



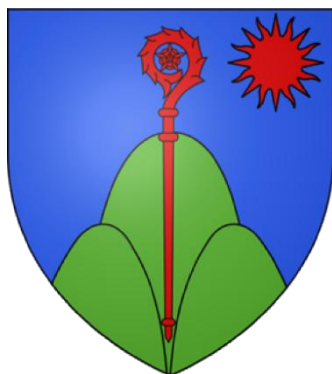
**COMMUNE DE SERS
(HAUTES-PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

RELEVES DE TERRAIN



Projet de révision générale du P.L.U. arrêté le 10/07/2025
Enquête publique du 10/12/2025 au 09/01/2026
Révision générale du P.L.U. approuvée le 27/02/2026



**COMMUNE DE SERS
(HAUTES-PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Projet de révision générale du P.L.U. arrêté le 10/07/2025
Enquête publique du 10/12/2025 au 09/01/2026
Révision générale du P.L.U. approuvée le 27/02/2026

*Pour ce dossier, la collectivité a été
accompagnée par le groupement :*



ASUP
SOLS & URBANISME



Sommaire

PREAMBULE	5
O.A.P. SECTORIELLES	6
VILLAGE DE SERS	6
<i>Orientations générales.....</i>	6
<i>OAP relatives au changement de destination des anciennes granges.....</i>	12
<i>Orientations relatives aux parcelles non bâties</i>	20
BARZUN.....	35
<i>Etat initial.....</i>	35
<i>Principes d'aménagement.....</i>	36
ÉCHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER.....	38
OAP THEMATIQUES	39
OAP THEMATIQUES « STATIONNEMENT »	39
OAP THEMATIQUES « CONTINUITES ECOLOGIQUES » (« TRAME VERTE ET BLEUE » - TVB)	40
<i>Objectifs généraux.....</i>	40
<i>Orientations.....</i>	40

Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) constituent une pièce obligatoire du P.L.U. et sont complémentaires du règlement ; elles visent à traduire le projet communal en indiquant les grands principes d'aménagement en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, et d'insertion dans le cadre existant, et concernent en particulier les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Alors que le règlement du P.L.U. s'impose aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité, les principes inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent dans un rapport de compatibilité qui laisse une plus grande souplesse aux porteurs de projet.

Leur contenu est encadré par les articles L151-6 à L151-7-2, R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme.

Les aménagements internes chaque secteur couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) sectorielles sont à la charge du porteur de projet, mais la commune a la possibilité de mettre en œuvre différents outils lui permettant de financer les équipements publics qui peuvent être nécessaires : taxe d'aménagement différenciée, Projet Urbain Partenarial (PUP) par exemple.

O.A.P. sectorielles

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles concernent d'une part le village où se trouve les zones urbaines et à urbaniser destinées à accueillir de nouvelles habitations, d'autre part la zone à urbaniser de Barzun. Pour le village, elles précisent également les conditions d'évolution des anciennes granges dans le cas de changement de destination. Elles fixent les implantations et orientations des constructions nouvelles en cohérence avec le règlement.

Figure 1 – Localisation des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) sectorielles



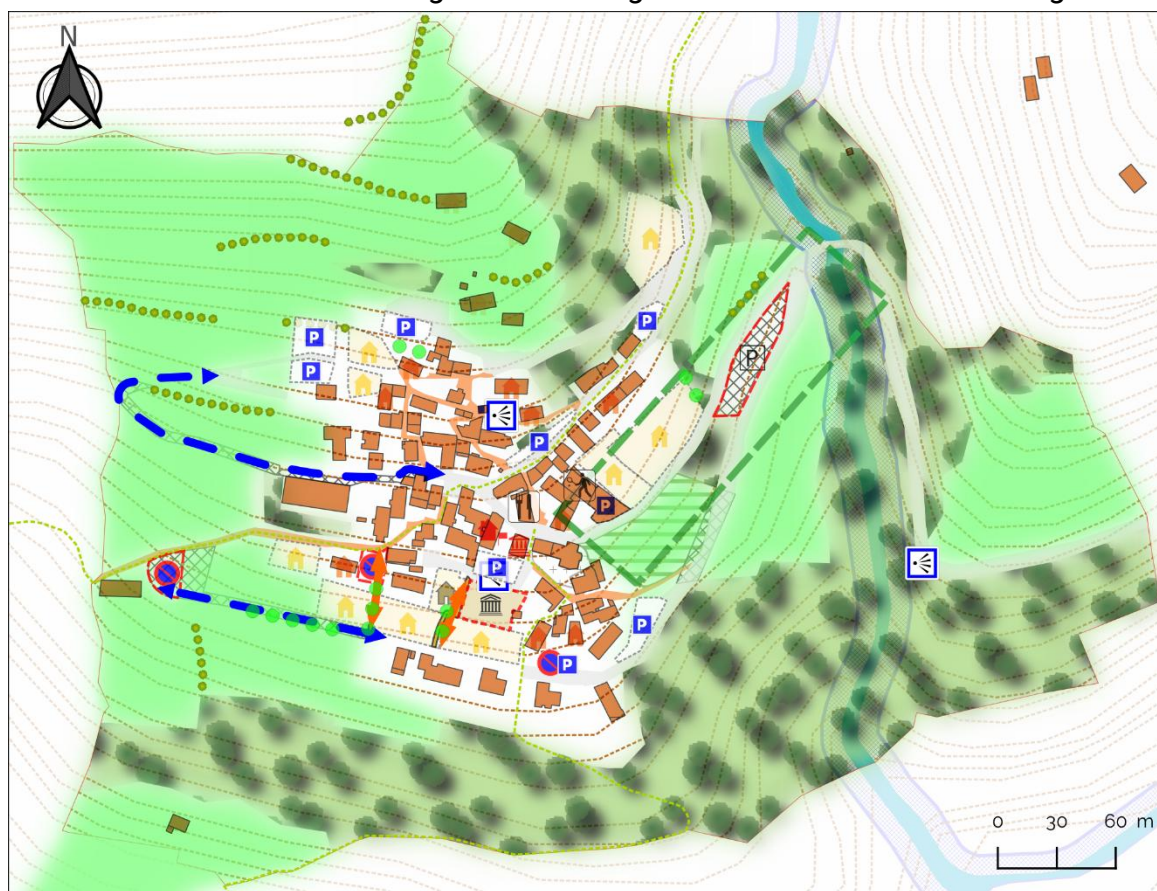
Village de Sers

Orientations générales

Les OAP « Village » permettent de définir les grandes orientations fixées pour le développement et l'aménagement de l'ensemble du village. Elles fixent le cadre de cohérence entre le village ancien et les extensions, dont les orientations d'aménagement sont définies à une échelle plus fine pour chacun des secteurs du village.

Elles ne constituent pas un cadre rigide, leur respect étant attendu dans un rapport de compatibilité. La localisation des éléments figurant sur la carte est donc indicative dans la mesure où, si la prise en compte de la prescription est bien attendue, sa localisation pourra être revue à la marge en fonction des contraintes spécifiques du site et de l'aménagement global souhaité.

Figure 2 – Carte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) relatives au village



Informations

- Courbes de niveau - Equidistance 5m
- - - Chemin piétonnier
- - - Itinéraire de promenade / randonnée
- [P] Parking
- [R] Aire de retournement
- [M] Mairie, foyer communal
- [T] Tennis
- [R] Restaurant
- [S] Salle communale
- [L] Lavoir
- [C] Chemin ou herraide
- [R] Rues et routes

Prescriptions

- [X] Emplacements réservés
- [P] Eléments de paysage et de patrimoine à préserver et/ou à mettre en valeur ;
- [C] Cours d'eau, lacs et leurs espaces rivulaires
- [S] Secteur inconstructible pour préservation de la vue sur le chevet de l'église

O.A.P "Village"

Orientations - Déplacements et mobilité

- [P] Projet de parking et de création d'un espace public
- [R] Projet d'aire de retournement
- [P] Projet de piétonnier
- [<=>] Voie à créer

Orientations - Paysages, environnement naturel et cadre de vie

- [V] Conserver les points de vue et les valoriser
- [H] Haie à conserver
- [E] Assurer un traitement de qualité des entrées du village
- [A] Espace agricole
- [B] Espace à dominante boisée
- [G] Densification potentielle par mutation de bâtiment existants (granges)
- [C] Densification potentielle par construction de parcelles non bâties
- [D] Densification potentielle par division parcellaire

QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE

Orientation : Préserver et valoriser les murs en pierres

Le village est établi sur le versant ; pour permettre l'implantation des constructions, le terrain a fait l'objet d'aménagements : la pente a été modelée grâce à des murs de soutènement généralement en pierres qui délimitent des terrasses et soulignent la topographie.

Ces murs et terrasses contribuent à l'identité villageoise : il convient donc d'assurer leur pérennité et de perpétuer ce type d'aménagement, notamment :

- En préservant les murs de soutènement en pierres et en les restaurant si nécessaire. Pour la mise en œuvre de cette orientation, on pourra s'appuyer sur la fiche action P4 « Restaurer le mur de soutènement en pierres

sèches » de la Charte architecturale et paysagère - Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2), qui est annexée au présent document.

- Dans les projets futurs, on prévoira la construction de murs pour former les soutènements. Pour la mise en œuvre de cette orientation, on pourra s'appuyer sur la fiche action P5 « Construire le mur de soutènement » de la Charte architecturale et paysagère - Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2), qui est annexée au présent document.



Orientation : Permettre le changement de destination des anciennes granges présentes dans le village

Il existe dans le village plusieurs granges qui ne sont plus utilisées par l'agriculture. Dans un souci de maîtrise de la consommation d'espace et de préservation du patrimoine bâti, la commune facilitera la mobilisation et l'évolution de ce bâti, dans le respect du caractère patrimonial du village.

Les différentes granges identifiées font l'objet d'OAP spécifiques afin de définir au cas par cas leurs possibilités d'extension ou de surélévation.

Orientation : Implanter les constructions dans la pente

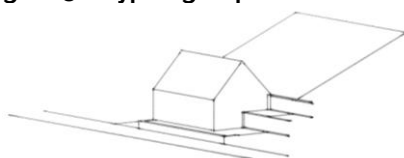
RAPPEL DU REGLEMENT ECRIT (Zones Ua) :

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les faitages des bâtiments principaux doivent être parallèles ou perpendiculaires aux lignes de niveaux. Une tolérance angulaire est néanmoins admise, en particulier dans le cas d'une implantation parallèle à la rue.

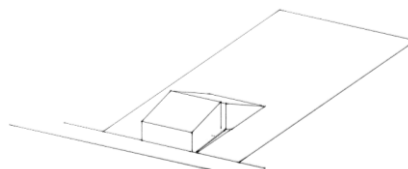
Dans le cas d'une implantation perpendiculaire à la pente, les volumes trop imposants peuvent être fractionnés en plusieurs niveaux décalés.

Pour certains secteurs, des OAP sectorielles sont définies afin de proposer une typologie d'implantation permettant de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions. En densification, pour des parcelles de petite superficie, les implantations de type « Alat » pourront s'avérer plus adaptées. (Figure 3).

Figure 3 – Typologies particulières d'implantation des constructions



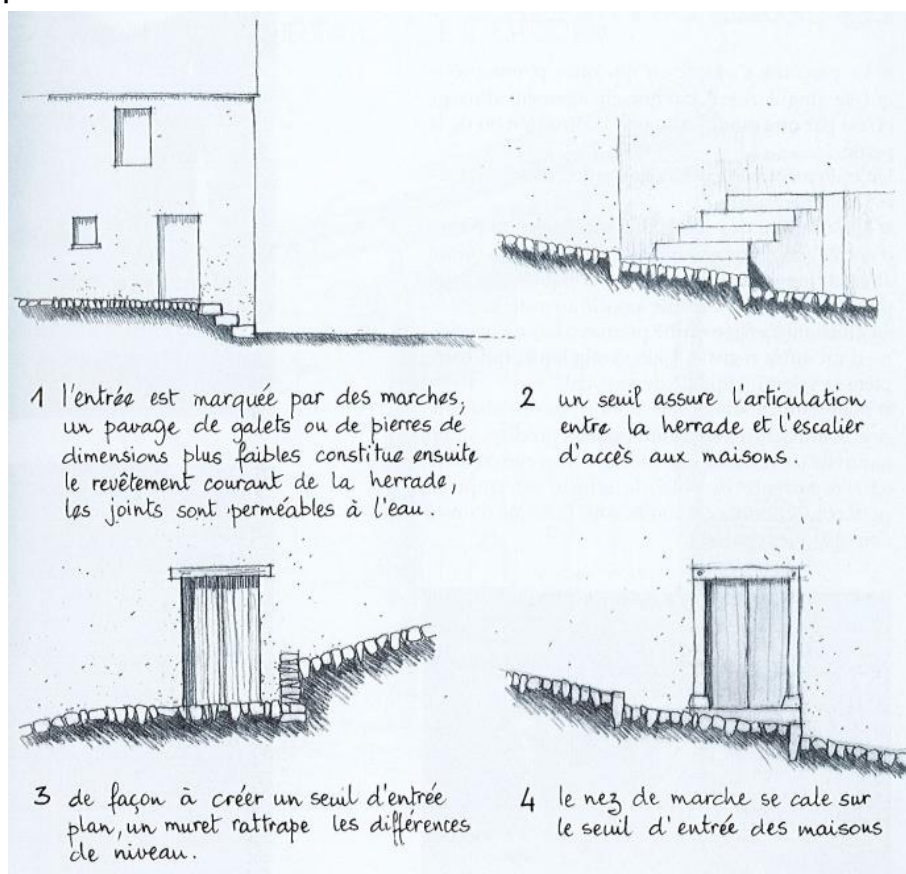
Implantation de type « Arriadets »



Implantation de type « Alat »

La continuité entre le bâti et le terrain naturel sera assurée par l'aménagement des seuils et emmarchements (Figure 4).

Figure 4 – Exemple de traitement des seuils (source : Les vallées de Luz-Gavarnie - Parc national des Pyrénées)

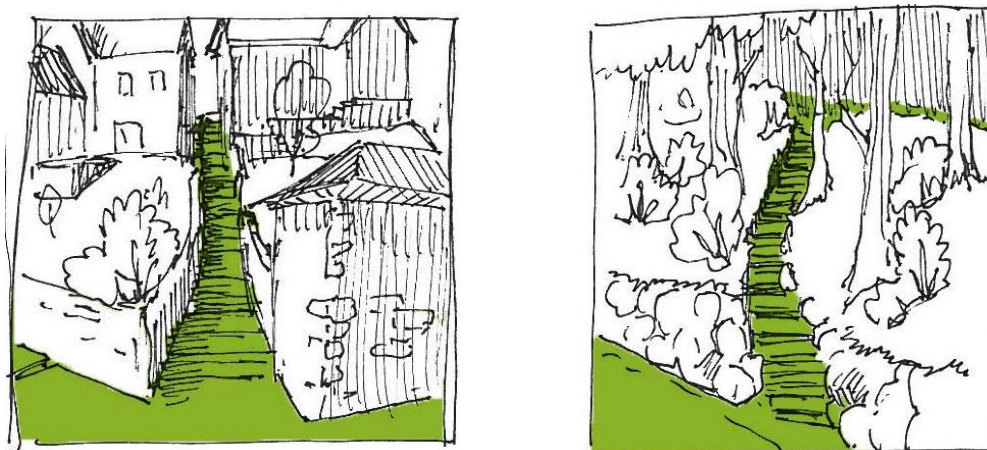


TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Orientation : Relier les nouveaux quartiers du bas du village par des chemins piétonniers

Les principales rues accessibles aux véhicules sont plus ou moins parallèles aux courbes de niveaux de façon à limiter les pentes. Elles sont reliées dans le village par des passages plus pentus ou en escaliers (« herrades ») ; on cherchera donc à reproduire ce type de circulation avec les nouveaux quartiers (Figure 5).

Figure 5 – Principe de cheminement piétonniers dans la pente



Orientation : Poursuivre le désenclavement de la partie haute du village

Dans la continuité de l'ancien P.L.U. la commune souhaite améliorer la desserte de la partie haute du village par la création à l'ouest du village de nouvelles voies moins pentues et permettant le passage des engins de secours.

- Aménager la rue en appliquant les principes relatifs aux « zones de rencontre », définies par le code de la route :

« section ou ensemble de sections de voies en agglomération constituant une zone affectée à la circulation de tous les usagers. Dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/ h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes et les conducteurs d'engins de déplacement personnel motorisés, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. [...] L'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable ».

Ce type d'aménagement ne nécessite pas la création de trottoirs ou espaces dédiés aux piétons, mais il devra néanmoins permettre le déplacement des personnes à mobilité réduite (PMR) lorsque la pente le permet (Figure 6). Il devra intégrer les équipements liés à l'éclairage public, aux réseaux et à la gestion des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

La largeur de la chaussée sera de l'ordre de 3 m, et pourra intégrer des emplacements ou des poches de stationnement. Il est également souhaitable de créer des ruptures visuelles afin d'éviter un caractère trop linéaire de la voie, par exemple en créant des petits renforcements ou en jouant sur des matériaux différents comme dans le village ancien.

Figure 6 – Exemple de voie en milieu rural, traitée en zone de rencontre



Figure 7 – Emploi de matériaux différents pour casser le caractère linéaire de la rue



Orientation : Conforter l'offre en espaces de stationnement publics

Compte tenu de la densité du bâti dans le village et de la topographie, le stationnement des véhicules à l'intérieur des parcelles privées s'avèrent souvent difficile. La commune souhaite donc renforcer l'offre existante à destination des habitants ou des résidents du village, mais aussi à destination des visiteurs, notamment en entrée du village.

Des OAP thématiques relatives au stationnement des futurs logements prévus dans le village sont inscrites dans le présent PLU.

PAYSAGE, ENVIRONNEMENT NATUREL ET CADRE DE VIE

Orientation : Conserver les points de vue et les valoriser - Préserver des perméabilités visuelles vers le paysage

De nombreux points de vue permettent de profiter de la vue sur la vallée et le versant opposé depuis le village. Quelques-unes de ces points de vue sont identifiés sur la carte suivante et seront préservés en évitant les constructions, les clôtures et les plantations trop hautes susceptibles de les masquer.



Orientation : Assurer un traitement de qualité des entrées du village

Rappel : au titre des articles L581-7 et L581-8 du code de l'environnement, et en l'absence de règlement local de publicité, la commune appartenant à l'aire d'adhésion du Parc National des Pyrénées, la publicité est interdite à l'extérieur et à l'intérieur de l'agglomération.

Ce secteur fait l'objet d'OAP sectorielles.

Orientation : Préserver les haies

Les haies assurent différentes fonctions :

- Fonction hydraulique : les haies favorisent l'infiltration de l'eau et freinent le ruissellement, limitant ainsi l'intensité des crues ;
- Fonction écologique : en associant différentes espèces végétales, plus ou moins nombreuses en fonction de la complexité de la haie, les haies procurent un abri, fournissent de la nourriture et permettent la reproduction d'espèces animales (oiseaux, petits mammifères, insectes en particulier) ; elles contribuent de façon importante à assurer les continuités écologiques ;
- Fonction paysagère, par exemple en soulignant les courbes de niveaux, ou en filtrant les vues.

Au nord et à l'ouest du village, les prairies sont bordées par des haies, conférant un caractère bocager aux abords du village. Au sud du village, l'extension de l'urbanisation s'insère dans ce contexte.

D'une manière générale, les haies existantes devront être préservées, voire renforcées, de façon à :

- Continuer à jouer leur rôle de limitation des ruissellements et favoriser la biodiversité dans les secteurs agricoles qui entourent le village ;
- Maintenir des coupures paysagères entre et à l'intérieur des nouveaux quartiers, tout en favorisant la biodiversité et en contribuant à l'adaptation aux effets du changement climatique attendu au cours des prochaines décennies (ombrage, refroidissement de l'air ambiant par évapotranspiration).

La disposition des bâtiments doit être la plus judicieuse possible pour conserver les haies existantes. Si la réalisation des aménagements le justifie (extension future de la rue par exemple), une haie peut être supprimée, mais elle devra être replantée de façon décalée en reprenant la même orientation et en utilisant principalement la palette végétale locale. On cherchera à retrouver les fonctions qu'elle assurait avant l'aménagement.

Orientation : Favoriser le maintien de la biodiversité « ordinaire »

D'une manière générale, on privilégiera l'emploi d'espèces appartenant à la palette végétale locale pour les haies et les clôtures intégrant des végétaux et les espèces invasives (buddleia par exemple) seront évitées.

La circulation de la petite faune sera facilitée entre les parcelles privées en privilégiant par exemple des clôtures franchissables (grillage surélevé par exemple), des séparations par des haies ou en laissant des passages pour la petite faune.

OAP relatives au changement de destination des anciennes granges

Ces orientations concernent les évolutions possibles des bâtiments agricoles (granges) présents dans le village dans le cadre de leur changement de destination en logement (Figure 8).

Figure 8 – Localisation des anciennes granges



ORIENTATION GENERALE : PERMETTRE L'EXTENSION TOUT EN RESPECTANT LE CARACTERE ARCHITECTURAL DES ANCIENNES GRANGES

L'emprise au sol des granges est traditionnellement de l'ordre de 11 à 12m x 6 à 7 m et leur hauteur est limitée à un niveau + combles. Dans la plupart des cas, les porteurs de projets souhaitent donc agrandir le bâtiment et/ou le surélever afin de pouvoir gagner de la surface utilisable.

Les modalités d'extension et de surélévation des anciennes granges situées dans le village ou à proximité sont définies individuellement et se surimposent à celles définies par le règlement écrit.

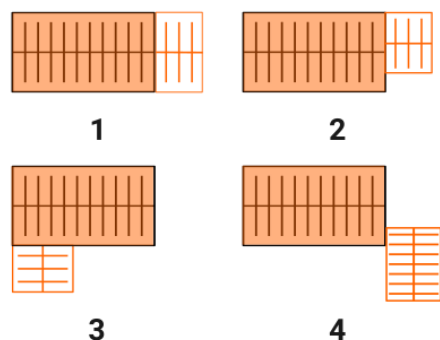
RAPPEL DU REGLEMENT ECRIT

Extensions

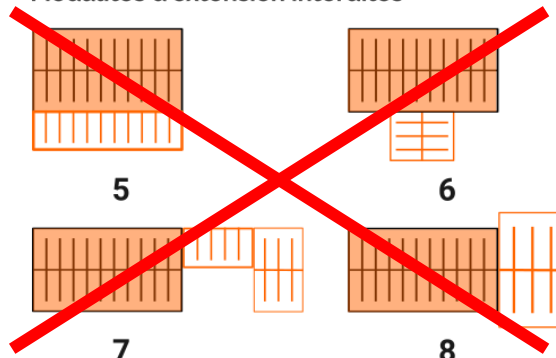
Les modalités d'extension autorisées et interdites définies par le règlement écrit sont rappelées dans le schéma suivant (Figure 9).

Figure 9 – Modalités d'extension (par augmentation de l'emprise au sol)

Modalités d'extension autorisées



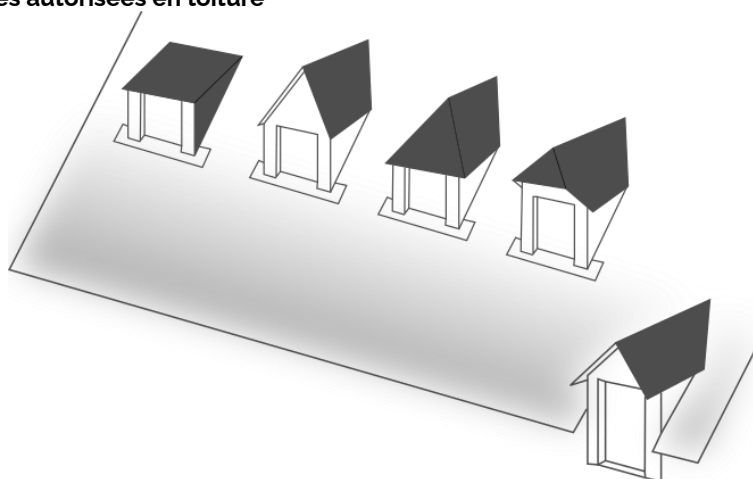
Modalités d'extension interdites



Création d'ouvertures en toiture

Les modalités de création d'ouverture en toiture sont définies dans le règlement écrit : Les ouvertures de type oiseau ou lucarne sont autorisées selon croquis de principe ci-après (Figure 10). Leur dimension ne peut excéder 55x78cm en zone Ua ; ils doivent être intégrés à la toiture sans débord, à fleur du plan de la couverture, avec recouvrement vertical du châssis par un montant vertical afin de lui conférer l'aspect d'une tabatière.

Figure 10 – Ouvertures autorisées en toiture



ORIENTATIONS PAR BATIMENT

Grange A

Repère	Risques	Modalités d'extension	Modalités de surélévation
Grange A	PPRN Bastan : zone blanche	Les extensions de l'emprise au sol sont autorisées selon les modalités 1 à 4 définies par le règlement (Figure 9).	Pas de surélévation : la hauteur est en cohérence avec les maisons voisines.

Vue depuis l'ouest



Vue depuis le sud



Granges B et C

Repère	Risques	Modalités d'extension	Modalités de surélévation
Grange B	PPR Bastan : zone blanche	Les extensions de l'emprise au sol sont autorisées selon les modalités 1 à 4 définies par le règlement (Figure 9).	Surélévation possible mais qui ne doit pas conduire à un bâtiment plus haut que celui situé sur la parcelle A490 (cohérence de hauteur avec les constructions voisines)
Grange C	PPR Bastan : zone blanche	Les extensions de l'emprise au sol sont autorisées selon les modalités 1 à 4 définies par le règlement (Figure 9).	Surélévation possible mais qui ne doit pas conduire à un bâtiment plus haut que celui situé sur la parcelle A490 (cohérence de hauteur avec les constructions voisines)

Vue depuis le sud : grange B (à gauche) et grange C (à droite)



Vue depuis le sud : grange C (au centre)



Grange D

Repère	Risques	Modalités d'extension	Modalités de surélévation
Grange D	PPR Bastan : zone blanche	Pas d'extension possible compte tenu de la configuration parcellaire	Pas de surélévation ne pas induire de déséquilibre avec le volume de l'église)

Vue depuis le nord-ouest



Vue depuis le sud-ouest



Vue depuis le sud-est



Vue depuis l'est



Grange E

Repère	Risques	Modalités d'extension	Modalités de surélévation
Grange E	PPR Bastan : zone blanche	Pas d'extension possible compte tenu de la configuration parcellaire	Pas de surélévation : cohérence avec le bâtiment contigu, préservation de l'ensoleillement des constructions situées de l'autre côté de la rue

Vue depuis le sud



Vue depuis l'est



Vue depuis le sud-est



Vue depuis le sud-ouest



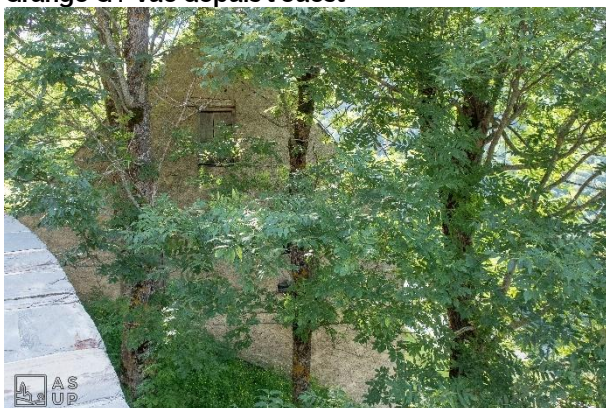
Granges F et G

Repère	Risques	Modalités d'extension	Modalités de surélévation
Grange F	PPR Bastan : zone blanche	Pas d'extension	Pas de surélévation (limitation de l'impact paysager pour une grange déjà en position dominante dans une pente forte)
Grange G	PPR Bastan : zone blanche	Pas d'extension	Pas de surélévation (limitation de l'impact paysager pour une grange déjà en position dominante dans une pente forte)

Vue depuis le sud : grange F en bas à droite et grange G en haut à droite



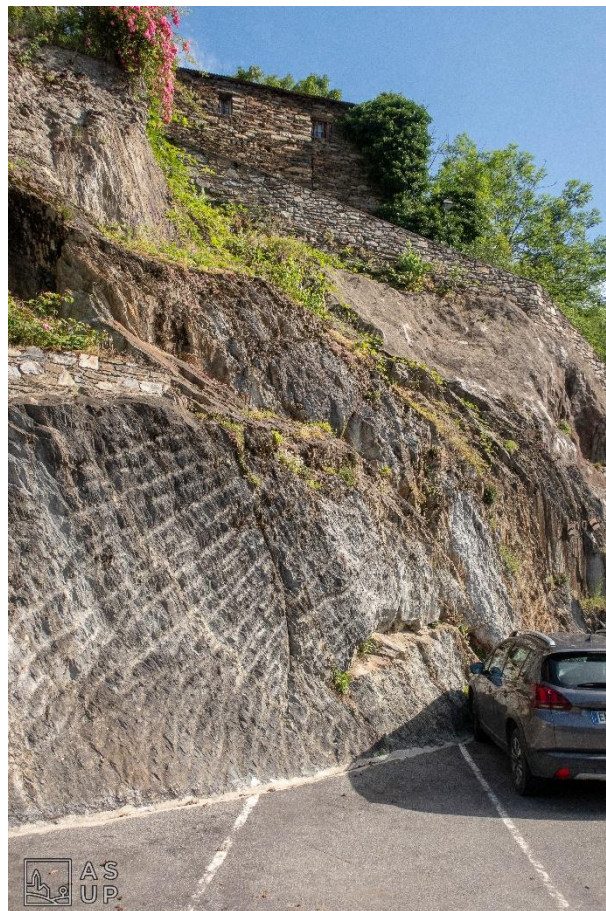
Grange G : vue depuis l'ouest



Grange F : vue depuis l'ouest



Grange F : vue depuis le sud



Granges H et I

Repère	Risques	Modalités d'extension	Modalités de surélévation
Grange H	PPR Bastan : zone blanche	Pas d'extension possible compte tenu de la configuration parcellaire	Surélévation possible dans la limite de la hauteur sous sablière et de la hauteur au faitage du bâtiment contigu
Grange I	PPR Bastan : zone blanche	Extension difficile et limitée compte tenu de la configuration parcellaire	Surélévation possible dans la limite de +1m au faitage et +1m sous sablière. Le faitage sud se terminera par une demi croupe.

Vue depuis le nord-est : grange H



Vue depuis l'est : grange I



Granges J, K et L

Repère	Risques	Modalités d'extension	Modalités de surélévation
Grange J	PPR Bastan : zone blanche	Pas d'extension	Pas de surélévation
Grange K	PPR Bastan : zone blanche	Pas d'extension	Pas de surélévation
Grange L	PPR Bastan : zone blanche	Pas d'extension	Pas de surélévation

Vue depuis le sud : grange J en bas à gauche, grange K au centre et grange L en haut



Vue depuis l'est : grange J à gauche, grange K au centre et grange L à droite



Vue depuis l'ouest : grange J



Vue depuis l'ouest : grange J



Orientations relatives aux parcelles non bâties

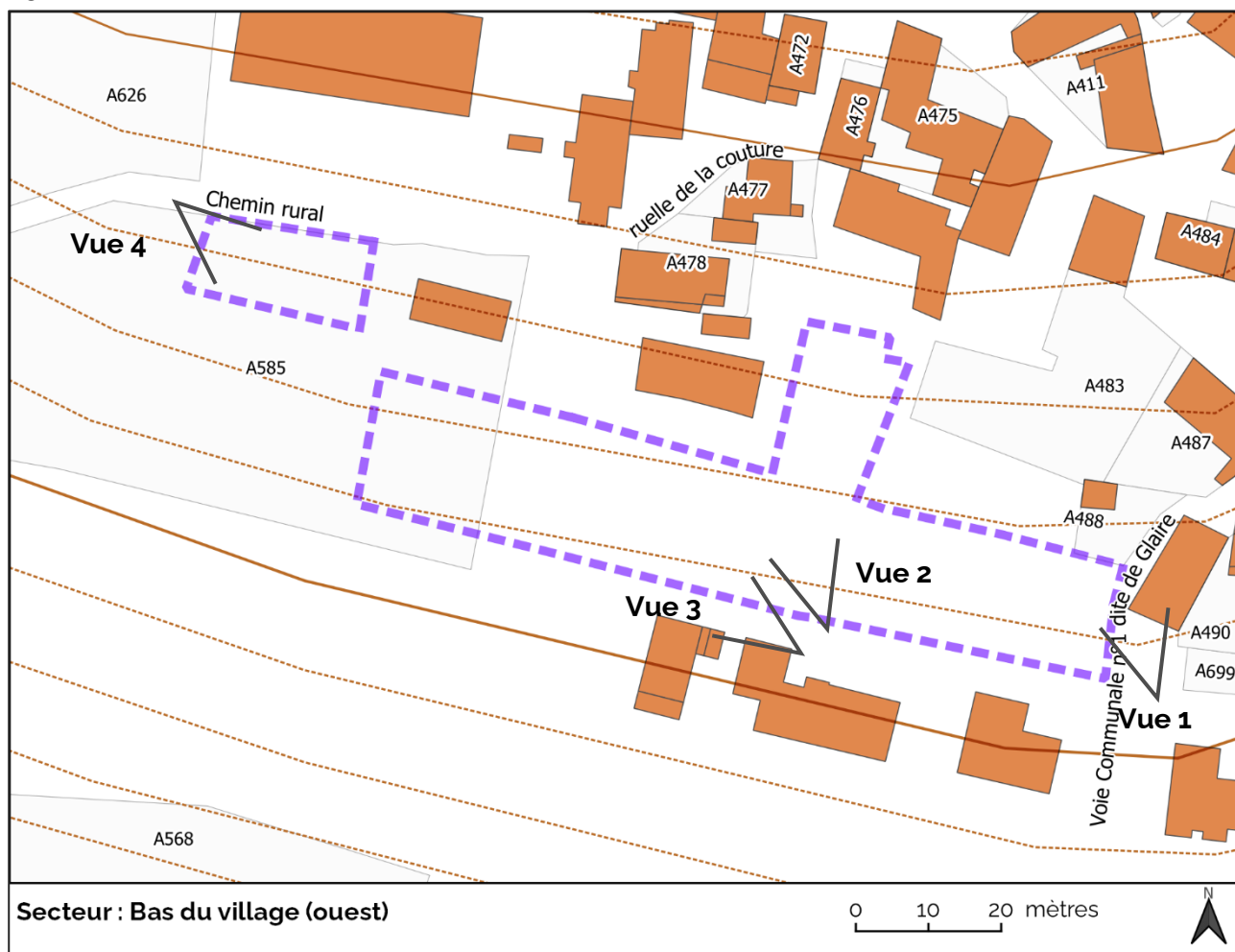
Figure 7 – Localisation des parcelles non bâties du village



SECTEURS 1 ET 2 – BAS DU VILLAGE (OUEST)**Etat initial**

Contexte urbain	Ce secteur se situe en continuité de secteurs récemment construits. Il est situé en zone AU dans le PLU approuvé en 2012. Il a été tronqué à l'ouest et au sud pour prendre en compte le nouveau PPR et s'appuyer sur la voie existante.
Surface	Emprise du secteur soumis à OAP : ▪ Secteur 1 : 0.03 ha ▪ Secteur 2 : 0.21 ha
Utilisation du sol	Utilisation par l'agriculture : Prairie permanente déclarée au registre parcellaire graphique (RPG) en 2023
Topographie	Pente de l'ordre de 30% Exposition sud.
Réseaux	Les réseaux (eau, électricité et assainissement collectif) sont présents en limite du secteur (extrémité ouest de la parcelle A784).
Risques naturels	PPR Bastan Secteur 1 : Bande ouest en zone bleue A2P2 (chute de pierres/ blocs et avalanches) sur 20m de large environ Secteur 2 : Zone blanche. 
Accès hivernal	Déneigement possible par chasse neige ou lame (pas de contrainte de pente)

Figure 11 – Localisation et références cadastrales



Vue 1



Vue 2



Vue 3

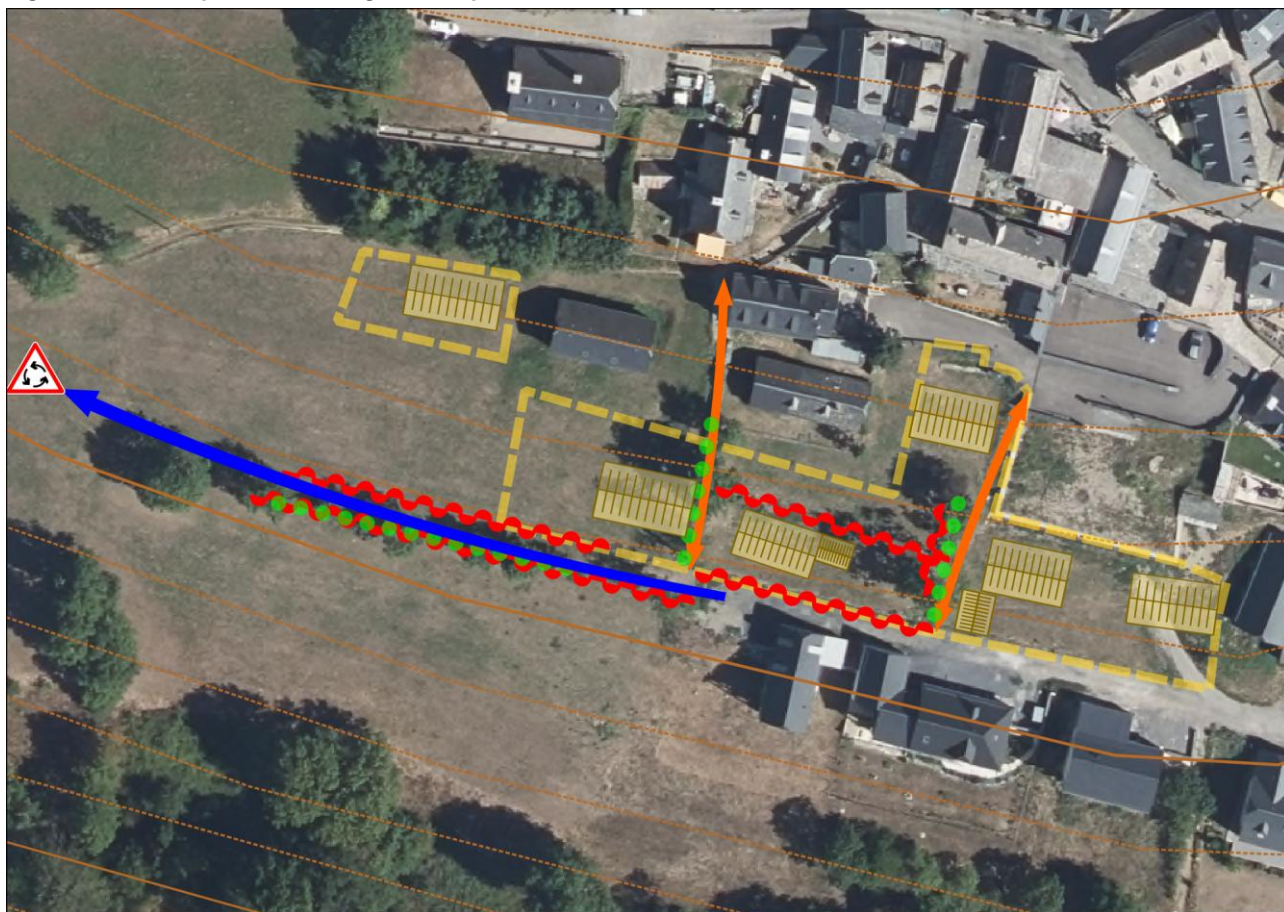


Vue 4

Principes d'aménagement

Objectifs poursuivis	▪ Poursuivre l'extension au sud du bourg en cohérence avec le contexte environnant et assurer son intégration dans la trame urbaine.
Qualité architecturale et urbaine	Les orientations retenues sont les suivantes : ▪ Préserver les murs en pierres existants et les restaurer si nécessaire (cf. OAP « Village »). ▪ Assurer la cohérence visuelle des clôtures sur rue.
Transport et déplacements	▪ Aménager des chemins piétonniers depuis la nouvelle rue jusqu'au village ancien (cf. OAP « Orientations générales ») ▪ Aménager la rue en appliquant les principes relatifs aux « zones de rencontre », définies par le code de la route (cf. OAP « Village »).
Paysage, environnement naturel et cadre de vie	▪ Maintenir les haies existantes et favoriser le maintien de la biodiversité « ordinaire » (cf. OAP « Village »).

Figure 12 – Principe des aménagements projetés



Secteur : Bas du village (ouest)

0 10 20 mètres



Informations

Courbes de niveau

----- Courbes de niveau - Equidistance 5m

— Courbes de niveau - Equidistance 25m

— Courbes de niveau - Equidistance 50m

Orientations d'Aménagement et de Programmation

▭ Secteurs soumis à des OAP sectorielles

Orientations - Qualité architecturale et urbaine

▭ Implantation des constructions

~ Mur en pierres à préserver

↔ Chemin piétonnier à aménager

Orientations - Paysages, environnement naturel

et cadre de vie

▭ Espace de transition avec l'espace agricole ou naturel

▭ Principe d'espace vert

▭ Principe d'espace "déchets" (conteneurs enterrés)

▭ Principe d'espace d'accueil (sanitaires, info touristiques)

●●● Haie ou ripisylve à conserver

Orientations - Déplacements et mobilité

▭ P Principe de parking et/ou d'espace commun

➡ Voie à créer

➡ Principe d'accès commun à aménager

○ Principe de carrefour qualitatif à aménager

⚠ Aire de retournement

SECTEURS 3 ET 4 – ENTREE DU VILLAGE
Etat initial

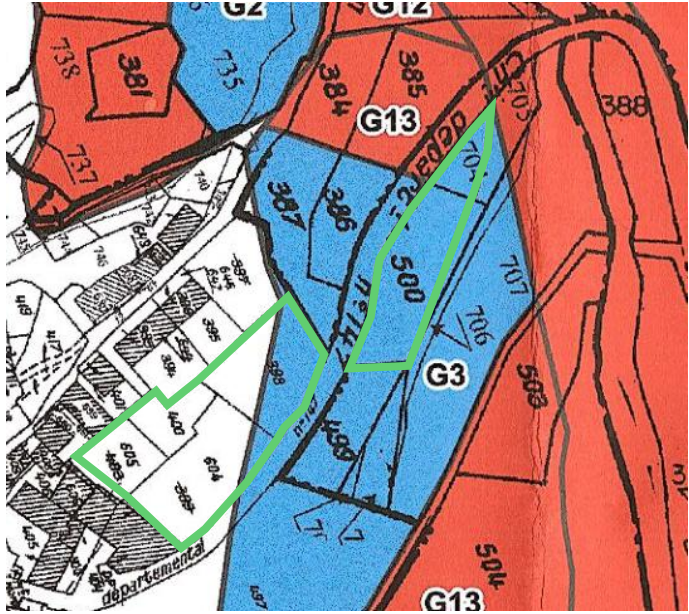
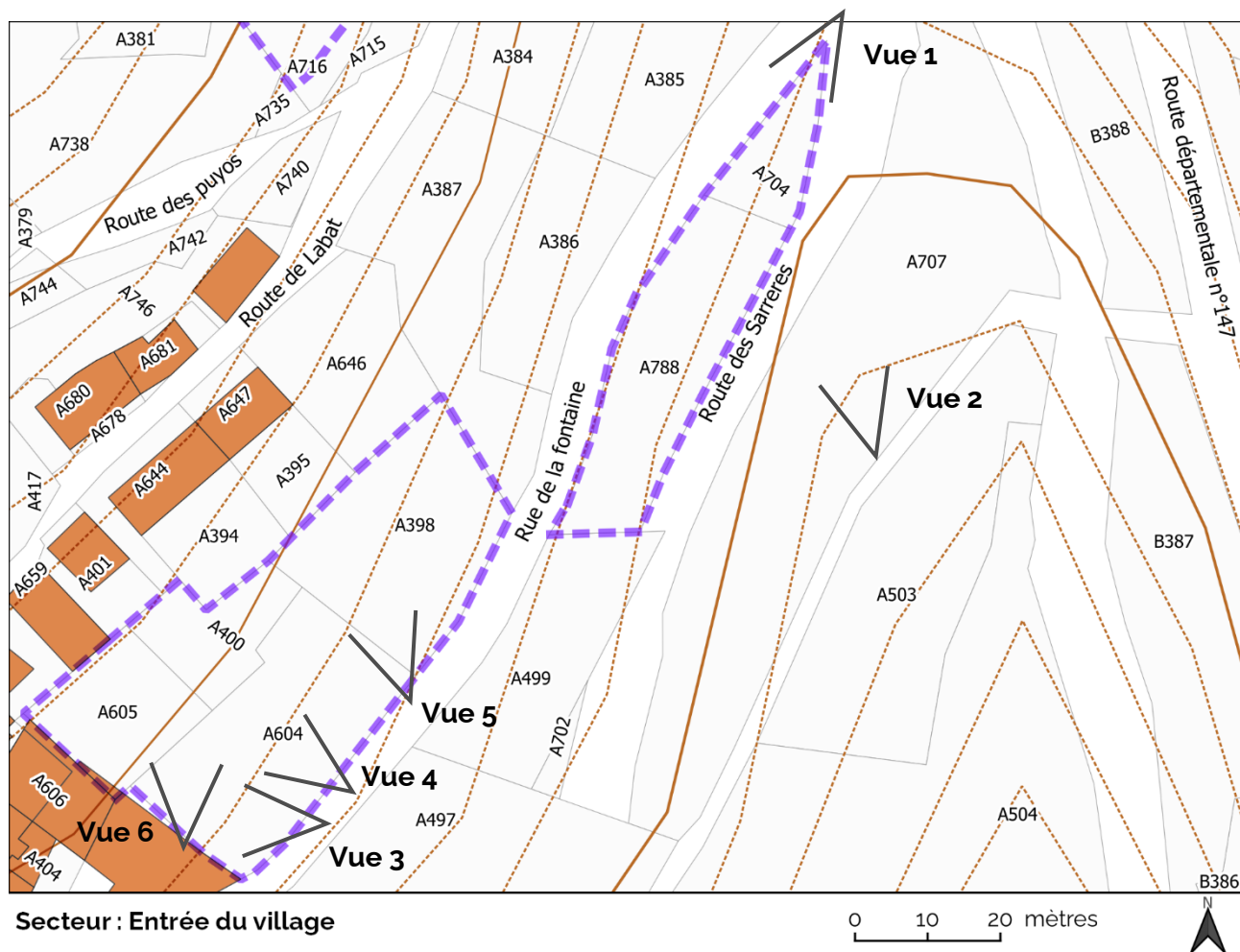
Contexte urbain	- Zone Ua : Ce secteur se situe en continuité du village. Il est situé en zone U dans le PLU approuvé en 2012 - Zone Uep. Il s'agit de : - Permettre l'accueil des visiteurs et randonneurs en créant un espace de stationnement et des sanitaires ; - Donner une solution pour la création d'un point de collecte collectif (tri sélectif, ordures ménagères) Ce secteur fait l'objet d'une étude de discontinuité au principe d'urbanisation limitée.
Surface	Emprise du secteur soumis à OAP : 0.29 ha, dont : - Zone Ua : 1930 m² - Zone Uep : 800 m²
Utilisation du sol	- Zone Ua : Utilisation par l'agriculture : Prairie permanente déclarée au registre parcellaire graphique (RPG) en 2023 - Zone Uep : Utilisation par l'agriculture : Prairie permanente déclarée au registre parcellaire graphique (RPG) en 2023
Topographie	- Zone Ua : pente de l'ordre de 20 à 30% Exposition sud-est - Zone Uep : pente de l'ordre de 40% Exposition est.
Réseaux	- Zone Ua : les réseaux (eau, électricité) sont présents en limite du secteur (au sud). Une extension du réseau d'assainissement collectif doit être réalisée (prévue à court terme). - Zone Uep : les réseaux (eau, électricité et assainissement collectif) sont présents en limite de parcelle au niveau de la rue à l'est.
Risques naturels	PPR Bastan - Zone Ua : Zone blanche sur la plus grande partie. Zone bleue G3 (glissement de terrain, coulée de boue) sur un triangle au nord-est de la parcelle A398 - Zone Uep : Zone bleue G3 (glissement de terrain, coulée de boue). 
Accès hivernal	Déneigement de la RD147 assuré par le CD65 Déneigement possible de la rue du bas par chasse neige ou lame (pas de contrainte de pente)

Figure 13 – Localisation et références cadastrales



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue 5



Vue6

Principes d'aménagement

Objectifs poursuivis	▪ Zone Ua : Poursuivre l'extension en entrée de village en cohérence avec le contexte environnant et assurer son intégration dans la trame urbaine. ▪ Zone Uep : - Permettre l'accueil des visiteurs et randonneurs en créant un espace de stationnement et des sanitaires - Donner une solution pour la création d'un point de collecte collectif (tri sélectif, ordures ménagères)
Qualité architecturale et urbaine	▪ Zone Ua : Les orientations retenues sont les suivantes : - Préserver les murs en pierres existants et les restaurer si nécessaire (cf. OAP « Village »). - Assurer la cohérence visuelle des clôtures sur rue. ▪ Zone Uep : Favoriser l'intégration paysagère (stationnement, sanitaires et espace de collecte de déchets) par l'emploi de matériaux appropriés et par des volumétries adaptées (cf. règlement).
Transport et déplacements	▪ Zone Ua : assurer la desserte de l'ensemble du secteur à partir du l'espace de stationnement existant qui pourra être utilisé comme espace de stationnement mutualisé (pas d'autre accès direct depuis la RD). ▪ Zone Uep : Créer un espace de stationnement à destination des visiteurs, les espaces de stationnement du village étant prioritairement destinés aux résidents de la commune. La capacité est évaluée à une dizaine de véhicules légers ; aucune place dédiée au stationnement des camping-cars ne sera prévue.
Paysage, environnement naturel et cadre de vie	▪ Zone Ua : Maintenir les haies existantes et favoriser le maintien de la biodiversité « ordinaire » (cf. OAP « Village »). ▪ Zone Uep : Conserver en espace vert la partie boisée au sud du secteur.

Figure 14 – Principe des aménagements projetés



Secteur : Entrée du village

0 10 20 mètres



Informations

Courbes de niveau

----- Courbes de niveau - Equidistance 5m

— Courbes de niveau - Equidistance 25m

— Courbes de niveau - Equidistance 50m

Orientations d'Aménagement et de Programmation

▭ Secteurs soumis à des OAP sectorielles

Orientations - Qualité architecturale et urbaine

▭ Implantation des constructions

~ Mur en pierres à préserver

↔ Chemin piétonnier à aménager

Orientations - Paysages, environnement naturel et cadre de vie

▭ Espace de transition avec l'espace agricole ou naturel

▭ Principe d'espace vert

▭ Principe d'espace "déchets" (conteneurs enterrés)

▭ Principe d'espace d'accueil (sanitaires, info touristiques)

●●● Haie ou ripisylve à conserver

Orientations - Déplacements et mobilité

▭ P Principe de parking et/ou d'espace commun

➡ Voie à créer

➡ Principe d'accès commun à aménager

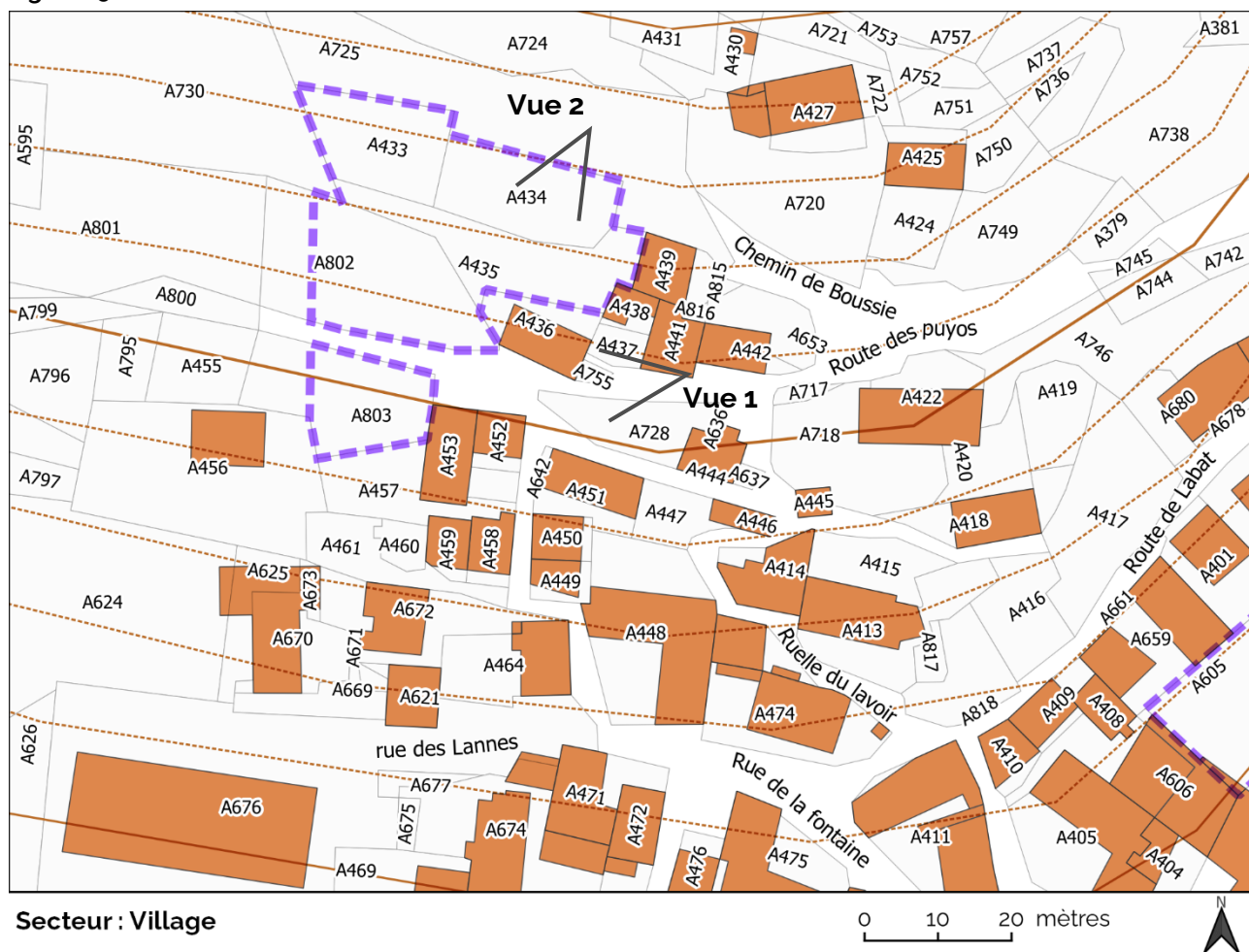
○ Principe de carrefour qualitatif à aménager

▲ Aire de retournement

SECTEURS 5 ET 6 - VILLAGE**Etat initial**

Contexte urbain	Ce secteur se situe en continuité du village. Il est situé en zone U dans le PLU approuvé en 2012.
Surface	Emprise du secteur soumis à OAP : ▪ Au nord de la rue : 1100m² ▪ Au sud de la rue : 291 m²
Utilisation du sol	▪ Au nord de la rue : pré, parcelles non utilisées par l'agriculture (non déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2023) ▪ Au sud de la rue : pré, parcelle non utilisée par l'agriculture (non déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2023)
Topographie	Au nord de la rue : pente de l'ordre de 50% Au sud de la rue : pente de l'ordre de 40% Exposition sud.
Réseaux	Les réseaux (eau, électricité et assainissement collectif) sont présents en limite de secteur au niveau de la rue.
Risques naturels	PPR Bastan - Zone blanche sur la plus grande partie des 2 secteurs. Bande ouest en zone bleue A2P2 (chute de pierres/ blocs et avalanches) sur 10m de large environ. 
Accès hivernal	Déneigement par chasse neige ou lame difficile (contrainte de pente). Déneigement possible par fraise. La création d'une voie de désenclavement par l'ouest du village doit permettre d'assurer un déneigement par chasse neige ou lame.

Figure 15 – Localisation et références cadastrales



Vue 1



Vue 2

Principes d'aménagement

Objectifs poursuivis	Poursuivre l'extension en entrée de village en cohérence avec le contexte environnant et assurer son intégration dans la trame urbaine
Qualité architecturale et urbaine	Les orientations retenues sont les suivantes : - Préserver les murs en pierres existants et les restaurer si nécessaire (cf. OAP « Village ») ; - Assurer la cohérence visuelle des clôtures sur rue.
Transport et déplacements	En cas d'impossibilité de déneigement, une place de parking par logement est réservée pour les futurs logements dans les parkings (cf. OAP « Stationnement »)
Paysage, environnement naturel et cadre de vie	Maintenir les haies existantes et favoriser le maintien de la biodiversité « ordinaire » (cf. OAP « Village »).

Figure 16 – Principe des aménagements projetés



Secteur : Village

0 10 20 mètres



Informations

Courbes de niveau

----- Courbes de niveau - Equidistance 5m

— Courbes de niveau - Equidistance 25m

— Courbes de niveau - Equidistance 50m

Orientations d'Aménagement et de Programmation

 Secteurs soumis à des OAP sectorielles

Orientations - Qualité architecturale et urbaine

 Implantation des constructions

 Mur en pierres à préserver

 Chemin piétonnier à aménager

Orientations - Paysages, environnement naturel

et cadre de vie

 Espace de transition avec l'espace agricole ou naturel

 Principe d'espace vert

 Principe d'espace "déchets" (conteneurs enterrés)

 Principe d'espace d'accueil (sanitaires, info touristiques)

 Haie ou ripisylve à conserver

Orientations - Déplacements et mobilité

 Principe de parking et/ou d'espace commun

 Voie à créer

 Principe d'accès commun à aménager

 Principe de carrefour qualitatif à aménager

 Aire de retournement

SECTEUR 7 – HAUT DU VILLAGE

Etat initial

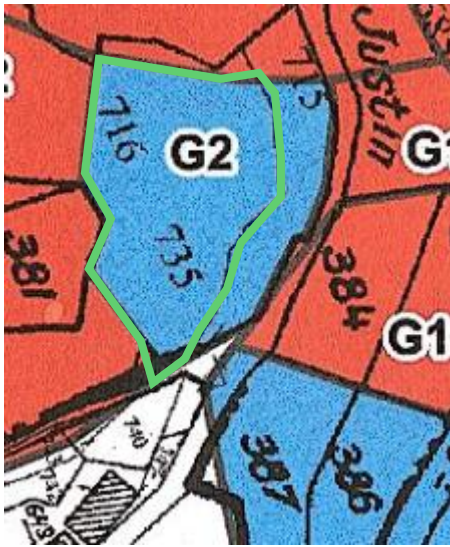
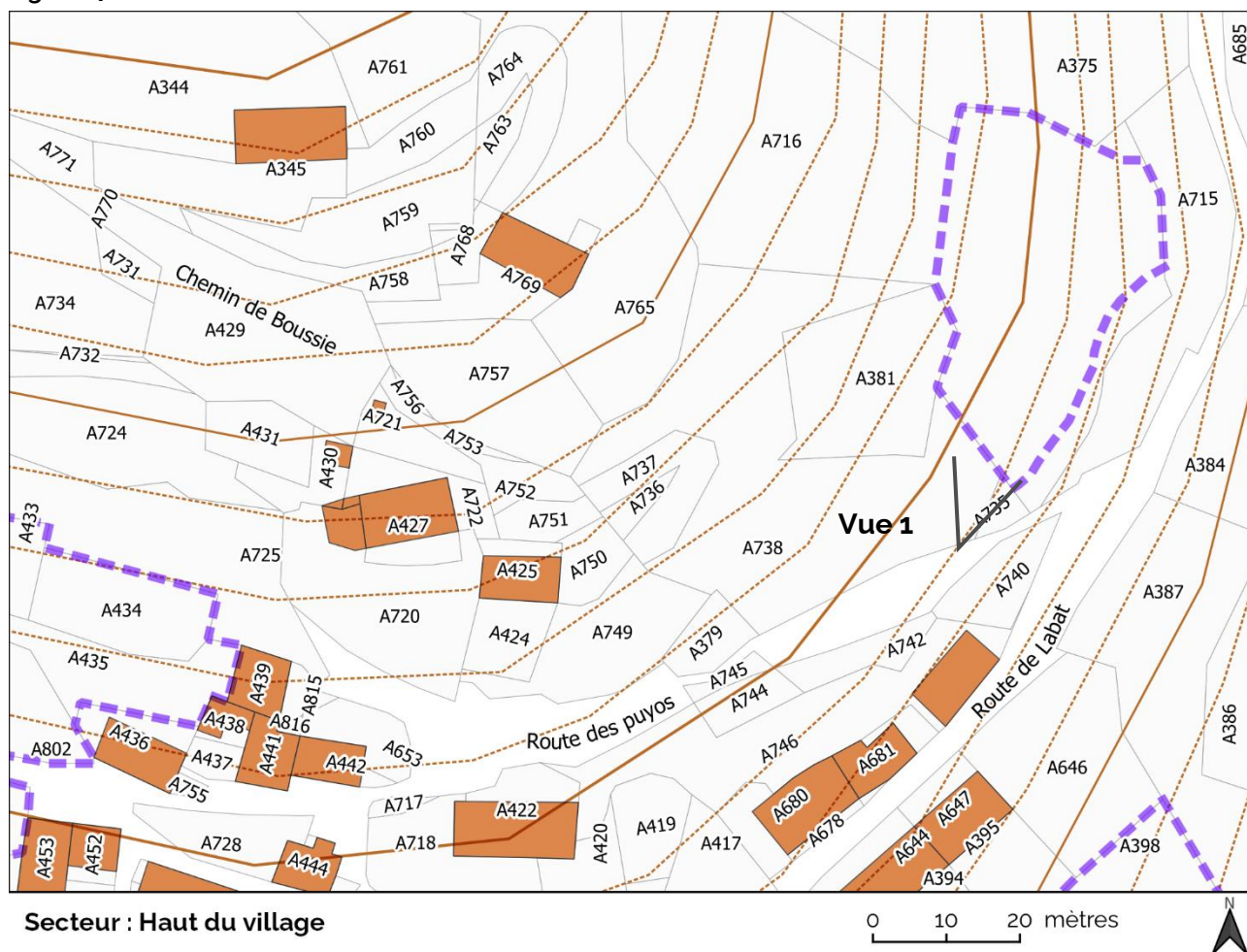
Contexte urbain	Ce secteur se situe dans le prolongement du village, dont il est séparé par la rue. Il fait l'objet d'une étude de discontinuité au principe d'urbanisation limitée.
Surface	Emprise du secteur soumis à OAP : 1126m ²
Utilisation du sol	Pré, parcelles non utilisées par l'agriculture (non déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2023)
Topographie	Pente de l'ordre de 50% Exposition est.
Réseaux	Les réseaux (eau, électricité et assainissement collectif) sont présents en limite de la parcelle A735 qui constitue l'accès à la parcelle.
Risques naturels	PPR Bastan - Zone bleue G2 (glissement de terrain, coulée de boue) 
Accès hivernal	Déneigement possible par chasse neige ou lame au niveau de la voie communale n°3.

Figure 17 – Localisation et références cadastrales



Vue 1

Principes d'aménagement

Objectifs poursuivis	Permettre l'extension du village vers le nord, l'extension vers l'ouest étant bloquée par le nouveau Plan de Prévention des Risques (PPR).
Qualité architecturale et urbaine	L'implantation des constructions indiquée sur la carte est donnée à titre indicatif et pourra être différente tout en respectant les orientations générales indiquées précédemment. Les constructions devront se référer à l'architecture des granges traditionnelles. La parcelle se situant en contrehaut de la rue, il conviendra d'éviter la construction de murs de clôture venant surmonter les enrochements posés lors de l'élargissement de la rue.

Transport déplacements	et	Le stationnement des véhicules doit être assuré dans les parcelles. En cas d'impossibilité de déneigement, les véhicules seront stationnés au niveau de la voie communale n°3.
------------------------	----	--

Figure 18 – Principe des aménagements projetés



Secteur : Haut du village

0 10 20 mètres



Informations

Courbes de niveau

- Courbes de niveau - Equidistance 5m
- Courbes de niveau - Equidistance 25m
- Courbes de niveau - Equidistance 50m

Orientations d'Aménagement et de Programmation

----- Secteurs soumis à des OAP sectorielles

Orientations - Qualité architecturale et urbaine

- Implantation des constructions
- Mur en pierres à préserver
- Chemin piétonnier à améliorer

Orientations - Paysages, environnement naturel et cadre de vie

- Espace de transition avec l'espace agricole ou naturel
- Principe d'espace vert
- Principe d'espace "déchets" (conteneurs enterrés)
- Principe d'espace d'accueil (sanitaires, info touristiques)
- Haie ou ripisylve à conserver

Orientations - Déplacements et mobilité

- Principe de parking et/ou d'espace commun
- Voie à créer
- Principe d'accès commun à améliorer
- Principe de carrefour qualitatif à améliorer
- Aire de retournement

Barzun

Etat initial

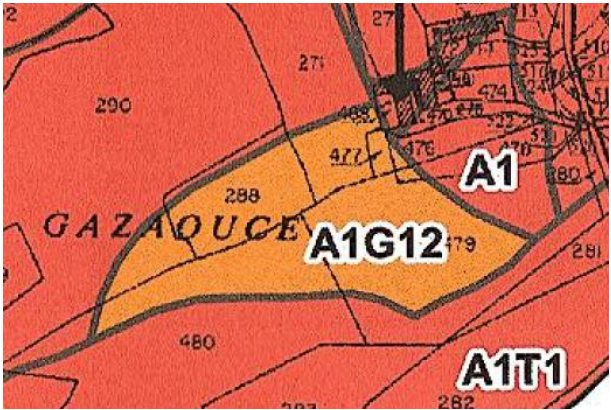
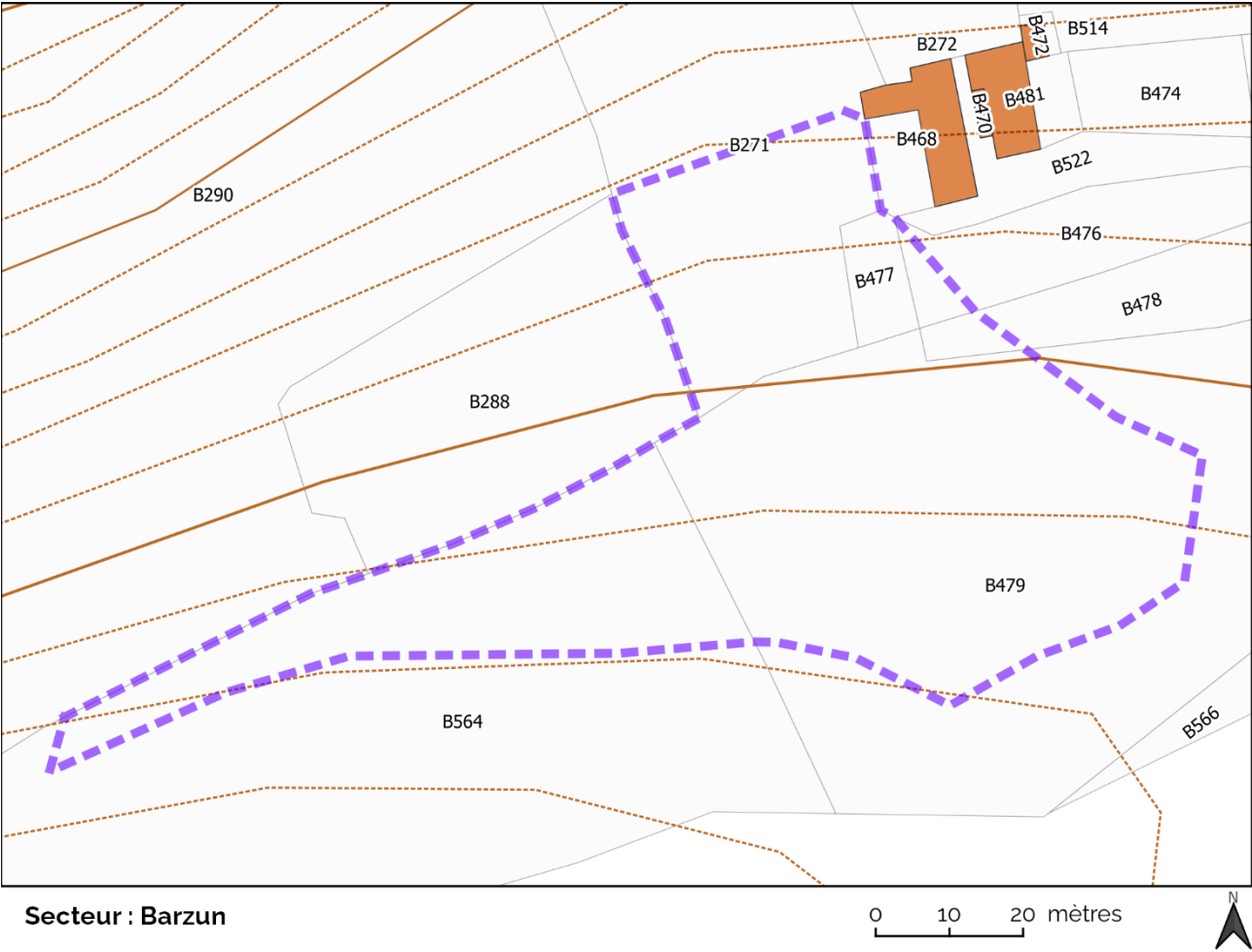
Contexte urbain	Ce secteur se situe en continuité du hameau de Barzun.
Surface	Emprise du secteur soumis à OAP : 0.73ha
Utilisation du sol	Utilisation par l'agriculture : - Partie sud : prairie permanente déclarée au registre parcellaire graphique (RPG) en 2023 - Partie nord : bois
Topographie	Pente de l'ordre de 20% pour la partie basse en prairie et 35% pour la partie nord boisée Exposition sud.
Réseaux	Les réseaux (eau, électricité et assainissement collectif) sont présents en limite de zone à urbaniser.
Risques naturels	PPR Bastan - Zone orange A1G12 : avalanche (aléa fort) et glissement de terrain (aléa moyen). 
Accès hivernal	Déneigement possible par chasse neige ou lame jusqu'en limite de zone à urbaniser (route de Barzun)

Figure 19 – Localisation et références cadastrales



Principes d'aménagement

Objectifs poursuivis	Offrir des possibilités pour l'installation d'artisans, à proximité de la RD918, dans un contexte très contraint par les risques : la zone orange du PPR autorise les aménagements liés à l'activités économique, mais les bâtiments ne doivent pas recevoir du public, ni permettre l'hébergement.
Transport déplacements	et La desserte sera assurée par une voie unique à partir de la voie communale n°6 de Barzun. L'aménagement devra prévoir une aire de retournement adaptée.

Figure 20 – Principe des aménagements projetés



Secteur : Barzun

0 15 30 mètres



Informations

Courbes de niveau

----- Courbes de niveau - Equidistance 5m

— Courbes de niveau - Equidistance 25m

— Courbes de niveau - Equidistance 50m

Orientations d'Aménagement et de Programmation

▭ Secteurs soumis à des OAP sectorielles

Orientations - Qualité architecturale et urbaine



Implantation des constructions



Mur en pierres à préserver



Chemin piétonnier à aménager

Orientations - Paysages, environnement naturel

et cadre de vie



Espace de transition avec l'espace agricole ou naturel



Principe d'espace vert



Principe d'espace "déchets" (conteneurs enterrés)



Principe d'espace d'accueil (sanitaires, info touristiques)



Haie ou ripisylve à conserver

Orientations - Déplacements et mobilité



Principe de parking et/ou d'espace commun



Voie à créer



Principe d'accès commun à aménager



Principe de carrefour qualitatif à aménager



Aire de retournement

Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

Secteur 7 – Haut du village	Secteur placé intégralement en zone à urbaniser AUa Ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLU
Secteur 8 – Barzun	Secteur placé intégralement en zone à urbaniser AUb Ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLU

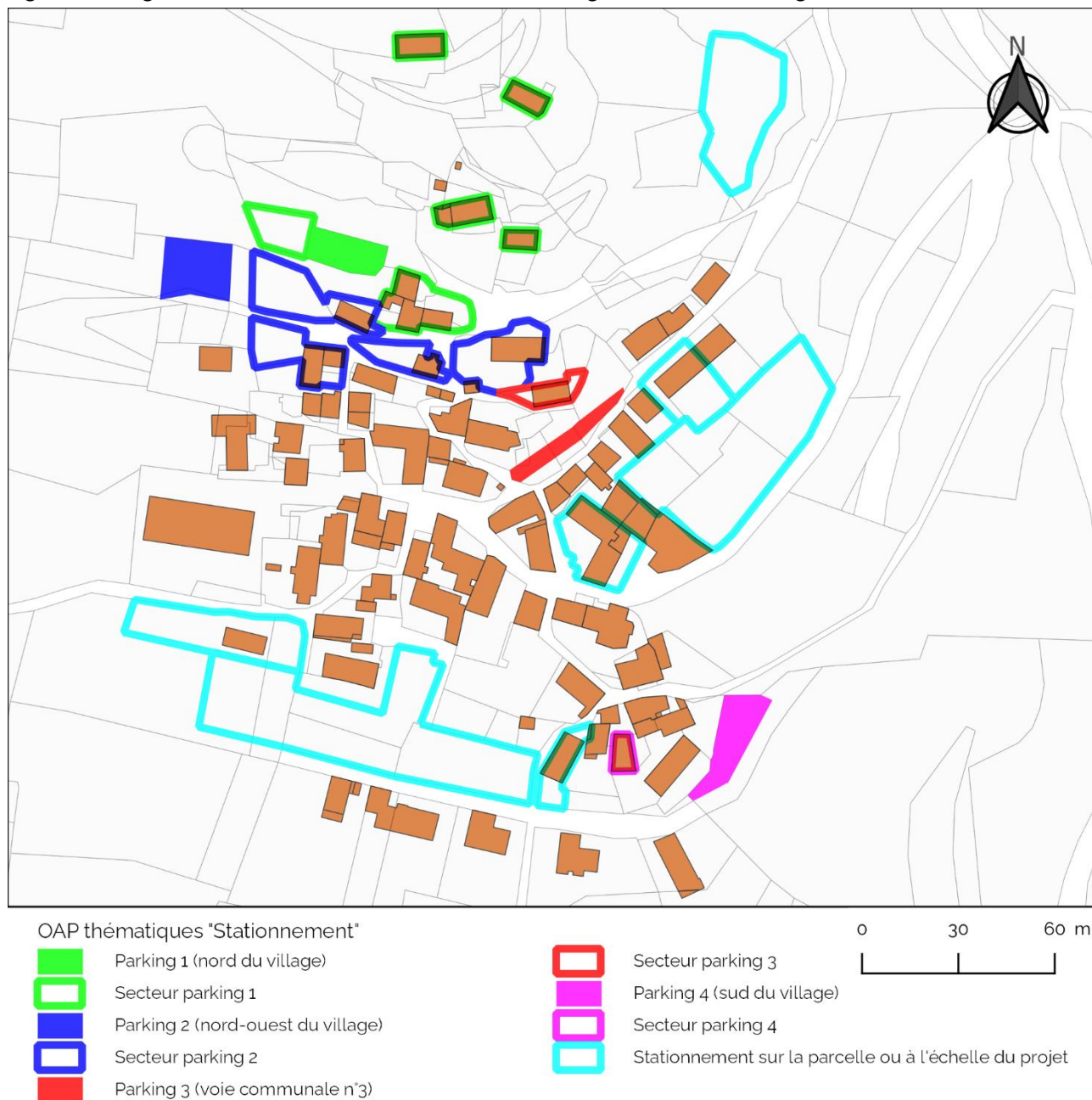
OAP thématiques

OAP thématiques « Stationnement »

Les OAP « Stationnement » indiquent, pour les espaces disponibles et granges susceptibles de changer de destination, quels sont les parkings où un emplacement de stationnement sera réservé pour chaque nouveau logement. Il est prévu un seul emplacement par logement.

4 parkings existants ou à aménager sont identifiés ; pour chacun d'entre eux, un secteur de rattachement est défini. Pour les parcelles ou granges disposant d'une superficie suffisante, le stationnement doit être assuré à l'échelle de la parcelle ou de chaque secteur soumis à OAP sectorielles.

Figure 21 – Organisation du stationnement des nouveaux logements dans le village



OAP thématiques « Continuités écologiques » (« trame verte et bleue » - TVB)

Objectifs généraux

Les O.A.P. relatives à la trame verte et bleue (TVB) visent à conforter les dispositions réglementaires du P.L.U. relatives à la préservation des espaces naturels. Elles doivent permettre d'avoir une vision globale des actions pouvant être mises en œuvre pour parvenir à un maintien et une amélioration des fonctionnalités écologiques à l'échelle des corridors écologiques présents sur le territoire communal.

RAPPEL DU REGLEMENT ECRIT

Trame bleue

Les boisements rivulaires et la ripisylve des principaux cours d'eau, ainsi que les zones humides, sont identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique et font l'objet de prescriptions réglementaires.

Trame verte

Une zone de quiétude destinée à préserver le lézard de Bonnal est identifiée en tant qu'élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique et fait l'objet de prescriptions réglementaires.

Orientations

Les O.A.P. TVB identifient les trames vertes suivantes :

- La Trame des « prairies » ;
- La Trame des « boisements » ;
- La Trame des « pelouses et landes » ;
- La Trame des « milieux rocheux ».

Pour mémoire, des orientations relatives à la prise en compte de la biodiversité sont prévues dans les OAP thématiques « Village » : elles ne sont pas rappelées ici, mais complètent les orientations suivantes.

ORIENTATION : PRESERVER L'INTEGRITE ET RENFORCER LES CONNECTIONS DES TRAMES DES VERSANTS ET DES SOMMETS (PELOUSES ET LANDES, MILIEUX ROCHEUX D'ALTITUDE)

Dans ces espaces, les aménagements veilleront à préserver les équilibres existants en termes de types d'occupation du sol, ainsi que les continuités entre les principaux ensembles. Les aménagements conduisant à une fragmentation (création de nouvelles routes par exemple) seront évités sauf s'ils sont nécessaires à une meilleure valorisation agricole et forestière.

ORIENTATION : FAVORISER LES CONNEXIONS DES BOISEMENTS

Des pratiques visant à favoriser la biodiversité dans la gestion forestière seront à rechercher, dans le respect des autres fonctions que remplissent les boisements de conifères, notamment en matière de gestion des risques.

Le confortement et le développement des connexions entre boisements de feuillus ne doit pas remettre en cause la reconquête des espaces agricoles de prairies dans les zones intermédiaires en cours de fermeture.

ORIENTATION : FAVORISER LES ACTIONS VISANT A MAINTENIR LES PRAIRIES DE FAUCHE ET LIMITER L'EMBROUSSAILLEMENT

Ces espaces étant particulièrement sensibles en ce qui concerne l'agriculture de montagne et la prévention des risques de feux de forêts, les aménagements visant à améliorer l'accès aux parcelles agricoles seront favorisés.

Carte des OAP « continuités écologiques »

