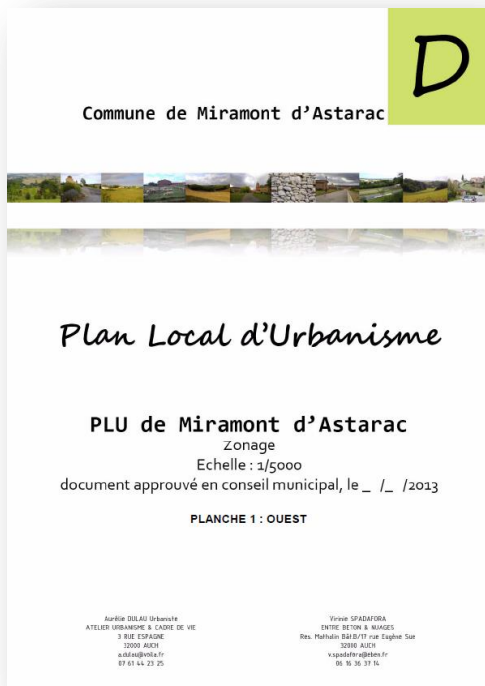


Réflexion autour de la Zone économique des Trouettes

« Z. A. Pyrénées Astarac »

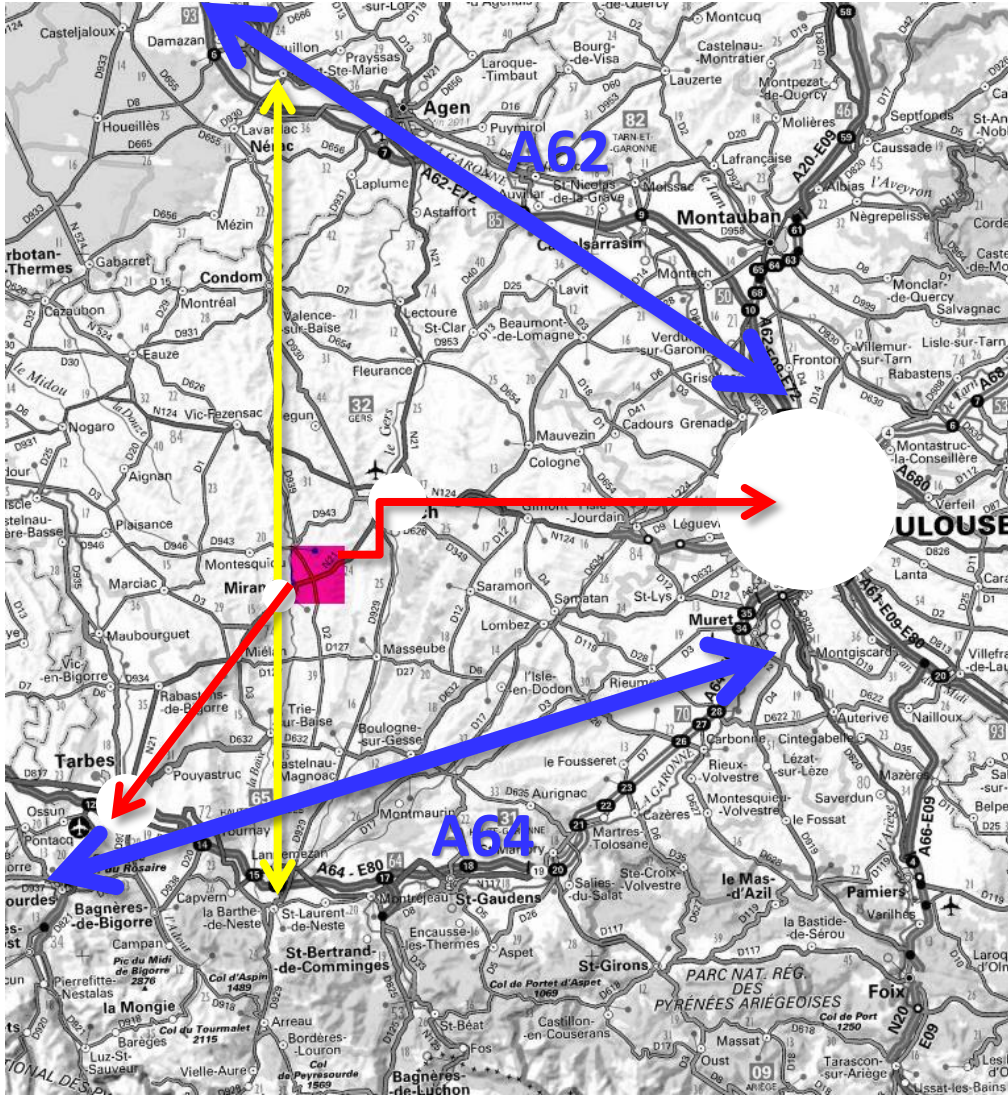
Performance économique et environnementale



Enjeux du site :

- La croisée de la D2 (« route du ski/Pyrénées ») et la N21 (axe alternatif à l'A64 desservant l'ouest du département depuis Toulouse)
- Un foncier non maîtrisé
- La dépose des bus régionaux, scolaires (absence de lieu d'attente, pas de sanitaire), pas de parking public.
- Un espace de co voiturage
- La sécurité du site
- L'absence de passage piéton
- La présence d'activités économiques qui sont des repères (l'auberge des Trouettes = relai historique)
- Les perspectives paysagères du site vers la chapelle Lafitte et le village perché de Miramont.
- Le lien à tisser entre le village et le site des Trouettes
- La qualité architecturale unitaire des bâtiments
- La réflexion sur un accès plus fluide à la zone économique
- La protection et la maîtrise de l'affichage et de la publicité
- Une zone repère pour le tourisme régional
- L'absence de services de proximité et de commerces (boulangerie, produits régionaux)
- La possibilité d'anticiper la constitution de réserve foncière pouvant servir le développement de stratégie à long terme

AXE NORD/SUD
À dominante touristique
« route du ski »
Bordeaux-Espagne



Miramont
A la croisée de
plusieurs axes
majeurs en matière
de mobilité :
D2/N21
Positionnement
stratégique

**Axe de desserte majeur
est/Ouest**
**Navetteurs bassin
d'emplois d'Auch**
**Transports routiers
Toulouse-Tarbes**





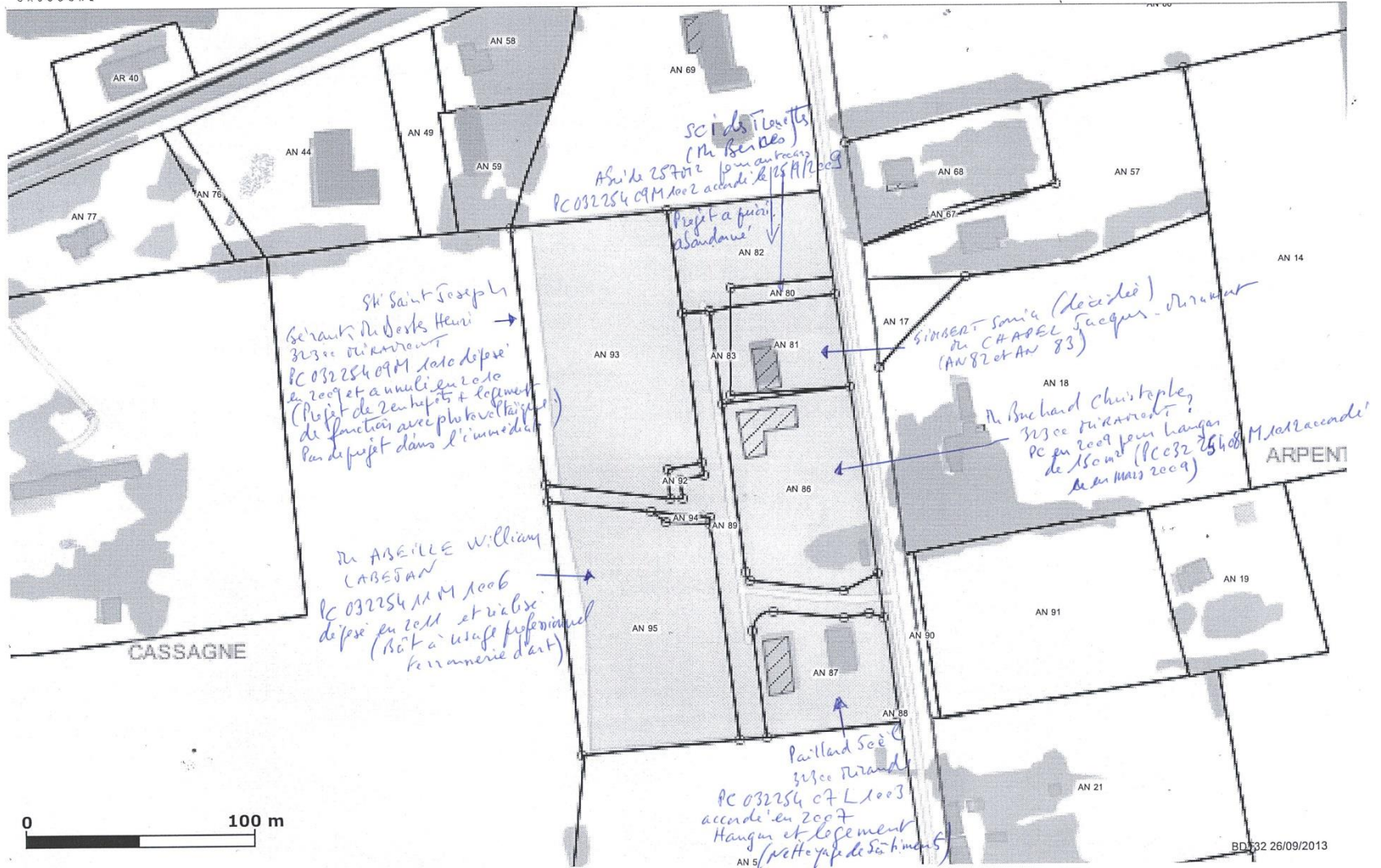


JURASSON

Zon artisanale de Troettes

SEPTEMBRE 2013

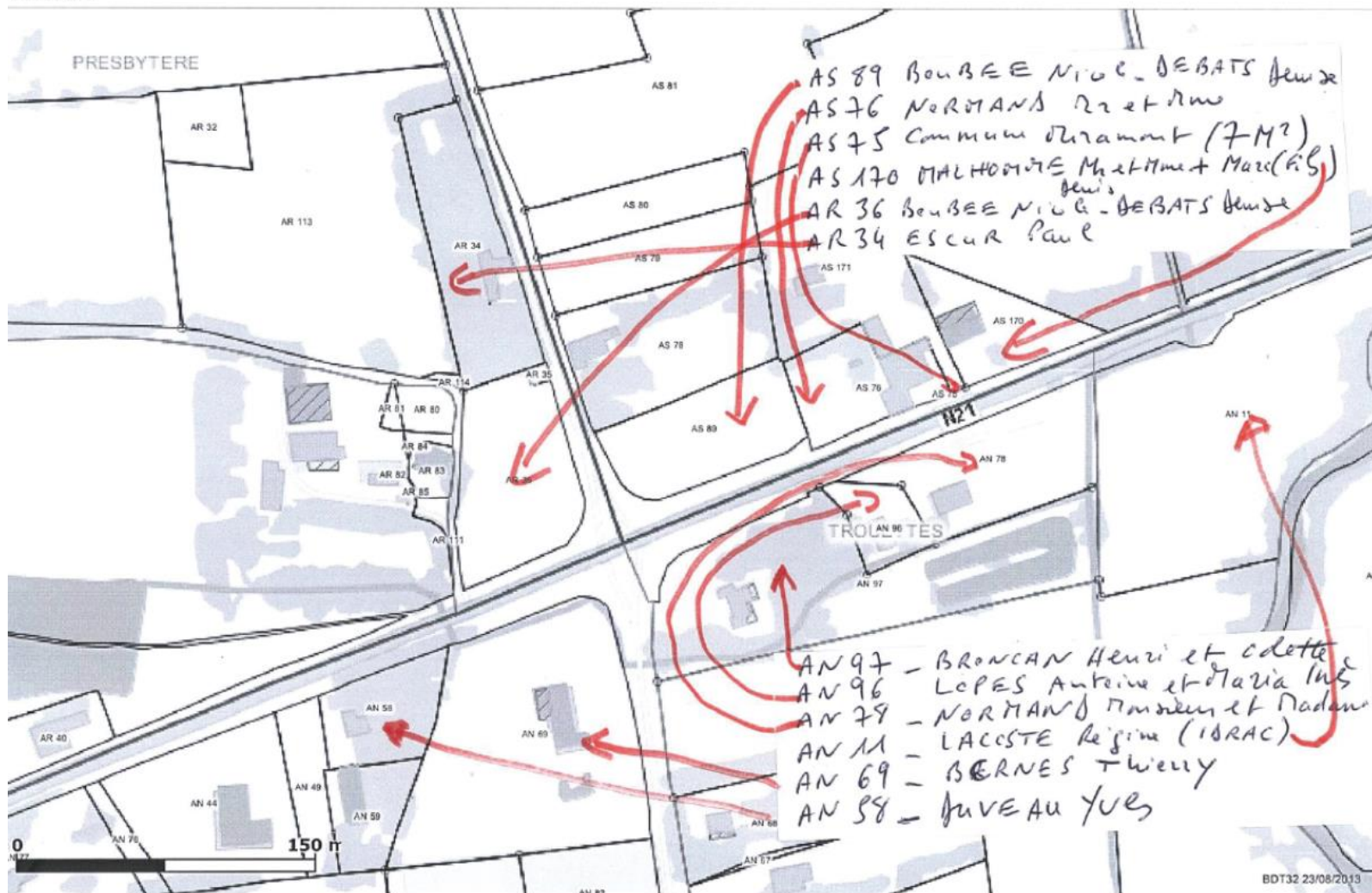
Carte créée le 26/09/2013



0 100 m



CARTE FOUR TROUETTES



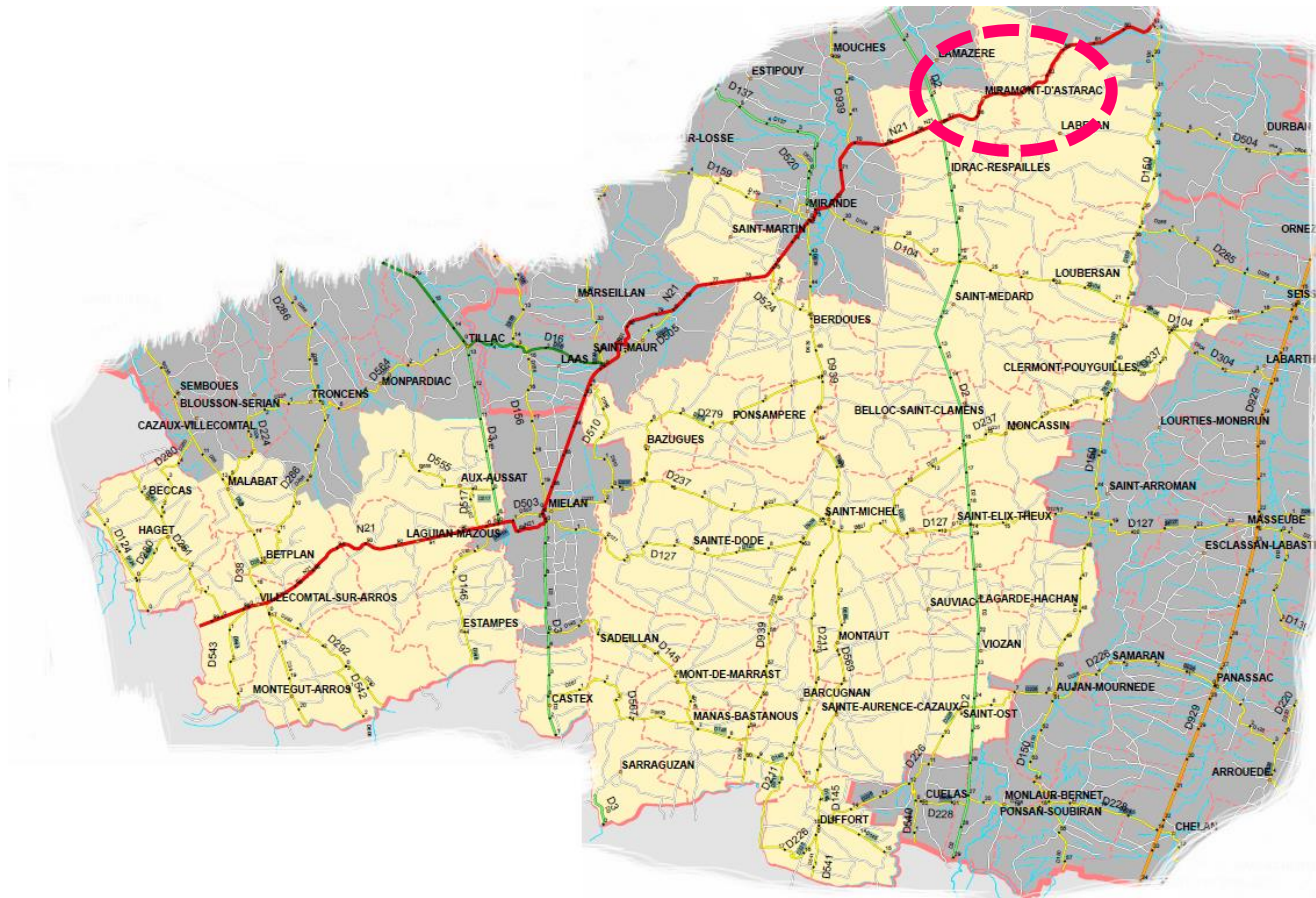
AS 89 BOUBÉE Nicole - DEBATS Denise
AS 76 NORMANS R et Rm
AS 75 Commun Duranton (7M?)
AS 170 MALHOIRE Mathmet Marc (65)
AR 36 BOUBÉE Nicole - DEBATS Denise
AR 34 ESCUR Paul

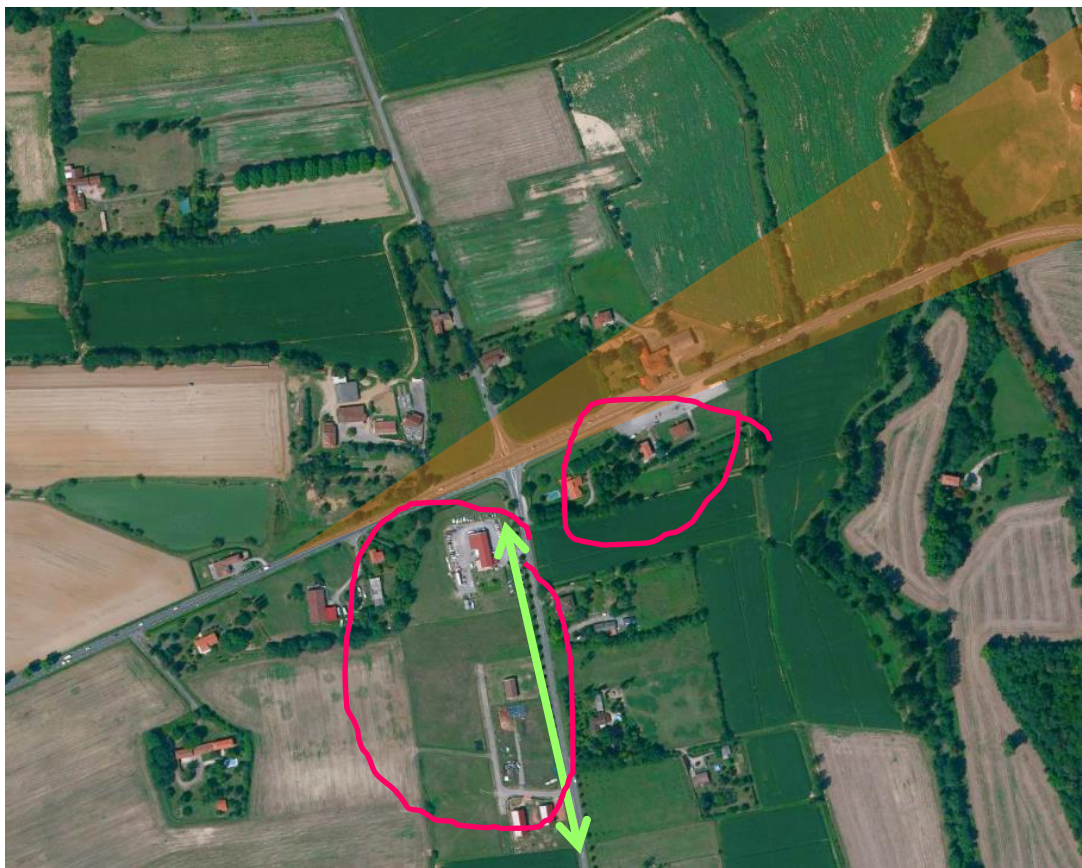
AN 97 - BRONCAN Henri et Odette
AN 96 - LOPES Antoine et Maria Inês
AN 79 - NORMAND Thomas et Nadine
AN 11 - LACOSTE Régine (ISRAC)
AN 69 - BERNES Thierry
AN 58 - DUVEAU Yves

0 150 m

Miramont = porte d'entrée Nord sur le territoire
intercommunal

**Fusion de Vals et Villages en Astarac (VVA) avec les Hautes Vallées de Gascogne
(HVG) validée en 2011**





Perspective
majeure
Vers le village
perché

Effet de rythme avec les plantations

*Quelle qualité architecturale ? Quelle unité ? Quelle
dynamique / attractivité ? ...*

Quelle valorisation par le paysage = harmonie + connexion

Éléments identitaires / Symboles / Repères de la commune





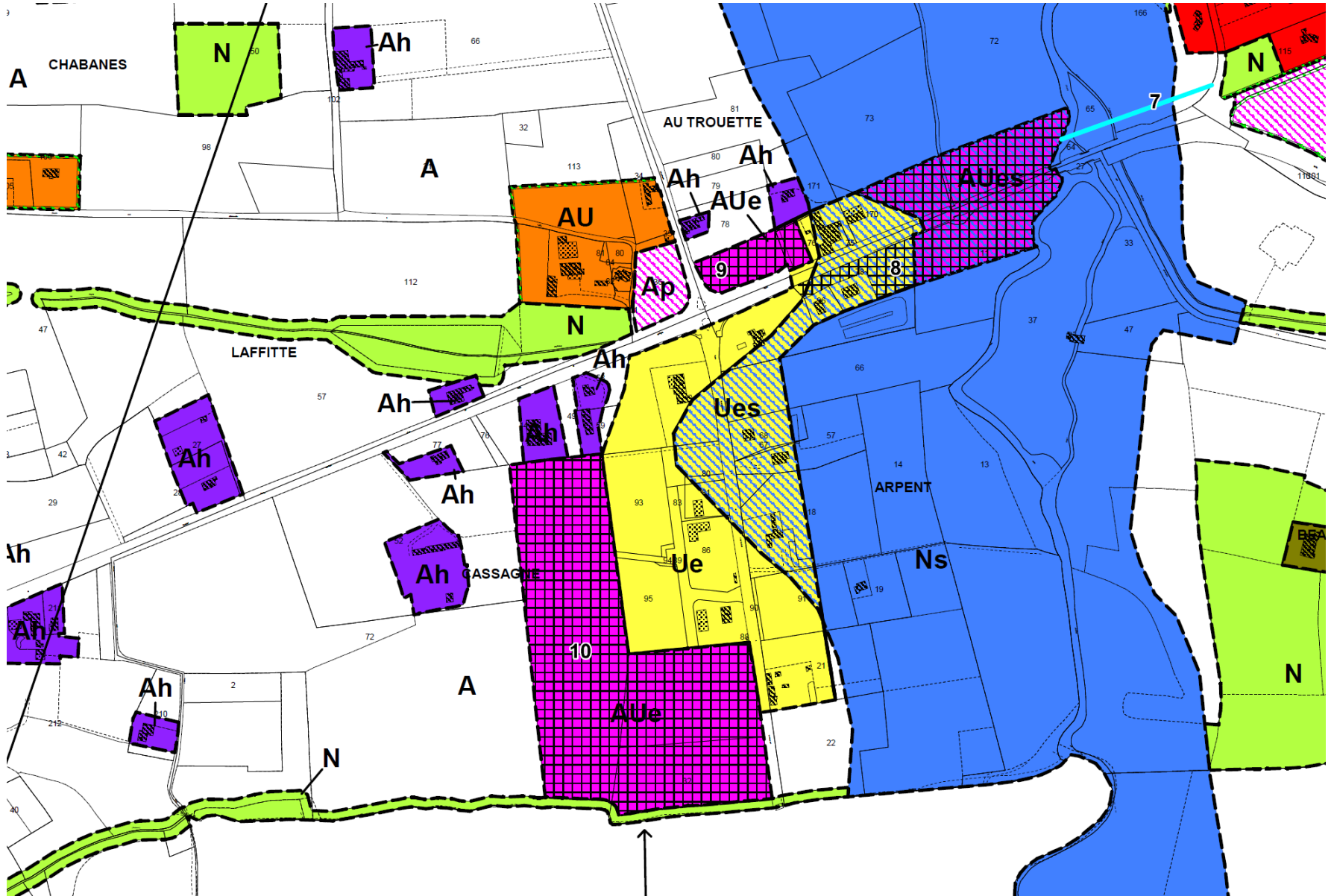
La qualité architecturale et le paysage de l'Astarac au cœur de la stratégie du PLU

Extrait du PLU

*Réflexion parallèle et liée
La protection du cadre de vie
Vers le respect d'une
architecture encline avec son
environnement et
Contribuant à l'attractivité de
chaque site
Couleurs « Astarac »*



Proposition du zonage du PLU



ZONAGE

	Zone urbanisée (10,70 ha)
	Zone d'urbanisation future où les réseaux ne sont pas actuellement suffisants (34,32 ha)
	Zone d'urbanisation future fermée insuffisamment ou n'est pas équipée, destinée au développement de l'urbanisation future à long terme (3,04 ha)
	Zone d'urbanisation future destinée à la création d'une zone artisanale (7,54 ha)
	Zone d'urbanisation future submersible destinée à la création d'une zone artisanale (2,44 ha)
	Zone urbanisée économique (6,03 ha)
	Zone urbanisée économique submersible (4,08 ha)
	Zone d'habitat diffus non lié à l'activité agricole (23,69 ha)
	Zone naturelle protégée (286,30 ha)
	Zone naturelle destinée au loisir (1,80 ha)
	Zone naturelle submersible (99,31 ha)
	Zone vouée à l'activité agricole (950,90 ha)
	Siège d'exploitation et diversification des activités agricoles (21,95 ha)
	Zone agricole d'intérêts paysager et patrimonial - non aedificandi (33,40 ha)
	Espace boisé classé (3,42 ha)

Liste des emplacements réservés :

- | | |
|----------|---|
| | ER n°1 : Emplacement réservé destiné à la réalisation d'un espace public dédié aux loisirs au village (1813 m ²)
Destinataire : la commune |
| | ER n°2 : Emplacement réservé destiné à la protection de la motte castrale et à la création d'un observatoire public au village subordonnée d'un espace paysager sauvage (8484 m ²)
Destinataire : la commune |
| | ER n°3 : Emplacement réservé destiné à la réalisation d'un espace paysager dédié à la réalisation d'un arboretum au village (10590 m ²)
Destinataire : la commune |
| | ER n°4 : Emplacement réservé destiné à la réalisation d'un espace public dédié aux loisirs au village (5617 m ²)
Destinataire : la commune |
| <u>5</u> | ER n°5 : Emplacement réservé destiné à la réalisation d'un espace public champêtre au village (95,5 m)
Destinataire : la commune |
| <u>6</u> | ER n°6 : Emplacement réservé destiné à la réalisation d'un espace public champêtre au village (524,5 m)
Destinataire : la commune |
| <u>7</u> | ER n°7 : Emplacement réservé destiné à la réalisation d'un espace public champêtre reliant les Trouettes au village (182,7 m)
Destinataire : la commune |
| | ER n°8 : Emplacement réservé destiné au développement économique et aménagements nécessaires à la sécurité des Trouettes (28570 m ²)
Destinataire : la commune |
| | ER n°9 : Emplacement réservé destiné au développement économique et aménagements nécessaires à la sécurité des Trouettes (5659 m ²)
Destinataire : la commune |
| | ER n°10 : Emplacement réservé destiné à l'extension de la zone d'activités des Trouettes (69750 m ²)
Destinataire : la commune |

B

Commune de Miramont d'Astarac



Plan Local d'Urbanisme

PLU de Miramont d'Astarac
P.A.D.D.

Projet d'aménagement et de développement durable
document approuvé en conseil municipal, le _ /_ /2013

Après Daniel Miramont
ATELIER MIRAMONT & CADRE DE VIE
7 RUE COPCQUE
33000 BORDEAUX
03 33 54 23 25
www.miramont-cv.com

Yves SPASAPORA
ENTREPRISE A NEGOCES
Rue Nationale 282/17 rue Coppey Sur
33000 A STARAC
03 33 54 23 25
www.miramont-cv.com

3. UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE A TRAVERS LA PROMOTION D'UN TISSU MIXTE ET LA Z.A. DES TROUETTES « ASTARAC-PYRENEES ».

3.1. La requalification des Trouettes en matière de sécurité

3.1.1. L'anticipation de réserve foncière au service d'une stratégie à long terme

3.2. L'accompagnement de la qualité architecturale du site économique et son inscription dans une démarche de développement durable (AEU – approche environnementale de l'urbanisme) - objectif : devenir un site de référence en Midi Pyrénées

3.3. Les éléments paysagers en faveur de l'insertion et l'identification de la zone économique

Orientations d'aménagement et de programmation

OAP 1

*La mise en scène du Mont
Plan de référence*

OAP 2

*Les Trouettes
« Astarac-Pyrénées »*

OAP 3

*Quartier
« Maison Neuve »*

OAP 4

*• Quartier
du Vicnau*

OAP 5

*Quartier
Guillaume*

OAP 6

*Quartier
Chabannes*

OAP 7

*• Quartier
de
Tabarrot*



ATELIER 970
PHARMACIE DE BACQUEVILLE EN CAUX

CENTRE DE GESTION DE LA
FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE
DU RHÔNE (CDG 69)
ARCHIGROUP





BUREAUX DE L' ADIL
Mont de Marsan
Équilibre architectures

Références / Bâtiment économique / Architecture bois



PARC D'ACTIVITE A COUVERTURE
PHOTOVOLTAIQUE - ENERGIE 1 186 680 WC
PACA
JULIEN BLANCHARD ARCHITECTEDPLG



EXTENSION D'UN ATELIER DE PRODUCTION –
Saint Denis
FABRICE COMMERÇON ARCHITECTE



Zone Alpipôle
Société Escaffre Production