

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

Communauté de communes Neste-Barousse

PIECE 3.2 – OAP « DENSITES »

Artelia Sud-Ouest
AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE BAROUSSE

SOMMAIRE

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « DENSITES ».....	2
1. CONTEXTE ET ENJEUX	3
2. CHAMPS D'APPLICATION DE L'OAP	3
3. DENSITÉS MINIMALES IMPOSÉES PAR SECTEUR....	4

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « DENSITES »

1. CONTEXTE ET ENJEUX

En application de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les OAP peuvent favoriser la densification.

La définition de l'orientation d'aménagement et de programmation « densité » vise à traduire l'orientation définie dans le PADD en matière de préservation de la ressource foncière.

La présente orientation d'aménagement et de programmation « densité » identifie les secteurs situés dans les zones urbaines où une densité minimale sera appliquée pour la création de nouvelles constructions à destination d'habitation.

Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP « densité » sont ainsi autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité définis ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

2. CHAMPS D'APPLICATION DE L'OAP

Afin de répondre aux orientations définies dans le PADD, l'OAP « densité » vise donc à définir des densités minimales en zone urbaine pour la création de nouvelles constructions à destination d'habitation.

La densité recherchée s'appuie sur les fourchettes de densités moyennes projetées affichées dans le PADD, et rappelées ci-après (nombre de logements imposés arrondi à l'entier inférieur) :

- Communes rurales : entre 7 et 10 logements/ha
- Pôles principaux (Loures-Barousse, Saint-Laurent-de-Neste) et pôle secondaire (Mauléon-Barousse) : entre 10 à 12 logements/ha

Néanmoins, les présents critères définis dans cette OAP densité ne s'appliquent pas :

- Pour des raisons techniques dûment justifiées (ex : faisabilité assainissement autonome, topographie, faisabilité accès, etc.),
- Si le secteur délimité est concerné par :
 - Un ou plusieurs risques,
 - Un périmètre de réciprocité lié à la présence de bâtiments d'élevage,
 - Une zone humide, un linéaire ou espace boisé identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

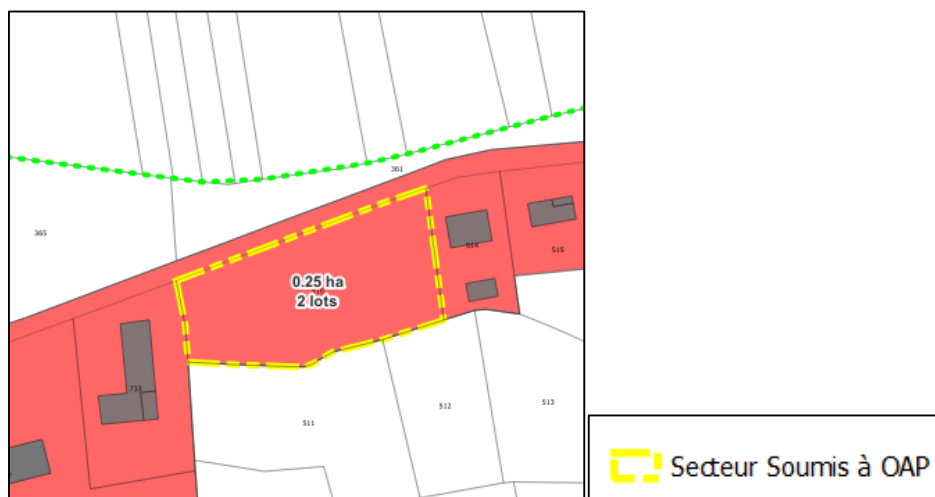
3. DENSITES MINIMALES IMPOSEES PAR SECTEUR

Anla



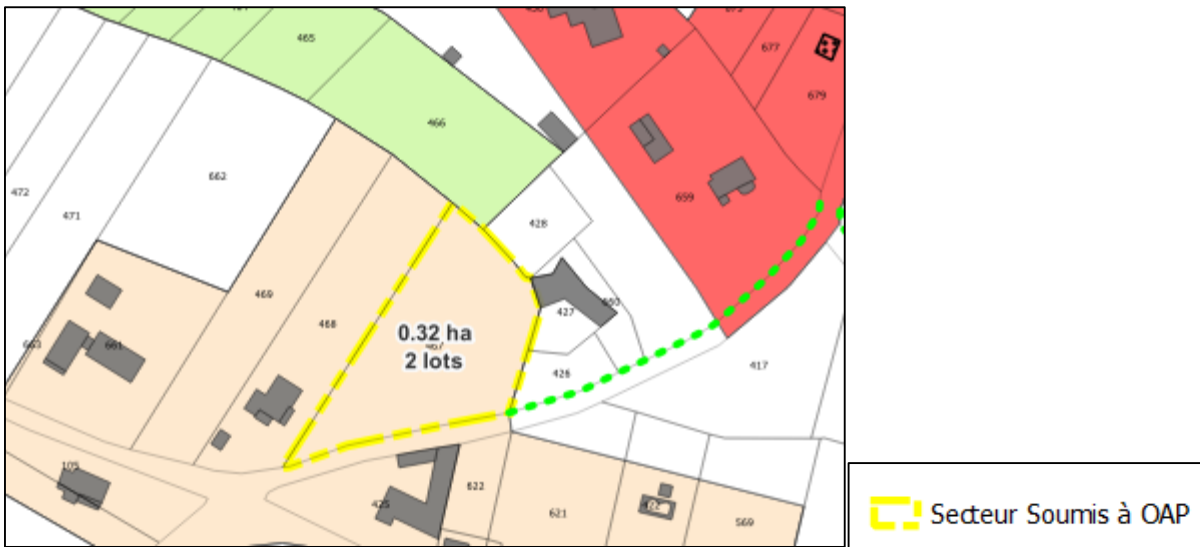
Calcul effectué avec la densité minimum de 7 lots/ ha avec un objectif de production de 2 logements minimum

Anla



Calcul effectué avec la densité minimum de 7 lots/ ha avec un objectif de production de 2 logements minimum

Bizous



Calcul effectué avec la densité minimum de 7 lots/ ha avec un objectif de production de 2 logements minimum

Générest



Calcul effectué avec la densité minimum de 7 lots/ ha avec un objectif de production de 2 logements minimum

Lombrès



Calcul effectué avec la densité minimum de 7 lots/ ha avec un objectif de production de 2 logements minimum

Lombrès



Calcul effectué avec la densité minimum de 7 lots/ ha avec un objectif de production de 2 logements minimum

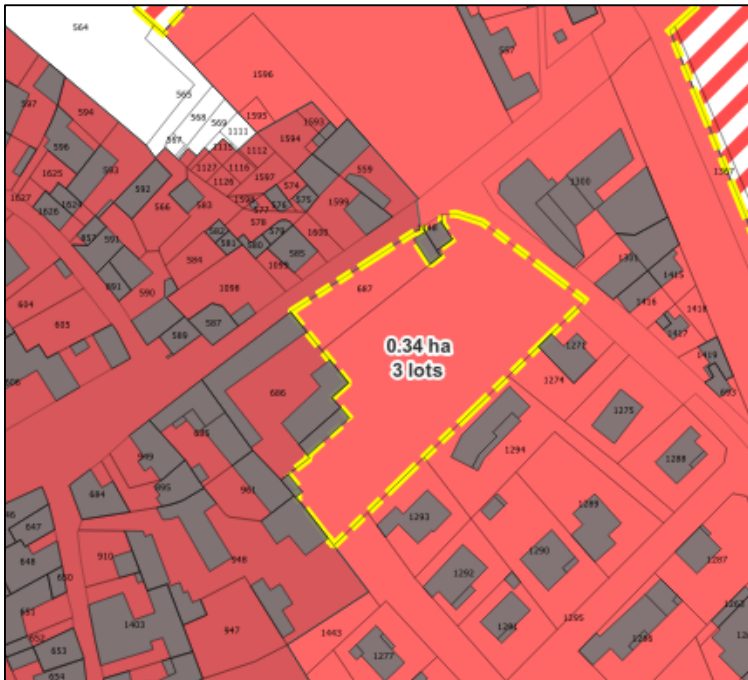
Lombrès



 Secteur Soumis à OAP

Calcul effectué avec la densité minimum de 7 lots/ ha avec un objectif de production de 2 logements minimum

Loures-Barousse



 Secteur Soumis à OAP

Calcul effectué avec la densité minimum de 10 lots/ ha avec un objectif de production de 3 logements minimum

Saint-Laurent-de-Neste



 Secteur Soumis à OAP

Calcul effectué avec la densité minimum de 10 lots/ ha avec un objectif de production de 3 logements minimum

Saléchan



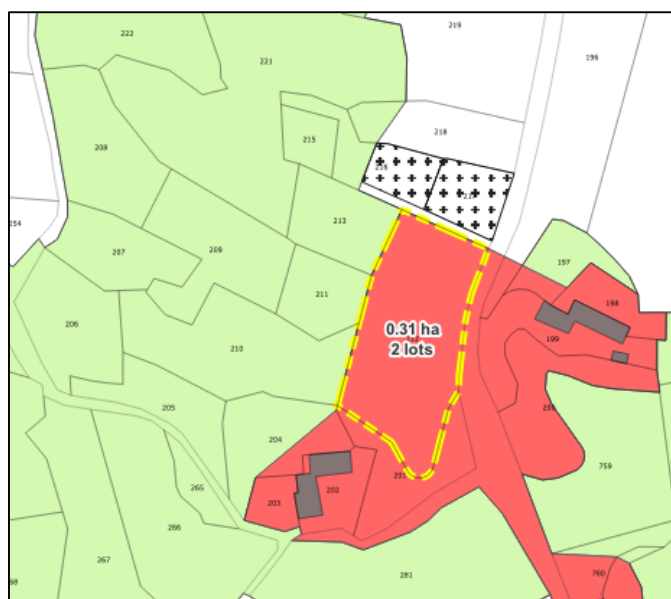
Calcul effectué avec un objectif de production de 6 logements minimum

Seich



Calcul effectué avec la densité minimum de 7 lots/ ha avec un objectif de production de 3 logements minimum

Troubat



 Secteur Soumis à OAP

Calcul effectué avec la densité minimum de 7 lots/ ha avec un objectif de production de 3 logements minimum