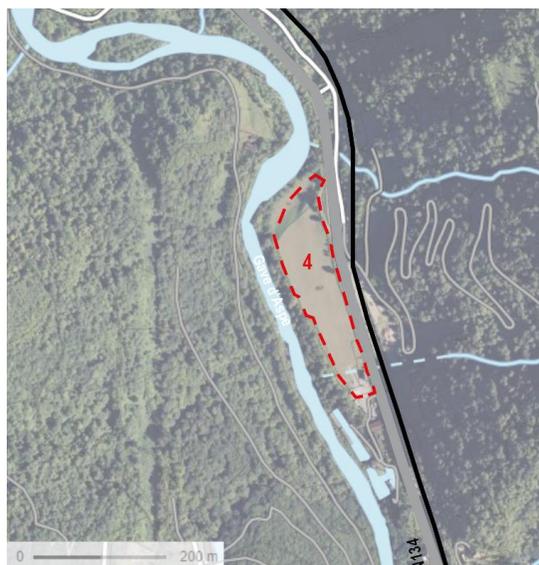
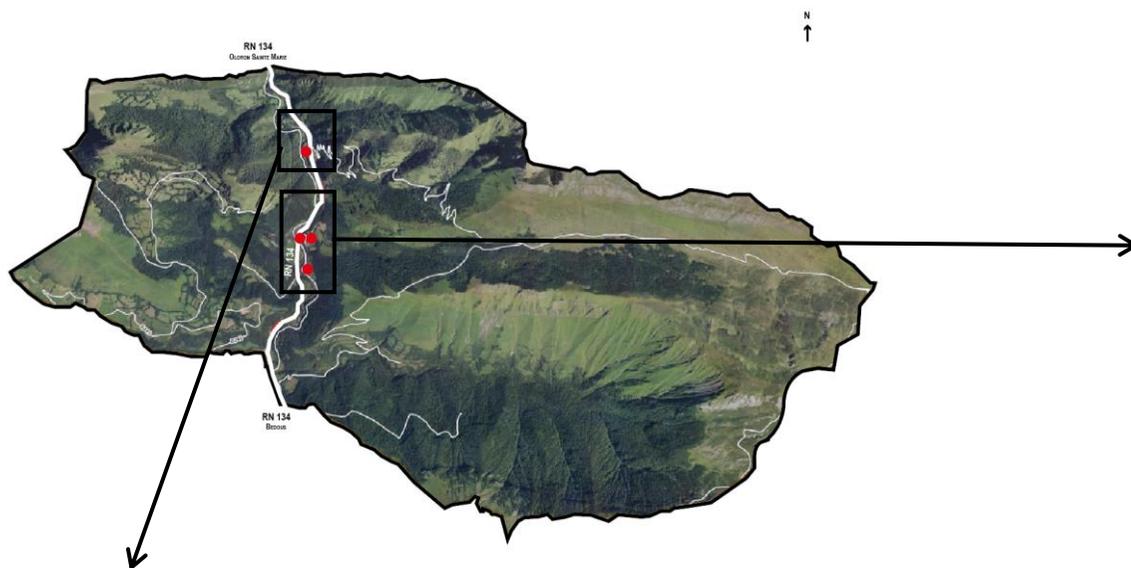


SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
LOCALISATION DES ZONES SOUMISES A UNE ORIENTATION D' AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	3
CONTEXTE ET ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DE L' ARMATURE URBAINE DU CENTRE-BOURG	4
OAP N° 1 : SECTEUR OUEST DE LA HALTE FERROVIAIRE	8
OAP N° 2 : SECTEUR NORD DE LA HALTE FERROVIAIRE.....	11
OAP N° 3 : SECTEUR « LATAPIE »	14
OAP N° 4 : ZONE 1AUX - LIEUDIT SERRELONGUE »	19
RÉCAPITULATIF DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS DANS LES DIFFÉRENTES ORIENTATIONS D' AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	24

LOCALISATION DES ZONES SOUMISES À UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

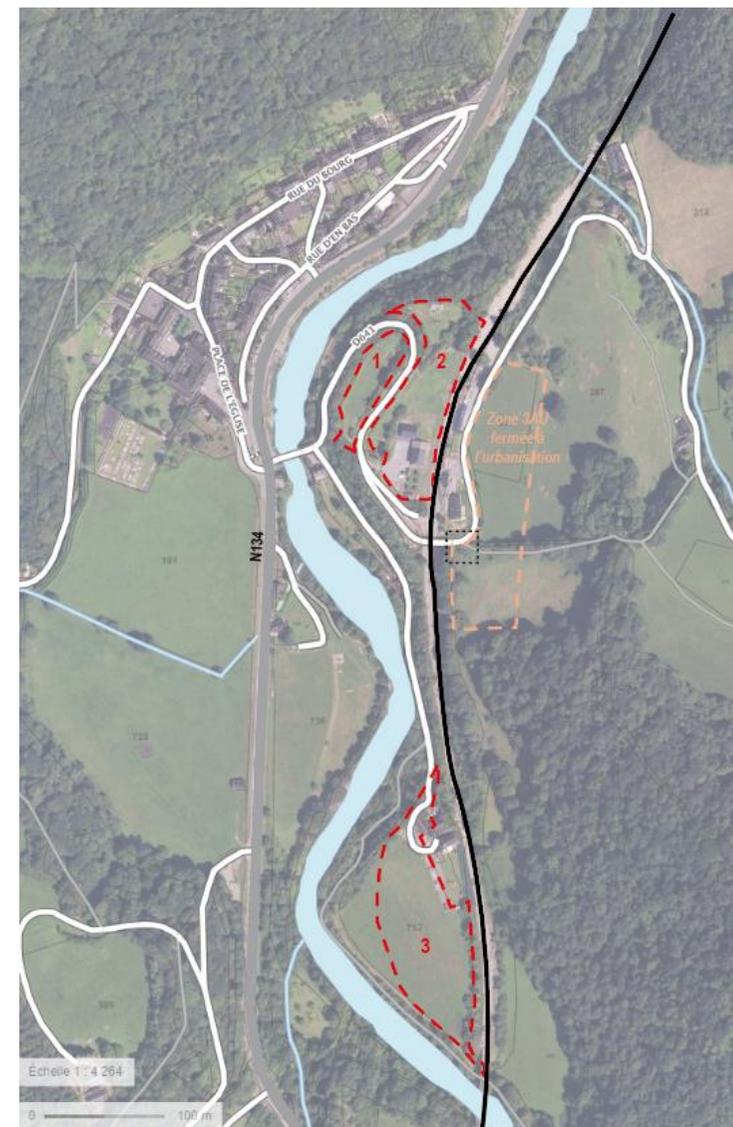


Les zones soumises à OAP du PLU de Sarrance se situent en continuité du centre-bourg ou à l'entrée de ville Nord de la commune et ont vocation à accueillir de l'habitat ou de l'activité économique :

- OAP n°1 : Zone 1AU - secteur Ouest de la halte ferroviaire,
- OAP n°2 : Zone 1AU - secteur Nord de la halte ferroviaire,
- OAP n°3 : Zone 2AU - secteur Latapie,
- OAP n°4 : Zone 1AUX - lieudit Serrelongue »

A noter :

- A proximité de la halte ferroviaire, à l'Est, une zone fermée à l'urbanisation (3AU) a été définie en raison des capacités actuelles du réseau d'assainissement et d'une volonté de phaser le développement urbain de la commune.



CONTEXTE ET ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DE L'ARMATURE URBAINE DU CENTRE-BOURG

Encadrée par le massif du Layens à l'Ouest et le massif du Montagnon à l'Est, au cœur de la vallée d'Aspe, l'organisation du centre-bourg de la commune de Sarrance, s'est tournée jusqu'à présent vers l'Est autour du pôle de la halte ferroviaire, en raison des « barrières » que constituent la topographie liée au massif du Layens et le cours d'eau *Gave d'Aspe*. L'urbanisation future autour de la halte ferroviaire devra alors s'attacher à ouvrir le tissu urbain actuel sur ces nouvelles extensions urbaines afin de créer un seul et même tissu urbain cohérent et interconnecté.

Ce nouveau tissu urbain se fondera autour de la halte ferroviaire et des espaces publics et verts de la commune afin de veiller à produire un tissu urbain ouvert. Impacté par le périmètre de protection des sites classés à l'inventaire des monuments historiques liés à l'église et au cloître du centre-bourg, par le site Natura 2000 lié au massif du Montagnon et par des ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 (*Massif Calcaire Du Pic Roumandares, Du Pic De L'Ourlene, Du Pic Mailh Massibe, Des Bois D'Aran Et De Gey*) et 2 (*Vallée d'Aspe*), l'aménagement de ces secteurs devra alors porter une attention particulière à l'intégration des enjeux écologiques et paysagers. A noter que la proximité de la voie ferrée est source de relatives nuisances sonores étant donné que le trafic est mesuré.

En matière d'activités artisanales et agro-alimentaires, la commune souhaite soutenir le développement économique, facteur de dynamisme, en renforçant son pôle à l'entrée Nord de la commune et à l'occasion d'aménager l'entrée de ville de la commune en veillant à préserver la qualité paysagère du site.

Ainsi, le développement urbain et économique de la commune est voué respectivement à :

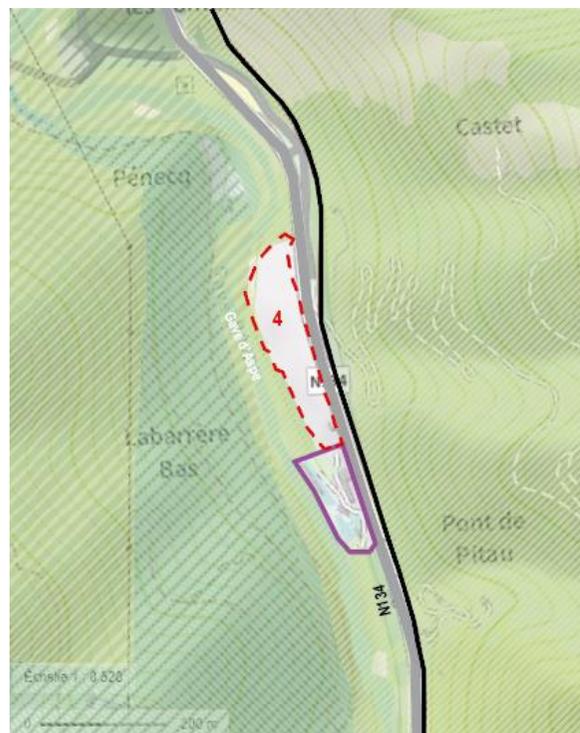
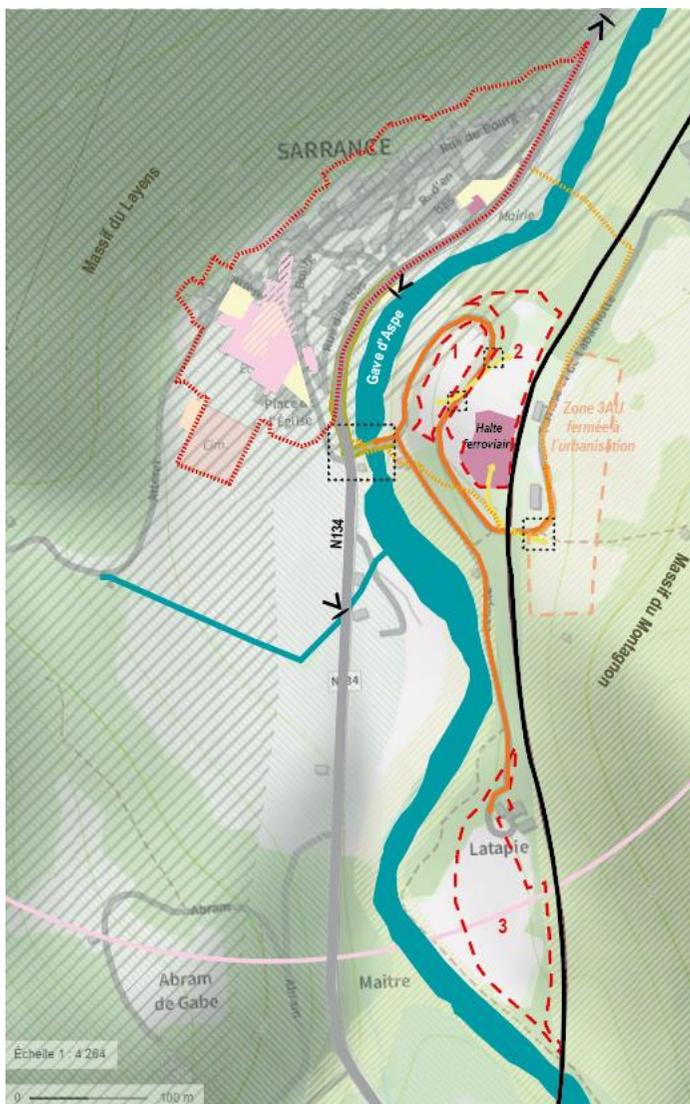
- Se recentrer en continuité du noyau urbain du centre-bourg afin de limiter l'impact sur les espaces agricoles, de veiller à la préservation des espaces naturels et de conforter l'identité villageoise et le caractère patrimonial du centre-bourg de Sarrance,
- S'organiser autour de l'activité artisanale à l'entrée Nord de la commune.



Centre urbain et développement urbain - Vue depuis la RN124



Développement économique - Vue depuis la RN124

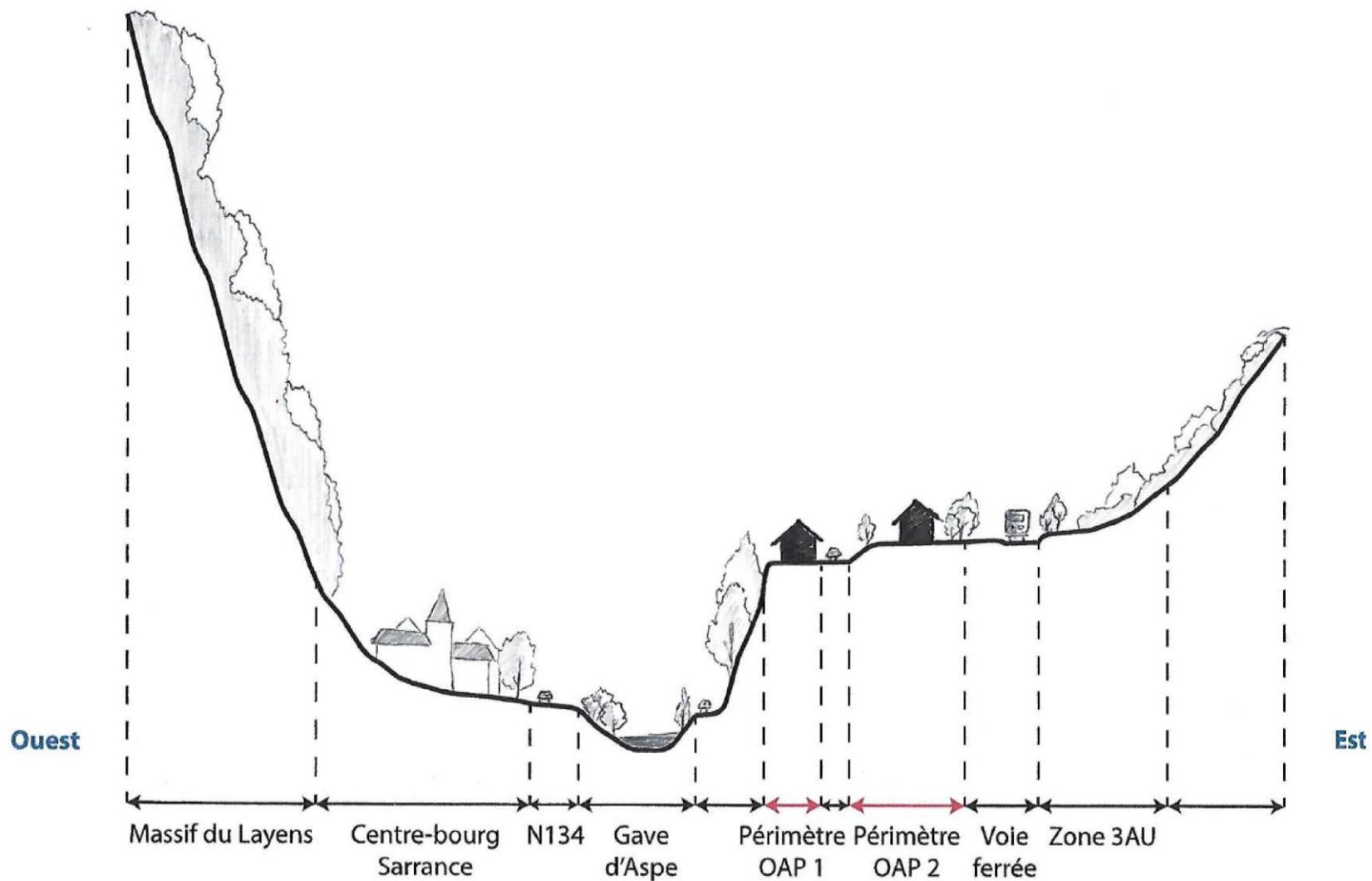


- TISSU URBAIN A VALORISER ET A CONNECTER**
- Réseau viaire
 - Ensemble bâti
 - Centre-bourg
 - Extensions urbaines
 - Espace libre actuel, potentiel support du développement urbain
 - Carrefour à aménager
 - Voie ferrée
 - Voirie à aménager
- INFRASTRUCTURES GENERATRICES DE MOBILITE**
- Infrastructures sportives et de loisirs
 - Gîtes
 - Equipements publics et d'intérêt collectif
 - Musée et éléments patrimoniaux
 - Espace public (places)
 - Site inscrit aux monuments historiques (AC1)
 - Périmètre de protection (AC1) lié aux sites classés monuments historiques (église et cloître)
 - Activités économiques artisanales
- RESEAU DE MODES DOUX A DEVELOPPER OU A CONNECTER**
- Cheminements piétons (voiries avec trottoirs)
 - Cheminements piétons à créer
- TRAME VERTE ET BLEUE A PRESERVER**
- Cours d'eau
 - Espace boisé
 - ZNIEFF type I et II
 - ZNIEFF type II
 - ZICO
 - Vue panoramique à préserver

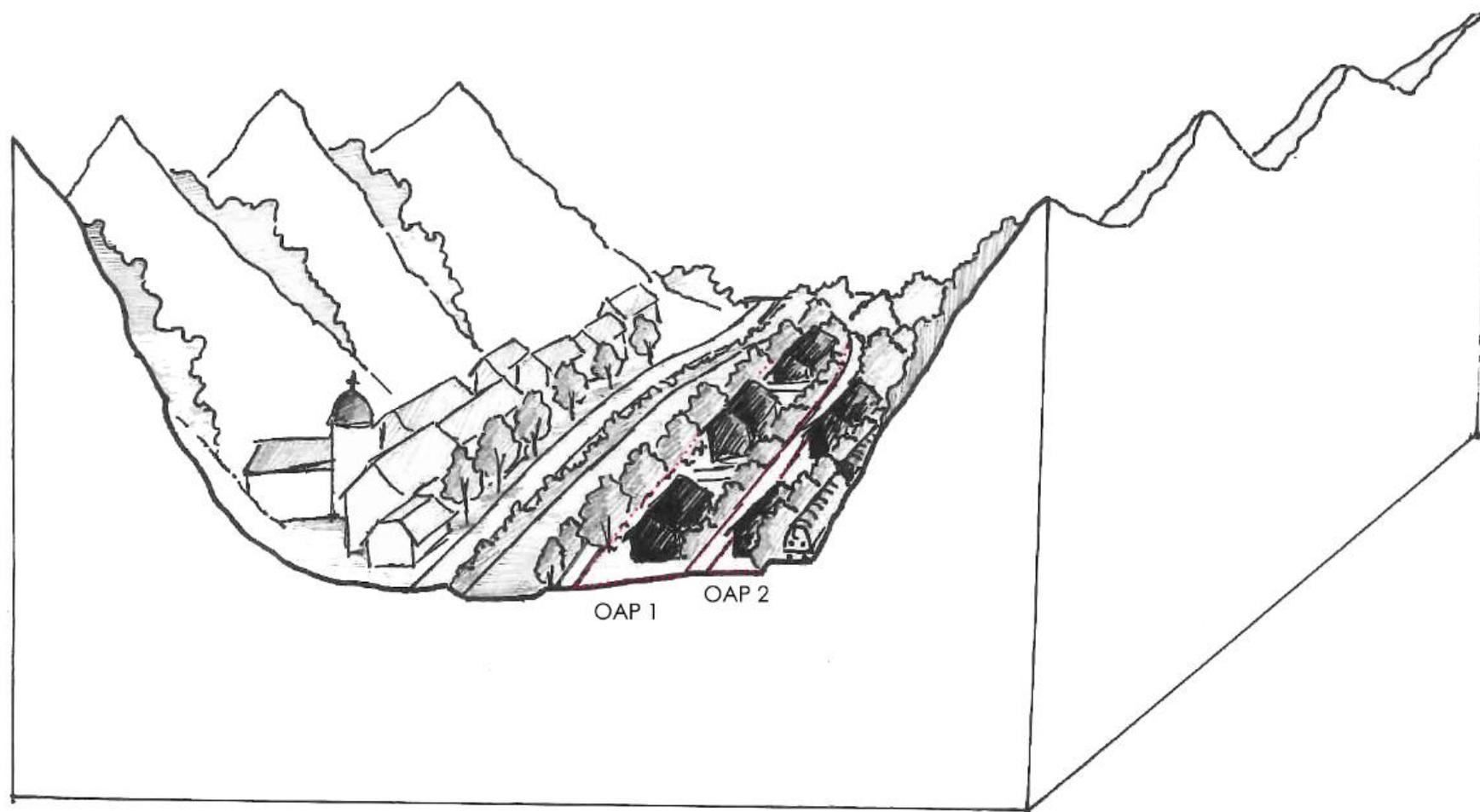
NB : la commune est entièrement recouverte par le périmètre de zones Natura 2000 lié au massif du Montagnon.

Schéma des enjeux du développement de l'armature urbaine existante et future du centre-bourg de Sarrance

PRINCIPE GÉNÉRAL D'INSERTION PAYSAGÈRE DE L'URBANISATION FUTURE



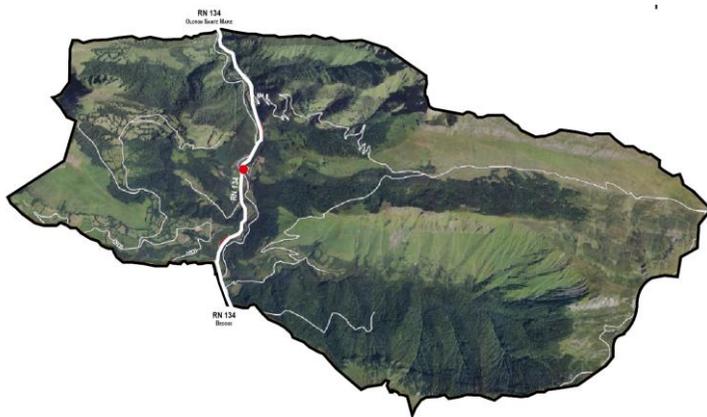
Coupe paysagère des OAP 1 et 2



Grphe paysager des OAP 1 et 2

OAP N°1 : SECTEUR OUEST DE LA HALTE FERROVIAIRE

DESCRIPTION ET ENJEUX DU SITE



Situé en périphérie du centre-bourg, sur la rive gauche de la Gave d'Aspe, le site est bordé, au Sud ainsi que le long de la voie communale n°9 par un espace boisé, ainsi que par l'OAP n°2 vouée à de l'habitat pavillonnaire et de la halte ferroviaire à l'Est. Accessible depuis la voie communale n°9, le site est actuellement à 500m de la place de l'église, de la mairie et à 300m de la halte ferroviaire, parcours qui pourrait être d'autant plus réduite et davantage sécurisée.

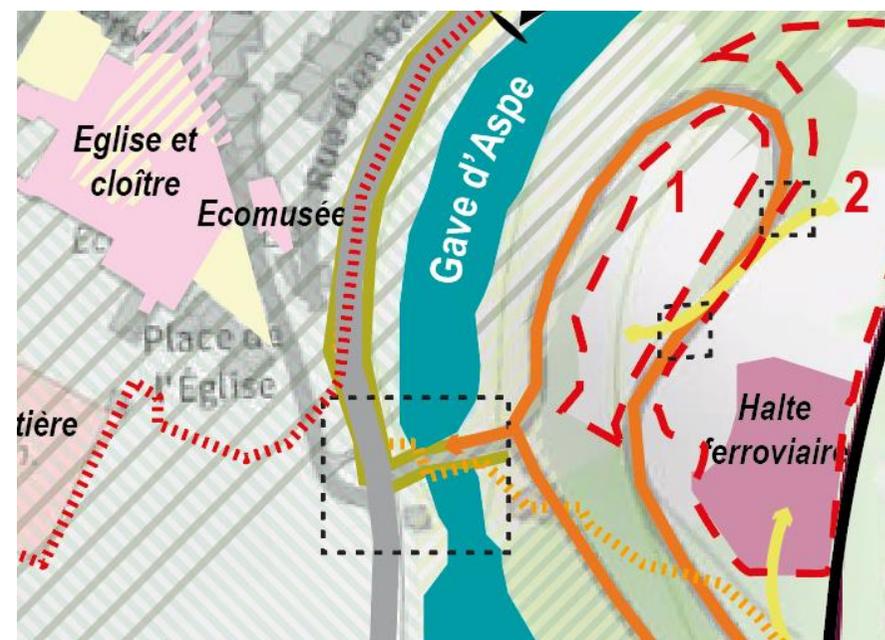
CLASSEMENT DANS LE ZONAGE : Zone 1AU

SURFACE TOTALE : 0,23 ha (2347 m²)

NOMBRE DE LOTS : 3 lots + ou – 1 accueillant de l'habitat pavillonnaire d'une superficie moyenne de 700 à 900 m²

MODALITÉS OPÉRATOIRES : Une seule opération d'aménagement d'ensemble. Possibilité d'envisager un PUP (projet urbain partenarial) ou d'une taxe d'aménagement majorée pour le financement de la mise à niveau des réseaux et des équipements publics.

Situé à proximité et en lien direct avec le cœur de village, l'objectif de l'aménagement du site est de réaliser une urbanisation assurant la transition entre le centre-bourg et le nouveau pôle constitué par la halte ferroviaire. L'enjeu du site réside également dans sa capacité à proposer une connexion du maillage de cheminements doux entre le cœur du centre-bourg, les espaces d'urbanisation future et la halte ferroviaire. Il s'agira de tenir compte des enjeux paysagers en lien avec l'impact du périmètre de protection des monuments historiques (église et cloître), de la Zone Importante Pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), de la zone Natura 2000 et de la ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 et 2, touchant le secteur.



Extrait du schéma des enjeux du développement de l'armature urbaine existante et future du centre-bourg

PRINCIPE D'AMENAGEMENT

VOIRIES, LIAISONS DOUCES ET STATIONNEMENT : Le **réseau viaire** consiste à aménager une voie principale de desserte à double sens dont l'accès entrant et sortant se raccorde à la voie communale n°9 dite de Laplace, à l'Est du secteur.

La voie communale n°9 sera réaménagée en espace partagé limité à 20km/h afin de sécuriser le parcours, lui conférant un caractère davantage urbain. Les accès seront regroupés dans la mesure du possible par deux.

FORME URBAINE ET ESPACES VERTS : Les **constructions** seront implantées de manière à privilégier une exposition favorable de la façade principale et des jardins ou de manière à être parallèles à la pente. L'orientation du faitage principal du toit sera réalisée plutôt de manière parallèle au sens de la pente tout en recherchant une bonne exposition pour la façade principale. Les constructions s'implanteront au sein de la bande d'implantation inscrite sur le schéma d'aménagement soit entre 5m et 20m de l'emprise publique.

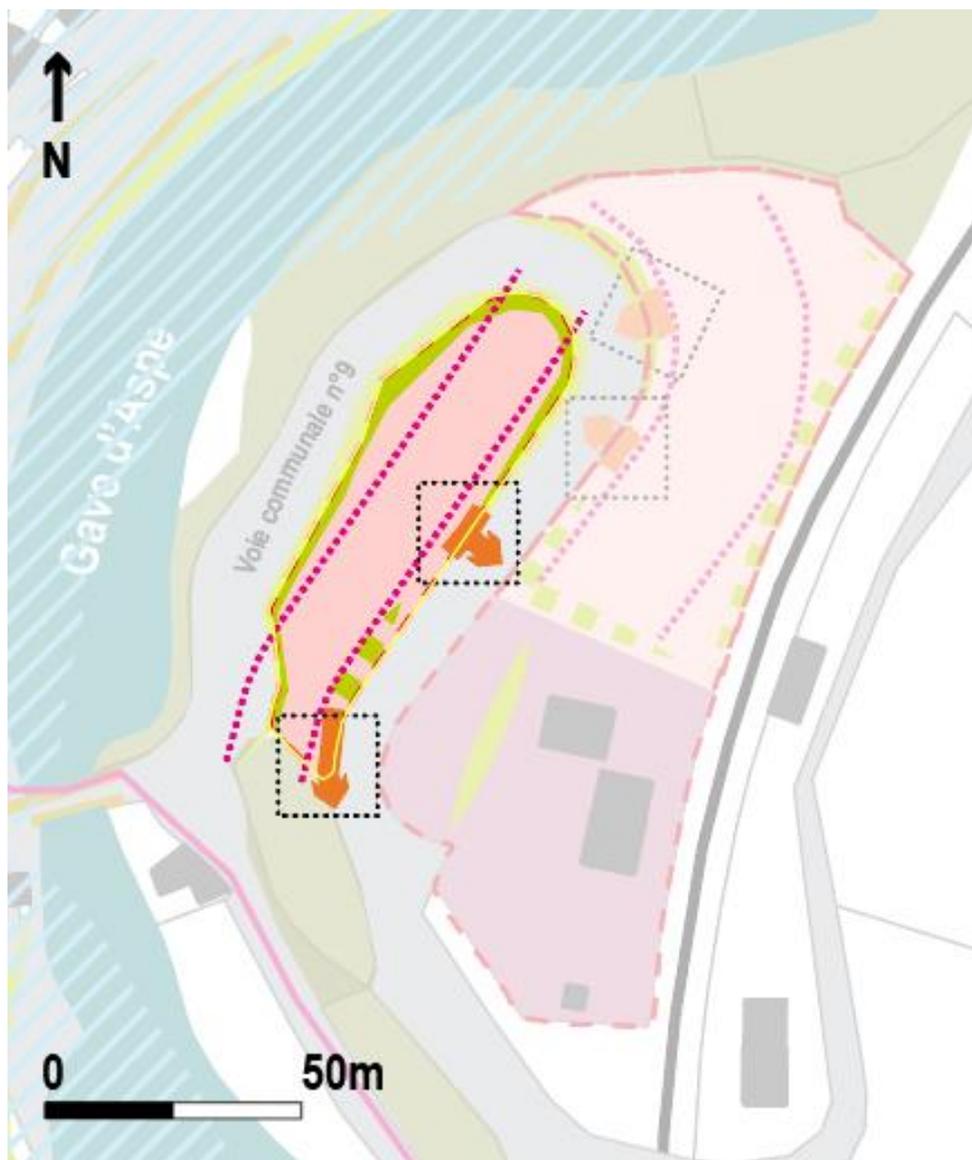
L'aménagement veillera à préserver la **trame verte** identifiée sur le schéma ci-contre. Sur le domaine privé et en particulier pour les lots ne bénéficiant pas de trame boisée existante, il s'agit de prévoir des haies vives composées d'essences locales en limites séparatives afin de mieux intégrer les lots et les constructions et d'assurer la continuité des corridors biologiques. Un minimum de 30% **d'espaces verts** est à prévoir sur chaque parcelle. Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE : Le site accueillera environ 3 lots + ou – 1 dont la vocation sera l'habitat uniquement.

RÉSEAUX DIVERS :

- Assainissement : autonome
- AEP : est installé à proximité de la zone
- Pluvial : à la parcelle
- EDF : le réseau est situé à proximité
- Défense incendie : prise sur le Gave

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP



Tout projet devra être compatible avec les éléments de l'OAP. Cependant, la disposition des éléments n'est pas précise et est donnée à titre indicatif sur le schéma suivant.

- - - Périmètre de l'OAP
- GR 653
- Réseau viaire
- Voie ferrée
- Ensemble bâti existant
- Halte ferroviaire
- /// Zone inconstructible directement exposée au risque inondation

PRINCIPALES AFFECTATIONS A CREER

- Espace dédié à l'habitat pavillonnaire
- ⋯ Bande préférentielle pour l'implantation du bâti

AMENAGEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS

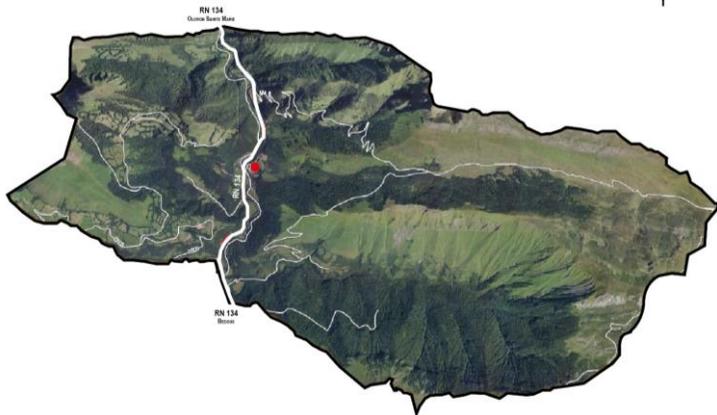
- Principe de voirie
- Carrefour à aménager

ESPACES PAYSAGERS A CONFORTER OU A CREER

- Espace boisé existant
- /// Élément du paysage à préserver
- Haie bocagère et/ou arbre à préserver
- ⋯ Haie vive ou mixte composée d'essences locales à créer

OAP N°2 : SECTEUR NORD DE LA HALTE FERROVIAIRE

DESCRIPTION ET ENJEUX DU SITE



Situé en périphérie du centre-bourg, sur la rive gauche de la Gave d'Aspe, le site est bordé, au Sud par la halte ferroviaire, à l'Ouest et à l'Est par deux OAP voués à de l'habitat pavillonnaire et des constructions existantes, et au Nord par un espace boisé. Accessible depuis la voie communale n°9, le site est actuellement à 500m de la place de l'église, de la mairie et à 300m de la halte ferroviaire, parcours qui pourrait être d'autant plus réduite et davantage sécurisée.

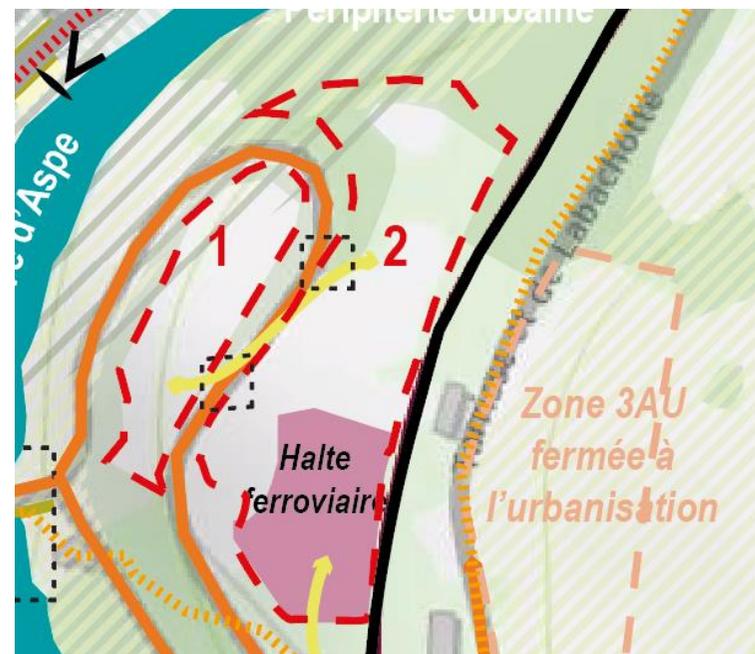
CLASSEMENT DANS LE ZONAGE : Zone 1AU

SURFACE TOTALE : 0,77 ha (7 658 m²)

NOMBRE DE LOTS : 4 lots + ou – 1 accueillant de l'habitat pavillonnaire d'une superficie moyenne de 900 à 1100 m²

MODALITÉS OPÉRATOIRES : Une seule opération d'aménagement d'ensemble. Possibilité d'envisager un PUP (projet urbain partenarial) ou d'une taxe d'aménagement majorée pour le financement de la mise à niveau des réseaux et des équipements publics.

Situé à proximité et en lien direct avec le cœur de village, l'objectif de l'aménagement du site est de réaliser une urbanisation assurant la transition entre le centre-bourg et le nouveau pôle constitué par la halte ferroviaire. L'enjeu du site réside également dans sa capacité à proposer une connexion du maillage de cheminements doux entre le cœur du centre-bourg, les espaces d'urbanisation future et la halte ferroviaire. Il s'agira de tenir compte des enjeux paysagers en lien avec l'impact du périmètre de protection des monuments historiques (église et cloître), de la Zone Importante Pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), de la zone Natura 2000 et de la ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 et 2, touchant le secteur.



Extrait du schéma des enjeux du développement de l'armature urbaine existante et future du centre-bourg

PRINCIPE D'AMENAGEMENT

VOIRIES, LIAISONS DOUCES ET STATIONNEMENT : Le **réseau viaire** consiste à aménager une voie principale de desserte à double sens dont l'accès entrant et sortant se raccorde à la voie communale n°9 dite de Laplace, à l'Ouest du secteur.

La voie communale n°9 sera réaménagée en espace partagé limité à 20km/h afin de sécuriser le parcours, lui conférant un caractère davantage urbain. Les accès seront regrouvés dans la mesure du possible par deux.

FORME URBAINE ET ESPACES VERTS :

Les **constructions** seront implantées de manière à privilégier une exposition favorable de la façade principale et des jardins ou de manière à être parallèles à la pente. L'orientation du faîtage principal du toit sera réalisée plutôt de manière parallèle au sens de la pente tout en recherchant une bonne exposition pour la façade principale. Les constructions s'implanteront au sein de la bande d'implantation inscrite sur le schéma d'aménagement soit entre 5m et 30m de l'emprise publique.

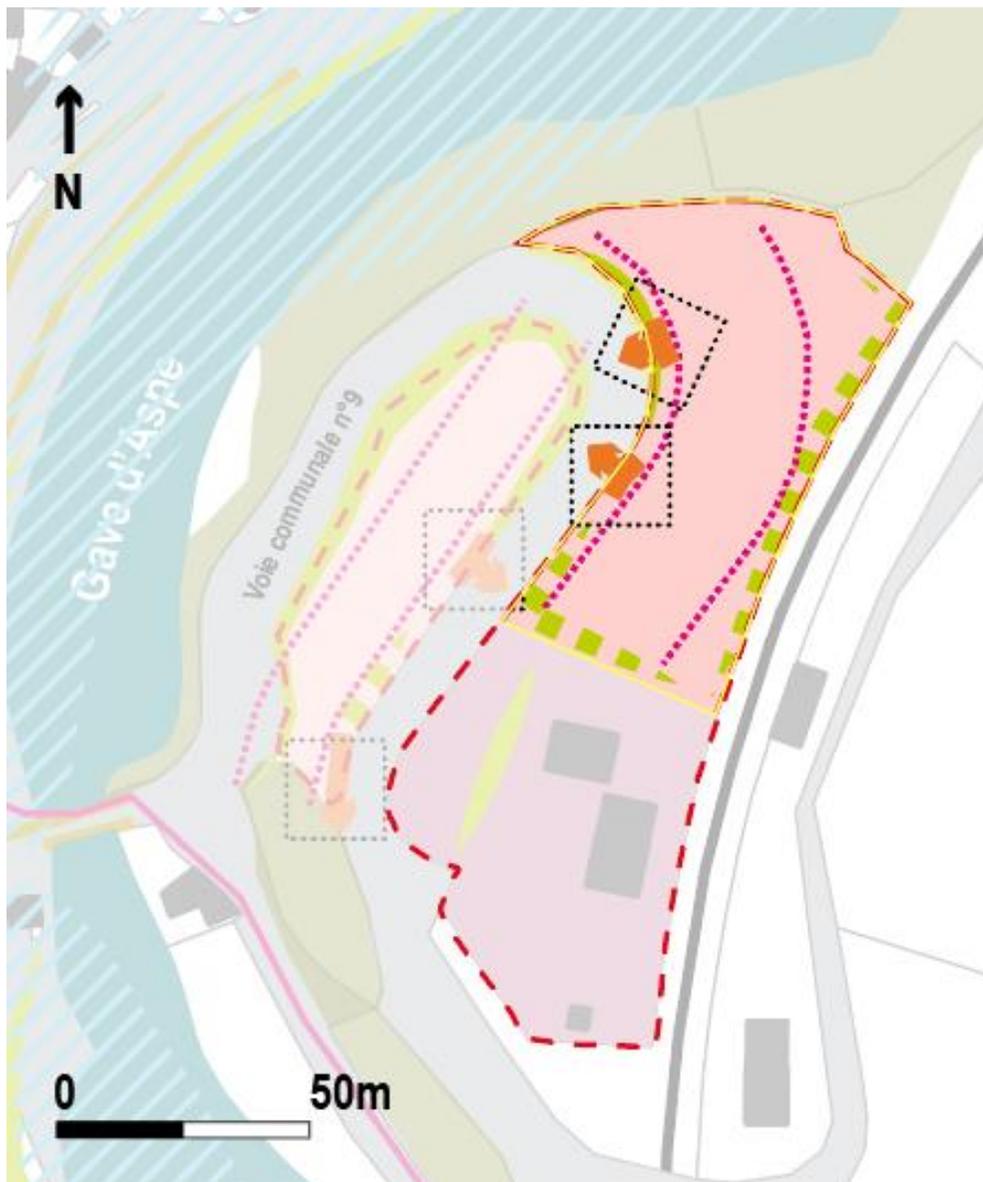
L'aménagement veillera à préserver la **trame verte** identifiée sur le schéma ci-contre. Sur le domaine privé et en particulier pour les lots ne bénéficiant pas de trame boisée existante, il s'agit de prévoir des haies vives composées d'essences locales en limites séparatives afin de mieux intégrer les lots et les constructions et d'assurer la continuité des corridors biologiques. Un minimum de 30% **d'espaces verts** est à prévoir sur chaque parcelle. Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE : Le site accueillera environ 4 lots + ou – 1 dont la vocation sera l'habitat uniquement.

RÉSEAUX DIVERS :

- Assainissement : autonome
- AEP : est installé à proximité de la zone
- Pluvial : à la parcelle
- EDF : le réseau est situé à proximité
- Défense incendie : prise sur le Gave

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP



Tout projet devra être compatible avec les éléments de l'OAP. Cependant, la disposition des éléments n'est pas précise et est donnée à titre indicatif sur le schéma suivant.

- Périmètre de l'OAP
- GR 653
- Réseau viaire
- Voie ferrée
- Ensemble bâti existant
- Halte ferroviaire
- /// Zone inconstructible directement exposée au risque inondation

PRINCIPALES AFFECTATIONS A CREER

- Espace dédié à l'habitat pavillonnaire
- ⋯ Bande préférentielle pour l'implantation du bâti

AMENAGEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS

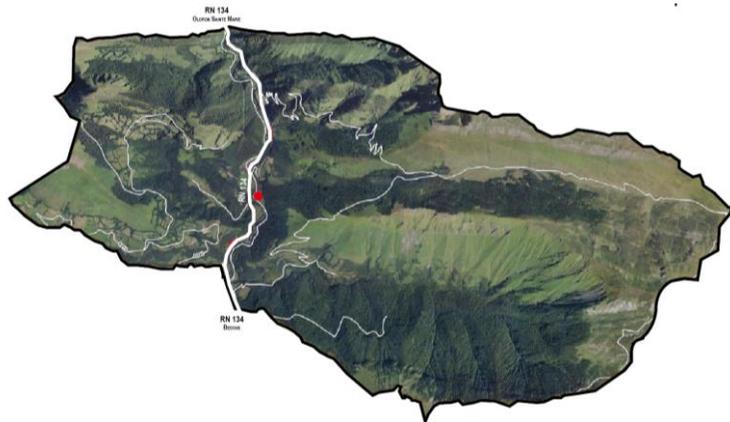
- Principe de voirie
- Carrefour à aménager

ESPACES PAYSAGERS A CONFORTER OU A CREER

- Espace boisé existant
- /// Elément du paysage à préserver
- Haie bocagère et/ou arbre à préserver
- ⋯ Haie vive ou mixte composée d'essences locales à créer

OAP N°3 : SECTEUR « LATAPIE »

DESCRIPTION ET ENJEUX DU SITE



Situé à l'extrémité Sud du centre-bourg, sur la rive gauche de la Gave d'Aspe, le site est bordé, à l'Ouest et au Sud par des espaces boisés liés à la proximité du ruisseau, à l'Ouest par le chemin de grande randonnée GR653, à l'Est par la voie ferrée et au Nord par trois constructions existantes. Accessible depuis la voie communale n°11 de Latapie, le site est actuellement à 600m de la place de l'église, de la mairie et à 800m de la halte ferroviaire.

CLASSEMENT DANS LE ZONAGE : Zone 2AU

SURFACE TOTALE : 1,01 ha (10 096 m²)

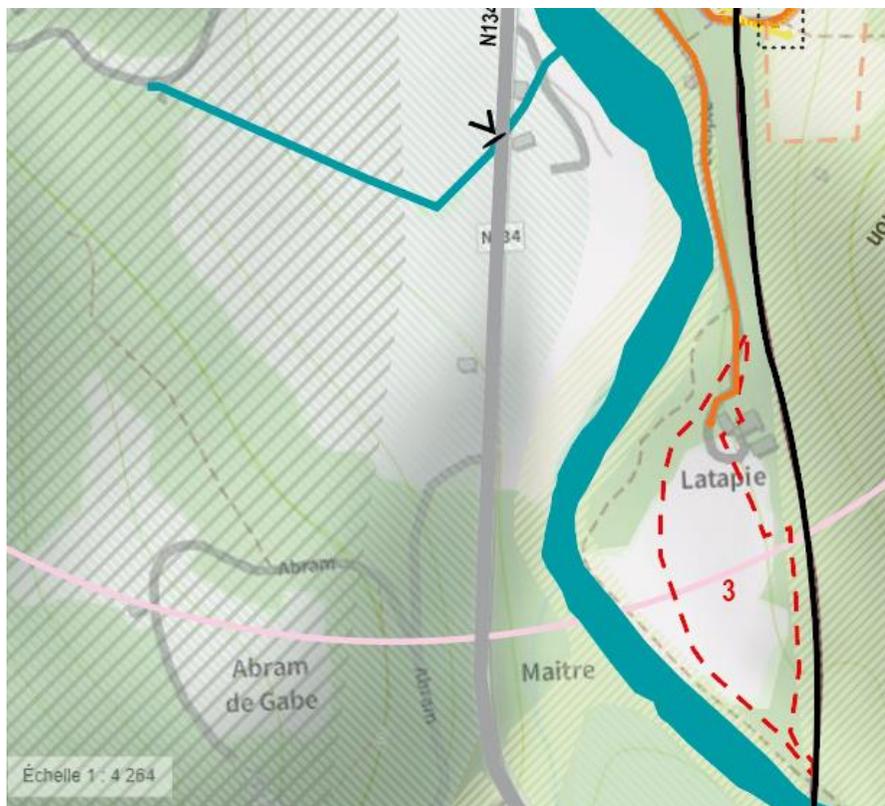
SURFACE RÉELLEMENT CONSTRUCTIBLE (EN DEHORS, DE LA VOIRIE, DES ESPACES VERTS) : 8 580m² environ

NOMBRE DE LOTS : 10 lots + ou – 1 accueillant de l'habitat pavillonnaire sous réserve de compatibilité avec les prescriptions du PPRI où les jardins pourront être en zone inondable

MODALITÉS OPÉRATOIRES : L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la délivrance d'au moins 70% des permis de construire des lots prévus dans les OAP n°1 et n°2 situées en zone 1AU. Une seule opération d'aménagement d'ensemble. Possibilité d'envisager un PUP (projet urbain

partenarial) ou d'une taxe d'aménagement majorée pour le financement de la mise à niveau des réseaux et des équipements publics.

Situé à proximité du cœur de village, l'objectif de l'aménagement du site est de proposer des opportunités foncières abordables avec la maîtrise foncière, sous la forme d'un écohomeau. L'enjeu du site réside dans sa capacité à proposer l'aménagement un habitat durable, véritable lieu de vie respectant des critères de mixité sociale et d'âge et répondant à des enjeux de transition énergétique. Il s'agira de tenir compte des enjeux paysagers en lien avec l'impact du périmètre de protection des monuments historiques (église et cloître) et de la Zone Natura 2000, touchant le secteur.



Extrait du schéma des enjeux du développement de l'armature urbaine existante et future du centre-bourg

PRINCIPE D'AMENAGEMENT

VOIRIES, LIAISONS DOUCES ET STATIONNEMENT : Le **réseau viaire** consiste à aménager une voie de desserte principale à double sens dont l'accès entrant et sortant se raccorde à la voie communale n°11 dite de Latapie, au Nord du secteur. La voie de desserte pourra être aménagée soit en **zone de rencontre traitée en espace partagé**, soit une voirie avec un cheminement doux. Il s'agit de prévoir une aire de retournement au Sud de la zone ainsi qu'un raccordement de la voie de desserte au GR.

Les **places de stationnement** pour les visiteurs seront à intégrer au sein d'une bande d'espace vert, de noue paysagère, à l'entrée du quartier.

FORME URBAINE ET ESPACES VERTS : Les **constructions** seront implantées de manière à privilégier une exposition favorable de la façade principale et des jardins ou de manière à être parallèles à la pente. L'orientation du faitage principal du toit sera réalisée plutôt de manière parallèle au sens de la pente tout en recherchant une bonne exposition pour la façade principale et des jardins tout en tenant compte des reculs définis par le règlement du PPRI en annexe du PLU. Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5m de l'emprise publique. Elles seront de conception bioclimatique, veillant à être à énergie positive en plus d'être passives.

L'aménagement veillera à préserver la **trame verte** identifiée sur le schéma ci-contre. Sur le domaine privé et en particulier pour les lots ne bénéficiant pas de trame boisée existante, il s'agit de prévoir des haies vives composées d'essences locales en limites séparatives afin de mieux intégrer les lots et les constructions, d'assurer la continuité des corridors biologiques et d'atténuer l'impact de la zone inondable pour les lots concernés.

Un minimum de 30% **d'espaces verts** est à prévoir sur chaque parcelle. Il s'agira également d'aménager des espaces verts représentant au moins 15% de la surface de la zone notamment l'aménagement de **noues paysagères** sur la limite Ouest du quartier.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE : Le site accueillera environ 10 lots + ou – 1 dont la vocation sera l'habitat uniquement.

RÉSEAUX DIVERS :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par la mise en place de l'ensemble des réseaux :

- Assainissement : autonome
- AEP
- Pluvial
- EDF
- Défense incendie

Dimension « Démarche et Processus »

- ▶ *Engagement 1* : Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire
- ▶ *Engagement 2* : Formaliser et mettre en œuvre un processus participatif de pilotage et une gouvernance élargie créant les conditions d'une mobilisation citoyenne
- ▶ *Engagement 3* : Intégrer la dimension financière tout au long du projet dans une approche en coût global
- ▶ *Engagement 4* : Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires tout au long du projet
- ▶ *Engagement 5* : Mettre en œuvre, à toutes les étapes du projet et à l'usage, des démarches d'évaluation et d'amélioration continue

Dimension « Cadre de Vie et Usages »

- ▶ *Engagement 6* : Travailler en priorité sur la ville existante et proposer des formes urbaines adaptées pour lutter contre l'étalement urbain
- ▶ *Engagement 7* : Mettre en œuvre les conditions du vivre-ensemble et de la solidarité
- ▶ *Engagement 8* : Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air
- ▶ *Engagement 9* : Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale
- ▶ *Engagement 10* : Valoriser le patrimoine (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du site

Dimension « Développement territorial »

- ▶ *Engagement 11* : Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire
- ▶ *Engagement 12* : Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité
- ▶ *Engagement 13* : Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts
- ▶ *Engagement 14* : Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement
- ▶ *Engagement 15* : Favoriser la transition numérique vers la ville intelligente

Dimension « Environnement et Climat »

- ▶ *Engagement 16* : Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques
- ▶ *Engagement 17* : Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération
- ▶ *Engagement 18* : Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire
- ▶ *Engagement 19* : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
- ▶ *Engagement 20* : Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

Extrait de la charte nationale des écoquartiers

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP



Tout projet devra être compatible avec les éléments de l'OAP. Cependant, la disposition des éléments n'est pas précise et est donnée à titre indicatif sur le schéma suivant.

Les limites du PPRI sont reportées à titre indicatives et n'ont pas valeur réglementaire en raison de l'échelle imprécise du document dont elles sont issues (Risques de la Vallée d'Aspe)

- - - Périmètre de l'OAP
- GR 653
- Réseau viaire
- Voie ferrée
- Ensemble bâti existant
- Activité économique (garage)
- /// Zone inconstructible directement exposée au risque inondation

PRINCIPALES AFFECTATIONS A CREER

- Espace dédié à l'habitat pavillonnaire
- Espace public de rencontre planté

AMENAGEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS

- Principe de voirie
- Carrefour à aménager
- Aire de stationnement

ESPACES PAYSAGERS A CONFORTER OU A CREER

- Espace boisé existant à préserver
- /// Élément du paysage à préserver
- Haie bocagère, ripisylve et/ou arbre à préserver
- Haie vive ou mixte composée d'essences locales à créer
- Élément du paysage à préserver en l'état au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme

OAP N°4 : ZONE 1AUX - LIEUDIT « SERRELONGUE »**DESCRIPTION ET ENJEUX DU SITE**

Situé au Nord de la commune, encadré par le massif de Layens et la RN134, le site est bordé, au Nord et à l'Est, par des espaces boisés, à l'Ouest par des espaces boisés et la Gave d'Aspe et au Sud par une activité artisanale de pisciculture. Accessible

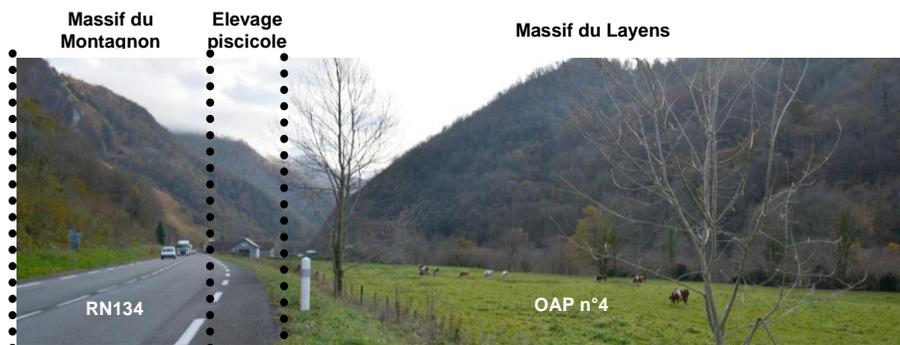
depuis RN134, le site est actuellement un espace enherbé.

CLASSEMENT DANS LE ZONAGE : Zone 1AUX

SURFACE TOTALE : 2,13 ha (21318 m²)

NOMBRE DE LOTS : 3 lots + ou – accueillant de l'activité économique artisanale d'une superficie moyenne de 3000 à 5000 m²

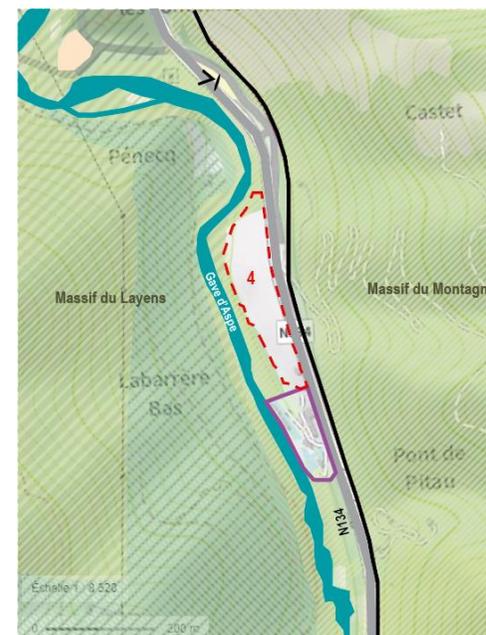
MODALITÉS OPÉRATOIRES : soit une seule opération d'ensemble sur la totalité de la zone, soit un phasage selon le schéma indiqué ci-après
Possibilité d'envisager un PUP (projet urbain partenarial) ou d'une taxe d'aménagement majorée pour le financement de la mise à niveau des réseaux et des équipements publics.



OAP n°4 - Vue depuis la RN134

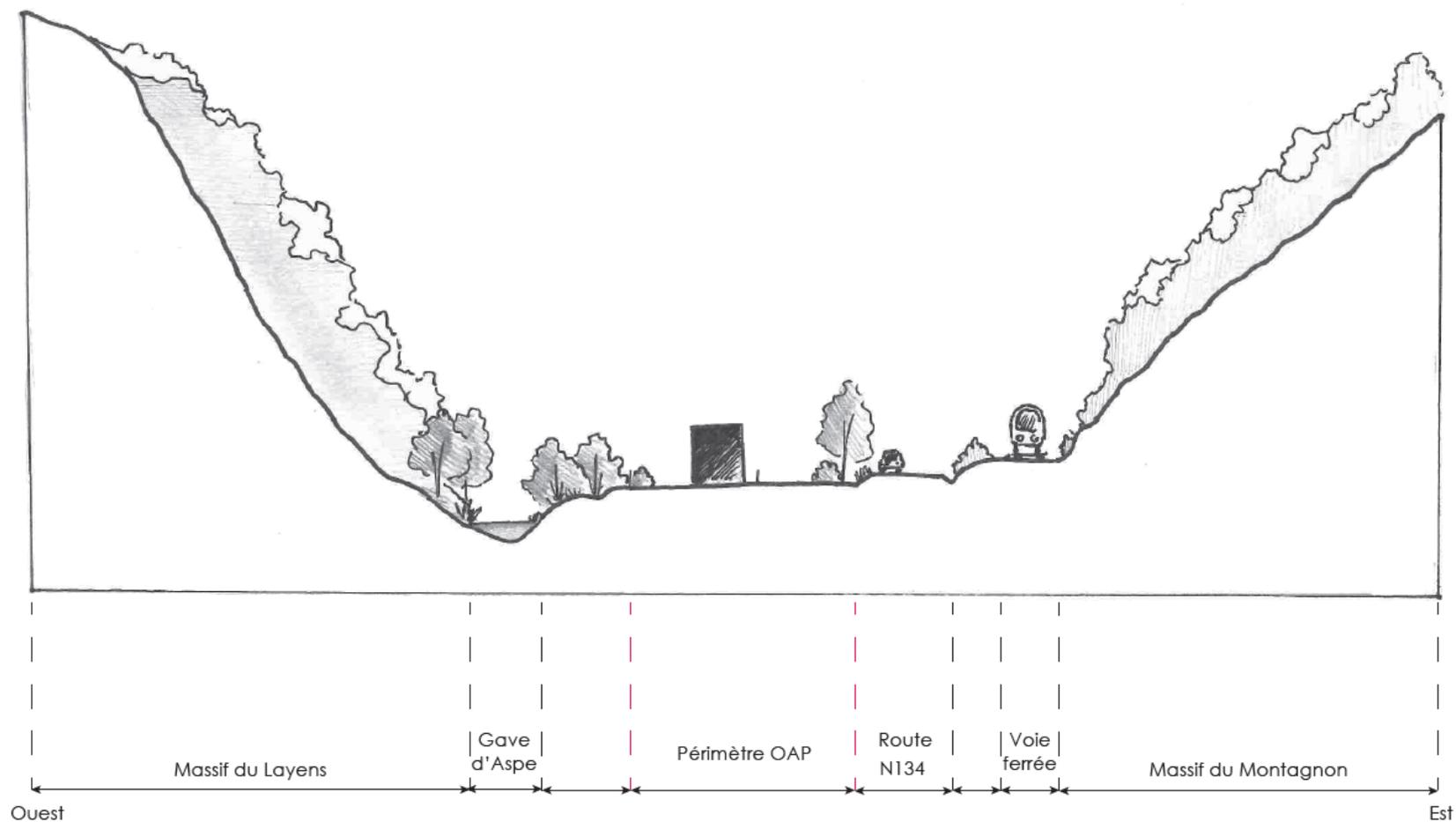
L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée au respect des dispositions de l'étude Amendement Dupont au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme intégrée en annexe du PLU.

Situé à proximité d'une actuelle activité artisanale, l'objectif de l'aménagement du site est de réaliser une urbanisation assurant la préservation des perspectives visuelles et de la qualité paysagère du site. L'enjeu du site réside également dans sa capacité à proposer un aménagement d'entrée de ville respectueux des paysages de qualité environnant, renfermant une importante biodiversité. En effet, il s'agira de tenir compte des enjeux paysagers en lien avec l'impact de la Zone Natura 2000, touchant la commune.

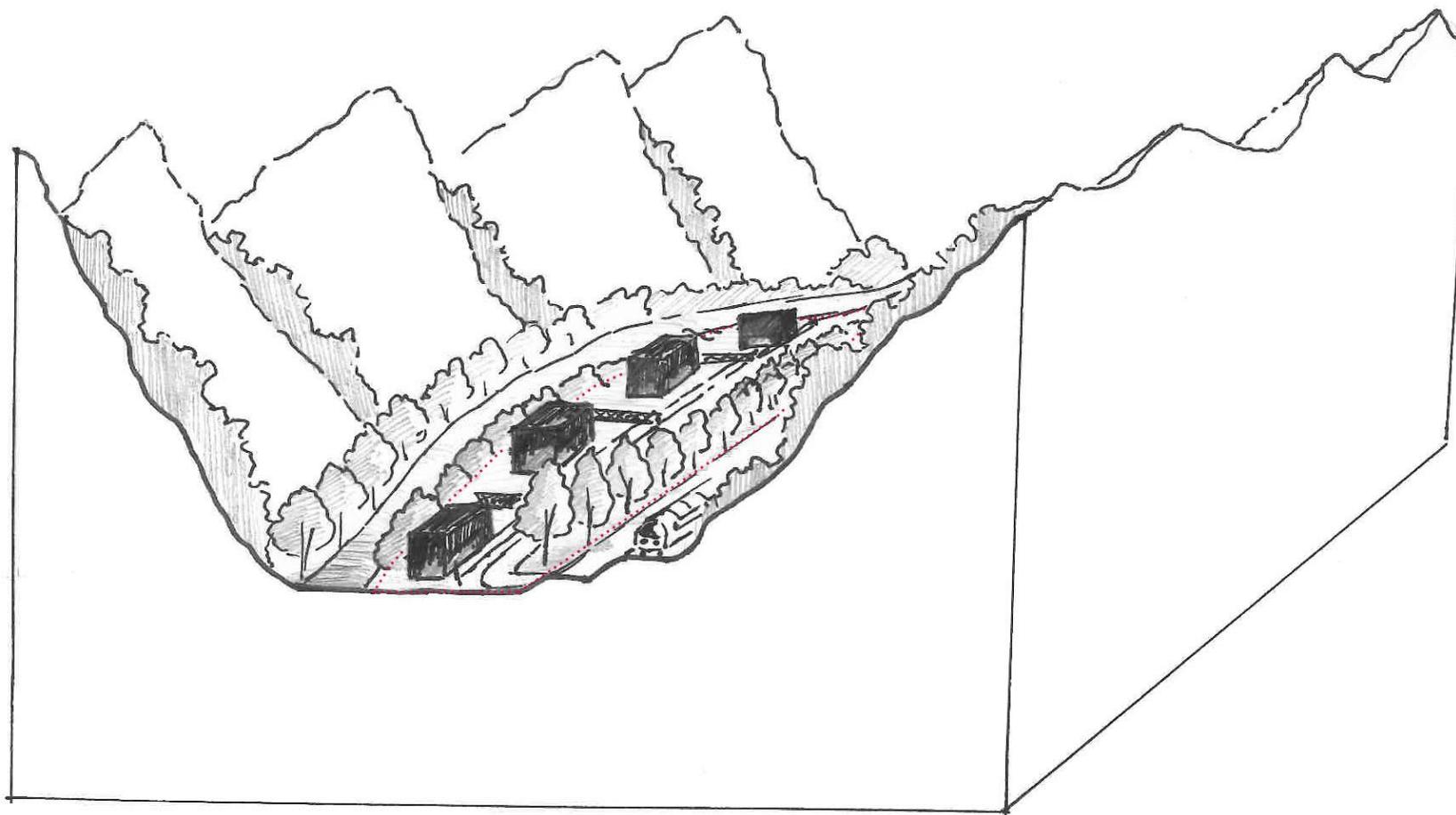


Extrait du schéma des enjeux du développement de l'armature urbaine existante et future du centre-bourg

PRINCIPE GÉNÉRAL D'INSERTION PAYSAGÈRE DE L'URBANISATION FUTURE



Coupe paysagère de l'OAP 4



Grappe paysager de l'OAP 4

PRINCIPE D'AMENAGEMENT

VOIRIES, LIAISONS DOUCES ET STATIONNEMENT : Les entrées des lots s'effectueront depuis une **voie de desserte** à aménager à double sens et dont l'accès entrant s'effectuera depuis la RN134, au Sud de la zone. Celui-ci sera mutualisé avec l'élevage piscicole actuel au Sud du secteur. Des aires de retournement seront aménagées au fur et à mesure de l'aménagement de la voirie afin d'accompagner son aménagement à chaque phase. Les grandes **aires de stationnement** seront fractionnées par des séquences végétales afin d'atténuer leur impact visuel.

FORME URBAINE ET ESPACES VERTS :

Afin de créer un front bâti affirmant l'effet vitrine du secteur, les **constructions** seront implantées :

- A un recul de 30 m par rapport à l'axe de la RN134 (cf : Etude Amendement Dupont en annexe du rapport de présentation),
- De manière à intégrer le bâti à la topographie du site et de manière à avoir la façade principale parallèlement à la RN134.

Dans le cas de clôtures, ces dernières seront matérialisées par des grillages avec les caractéristiques suivantes :

- Les mailles devront si possible être suffisamment larges pour permettre le passage de la petite faune (hérissons, lapins...).
- Dans le cas de grillages avec des mailles plus étroites ou rigides, prévoir un espace d'au moins 10 cm par rapport au sol pour laisser circuler la petite faune.
- Les teintes et les structures devront assurer leur intégration dans le paysage et être harmonisées sur l'ensemble de la zone.

Il s'agit de créer un « effet vitrine » en aménageant un **espace vert** de 10m de largeur entre la RN134 et la zone d'activités.

Afin de préserver la qualité paysagère du site et d'atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions, cet espace vert sera composé :

- D'un espace enherbé en premier plan,
- D'un alignement d'arbres plantés par bouquets de 3 à 4 arbres pour garder des fenêtres de vues sur les activités,
- D'une haie vive d'1,50 m de hauteur.

Par ailleurs, l'aménagement de la zone veillera à préserver les alignements d'arbres et haies existantes. Cette trame verte sera complétée par de nouvelles haies bocagères en limite séparative latérale de chaque lot. Conformément à la disposition portée sur le document graphique de zonage, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, un espace tampon naturel non bâti sera maintenu entre la zone économique et les espaces boisés sur les rives du Gave.

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE : Le site accueillera environ 3 lots + ou – 1 dont la vocation sera l'activité économique uniquement.

RÉSEAUX DIVERS :

- Assainissement
- AEP
- Pluvial
- EDF
- Défense incendie

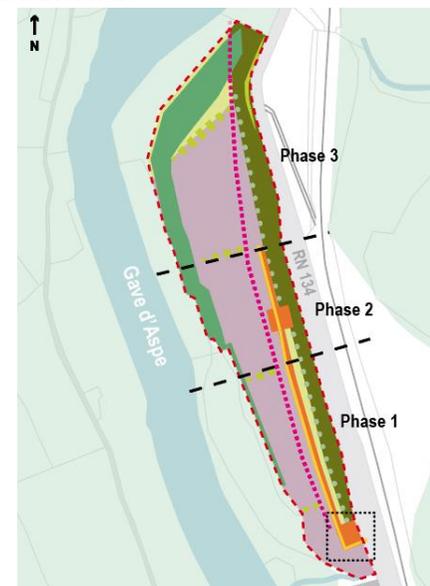
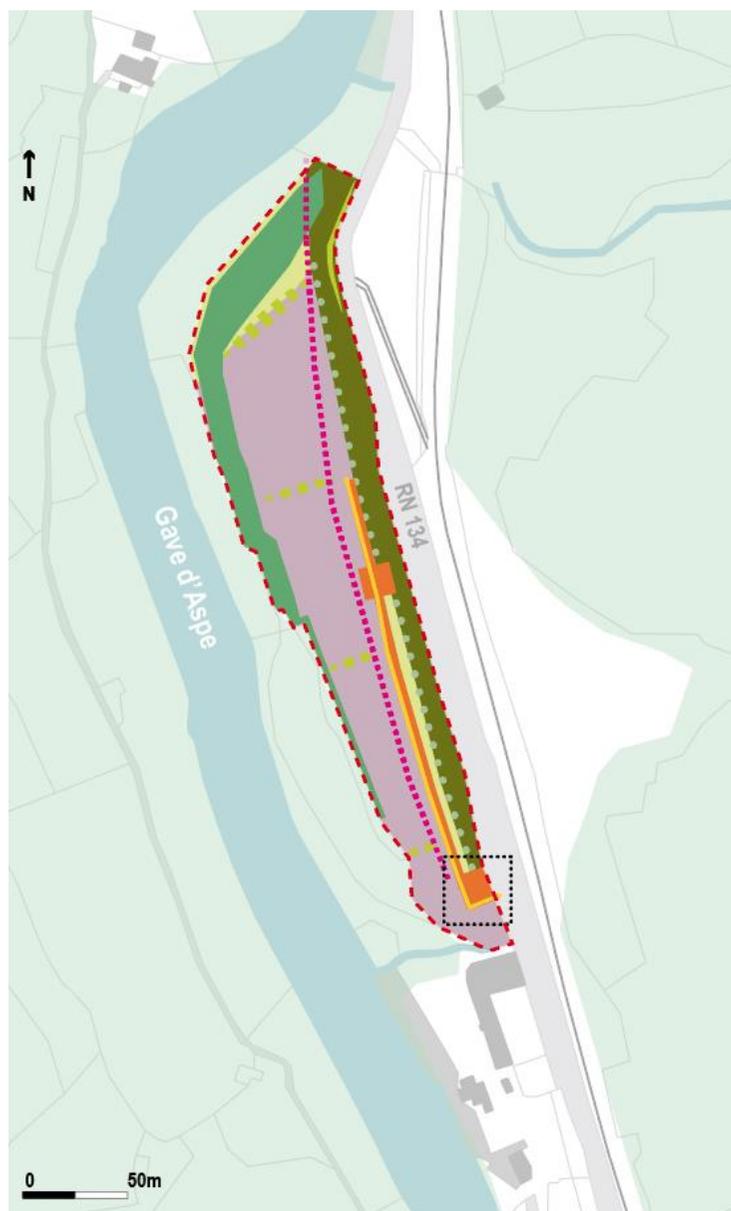


Schéma du phasage de l'opération

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP



Tout projet devra être compatible avec les éléments de l'OAP. Cependant, la disposition des éléments n'est pas précise et est donnée à titre indicatif sur le schéma suivant.

--- Périmètre de l'OAP

PRINCIPALES AFFECTATIONS A CREER

■ Espace dédié à l'activité économique artisanale comprenant les aires de stationnement, de stockage et de manoeuvre et des espaces verts avec enherbement ou plantes couvre-sol

--- Recul inconstructible de 30m par rapport à l'axe de la RN 134

AMENAGEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS

— Principe de voirie

— Principe de cheminements doux



Carrefour à aménager

ESPACES PAYSAGERS A CONFORTER OU A CREER

■ Espace boisé existant

■ Haie bocagère et/ou arbre à préserver

■ Espaces verts collectifs à aménager pour créer un « effet vitrine » destiné à mettre en valeur la zone d'activités et à limiter son impact vis-à-vis du paysage

● ● ● Espace vert composé d'arbustes couvre-sol ou de taille < 1,50m

■ Espace vert avec enherbement ou plantes couvre-sol

■ Haie bocagère à créer

■ Élément du paysage à préserver en l'état au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme

RÉCAPITULATIF DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS DANS LES DIFFÉRENTES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Rappel des objectifs du PADD : 1,5 ha destinés à de l'habitat

Zones faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation	Surface urbanisable en hectare	Surface en hectare réellement constructible (hors voirie, espaces verts, noues, éléments naturels à préserver, zone inondable...)	Hypothèse moyenne du nombre total de logement	Densité / ha par rapport à la surface totale de la zone	Densité / ha par rapport à la surface réellement constructible (hors voirie, espaces verts, noues, éléments naturels à préserver, zone inondable...)
Zone 1AU – Secteur Ouest de la halte ferroviaire	0,23 ha	0,20 ha	3 logements	13 logements/ha	15 logements/ha
Zone 1AU – Secteur Nord de la halte ferroviaire	0,77 ha	0,36 ha	4 logements	9,5 logements/ha	11 logements/ha
Zone 2AU – Secteur « Latapie »	1,01 ha	0,86 ha	10 logements	8 logements/ha	9,5 logements/ha
TOTAL des zones AU	2,01 ha	1,42 ha	17 logements	8,7 logements/ha	10,2 logements/ha

Densité urbaine :

- Environ 9 logements/ha
- Ou environ 10 logements par ha selon la surface réellement constructible (hors voirie, espaces verts, noues, jardins partagés, éléments naturels à préserver, zone inondable...)