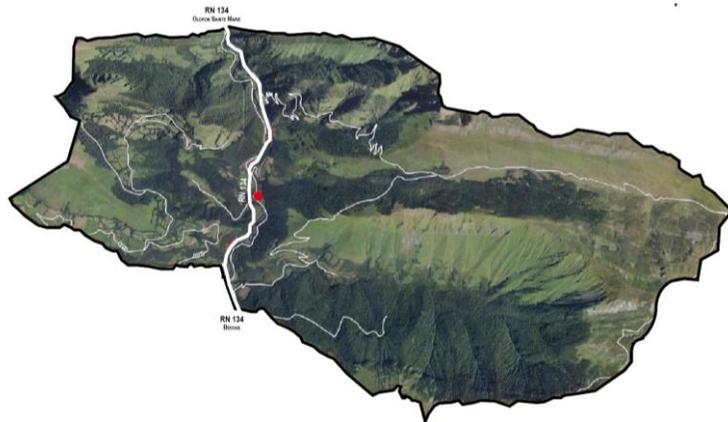


## OAP N°3 : SECTEUR « LATAPIE »

## 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 m<sup>2</sup>)

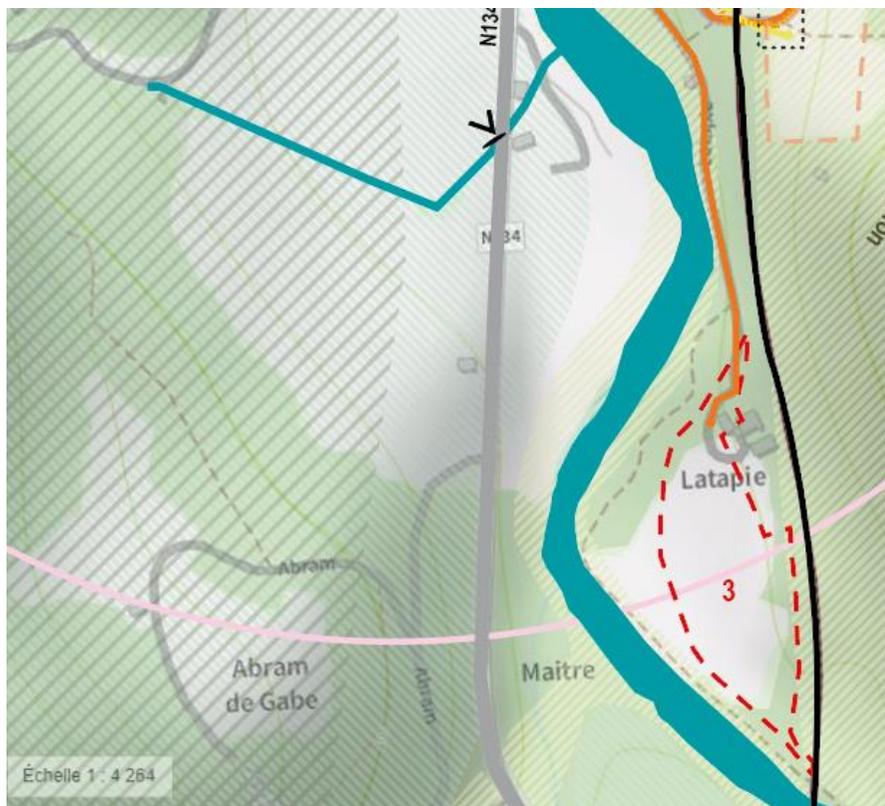
**SURFACE RÉELLEMENT CONSTRUCTIBLE (EN DEHORS, DE LA VOIRIE, DES ESPACES VERTS)** : 8 580m<sup>2</sup> environ

**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 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 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