

DEPARTEMENT DES HAUTES- PYRENEES

DOSSIER DE MODIFICATION N°4

DU P.L.U. DE LA COMMUNE D'AUREILHAN

**3-2 Pièce n°4 du P.L.U. : ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

P.L.U.					
Arrêté	Approuvé	Modifié	Modifié	Modifié	Modifié
24 septembre 2012	30 septembre 2013	28 mai 2015	13 avril 2017	12 décembre 2018	19 juin 2019

*vu pour être annexé
à la délibération du*

19 JUIN 2019



Le Président

Gérard TREMEGE

Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan Hautes-Pyrénées

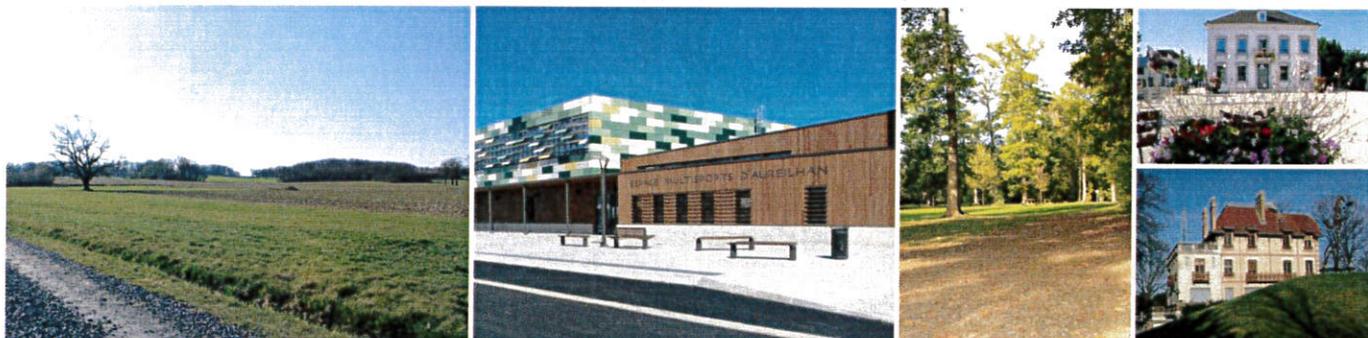
Projet arrêté par délibération du Conseil Municipal
le 24 septembre 2012

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 30 septembre 2013

PIECE 4.0 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Modification n°3 approuvée le 12/12/2018

Modification n°4 approuvée le 19/06/2019





Bureau d'études T.A.D.D.

56 rue du Pic du Midi

65190 POUMAROUS

Tel : 05 62 35 59 76 / 06 73 36 25 73

amandine.raymond@tadd.fr



Pyrénées Cartographie

3 rue de la Fontaine de Crastes

65200 ASTE

Tel : 05 62 91 46 86 / 06 72 78 91 55

Guillaume.arlandes@pyrcarto.fr



Compagnie d'Aménagement des Coteaux
de Gascogne

Chemin de l'Alette

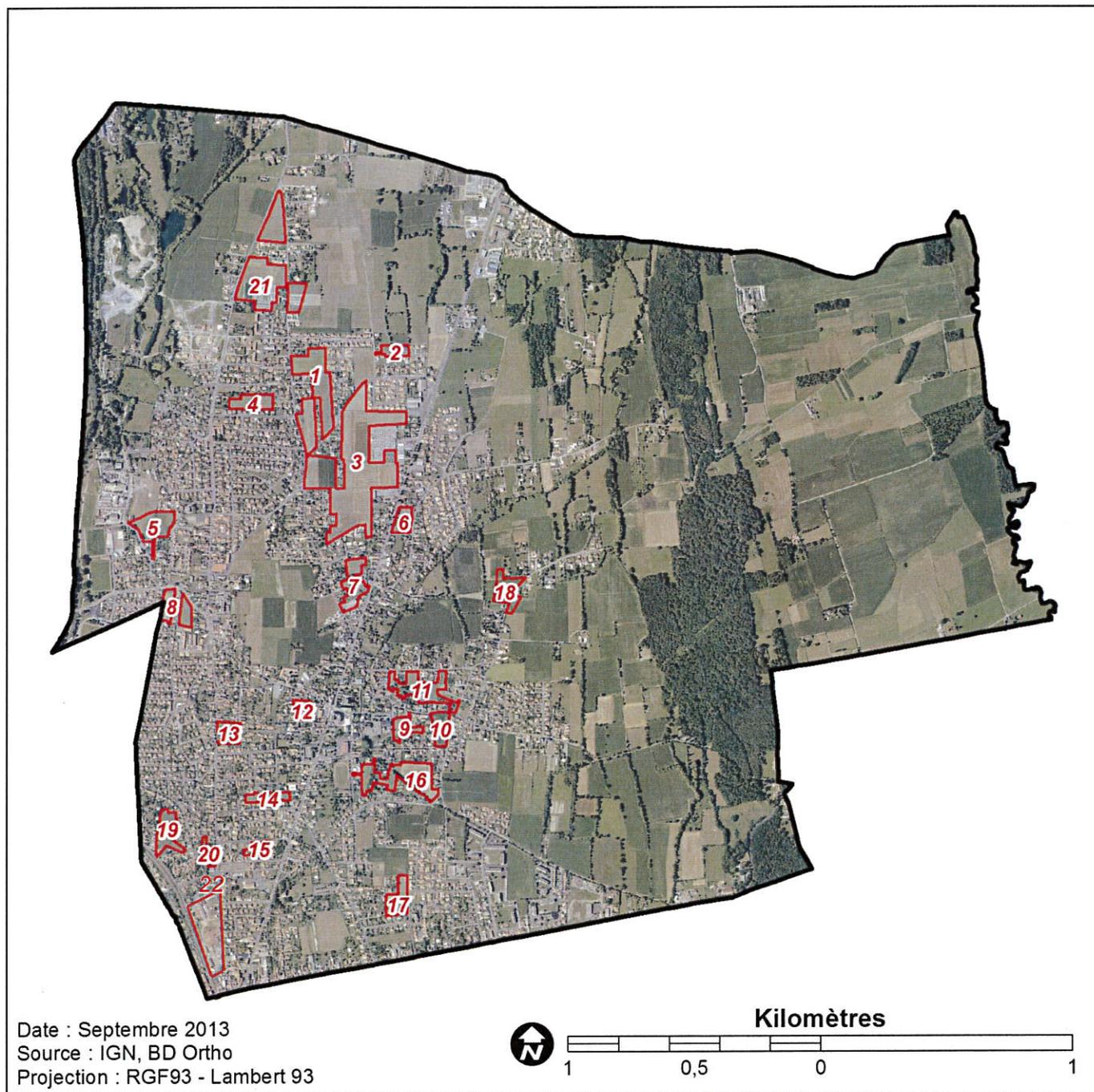
BP 449

65004 TARBES

Accusé de réception en préfecture
065-200069000-20190619-190619_06e-
AU
Date de télétransmission : 24/06/2019
Date de réception préfecture : 24/06/2019

SOMMAIRE

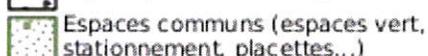
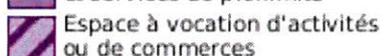
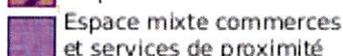
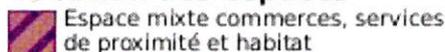
OAP n°1 : Nord-ouest de la rue du Montagna	2
OAP n°2 : Nord-est de la rue du Montagna.....	4
OAP n°3 : Lapujole (sud de la rue du Montagna).....	6
OAP n°4 : rue Floréal (est).....	9
OAP n°5 : Rue de l'industrie.....	11
OAP n°6 : Intersection RN21 et rue de l'Aubépine.....	13
OAP n°7 : Rue de la Moisson – Rue Jean Jaurès	15
OAP n°8 : Rue du 8 mai est.....	17
OAP n°9 : Rue de la République	19
OAP n°10 : Croisement avenue du bois et rue Voltaire.....	21
OAP n°11 : Rue de l'églantine.....	23
OAP n°12 : Rue Lamartine	25
OAP n°13 : Rue du 11 Novembre – Rue Frédéric Mistral	27
OAP n°14 : Rue de la Chênaie	29
OAP n°15 : Rue du Batan.....	31
OAP n°16 : Bords du canal du Moulin, entre rue Jules Ferry et Rue Voltaire	33
OAP n°17 : Impasse des Pyrénées, rue des Tourterelles	35
OAP n°18 : Rue DE GONES.....	37
OAP n°19 : Pompons vertS	39
OAP n°20 : Castors.....	41
OAP n°21 : Rue de la Moisson (nord)	43
OAP n°22 : Tuilerie Oustau	44



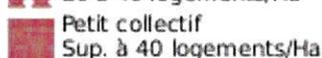
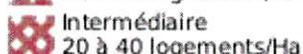
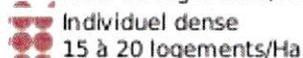
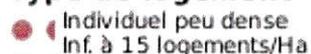
Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20190619-BC190619_06e-
AJU
Date de télétransmission : 24/06/2019
Date de réception préfecture : 24/06/2019



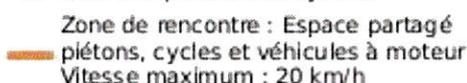
Vocation des espaces



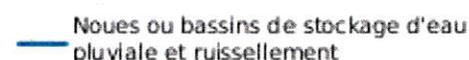
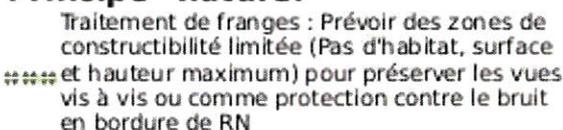
Type de logement



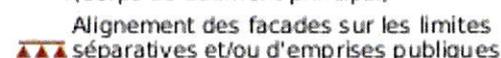
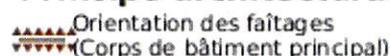
Principe de voirie



Principe "naturel"



Principe architectural



OAP n°1 : Nord-Ouest de la rue du Montagna



Accusé de réception en préfecture
065_200069300-20190619-BC190619_06e-AU
Date de télétransmission : 24/06/2019
Date de réception préfecture : 24/06/2019

OAP N°1 : NORD-OUEST DE LA RUE DU MONTAGNA**Etat initial**

Superficie	3.56 ha
Contexte	Contexte pavillonnaire d'âge et densité variés
Utilisation du sol	Agricole

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Surface importante
- Lien avec les quartiers voisins

Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est possible que par des opérations d'aménagement d'ensemble. Elles seront précédées d'une étude détaillée d'aménagement sur la totalité du secteur, en prévoyant éventuellement des tranches si nécessaires, avant tout dépôt de permis d'aménager.
- Principe de maillage des voiries
- Préservation des vis à vis
- Valorisation des espaces publics

Aménagements proposés

Vocation	Dominante : habitat
Choix de la forme urbaine	Variée : habitat individuel à petit collectif
Part non constructible (espaces publics, voiries)	20%
Nombre de logements objectif minimal	55 logements
Habitat individuel et collectif	

OAP n°2 : Nord-Est de la rue du Montagna



OAP N°2 : NORD-EST DE LA RUE DU MONTAGNA**Etat initial**

Superficie	0,44 ha
Contexte	Contexte pavillonnaire d'âge et densité variés
Utilisation du sol	Agricole

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Lien avec les quartiers voisins

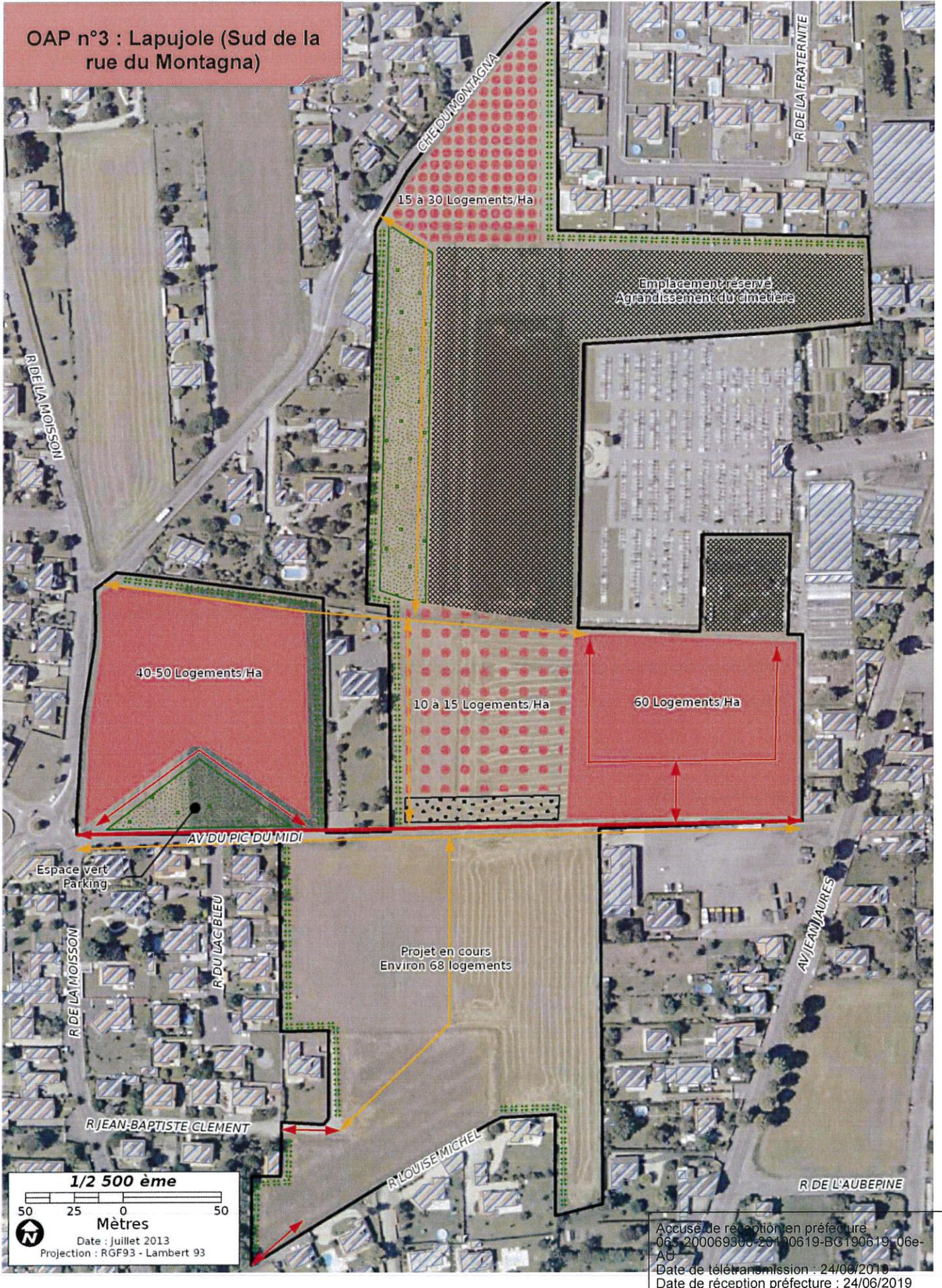
Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- Principe de maillage des voiries
- Attention particulière pour la gestion des eaux pluviales / importance de fonctionnement des bassins de rétention. Une attention particulière sera donnée à la location des accès par rapport à ces bassins de rétention.
- Traitement des franges en limite d'espaces agricoles.
- Création d'un espace vert.

Aménagements proposés

Vocation	Dominante : habitat Projet d'aménagement en cours avec une dizaine de logements
Choix de la forme urbaine	Habitat individuel libre



OAP N°3 : LAPUJOLE (SUD DE LA RUE DU MONTAGNA)

Etat initial

Superficie	10.3 ha
Contexte	Deux secteurs dans des quartiers urbanisés au coup par coup sans réelle cohérence
Utilisation du sol	Agricole

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Surface importante
- Lien avec les quartiers voisins

Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est possible que par des opérations d'aménagement d'ensemble. Elles seront précédées d'une étude détaillée d'aménagement sur la totalité du secteur, en prévoyant éventuellement des tranches si nécessaires, avant tout dépôt de permis d'aménager.
- Création d'une voie de liaison est-ouest
- Création d'un espace de respiration / liaison douce Nord-Sud à l'Ouest du cimetière ;
- Principe de maillage des voiries
- Valorisation des espaces publics
- Agrandissement du cimetière

Aménagements proposés

Vocation	Mixte : habitat, commerces ou services Une partie (environ 3 ha) réservé à l'agrandissement du cimetière Projet d'aménagement en cours dans la partie sud avec environ 75 logements ;
Choix de la forme urbaine	Variée : habitat individuel à petit collectif
Part non constructible (espaces publics, voiries)	20%
Nombre de logements objectif minimal	149 logements

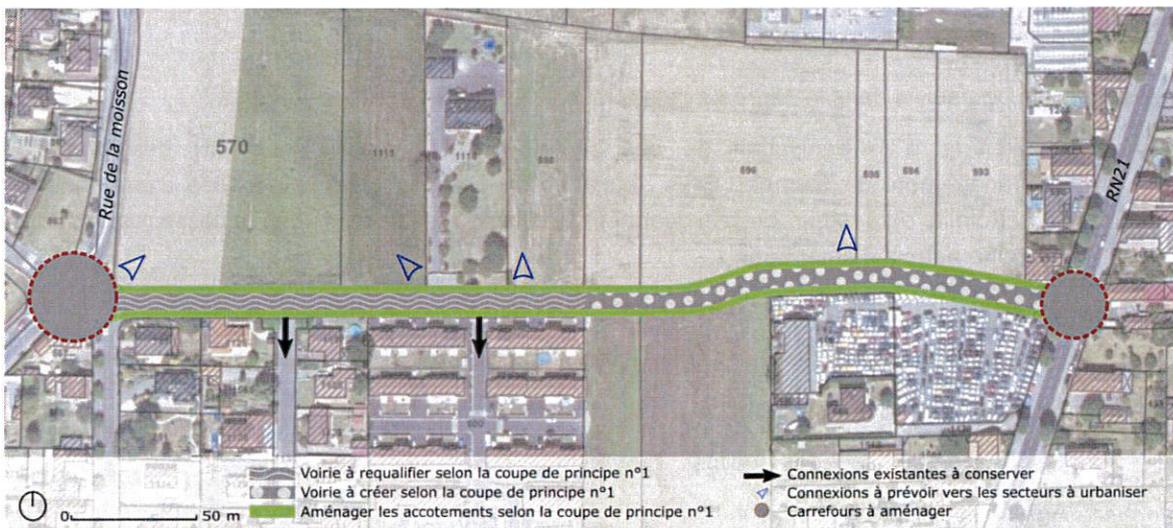
PRECISIONS APPORTEES A L'OAP N°3 (MODIFICATION N°4 DU PLU)

Objectifs

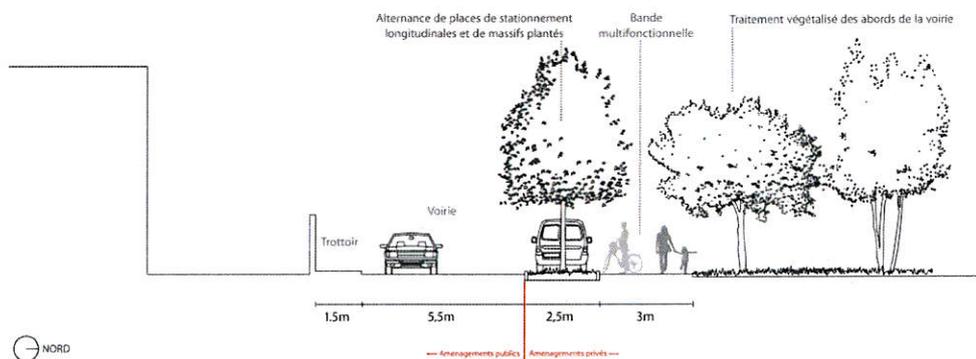
Le projet d'aménagement de l'Avenue du Pic du Midi est motivé par les objectifs suivants :

- **Amélioration de l'accès des quartiers situés à l'ouest de la RN21 et de la fluidité de la circulation par la création d'un axe de liaison structurant.**
- **L'aménagement d'une voirie accompagnée d'une bande multifonctionnelle, d'espaces verts, de trottoirs et de stationnements.**

L'atteinte des objectifs ci-dessus cités passe par l'apport de précisions à l'OAP n°3 du PLU en vigueur (objet de la modification n°4) mais également par la mise en place d'un emplacement réservé dans le but d'acquérir le foncier nécessaire à la réalisation du projet. Les précisions apportées à l'OAP n°3 en vigueur visent à définir le profil de la voirie ainsi que l'aménagement de ses abords. Pour cela, l'OAP est complétée par un schéma de principe des aménagements à prévoir et d'une coupe transversale de la voirie, notamment pour apporter les détails de sa mise en œuvre. La coupe de principe n°1 mentionnée dans le schéma ci-dessous est présentée en suivant.



Aménagement de la voie de liaison entre la Rue de la Moisson et la RN21



Coupe de principe n°1

OAP n°4 : Rue Floréal (Est)



OAP N°4 : RUE FLORÉAL (EST)**Etat initial**

Superficie	0.94 ha
Contexte	Contexte pavillonnaire assez récent
Utilisation du sol	Prairie

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Perméabilité avec les espaces publics à l'est
- Pas de connexion possible vers le nord-ouest

Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

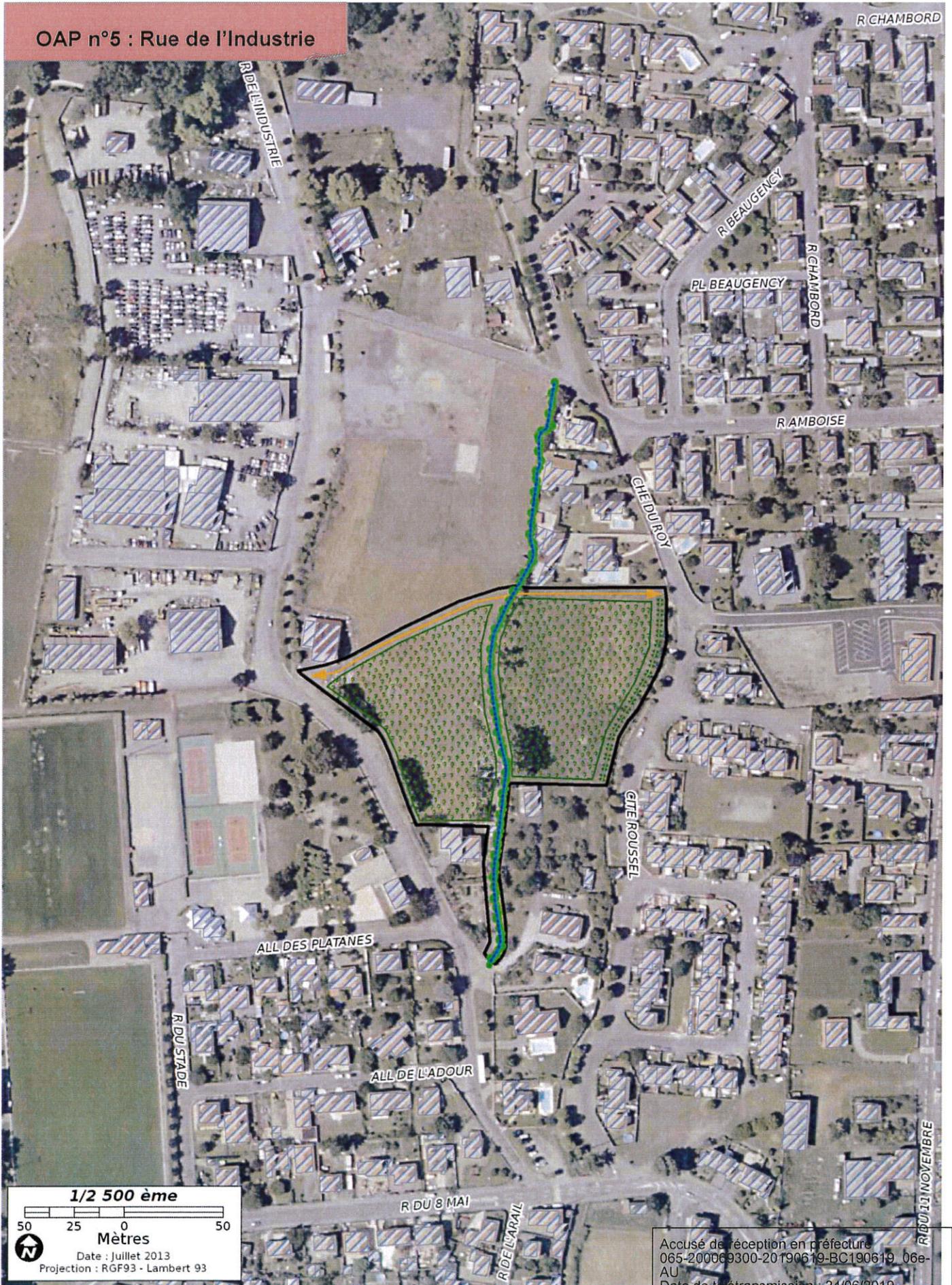
- Organisation de l'espace

Aménagements proposés

Vocation dominante : habitat

Choix de la forme urbaine : Habitat individuel

OAP n°5 : Rue de l'Industrie



1/2 500ème

50 25 0 50

Mètres

Date : Juillet 2013

Projection : RGF93 - Lambert 93

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20190619-BC190619_06e-AU
Date de télétransmission : 24/06/2019
Date de réception préfecture : 24/06/2019

OAP N°5 : RUE DE L'INDUSTRIE**Etat initial**

Superficie	1.57 ha
Contexte	Contexte varié : loisirs, artisanat, habitat
Utilisation du sol	Pré

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Secteur de transition entre espaces à vocation d'habitat et zone à vocation d'activité
- Zone inondable en partie (classement I3)

Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- Préservation et mise en valeur de la trame verte et bleue : préservation des haies et création espace de respiration
- Protection des populations vis-à-vis des risques connus (PPR).

Aménagements proposés

Vocation	Espace de respiration à l'est et au sud, activités à l'ouest
Choix de la forme urbaine	Sans objet

OAP n°6 : Intersection RN21
et rue de l'Aubépine



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20190619-B3190619_06e-AU
Date de télétransmission : 24/06/2019
Date de réception préfecture : 24/06/2019

OAP N°6 : INTERSECTION RN21 ET RUE DE L'AUBÉPINE**Etat initial**

Superficie	0.66 ha
Contexte	Contexte urbain mixte
Utilisation du sol	Prairie

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Mise en valeur de l'entrée de ville

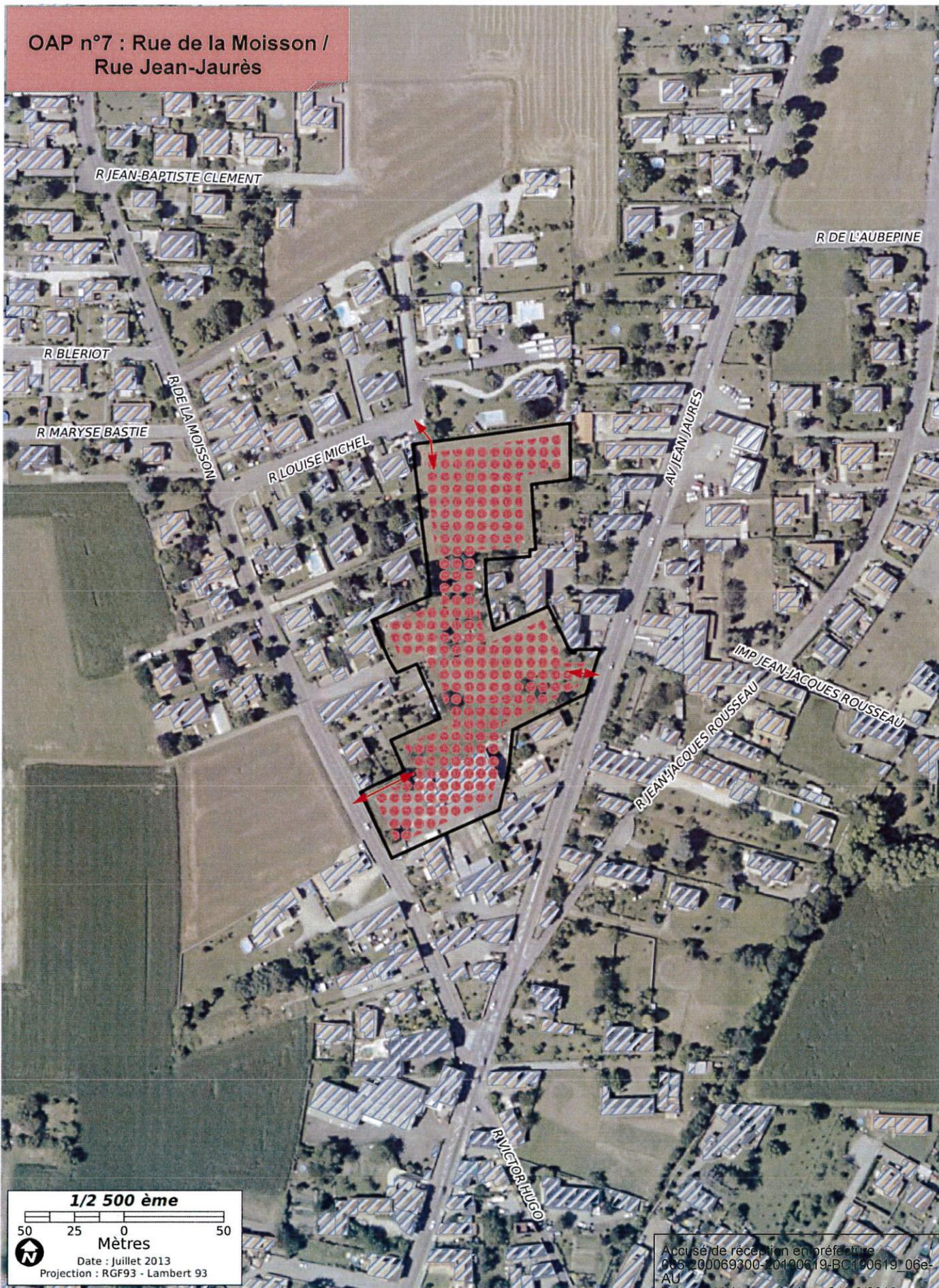
Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- Organisation de l'espace
- Préservation des vis à vis
- Protection contre le bruit (rue Jean Jaurès)

Aménagements proposés

Vocation	Vocation dominante habitat, espace public au sud
Choix de la forme urbaine	Pas de préconisation particulière



OAP N°7 : RUE DE LA MOISSON – RUE JEAN JAURÈS**Etat initial**

Superficie	1.30 ha
Contexte	Contexte urbain
Utilisation du sol	Jardins

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Densifier un quartier proche du centre-ville

Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est possible que par des opérations d'aménagement d'ensemble. Elles seront précédées d'une étude détaillée d'aménagement sur la totalité du secteur, en prévoyant éventuellement des tranches si nécessaires, avant tout dépôt de permis d'aménager.
- Principe de maillage des voiries

Aménagements proposés

Vocation	Vocation à dominante habitat
Choix de la forme urbaine	Individuel dense
Part non constructible (espaces publics, voiries)	20%
Nombre de logements objectif minimal	15 logements

OAP n°8 : Rue du 8 Mai (Est)



OAP N°8 : RUE DU 8 MAI EST**Etat initial**

Superficie	0.48 ha
Contexte	Contexte pavillonnaire et petit collectif au sud (logement social)
Utilisation du sol	Agricole

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Préservation de l'intimité et protection contre le bruit en bordure de la rue du 8 mai, maillage avec la rue des Chardons Bleus

Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

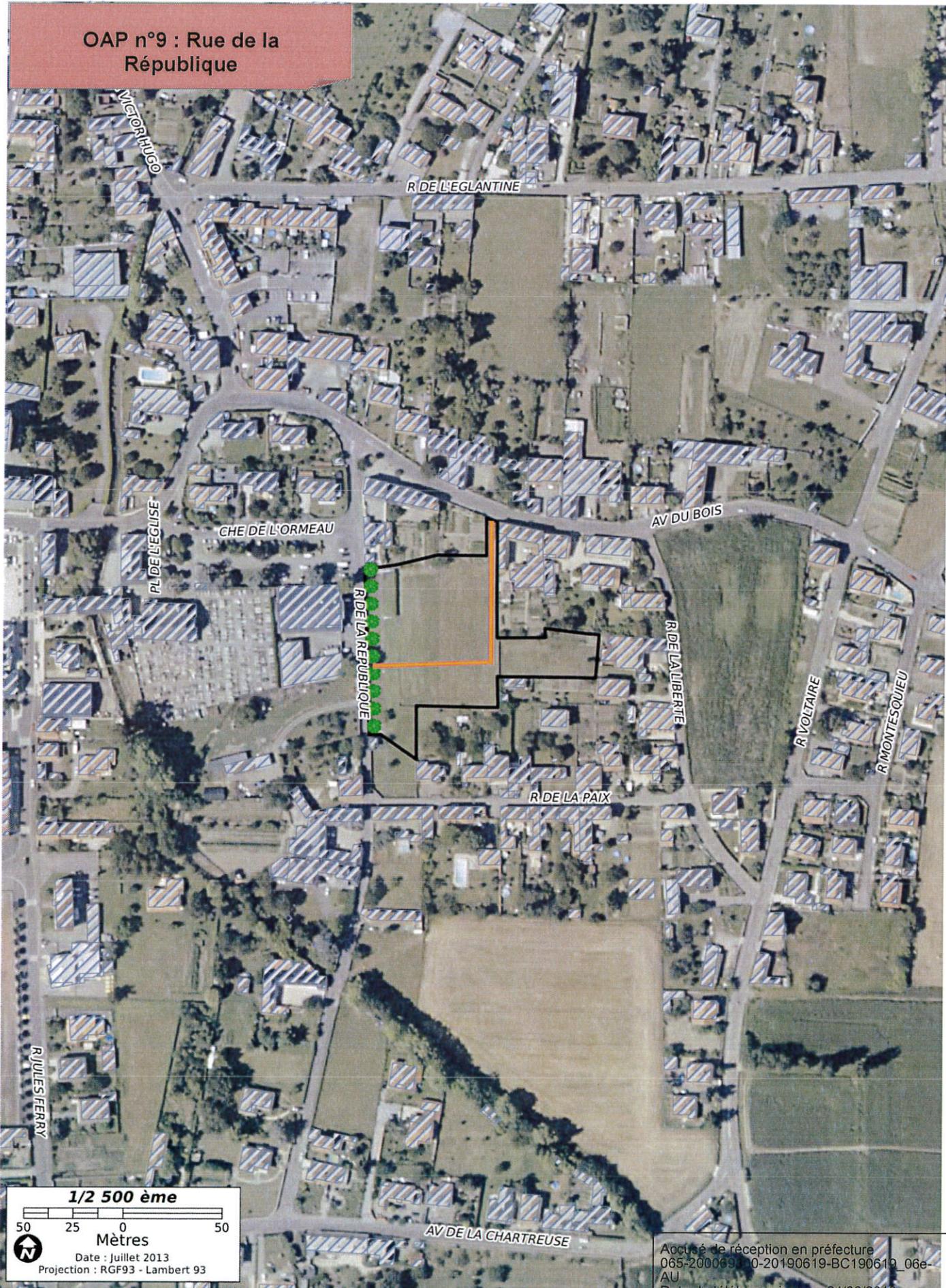
Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- Création d'une rue classée en « zone de rencontre »

Aménagements proposés

Vocation	Vocation mixte habitat /commerces de proximité
Choix de la forme urbaine	Pas de préconisations particulières

OAP n°9 : Rue de la République



Accusé de réception en préfecture
065-2000493 0-20190619-BC190619_06e-AU
Date de télétransmission : 24/06/2019
Date de réception préfecture : 24/06/2019

OAP N°9 : RUE DE LA RÉPUBLIQUE**Etat initial**

Superficie	0.65 ha
Contexte	Contexte urbain, ambiance village (murets, habitations alignées le long des voiries)
Utilisation du sol	Prairie ou jardins

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Préserver l'ambiance du quartier
- Zone inondable (classement I6)

Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

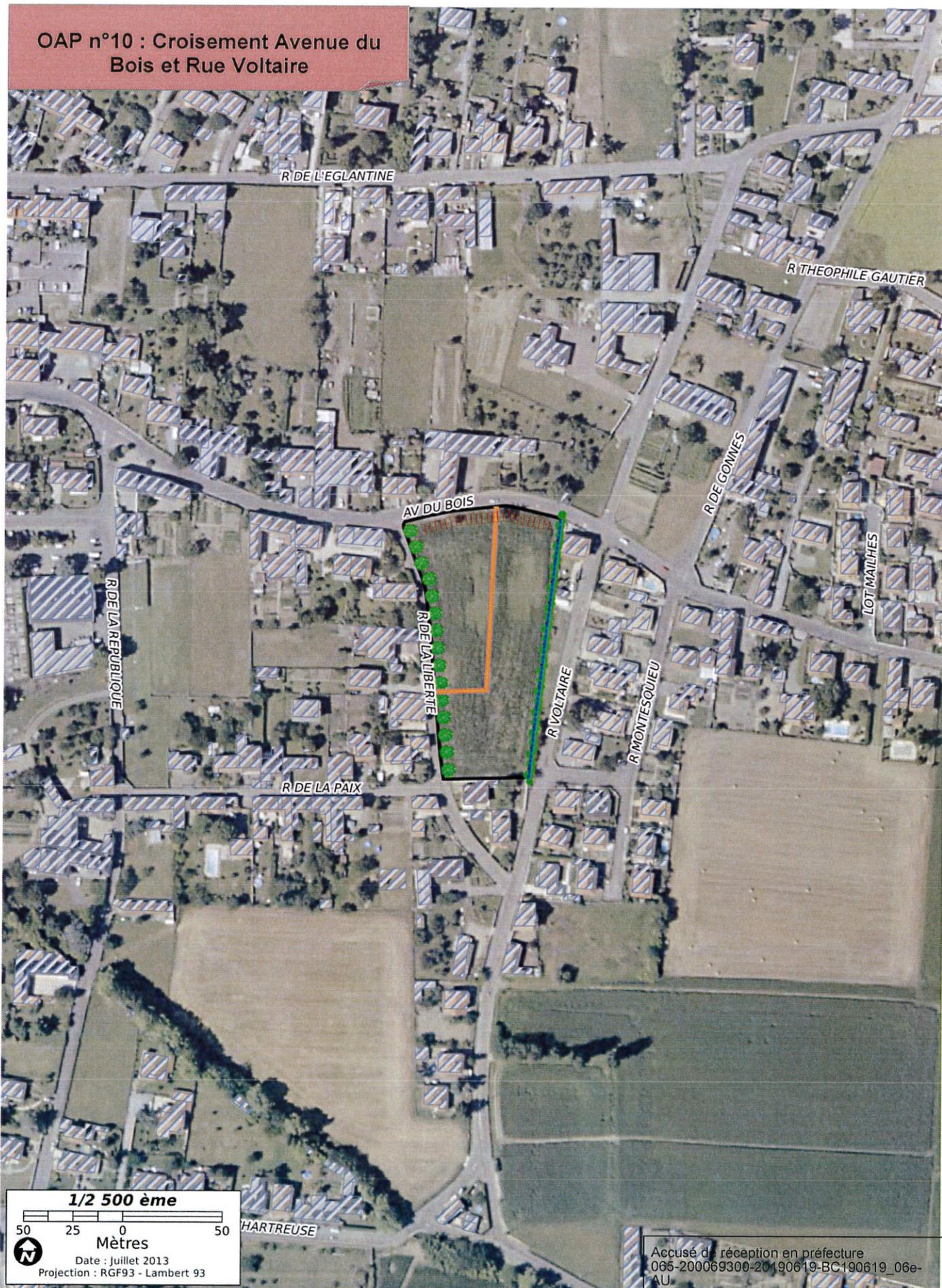
Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- Principe de maillage des voiries
- Conservation des éléments paysagers tels que murs en galets et haies
- Alignement des faitages avec jardins au sud

Aménagements proposés

Vocation	Vocation habitat dominant
----------	---------------------------

OAP n°10 : Croisement Avenue du Bois et Rue Voltaire



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20190619-BC190619_06e-AU
Date de télétransmission : 24/06/2019
Date de réception préfecture : 24/06/2019

OAP N°10 : CROISEMENT AVENUE DU BOIS ET RUE VOLTAIRE**Etat initial**

Superficie	0.79 ha
Contexte	Contexte urbain, proximité du canal et du lavoir
Utilisation du sol	Pré

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Préserver l'ambiance du quartier
- Zone inondable (classement I6)

Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

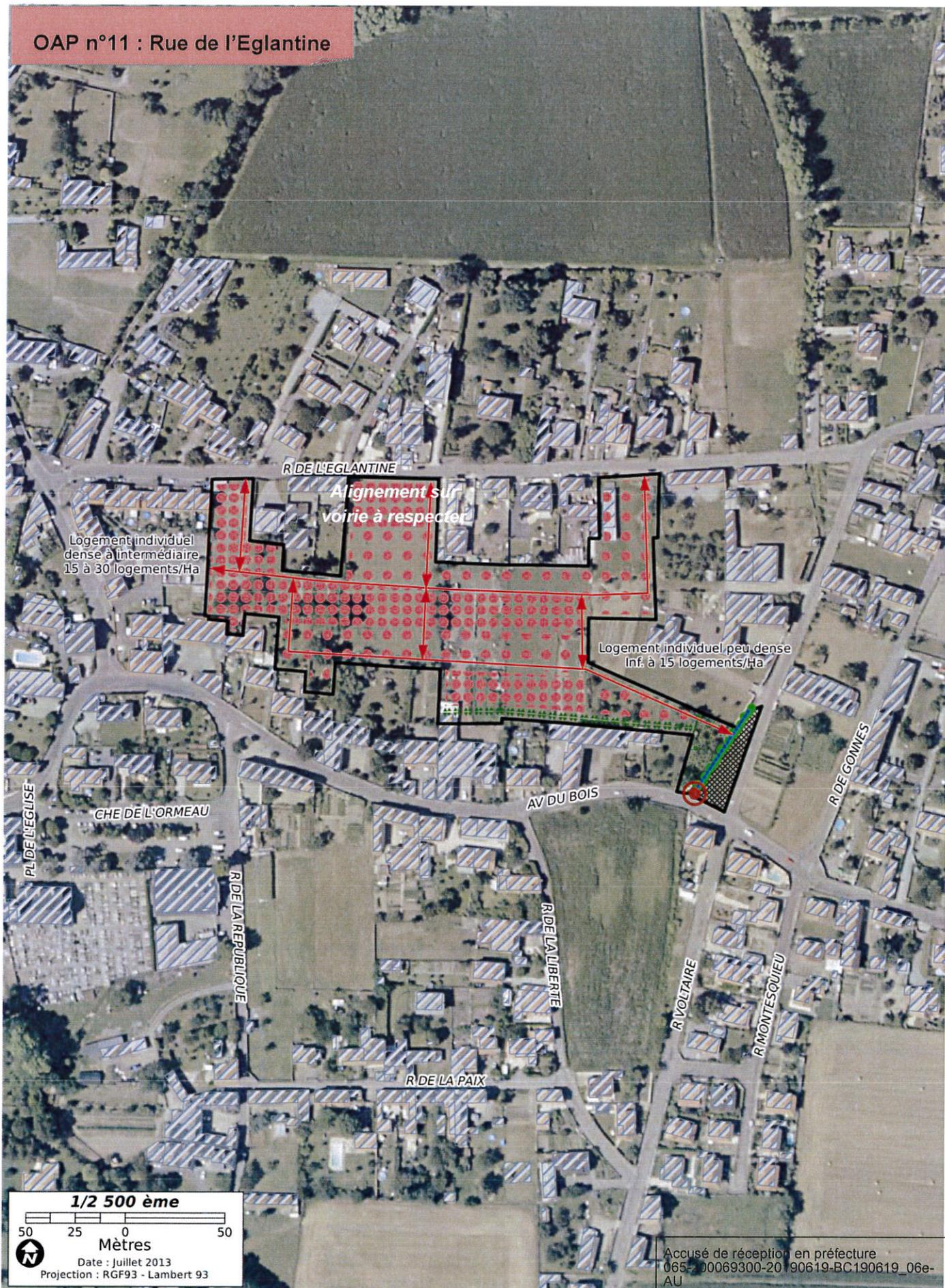
Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- Principe de maillage des voiries
- Conservation des éléments paysagers tels que murs en galets et haies
- Préservation de la trame verte et bleue

Aménagements proposés

Vocation	Vocation habitat dominant
----------	---------------------------

OAP n°11 : Rue de l'Eglantine



OAP N°11 : RUE DE L'ÉGLANTINE**Etat initial**

Superficie	1.91 ha
Contexte	Contexte urbain
Utilisation du sol	Pré ou jardins

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Espace vaste, avec plusieurs propriétaires
- Zone inondable (classement I6)

Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est possible que par des opérations d'aménagement d'ensemble. Elles seront précédées d'une étude détaillée d'aménagement sur la totalité du secteur, en prévoyant éventuellement des tranches si nécessaires, avant tout dépôt de permis d'aménager.
- Principe de maillage des voiries
- Préservation des vis-à-vis
- Alignement des constructions sur une zone particulière en bordure de la rue de l'Eglantine
- Préservation de la trame verte et bleue et mise en valeur du lavoir

Aménagements proposés

Vocation	Vocation habitat dominant
Choix de la forme urbaine	Variées : petit collectif, maisons de ville, habitat individuel
Part non constructible (espaces publics, voiries)	20%
Nombre de logements objectif minimal	19 logements

OAP n°12 : Rue Lamartine



Accuse de réception en préfecture
065-200069300-20190619-BC130619_06e-AU
Date de télétransmission : 24/06/2019
Date de réception préfecture : 24/06/2019

OAP N°12 : RUE LAMARTINE**Etat initial**

Superficie	0.50 ha
Contexte	Contexte urbain, alignement des bâtiments sur les voies
Utilisation du sol	Pré

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Desserte en eau potable et défense incendie

Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- Préservation des vis à vis
- Création d'un espace commun en cœur d'ilot

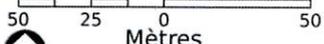
Aménagements proposés

Vocation	Vocation habitat dominant
----------	---------------------------

OAP n°13 : Rue du 11 novembre /
Rue F. Mistral



1/2 500 ème



Mètres

Date : juillet 2013

Projection : RGF93 - Lambert 93

PLU approuvé - 30 septembre 2013 / modification n° 3 approuvée le 12/12/2016 / modification n° 4 prescrite le 06/12/2017
R DE LA CHENAIE LOT DE LA CHENAIE
AGENCE de réception en préfecture
065-20 069300 20190615 BC190610_06e-
Date de télétransmission : 24/06/2019
Date de réception préfecture : 24/06/2019

OAP N°13 : RUE DU 11 NOVEMBRE – RUE FRÉDÉRIC MISTRAL**Etat initial**

Superficie	0.64 ha
Contexte	Contexte urbain pavillonnaire
Utilisation du sol	Prairie

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Présence d'une canalisation d'eau potable en terrain privé

Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- Principe de maillage entre la rue du 11 novembre, la rue Frédéric Mistral et l'impasse Marcel Sembat

Aménagements proposés

Vocation	Vocation habitat dominant
----------	---------------------------



Accusé de réception en préfecture
065-20069300-20190619-BC190619_06e-
ALU
Date de télétransmission : 24/06/2019
Date de réception préfecture : 24/06/2019

OAP N°14 : RUE DE LA CHÊNAIE**Etat initial**

Superficie	0.57 ha
Contexte	Contexte pavillonnaire de type années 1950
Utilisation du sol	Prairie

Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- Principe de maillage des voies entre la rue de la Chênaie, rue Marcel Pagnol et rue des Cerisiers
- Préservation des vis à vis

Aménagements proposés

Vocation	Vocation habitat dominant
----------	---------------------------



OAP N°15 : RUE DU BATAN**Etat initial**

Superficie	0.45 ha
Contexte	Contexte pavillonnaire de type années 1950
Utilisation du sol	Jardins ou prairies

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Parcelle profonde avec maillage des voies délicat à mettre en œuvre

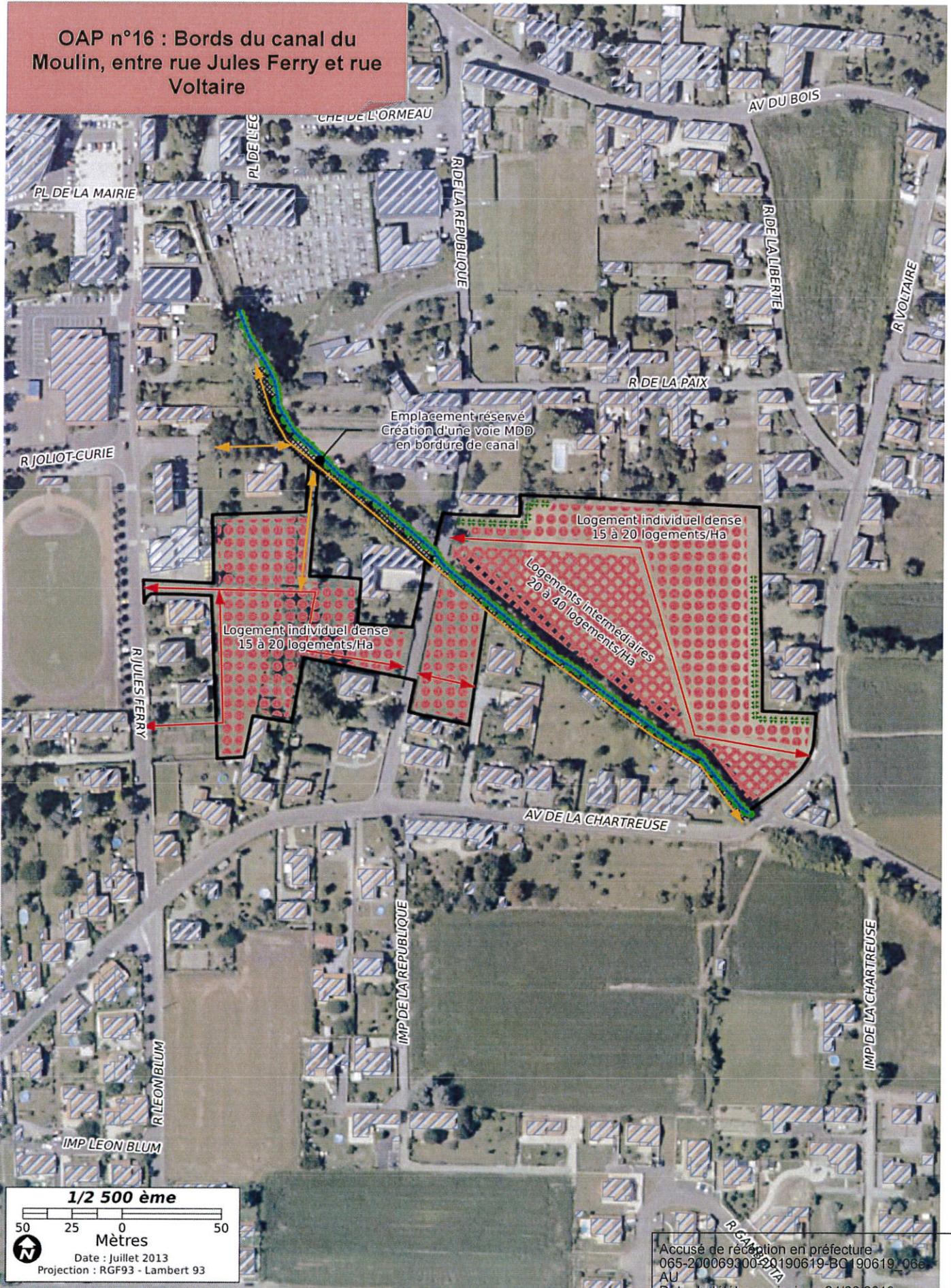
Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- Préservation des vis à vis

Aménagements proposés

Vocation	Vocation habitat dominant
----------	---------------------------



OAP n°16 : Bords du canal du Moulin, entre rue Jules Ferry et rue Voltaire

Accusé de réception en préfecture
 065-200069300-20190619-BC 190619_066
 AU
 Date de télétransmission : 24/06/2019
 Date de réception préfecture : 24/06/2019

OAP N°16 : BORDS DU CANAL DU MOULIN, ENTRE RUE JULES FERRY ET RUE VOLTAIRE**Etat initial**

Superficie	2.58 ha
Contexte	Contexte agricole en indentation dans le milieu urbain à l'est, contexte urbain varié à l'ouest
Utilisation du sol	Agricole à l'est, prairie et jardins à l'ouest

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Surface importante
- Intégration de parcelles enclavées dans le quartier (dos des maisons existantes)
- Maillage des voiries
- Zone inondable (classement I6)

Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est possible que par des opérations d'aménagement d'ensemble. Elles seront précédées d'une étude détaillée d'aménagement sur la totalité du secteur, en prévoyant éventuellement des tranches si nécessaires, avant tout dépôt de permis d'aménager.
- Principe de maillage des voiries
- Création d'un cheminement «modes de déplacement doux» en bordure du canal
- TVB en bord de canal
- Préservation des vis à vis

Aménagements proposés

Vocation	Vocation habitat dominant
Choix de la forme urbaine	Habitat individuel dense et habitat intermédiaire
Part non constructible (espaces publics, voiries)	20%
Nombre de logements objectif minimal	36 logements



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20190619-BC190619_06e-
Date de télétransmission : 24/06/2019
Date de réception préfecture : 24/06/2019

OAP N°17 : IMPASSE DES PYRÉNÉES, RUE DES TOURTERELLES**Etat initial**

Superficie	0.85 ha
Contexte	Contexte pavillonnaire
Utilisation du sol	Agricole

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Maillage des voiries et lien avec les quartiers voisins

Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

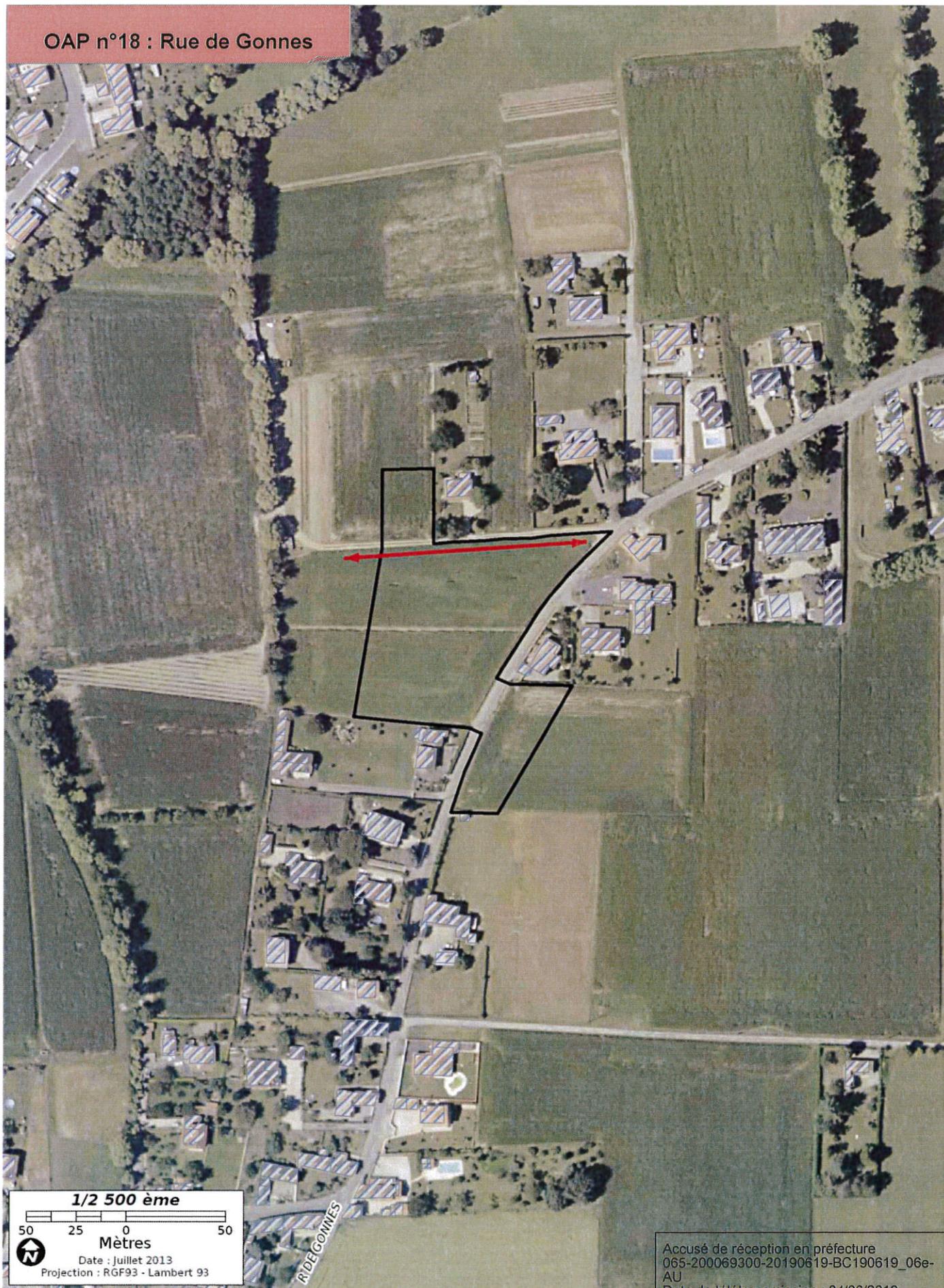
Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- Principe de maillage des voiries
- Préservation des vis à vis

Aménagements proposés

Vocation	Vocation à dominante habitat Projet d'aménagement en cours d'étude
----------	-----------------------------------------------------------------------

OAP n°18 : Rue de Gones



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20190619-BC190619_06e-AU
Date de télétransmission : 24/06/2019
Date de réception préfecture : 24/06/2019

OAP N°18 : RUE DE GONES**Etat initial**

Superficie	1.06 ha
Contexte	Contexte pavillonnaire
Utilisation du sol	Agricole

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Dents creuses existantes.

Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- Conservation d'une possibilité de maillage vers l'ouest.

Aménagements proposés

Vocation	Vocation habitat dominant
Choix de la forme urbaine	Pas de préconisations particulières

OAP N°19 : POMPONS VERTS**Etat initial**

Superficie	1.19 ha
Contexte	Contexte pavillonnaire type années 1950
Utilisation du sol	Stade

Propositions d'aménagement**Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- Préservation de la TVB

Aménagements proposés

Vocation	Loisirs
----------	---------



OAP N°20 : CASTORS**1.1- Etat initial**

Superficie	0.36 ha
Contexte	Contexte pavillonnaire type années 1950
Utilisation du sol	Jardins

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Mise en valeur de l'ancien canal
- Présence d'une ligne électrique en surplomb

1.2- Propositions d'aménagement**1.2.1- Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- Préservation de la TVB existante ;

1.2.2- Aménagements proposés

Figure 21 : Schéma des orientations d'aménagement proposées

Vocation : Vocation habitat dominant



OAP N°21 : RUE DE LA MOISSON (NORD)

Etat initial

Superficie	4,8 ha
Contexte	Extensions urbaines peu denses
Utilisation du sol	Agricole

Les enjeux relevés pour le secteur sont les suivants :

- Liens entre les constructions existantes et les futurs quartiers
- Entrée nord de la ville

Propositions d'aménagement

Objectifs généraux

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration des O.A.P. sont les suivants :

- Aménager le carrefour entre la rue de la Moisson et la rue du 11 novembre en tant que porte d'entrée : aménagements paysagers et de sécurité ;
- Conserver un accès à l'est vers la zone agricole d'une largeur suffisante pour permettre à long terme un maillage vers la RN21
- L'ouverture à l'urbanisation du secteur central (densité du 15 à 20 logements / ha préconisé) n'est possible que par des opérations d'aménagement d'ensemble. Elles seront précédées d'une étude détaillée d'aménagement sur la totalité du secteur, en prévoyant éventuellement des tranches si nécessaires, avant tout dépôt de permis d'aménager.

Aménagements proposés

Vocation	Vocation habitat dominant
Choix de la forme urbaine	Habitat intermédiaire et habitat individuel dense
Part non constructible (espaces publics, voiries)	30%
Nombre de logements objectif minimal	15 logements

OAP N°22 : TUILERIE OUSTAU**Présentation du site****Localisation**

Le périmètre de l'OAP correspond à l'ancienne usine de la Tuilerie Oustau.

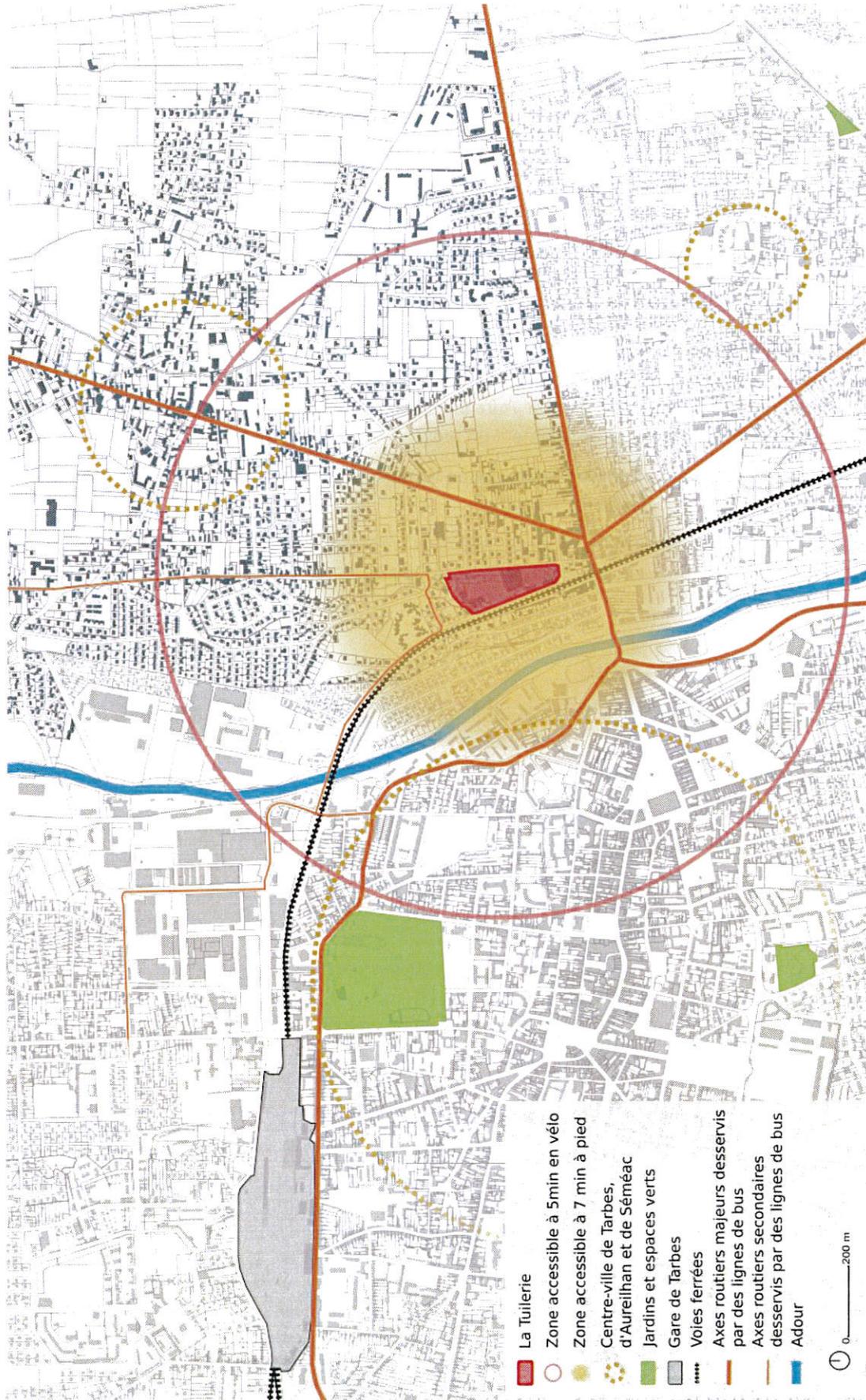
Ce secteur est situé à l'entrée de ville et au sud du centre-ville d'Aureilhan. Par ailleurs, sa situation géographique, proche de Séméac et de Tarbes, en fait un lieu stratégique pour ces trois communes :

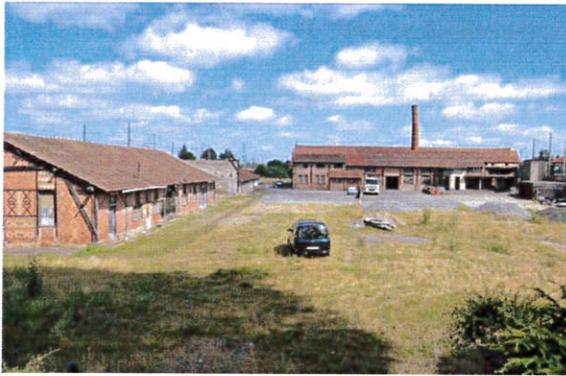
- Des axes routiers maillent l'espace autour de la Tuilerie Oustau, comme notamment la N241, la D632, la D935B ou la rue du 11 Novembre. Ces axes sont desservis par les transports en commun et permettent de relier Aureilhan, aux communes voisines. La proximité de la gare ferroviaire de Tarbes est également un atout.
- Avec la carte ci-contre, on s'aperçoit que la zone est, par exemple, à 5 min à vélo des centres villes de Tarbes, Séméac et Aureilhan.

La zone est idéalement située, à proximité des centres villes et profite d'un réseau routier dense. La Tuilerie pourra devenir un espace attractif et rayonnant pour Aureilhan et les communes voisines.

Surface concernée par le projet

Le projet concerne les parcelles 372, 385, 386, 145, 146 et 148. Il totalise 2,8 hectares.





Objectifs

Le projet de modification du PLU d'Aureilhan vise à urbaniser le secteur de la Tuilerie Oustau, classé initialement par le PLU en zone AU0 (fermée à l'urbanisation) et modifié en zone AUtu par la procédure d'évolution du document d'urbanisme. L'OAP correspondante définie dans ce cadre vise à préciser les grandes orientations en matière de :

- Mise en scène et valorisation du patrimoine architectural présent sur le site,
- Implantation d'équipements publics et de services,
- Implantation de locaux à vocation commerciale et/ou du secteur tertiaire,
- Définition des principes de desserte du site,
- Définition du traitement des interfaces du site avec son environnement et notamment par rapport à la rue du 11 Novembre,
- Localisation des espaces publics,
- Définition des maillages par les modes actifs de déplacements,
- Définition des volumes sur le site,
- Organisation du stationnement et réglementation,
- Création de logements.

Par ailleurs, la volonté communale est d'aménager un site plurifonctionnel, pouvant rayonner dans une trame urbaine élargie et pouvant le cas échéant accueillir des événements propices à la vie locale.

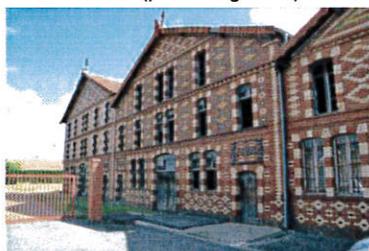
Les constructions, les activités et les logements qui seront installés dans la zone permettront de redonner un dynamisme à la Tuilerie, une mixité au lieu et permettront ainsi de réaffecter le site par rapport à son passé industriel.

L'aménagement d'espaces publics, de cheminements piétonniers ainsi que d'espaces verts permettra d'ouvrir le lieu sur les quartiers environnants et de faire de la Tuilerie une véritable centralité.

Le stationnement est également au cœur du projet afin de répondre aux besoins de ce nouvel espace mais sans pour autant que la voiture ait une place exclusive. Les études préalables ont permis de valider les principes repris dans la présente OAP et d'assurer à terme un aménagement viable de l'ensemble du périmètre de projet.



La requalification des interfaces avec la rue du 11 Novembre (photo de gauche) et la rue de la Tuilerie (photo de droite) est un objectif



La valorisation des façades de l'ancienne Tuilerie confortera la singularité du lieu

Principes d'aménagement



Destinations des constructions

- Habitations
- Commerces et activités de services/Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire
- Equipement d'intérêt collectif et services publics
- Constructions existantes

Hauteurs et implantation

- Plain-pied à R+1
- R+1 minimum
- Hauteur de l'usine blanche à respecter en cas de construction mitoyenne
- Alignement bâti à créer par rapport à la rue du 11 Novembre
- Alignement à créer par rapport aux façades existantes ou implantation en retrait vers l'est

Voirie

- Requalification de la rue de la Tuilerie
- Voie structurante
- Voie de desserte

Stationnement

- Espaces de stationnement surfaciques à privilégier

Accès

- Accès double sens
- Positionnement possible d'un ou de deux accès au site
- Accès piétons à favoriser

Patrimoine

- Cônes de vue à conserver
- Façades à conserver
- Arbres à préserver / planter

Orientations d'aménagement

Destinations des constructions

Le projet prévoit une mixité fonctionnelle importante avec la possibilité d'implanter sur site :

- **Des constructions à vocation de commerces et activités de services et les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** : artisanat et commerce de détail, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, bureaux, centre de congrès et d'exposition,
- **Les équipements d'intérêt collectif et services publics** : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public,
- **Des habitations** : logements.

Les possibilités de destination sur le site de projet sont variées et assurent une certaine souplesse et évolutivité dans les aménagements proposés.

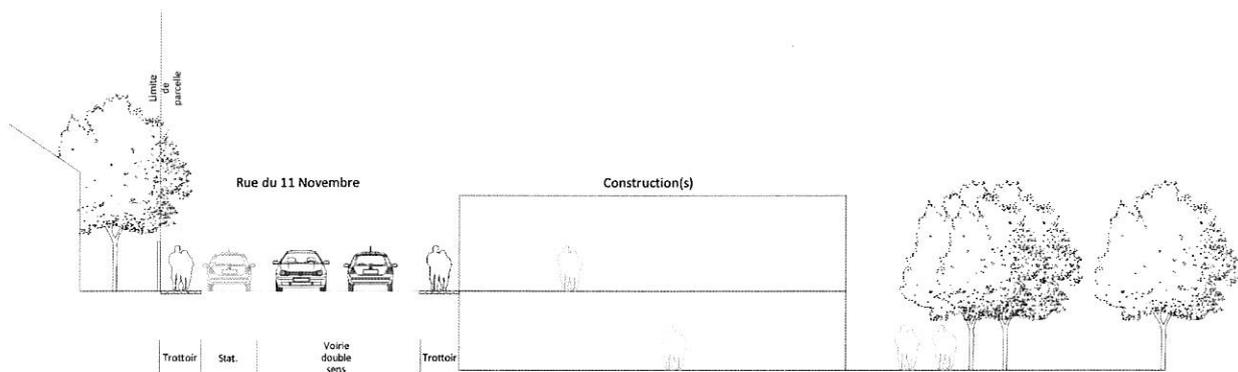
Hauteurs et implantation

Les constructions à vocation de logements pourront être édifiées soit de plain-pied, soit en R+1 maximum. La hauteur maximale de ces constructions à l'égout du toit ou à l'acrotère sera de 7 mètres.

Toutes les autres constructions seront édifiées en R+1 pour :

- S'intégrer au bâti existant et profiter de la perspective sur le site de projet, notamment dans la partie nord du site,
- S'intégrer correctement par rapport à la rue du 11 Novembre dans la partie sud en tenant compte de l'écart de topographie entre le site et cet axe viaire. Dans cette partie du site, l'étage supérieur des ou de la construction devra être accessible depuis cette rue pour recréer un front urbain en continuité de l'ancienne Tuilerie et créer du lien avec la trame urbaine environnante.

L'implantation du bâti dans la partie sud du site devra respecter le principe exposé sur la coupe ci-dessous.



Principe d'implantation des constructions par rapport à la rue du 11 Novembre

Voirie

Les voiries du projet seront accompagnées d'accotements pour les modes actifs de déplacements, notamment pour l'axe structurant où le trafic automobile pourra être plus important.

Les voies de desserte pourront être aménagées de manière à ce que l'espace soit partagé entre les véhicules motorisés et les déplacements actifs (type zone de rencontre).



Exemple d'espace partagé

Les voies du projet respecteront les dimensions suivantes :

- Voie structurante : bande de roulement de 5,5 mètres
- Voie de desserte : bande de roulement (ou espace partagé) de 3,5 mètres

Les accotements pour les modes actifs de déplacements respecteront les règles en vigueur en matière d'accessibilité (Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006).

Si des trottoirs sont aménagés, ils auront une largeur minimale de 1,40 mètres ; si par ailleurs des cheminements cyclables sont prévus ils respecteront les prescriptions techniques du Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA).

Stationnement

Le stationnement surfacique devra être prévu en priorité dans les espaces identifiés sur le schéma en page 11. Ces espaces pourront être utilisés pour assurer la gestion hydraulique des espaces publics avec la mise en œuvre d'ouvrages paysagers comme des noues.

Des places de stationnement supplémentaires pourront être mises en œuvre sous les bâtiments ou en rez-de-chaussée de ces derniers pour subvenir aux besoins des activités autorisées dans la zone.

Le stationnement nécessaire pour les logements sera prévu en priorité à l'intérieur des parcelles mais des places pourront être aménagées pour les visiteurs le long de la voie de desserte. En aucun cas le stationnement ne devra être géré sur la voie de desserte.

Les règles applicables au stationnement définies dans le règlement écrit du PLU sont adaptables à condition que les espaces de stationnement créés soient mutualisables, pendant et en dehors des horaires de fonctionnement des activités autorisées dans la zone. Cette condition sous-entend que ces espaces ne soient pas clos.

Accès

L'accès au site par les véhicules motorisés se fera depuis la rue de la Tuilerie ; les sorties seront également autorisées sur cet axe.

Les véhicules motorisés pourront accéder à la rue du 11 Novembre depuis le site mais aucun accès pour les véhicules motorisés (hors véhicules de secours) depuis cet axe viarie ne sera autorisé vers le site. L'objectif est ici d'éviter au secteur de la Tuilerie de devenir une alternative au carrefour à feux situé à l'angle sud-est du projet et de supporter un trafic de transit non souhaité.

Les accès pour les modes actifs de déplacement seront à favoriser dans les aménagements des abords du site, notamment dans les secteurs identifiés sur le schéma en page 11.

Ces accès devront permettre de respecter les règles d'accessibilité (Cf. référence législative en amont) ; dans les espaces où les écarts topographiques sont les plus marqués des mesures devront être mises en œuvre dans ce sens (rampes, ascenseurs). En cas d'impossibilité pour des raisons techniques ou économiques, des alternatives seront alors proposées là où l'accès au site est facilité.

Espaces publics

Les espaces publics seront aménagés avec l'objectif d'agrémenter le site mais ils pourront également avoir des fonctions complémentaires (organisation d'événements, gestion des eaux pluviales, etc...).

Des plantations seront mises en œuvre afin de réduire l'aspect minéral du site et afin d'apporter de l'ombrage dans les espaces pratiqués.



Exemple de parking végétalisé avec noues paysagères (parking.ecovegetal.com)

Patrimoine

L'ancienne Tuilerie est inscrite au titre des Monuments Historiques et ainsi grevée de la servitude AC1. L'Architecte des Bâtiments des France devra être associé aux différents projets mis en œuvre sur le site.

Le patrimoine identifié sur le schéma en page 11 devra être conservé.

Les autres éléments existants (fours, cheminées, caves, cheminements pavés) seront tant que possible intégrés dans les aménagements à condition de ne pas compromettre la sécurité sur le site. Ces derniers peuvent être réinvestis pour servir le projet.



D'autres éléments patrimoniaux du site de projet

Afin de valoriser le patrimoine de la Tuilerie, un ou des espaces muséographiques pourront être aménagés dans l'enceinte du site de projet. Ce ou ces espaces pourront prendre des formes différentes et être mis en œuvre en plein air ou dans les édifices à restaurer ou nouvellement créés.

Programmation prévisionnelle

Logements

Le projet tel que proposé dans la présente OAP devra à minima permettre la création de 10 logements.

Stationnement

Les espaces de stationnement surfaciques au cœur des espaces publics doivent permettre l'aménagement d'une centaine de places de stationnement.

