

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE-BIGORRE
COMMUNE DE GERDE (HAUTES PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 5 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Projet de P.L.U. arrêté le 09/04/2019
Enquête publique du 18/10/2019 au 18/11/2019
P.L.U. approuvé le 15/09/2020

Le Président,
Jacques BRUNE



**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE-BIGORRE
COMMUNE DE GERDE (HAUTES PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

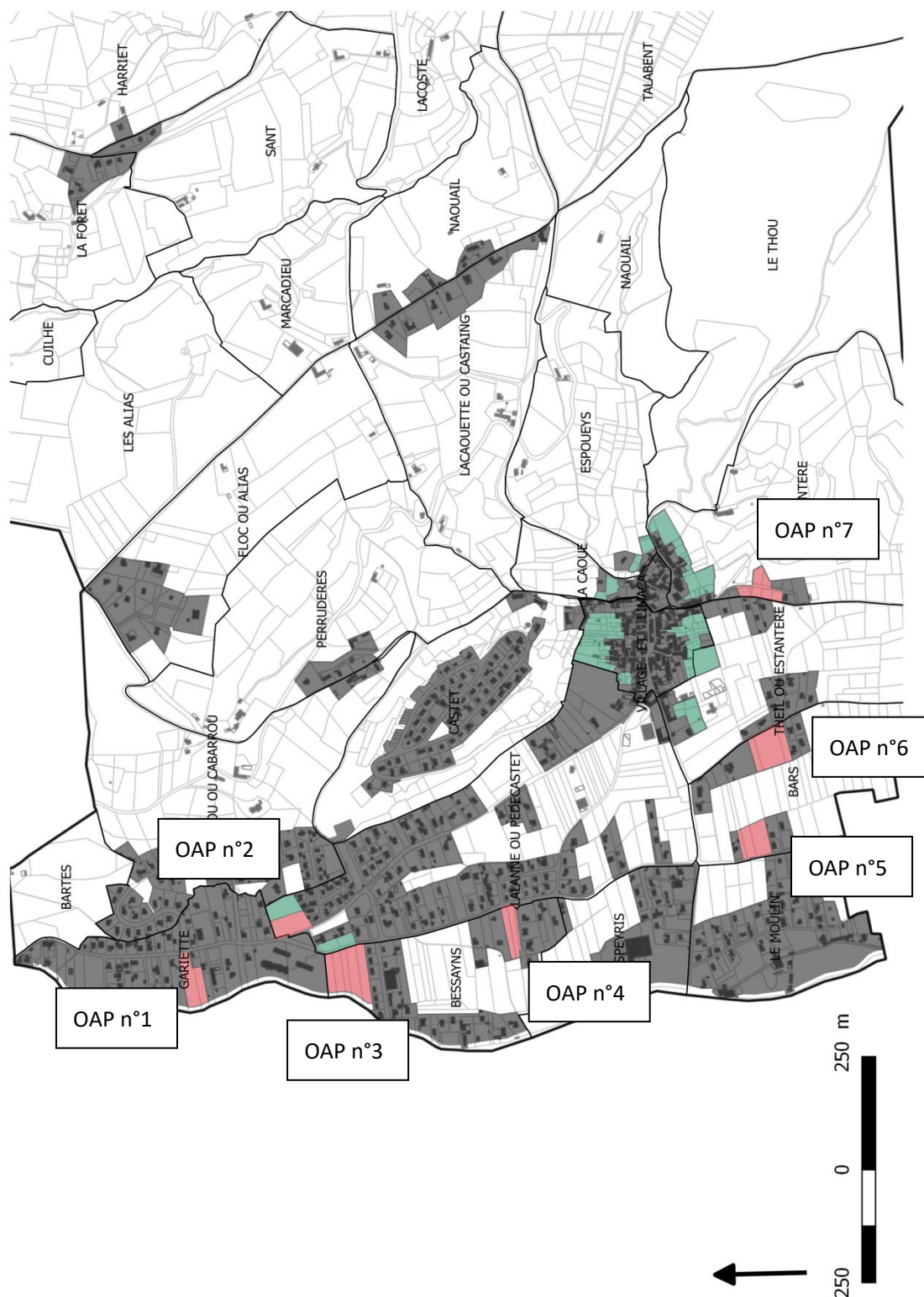
PIECE 5 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Projet de P.L.U. arrêté le 09/04/2019
Enquête publique du 18/10/2019 au 18/11/2019
P.L.U. approuvé le 15/09/2020

SOMMAIRE

1	Localisation des OAP	5
2	Synthèse	6
3	OAP n°1	7
4	OAP n°2	9
5	OAP n°3	11
6	OAP n°4	13
7	OAP n°5	15
8	OAP n°6	17
9	OAP n°7	19

1 LOCALISATION DES OAP



2 SYNTHÈSE

D'une manière générale, les 7 OAP de Gerde permettront :

- D'accueillir environ 49 nouvelles constructions sur 3.76 ha au total (moyenne 13 log/ha)
- D'indiquer les densités à respecter afin d'être conforme au PADD
- D'imposer des fonds paysagers, notamment en bordure de l'Adourette ou en limite avec l'espace agricole
- D'identifier les accès possibles

OAP n°	Surface (ha)	Densité moyenne	Nbre log attendus	Type d'habitat	
1	0.49	16	8	Petit collectif R+1	Aménagement d'ensemble obligatoire Aménagement paysagé au bord de l'Adourette
2	0.36	11	4	individuel	Aménagement d'ensemble obligatoire Principe de création de jardins partagés
3	0.97	17	17	Petit collectif R+1, logement en bande	Aménagement d'ensemble obligatoire Aménagement paysagé au bord de l'Adourette
4	0.35	12	4	individuel	Aménagement d'ensemble obligatoire Enjeu de sécurité routière
5	0.50	8	4	individuel	2 accès prévus
6	0.70	12	6-8	individuel	Prévoir un accès unique pour le second rideau d'urbanisation
7	0.39	12	3-4	individuel	Densité limitée pour limiter les risques naturels

3 OAP N°1

Localisation	Nord de la commune, en bordure de l'Avenue Philadelphie (RD8), en face de la rue du domaine du château
Surface	0.49 ha
Objectif de densité souhaité	16 log/ha
Objectifs d'accueil de nouveaux logements	8
Typologie de constructions attendues	Individuel dense à petit collectif (hauteur maximale limitée à R+1+combles)

Principes d'aménagement retenus :

- Aménagement d'ensemble obligatoire
- Un seul accès autorisé sur la RD8 pour l'ensemble de la zone
- Création d'un espace collectif « multi-usage »: accès, stationnement, espace de retournement, espaces verts,...
- Une réflexion sur le positionnement des bâtiments devra permettre de limiter aux maximum les vis-à-vis, privilégier les vues vers les Pyrénées et un ensoleillement maximal
- Le fond de la parcelle, en bordure de l'Adourette, doit être paysagé / boisé

Prise en compte des risques (extrait du PPRn) :

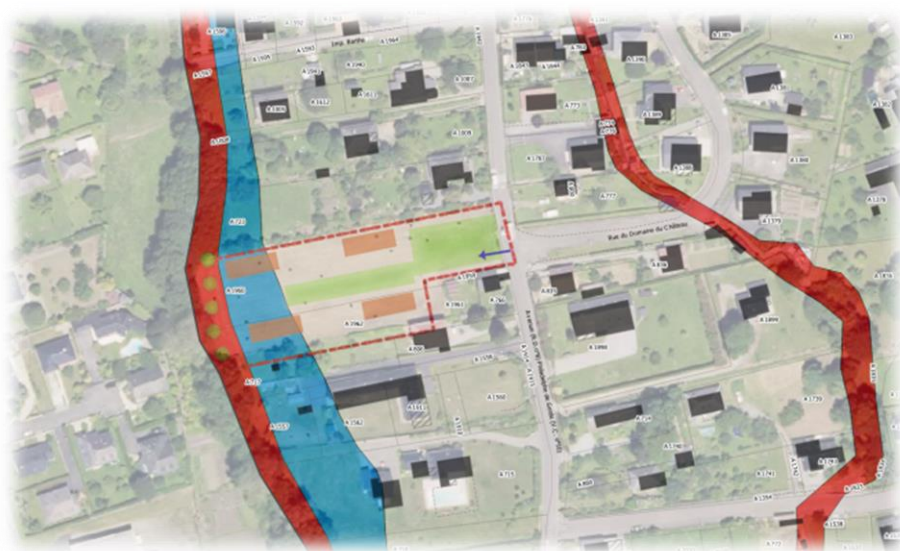
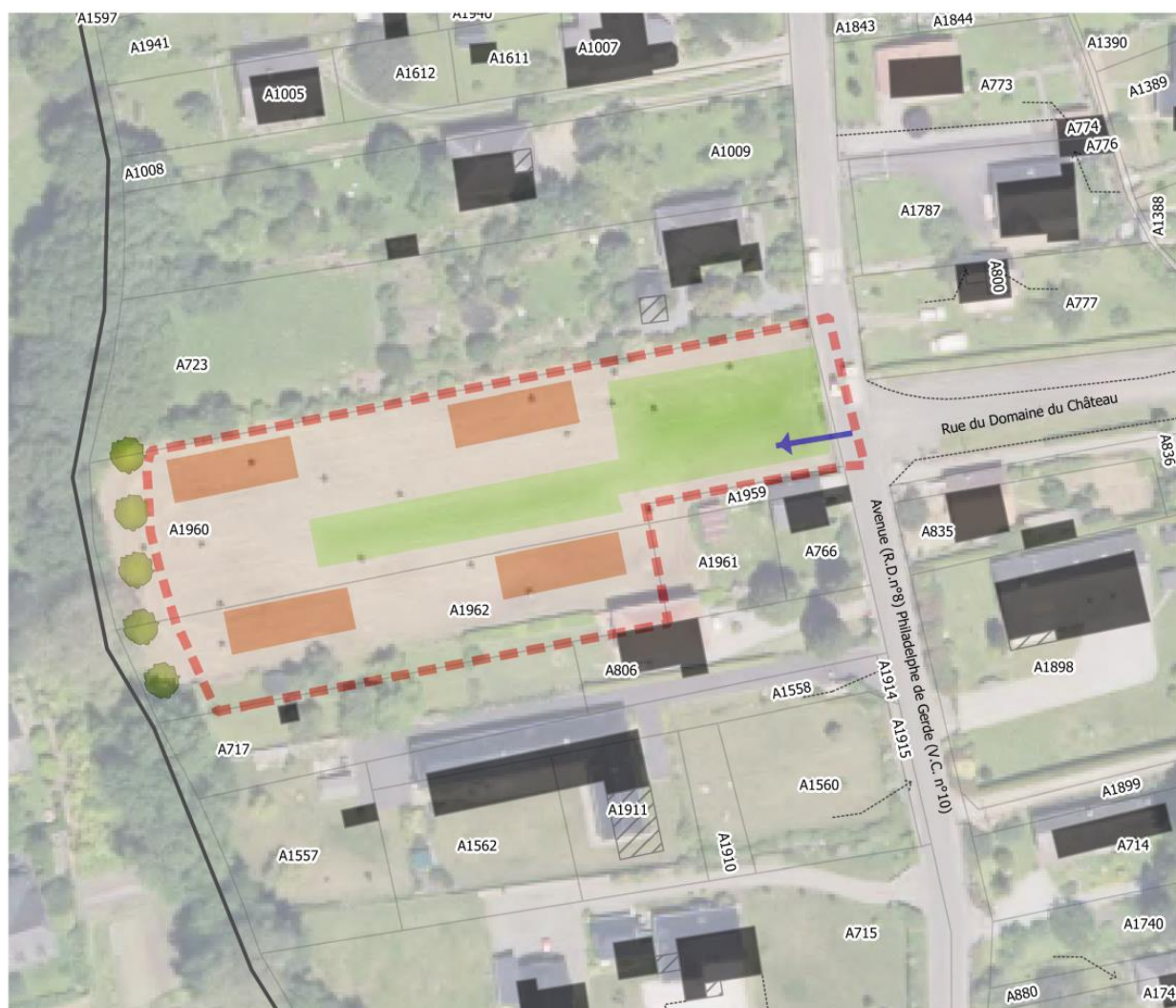





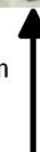


Schéma d'aménagement retenu :

-  Principe de haies à créer ou à conserver
-  Principe d'accès
-  Principe d'espace collectif
-  Emprise de l'O.A.P.
-  Exemple d'implantation des constructions

10 0 10 20 30 40 m



4 OAP N°2

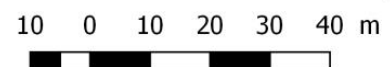
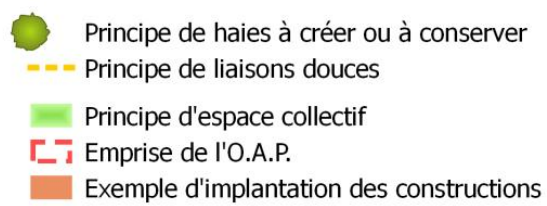
Localisation	Au croisement de l'Avenue Philadelphie et Avenue des Pyrénées.
Surface	0.36 ha
Objectif de densité souhaité	11 log/ha
Objectifs d'accueil de nouveaux logements	4
Typologie de constructions attendues	Individuel

Principes d'aménagement retenus :

- ☐ Aménagement d'ensemble obligatoire
- ☐ Un seul accès autorisé sur la RD8
- ☐ Création d'un espace collectif « multi-usage »: accès, stationnement, espace de retournement, espaces verts, accès aux jardins partagés à l'arrière de la parcelle, liaison douce
- ☐ Espace réservé pour des jardins partagés à l'arrière de la parcelle
- ☐ Espace boisé à l'Est à préserver



Schéma d'aménagement retenu :



5 OAP N°3

Localisation	Avenue Philadelphie, au nord de la rue du Bedat
Surface	0.97 ha
Objectif de densité souhaité	17 log/ha
Objectifs d'accueil de nouveaux logements	17
Typologie de constructions attendues	Individuel dense (type logements en bande) ou petit collectif





Principes d'aménagement retenus :

- ☐ Aménagement d'ensemble obligatoire
- ☐ Une hauteur maximale de construction différenciée entre la partie Est (habitat en bande – rez de chaussé + combles) et la partie Ouest (petit collectif – R+1+combles)
- ☐ Un seul accès autorisé sur la RD8
- ☐ Création d'un espace collectif « multi-usage »: accès, stationnement, espace de retournement, espaces verts,...
- ☐ Le fond de la parcelle, en bordure de l'Adourette, doit être paysagé / boisé

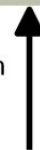
Prise en compte des risques (extrait du PPRn) :



Schéma d'aménagement retenu :

-  Principe de haies à créer ou à conserver
-  Principe d'espace collectif
-  Emprise de l'O.A.P.
-  Exemple d'implantation des constructions

10 0 10 20 30 40 m



6 OAP N°4

Localisation	Impasse Bessaynes
Surface	0.35 ha
Objectif de densité souhaité	12 log/ha
Objectifs d'accueil de nouveaux logements	4
Typologie de constructions attendues	Individuel

Principes d'aménagement retenus :

- ☐ Aménagement d'ensemble obligatoire
- ☐ Un accès par lot autorisé depuis l'impasse Bessaynes / l'accès le plus à l'est sera reculer au maximum du carrefour avec l'Avenue des Pyrénées afin de se prémunir des problèmes de sécurité routière et de visibilité.

Schéma d'aménagement retenu :

→ Principe d'accès

Emprise de l'O.A.P.

Exemple d'implantation des constructions

10 0 10 20 30 40 m



7 OAP N°5

Localisation	Sud de la commune; Avenue des Pyrénées
Surface	0.50 ha
Objectif de densité souhaité	8 log/ha
Objectifs d'accueil de nouveaux logements	4
Typologie de constructions attendues	Individuel

Principes d'aménagement retenus :

- ☐ Schéma d'aménagement d'ensemble obligatoire différencié pour les deux parcelles
- ☐ Deux accès autorisé depuis l'Avenue des Pyrénées
- ☐ Fond de parcelles obligatoirement boisée pour gérer l'interface avec le milieu agricole

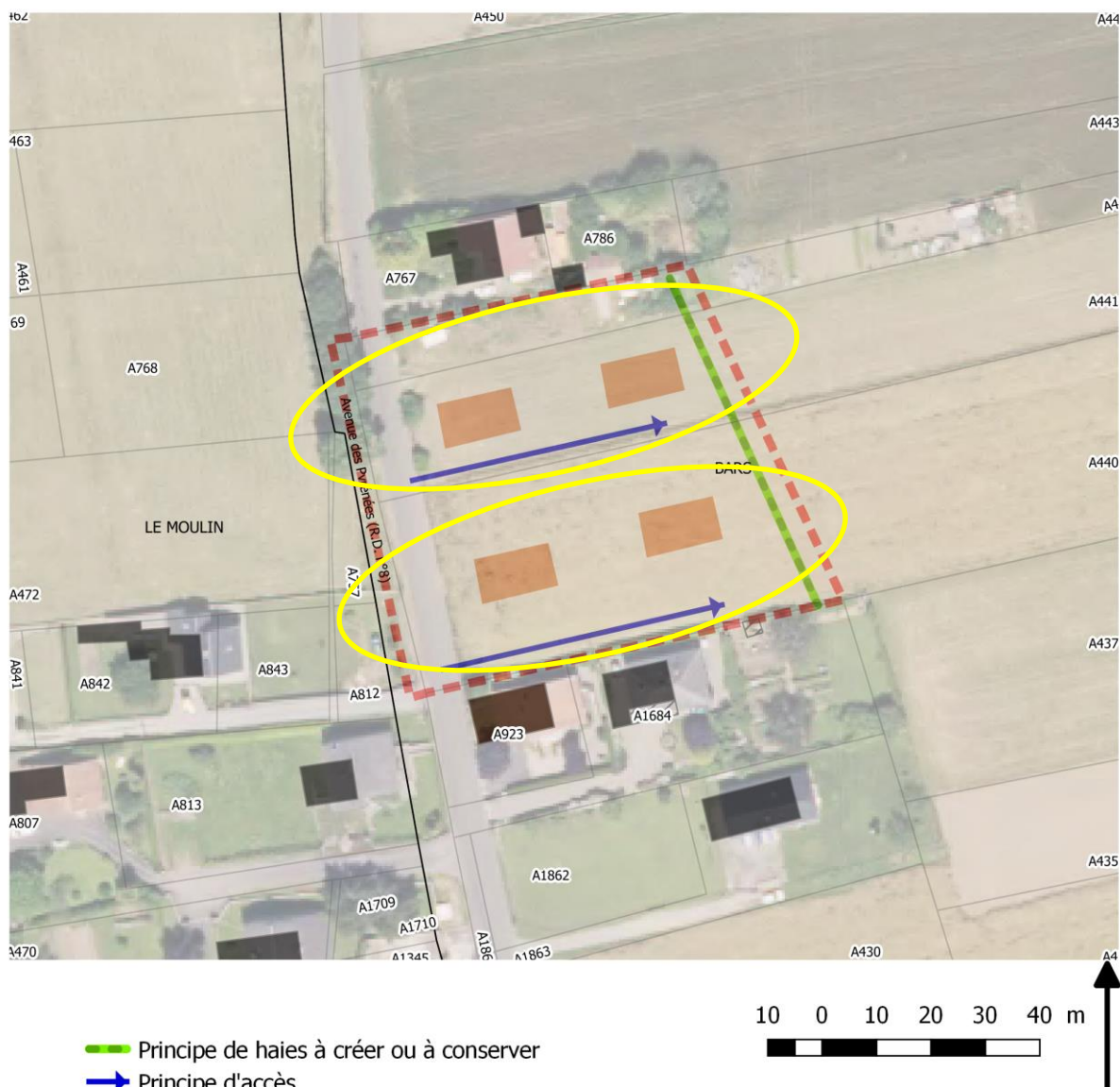
Schéma d'aménagement retenu :

Schéma d'aménagement obligatoire
par secteur

8 OAP N°6

Localisation	Rue des Arribans
Surface	0.70 ha
Objectif de densité souhaité	12 log/ha
Objectifs d'accueil de nouveaux logements	8
Typologie de constructions attendues	Individuel

Principes d'aménagement retenus :

- ☐ Des accès possibles pour le premier rideau de construction directement depuis la rue des Arribans et un maillage de voirie à créer pour l'accès aux parcelles en second rideau et à l'espace agricole
- ☐ Fond de parcelles obligatoirement boisée pour gérer l'interface avec le milieu agricole
- ☐ Schéma d'aménagement d'ensemble obligatoire pour la parcelle A434

Schéma d'aménagement retenu :

- Principe de haies à créer ou à conserver
- Principe d'accès
- Principe de voirie
- Emprise de l'O.A.P.
- Exemple d'implantation des constructions

10 0 10 20 30 40 m



9 OAP N°7

Localisation	Rue des Arribans
Surface	0.39 ha
Objectif de densité souhaité	12 log/ha
Objectifs d'accueil de nouveaux logements	3-4
Typologie de constructions attendues	Individuel

Principes d'aménagement retenus :

- ☐ Des accès obligatoire depuis la rue du lotissement de l'Estanthère
- ☐ Un cadre de vie aéré et boisé à préserver avec seulement 3 à 4 constructions afin de préserver au maximum l'aspect boisé du secteur et limité ainsi les risques

Schéma d'aménagement retenu :