



**COMMUNE DE BUZY
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Projet de P.L.U. arrêté le 18/12/2024
Enquête publique du 14/11/2026 au 13/11/2026

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :



ASUP
SOLS & URBANISME



Jean-Sébastien GION
"Maison de la Découverte Pyrénéenne"

Sommaire

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	4
OAP THEMATIQUES	5
OAP THEMATIQUES RELATIVES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES (TRAME VERTE ET BLEUE)	5
<i>Objectifs généraux</i>	5
<i>Orientations</i>	5
OAP SECTORIELLES	9
DISPOSITIONS GENERALES	10
<i>Définitions</i>	10
<i>Paysage, environnement naturel et cadre de vie</i>	10
<i>Qualité architecturale et urbaine</i>	11
<i>Transport et déplacements</i>	12
ORIENTATIONS PAR SECTEUR	14
<i>Rue Porte de la Vallée</i>	14
<i>Village Ouest</i>	18
<i>Village Sud</i>	21
<i>Rue les Cassoures</i>	24
<i>Chemin de Baigts</i>	26
<i>Village Est</i>	28
<i>Lannessus ouest</i>	31
<i>Camping</i>	34
SYNTHESE - ÉCHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION.....	36

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 visent à traduire le projet communal en indiquant les grands principes d'aménagement en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, et d'insertion dans le cadre existant, et concernent en particulier les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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 projet.

Leur contenu est encadré par les articles L151-6 à L151-7-2, R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme.

Les aménagements internes chaque secteur couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) sectorielles sont à la charge du porteur de projet, mais la commune a la possibilité de mettre en œuvre différents outils lui permettant de financer les équipements publics qui peuvent être nécessaires : taxe d'aménagement différenciée, Projet Urbain Partenarial (PUP) par exemple.

OAP thématiques

OAP thématiques relatives aux continuités écologiques (trame verte et bleue)

Objectifs généraux

Les O.A.P. relatives à la trame verte et bleue (TVB) visent à conforter les dispositions réglementaires du P.L.U. relatives à la préservation des espaces naturels. Elles doivent permettre d'avoir une vision globale des actions pouvant être mises en œuvre pour parvenir à un maintien et une amélioration des fonctionnalités écologiques à l'échelle des corridors écologiques présents sur le territoire communal.

Les O.A.P. TVB identifient la trame bleue et 4 types de trame verte :

- La Trame Bleue relative aux « cours d'eau et milieux humides » ;
- La Trame des « espaces bocagers », remarquables par leur réseau de haies ;
- La Trame des « espaces mixtes des coteaux » associant des espaces boisés et des espaces de prairies
- La Trame des « boisements de feuillus » ;
- La Trame des « milieux ouverts agricoles ».

Orientations

TRAME BLEUE

Orientation : Préserver et renforcer les boisements linéaires le long des cours d'eau

Les boisements rivulaires et la ripisylve des principaux cours d'eau sont identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique et font l'objet de prescriptions réglementaires.

Cette orientation concerne donc les autres cours d'eau pour lesquels sont proposés le maintien et le renforcement des haies qui les bordent de manière à consolider les berges et contribuer au développement de la biodiversité.

Orientation : Garantir les écoulements des cours d'eau

Les aménagements projetés devront prendre en compte la continuité des écoulements en évitant la création de seuils ou barrages, ou en prévoyant les aménagements nécessaires au maintien de ces continuités.

Orientation : Garantir la pérennité des flux hydrauliques liés aux zones humides

Les aménagements projetés devront veiller à préserver les écoulements vers et depuis les zones humides (tourbières) de façon à garantir leur bon fonctionnement hydraulique et préserver les habitats naturels qui leurs sont propres. En particulier, les opérations de drainage des zones humides seront évitées.

TRAME VERTE

Orientation : Favoriser le maintien d'une activité agro-pastorale et préserver les équilibres existants en termes de types d'occupation du sol (prairies naturelles, boisements, terres labourables) dans les espaces bocagers, les milieux ouverts agricoles et les espaces mixtes des coteaux

Le caractère des espaces bocagers et des espaces mixtes des coteaux doit être maintenu par un maintien et un entretien des murets agricoles, mais aussi par la préservation des haies qui séparent les parcelles.

La suppression ou la modification de certains de ces éléments peuvent être autorisées pour les motifs suivants :

- Exploitation et gestion agricoles ou environnementales,
- Contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

Cette modification ou suppression ne doit pas remettre en cause le caractère paysager de l'espace concerné, et il ne doit pas conduire à un appauvrissement de la biodiversité ou à une augmentation des phénomènes d'érosion ou de mouvements de terrain : les impacts négatifs doivent être compensés, par exemple par la remise en état de murets dégradés ou la reconstitution de haies. La création de nouveaux murets ou la plantation de haies supplémentaires pourront être demandées.

Pour la mise en œuvre de cette orientation, on pourra s'appuyer sur les fiches action P2 « Conserver et entretenir les murs séparatifs en pierre dans l'espace agricole », P3 « Former le paysage des terrasses », P4 « Restaurer le mur de soutènement en pierres sèches » et P5 « Construire le mur de soutènement » de la Charte architecturale et paysagère - Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2), qui sont annexées au présent document.

Dans les milieux ouverts agricoles, les surfaces en prairies, notamment permanentes, permettent d'accueillir une biodiversité riche différente de celle rencontrée en forêt et constituée d'une grande variété de plantes herbacées et d'animaux affectionnant les espaces ouverts.

Orientation : Préserver la continuité des boisements de feuillus

Dans les espaces identifiés, on limitera les aménagements conduisant à leur fragmentation (aménagement de pistes non franchissables par la faune forestière). Il est également souhaitable que l'exploitation forestière par coupe rase soit évitée si elle conduit à isoler des ensembles forestiers.

Rappel : le défrichement, c'est à dire la destruction de l'état boisé d'un terrain est soumis à autorisation.

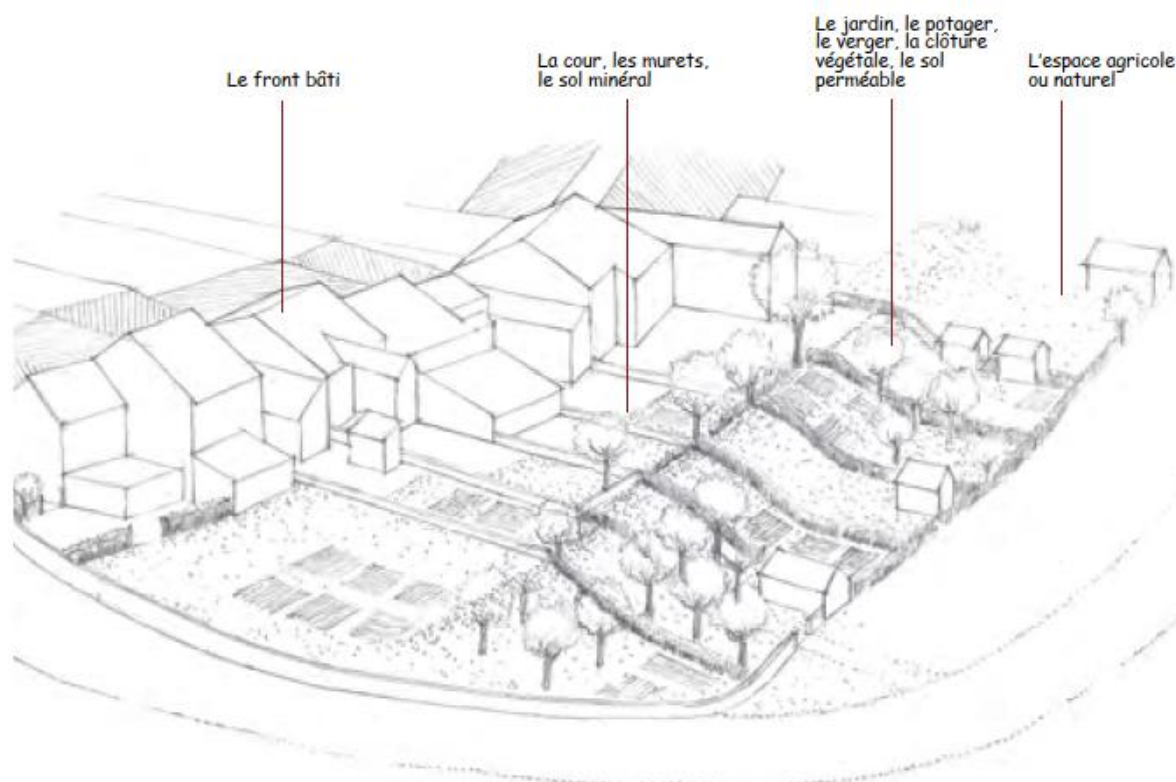
Orientation : Intégrer les lisières des espaces bâtis dans une trame bocagère

On cherchera à assurer une transition progressive entre zones urbaines et zones agricoles et naturelles, par exemple :

- En privilégiant des clôtures par des haies composées d'essences locales, naturellement présentes dans le territoire
- En maintenant ou en créant une bande non bâtie et végétalisée (jardin, verger) en lisière des espaces agricoles et naturels.

On pourra par exemple s'appuyer sur la fiche action U13 de la Charte architecturale et paysagère - Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2) : « Former et conserver l'espace de jardin » (cf. Figure 1).

Figure 1 – Extrait fiche action U13 (Charte architecturale et paysagère - Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises - Volume 2)¹

**Orientation : Favoriser la « nature en ville »**

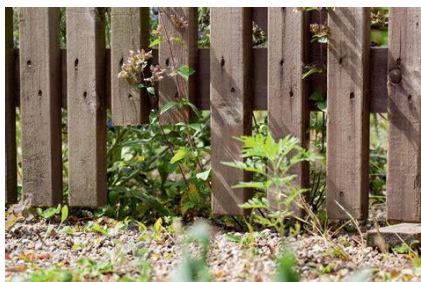
Il s'agit de favoriser la présence de la biodiversité dite ordinaire, en limitant l'imperméabilisation des sols (cf. règlement et prescriptions).

Les aménagements devront assurer la préservation des haies et éléments paysagers mentionnés dans les éléments de patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre écologique (cf. règlement et prescriptions) et dans les OAP sectorielles.

D'une manière générale, on privilégiera l'emploi d'espèces appartenant à la palette végétale locale pour les haies et les clôtures intégrant des végétaux et les espèces invasives (buddleia par exemple) seront évitées.

La circulation de la petite faune sera facilitée entre les parcelles privées en privilégiant par exemple des clôtures franchissables (grillage surélevé par exemple), des séparations par des haies ou en laissant des passages adaptés.

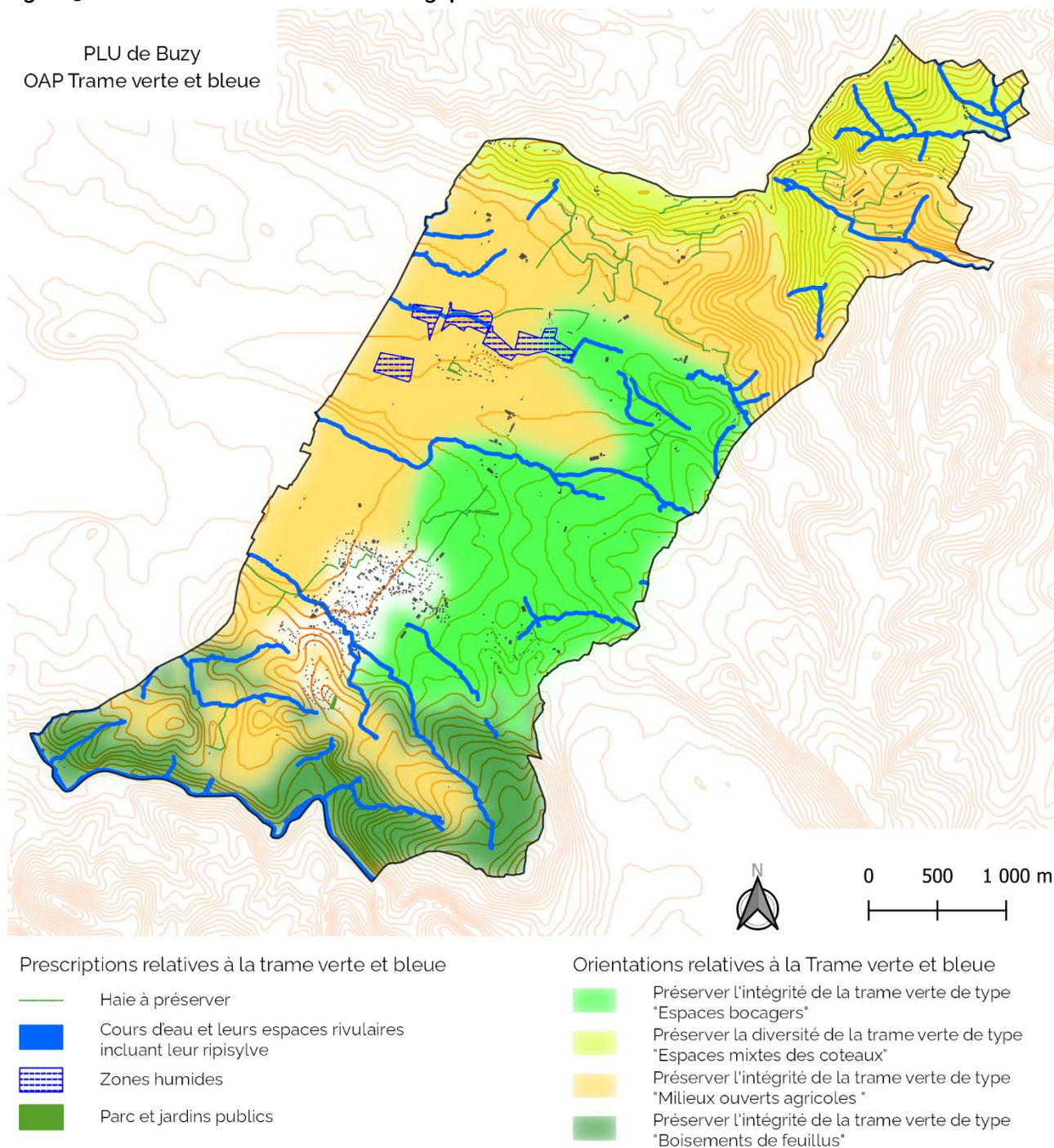
¹ La fiche figure dans son intégralité en annexe du présent document

Figure 2 –Exemple de passage pour la petite faune (illustrations n'ayant pas de valeur réglementaire)

On pourra par exemple s'appuyer sur la plaquette « Favoriser le vivant sur son terrain » éditée par l'URCAUE Nouvelle Aquitaine².

² <https://www.caue64.fr/ressource/favoriser-le-vivant-sur-son-terrain/>

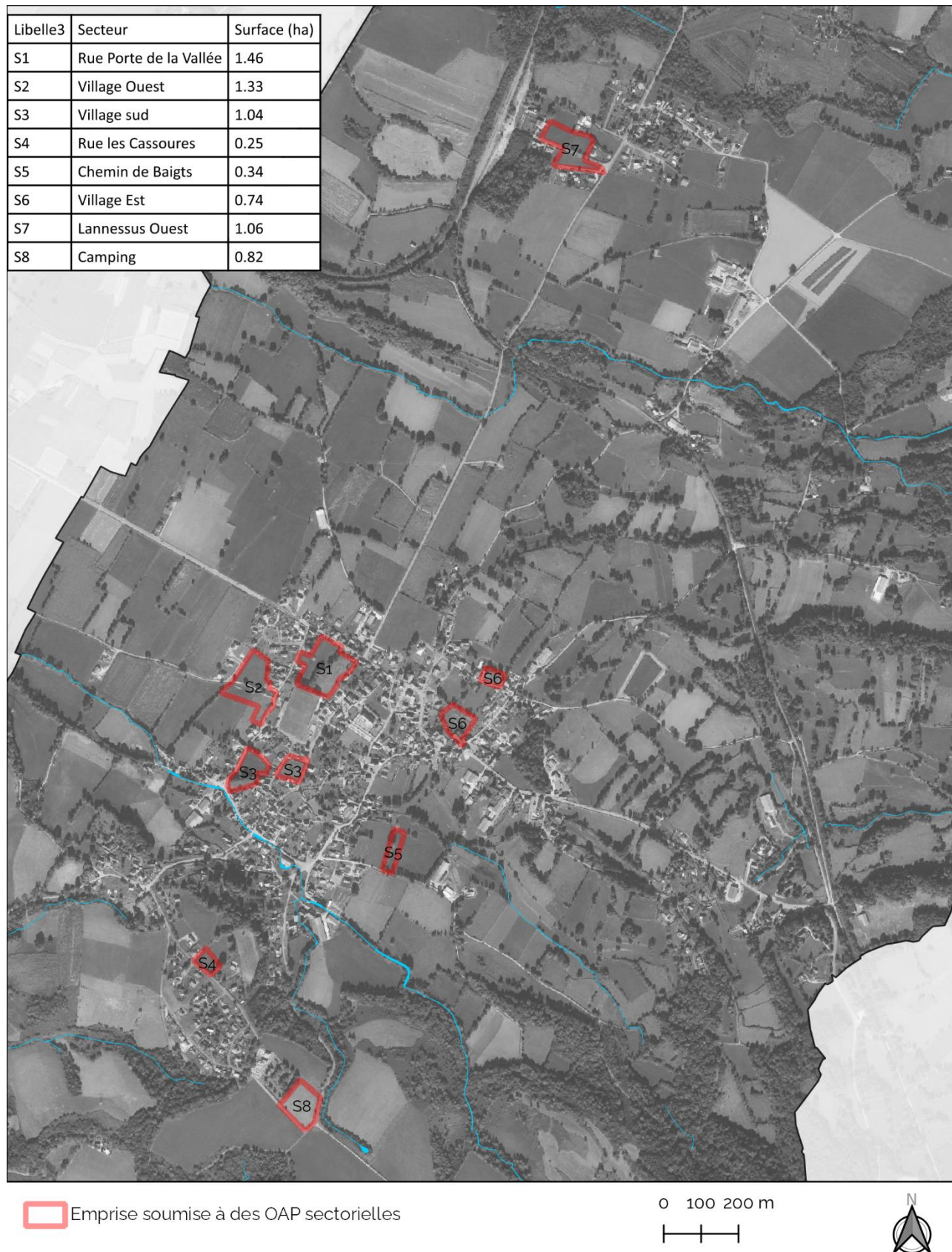
Figure 3 – Carte des OAP « continuités écologiques »



OAP sectorielles

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) sont présentées pour les secteurs suivants ; 7 d'entre eux ont l'habitat comme vocation dominante et le dernier correspond à l'extension du camping (Figure 4).

Figure 4 - Localisation des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)



Dispositions générales

Définitions

Densité brute :

La densité brute est calculée à partir des surfaces brutes qui intègrent les parcelles bâties privatives mais aussi les voiries et les espaces publics ou collectifs.

Densité nette :

La densité « nette » correspond au nombre de logements rapporté à la surface globale du projet à laquelle on soustrait les surfaces des espaces qui ont un usage collectif tels que les voiries et chemins piétonniers, les espaces publics (espaces verts, stationnement, espaces de collectes de déchets, etc.), les équipements.

Habitat individuel groupé :

L'habitat individuel groupé se caractérise par une parcelle plus petite qu'en lot libre (de l'ordre de 300m²) qui impose la mitoyenneté entre logements et la présence d'un étage.

Habitat intermédiaire :

L'habitat intermédiaire est une forme entre la maison individuelle et l'appartement : les logements se situent dans le même bâtiment, mais chacun dispose d'un accès indépendant et d'espaces extérieurs privatifs (jardins ou terrasses).

Paysage, environnement naturel et cadre de vie

ORIENTATION : CONSERVER LES POINTS DE VUE ET LES VALORISER

Plusieurs points permettent de profiter de la vue sur les Pyrénées depuis les points hauts de la commune (Croix de Buzy, quartier des Chênes en particulier). Certains font d'ores et déjà l'objet d'aménagements (banc).

On les préservera en évitant les constructions et les plantations susceptibles de masquer les vues.

ORIENTATION : MAINTENIR ET RENFORCER LES HAIES PRESENTES ET LES ALIGNEMENTS D'ARBRES EN UTILISANT DES ESSENCES VARIEES ET LOCALES AUTANT QUE POSSIBLE

Les haies assurent différentes fonctions :

- Fonction hydraulique : les haies favorisent l'infiltration de l'eau et freinent le ruissellement, limitant ainsi l'intensité des crues ;
- Fonction écologique : en associant différentes espèces végétales, plus ou moins nombreuses en fonction de la complexité de la haie, les haies procurent un abri, fournissent de la nourriture et permettent la reproduction d'espèces animales (oiseaux, petits mammifères, insectes en particulier) ; elles contribuent de façon importante à assurer les continuités écologiques ;
- Fonction paysagère, par exemple en soulignant les courbes de niveaux, ou en filtrant les vues.

Sur une grande partie du territoire communal, les prairies sont bordées par des haies, conférant un caractère bocager au paysage et plusieurs haies ont été identifiées dans le cadre des relevés naturalistes réalisés sur les secteurs destinés à être construits.

D'une manière générale, les haies existantes devront être préservées, voire renforcées, de façon à :

- Continuer à jouer leur rôle de limitation des ruissellements et favoriser la biodiversité dans les secteurs agricoles ;
- Maintenir des coupures paysagères entre et à l'intérieur des nouveaux quartiers, tout en favorisant la biodiversité et en contribuant à l'adaptation aux effets du changement climatique attendu au cours des prochaines décennies (ombrage, refroidissement de l'air ambiant par évapotranspiration).

La disposition des bâtiments doit être la plus judicieuse possible pour conserver les haies existantes. Si la réalisation des aménagements le justifie (extension future de la rue par exemple), une haie peut être supprimée, mais elle devra être replantée de façon décalée en reprenant la même orientation et en utilisant principalement la palette végétale locale³. On cherchera à retrouver les fonctions qu'elle assurait avant l'aménagement.

RAPPEL DES ORIENTATIONS THEMATIQUES RELATIVES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

Deux de ces orientations s'appliquent spécifiquement aux espaces urbains ou à urbaniser. On se rapportera donc au chapitre relatif aux OAP thématiques pour les orientations suivantes :

- Frange végétale à préserver (et espaces de transition) : cf. orientation « Intégrer les lisières des espaces bâtis dans une trame bocagère »
- Clôtures à dominante végétale : orientation « Favoriser la « nature en ville » ».

³ Pour cela, on pourra s'adresser à un pépiniériste local ou consulter la brochure « Palette végétale locale et climato-compatible » de la Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées à l'adresse suivante : <https://www.calameo.com/agglo-pau/books/0065835020d3bb003fd2f>

Qualité architecturale et urbaine

ORIENTATION : MOBILISER LE BATI VACANT

Plusieurs bâtiments sont repérés comme vacants. Dans un souci de maîtrise de la consommation d'espace et de préservation du patrimoine bâti, la commune facilitera la mobilisation de ce bâti, par exemple en accompagnant les porteurs de projet dans leurs démarches ou en mobilisant des outils adaptés.

ORIENTATION : PRIVILEGIER UN DECOUPAGE PARCELLAIRE QUI FAVORISE UNE DENSIFICATION RAISONNEE A MOYEN ET LONG TERME

L'analyse du potentiel de densification réalisée dans le cadre du diagnostic du P.L.U. montre qu'il existe des espaces disponibles par division de terrains déjà bâtis et sous forme de parcelles libres (« dents creuses »).

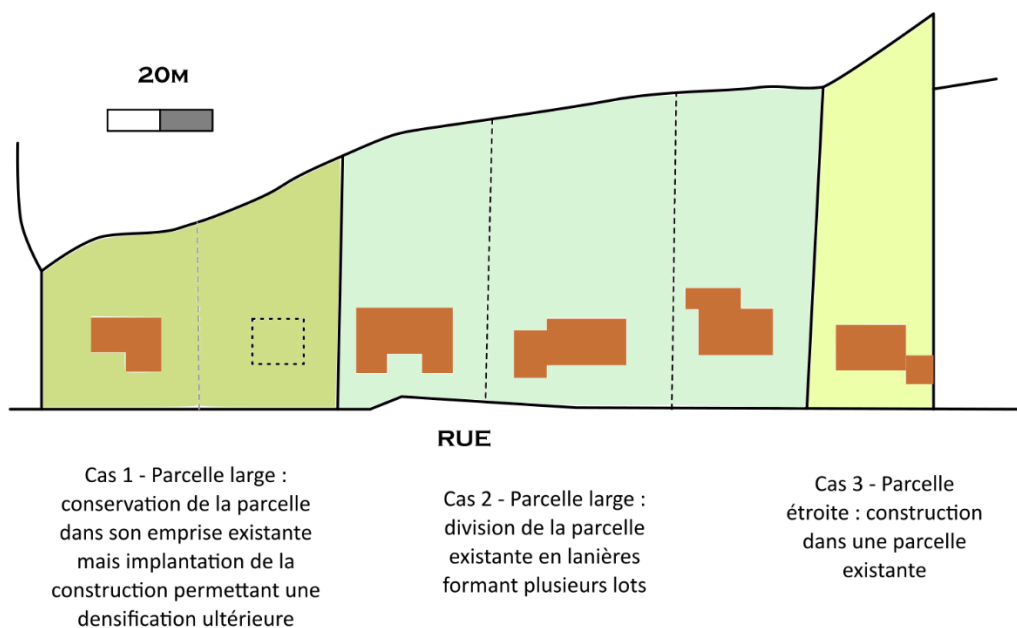
L'implantation des constructions sera choisie de façon à préserver les possibilités de densification à long terme en prenant en compte le contexte (taille et géométrie de la parcelle, topographie). D'une manière générale, on pourra s'appuyer sur les fiches action U2 « Prolonger l'urbanisation du village en créant de nouveaux quartiers » et U14 « Valoriser un découpage parcellaire » de la Charte architecturale et paysagère - Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2) qui sont annexées au présent document.

Dans le cas d'une urbanisation appelée à se développer le long d'une voie existante (sud du chemin de Cambagne, rue Villefranque en particulier), on privilégiera un découpage en lanières, avec des largeurs de parcelles sur rue de l'ordre de 20 à 30m et une implantation des constructions dans la partie la plus proche de la rue, de façon :

- A affirmer le caractère de la rue,
- A mieux valoriser les investissements réalisés par la commune en matière de réseaux,
- A traduire les orientations de la trame verte « Intégrer les lisières des espaces bâtis dans la trame bocagère » et « Favoriser la nature en ville ».

Dans le cas d'une parcelle dont la façade sur rue dépasse 50m, on préférera une implantation déportée sur le côté de la parcelle de façon à conserver les possibilités d'implanter une ou plusieurs autres constructions sur la même parcelle, suivant les principes précédents (cf. Figure 5).

Figure 5 – Principe de découpage en lanières

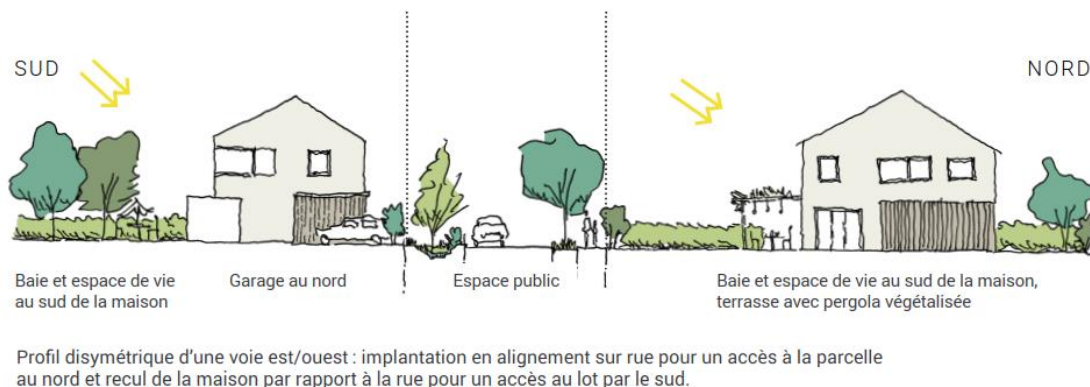


ORIENTATION : FAVORISER LES APPORTS SOLAIRES ET PRENDRE EN COMPTE LES EFFETS D'OMBRAGE ENTRE LES CONSTRUCTIONS A VOCATION DE LOGEMENT EXISTANTES ET A VENIR LORS DE LA CONCEPTION DES PROJETS.

Les objectifs recherchés sont les suivantes :

- Capturer un maximum de lumière pour s'éclairer et se chauffer en hiver ; pour cela une orientation de la façade principale avec de larges ouvertures vers le sud sera recherchée, en conservant un maximum d'espace dégagé dans cette direction ;
- Se protéger de la chaleur en été ; pour cela, on pourra planter des feuillus au sud afin de bénéficier de leur ombre estivale, sans bloquer les rayons du soleil en hiver. On pourra également prévoir des dispositifs d'ombrage sur cette façade pour limiter la surchauffe : avant-toit, casquette solaire, brise-soleil, pergola, etc.

Figure 6 – Exemples d'implantation des constructions prenant en compte l'ensoleillement (illustration n'ayant pas de valeur réglementaire)⁴



Transport et déplacements

ORIENTATION : GROUPER LES PLACES DE STATIONNEMENT DESTINEES AUX VISITEURS EN UNE OU PLUSIEURS POCHEES EN CAS D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Pour le secteur soumis à OAP « Rue Porte de la Vallée », des places de stationnement seront prévues dans des espaces communs. Elles seront regroupées en un ou plusieurs ensembles et non créées le long de la rue.

Un ratio d'une place de stationnement « visiteurs » pour 5 logements sera prévue.

ORIENTATION : FAVORISER UNE COHABITATION APAISEE DES DIFFERENTS USAGERS DE LA VOIRIE, EN ADAPTANT LE DIMENSIONNEMENT ET L'ORGANISATION DE LA VOIRIE.

Le gabarit des nouvelles voies sera adapté à leur usage et devra favoriser les circulations douces

Voies principales

Les voies principales doivent intégrer la mise en place d'équipements d'éclairage public, adaptée au type et à l'importance des usages. Une largeur de la chaussée de 5,50 m est préconisée ; la voie devra permettre le déplacement sécurisé des piétons, y compris des personnes à mobilité réduite (PMR) par la création d'espaces de circulation dédiés. Elle devra intégrer les équipements liés à l'éclairage public et aux réseaux.

Voies secondaires

Les voies secondaires seront traitées en « zone de rencontre », au sens du code de la route :

« Section ou ensemble de sections de voies en agglomération constituant une zone affectée à la circulation de tous les usagers. Dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes et les conducteurs d'engins de déplacement personnel motorisés, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation et l'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable ».

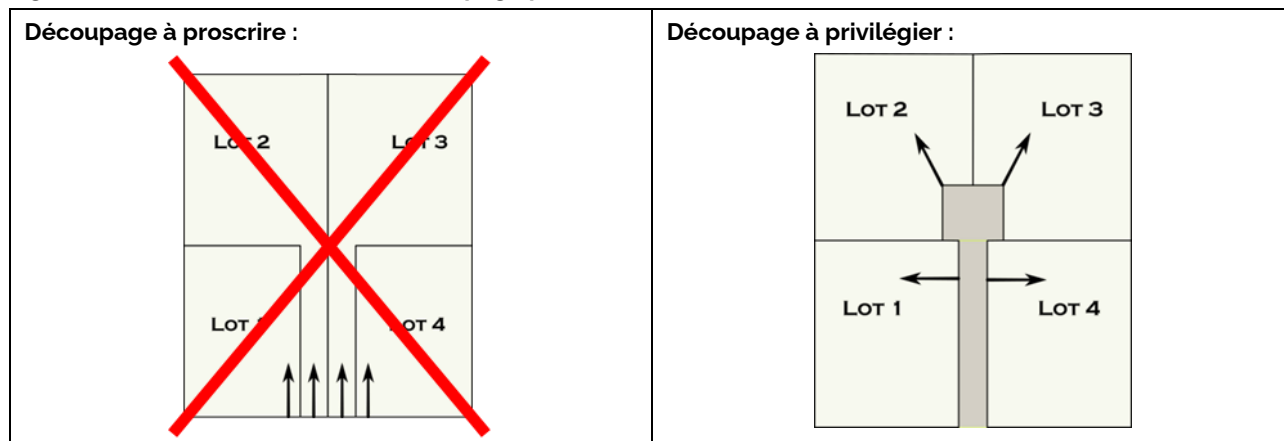
La largeur de la chaussée sera de l'ordre de 4 à 5 m, et pourra intégrer des emplacements de stationnement. Ce type d'aménagement ne nécessite pas la création de trottoirs ou espaces dédiés aux piétons, mais il devra néanmoins permettre le déplacement des personnes à mobilité réduite (PMR) et devra intégrer les équipements liés à l'éclairage public et aux réseaux.

ORIENTATION : ASSURER LE MAILLAGE DES VOIRIES EN LIMITANT LE RECOURS AUX VOIES EN IMPASSE, SAUF EN CAS D'IMPOSSIBILITE TECHNIQUE.

Si le maillage des voies n'est pas possible, les découpages parcellaires avec des accès individuels juxtaposés sont à proscrire, au profit d'une voie d'accès commune à plusieurs lots (Figure 7). Les impasses devront permettre le retournement des véhicules de secours respectant les préconisations du SDIS.

⁴ Source : Sobriété foncière et qualité du cadre de vie dans les opérations d'aménagement - CAUE31

Figure 7 – Orientation relative au découpage parcellaire



Orientations complémentaires par secteur

Pour tous les secteurs soumis à OAP sectorielles, l'objectif de nombre de logements indiqué s'entend si toute la surface de l'OAP est dédiée au logement. Au cas où un projet déposé pour tout ou partie du secteur comporte des surfaces dédiées à d'autres destinations autorisées par le règlement de la zone, le nombre de logements à créer dans le secteur sera adapté en conséquence.

Rue Porte de la Vallée

PRESENTATION DU SITE

La Commune de Buzy a identifié la zone de la Rue Porte de la Vallée comme le lieu d'accueil de nouveaux logements. Les franges Est et Nord est composé d'une armature ancienne visible sur le cadastre napoléonien. Les abords Ouest du site ont connu une urbanisation plus récente sous forme pavillonnaire fortement consommatrice d'espace et très peu intégrée à l'espace rural environnant.

Au Sud et à l'Est se trouvent l'école et le stade limitrophe du secteur et l'Eglise et la Mairie en deuxième plan.

Cette zone présente l'intérêt de structurer l'urbanisation avec les habitations voisines en rationalisant les constructions de nouveaux logements et de traiter qualitativement les espaces publics, élargissement de la Rue Porte de la Vallée notamment.

L'enjeu réside donc dans la structuration de l'îlot afin de maximiser le potentiel d'accueil de logements, apportant une certaine densité sur l'emprise publique déjà existante mais permettant des formes urbaines correspondant à une économie foncière nécessaire.

L'enjeu réside également dans la mise en perspective du Cœur de Bourg de Buzy. A ce titre, les nouveaux logements se situeront en frange immédiate des secteurs de l'Ecole, du Stade, de la Mairie et de l'Eglise, ainsi que du trajet du car.

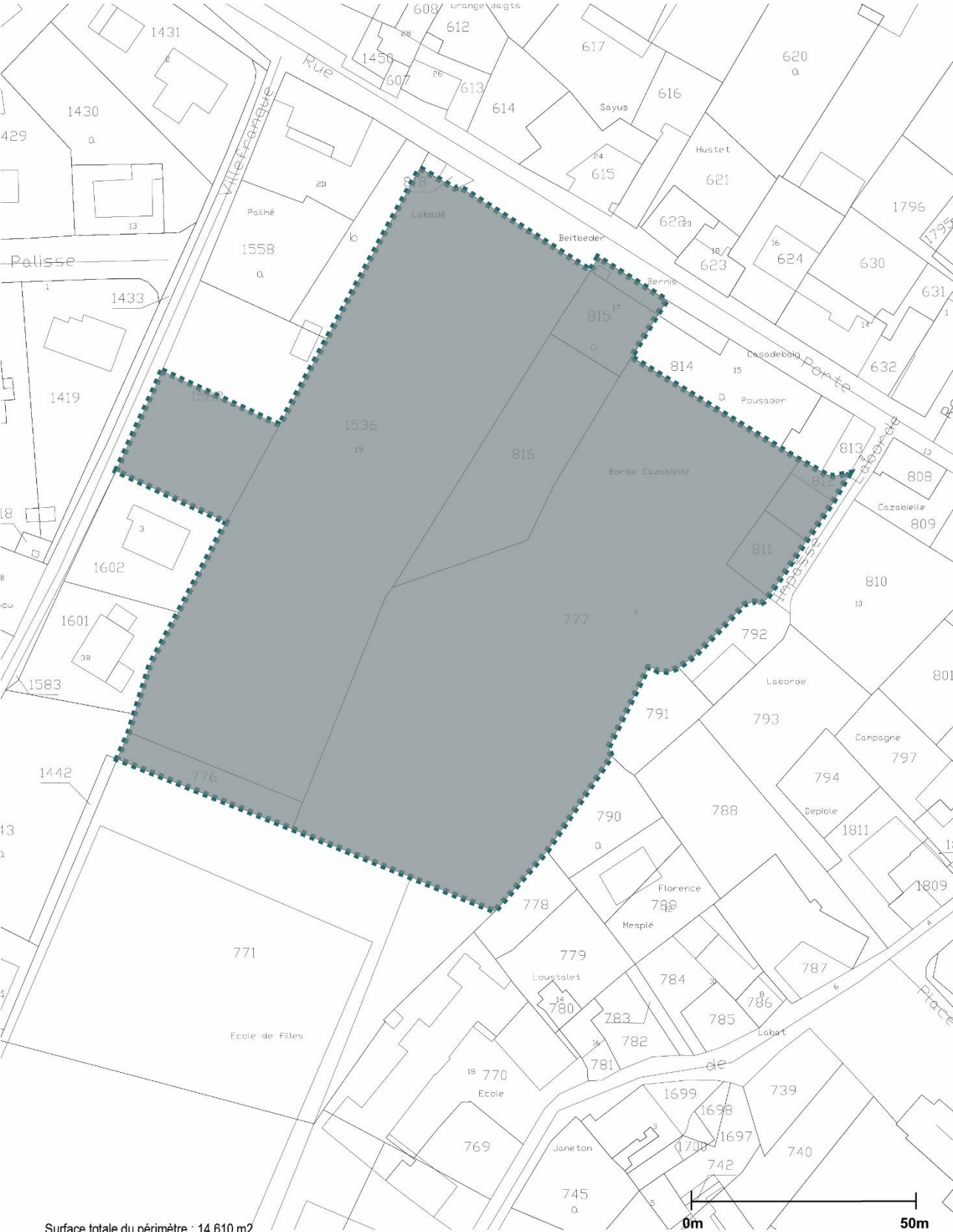
Surface totale⁵ du secteur soumis à OAP : 14 610 m² (toutes zones confondues)

Figure 8 – Localisation



⁵ Surface calculée par SIG

Figure 9 – Références cadastrales



TRÉMANI ARCHITECTES & URBANISTES	Périmètre de l'OAP	Limites précises et surfaces de propriétés non définies en l'absence de bornage	OAP Février 2023	 Commune de BUZY
	Secteur de la Rue Porte de la Vallée			

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La vocation principale du secteur est résidentielle.

L'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble : environ 22 logements sont attendus :

- l'espace central est destiné à accueillir une plus grande densité de logements, en favorisant les formes urbaines de type logements individuels groupés (mitoyens) ou habitat intermédiaire. On cherchera à tendre vers une densité nette⁶ de 30 logements/ha ;
- De part et d'autre de cet espace central, on favorisera des logements individuels. On cherchera à tendre vers une densité nette de 15 à 20 logements/ha.

L'individuel groupé



Les caractéristiques principales de ce type de logements sont : **mitoyenneté, étage, garage particulier, jardin privatif sur parcelle plus petite qu'en lot libre** (environ 300 m²). Il est possible, lors de la conception des logements, de créer des agencements intéressants, qui améliorent l'intimité des maisons (garages entre les logements, maisons disposées en quin-conce...).

Cette forme urbaine, par la continuité des façades, n'est pas sans rappeler certaines rues traditionnelles des centres-bourgs. L'individuel groupé permet également de créer des unités de voisinages conviviales.



Dans ce type de programme, le promoteur dépose **un seul permis de construire pour plusieurs logements**, qu'il destine à la vente (à la différence des maisons sur lot libre, où un permis, souvent déposé par un particulier équivaut à une maison, qu'il fait construire généralement pour sa propre occupation).

En individuel groupé, sur parcelle de 200 à 300 m², **on peut atteindre 20 logements à l'hectare** (en lots libres, ce sont seulement 8 à 12 logements/ha).



Illustration « Habitat individuel groupé et « habitat intermédiaire » 7



L'intermédiaire

Il s'agit d'un **ensemble de logements avec mitoyenneté verticale et/ou horizontale ne dépassant pas R+2**. Les parties communes du programme (local vélo, local poubelle...) sont réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse.

La conception architecturale de l'habitat intermédiaire se situe donc **entre le petit collectif et la maison** : réalisé sur deux niveaux, avec des accès aux logements individualisés et un espace privatif extérieur sous forme de jardin ou de terrasse. Ce côté atypique permet d'offrir à la fois des grands et des petits logements donnant ainsi la possibilité d'accueillir des familles, des jeunes couples ou des personnes seules.



L'habitat intermédiaire répond à un souci d'économie d'espace (**20 à 40 logements/ha**), tout en conservant les éléments qui font l'attrait du logement individuel.

L'objectif est que l'opération d'aménagement permette de suturer l'urbanisation contiguë au site en créant une perméabilité. Pour cela, plusieurs objectifs doivent être atteints :

- Le maintien d'un espace vert public le long de la Rue Porte de la Vallée sur une profondeur minimum de 3 mètres complémentaire. Cet espace peut accueillir du stationnement visiteur, une promenade, un espace de collecte des déchets et dégager les arrières du Lavoir et de l'arrêt de car existant.
- L'implantation sera portée par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer ; les constructions, en tout point, seront implantées à l'alignement ou devront respecter un recul de 2 mètres minimum afin de permettre la réalisation de venelles d'accès.
- les nouvelles constructions devront s'implanter pour favoriser une orientation optimale. Cette orientation devant privilégier les espaces de vie au Sud et les locaux techniques au Nord permettront de faciliter le respect de la Réglementation Thermique 2020.
- la largeur minimale de la voirie à double sens sera ramenée à 6 mètres.
- Les liaisons douces permettront de recréer un dialogue entre le Cœur de Bourg et les lotissements limitrophes.

Par ailleurs, un accès technique doit être prévu à usage de livraison de la Cantine Scolaire sur la partie arrière de l'Ecole. Cet accès ne pourra avoir qu'un usage unique technique pour l'équipement.

Des espaces de transition doivent être respectés entre les espaces résidentiels et les habitats existants en frange tel que stipulé dans le schéma. Pour cela des haies devront être plantées pour gérer ces interfaces et les reculs de façades respectés.

On se reportera à la figure suivante (Figure 10 – Principes d'aménagement).

Un coefficient d'emprise au sol maximum et une part de surfaces en pleine terre sont imposés par le règlement ; il est demandé de privilégier des matériaux poreux pour les espaces de roulement et stationnés.

PROGRAMMATION ET CONDITIONS D'EQUIPEMENT

L'ouverture à l'urbanisation devra être justifiée par l'existence d'une défense incendie située à proximité du site ou intégré au programme d'aménagement du site, la gestion des Eaux Pluviales par des dispositifs calibrés en point bas et un raccordement au réseau d'assainissement collectif à mettre en place.

⁶ La densité « nette » correspond au nombre de logements rapporté à la surface globale du projet à laquelle on soustrait les surfaces des espaces qui ont un usage collectif tels que les voiries et chemins piétonniers, les espaces publics (espaces verts, stationnement, espaces de collectes de déchets, etc.), les équipements. Cf. Chapitre Dispositions générales - Définitions

⁷ Source : Pays de Rennes – habitat et formes urbaines – penser l'habitat autrement (octobre 2004)

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est programmée à partir de 2027.

Figure 10 – Principes d'aménagement



Village Ouest

PRESENTATION DU SITE

Ce secteur se situe dans un contexte de développement pavillonnaire du village vers l'ouest qui a débuté dans les années 1970 avec le lotissement Palisse, situé en limite nord, et plus récemment avec les opérations de divisions parcellaires de part et d'autre du chemin de Cambagne, en limite Ouest.

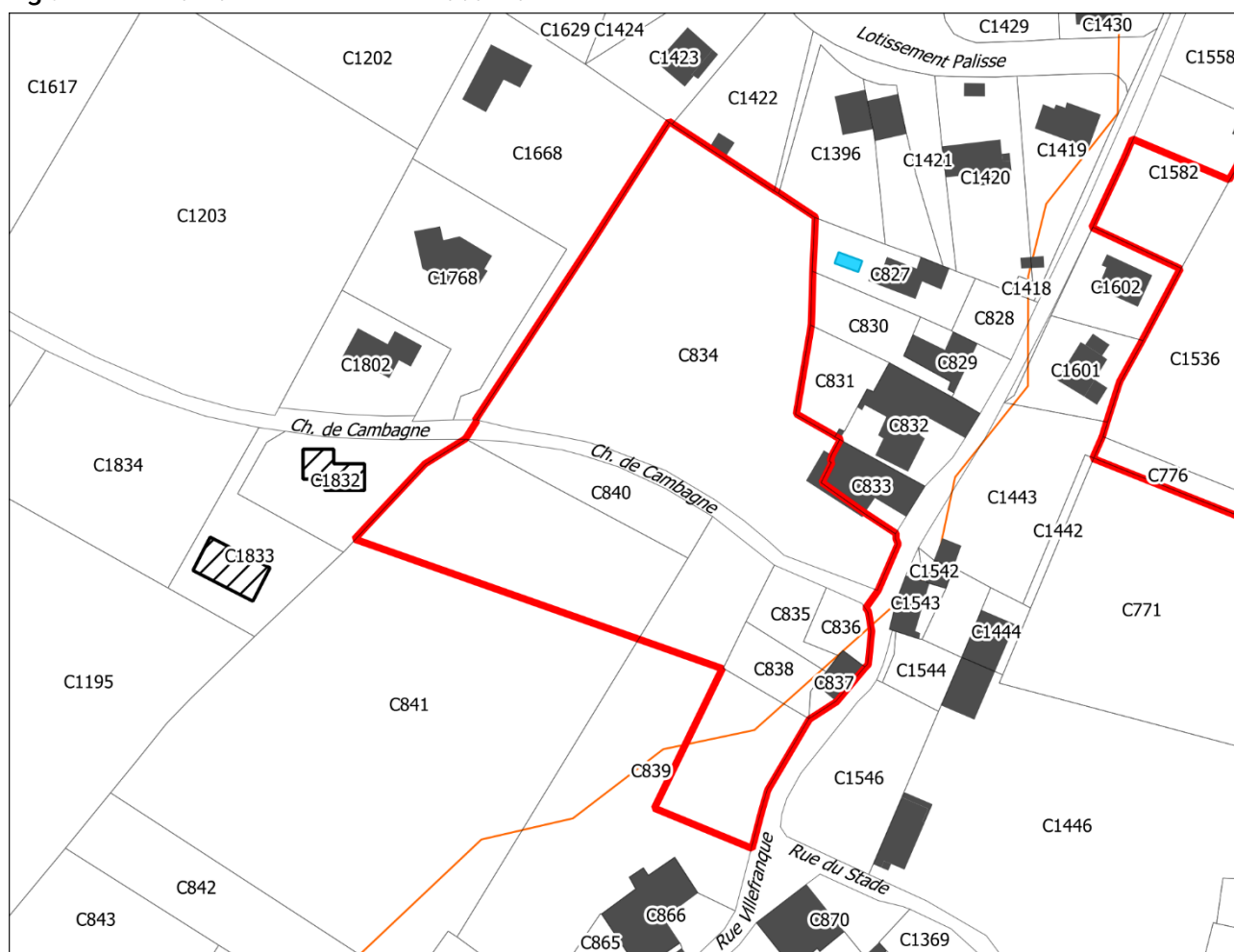
Ce secteur se décompose en plusieurs parties :

- Au nord du chemin de Cambagne, la parcelle C834 est bâtie sur 3 de ses côtés ; son urbanisation permet donc de combler un espace entre des parcelles bâties ;
- A l'intersection du chemin de Cambagne et de la rue Villefranque, il existe un projet de changement de destination pour une ancienne grange (parcelle C837) ; cette opération, rend pertinente le comblement des espaces disponibles le long des 2 voies ; vers l'ouest au sud du chemin de Cambagne, jusqu'à la parcelle C1832, et vers le sud Jusqu'à la parcelle C866 (parcelle déjà bâtie sur le cadastre napoléonien).

Pour ce secteur, l'enjeu porte sur la couture avec le voisinage, pour un espace en transition entre village ancien, quartiers pavillonnaires et espace agricole.

Surface totale⁸ du secteur soumis à OAP : 13 316 m² (toutes zones confondues).

Figure 11 – Localisation et références cadastrales



Secteur : Village Ouest

☐ 18 - Secteur comportant des OAP

 Batiment non cadastré

0 25 50 m



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La vocation principale du secteur est résidentielle.

L'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pour la partie située au nord du chemin de Cambagne avec environ 9 logements attendus.

⁸ Superficie calculée par SIG, incluant l'emprise du chemin de Cambagne

Pour les secteurs situés au sud du chemin de Cambagne et à l'ouest de la rue Villefranque, l'ouverture à l'urbanisation est possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements éventuellement nécessaires (réseaux, voiries), avec environ 7 logements attendus.

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- L'organisation du quartier repose sur le maintien et/ou le confortement des trames existants que sont les haies et alignements d'arbres, dont certains sont identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver ;
- Au sud du chemin de Cambagne, la transition entre espace urbain et espace agricole sera assurée par le maintien d'une frange végétale et par la mise en place de clôture à dominante végétale.
- Des accès vers les parcelles agricoles situées à l'arrière doivent être garantis.
- A l'ouest de la rue Villefranque, l'aménagement contribuera à conforter le front bâti existant, par l'implantation des constructions (construction principale ou annexe) et/ou par un muret de clôture.
- les nouvelles constructions devront s'implanter pour favoriser une orientation optimale (privilégier les espaces de vie au Sud).
- La partie située au nord du chemin de Cambagne nécessite la création d'une voie en impasse ; celle-ci sera traitée en « espace de rencontre » et la liaison avec le chemin piétonnier⁹ projeté vers le lotissement Palisse, situé au nord devra être prévue.

Au sens du code de la route, une « zone de rencontre » est définie comme « *une section ou un ensemble de sections de voies en agglomération constituant une zone affectée à la circulation de tous les usagers. Dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/ h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes et les conducteurs d'engins de déplacement personnel motorisés, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation et l'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable* ».

Les aménagements devront donc favoriser une cohabitation apaisée des différents usagers de la voirie, en adaptant le dimensionnement et l'organisation de la voirie : La largeur de la chaussée sera de l'ordre de 4 à 5 m. Ce type d'aménagement ne nécessite pas la création de trottoirs ou espaces dédiés aux piétons, mais il devra néanmoins permettre le déplacement des personnes à mobilité réduite (PMR) et il devra intégrer les équipements liés à l'éclairage public, aux réseaux et à la gestion des eaux pluviales. La création d'une bordure plantée par des plantes vivaces basses (de type lavande) le long de la voie est souhaitée

On se reportera à la figure suivante (Figure 12 – Principes d'aménagement).

Un coefficient d'emprise au sol maximum et une part de surfaces en pleine terre sont imposés par le règlement. On privilégiera des matériaux poreux pour les espaces de stationnement collectifs.

PROGRAMMATION ET CONDITIONS D'EQUIPEMENT

L'ensemble du secteur est desservi par des réseaux de capacité suffisante en bordure de parcelles ; un emplacement réservé est identifié afin de permettre l'élargissement du chemin.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est soumise à un phasage pour la partie située en zone à urbaniser : la partie située au sud du chemin de Cambagne est ouverte à l'urbanisation à partir de 2030.

⁹ Le chemin piétonnier, situé en dehors du périmètre de l'OAP fait l'objet d'un emplacement réservé.

Figure 12 – Principes d'aménagement



INFORMATIONS

— Courbes de niveau (10m)

▨ Batiment non cadastré

PRESCRIPTIONS

●● Haie à préserver

▤ Emplacements réservés

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

▤ Emprise soumise à des OAP sectorielles

▦ Poche de stationnement

▦ Prendre en compte le voisinage

▦ Frange végétale à préserver

▦ Principe d'espace vert

▦ Front bâti

▦ Recul minimum à respecter



Voie à créer ou à aménager



Cheminement doux à créer ou à aménager (piétons, vélos)



Accès agricole à préserver



Clôtures à dominante végétale



Haies et alignements d'arbres à conforter ou créer



Typologie : logement individuel



Objectifs de nombre de logements



Principe d'accès

Village Sud

PRESENTATION DU SITE

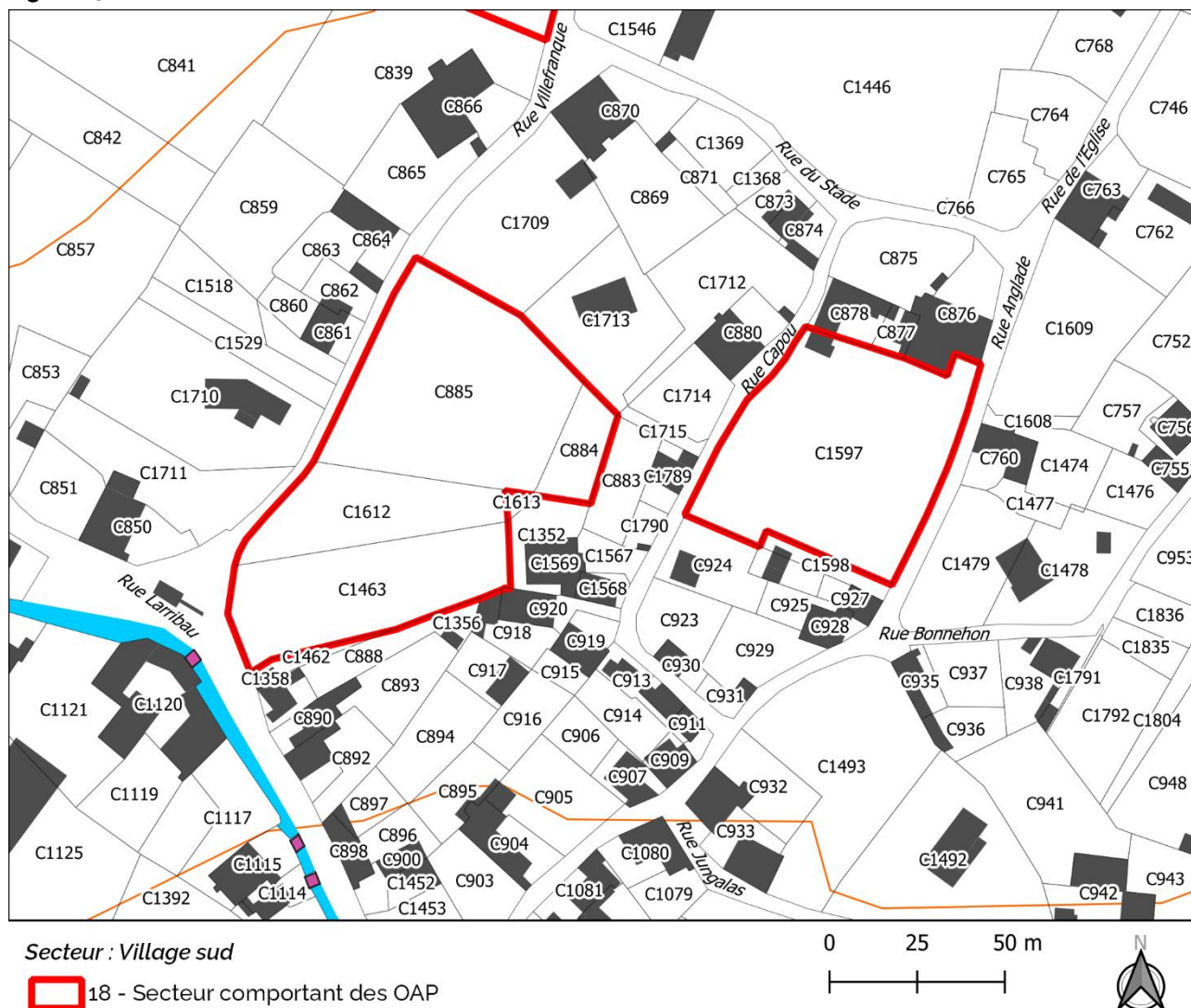
Le secteur « Village Sud » est divisé en 2 parties :

- Les parcelles C884, C885, C1612 et C1463 se situent en bordure de la rue Villefranque, à la frange du village dans un contexte de bâti peu dense dominé ; l'urbanisation de ses parcelles s'inscrit dans un objectif de densification du village ;
- La parcelle C1597 est une parcelle en « dent creuse » située entre la rue Capou et la rue Anglade, et bordée au nord et au sud par des habitations (anciennes fermes). Son urbanisation permet donc de combler un espace entre des parcelles bâties.

Pour ce secteur, l'enjeu porte sur la mise en œuvre d'une densification adaptée au contexte villageois.

Surface totale¹⁰ du secteur soumis à OAP : 10292 m² (toutes zones confondues)

Figure 13 – Localisation et références cadastrales



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La vocation principale du secteur est résidentielle.

L'ouverture de l'urbanisation n'est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble pour aucune des 2 parties.

Pour ces parcelles, situées en frange urbaine, on attend :

- 2 logements pour les parcelles C1612 et C1463 ;
- 2 à 3 logements pour la parcelle C885.

Les principes d'aménagement sont les suivants :

¹⁰ Superficie cadastrale

- Les habitations seront édifiées dans la zone Ua située le long de la rue, le fond des parcelles devant conserver le caractère végétalisé des « cœur d'îlots » que l'on trouve dans le village.
- Les haies existantes au nord du secteur et entre les parcelles C1612 et C1463 seront maintenues.
- les nouvelles constructions devront s'implanter pour favoriser une orientation optimale (privilégier les espaces de vie au Sud).

Pour la parcelle C1597, l'objectif est de permettre la création de 4 logements. Les principes d'aménagement sont les suivants :

- Le long de la rue Anglade, la clôture sera constituée d'un mur en galets, soit non maçonné (conservation /restauration du muret existant), soit maçonné.
- L'aménagement contribuera à conforter le front bâti existant le long de la rue Capou et de la rue Anglade, par le maintien des murets de clôture et/ou par l'implantation des constructions (construction principale ou annexe).
- L'implantation des nouvelles constructions prendra en compte les habitations voisines de façon à limiter les incidences en termes d'ensoleillement et de vis-à-vis.
- Les nouvelles constructions devront s'implanter pour favoriser une orientation optimale (privilégier les espaces de vie au Sud).

On se reportera à la figure suivante (Figure 14 – Principes d'aménagement).

Un coefficient d'emprise au sol maximum et une part de surfaces en pleine terre sont imposé par le règlement.

PROGRAMMATION ET CONDITIONS D'EQUIPEMENT

Les 2 parties du secteur sont desservies par la voirie communale et par des réseaux de capacité suffisante en bordure de parcelles.

Situées en zone urbaine, leur ouverture à l'urbanisation n'est pas soumise à un phasage.

Figure 14 – Principes d'aménagement



INFORMATIONS

— Courbes de niveau (10m)

PRESCRIPTIONS

🚰 Lavoir / fontaine à préserver

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- ⬜ Emprise soumise à des OAP sectorielles
- /// Zone préférentielle d'implantation des constructions
- Prendre en compte le voisinage
- ▬ Front bâti
- Mur à conserver



Accès agricole à préserver

Haies et alignements d'arbres à conforter ou créer

Typologie : logement individuel

Objectifs de nombre de logements

Principe d'accès

Figure 16 – Principes d'aménagement**INFORMATIONS**

— Courbes de niveau (10m)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

-  Emprise soumise à des OAP sectorielles
-  Haies et alignements d'arbres à conforter ou créer



Typologie : logement individuel



Objectifs de nombre de logements



Principe d'accès

PROGRAMMATION ET CONDITIONS D'EQUIPEMENT

Le secteur est desservi par la voirie communale et par des réseaux de capacité suffisante en bordure de parcelle. Situées en zone urbaine, son ouverture à l'urbanisation n'est pas soumise à un phasage.

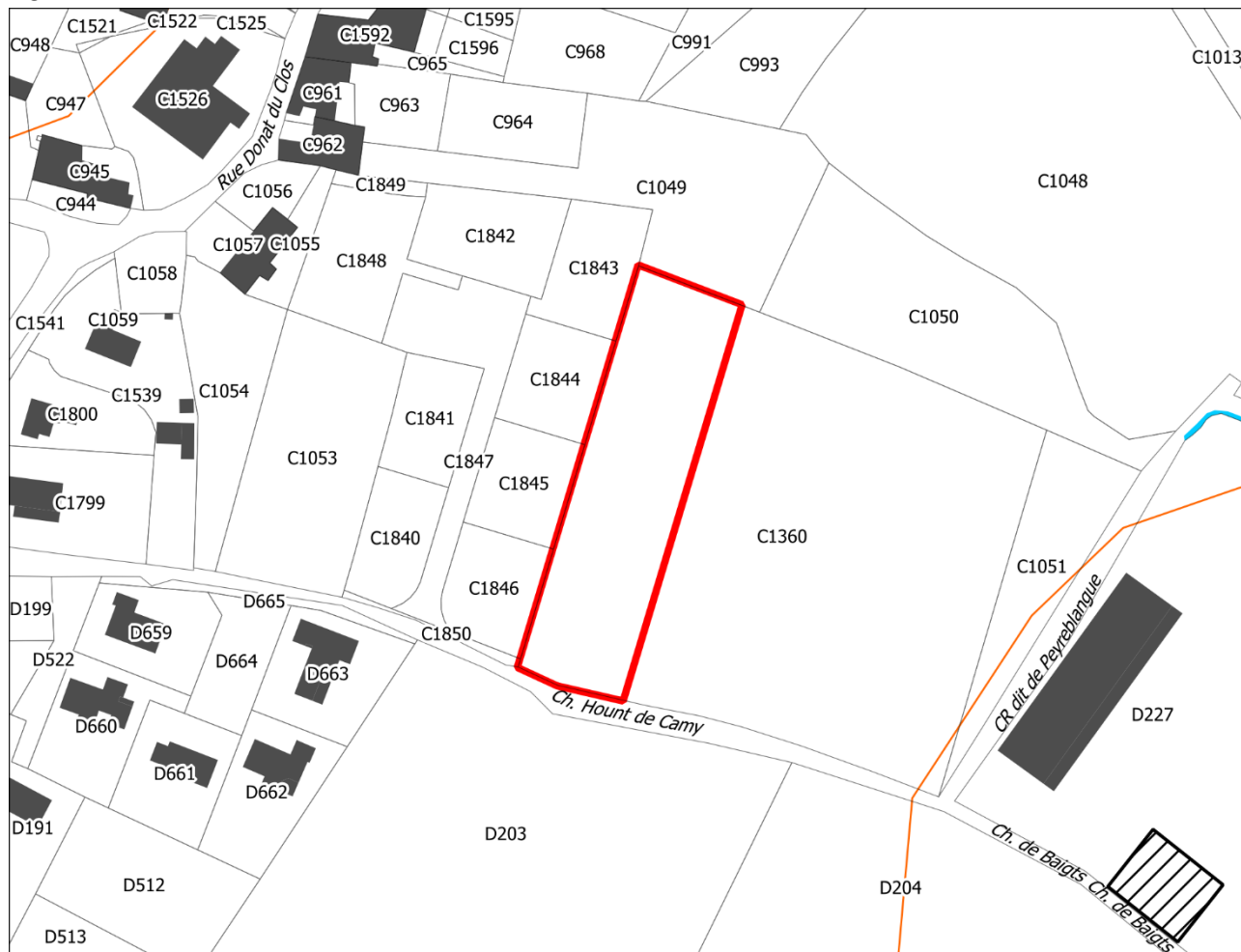
Chemin de Baigts

PRESENTATION DU SITE

La parcelle C1360 (partie) se situe en continuité du Lotissement Tilh, à la sortie Est du village par le chemin de Baigts. Il s'agit d'accueillir 2 à 3 logements supplémentaires en s'appuyant sur le contexte urbain local.

Surface totale¹² du secteur soumis à OAP : 3429 m².

Figure 17 – Localisation et références cadastrales



Secteur : Chemin de Baigts



18 - Secteur comportant des OAP



Batiment non cadastré

0 25 50 m



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La vocation principale du secteur est résidentielle.

L'ouverture de l'urbanisation n'est pas soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.

Pour cette parcelle située en frange urbaine, on attend **2 à 3 logements**.

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- Maintien de la haie existante à l'ouest de la parcelle.
- Les accès se feront par l'intermédiaire d'un chemin commun à créer, les accès individuels juxtaposés étant à proscrire (cf. dispositions générales - Figure 7 – Orientation relative au découpage parcellaire).
- les nouvelles constructions devront s'implanter pour favoriser une orientation optimale (privilégier les espaces de vie au Sud).

On se reportera à la figure suivante (Figure 18 – Principes d'aménagement).

Un coefficient d'emprise au sol maximum et une part de surfaces en pleine terre sont imposé par le règlement.

¹² Surface calculée par SIG

Figure 18 – Principes d'aménagement**INFORMATIONS**

— Courbes de niveau (10m)

Batiment non cadastré

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Emprise soumise à des OAP sectorielles

Voie à créer ou à aménager

Haies et alignements d'arbres à conforter ou créer



Typologie : logement individuel



Objectifs de nombre de logements



Principe d'accès

PROGRAMMATION ET CONDITIONS D'EQUIPEMENT

Le secteur est desservi par le chemin communal de Baigts et par des réseaux de capacité suffisante en bordure de parcelle.

Situées en zone urbaine, son ouverture à l'urbanisation n'est pas soumise à un phasage.

Village Est

PRESENTATION DU SITE

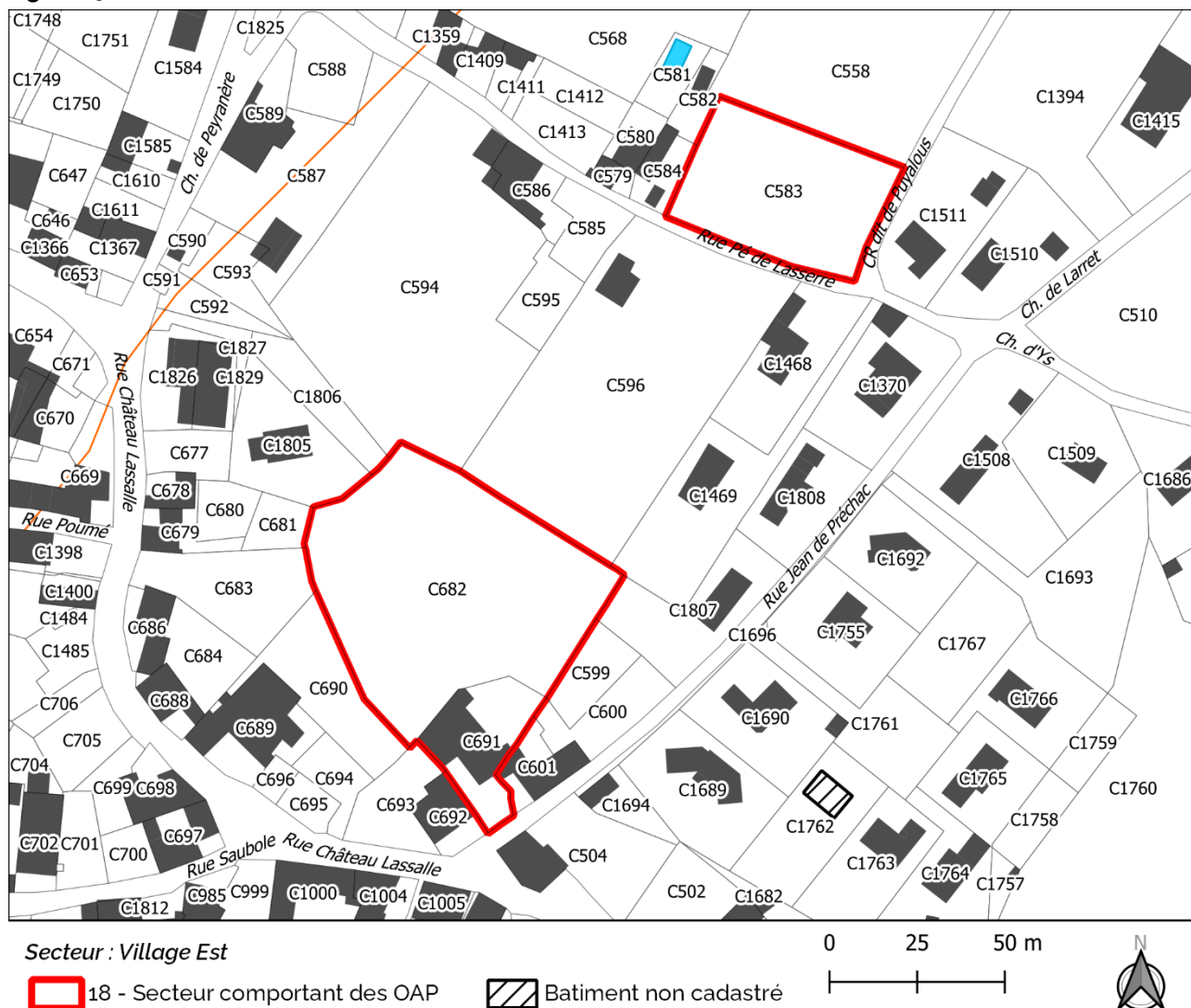
Le secteur « Village Est » est divisé en 2 parties :

- La parcelle C682 est enclavée et accessible par la parcelle C691 située en bordure de la rue Jean de Préchac, à la frange nord du village ancien ; au sud-est, l'urbanisation s'est développée sous forme pavillonnaire, tandis qu'un espace agricole (parcelles C594-595-596) subsiste au nord ;
- La parcelle C583 correspond à un espace disponible en continuité d'habitations existantes le long de la rue Pé de Lasserre.

Pour les parcelles C682-691, l'enjeu porte sur les conditions de densification d'une parcelle qui n'est plus agricole. Pour la parcelle C583, il s'agit de permettre une densification adaptée au contexte local.

Surface totale¹³ du secteur soumis à OAP : 7410 m² (toutes zones confondues)

Figure 19 – Localisation et références cadastrales



- L'accès des véhicules est prévu à travers la parcelle C6g1, le chemin piétonnier prévu n'ayant pas vocation à permettre la circulation automobile.
- Les habitations seront édifiées dans la zone Ua située le long de la future voie piétonne prévue au nord du secteur, la partie sud devant conserver le caractère végétalisé des « cœur d'ilots » que l'on trouve dans le village.
- les nouvelles constructions devront s'implanter pour favoriser une orientation optimale (privilégier les espaces de vie au Sud).

La parcelle C583 n'est pas soumise à une opération d'aménagement d'ensemble. Située en frange urbaine, 2 logements sont attendus. Les principes d'aménagement sont les suivants :

- la transition entre espace urbain et espace agricole sera assurée par le maintien d'une frange végétale au nord de la parcelle.
- Les nouvelles constructions devront s'implanter pour favoriser une orientation optimale (privilégier les espaces de vie au Sud).

On se reportera à la figure suivante (Figure 20 – Principes d'aménagement).

Un coefficient d'emprise au sol maximum et une part de surfaces en pleine terre sont imposé par le règlement.

PROGRAMMATION ET CONDITIONS D'EQUIPEMENT

Les 2 parties du secteur sont desservies par la voirie communale et par des réseaux de capacité suffisante en bordure de parcelles.

Situées en zone urbaine, leur ouverture à l'urbanisation n'est pas soumise à un phasage.

Figure 20 – Principes d'aménagement



INFORMATIONS

— Courbes de niveau (10m)

▨ Batiment non cadastré

PRESCRIPTIONS

🚰 Lavoir / fontaine à préserver

🌳 Haie à préserver

▤ Emplacements réservés

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

▤ Emprise soumise à des OAP sectorielles

▨ Zone préférentielle d'implantation des constructions

▤ Frange végétale à préserver

↔ Voie à créer ou à aménager



Cheminement doux à créer ou à aménager (piétons, vélos)
Intégrer les canaux et fossés dans l'aménagement

Typologie : logement individuel

Objectifs de nombre de logements

Principe d'accès

Lannessus ouest

PRESENTATION DU SITE

Le secteur « Lannessus Ouest » est divisé en 2 parties situées de part et d'autre du chemin de la gare :

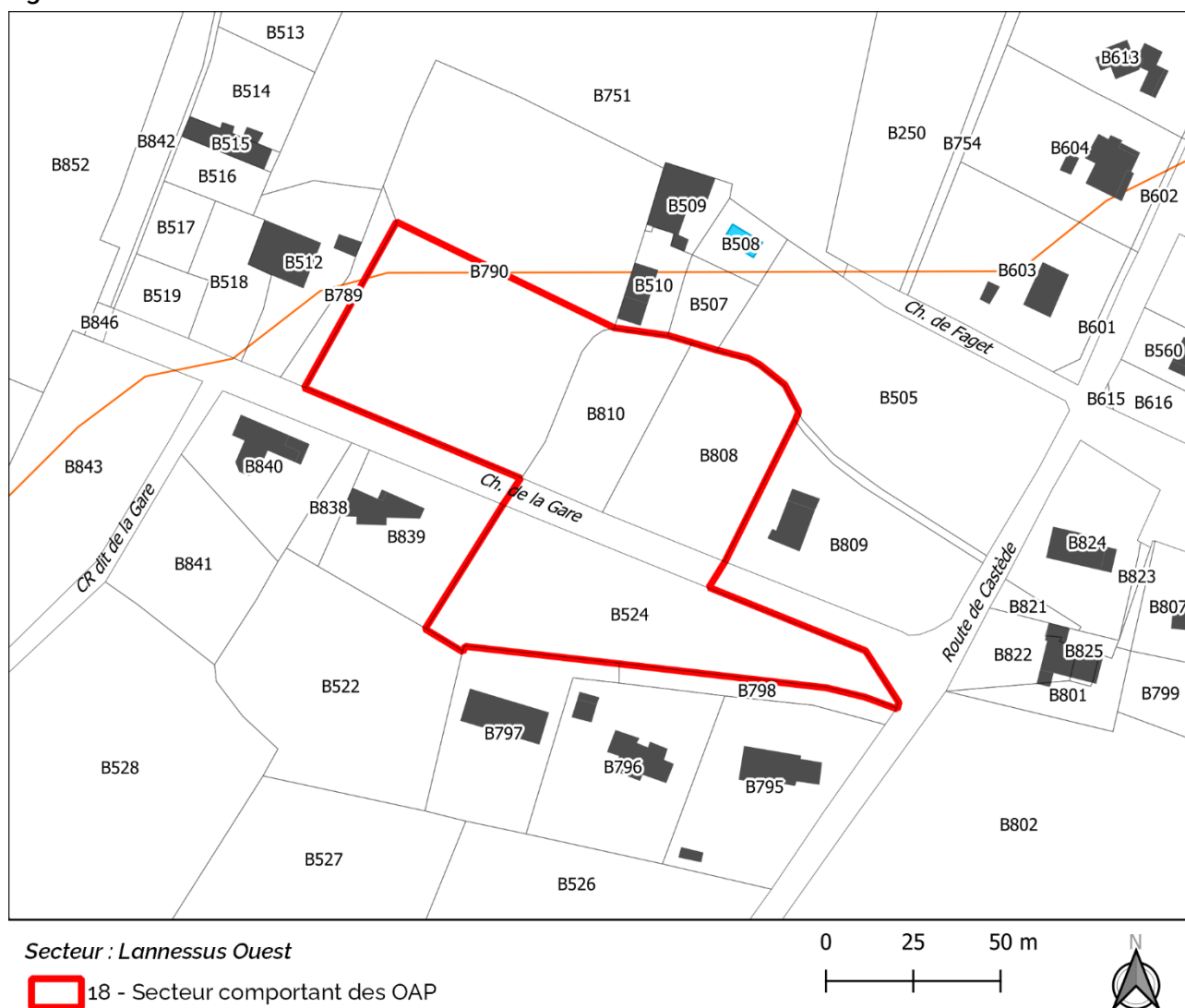
- Les parcelles B790, B808 et B810 sont situées au nord du chemin ;
- La parcelle B524 est située au sud du chemin.

Ce secteur se situe dans un contexte pavillonnaire qui s'est développé d'abord à l'Est du quartier à partir des années 1970, puis depuis les années 2000 le long du chemin de la gare.

Ces parcelles constituent donc des espaces disponibles dans un contexte aujourd'hui majoritairement urbanisé. L'enjeu porte donc sur les conditions de densification d'un quartier qui bénéficie à la fois d'une accessibilité au train et de la proximité de la voie verte. La densification est néanmoins limitée par l'absence de réseau d'assainissement collectif, et l'obligation de réaliser des dispositifs d'assainissement non collectif consommateurs d'espace.

Surface totale¹⁴ du secteur soumis à OAP : 10607 m²

Figure 21 – Localisation et références cadastrales



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La vocation principale du secteur est résidentielle.

L'ouverture de l'urbanisation n'est pas soumise à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble et ce sont 6 logements qui sont attendus pour l'ensemble du secteur.

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- L'organisation du quartier repose sur le maintien et/ou le confortement des trames existantes que sont les haies et alignements d'arbres, dont certains sont identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver ;

¹⁴ Superficie calculée par SIG, incluant l'emprise du chemin de la gare

- Les accès se feront à partir du chemin de la gare, les accès individuels juxtaposés étant à proscrire (cf. dispositions générales - Figure 7 - Orientation relative au découpage parcellaire).
- Au nord du chemin de la gare, la transition entre espace urbain et espace agricole sera assurée par le maintien d'une frange végétale et l'implantation des nouvelles constructions prendra en compte les habitations voisines de façon à limiter les incidences en termes d'ensoleillement et de vis-à-vis.
- les nouvelles constructions devront s'implanter pour favoriser une orientation optimale (privilégier les espaces de vie au Sud).

On se reportera à la figure suivante (Figure 22 – Principes d'aménagement).

Un coefficient d'emprise au sol maximum et une part de surfaces en pleine terre sont imposé par le règlement. On privilégiera des matériaux poreux pour les espaces de stationnement collectifs.

Figure 22 – Principes d'aménagement



Secteur Lannessus Ouest

0 25 50 m



INFORMATIONS

— Courbes de niveau (10m)

PRESCRIPTIONS

Haie à préserver

Emplacements réservés

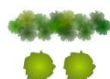
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Emprise soumise à des OAP sectorielles

Principe d'espace collectif

Prendre en compte le voisinage

Frange végétale à préserver



Clôtures à dominante végétale

Haies et alignements d'arbres à conforter ou créer

Typologie : logement individuel

Objectifs de nombre de logements

Principe d'accès

PROGRAMMATION ET CONDITIONS D'EQUIPEMENT

Les 2 parties du secteur sont desservies par la voirie communale et par des réseaux de capacité suffisante en bordure de parcelles.

Situées en zone urbaine, leur ouverture à l'urbanisation n'est pas soumise à un phasage.

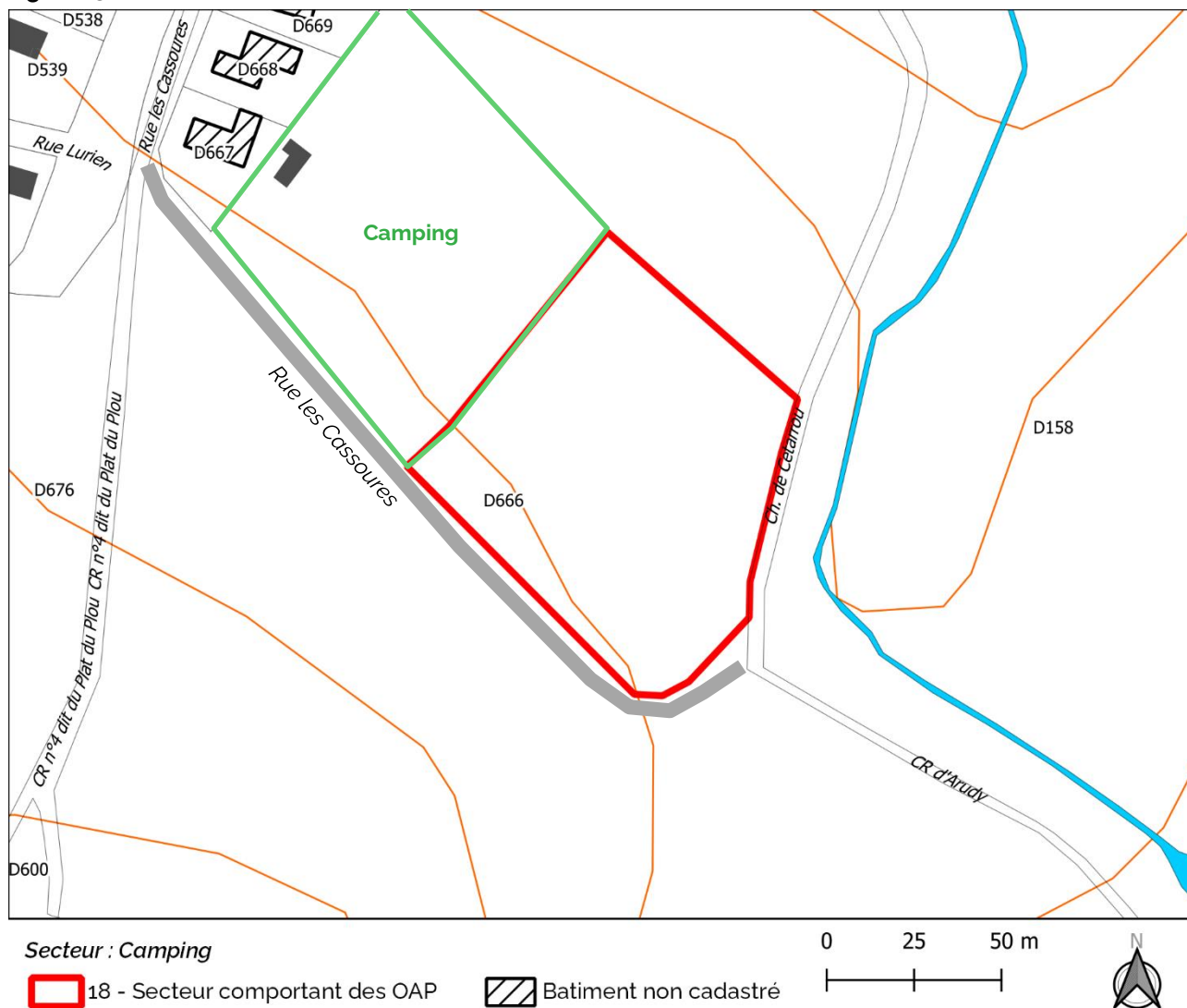
Camping

PRESENTATION DU SITE

La parcelle D666 est une parcelle communale sur laquelle est déjà implanté le camping « Les Chênes » depuis la fin des années 1980. Le secteur concerné par l'OAP se situe dans le prolongement du camping en bordure de la rue Les Cassoures jusqu'au chemin de Catarrou.

Surface totale¹⁵ du secteur soumis à OAP : 8230 m²

Figure 23 – Localisation et références cadastrales



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La vocation du secteur est l'extension du camping : aucun logement n'est prévu sur ce secteur.

L'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les principes d'aménagement visent à assurer la continuité avec la partie existante du camping :

- L'accès se fera à partir du camping existant (pas de nouvel accès) ;
- La végétalisation sera assurée par la plantation d'arbres en périphérie et à l'intérieur de l'emprise. Les essences employées seront en cohérence avec l'existant, notamment termes de gabarit.

On se reportera à la figure suivante (Figure 24 – Principes d'aménagement).

L'emprise au sol des constructions et la part de surfaces en pleine terre sont imposées par le règlement. On privilégiera des matériaux poreux pour les espaces de circulation et de stationnement.

¹⁵ Surface calculée par SIG

Figure 24 – Principes d'aménagement



INFORMATIONS

— Courbes de niveau (10m)

Batiment non cadastré

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Emprise soumise à des OAP sectorielles



Haies et alignements d'arbres à conforter ou créer

Principe d'accès

PROGRAMMATION ET CONDITIONS D'EQUIPEMENT

Le secteur est desservi par des réseaux de capacité suffisante.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est prévue à partir de 2031.

Synthèse - Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

N°	Secteur	Phasage	Aménagement
1	Rue Porte de la Vallée	Ouvert à l'urbanisation à partir de 2027	Opération d'aménagement d'ensemble
2	Village Ouest Nord du Ch. Cambagne	Hors phasage : ouvert à l'urbanisation immédiatement	Opération d'aménagement d'ensemble
2	Village Ouest Rue Villefranque	Hors phasage : ouvert à l'urbanisation immédiatement	Aménagement possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements éventuellement nécessaires (réseaux, voiries)
2	Village Ouest Sud du Ch. Cambagne	Ouvert à l'urbanisation à partir de 2030	Aménagement possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements éventuellement nécessaires (réseaux, voiries)
3	Village Sud Rue Villefranque parcelle sud	Hors phasage : ouvert à l'urbanisation immédiatement	Aménagement possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements éventuellement nécessaires (réseaux, voiries)
3	Village Sud Rue Villefranque parcelle nord	Hors phasage : ouvert à l'urbanisation immédiatement	Aménagement possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements éventuellement nécessaires (réseaux, voiries)
3	Village Sud Rue Capou	Hors phasage : ouvert à l'urbanisation immédiatement	Aménagement possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements éventuellement nécessaires (réseaux, voiries)
4	Chemin les Cassoures	Hors phasage : ouvert à l'urbanisation immédiatement	Aménagement possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements éventuellement nécessaires (réseaux, voiries)
5	Chemin de Baigts	Hors phasage : ouvert à l'urbanisation immédiatement	Aménagement possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements éventuellement nécessaires (réseaux, voiries)
6	Village Est Rue Jean de Préchac	Hors phasage : ouvert à l'urbanisation immédiatement	Opération d'aménagement d'ensemble
6	Village Est Rue Pé de Lasserre	Hors phasage : ouvert à l'urbanisation immédiatement	Aménagement possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements éventuellement nécessaires (réseaux, voiries)
7	Lanessus Ouest Partie nord Ch. de la gare	Hors phasage : ouvert à l'urbanisation immédiatement	Aménagement possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements éventuellement nécessaires (réseaux, voiries)
7	Lanessus Ouest Partie sud Ch. de la gare	Hors phasage : ouvert à l'urbanisation immédiatement	Aménagement possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements éventuellement nécessaires (réseaux, voiries)
8	Camping	Ouvert à l'urbanisation à partir de 2031	Opération d'aménagement d'ensemble