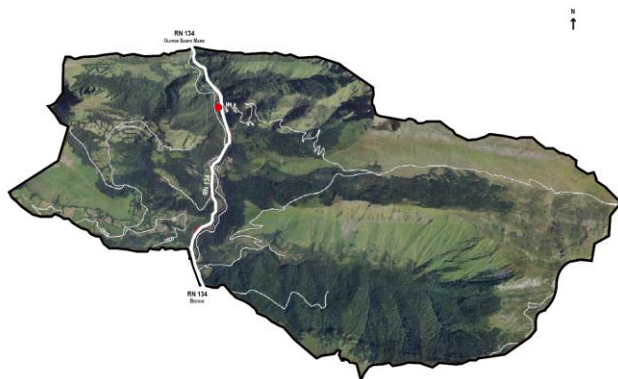


OAP N°4 : ZONE 1AUX - LIEUDIT « SERRELONGUE »**DESCRIPTION ET ENJEUX DU SITE**

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

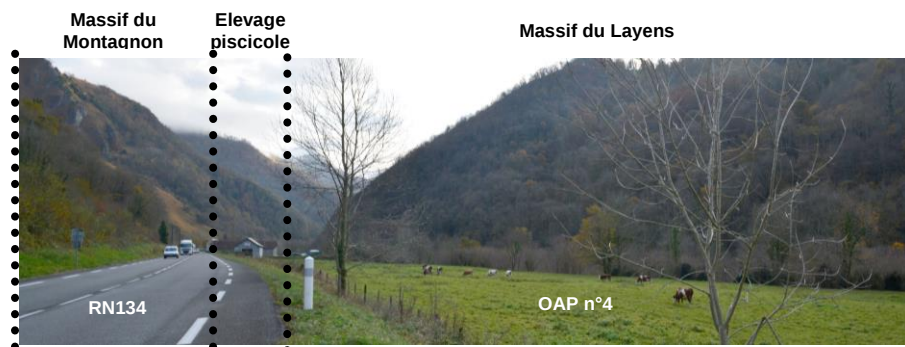
depuis RN134, le site est actuellement un espace enherbé.

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.

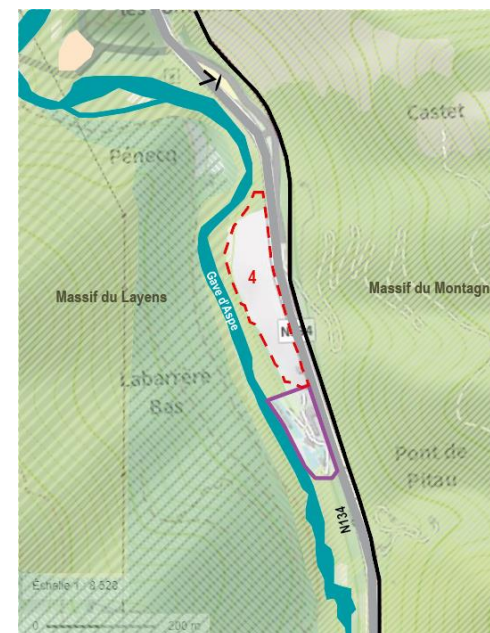


OAP n°4 - Vue depuis la RN134

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

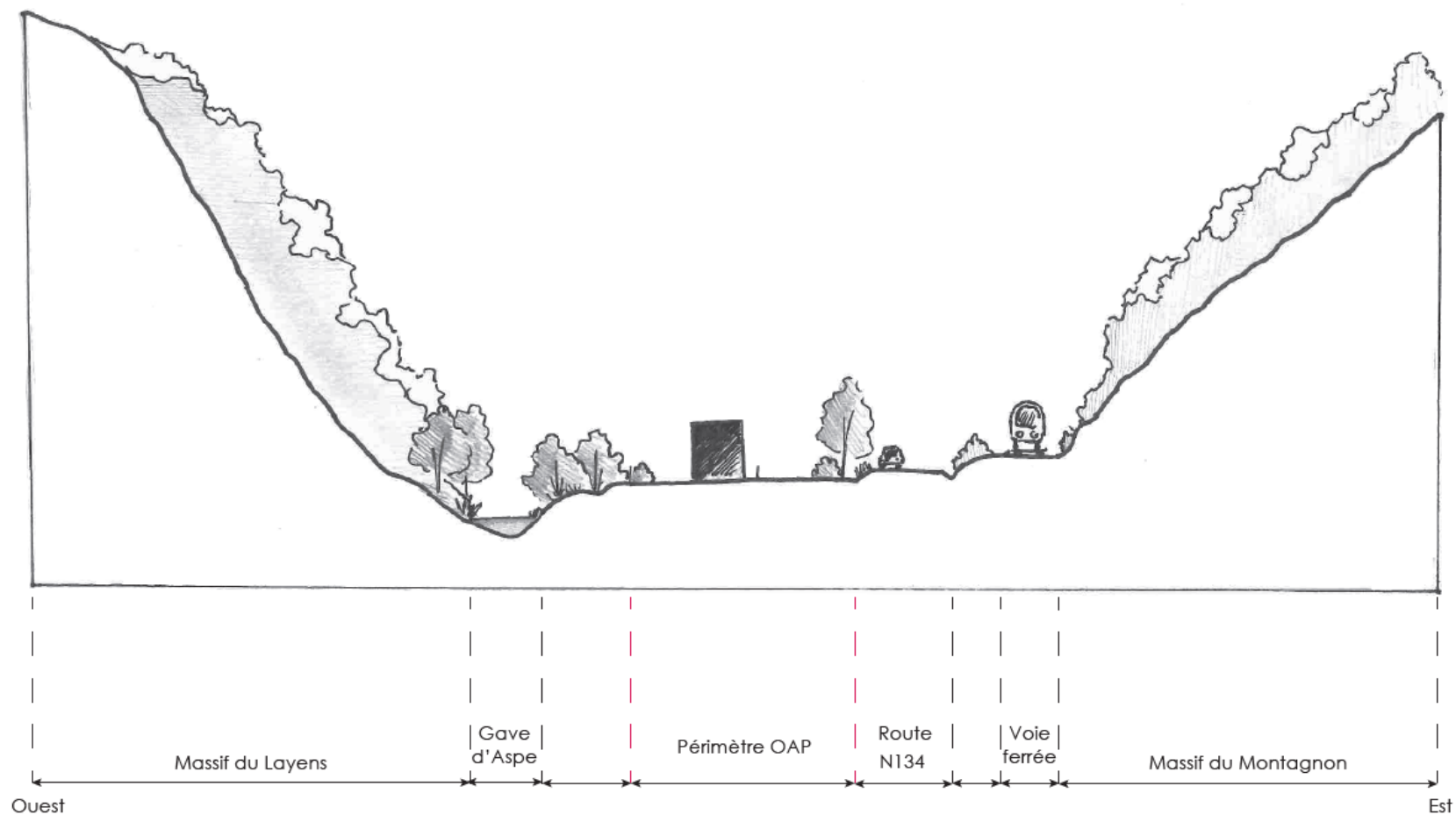
L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée au respect des dispositions de l'étude Amendement Dupont au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme intégrée en annexe du PLU.

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

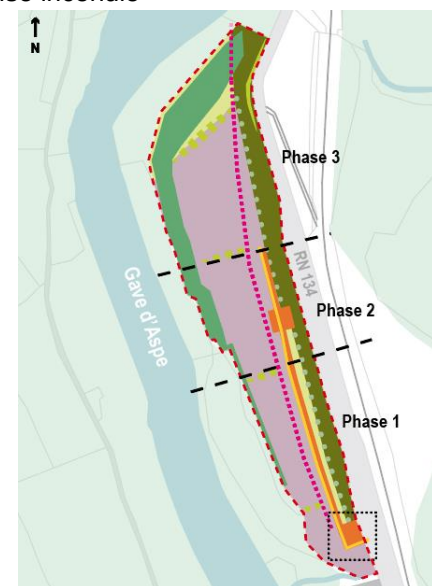
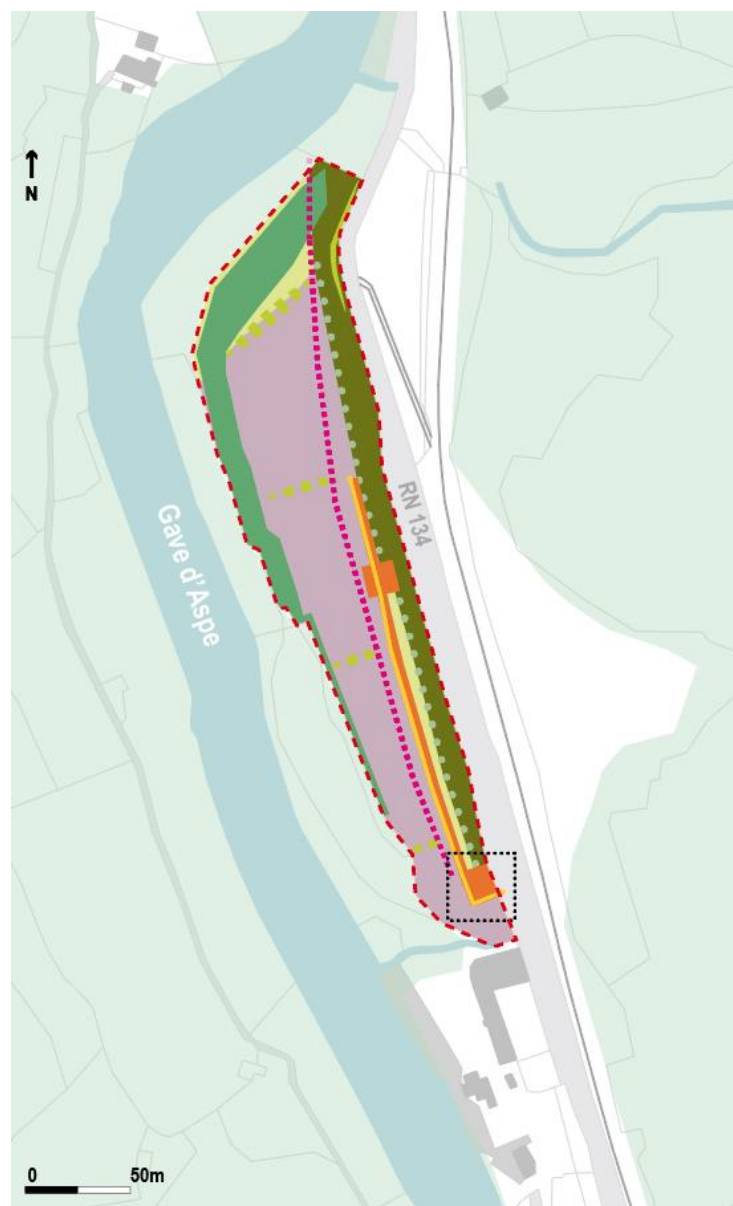


Schéma du phasage de l'opération

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