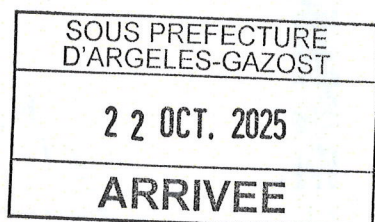




**COMMUNE D'ESQUIEZE- SERE
(HAUTES-PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Projet de P.L.U. arrêté le 24/09/2024
Enquête publique du 09/04/2025 au 12/05/2025
P.L.U. approuvé le 24/09/2025



**COMMUNE D'ESQUIEZE- SERE
(HAUTES-PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Projet de P.L.U. arrêté le 24/09/2024
Enquête publique du 09/04/2025 au 12/05/2025
P.L.U. approuvé le 24/09/2025

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



ASUP
SOLS & URBANISME



Jean-Sébastien GION
"Maison de la Découverte Pyrénéenne"

Sommaire

PREAMBULE	4
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES	5
SECTEUR EGLISE SAINT NICOLAS	5
<i>Etat Initial</i>	5
<i>Principes d'aménagement</i>	7
<i>Schéma d'aménagement</i>	12
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES	13
OAP THEMATIQUES RELATIVES AUX COMMERCES	13
OAP THEMATIQUES RELATIVES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES (TRAME VERTE ET BLEUE)	16
<i>Objectifs généraux</i>	16
<i>Orientations</i>	16

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.

Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) sectorielles sont présentées pour le secteur suivant, placé en zone « à urbaniser » et dont la vocation dominante est l'habitat (cf. carte) : Eglise St Nicolas d'Esquière.

Localisation du secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)



Les aménagements internes à 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.

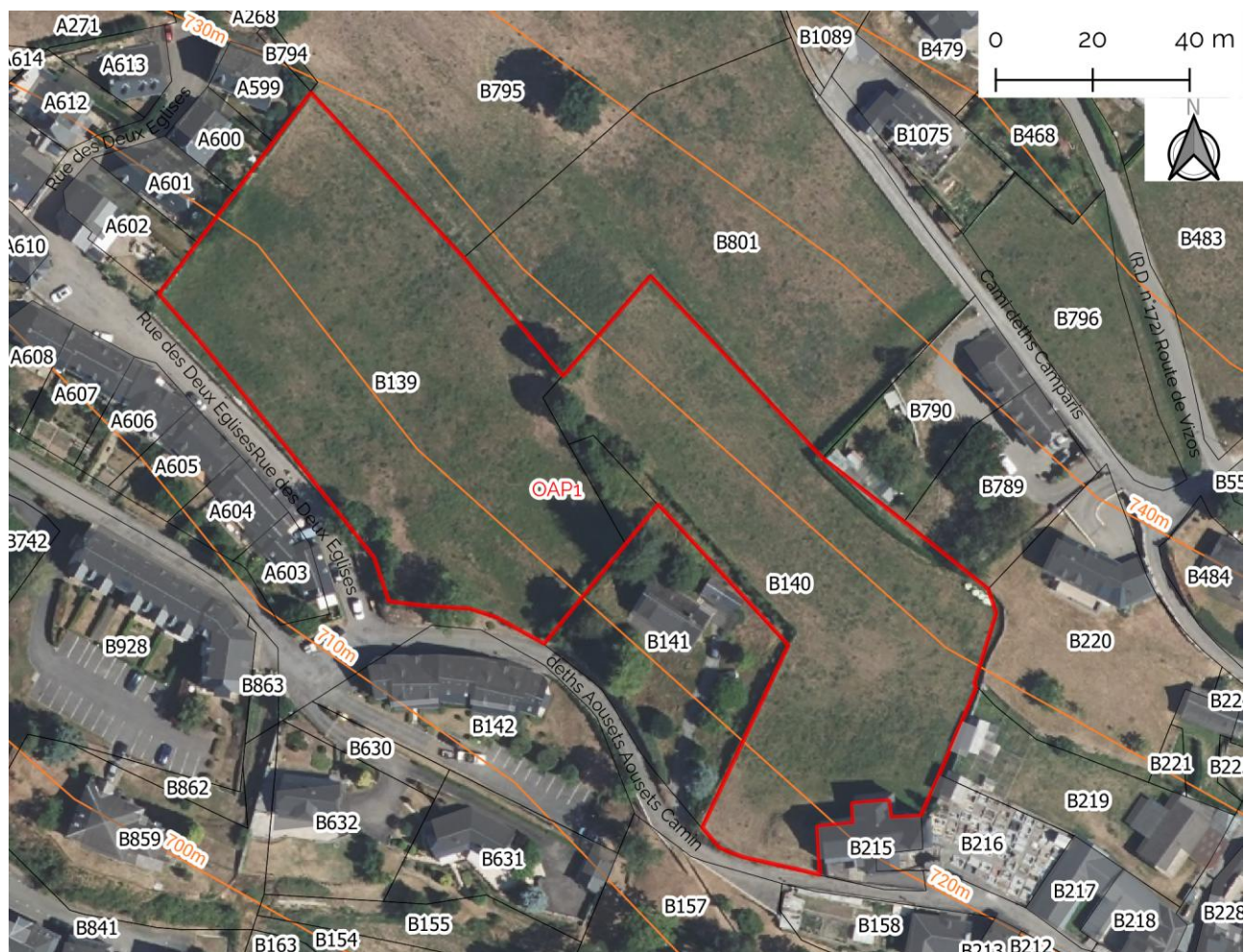
Secteur église Saint Nicolas

Etat Initial

Ce quartier s'insère entre les deux églises du village. Il est en surplomb de la Rue des deux églises et du Cami dets Aousets, à l'arrière de l'église Saint Nicolas. Des nouvelles maisons se sont récemment construites au-dessus, le long de la route de Viscos.

Le terrain, en pente vers le Sud est dans sa grande majorité une prairie de fauche. Il comporte ponctuellement des arbres isolés (frênes) et des haies de pruneliers. Il est limité sur la partie Nord par un talus (soutènement de muret en pierres recouvert de terre + enherbement). Et par la partie Sud par des murs de soutènement en pierre (et une haie de laurier du riverain mitoyen). Les vues ouvertes vers la vallée sont intéressantes, comme sur toute la partie Nord du village.

Contexte et références cadastrales



Contexte urbain	Secteur situé entre les villages de Esquière et de Sère, en continuité avec les espaces bâtis. Services, commerces et centres bourgs d'Esquière et de Luz-St Sauveur accessibles à pied en moins de 10 minutes
Surface	1.03 ha
Utilisation du sol	- Utilisation par l'agriculture : Prairie permanente déclarée au registre parcellaire graphique (RPG) en 2021 pour les parcelles B139 et B140 - Jardin pour la parcelle B141 (partie)
Topographie	Bas de versant Pente de l'ordre de 20 à 25% en général
Réseaux	- 2 accès possibles depuis le Cami deths Aouseths - Réseaux (eau, électricité et assainissement collectif) présents en limite de secteur (Cami deths Aouseths) - Défense incendie assurée
Risques naturels	PPR : zone bleue G3 (aléa faible glissements de terrain) pour une partie du secteur (bordure nord-est de la parcelle B139, coin nord-ouest de la parcelle B140, partie de la parcelle B141 située dans le secteur soumis à OAP), pour une surface de l'ordre de 1800m ² .
Objectifs	Création de 10 à 15 logements

Mode d'aménagement Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	Aménagement en plusieurs parties indépendantes <u>Partie Ouest (parcelle B139) :</u> - Opération d'aménagement d'ensemble obligatoire pour la parcelle B139 - Ouverture à l'urbanisme : immédiate <u>Partie Est (parcelles B140- B141 partie) :</u> - Aménagement possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes (voirie et réseaux) - Objectif de réalisation : aménagement de la partie sud de la parcelle B140 dès acquisition pour les surfaces couvertes par un emplacement réservé. Ouverture à l'urbanisation de la partie nord de la parcelle B140 et de la parcelle B141 (partie) : à partir de 2031.
--	---

Principes d'aménagement

La voie de desserte intérieure du quartier sera une nouvelle rue, « en dérivation » de la rue des deux églises. Les accroches à la rue des deux églises se fera :

- A l'Ouest par la rampe d'accès existante (conservation des murets et soutènements existant)



*Sur fond photographie Google Maps et
Géoportail*

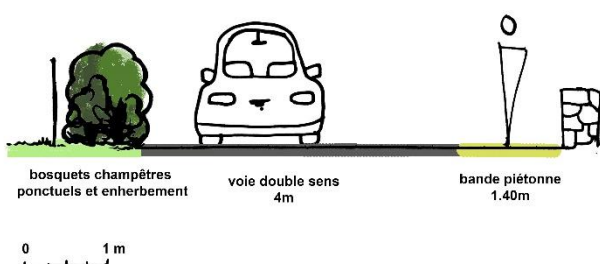
- à l'Est par une percée dans la roche, soutenue par des murets de pierres à l'arrière de l'église Saint Nicolas. Ce raccordement se veut suffisamment éloigné de l'église pour préserver les roches et la topographie des abords de l'église.



Sur fond photographie Google Maps et Géoportail

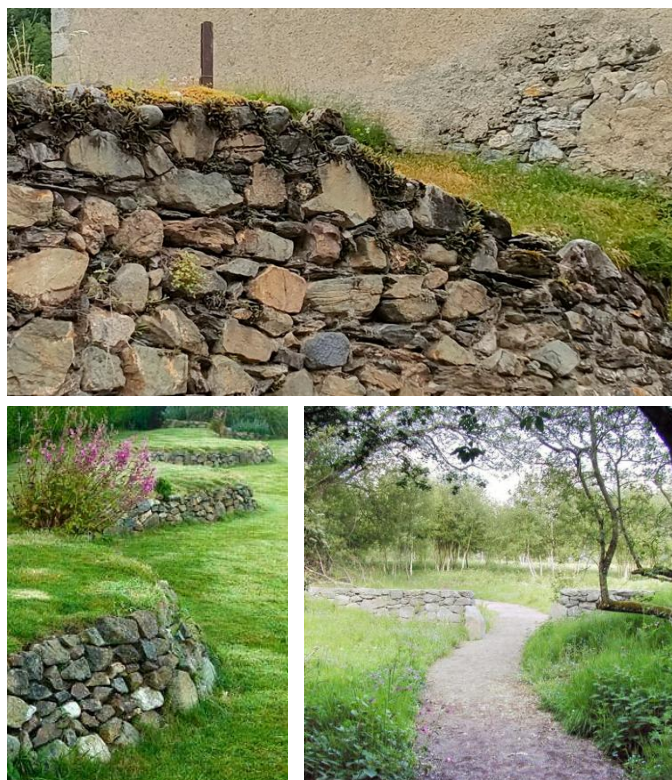
La pente prononcée de ces accroches sera masquée par les roches affleurantes et par la végétation.

La voie de desserte principale est à double sens (4m), elle sera ponctuée de décrochés permettant d'éviter les effets trop rectilignes des rues nouvelles. La continuité piétonne est assurée sur la totalité de l'espace public par un trottoir de 1.40m de large. Une bande enherbée (entre 1.50m et 2m de large) et ponctuellement planté de bosquets champêtre, en forme de noue pour la récupération des eaux pluviales de la voie, permettra d'apporter une structure verte à l'espace public et sera le liant paysager.

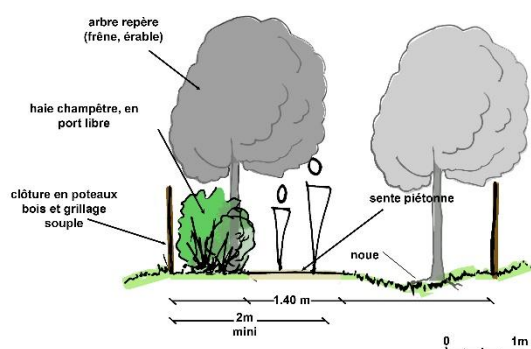


**Extrait de la Charte architecturale et paysagère
des Pyrénées béarnaises – Atelier Lavigne - Pôle Urbanisme Habitat du Piémont Oloronais - Pays d'art et d'histoire
des Pyrénées béarnaises**

Des espaces publics paysagers sont organisés à l'arrière de l'église Saint Nicolas et permettent de préserver les enrochements et d'ouvrir une nouvelle perspective des façades Nord et Ouest de l'église. Ils vont permettre également de créer un nouvel accès à l'extension du cimetière et au cimetière existant. Composés de platebandes enherbées, de massifs arbustifs et vivaces et d'arbres de haut jet, ils vont participer à constituer un espace public de promenade, de repos et de contemplation du paysage. La strate arborée aura comme objectif également d'atténuer les vues sur les maisons alentours. Des soutènements en murets de pierre ou talus enherbés permettent de gérer les accessibilités et d'atténuer les pentes.



Un cheminement piéton par la rue principale puis par une sente permet de relier les deux églises (en empruntant l'espace de loisirs des abords de l'église de Sère). Cette continuité piétonne participe, à l'échelle du village et des villages alentours au maillage de chemins de randonnées de la vallée du Gave.



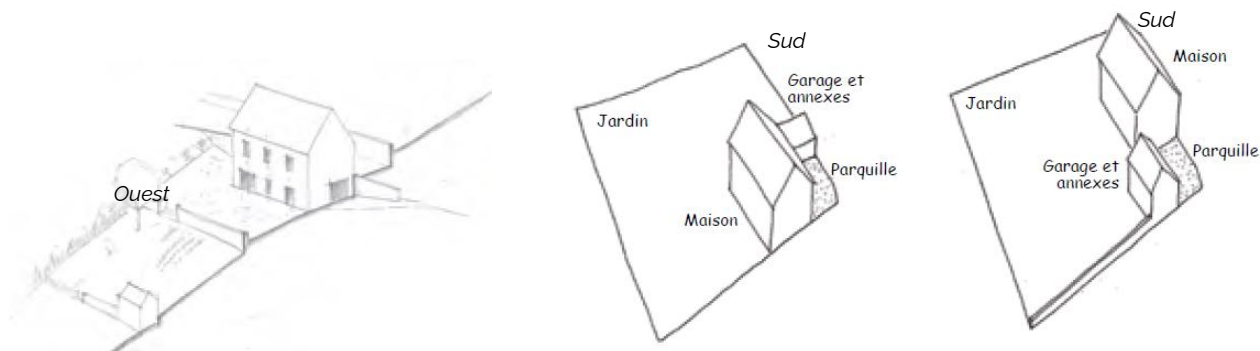
Les arbres et haies présents dans l'emprise du projet seront conservés, sauf s'ils compromettent la mise en œuvre des orientations relatives à la voirie.

Des haies champêtres sont plantées le long de ces sentes pour le confort des promeneurs et l'intégration du quartier dans la trame paysagère du village. Des arbres isolés (frênes) sont plantés pour renforcer la présence, existante, d'arbres repères dans ces pentes du village.

Des parkings paysagers sont aménagés, pour offrir des stationnements aux visiteurs des riverains et pour les événements de l'église et du cimetière. Ce sont des poches de stationnements, ponctuels, sur des revêtements perméables (enherbés), ponctués de massifs arbustifs et d'arbres d'ombrage. En cohérence avec la topographie de la parcelle, des espaces tampon en creux permettent de récupérer une partie des eaux pluviales des espaces publics.



Le découpage parcellaire permet des implantations de maisons avec façades au Sud/Ouest et vue sur la vallée du Gave.

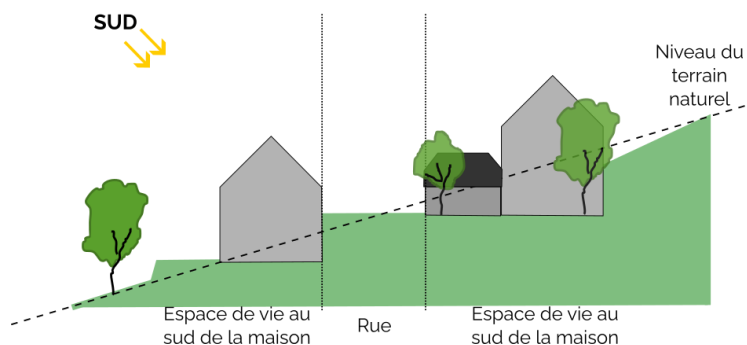


**Extrait de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises –
Atelier Lavigne - Pôle Urbanisme Habitat du Piémont Oloronais - Pays d'art
et d'histoire des Pyrénées béarnaises**

Pour les futures voies internes à la zone, les constructions seront implantées :

- en bordure de voirie pour les parcelles situées en contrebas de la rue ;

en recul pour les parcelles situées en contrehaut de la rue.



Le traitement des limites sur rue (hors gabarit bâti) sera en murets de pierres locales et/ou en clôture simple type grillage à mouton doublée d'une haie champêtre composée de minimum 5 variétés différentes d'essences arbustives locales.



Noisetier-*Corylus avellana*



Fusain d'europe- *Euonymus europaeus*



Viorne boule de neige-
Viburnum opulus roseum

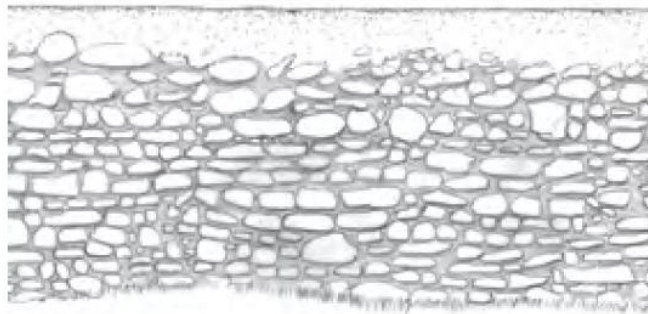


Cornouillier- *Cornus mas*/
Cornus sanguinea



Prunellier- *Prunus spinosa*

Exemple d'espèces arbustives locales



Extrait de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises –Atelier Lavigne - Pôle Urbanisme Habitat du Piémont Oloronais - Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises

Schéma d'aménagement



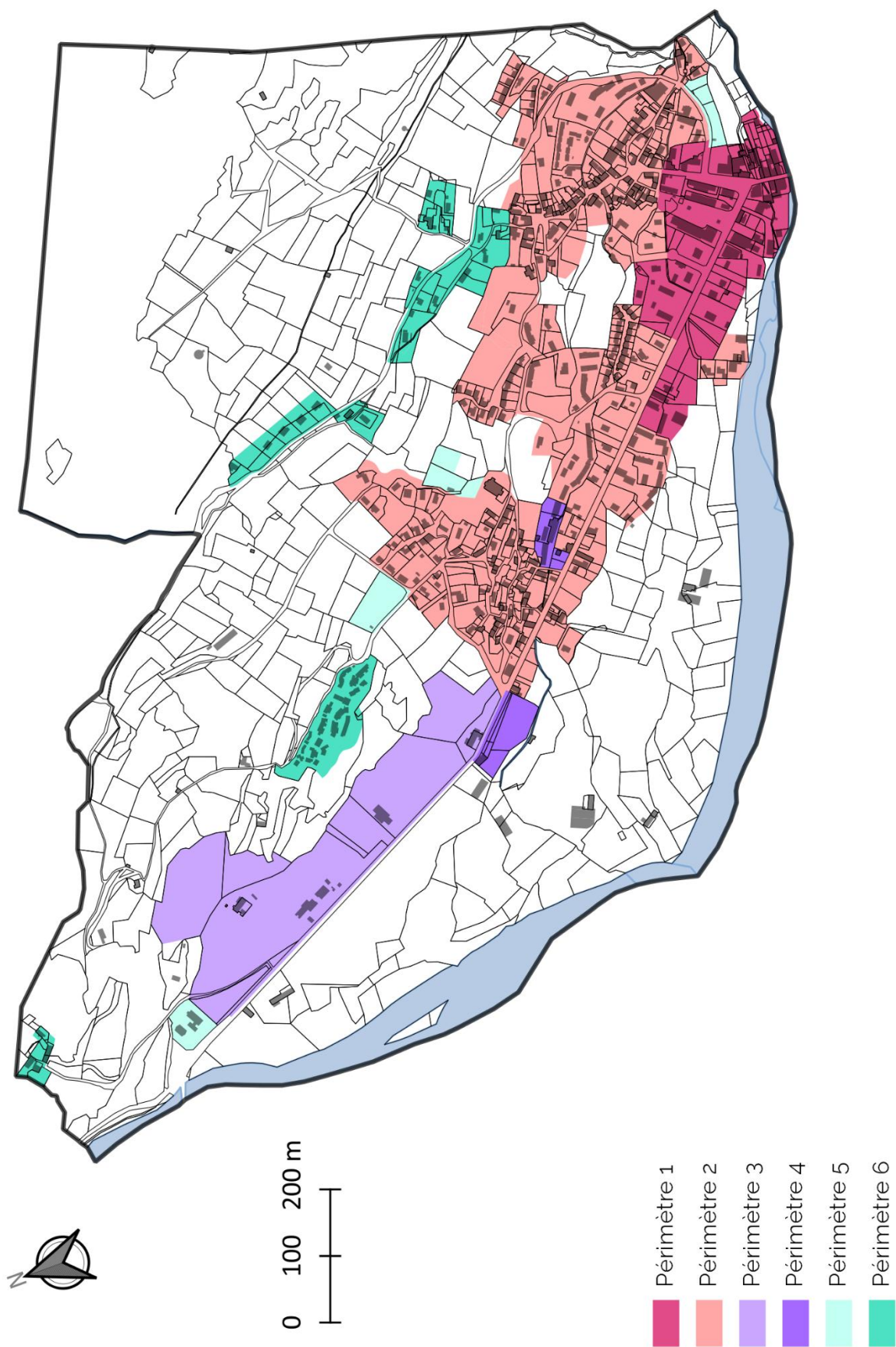
Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

OAP thématiques relatives aux activités commerciales

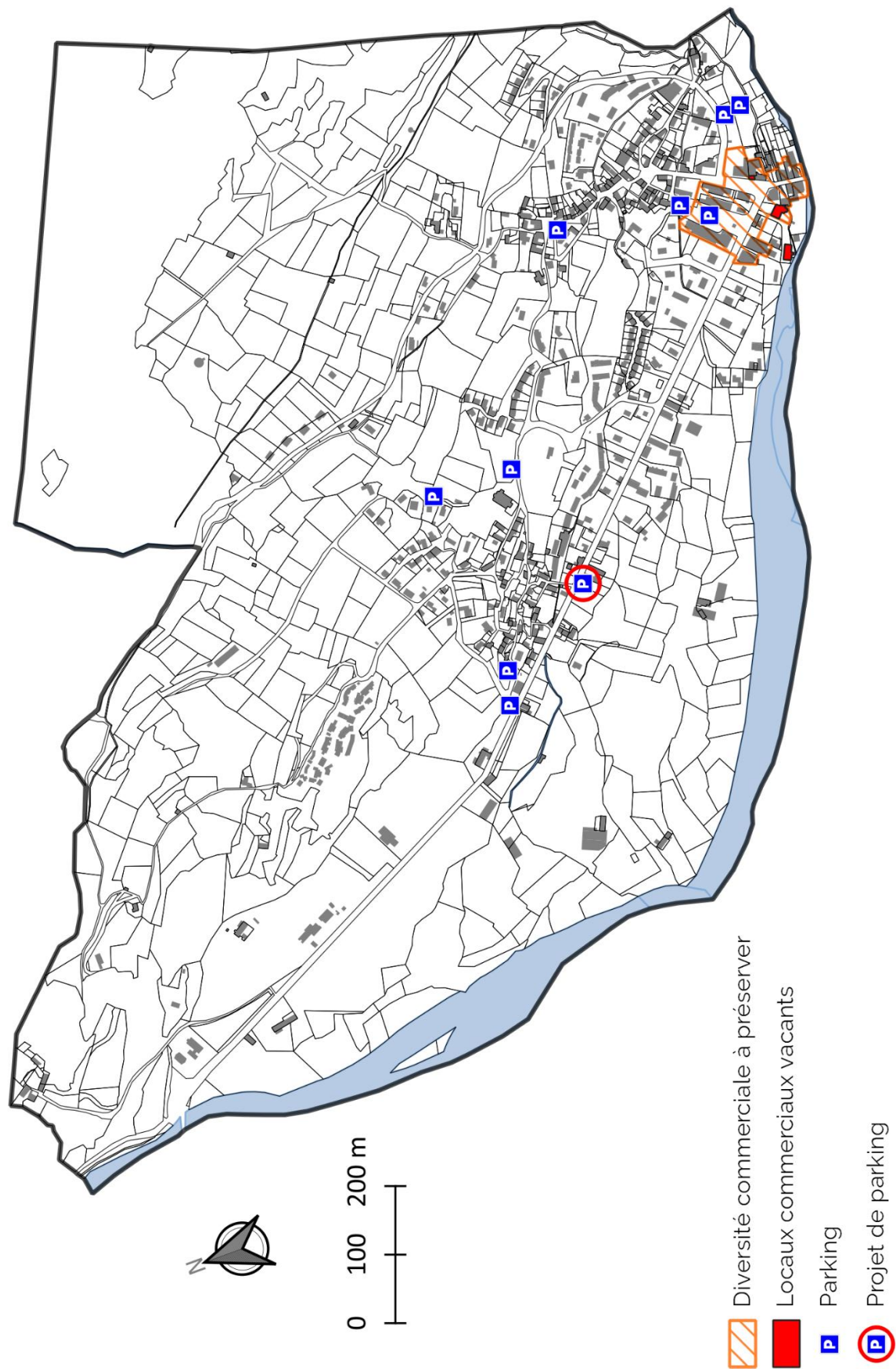
L'implantation des activités commerciales dans les zones urbaines et à urbaniser est déclinée en plusieurs périmètres (cf. carte suivante).

Périmètres	Typologie	Orientations
Périmètre 1	Centralité commerciale	La surface de vente des commerces de détail n'est pas réglementée. La surface de plancher des constructions à destination d'artisanat, de bureau ou de restauration n'est pas réglementée.
Périmètre 2	Secteurs de mixité fonctionnelle	La création et l'extension des commerces de détail est interdite. La surface de plancher à destination d'artisanat et de bureau est limitée à 100m ² . Pour les restaurants, la surface de plancher des salles de restauration est limitée à 100m ² par établissement.
Périmètre 3	Secteurs des hébergements hôteliers et touristiques	La création et l'extension des commerces, des constructions à destination de restauration sont autorisées sous réserve d'être liées aux constructions et installations d'hébergement hôtelier et touristique présentes dans la zone. La surface de plancher des salles de restauration est limitée à 100m ² par établissement. Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite de 300m ² de surface de vente
Périmètre 4	Zones d'activités artisanales et industrielles	Les constructions à destination de commerces sont autorisées sous réserve (cumulées) : - d'être liées à une activité artisanale ou industrielle de production présente sur le site, - que l'activité de vente sur le site constitue une annexe à la production, - que la surface de vente soit limitée à 300m² maximum. La surface de plancher des constructions à destination d'artisanat ou de restauration n'est pas réglementée.
Périmètre 5	Secteurs des équipements techniques collectifs	Les constructions à destination d'artisanat ou d'industrie et de commerces de détail et à destination de restauration sont interdites.
Périmètre 6	Secteurs excentrés	La création et l'extension des commerces de détail, des constructions à destination d'artisanat est interdite. La surface de plancher à destination de bureau est limitée à 100m ² . Pour les restaurants, la surface de plancher des salles de restauration est limitée à 100m ² par établissement.

Périmètres d'implantation des activités commerciales



Préservation de la diversité commerciale - Stationnement - Locaux commerciaux vacants



OAP thématiques relatives aux continuités écologiques (trame verte et bleue)

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.

Les O.A.P. TVB identifient la trame bleue et 2 types de trame verte :

- La Trame Bleue relative aux « cours d'eau et milieux humides » ;
- La Trame des « prairies de fauche » ;
- La Trame des « boisements de feuillus ».

Orientations

Trame bleue

Orientation : Préserver et renforcer les boisements linéaires le long des cours d'eau

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

Cette orientation concerne donc les autres cours d'eau pour lesquels sont proposés le maintien et le renforcement des haies qui les bordent de manière à consolider les berges et contribuer au développement de la biodiversité.

Orientation : Garantir les écoulements des cours d'eau

Les aménagements projetés devront prendre en compte la continuité des écoulements en évitant la création de seuils ou barrages, ou en prévoyant les aménagements nécessaires au maintien de ces continuités.

Trame verte :

Orientation : Renforcer les connexions des trames des versants (boisements de feuillus, prairies)

Les prairies 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 et plus généralement à limiter l'embroussaillage seront favorisés.

Des pratiques visant à favoriser la biodiversité dans la gestion forestière seront à rechercher. 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 la « nature en ville »

Il s'agit de favoriser la présence de la biodiversité dite ordinaire, en limitant l'imperméabilisation des sols (cf. règlement et prescriptions). 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. En outre, les aménagements devront assurer la préservation des éléments paysagers mentionnés dans les éléments de patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre écologique (cf. règlement et prescriptions) et dans les OAP sectorielles.

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.

Figure 1 –Exemple de passage pour la petite faune (illustrations n'ayant pas de valeur réglementaire)



Carte des OAP « continuités écologiques »

