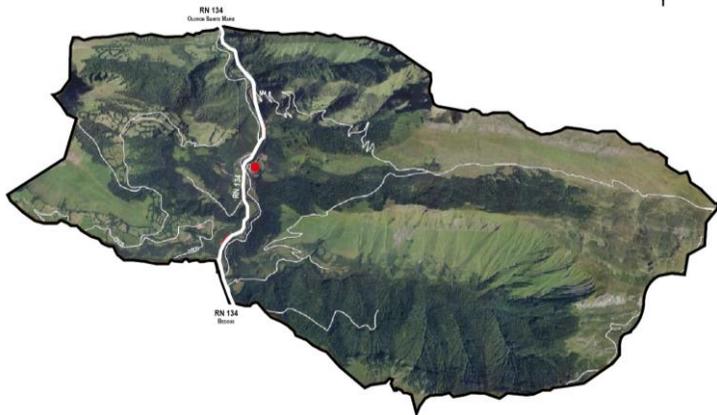


## OAP N°2 : SECTEUR NORD DE LA HALTE FERROVIAIRE

### 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.

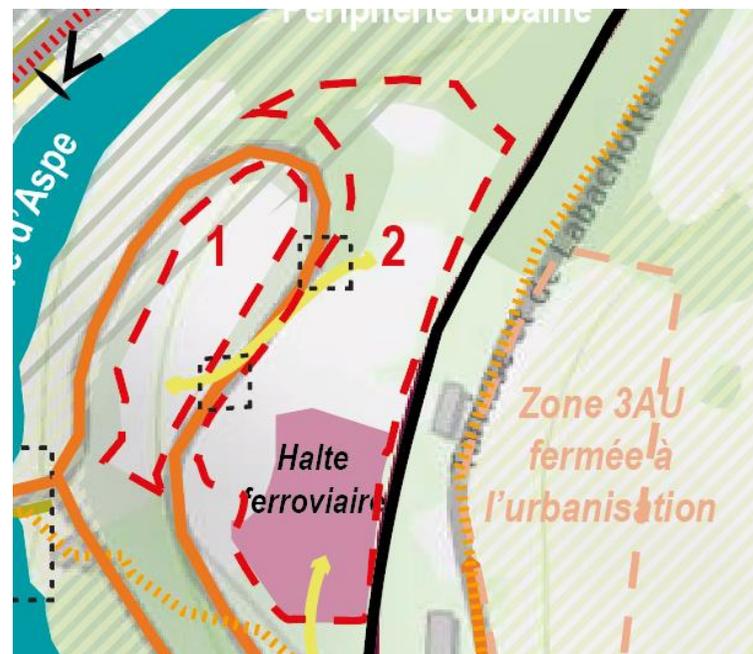
**CLASSEMENT DANS LE ZONAGE** : Zone 1AU

**SURFACE TOTALE** : 0,77 ha (7 658 m<sup>2</sup>)

**NOMBRE DE LOTS** : 4 lots + ou – 1 accueillant de l'habitat pavillonnaire d'une superficie moyenne de 900 à 1100 m<sup>2</sup>

**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 regoupés 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.

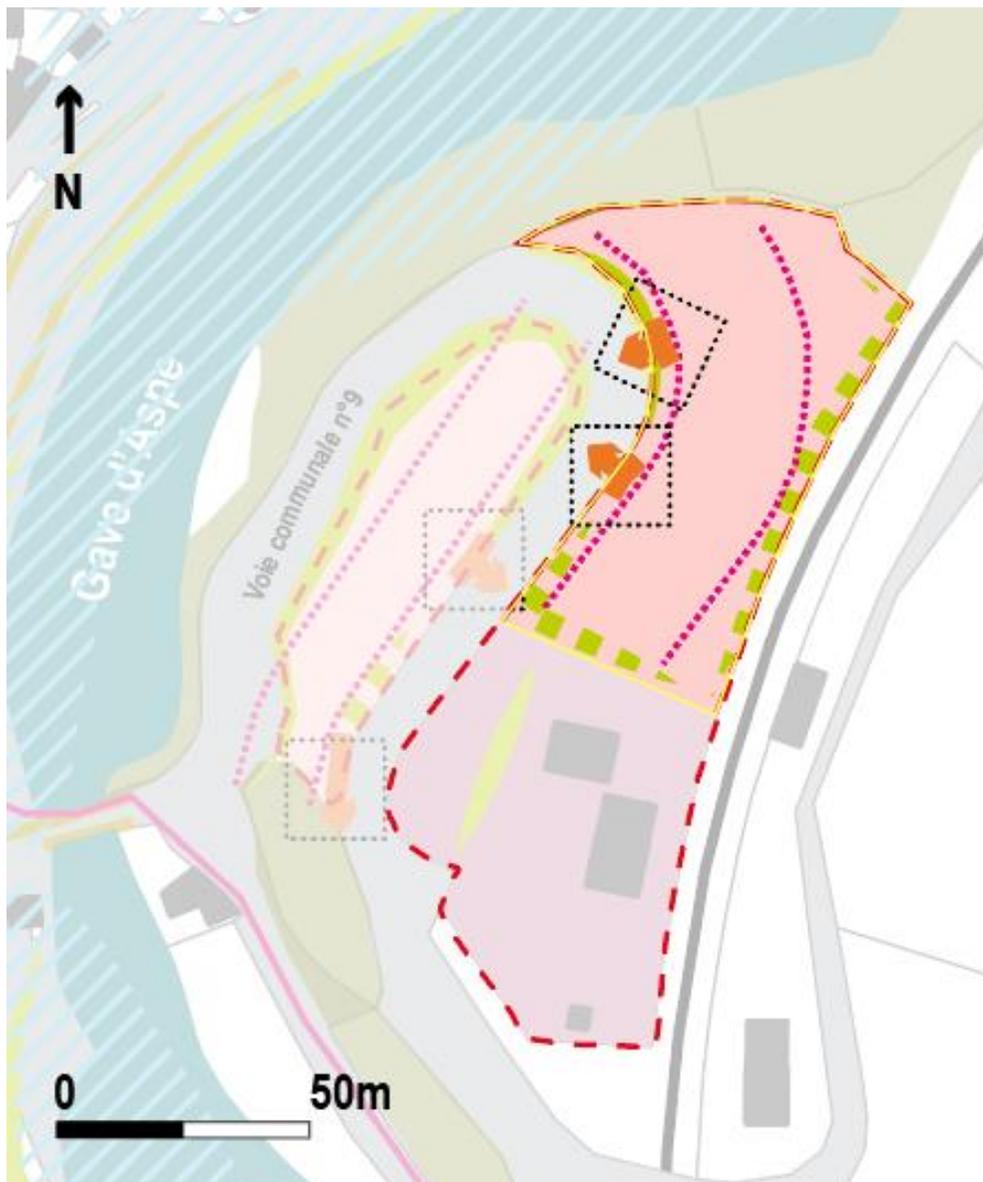
L'aménagement veillera à préserver la **trame verte** identifiée sur le schéma ci-contre. Sur le domaine privé et en particulier pour les lots ne bénéficiant pas de trame boisée existante, il s'agit de prévoir des haies vives composées d'essences locales en limites séparatives afin de mieux intégrer 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
- /// Élément du paysage à préserver
- Haie bocagère et/ou arbre à préserver
- ..... Haie vive ou mixte composée d'essences locales à créer