

Estos – secteur A

0,65 ha – 12 logements/ha, soit environ 18 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ dix-huit logements.

- **Accès et desserte**

Une voie sera créée entre l’Avenue des Pyrénées et le Cami du Junqua. Un tourne-à-gauche devra être aménagé sur l’Avenue des Pyrénées de manière à sécuriser les circulations. Depuis le Cami du Junqua, seule l’entrée sera autorisée.

Un chemin piéton sera aménagé le long de l’Avenue des Pyrénées.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels ou groupés.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d’intégrer les constructions dans le paysage de l’entrée de bourg, il s’agira de conserver le muret existant le long de l’Avenue des Pyrénées.

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l’échelle du terrain d’assiette du projet, en favorisant l’infiltration des eaux. Une zone d’infiltration sera ménagée en limite Nord sur une largeur de 6 mètres.

- **Modalités d’ouverture à l’urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d’une opération d’aménagement d’ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

Estos – secteur B

0,15 ha – 20 logements/ha, soit environ 3 logements

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera environ trois logements.

- **Accès et desserte**

A l'Ouest l'accès existant sera utilisé. Les autres lots seront accessibles par la création d'un accès groupé depuis le Chemin de la Mâturation.

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira de préserver la zone de pente le long du Chemin de la Mâturation. Aucune construction ne pourra être implantée sur le talus, qui être maintenu en pleine terre.

- **Eaux Pluviales**

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

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure.

Estos – secteur A

0,65 ha – 12 logements/ha, soit environ 18 logements

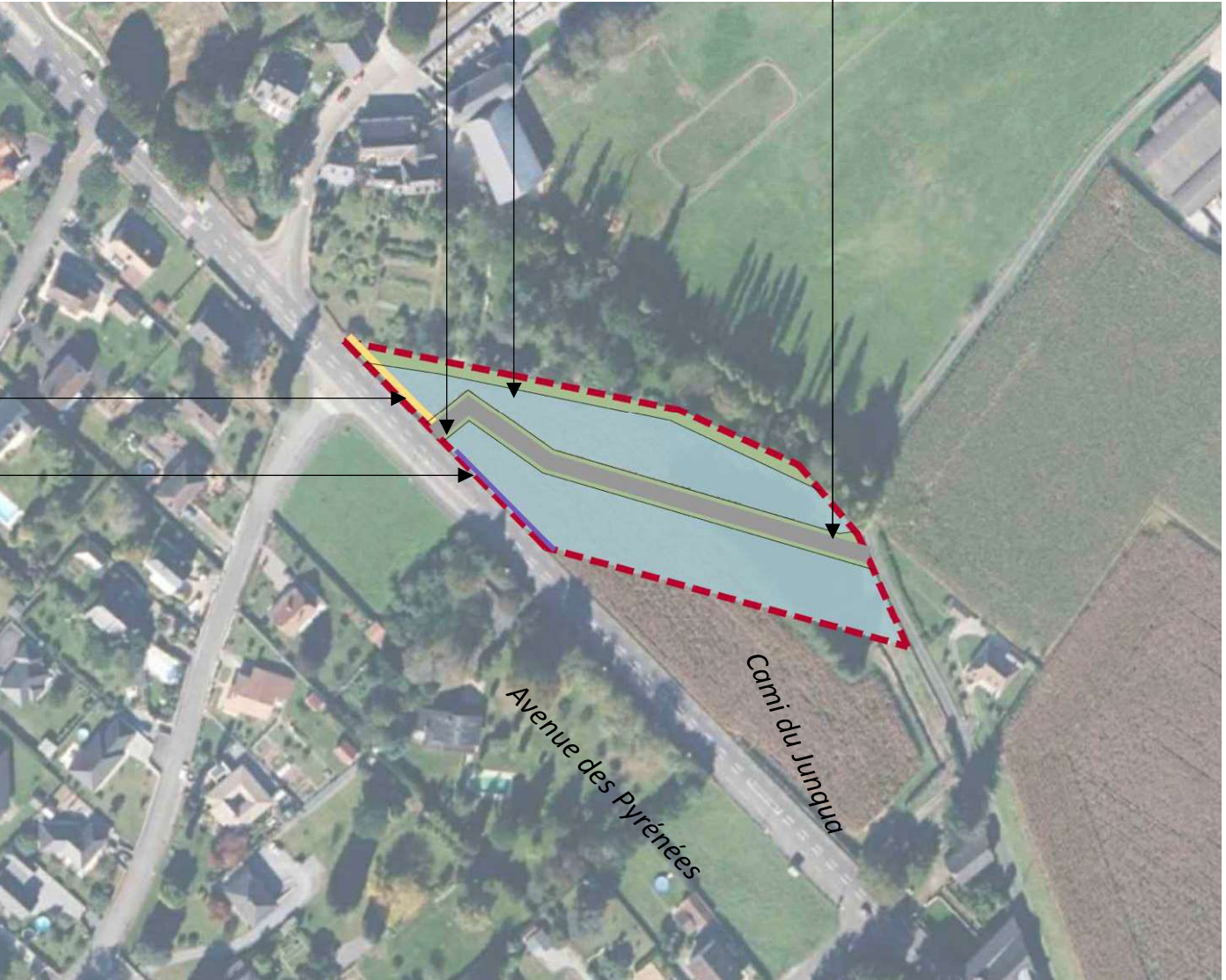
Zone d'infiltration qui ne sera pas artificialisée sur une largeur de 6 mètres

Accès à créer avec tourne-à-gauche existant (entrée/sortie)

Entrée à créer (pas de sortie sur le Cami du Junqua)

Chemin piéton

Muret à conserver



Éléments de contexte

- Périimètre de l'OAP
- Végétation existante à conserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ▶ Accès groupés

Formes urbaines

- Zone à vocation d'habitat individuel
- Zone à vocation d'habitat groupé
- Zone à vocation d'habitat collectif
- Zone à vocation d'activités économiques
- Batiment à conserver
- Commerces en rez de chaussée

Estos – secteur B

0,15 ha – 20 logements/ha, soit environ 3 logements

Forte pente à ne pas artificialiser

Accès mutualisés

Accès existant



Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Végetation existante à conserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ▶ Accès groupés

Formes urbaines

- Zone à vocation d'habitat individuel
- Zone à vocation d'habitat groupé
- Zone à vocation d'habitat collectif
- Zone à vocation d'activités économiques
- Bâtiment à conserver
- Commerces en rez de chaussée