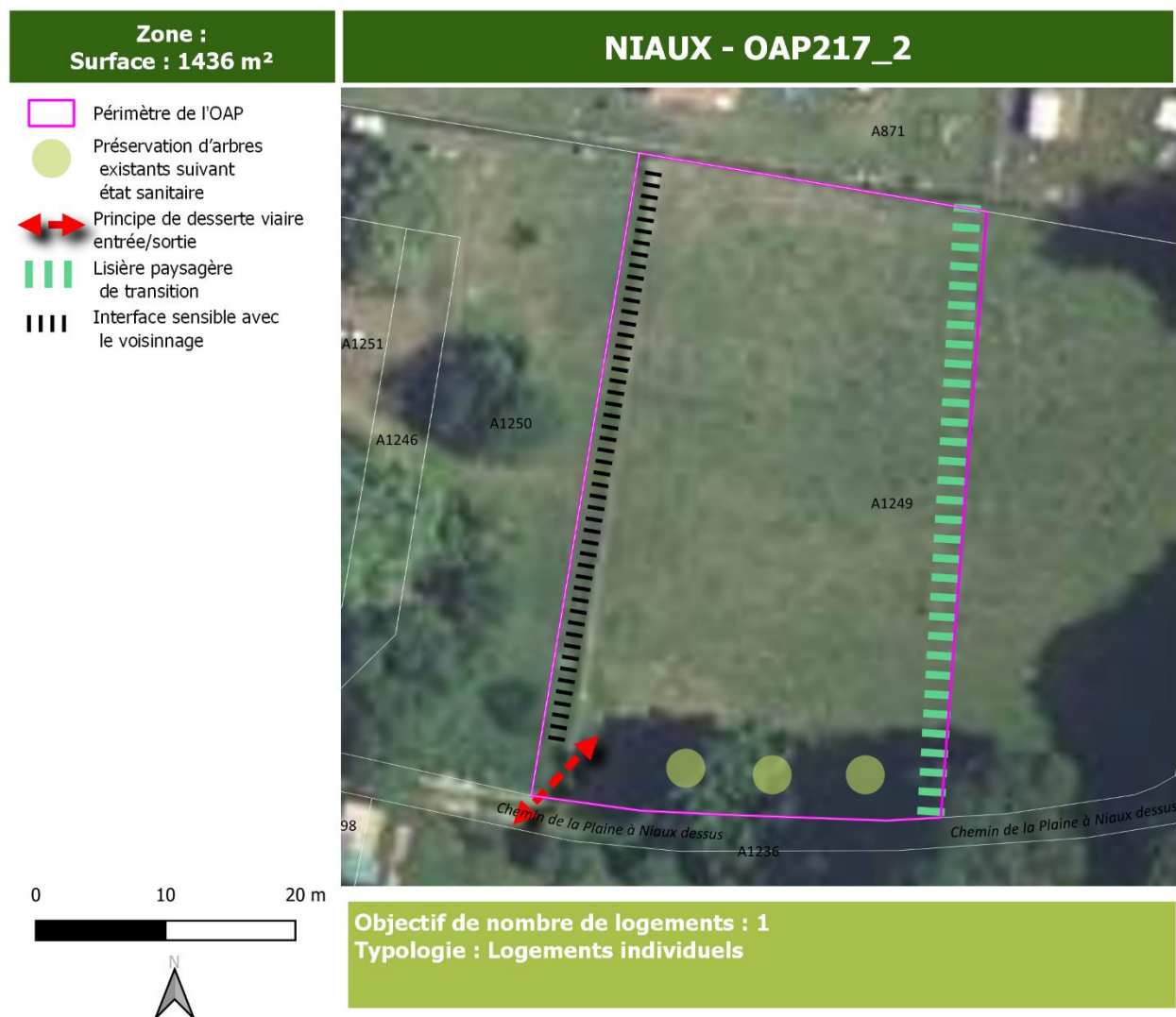
Le terrain présente une configuration compatible avec une urbanisation ponctuelle, en lien avec le caractère résidentiel du secteur.

Quelques arbres et éléments végétaux d'intérêt sont présents sur la parcelle. Le fond de la parcelle est en contact avec des espaces naturelles, conférant au site une situation de frange nécessitant une attention particulière portée à l'insertion paysagère.

Le site en photos :



Objectifs et principes d'aménagement

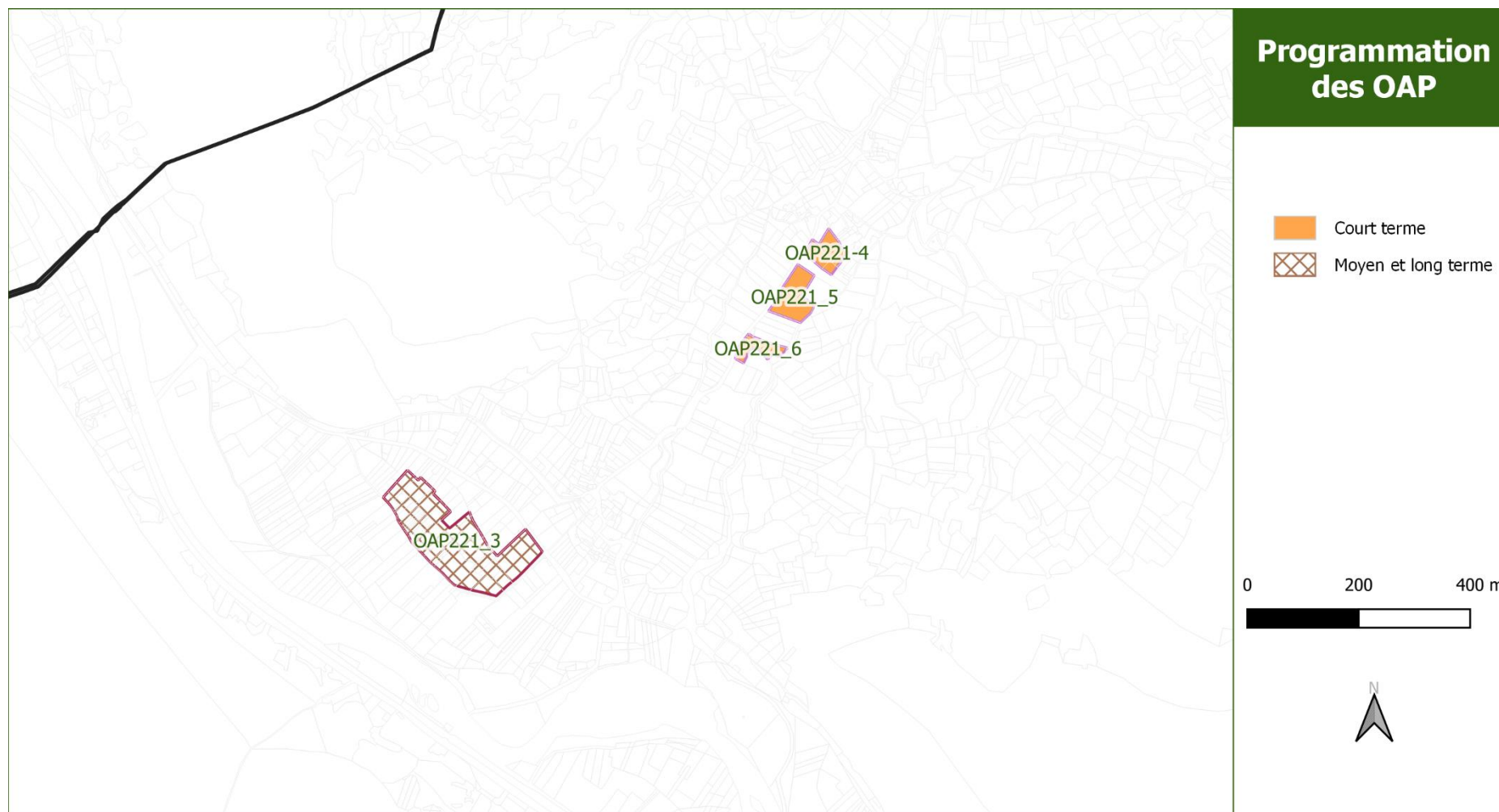


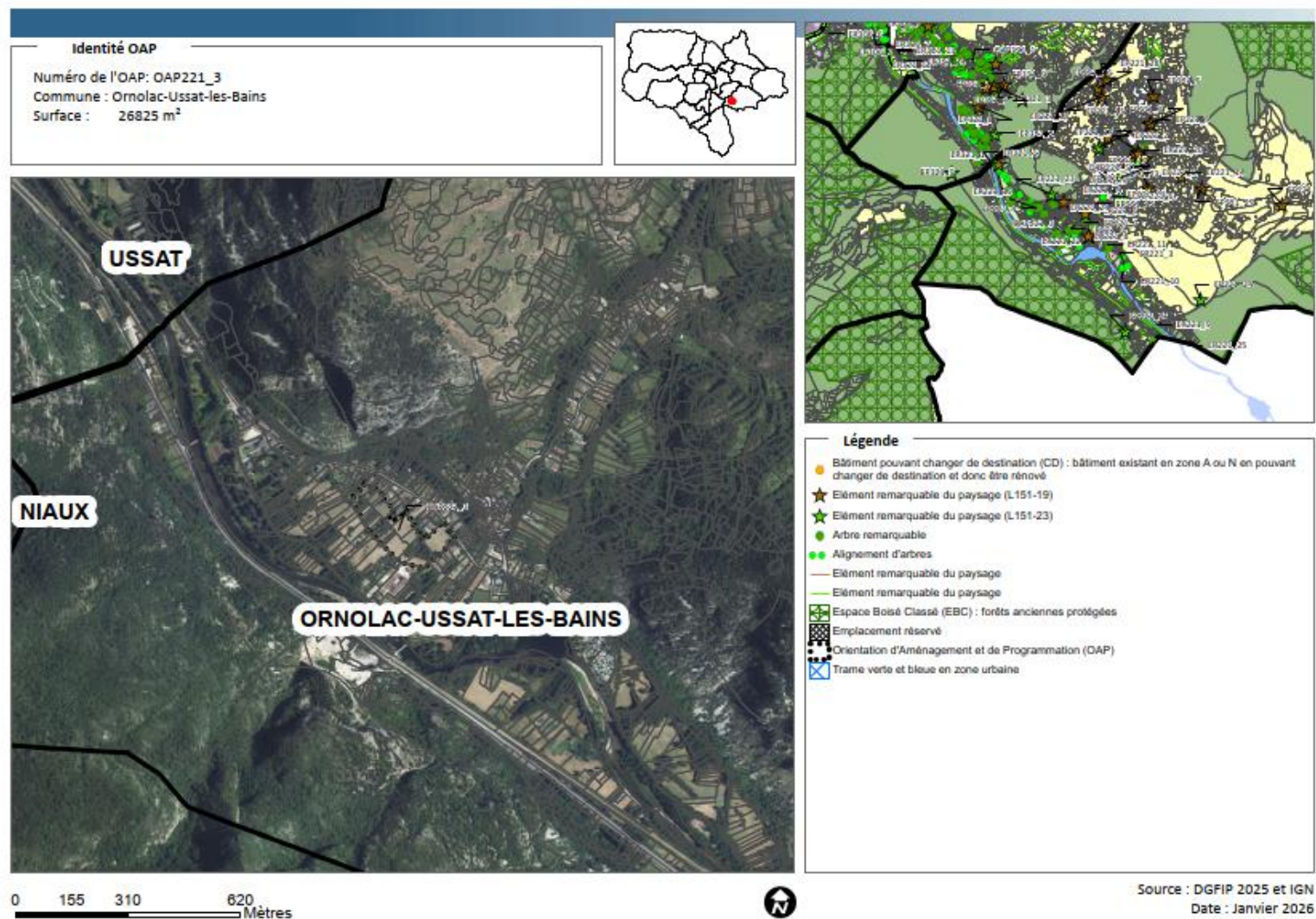
Prescriptions : L'accès à la parcelle est assuré depuis le chemin de la Plaine de Niaux Dessus, conformément au principe figurant au schéma d'OAP.

Les arbres existants présentant un intérêt paysager sont à préserver, dans la mesure du possible, et intégrés au projet.

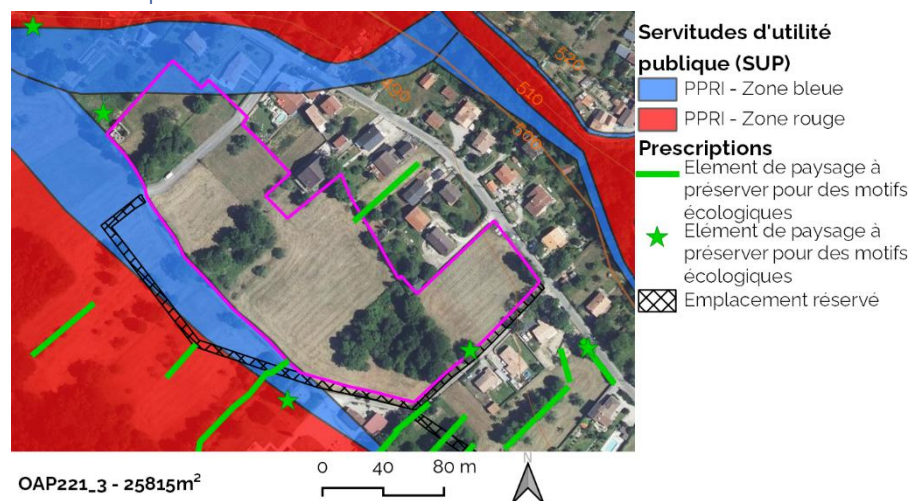
Le fond de parcelle doit faire l'objet d'un traitement paysager, afin d'assurer une zone de transition douce avec les espaces naturels environnants.

Ornolac-Ussat-les-Bains





Caractéristiques du site



Le secteur OAP221_3 est situé sur la commune d'Ornolac-Ussat-les-Bains, dans le secteur du Martel. Il correspond à une vaste emprise foncière destinée à accompagner le développement de l'activité thermale, en lien avec le fonctionnement et l'attractivité de la station thermale.

Le périmètre de l'OAP bénéficie d'une situation stratégique à proximité des équipements thermaux et des infrastructures existantes. L'accessibilité du site repose sur les voies existantes, complétées par la mise en place d'un maillage interne, permettant d'organiser les circulations automobiles et les déplacements doux à l'échelle du secteur.

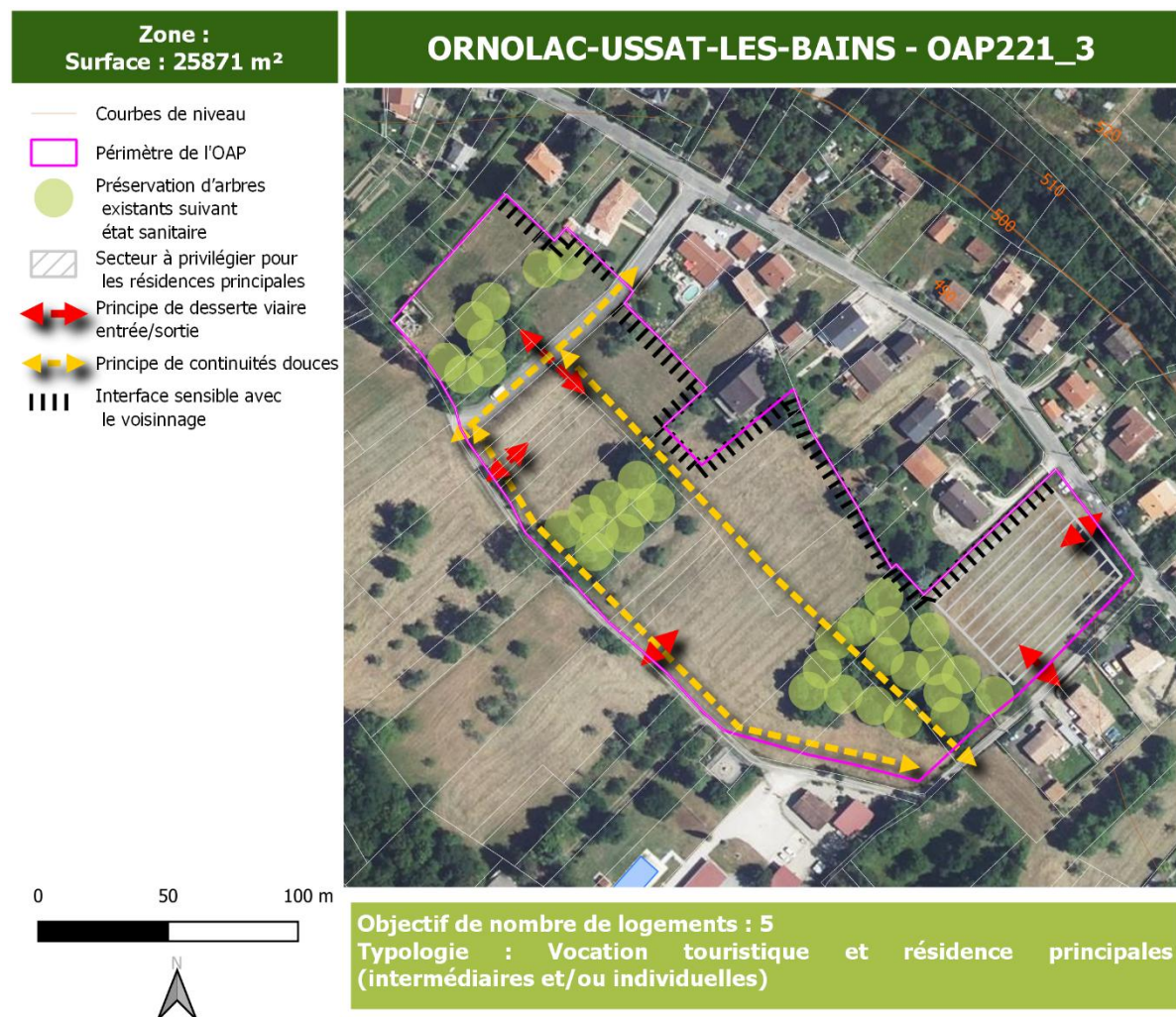
Le site présente des boisements internes, constituant des éléments paysagers structurants et participant à l'ambiance du secteur.

Par ailleurs, certaines parties du périmètre sont situées en bordure de zones soumises au risque d'inondation, avec la présence de zones bleues sur certaines parcelles, impliquant une vigilance particulière dans la conception des projets.

Le site en photos :



Objectifs et principes d'aménagement



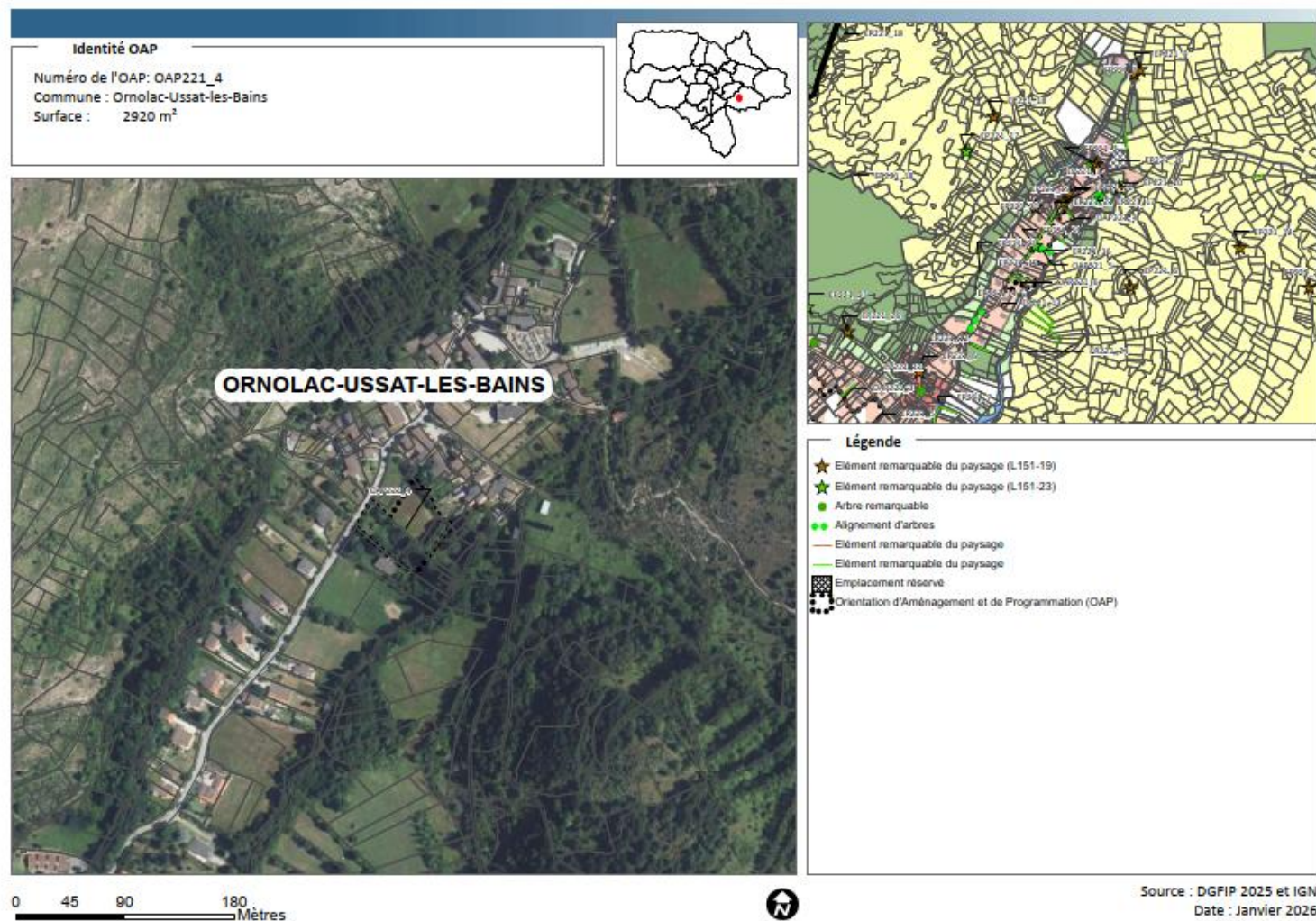
Prescriptions : La desserte du secteur s'appuie sur les voies existantes, complétées par un maillage viaire interne, conformément au schéma d'OAP.

Des continuités de mobilités douces sont à prévoir, en complément des accès automobiles, afin d'assurer une bonne desserte du secteur.

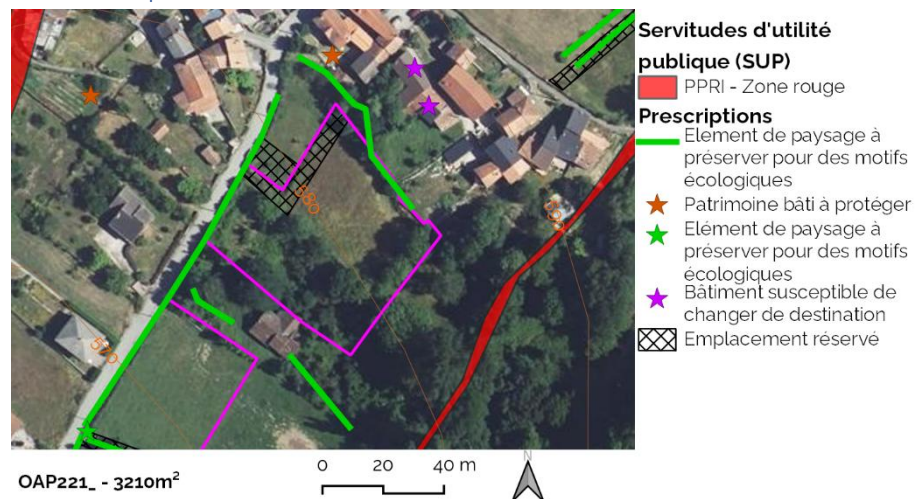
Les boisements existants présents au sein du périmètre sont à préserver, dans la mesure du possible, et intégrés aux projets d'aménagement.

La prise en compte du risque d'inondation est nécessaire, notamment pour les parcelles situées en zone bleue.

Certains secteurs du périmètre sont à privilégier pour l'accueil de résidences principales, en cohérence avec le fonctionnement local et les objectifs du territoire.



Caractéristiques du site



Le secteur OAP221-4 est situé sur la commune d'Ornolac-Ussat-les-Bains, dans le secteur de Barry d'en Haut, avec accès depuis la rue de l'Église. Les parcelles occupent une position en surplomb du site thermal, offrant des vues dominantes sur le paysage environnant.

Le secteur présente un fort caractère patrimonial et paysager, marqué par la présence de murets en pierre structurant les parcelles, ainsi que par une organisation en terrasses.

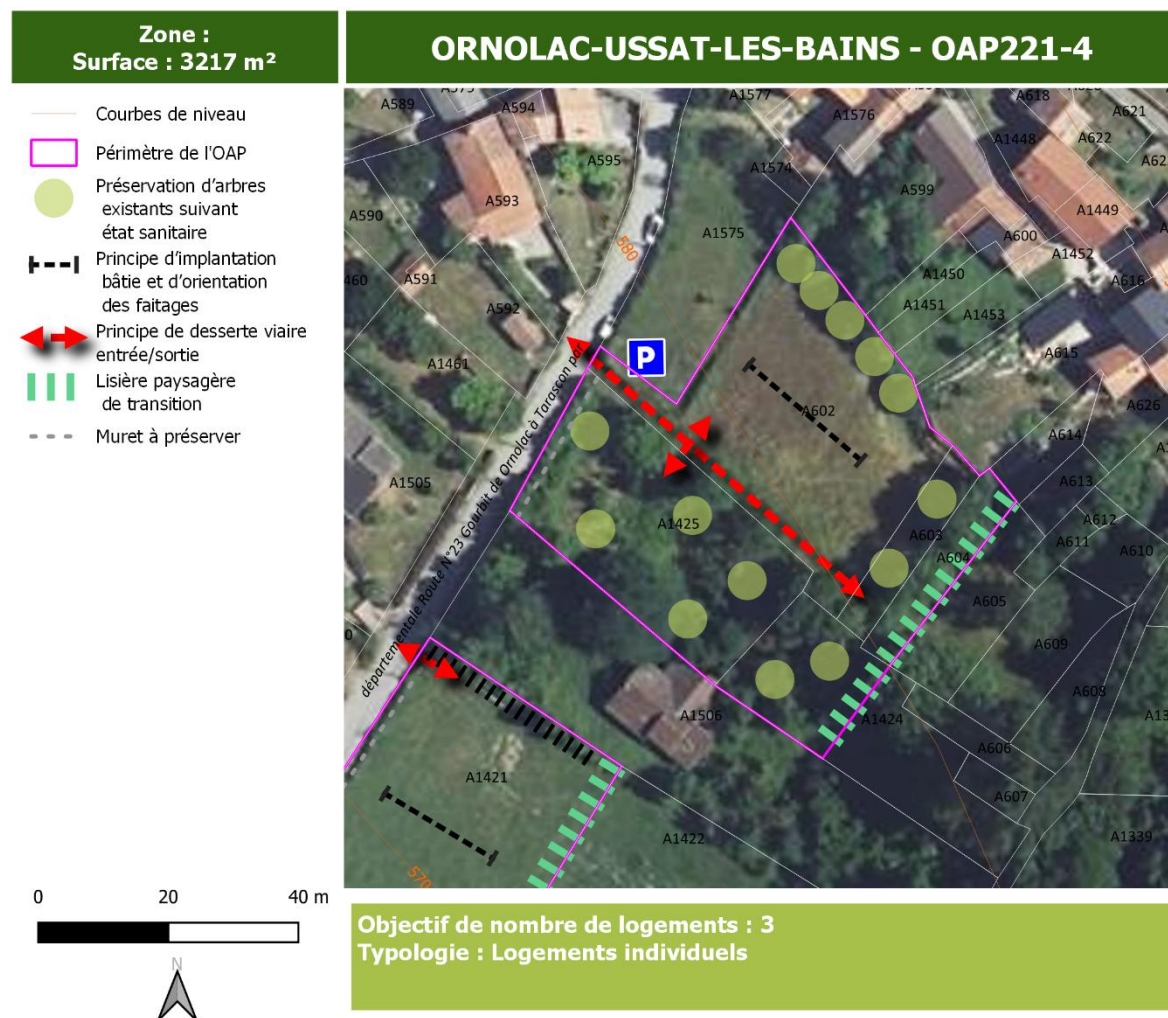
Une végétation interne significative est présente au sein des parcelles et participe à l'identité du site.

Le périmètre des OAP s'inscrit dans un secteur faisant l'objet d'un plan-guide, dont les principes doivent être pris en compte dans la mesure du possible dans les projets d'aménagement, afin d'assurer une cohérence d'ensemble à l'échelle du quartier.

Les secteurs sont par ailleurs situés en interface avec des espaces naturels, en fond de parcelle, ce qui confère au site un rôle de transition entre le tissu bâti et les espaces ouverts.

Le site en photos :



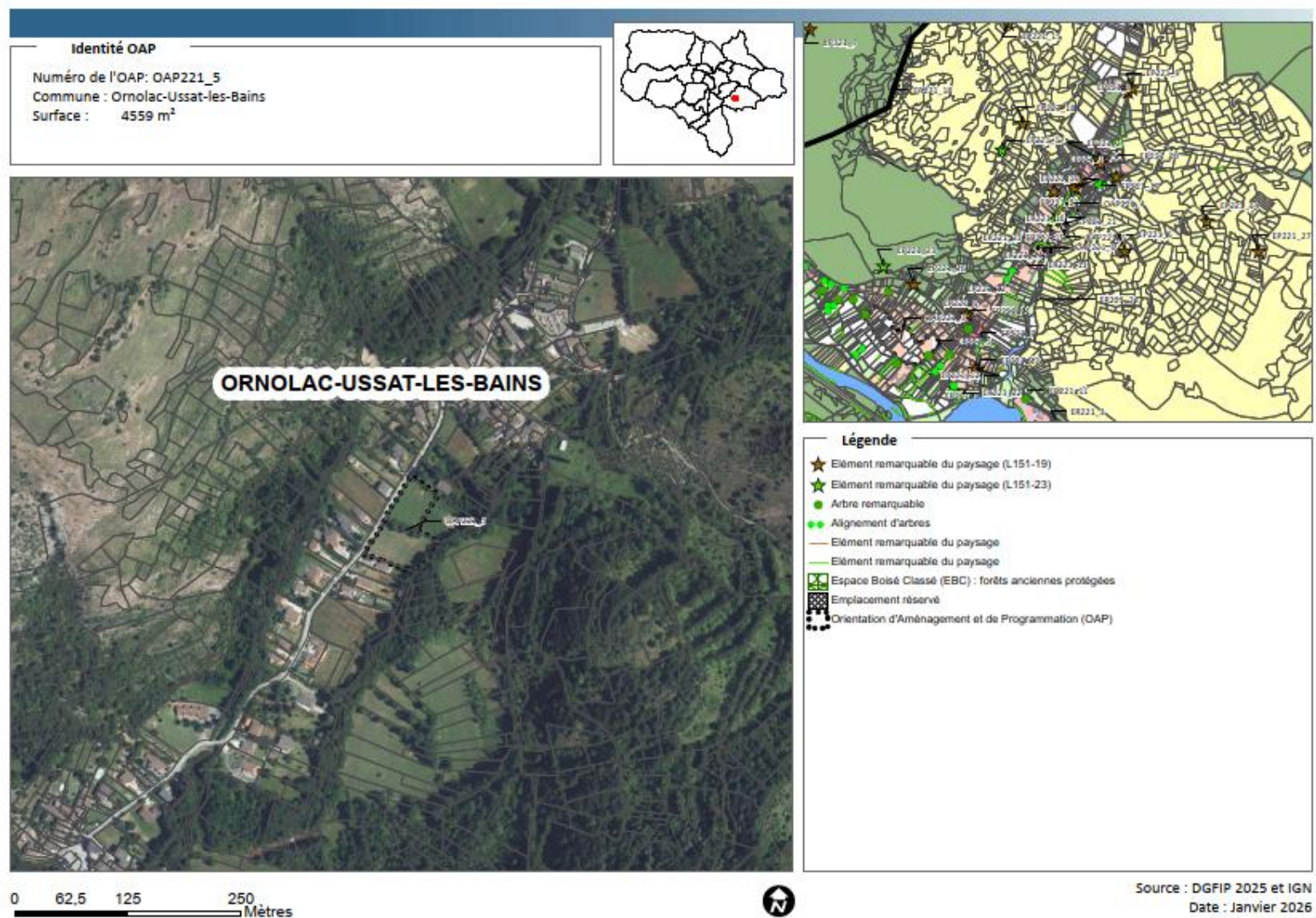


Prescriptions : Un emplacement réservé est prévu à l'entrée du secteur afin d'aménager un parking et de limiter le stationnement anarchique le long de la rue de l'Église.

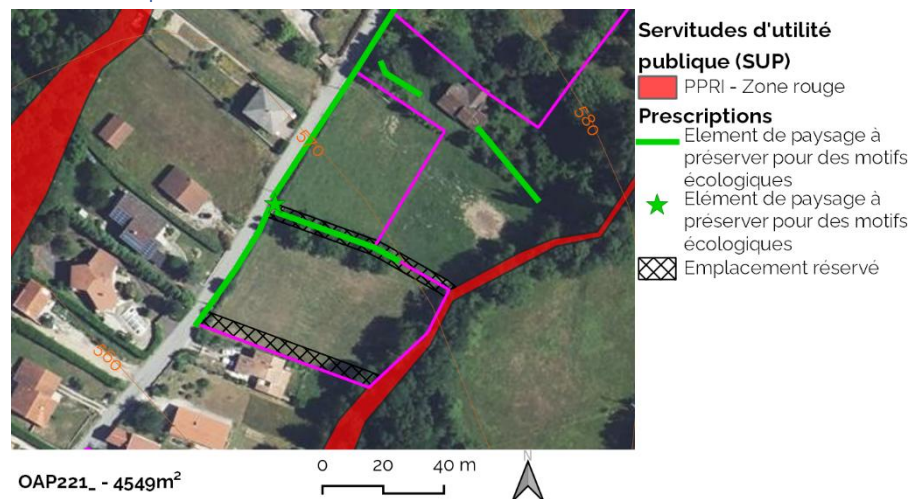
La desserte du secteur s'organise autour d'un accès central unique. La trame boisée existante devra être préservée.

En fond de parcelle, une transition paysagère avec la zone naturelle devra être assurée. Les constructions devront respecter une orientation du faîte Est-Ouest.

Les murets en pierre le long de la rue de l'Église devront être conservés dans la mesure du possible.



Caractéristiques du site



Le secteur OAP221-5 est situé sur la commune d'Ornolac-Ussat-les-Bains, dans le secteur de Barry d'en Haut, avec accès depuis la rue de l'Église. Les parcelles occupent une position en surplomb du site thermal, offrant des vues dominantes sur le paysage environnant.

Le secteur présente un fort caractère patrimonial et paysager, marqué par la présence de murets en pierre structurant les parcelles, ainsi que par une organisation en terrasses.

Une végétation interne significative est présente au sein des parcelles et participe à l'identité du site.

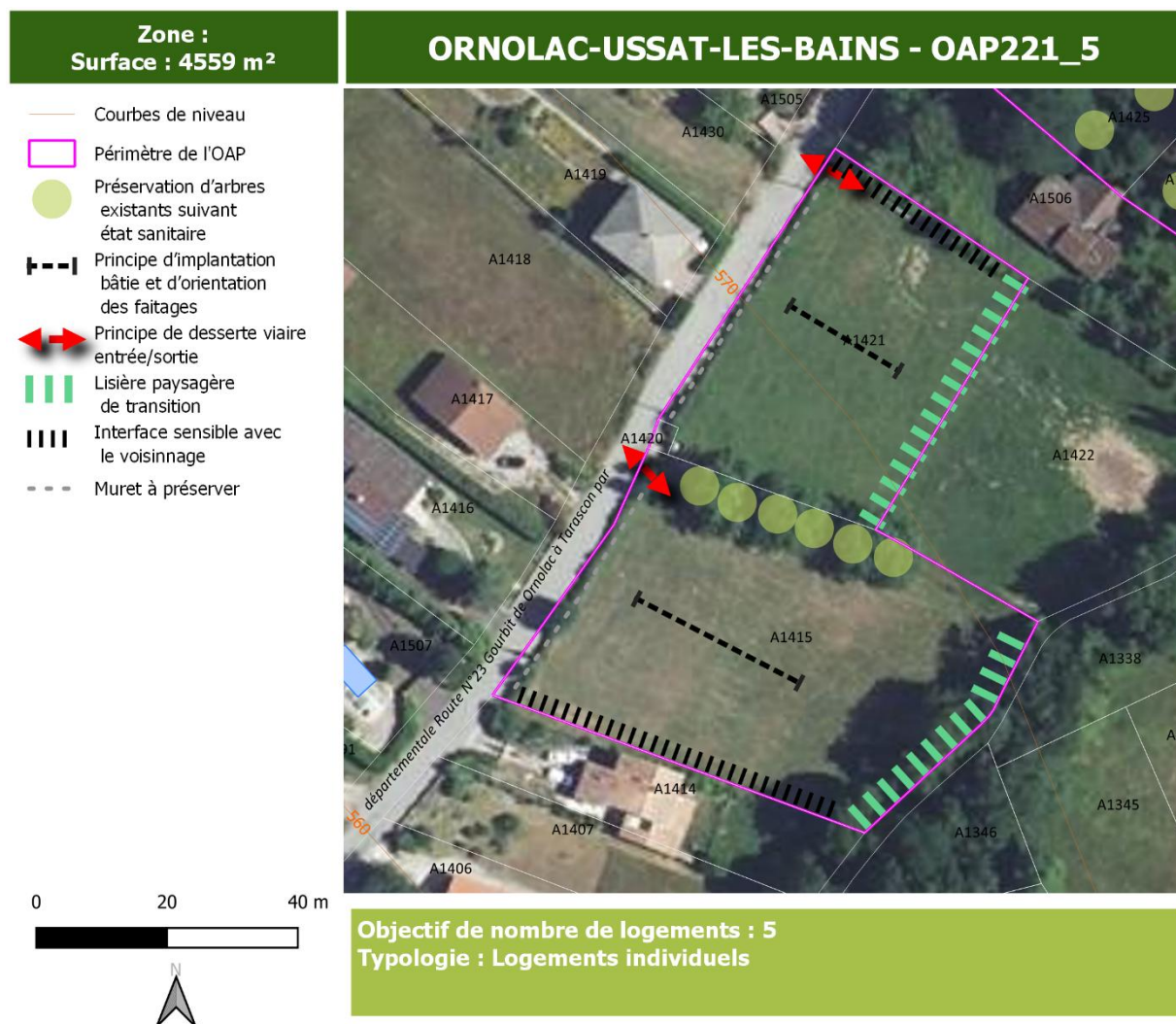
Le périmètre des OAP s'inscrit dans un secteur faisant l'objet d'un plan-guide, dont les principes doivent être pris en compte dans la mesure du possible dans les projets d'aménagement, afin d'assurer une cohérence d'ensemble à l'échelle du quartier.

Les secteurs sont par ailleurs situés en interface avec des espaces naturels, en fond de parcelle, ce qui confère au site un rôle de transition entre le tissu bâti et les espaces ouverts.

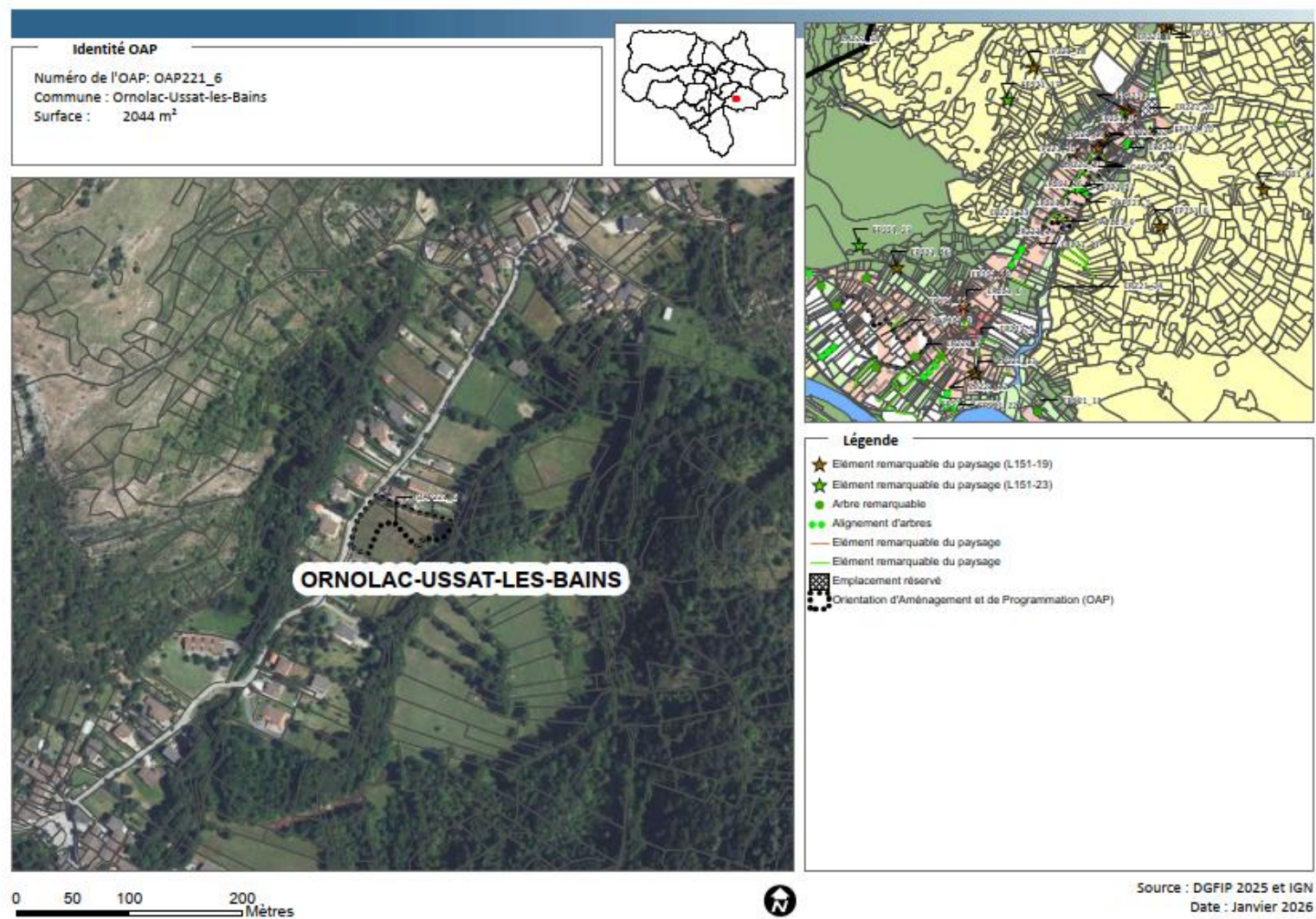
Le site en photos :



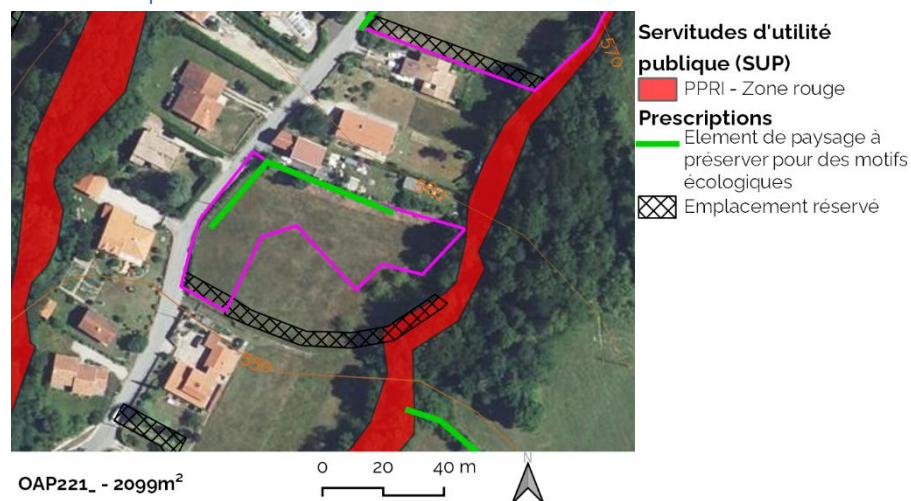
Objectifs et principes d'aménagement



Prescriptions : Le secteur est desservi par deux accès existants. Les murets en pierre devront être préservés autant que possible. Les constructions respecteront une orientation du faîtage Est-Ouest. En fond de parcelle, une transition paysagère avec la prairie et la ripisylve devra être mise en œuvre. Une attention particulière sera portée à la frange nord en interface avec le voisinage.



Caractéristiques du site



Le secteur OAP221-6 est situé sur la commune d'Ornolac-Ussat-les-Bains, dans le secteur de Barry d'en Haut, avec accès depuis la rue de l'Église. Les parcelles occupent une position en surplomb du site thermal, offrant des vues dominantes sur le paysage environnant.

Le secteur présente un fort caractère patrimonial et paysager, marqué par la présence de murets en pierre structurant les parcelles, ainsi que par une organisation en terrasses.

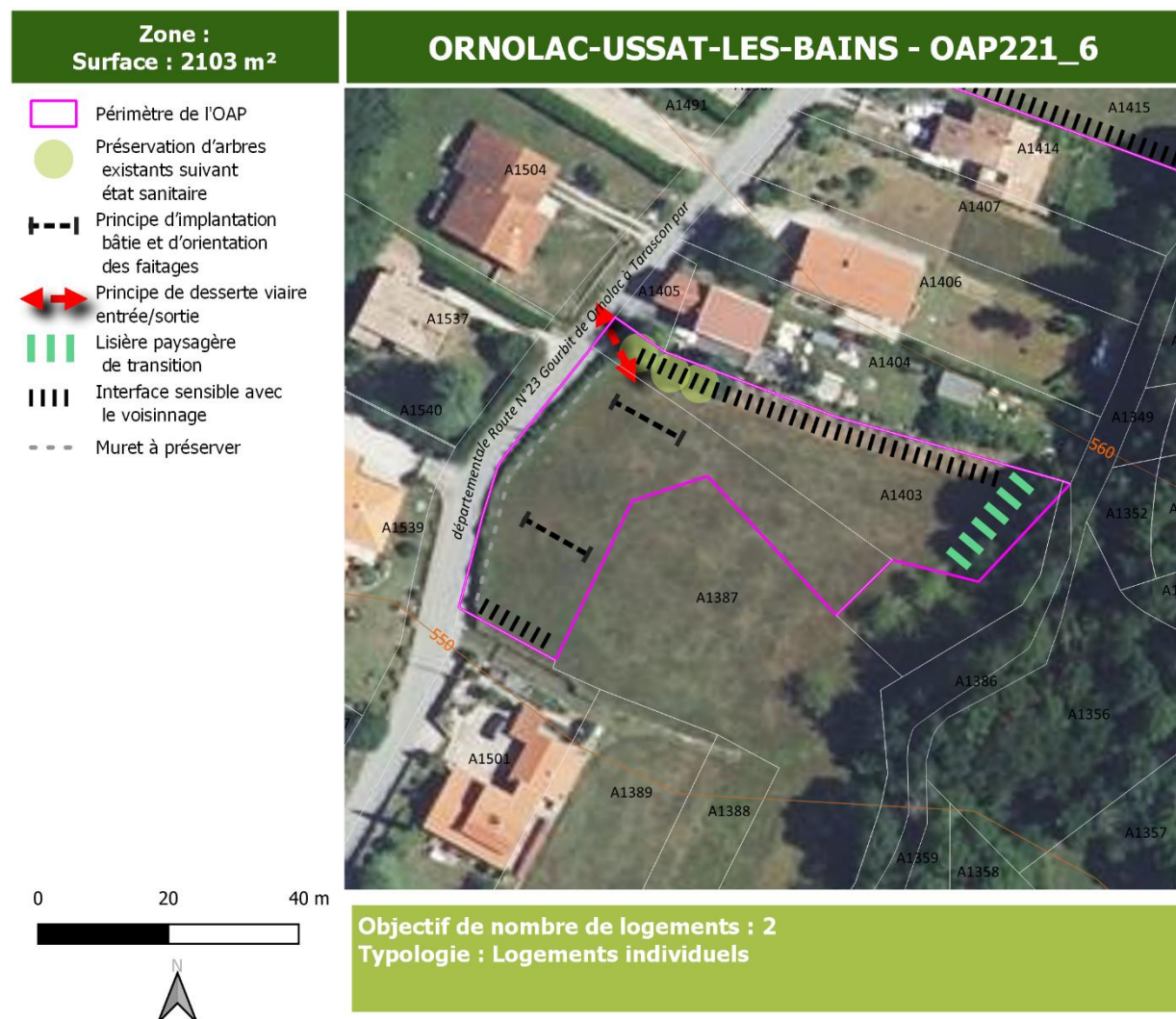
Une végétation interne significative est présente au sein des parcelles et participe à l'identité du site.

Le périmètre des OAP s'inscrit dans un secteur faisant l'objet d'un plan-guide, dont les principes doivent être pris en compte dans la mesure du possible dans les projets d'aménagement, afin d'assurer une cohérence d'ensemble à l'échelle du quartier.

Les secteurs sont par ailleurs situés en interface avec des espaces naturels, en fond de parcelle, ce qui confère au site un rôle de transition entre le tissu bâti et les espaces ouverts.

Le site en photos :



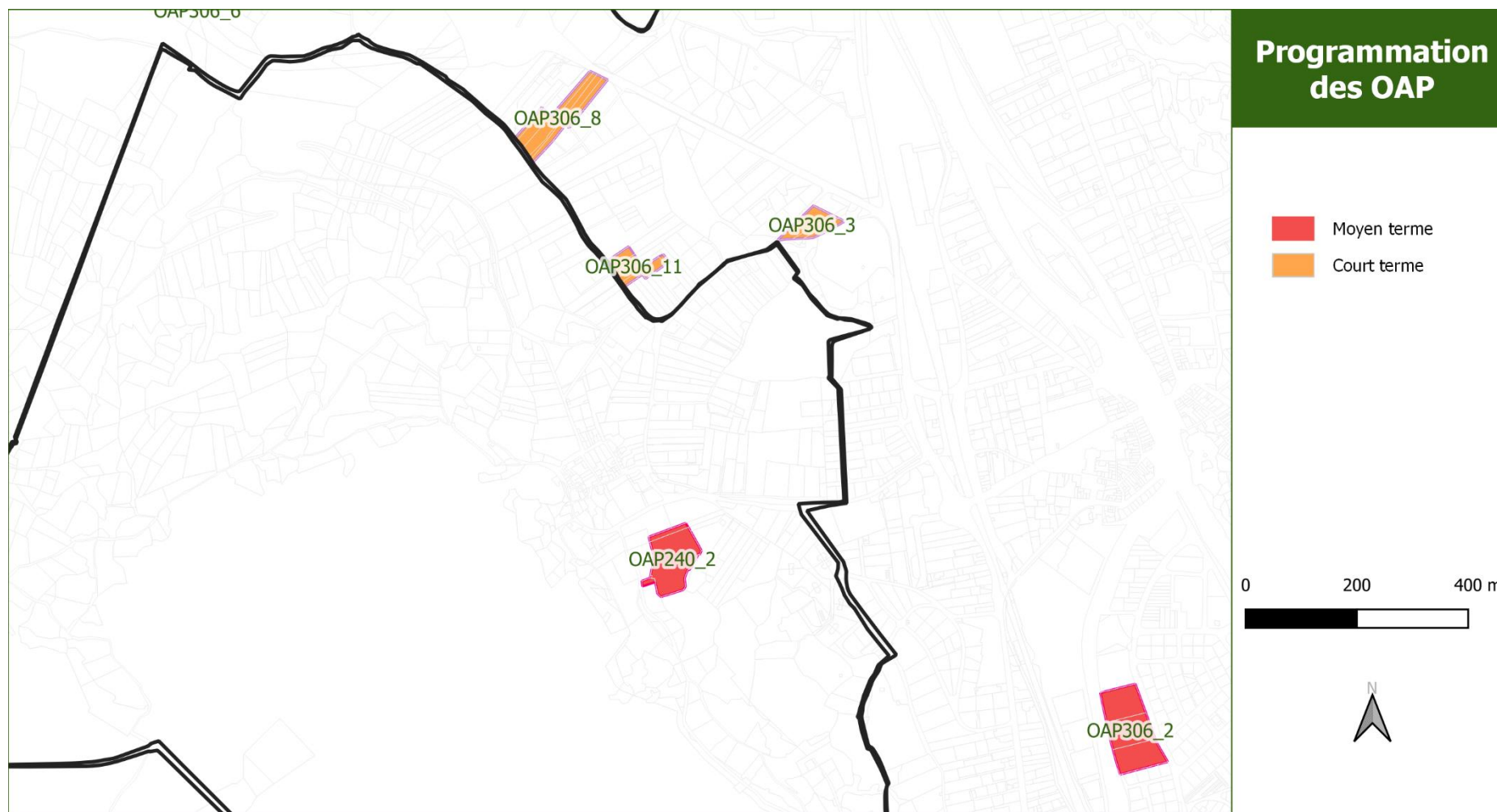


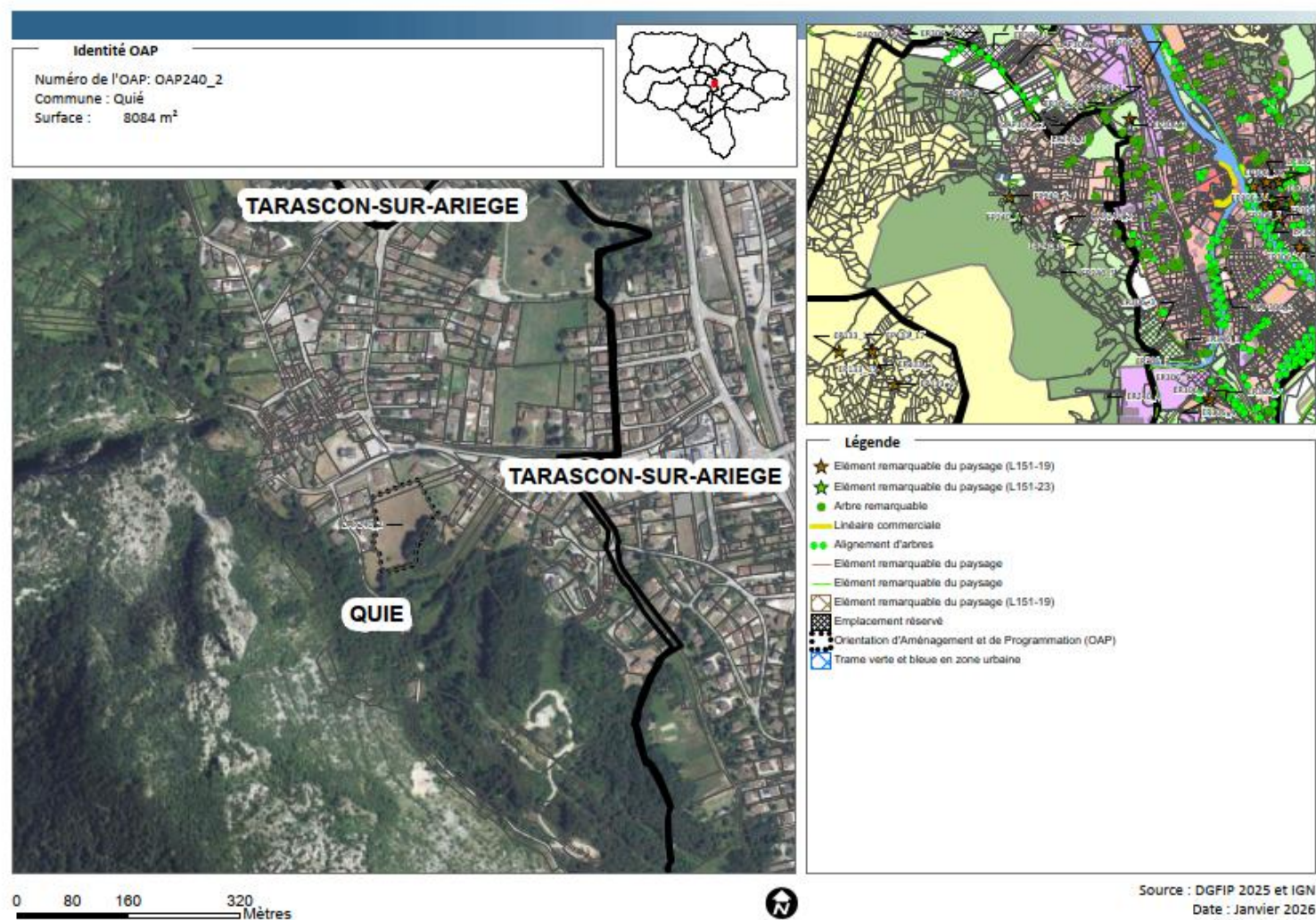
Prescriptions : Les accès existants et les murets en pierre devront être conservés dans la mesure du possible.

Les boisements existants seront préservés.

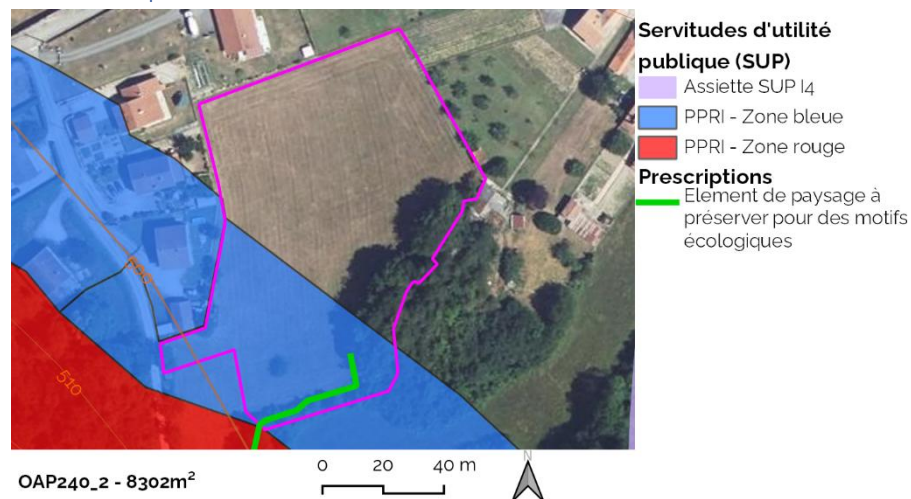
Les constructions respecteront une orientation du faîtage Est-Ouest. Des transitions paysagères devront être assurées avec le voisinage au nord et au sud, ainsi qu'en fond de parcelle avec la ripisylve.

Quié





Caractéristiques du site



Le secteur OAP240_2 est situé sur la commune de Quié, sur un terrain communal, en continuité du centre du village. Il s'inscrit dans le prolongement direct du tissu bâti existant et participe au renforcement du cœur de village.

Le périmètre de l'OAP correspond à des terrains actuellement à usage agricole, présentant une configuration favorable à l'aménagement.

À l'ouest du secteur, des boisements existants constituent un élément paysager structurant et participent à l'identité du site.

L'accessibilité du secteur nécessite la création d'un accès depuis le chemin de Sakanie, ainsi que l'organisation d'une desserte interne permettant la bonne structuration de l'opération.

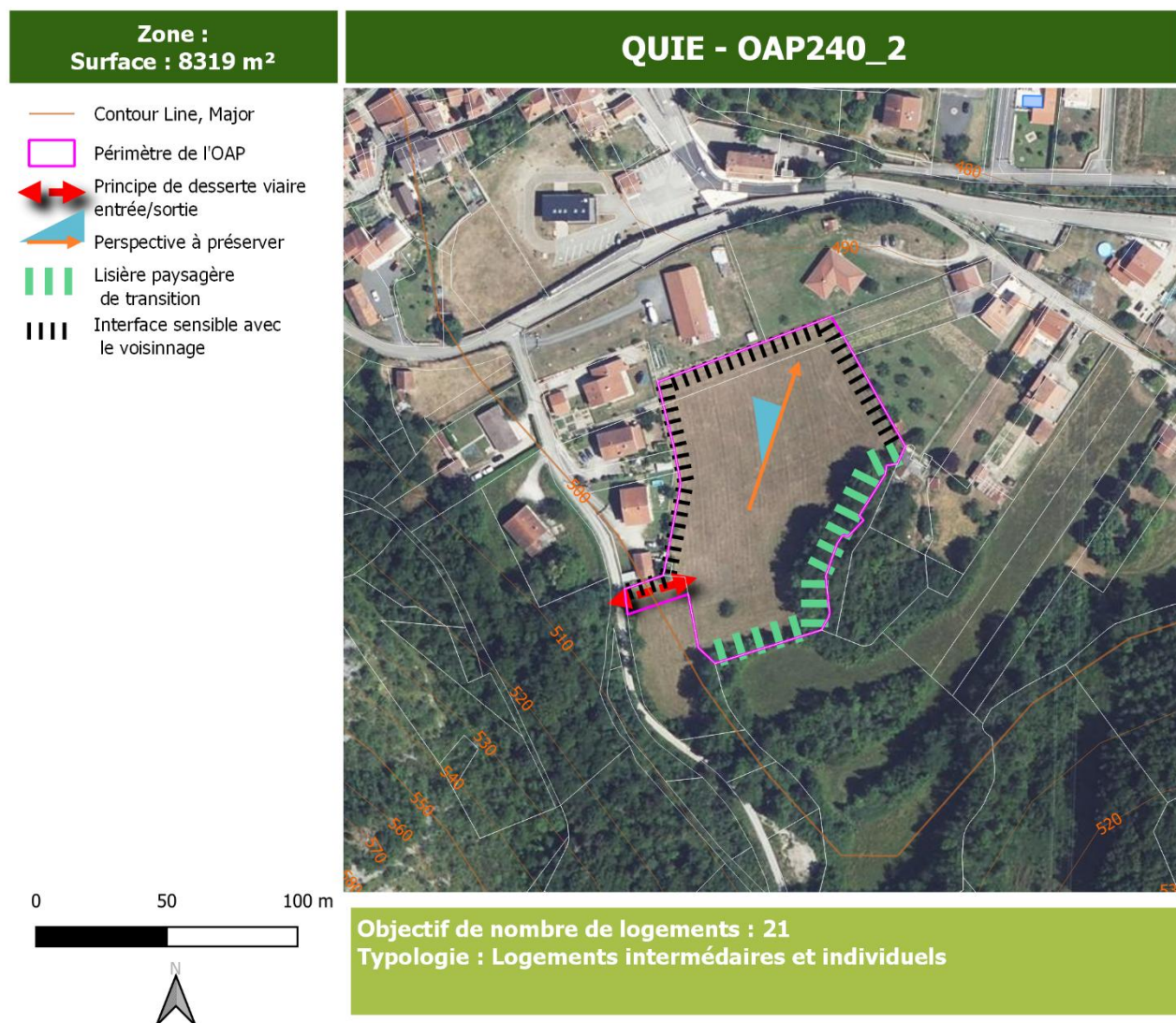
La commune exprime une volonté d'y accueillir une urbanisation plus dense, susceptible d'intégrer, le cas échéant, des formes d'habitat intermédiaire, en cohérence avec la proximité du centre du village.

Une zone bleue du plan de prévention du risque inondation (PPRI) est identifiée sur la partie sud de la parcelle, constituant une contrainte à prendre en compte dans la conception des projets.

Le site en photos :



Objectifs et principes d'aménagement



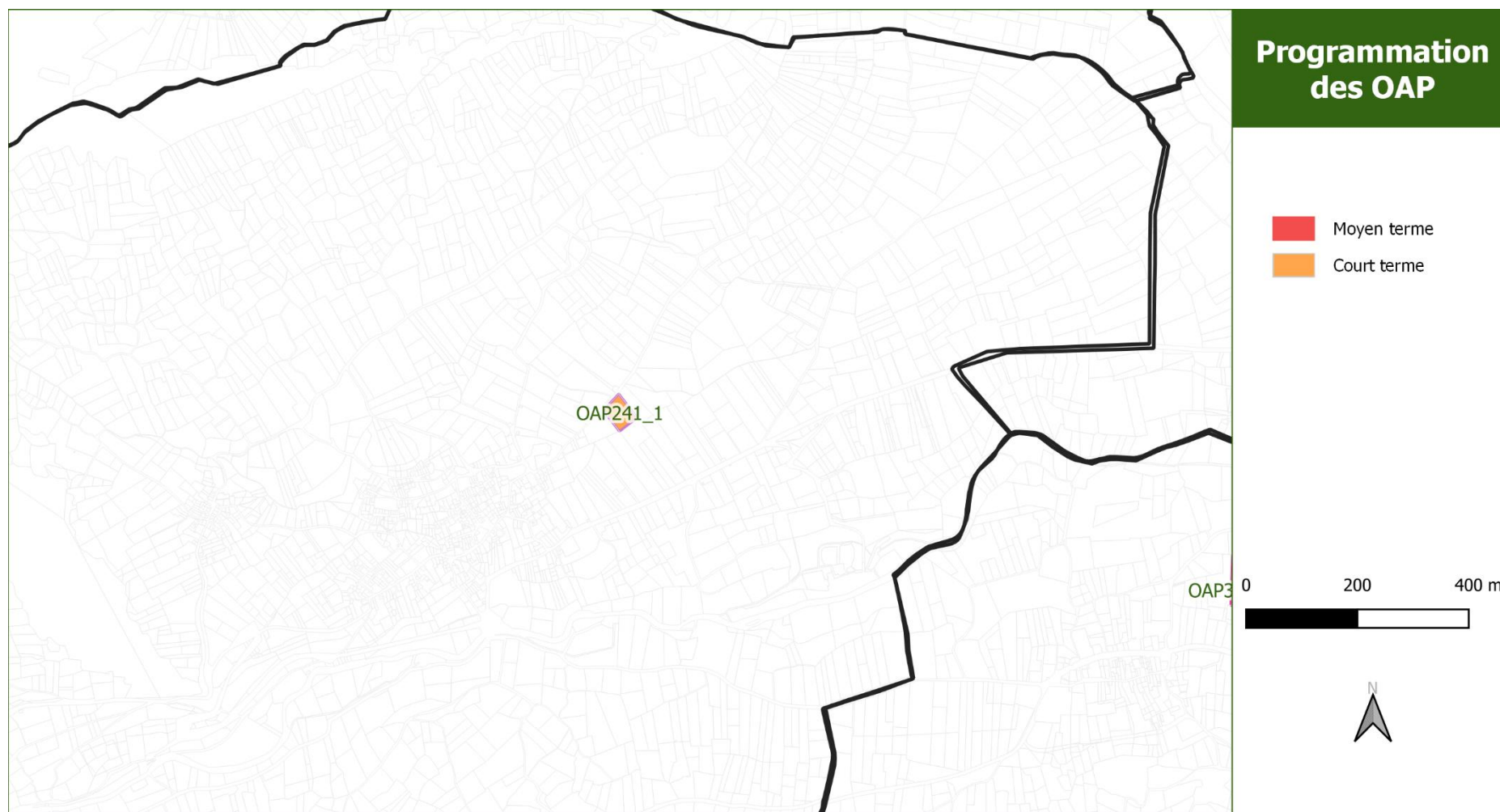
Prescriptions : Un accès est à créer depuis le chemin de Sakanie, complété par une desserte interne permettant l'organisation de l'ensemble du secteur.

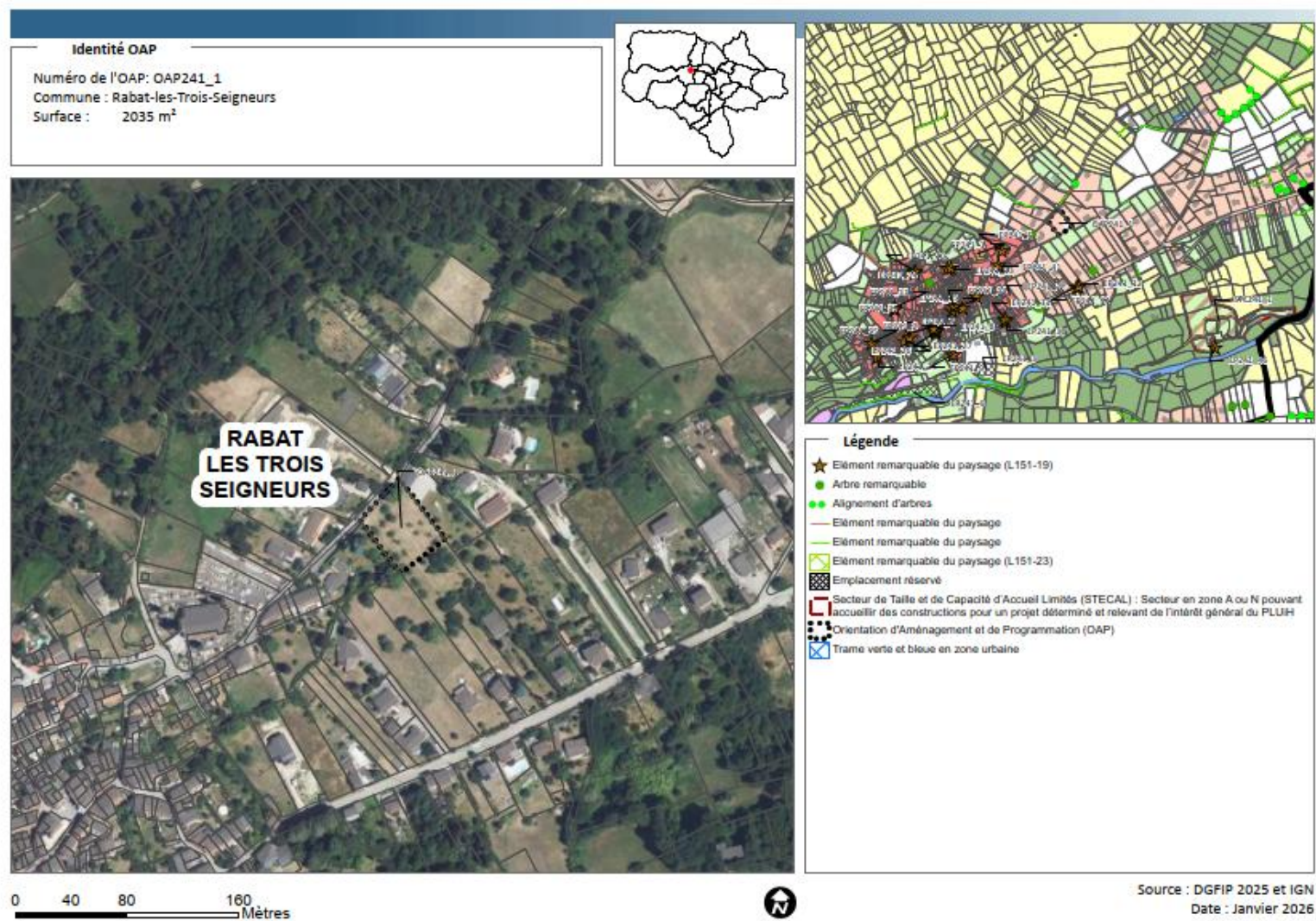
Les boisements existants situés à l'ouest du périmètre sont à préserver, dans la mesure du possible, et intégrés au projet d'aménagement.

La conception du projet doit prendre en compte le risque d'inondation, notamment pour les secteurs situés en zone bleue du PPR.

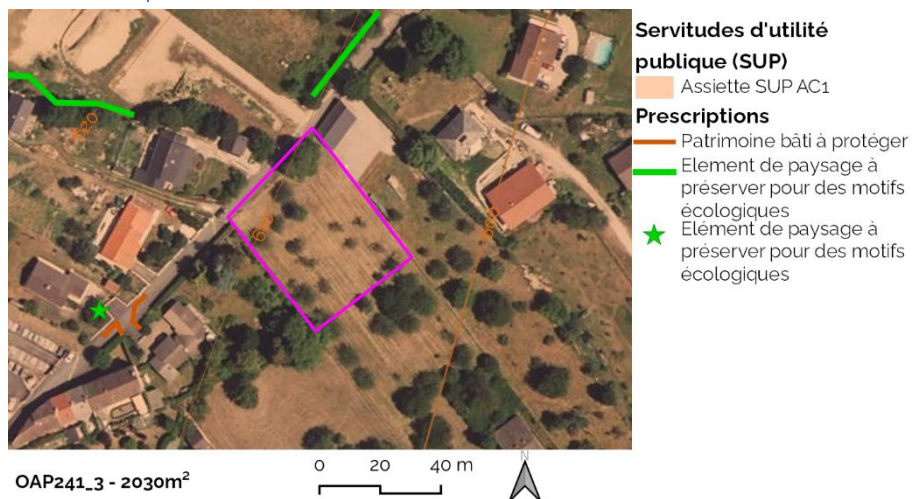
Le secteur est destiné à accueillir une urbanisation relativement dense, pouvant intégrer des formes d'habitat intermédiaire, en cohérence avec la localisation du site à proximité immédiate du centre du village.

Rabat-Les-Trois-Seigneurs





Caractéristiques du site



Le secteur d'OAP est situé sur la commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs, au nord-est du centre-bourg, en interstice entre des constructions existantes. Il correspond à un petit périmètre d'environ 2 000 m², destiné à accueillir une urbanisation ponctuelle.

Le site est accessible depuis la voie communale « La Curiale », qui constitue l'unique accès au secteur.

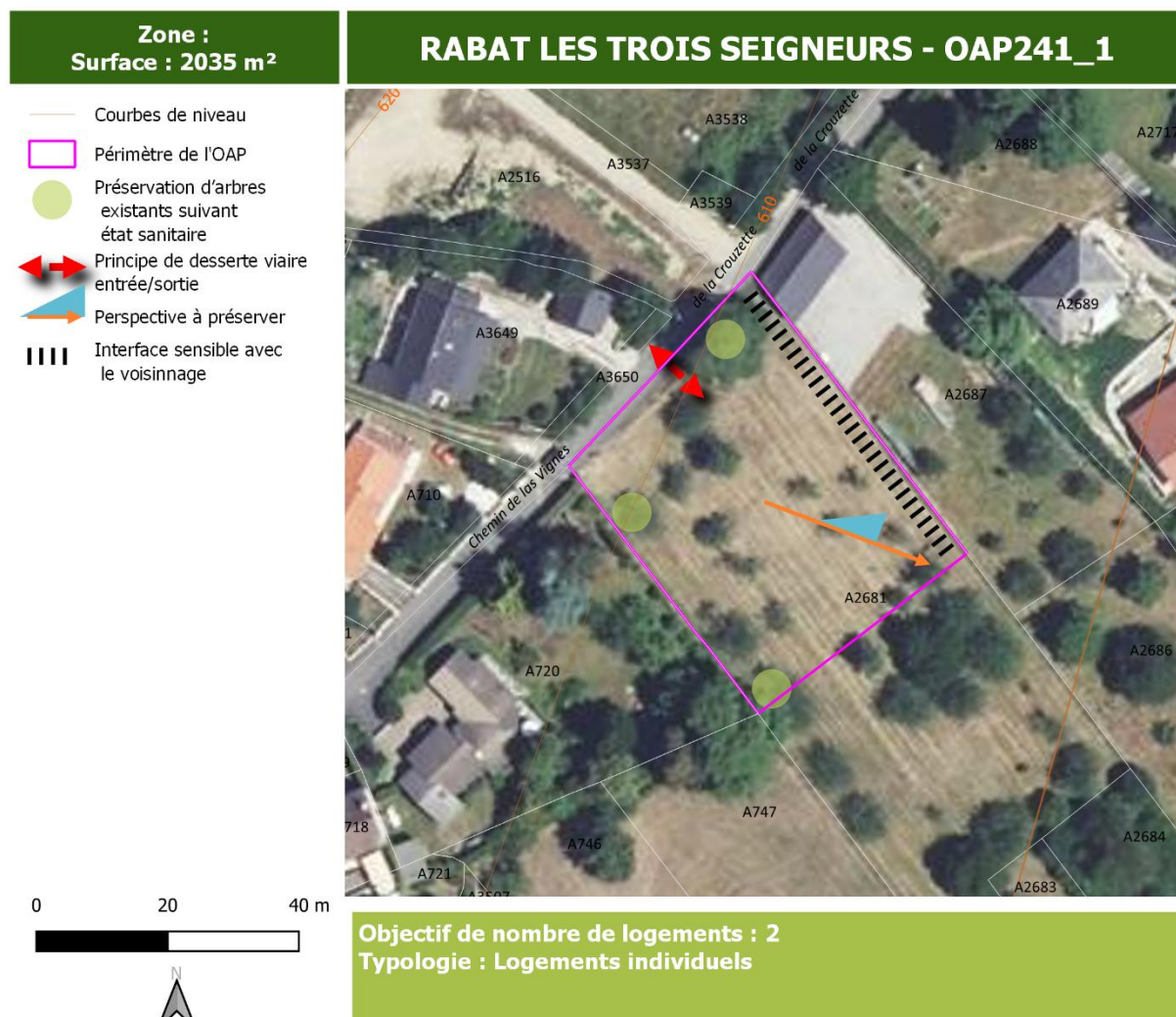
La topographie en pente du terrain constitue un élément structurant à prendre en compte dans la conception du projet et l'implantation des constructions.

Le secteur est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques, impliquant la prise en compte du contexte patrimonial et la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Quelques arbres et éléments végétaux d'intérêt sont présents sur le site et participent à l'ambiance paysagère du secteur.

Le site en photos :



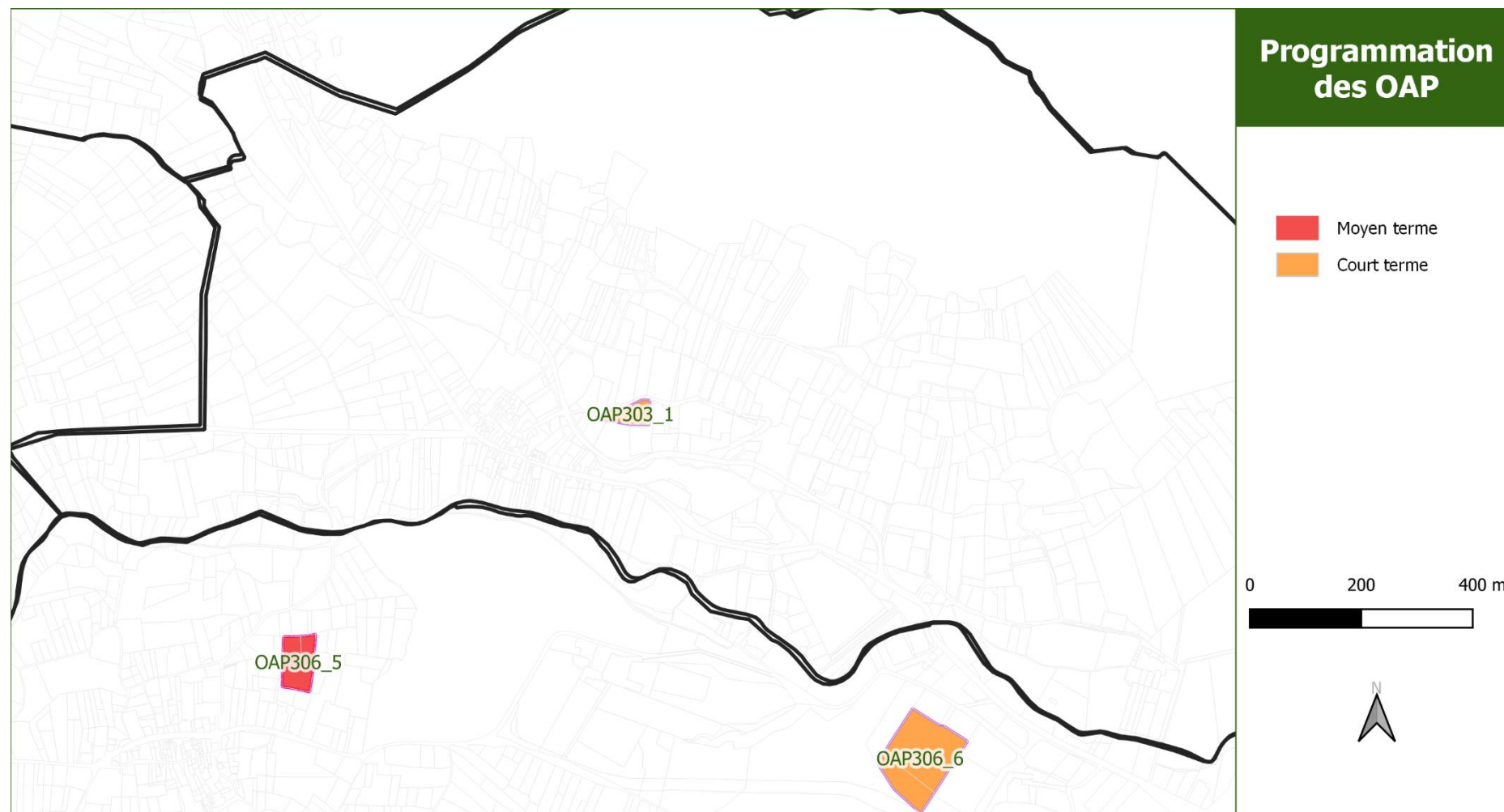


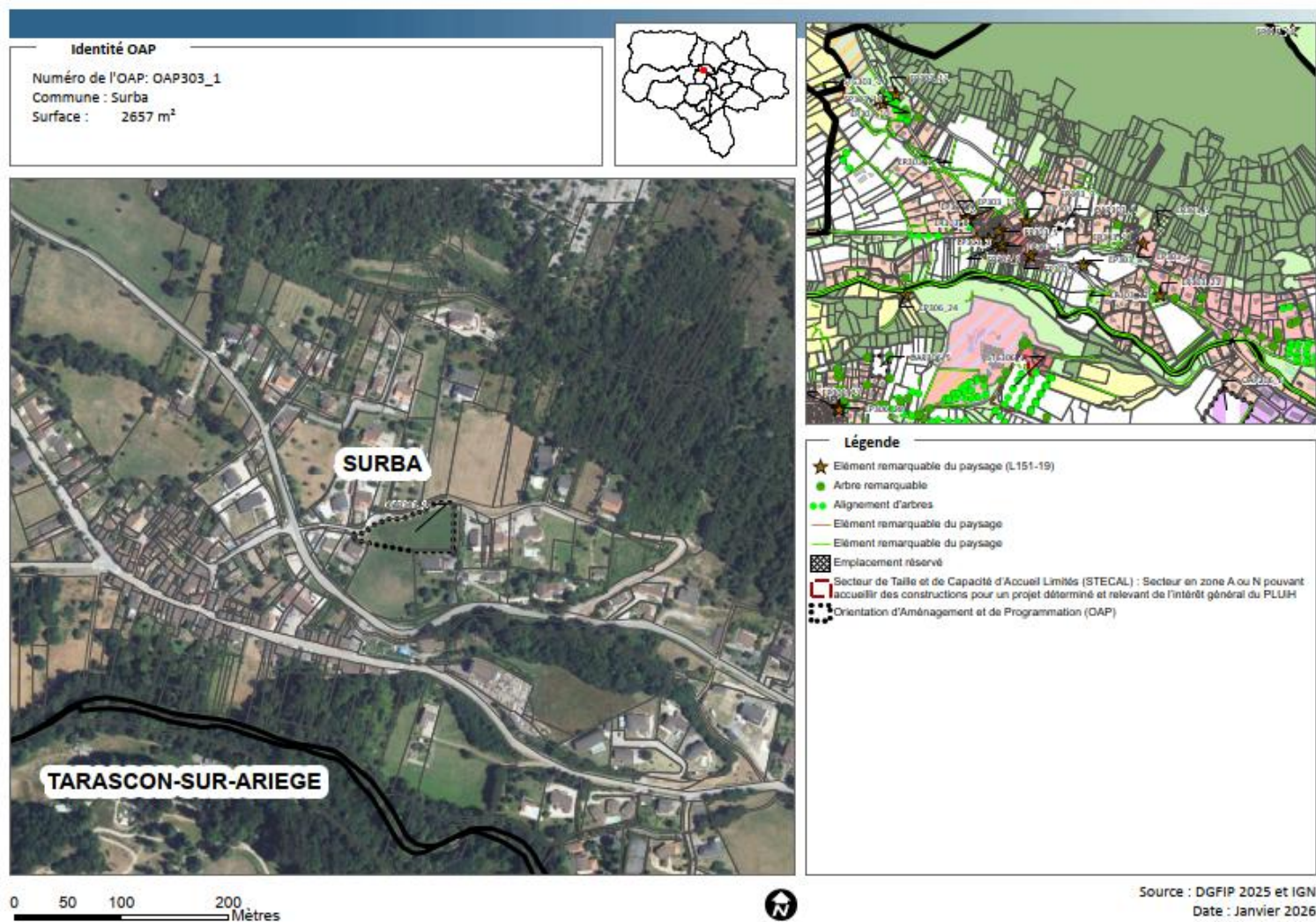
Prescriptions : L'accès au secteur est assuré depuis la voie « La Curiale », conformément au principe figurant au schéma d'OAP.

L'implantation des constructions doit tenir compte de la pente du terrain, afin de limiter les mouvements de terre et d'assurer une bonne insertion du projet.

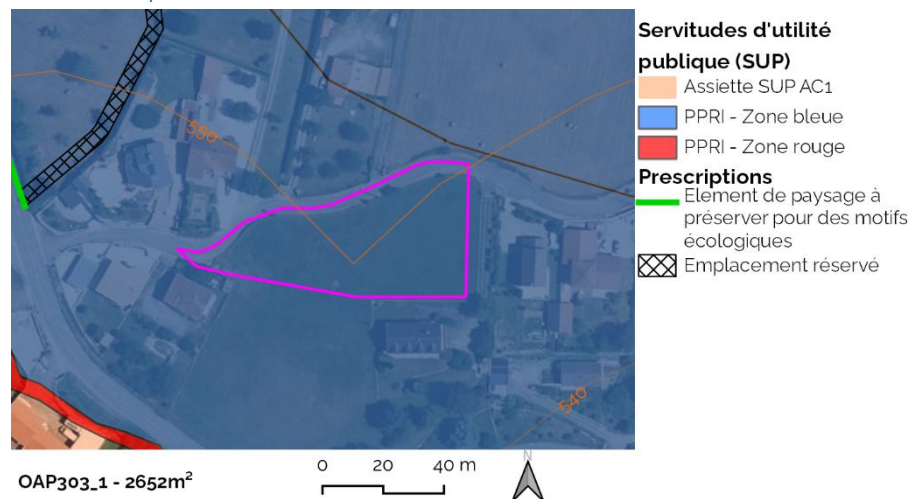
Les arbres existants présentant un intérêt paysager sont à préserver, dans la mesure du possible, et intégrés au projet d'aménagement.

La situation du secteur dans le périmètre de protection des monuments historiques est à prendre en compte dans la conception du projet.





Caractéristiques du site



Le secteur OAP303_1 est situé sur la commune de Surba, dans le secteur de Brougard, au nord du village, en continuité du tissu bâti existant. Il s'inscrit dans un environnement résidentiel en contact direct avec des espaces agricoles cultivés.

Le périmètre de l'OAP correspond à un terrain présentant une légère pente orientée vers le sud, constituant un élément à prendre en compte dans l'organisation de l'aménagement et l'implantation des constructions.

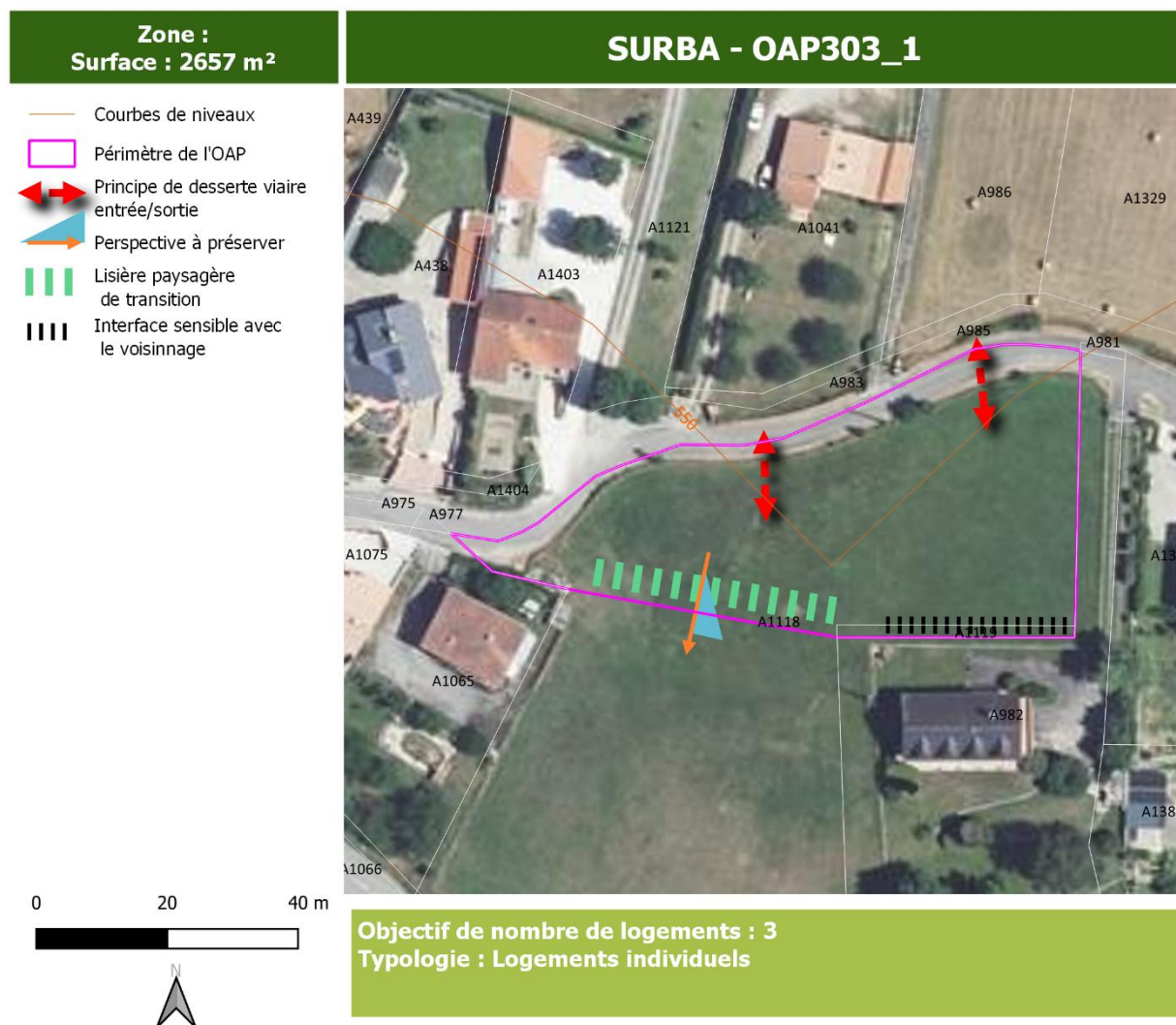
Le secteur est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques, impliquant la prise en compte du contexte patrimonial et la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le site bénéficie d'un accès depuis la voirie existante située au nord du secteur, assurant son raccordement au réseau viaire du village.

Le site en photos :



Objectifs et principes d'aménagement

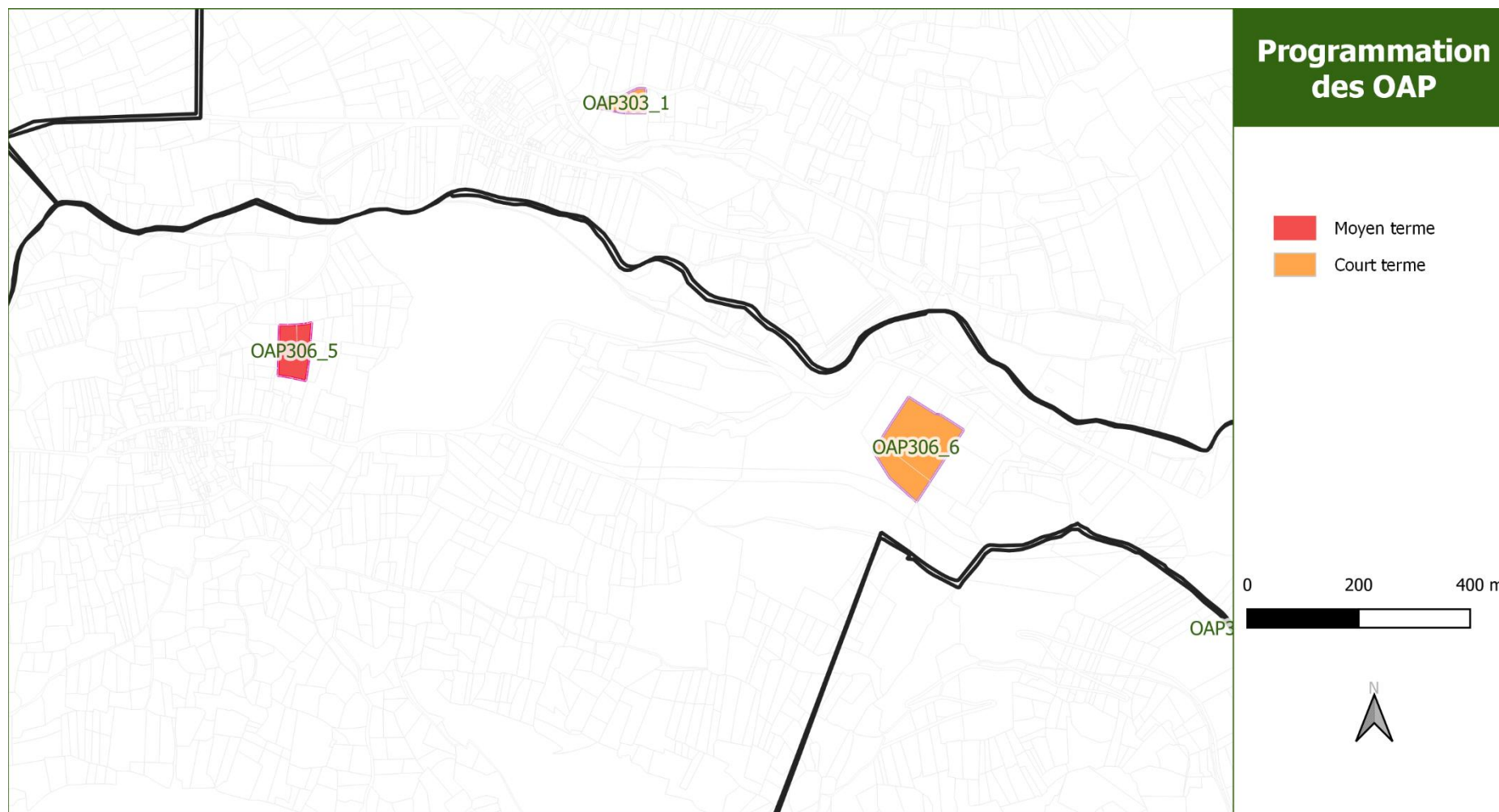


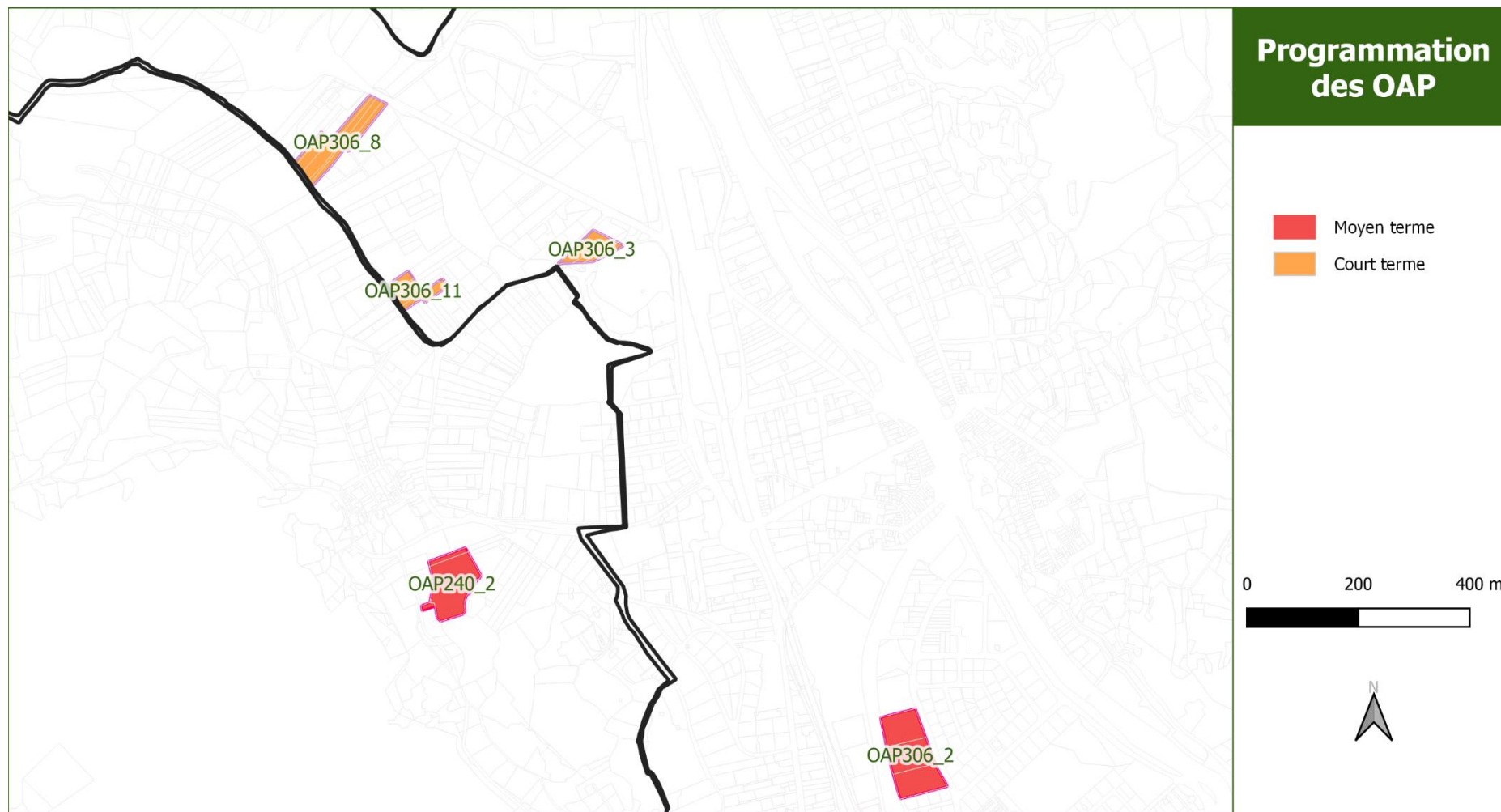
Prescriptions : L'accès au secteur est assuré depuis la voirie existante située au nord, conformément au principe figurant au schéma d'OAP. Une attention particulière est à porter à l'interface avec les espaces agricoles cultivés situés au sud, afin d'assurer une transition paysagère adaptée.

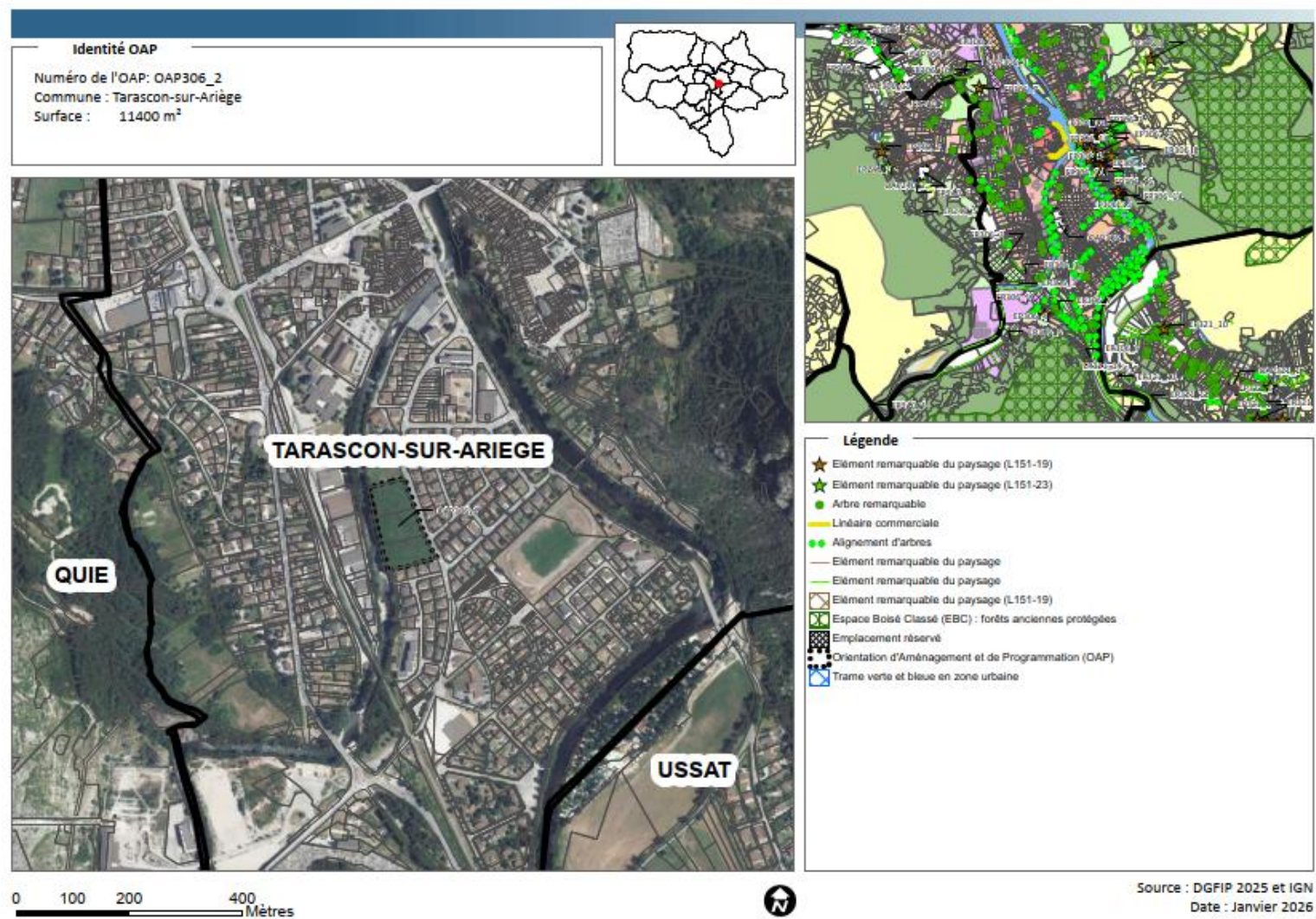
L'implantation des constructions doit tenir compte de la pente du terrain, afin de limiter les mouvements de terre et d'assurer une bonne insertion du projet.

La situation du secteur dans le périmètre de protection des monuments historiques est à prendre en compte dans la conception du projet.

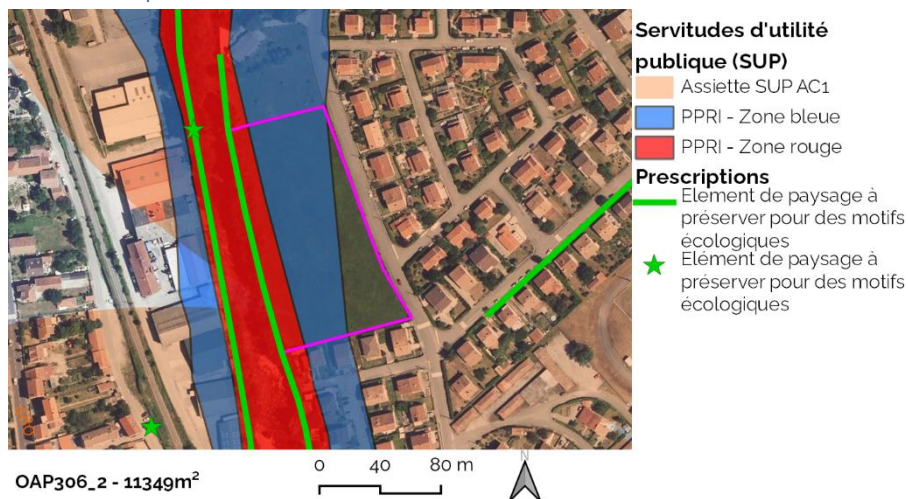
Tarascon-sur-Ariège







Caractéristiques du site

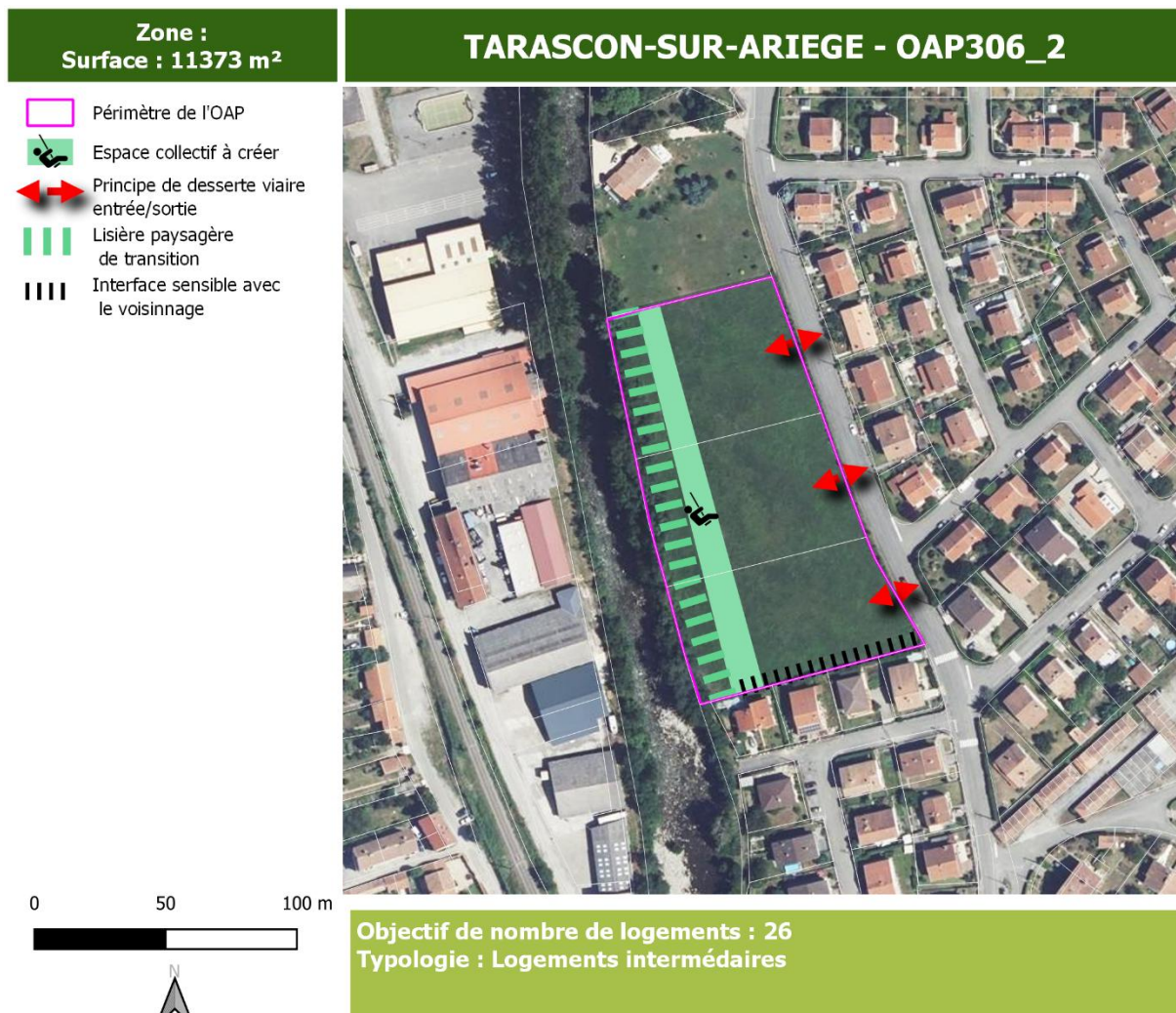


Le secteur OAP306_2 est situé sur la commune de Tarascon-sur-Ariège, en bordure du ruisseau de Vicdessos, au sein d'un quartier pavillonnaire constitué. Il correspond à un site en « dent creuse » d'un quartier existant. Le périmètre de l'OAP se situe dans un environnement résidentiel dense, à proximité immédiate des équipements et services urbains. L'accès au secteur est assuré depuis l'avenue Péchiney, sans contrainte particulière. Le fond de parcelle est concerné par le plan de prévention du risque inondation (PPRI), avec la présence de zones bleue et rouge, constituant une contrainte forte à intégrer dans la conception du projet. Le secteur est également situé dans le périmètre de protection des monuments historiques, impliquant la prise en compte du contexte patrimonial. La présence du ruisseau de Vicdessos et de sa ripisylve confère au site un intérêt écologique et paysager particulier. La commune exprime une volonté d'y développer une urbanisation relativement dense, pouvant associer habitat individuel dense et habitat intermédiaire, en intégrant des espaces verts partagés, notamment en fond de parcelle, de type jardins partagés.

Le site en photos :



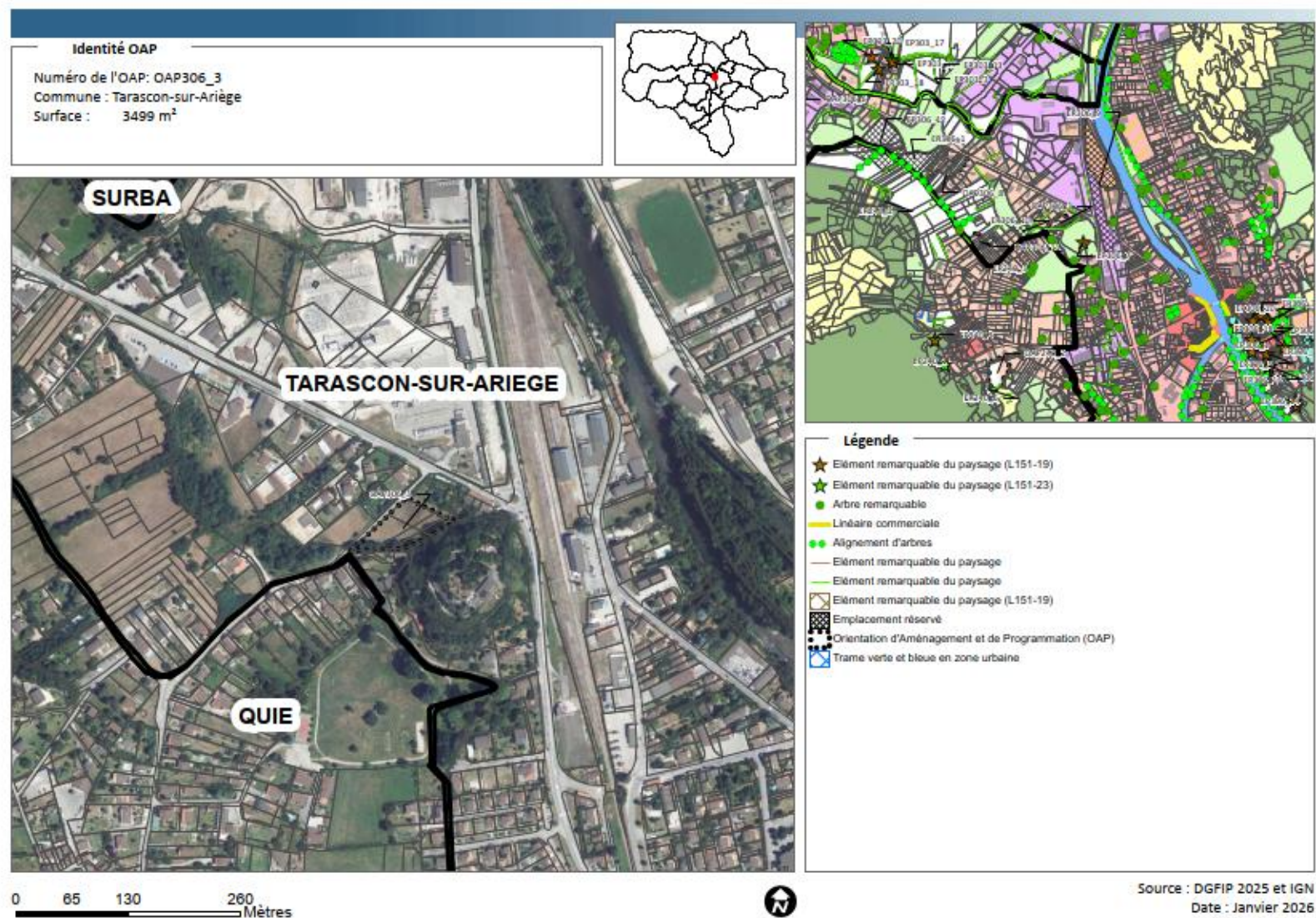
Objectifs et principes d'aménagement



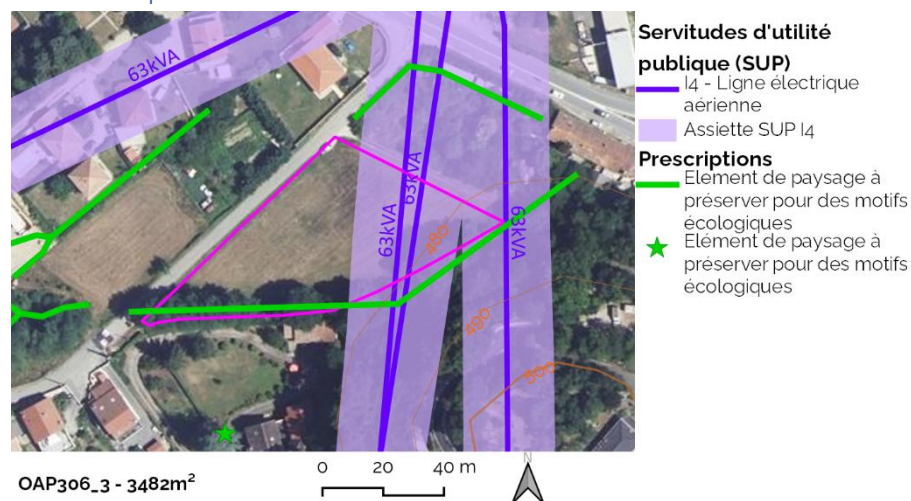
Prescriptions : La desserte du secteur est assurée depuis la voirie interne existante du quartier, conformément au principe figurant au schéma d'OAP.

La servitude de ligne électrique aérienne est à prendre en compte dans l'organisation de l'aménagement et l'implantation des constructions.

Une transition paysagère est à prévoir en limite du secteur, afin d'assurer une interface douce avec les espaces agricoles attenants.



Caractéristiques du site



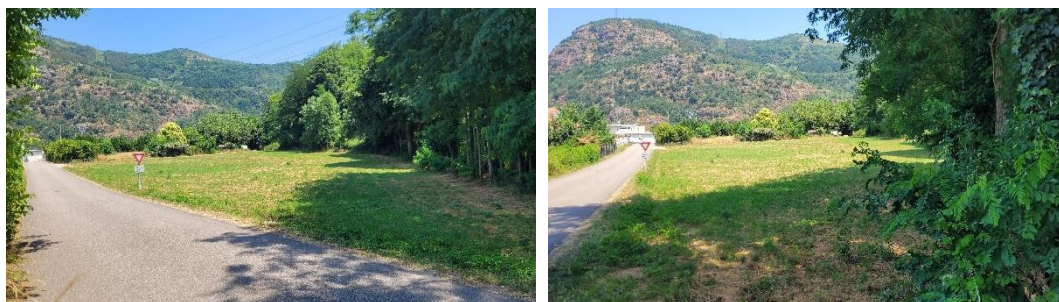
Le secteur OAP306_3 est situé sur la commune de Tarascon-sur-Ariège, au sein d'un quartier pavillonnaire, au pied du Pech de Couilla. Il s'inscrit dans un environnement résidentiel établi, en continuité du tissu bâti existant.

Le périmètre de l'OAP est accessible depuis la voirie existante (chemin de l'Artech), assurant une desserte directe du secteur.

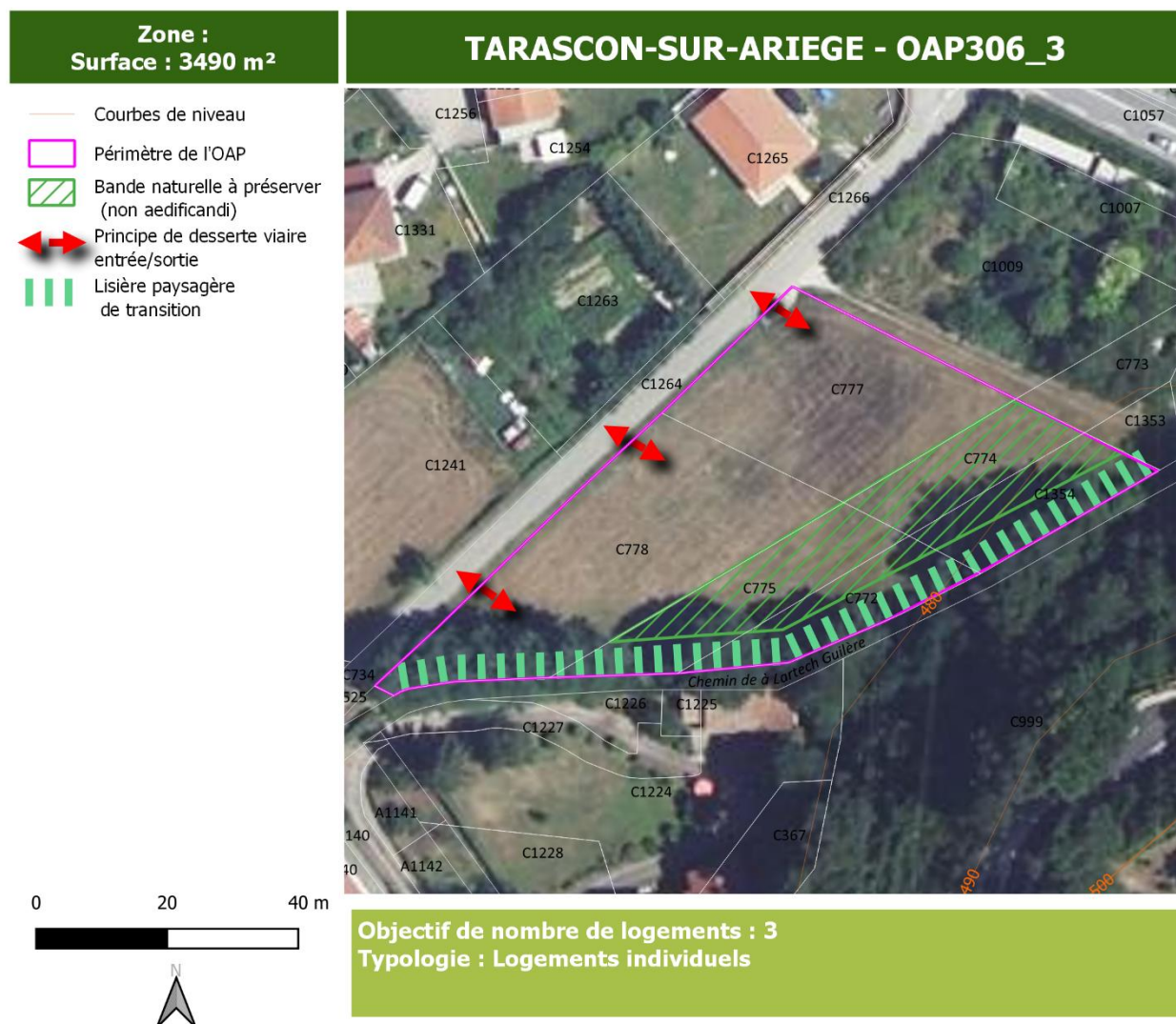
Le terrain présente une organisation contrastée : la partie ouest, classée en zone 1AU, est destinée à l'urbanisation, tandis que le fond de parcelle, boisé et fortement ombragé, est classé en zone N et participe à la trame naturelle du site.

Une servitude de lignes électriques aériennes est présente en fond de parcelle, renforçant le caractère non urbanisable de cette partie du site. Les boisements existants constituent des éléments paysagers structurants à préserver.

Le site en photos :



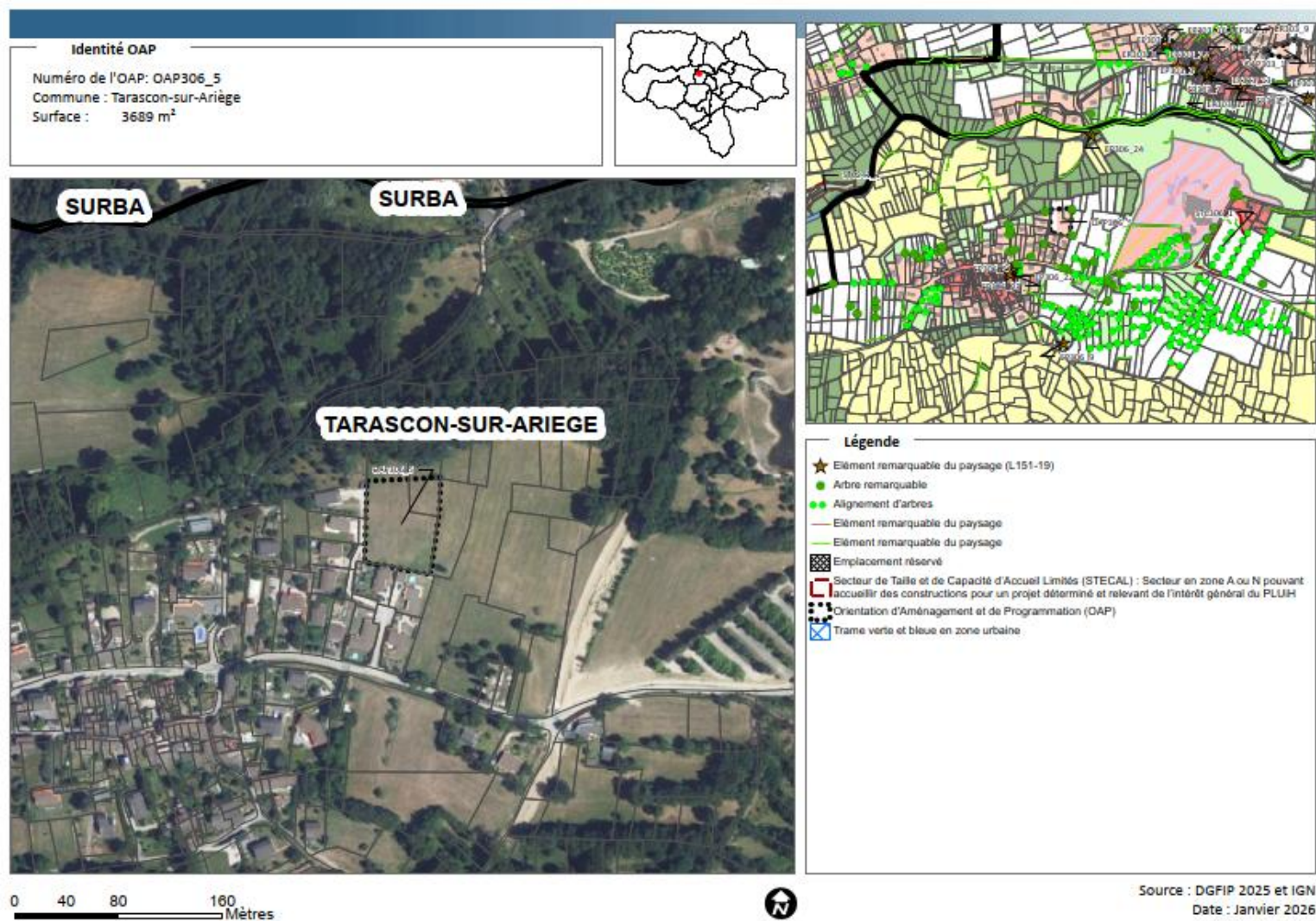
Objectifs et principes d'aménagement



Prescriptions : La desserte du secteur est assurée depuis la voirie existante (chemin de l'Artech), conformément au principe figurant au schéma d'OAP.

Le fond de parcelle classé en zone naturelle (N) est à conserver en l'état, notamment les boisements existants, et exclu de l'urbanisation. La servitude de lignes électriques aériennes est à prendre en compte, notamment en fond de parcelle.

La densité attendue s'applique uniquement à la partie du secteur classée en zone 1AU, conformément aux orientations du SCoT et aux dispositions du PLUiH.



Caractéristiques du site



Le secteur OAP306_5 est situé sur la commune de Tarascon-sur-Ariège, dans le quartier de Banat, en extension d'un quartier pavillonnaire existant. Il correspond à un terrain actuellement à usage agricole, en continuité directe du tissu résidentiel.

Le site présente une configuration compatible avec une urbanisation future, sous réserve de la création d'un accès depuis l'aire de retournement existante située en bordure du quartier.

Le secteur ne dispose pas, à ce stade, de l'ensemble des réseaux nécessaires, ce qui inscrit son urbanisation dans une temporalité à moyen ou long terme.

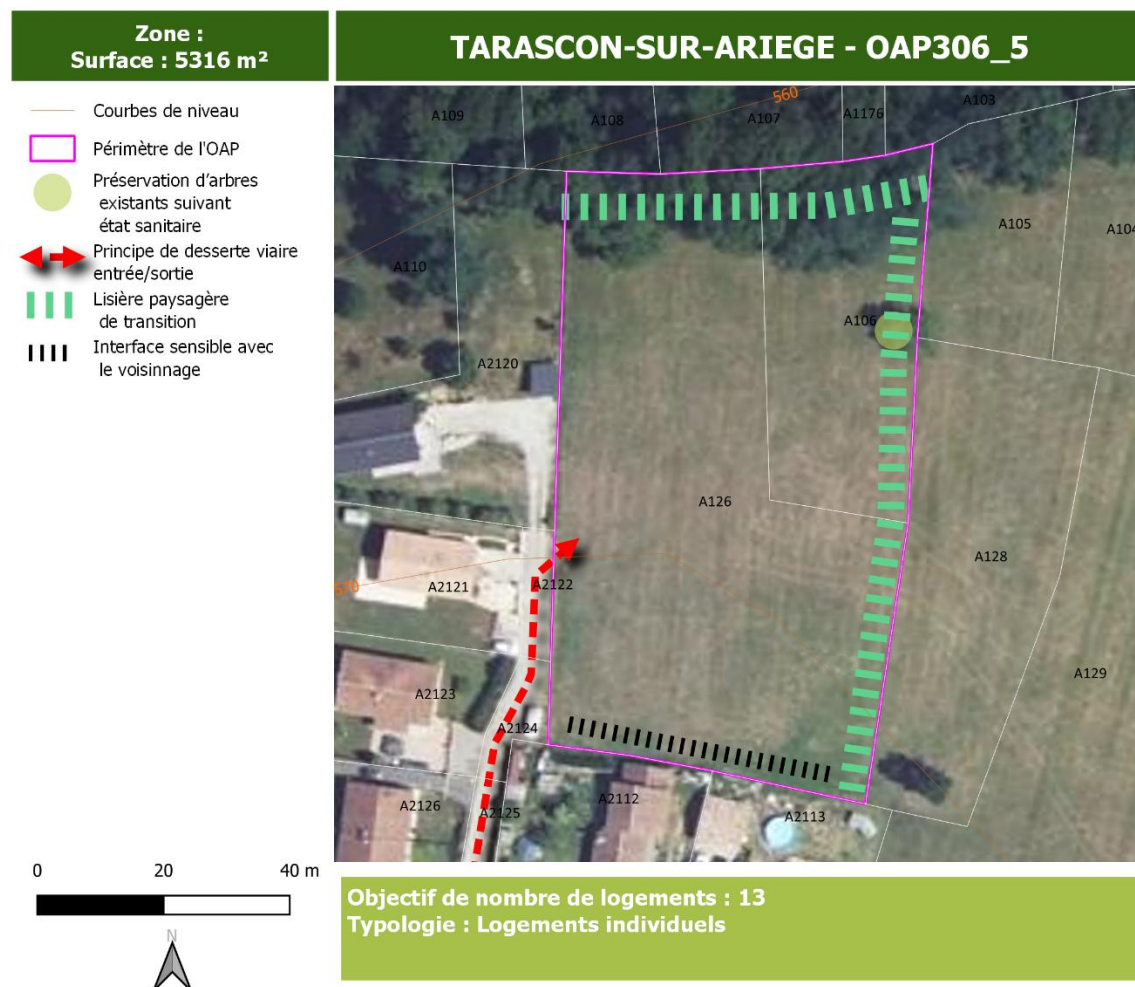
Le fond de parcelle, situé au nord, est concerné par une zone bleue du plan de prévention du risque inondation (PPRI), constituant une contrainte à prendre en compte dans la conception du projet.

Le secteur se situe par ailleurs en interface avec des espaces boisés au nord et des espaces agricoles à l'est, conférant au site un rôle de transition paysagère.

Le site en photos :



Objectifs et principes d'aménagement

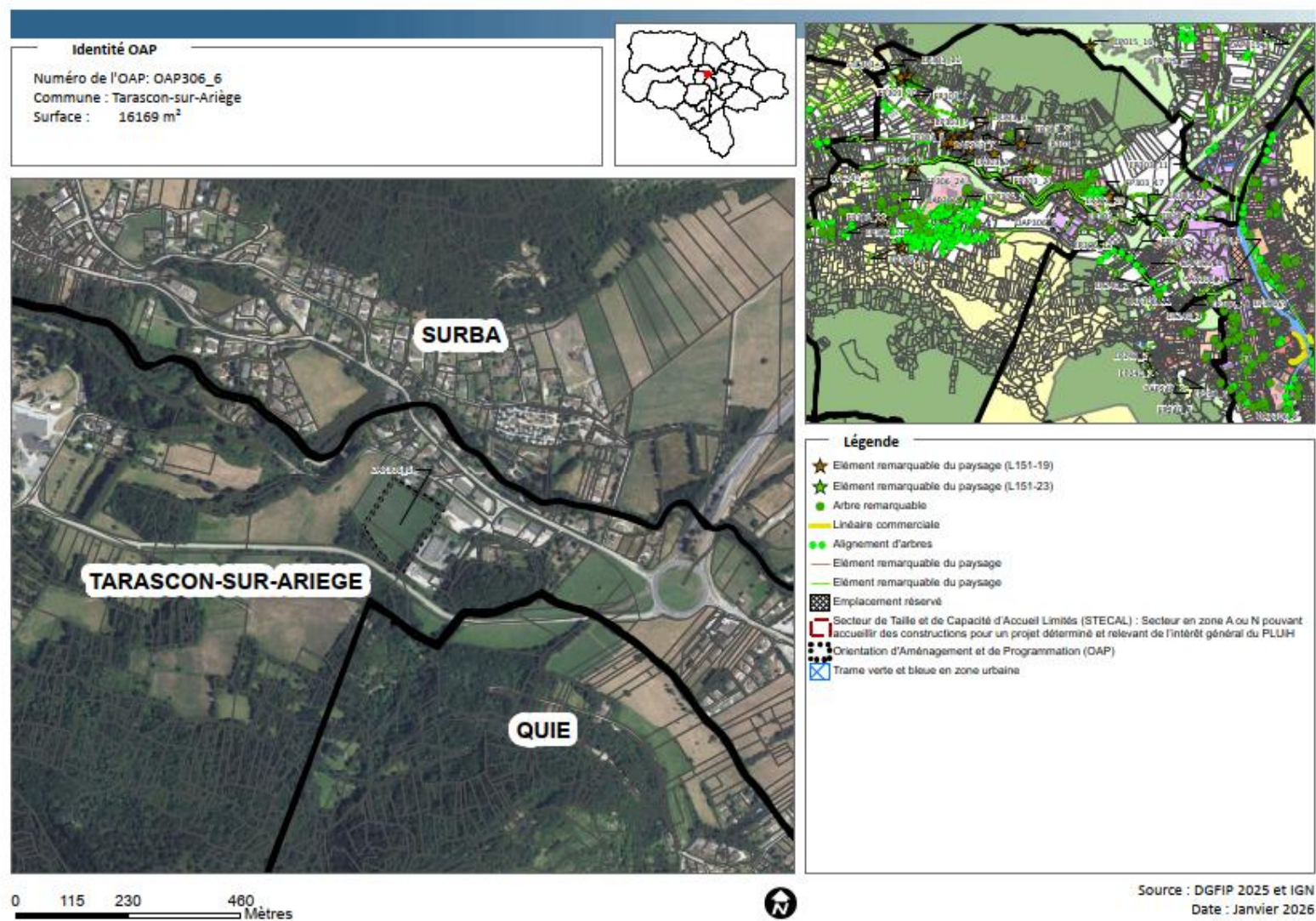


Prescriptions : Un accès est à créer depuis l'aire de retournement existante, afin d'assurer la desserte du secteur.

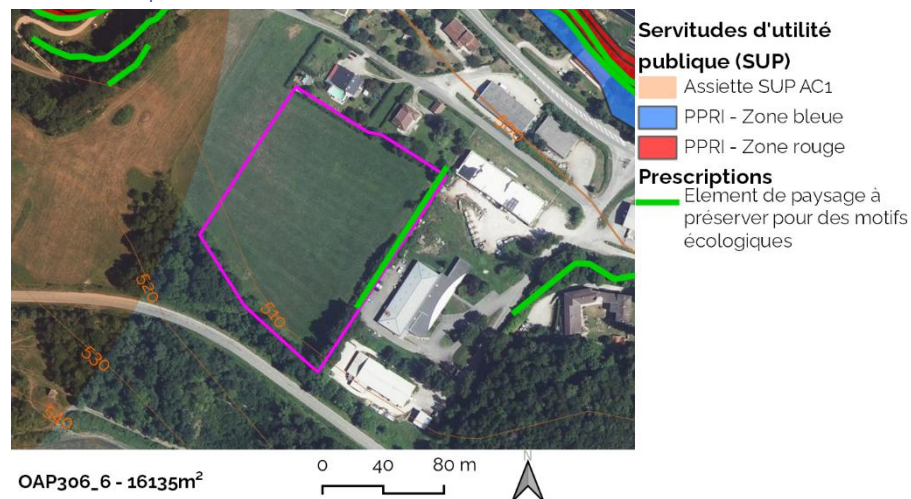
Une transition paysagère est à prévoir au nord, en lien avec les espaces boisés et les secteurs concernés par le risque d'inondation.

Une attention particulière est à porter à l'interface avec les espaces agricoles situés à l'est, afin d'assurer une insertion progressive de l'urbanisation.

La conception du projet doit prendre en compte le risque d'inondation, notamment pour les secteurs situés en zone bleue du PPRI.



Caractéristiques du site



Le secteur OAP306_6 est situé sur la commune de Tarascon-sur-Ariège, sur un terrain plat, en continuité directe de la zone d'activités industrielle de Fournié. Il s'inscrit dans un secteur à vocation économique, destiné à accompagner le développement des activités existantes.

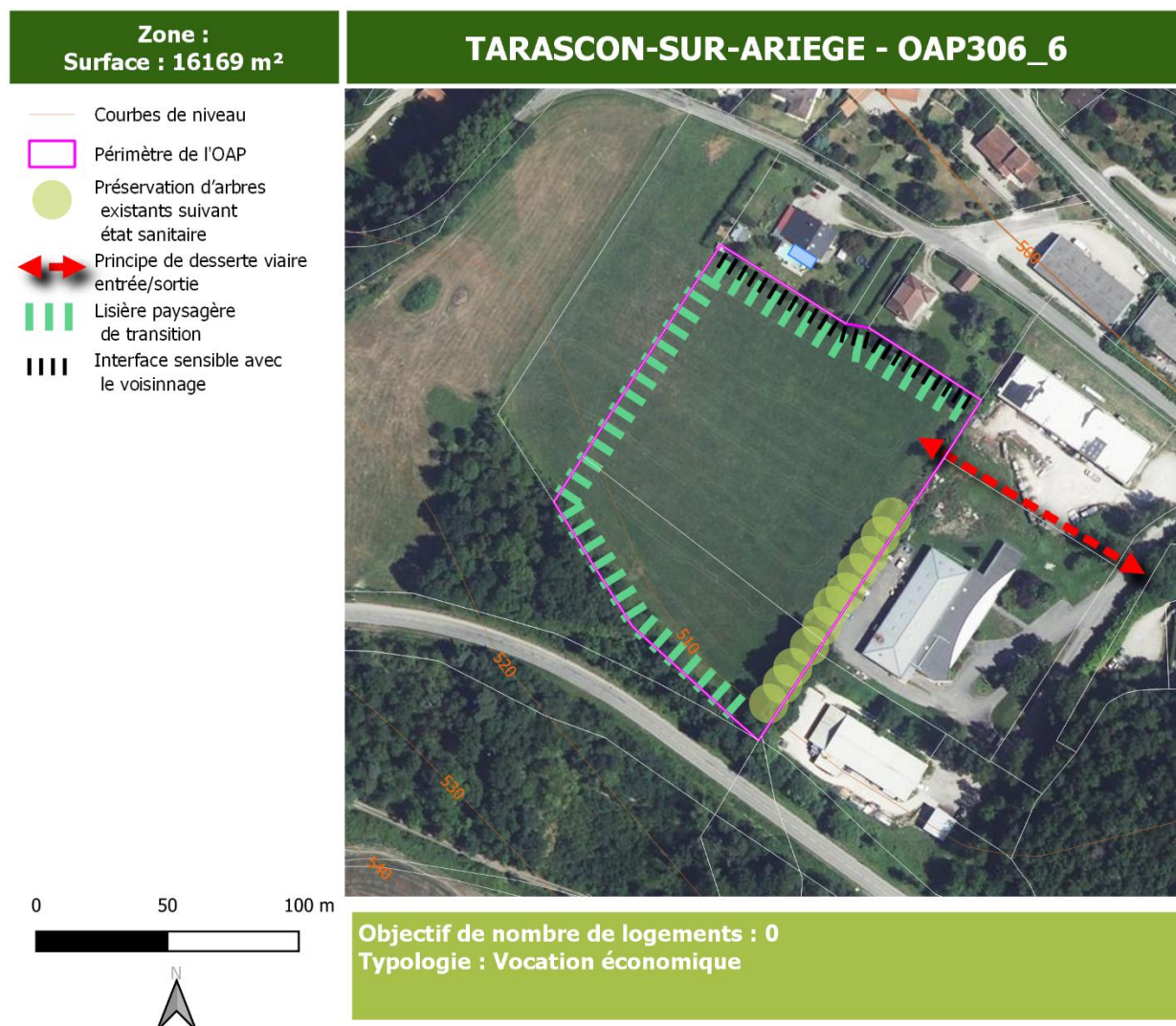
Le périmètre de l'OAP ne dispose pas, à ce stade, d'accès direct, ce qui nécessite la création d'une desserte depuis la zone d'activités existante. Le secteur se situe à proximité immédiate de constructions à usage d'habitation, ce qui implique une attention particulière portée à la gestion des interfaces entre activités et tissu résidentiel.

Le site est par ailleurs en interface avec des espaces agricoles à l'ouest et des espaces naturels boisés au sud, conférant au secteur un rôle de transition entre les fonctions économiques et les espaces ouverts.

Des arbres et éléments végétaux existants sont présents en bordure des bâtiments d'activités existants et participent à l'intégration paysagère du site.

Le site en photos :



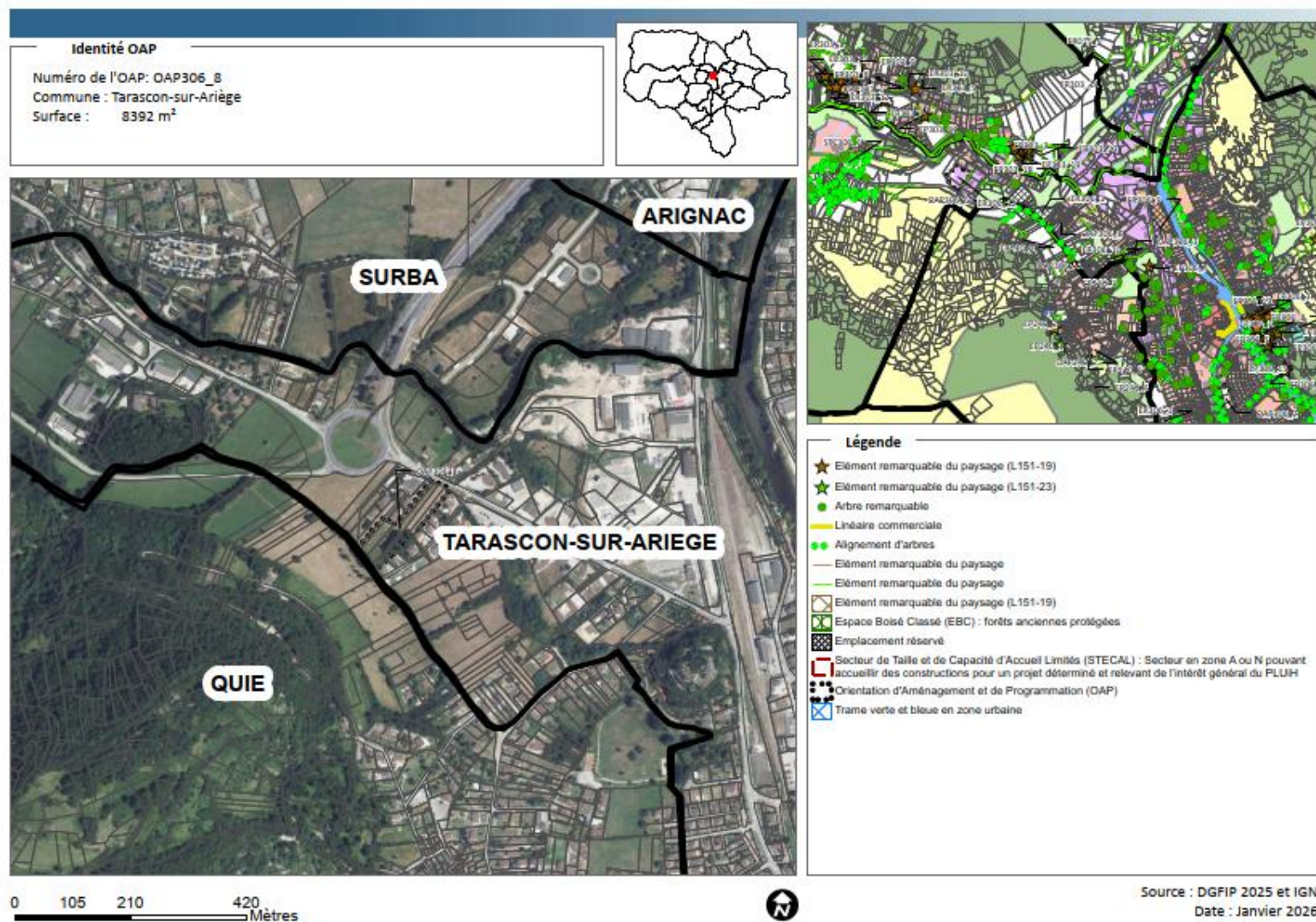


Prescriptions : Un accès est à créer depuis la zone d'activités existante de Fournié, afin d'assurer la desserte du secteur.

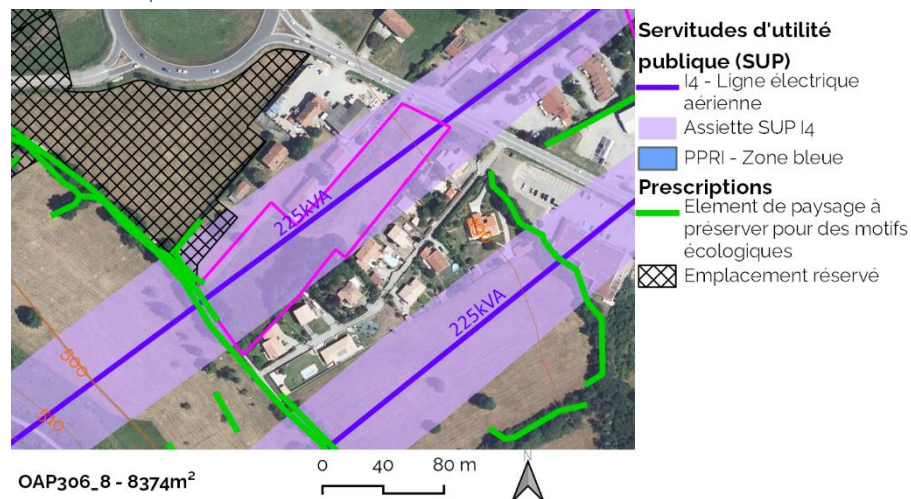
Une attention particulière est à porter à l'interface avec les constructions d'habitation voisines, afin de limiter les nuisances potentielles (bruit, ombrage, usages).

Des transitions paysagères sont à prévoir en interface avec les espaces agricoles situés à l'ouest et les espaces naturels boisés situés au sud.

Les arbres existants en bordure des bâtiments d'activités existants sont à préserver, dans la mesure du possible, et intégrés au projet d'aménagement.



Caractéristiques du site



Le secteur d'OAP est situé sur la commune de Tarascon-sur-Ariège, en dent creuse entre deux lotissements existants, au sein d'un tissu résidentiel constitué. Il correspond à une bande foncière étroite, présentant des contraintes d'aménagement liées à sa configuration et à son environnement immédiat.

Le terrain est relativement plat et se situe sous l'emprise d'une servitude de ligne électrique aérienne, constituant une contrainte technique à prendre en compte dans l'organisation du projet et l'implantation des constructions.

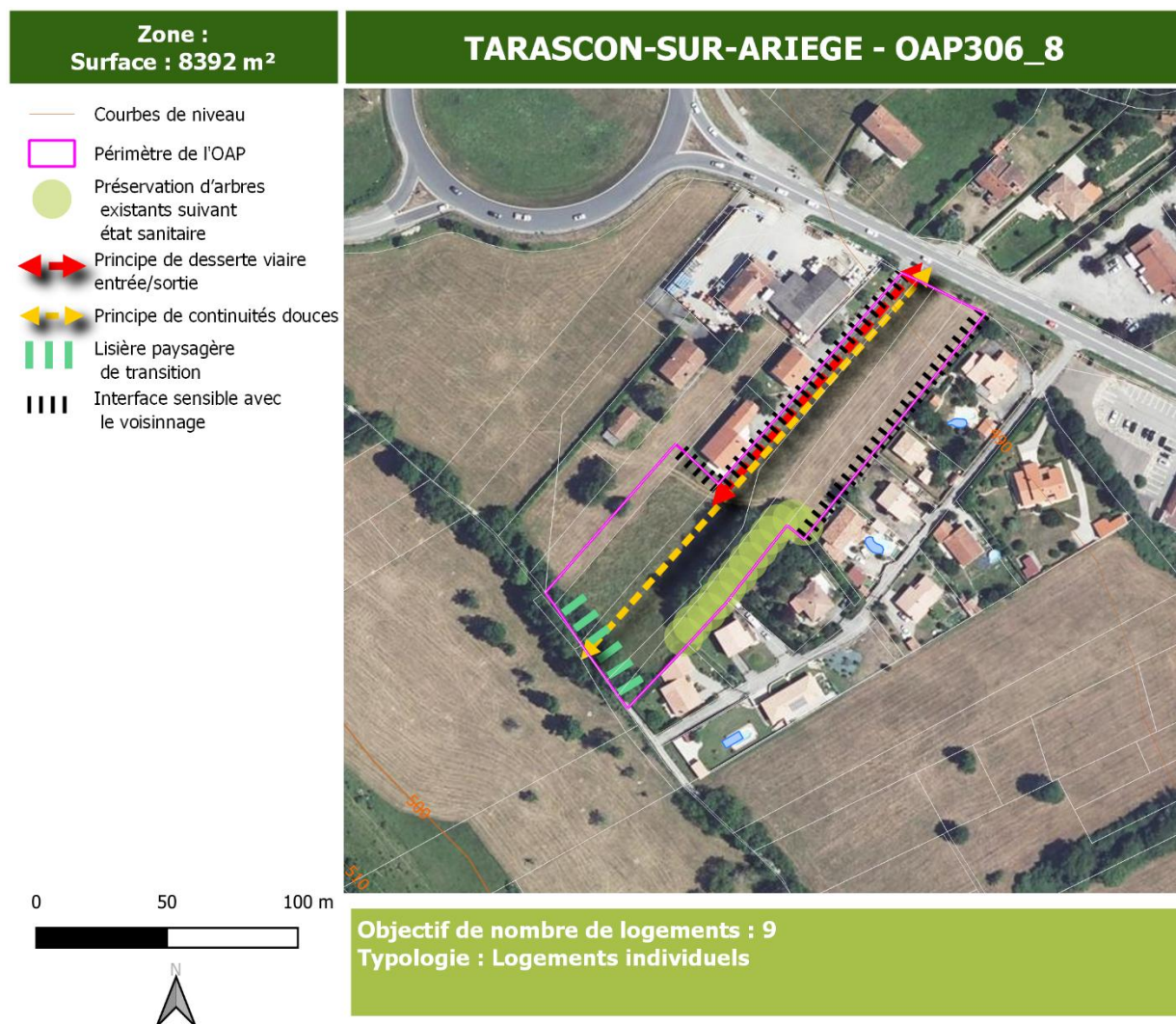
L'accès principal au secteur est possible depuis la route de Saint-Girons, axe structurant et circulé.

Le site est également en contact avec le chemin de Cagnac, au sud, offrant un potentiel de liaison pour les mobilités douces.

Quelques boisements et éléments végétaux existants sont présents sur le site et participent à l'intégration paysagère du secteur.

Le site en photos :



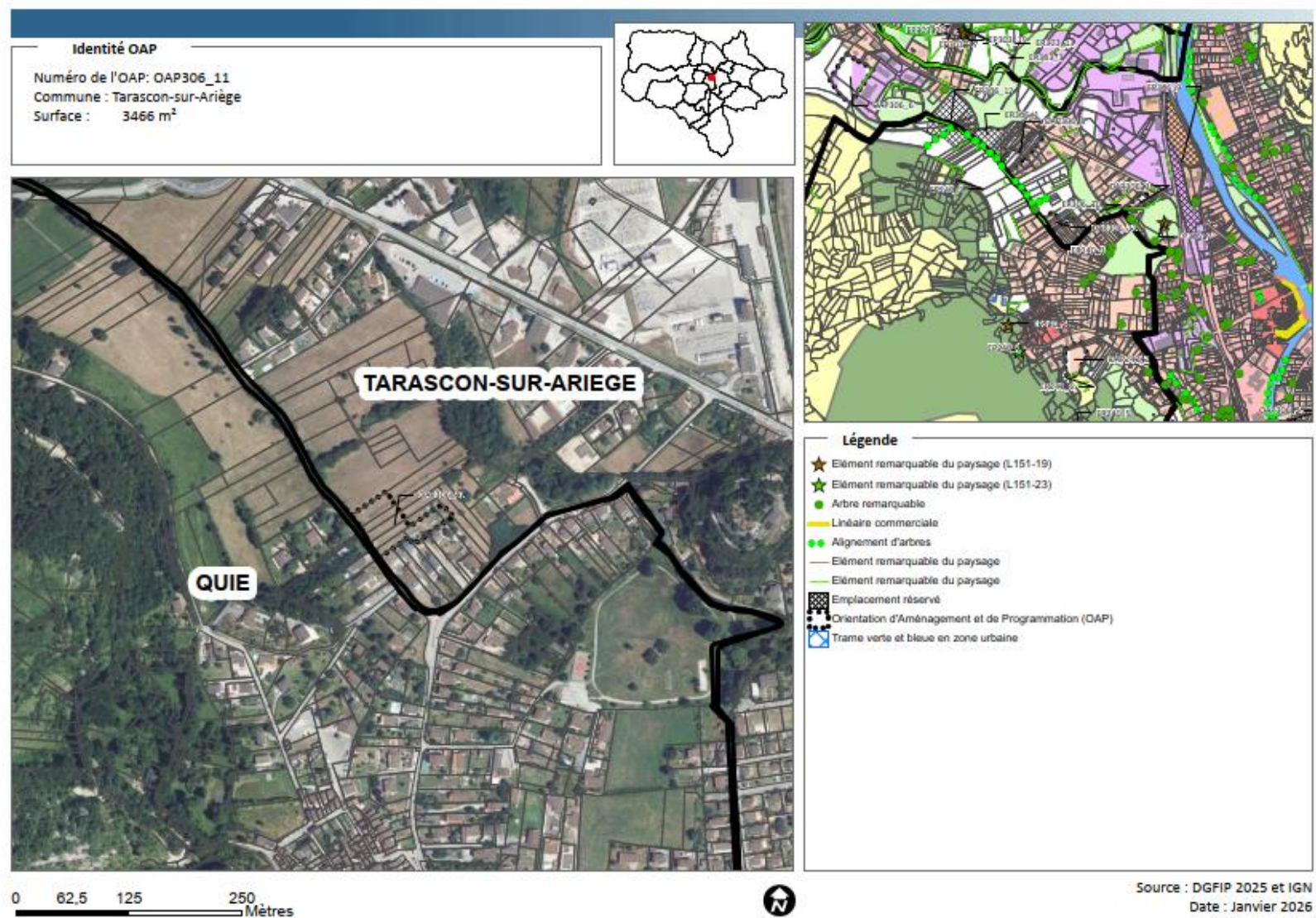


Prescriptions : L'accès au secteur est assuré depuis la route de Saint-Girons, avec une attention particulière portée aux conditions de sécurité des accès, compte tenu du caractère circulé de la voie.

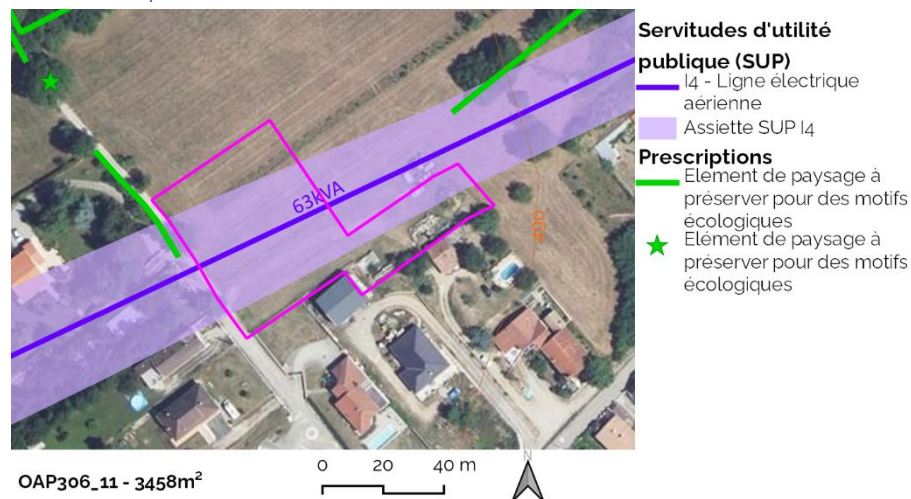
Une liaison douce est à rechercher, dans la mesure du possible, avec le chemin de Cagnac situé au sud, afin de renforcer les continuités piétonnes.

Les boisements existants sont à préserver, dans la mesure du possible, et intégrés au projet d'aménagement.

La limite du secteur en interface avec le chemin de Cagnac est à maintenir de manière boisée, afin d'assurer une transition paysagère et fonctionnelle avec cet espace.



Caractéristiques du site



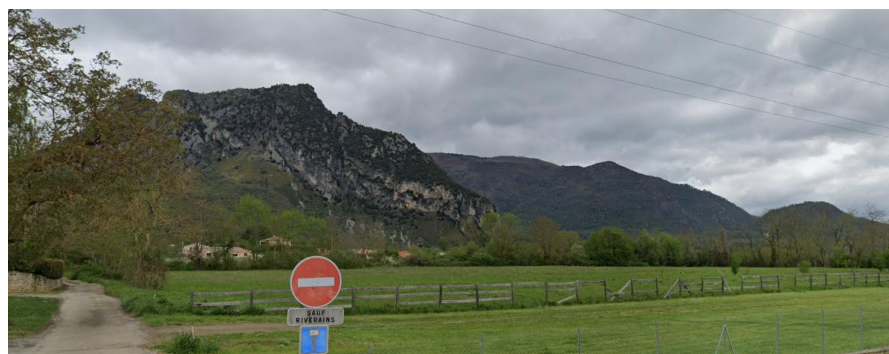
Le secteur OAP306_11 est situé à l'ouest de Tarascon-sur-Ariège, en extension directe d'un quartier pavillonnaire existant. Il s'inscrit dans un environnement résidentiel à dominante d'habitat individuel, en continuité du tissu urbain.

Le périmètre de l'OAP correspond à un terrain actuellement à usage agricole, présentant une configuration compatible avec une urbanisation en extension du quartier existant.

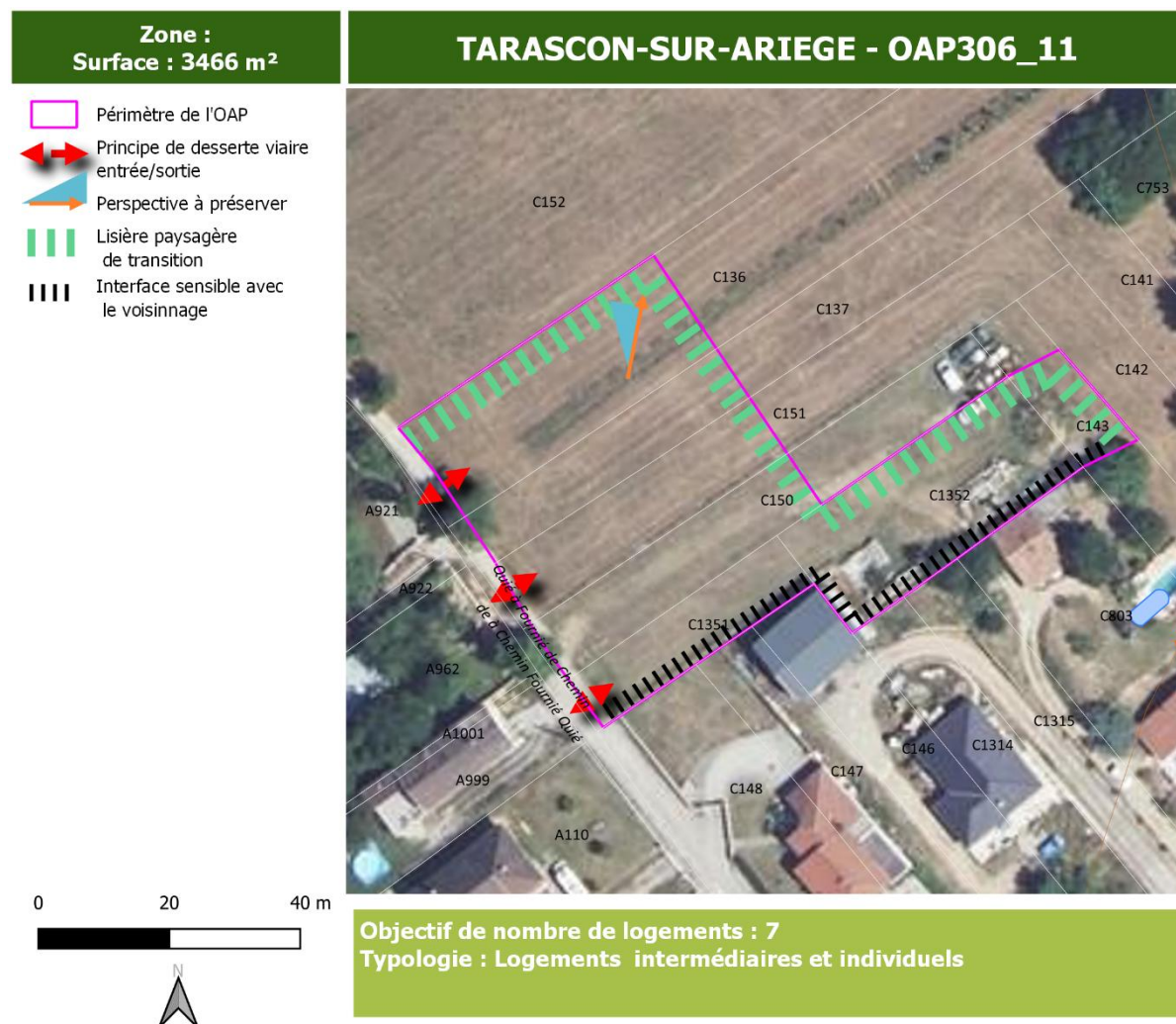
Le secteur est concerné par une servitude de ligne électrique aérienne, constituant une contrainte technique à prendre en compte dans l'organisation du projet et l'implantation des constructions.

L'accès au site est assuré par la voirie interne existante du quartier pavillonnaire, permettant le raccordement du secteur au réseau viaire urbain.

Le site en photos :



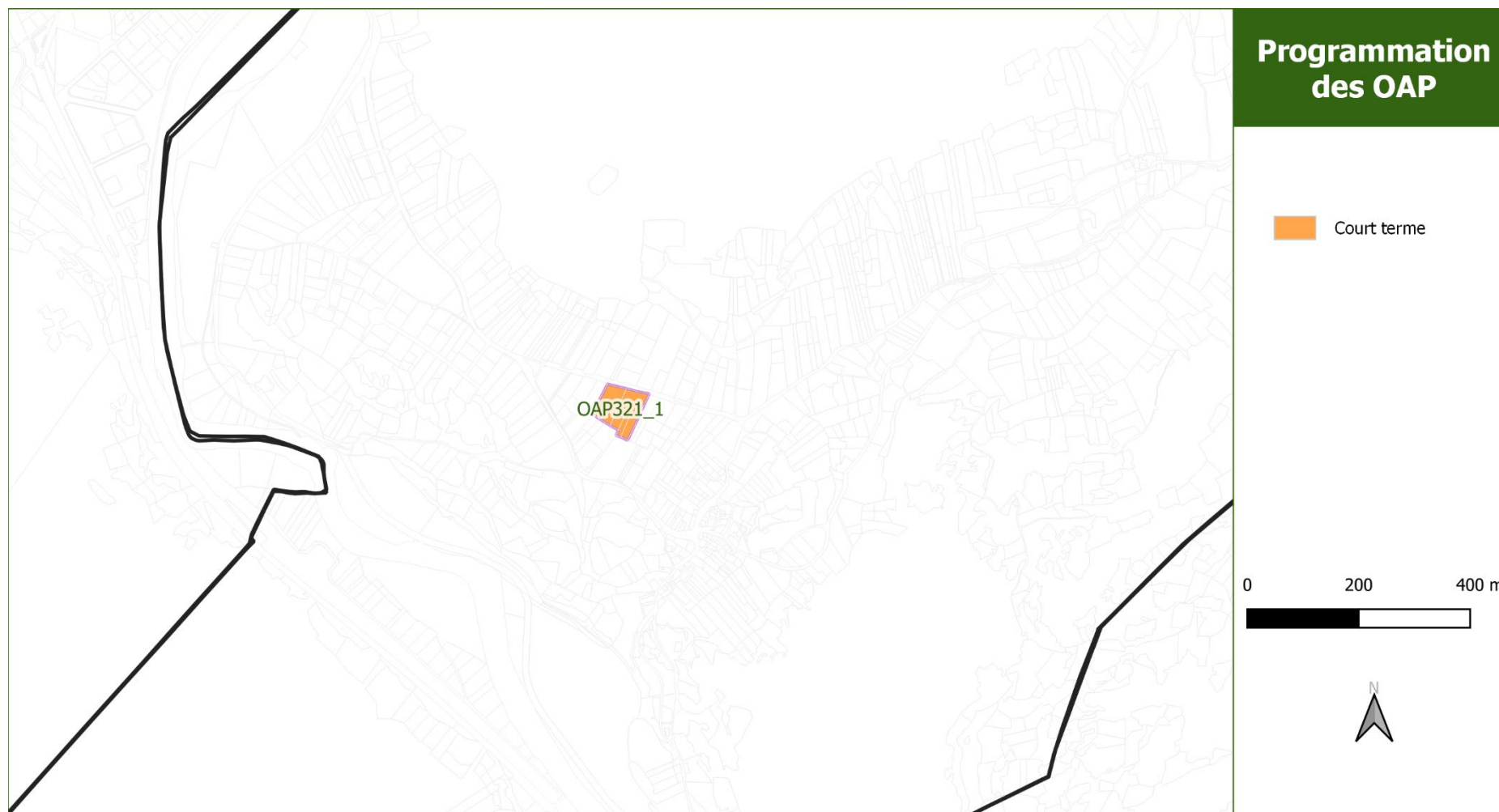
Objectifs et principes d'aménagement

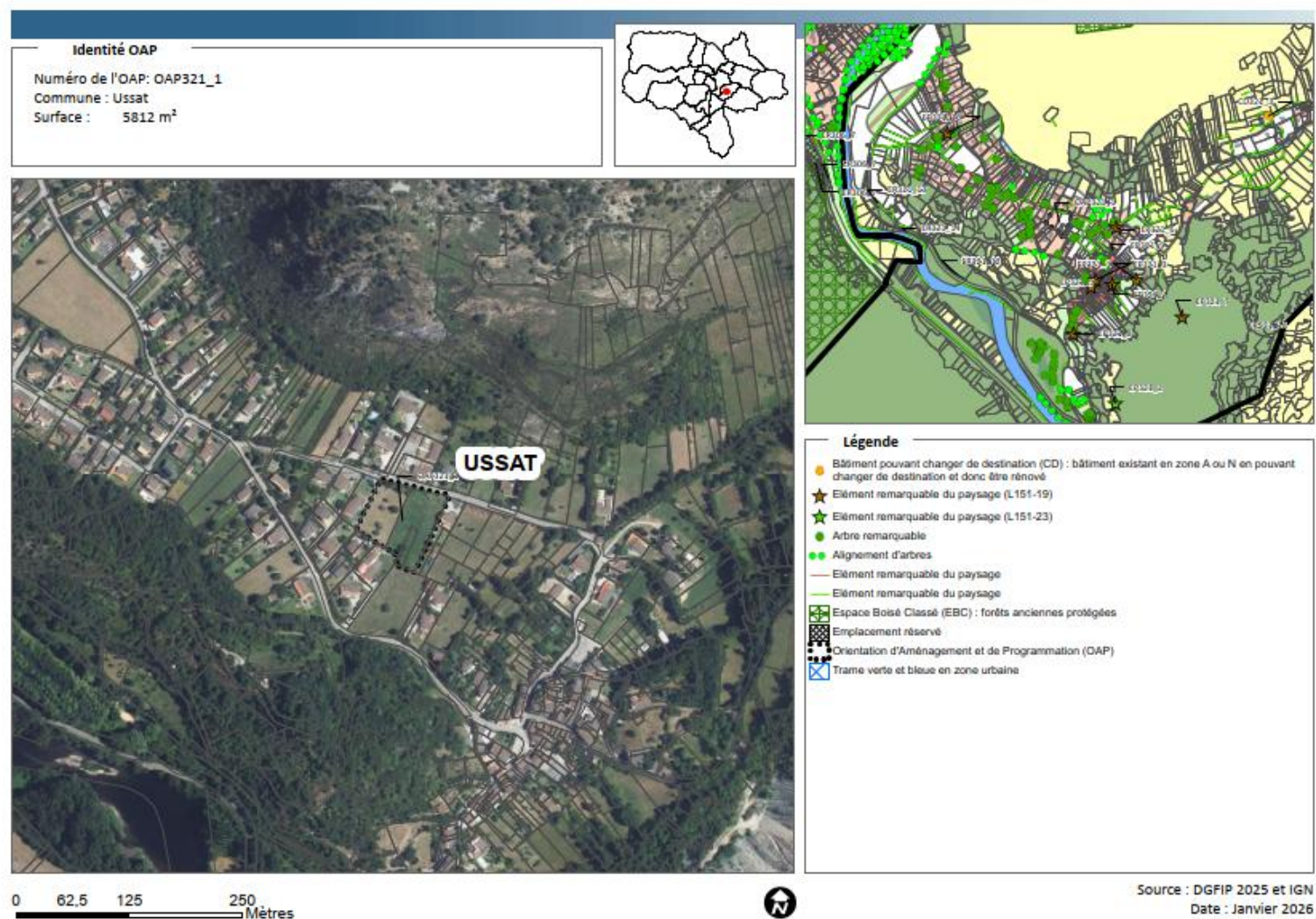


Prescriptions : La desserte du secteur est assurée depuis la voirie interne existante du quartier, conformément au principe figurant au schéma d'OAP.

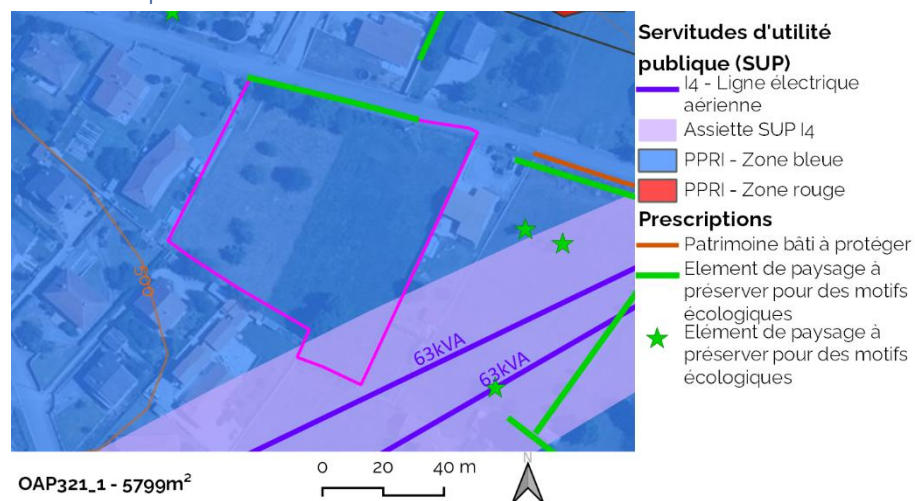
La servitude de ligne électrique aérienne est à prendre en compte dans l'organisation de l'aménagement et l'implantation des constructions.

Une transition paysagère est à prévoir en limite du secteur, afin d'assurer une interface douce avec les espaces agricoles attenants.





Caractéristiques du site



Le secteur OAP321_1 est situé sur la commune d'Ussat, au sein d'un quartier pavillonnaire constitué, en situation de dent creuse entre des constructions existantes. Il s'inscrit dans un environnement résidentiel à dominante d'habitat individuel.

Le périmètre de l'OAP est accessible depuis la voirie existante « promenade des Ruisseaux », qui constitue l'accès principal au secteur.

Le terrain se situe en contrebas de la voie, ce qui implique une attention particulière portée à la gestion des eaux pluviales dans la conception du projet.

Le secteur est concerné par une zone bleue du plan de prévention du risque inondation (PPRI).

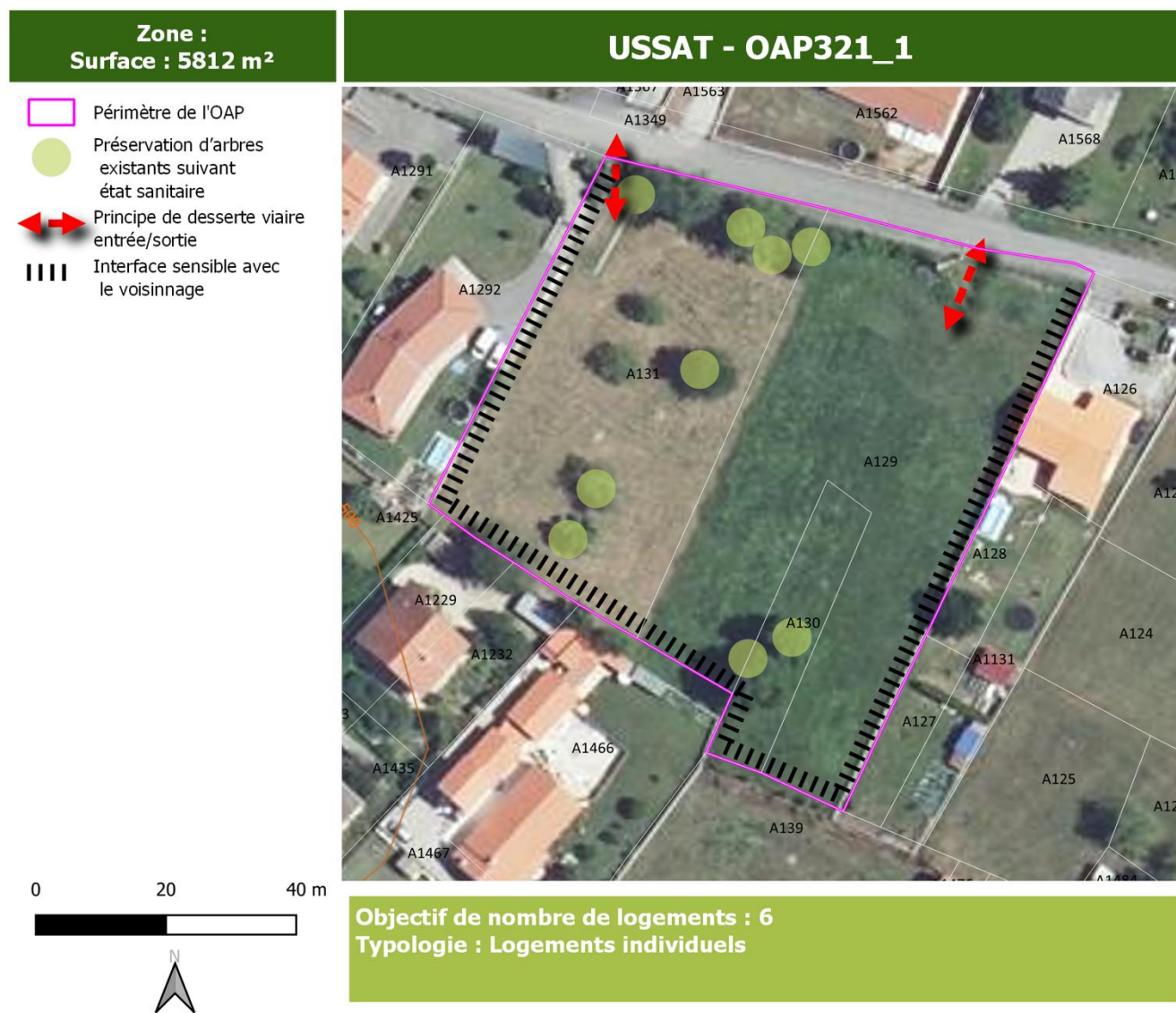
Par ailleurs, le fond de parcelle est soumis à une servitude SUP I4, liée à la présence d'une ligne électrique aérienne, constituant une contrainte technique à prendre en compte.

Quelques arbres et éléments végétaux d'intérêt sont présents sur le site et participent à la qualité paysagère du quartier.

Le site en photos :



Objectifs et principes d'aménagement



Prescriptions : L'accès au secteur est assuré depuis la promenade des Ruisseaux, conformément au principe figurant au schéma d'OAP.

La conception du projet doit intégrer une gestion adaptée des eaux pluviales, compte tenu de la situation du terrain en contrebas de la voirie et du risque d'inondation.

Les arbres existants présentant un intérêt paysager sont à préserver, dans la mesure du possible, et intégrés au projet.

La servitude SUP I4 située en fond de parcelle est à prendre en compte dans l'organisation de l'aménagement.

Les formes d'habitat et l'implantation des constructions doivent être compatibles avec le voisinage existant, afin d'assurer une bonne insertion du projet dans le quartier pavillonnaire.

OAP -UTN locale

Gourbit

OAP136-3

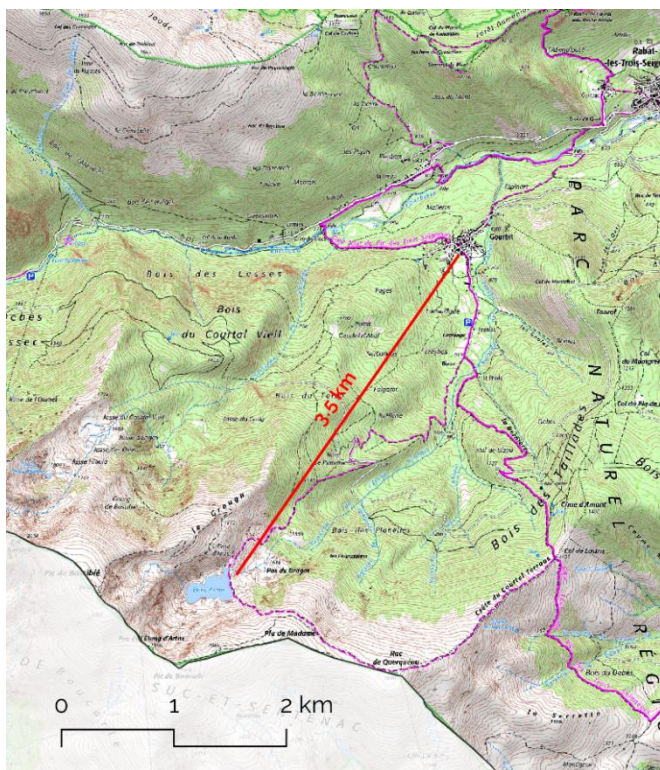
Dénomination : UTN de l'Étang d'Artax

Objet : création d'un refuge (Hébergement et équipements touristiques)

Localisation de l'UTN

Situé au sud-ouest du village de Gourbit, l'UTN est implantée à proximité de la rive Est de l'étang d'Artax, à environ 3.5 km du village.

Localisation de l'UTN



Du fait de la proximité avec les rives de l'étang d'Artax, le projet d'UTN a fait l'objet d'une demande de dérogation à la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1000 hectares.

Le site est par ailleurs impacté par la ZNIEFF de type 2 « Moyenne montagne du Vicdessos et massif des Trois Seigneurs » et par la ZNIEFF de type 1 « Massif du Pic des Trois Seigneurs » ; il se situe dans un contexte où des zones humides sont susceptibles d'être présentes. Une étude d'impact sur l'environnement et une étude au titre de la loi sur l'eau devront être conduites et intégrées en amont de la phase opérationnelle.

Nature de l'UTN

Le projet prévoit la création d'un refuge sur un site d'accès facile (2h30 de marche depuis Gourbit) et sécurisé qui voit sa fréquentation, surtout familiale, augmenter. Le projet de refuge vise à répondre à une demande d'hébergement croissante. Soutenu par le PETR et les acteurs locaux, il servira aussi de porte d'entrée au circuit des Trois Seigneurs.

Ce projet s'inscrit dans une volonté de conforter l'offre touristique de la Communauté de communes

Le refuge offrira restauration, hébergement, et un point de sécurité hivernal pour les randonneurs.

La capacité d'hébergement est de 35 à 40 couchages. La pré-étude prévoit un bâtiment implanté sur 2 niveaux décalés afin de permettre une meilleure adaptation à la pente

Le site n'est accessible qu'à pied et il n'est pas prévu de création de piste pour y accéder. Les véhicules resteront stationnés au niveau du village de Gourbit qui prévoit un renforcement de ses capacités de stationnement. A ce stade, il n'est pas prévu le développement de transports de type navette depuis Tarascon/Ariège jusqu'à Gourbit.

Au-delà de la création du refuge, il n'est pas prévu à ce stade d'aménagement des abords. On peut néanmoins envisager des aménagements légers tels que :

- Balisage des sentiers
- Panneaux d'information sur l'environnement ou le paysage.

De plus, il sera nécessaire d'approvisionner le refuge en eau et en électricité : une source est d'ores et déjà identifiée mais n'a pas fait à ce stade l'objet des études préalables nécessaires à son captage. A ce stade, le projet prévoit une alimentation en électricité à partir de panneaux photovoltaïques, mais les surfaces nécessaires et le type de pose des panneaux n'ont pas été définis.

L'accès aux estives n'est pas impacté : les troupeaux pourront continuer à paître à proximité du refuge.

Capacité d'accueil et d'équipements

Surface totale : environ 300 à 350 m² de surface de plancher

Equipements à créer :

- Captage d'une source destinée à alimenter le refuge et obtention des autorisations nécessaires
- Alimentation électrique (panneaux photovoltaïques).

A ce stade, les surfaces nécessaires pour ces équipements ne sont pas connues.

La réalisation du projet est conditionnée aux résultats de l'étude d'impact sur l'environnement et de l'étude au titre de la loi sur l'eau.

Principes généraux d'aménagement

Le projet devra porter une ambition de qualité bâtie, environnementale et paysagère, en prenant en compte les critères suivants (liste non limitative) :

- Gestion économe du foncier
- Cohérence avec les qualités paysagères, architecturales et urbanistiques du site et de son environnement direct
- Valorisation de l'environnement paysager.

On se reportera en particulier à l'OAP thématique « Paysage-biodiversité-bâti ».