



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

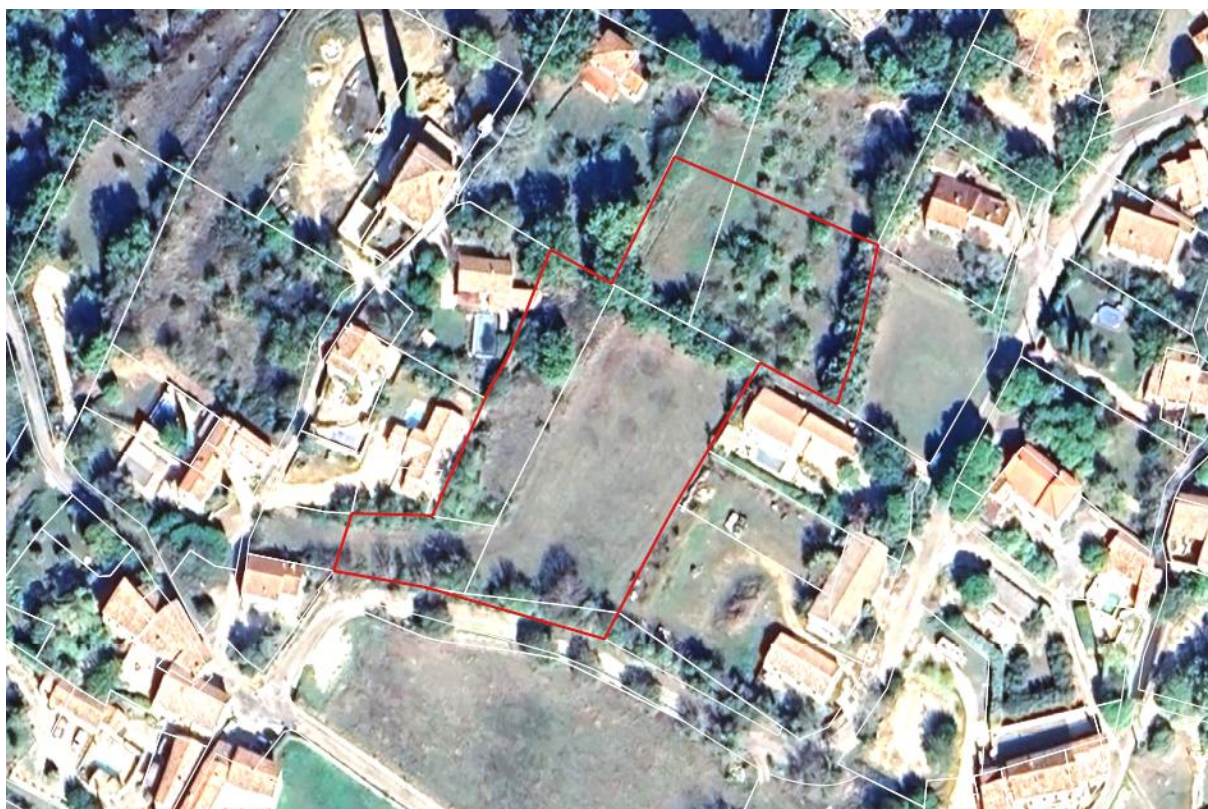
3 - Orientations d'aménagement et de programmation

**Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en conseil communautaire
en date du 24 février 2026**

COMMUNE DE BESSAS

OAP n°1 – LES GRANGES

Contexte et enjeux



Le secteur est situé au nord-ouest du centre-bourg historique de la commune, il constitue une coupure d'urbanisation entre le village et le noyau historique de hameau à l'ouest. Le site est occupé par des structures arborées au nord et aux abords sud. L'objectif de l'opération est de prendre en compte la pente et la végétation ainsi que l'interprétation des formes urbaines traditionnelles.

Synthèse des enjeux

- Aménager le secteur en maintenant les structures végétales arborées.
- Réinterpréter les formes urbaines traditionnelles du village.
- Organiser la desserte du secteur en aménageant une nouvelle voie de desserte.
- Aménager un cheminement doux afin de faciliter les déplacements.

Orientations

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 9 logements.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Accessibilité, modes doux et stationnement

Accès :

- L'accès à l'opération se fait par la D402 depuis le chemin des Granges au Sud-ouest du site.
- Une voie de desserte est créée depuis le chemin afin de permettre l'accès aux nouvelles constructions.

Mobilité douce :

- Un cheminement doux est aménagé en bordure de la nouvelle voie de desserte.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- La typologie des bâtiments est de type habitat individuel-groupé et/ou intermédiaire sur la partie sud, et individuel et/ou individuel-groupé au nord.
- Réinterpréter les formes urbaines traditionnelles imbriquées du village ancien.

Hauteur :

- La hauteur des bâtiments est en R+1.

Composition paysagère et environnementale

Intégration paysagère :

- La vue vers les ravins est préservée.
- Les haies aux limites sud et au nord du secteur sont préservées.
- Une transition paysagère avec le bâti voisin sur la frange est du secteur est créée.

Intégration environnementale et écologique :

- Les haies aux limites sud et au nord du secteur sont préservées, contribuant à la protection de la biodiversité sur le site.



--- Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

→ Accessibilité viaire (positionnement indicatif)

--- Principe de voie de desserte à créer

... Principe de liaison douce (piétons, cycles...), à créer ou conforter

Vocation et composition urbaine

■ Habitat individuel-groupé et/ou intermédiaire

■ Habitat individuel et/ou individuel-groupé

R+x Hauteur

Composition paysagère

||||| Transition paysagère végétale à assurer

■ Haie ou ripisylve existante à conserver

➤ Perspective visuelle à préserver / valoriser