

Département des Pyrénées Atlantiques



Commune d'AGNOS

Plan local d'Urbanisme

PLU approuvé par délibération en date du 20 Juin 2011.

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération le 14 décembre 2015.

Mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet approuvée le 20 février 2025.



Orientations d'aménagement



SOMMAIRE :

1. Les orientations d'aménagement : principes
2. les orientations par secteurs

1. Les orientations d'aménagement : principes

Sur des secteurs à urbaniser ou à restructurer, la commune peut définir des orientations d'aménagement. Elles permettent de spatialiser et rendre opérationnels les objectifs qu'affiche le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Les orientations d'aménagement sont donc essentielles à la préparation d'un projet de qualité.

- Elles définissent des principes d'aménagement et non des règles : les demandes de permis déposées sur la zone concernée doivent en respecter l'esprit et non la lettre.
- Elles permettent de cadrer les opérations à venir sans figer le contenu définitif, les aménageurs futurs gardant une latitude d'action.
- Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement, faire apparaître l'organisation des voiries, des principes d'implantation et de traitement des équipements et des espaces publics, le sens de faitage des constructions, etc.

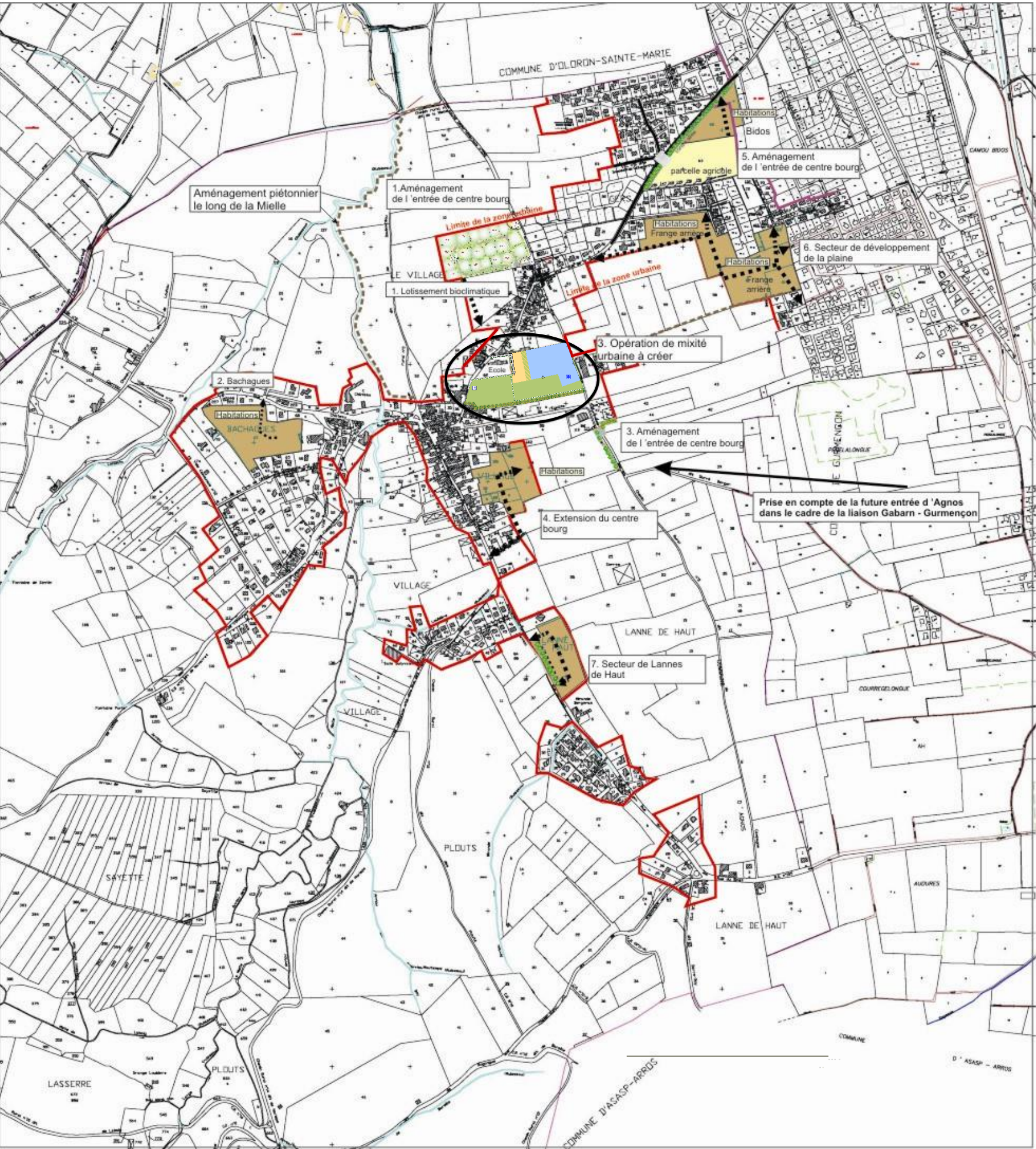
L'orientation d'aménagement est le seul outil du PLU qui permet véritablement de travailler sur la forme urbaine.

Les orientations d'aménagement à Agnos : sites concernés

La commune a élaboré ces orientations sur des secteurs ouverts à l'urbanisation à des échéances différentes ; de plus, les parcelles sont relativement importantes en termes de superficie.

Les sites concernés sont les suivants :

1. Le lotissement bioclimatique et entrée Nord
2. le quartier de Bachagues
3. Opération de mixité urbaine
4. Renforcement du centre bourg (Partie sud du village) et entrée Sud
5. Entrée Est de la commune
6. secteur de développement de la plaine.



Légende

Limite de la zone urbaine

Terrains à urbaniser à court et moyen terme

Zone d'implantation privilégiée de logements mixtes, intermédiaires ou collectifs

Zone d'implantation privilégiée de constructions d'intérêt collectif et services publics

Terrains à urbaniser à long terme (nécessitant une modification du PLU)

Parcelles maintenues en activité agricole

Espaces verts / espaces publics / Haie bocagère à planter

Zone d'implantation privilégiée pour des espaces verts public paysagés et des installations à vocation d'aire de loisirs et de sport

Zone d'implantation privilégiée de jardins pour les logements

Contre allée piétonne /cycles à réaliser

Implantation de zones de traversées protégées pour les piétons / cyclistes (type plateau traversant pavé)

Schéma de principe de voirie (automobile)

Schéma de principe de voirie (piétons)

Voie de desserte locale à créer

Liaison douce

Plan général d'organisation et de développement de la commune : report des orientations d'aménagement par secteur

2. Orientations d'aménagements par secteurs

Orientation d'aménagement n° 1 :Situation :

Les parcelles concernées AA 11, 47, 48, 49 et 50 par le projet de lotissement bioclimatique se situent sur l'entrée Nord de la commune par la RD 555 et s'étendent sur une superficie de 2 ha 99 a, avec un linéaire de 120 m le long de cette route départementale. Elles sont classées dans le PLU en 1 AUb, destiné aux projets d'éco – constructions.

Principe d'aménagement

Afin de répondre aux demandes de constructibilité tout en respectant les préoccupations locales en matière de protection de l'environnement, la commune d'Agnos s'est engagée dans une révision simplifiée de son POS en 2009 afin de réaliser une opération de lotissement communal avec un volet « bioclimatique ».

Dans sa définition finale, le projet de lotissement s'inscrit alors dans une démarche d'approche environnementale de l'urbanisme : objectifs de gestion de l'eau, des déchets, des déplacements, de choix d'énergie....

Le règlement 1 AUb permet de déterminer des implantations particulières pour profiter au mieux de l'ensoleillement, ainsi que de recréer un front bâti que l'on retrouve dans les villages béarnais. Ainsi, les conditions d'intégration des dispositifs entrant dans la réalisation d'économies d'énergies et/ou d'énergies renouvelables sont favorisées.

Dans sa conception générale, ce secteur est desservi des *cheminements piétonniers et cyclables* reliant les équipements publics du centre urbain (école, mairie...), vers le Chemin de Douboucdou, mais aussi les lotissements situés sur le côté opposé de la route départementale : vers le Lotissement de l'Olivier, les lotissements de Tergy, etc...

Une vingtaine de lots serait prévue de *superficies variables* : entre 600 et 1500 m². Il s'agit de superficies inférieures à ce que l'on peut trouver sur des lotissements récents dans la commune. Ainsi, les préconisations du SCOT en termes de densification s'ancrent dans ce projet d'urbanisation : environ une quinzaine de logements / ha.

L'entrée Nord de la commune se dessine par ce projet de construction :

L'aménagement d'un espace public sera planté d'arbres et enherbé. La création d'une contre allée permettra les déplacements piétonniers vers le centre du village en toute sécurité.

Les différences de matériaux des chaussées créeront un effet de changement qui est important pour les automobilistes, dans leur perception d'entrée dans un secteur urbain.

Cet aménagement permet aussi de délimiter l'enveloppe urbaine et de fait, de ne pas prolonger l'urbanisation au-delà, préservant la plaine agricole.



Orientation d'aménagement n° 2 :

Situation :

Il s'agit d'une parcelle de moins de 3 ha qui se situe au cœur d'une zone urbaine dans un quartier déjà structuré. Il constitue une zone d'habitat assez vaste, localisée à l'Ouest du village et édifiée sur le coteau, qui domine la plaine alluviale.

Située dans le prolongement du quartier de la mairie et du Château, la zone est desservie par la voie communale n° 13 et le chemin rural dit de Billiou. Une vingtaine de constructions récentes forme ainsi une zone bâtie très aérée, qui complète un habitat déjà existant, implanté en bordure de voie.



Principe d'aménagement

Le quartier de Bachagues présente une structure assez différenciée de celles des lotissements de la plaine.

De par son implantation sur le coteau, cet ensemble bâti constitue le secteur le plus visible à partir des différents axes de voie. Cependant, la parcelle ouverte à l'urbanisation se trouve au cœur de la zone déjà construite : son impact sur le paysage est moindre car il n'y aura pas de co - vision depuis la plaine.

De par sa densité, car les parcelles bâties ont des superficies importantes. Il s'agit d'un quartier où la construction est aérée, dû à une faiblesse des réseaux par le passé, depuis comblée par divers renforcements. Il s'agit donc d'affecter une densité quelques peu identique et prolonger cette forme de quartier et qui, en contrepartie, sera compensée en centre bourg, notamment dans les projets d'opération de mixité urbaine. La densité affichée ici sera d'environ 10 logements / ha.

La desserte de la parcelle se fera par une voirie interne inscrite dans un schéma d'intention de voirie.

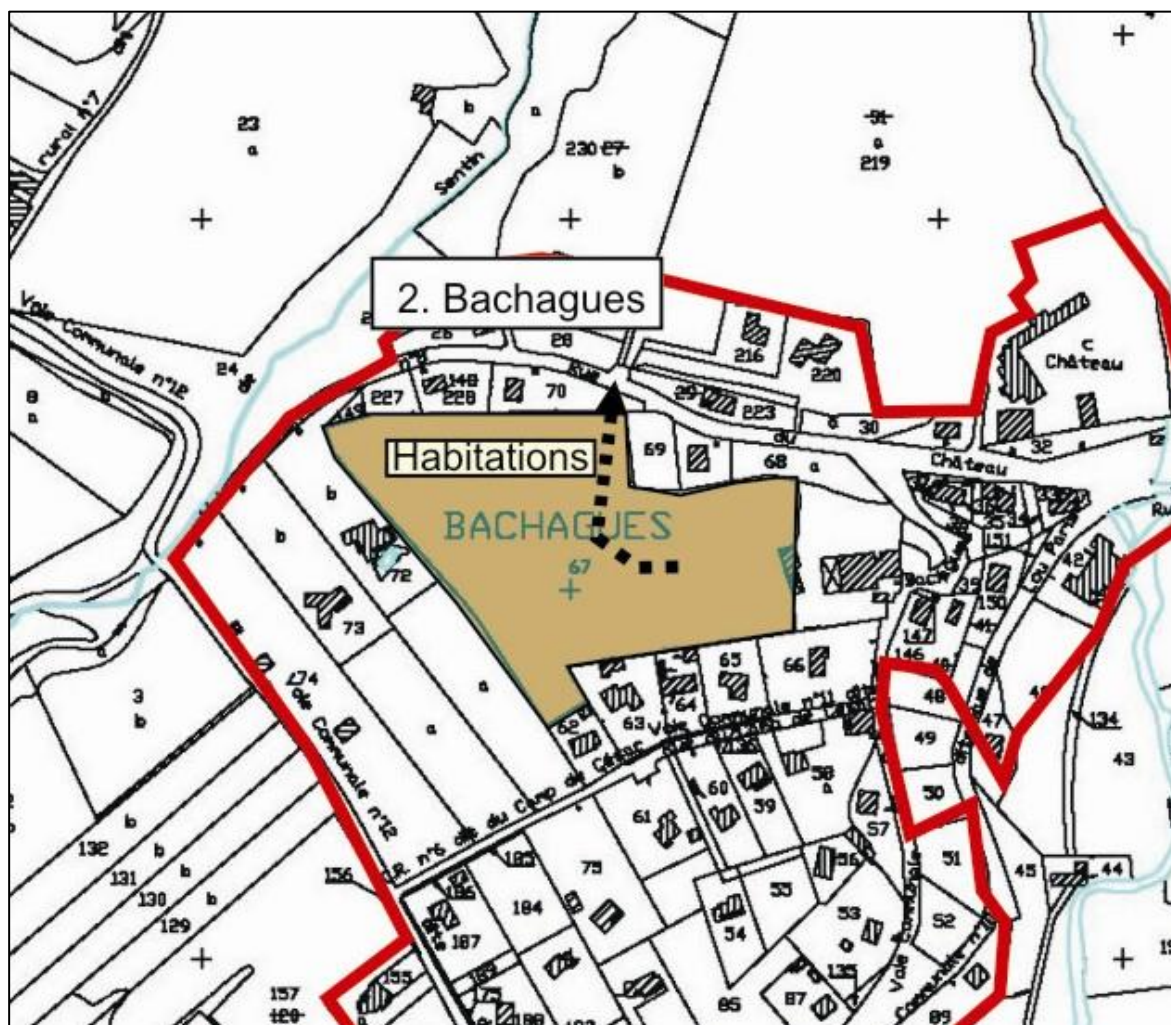


Schéma d'aménagement.



Parcelle concernée.

Orientation d'aménagement n° 3 :Eléments de contexte :

Le secteur de cette orientation d'aménagement est situé sur une parcelle au cœur du bourg. Il s'inscrit à proximité du tissu ancien pavillonnaire et d'équipements publics (école et bibliothèque).

Le terrain représente une superficie d'environ 2,96 ha, il est relativement plat et s'étend actuellement sur des espaces agricoles, en pâturage. Il est longé par deux axes structurants : la route départementale n°155 (rue de la Gloriette) à l'Ouest et la rue des Pyrénées à l'Est. Des accès au site sont possibles depuis les deux voies citées.

Au Sud du terrain une activité agricole comprenant un bâtiment d'élevage est implantée.

Ce secteur présente des vues notables sur les sommets des massifs Pyrénéens. De par sa position géographique, la commune souhaiterait développer une zone de mixité fonctionnelle qui prendrait la forme d'un pôle d'intérêt collectif : équipements, logements, aire de loisirs et de sport.



*Vue depuis la rue
des Pyrénées et
depuis la rue de
l'Egalité
Source : Google
Maps*





Vue depuis la rue de la Gloriette (RD155) – Source : Google Maps

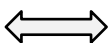
Principes d'aménagement :

Les opérations, constructions, ou aménagements projetés doivent rendre possible ou, à tout le moins, ne pas compromettre les dispositions ci-dessous :

- Favoriser une mixité fonctionnelle, avec une partie destinée à des équipements au nord-est du secteur, une partie destinée à des espaces publics paysagés au sud, et une partie destinée à du logements au nord-ouest.
- Favoriser l'intégration et la qualité du projet dans son environnement végétal et bâti par : la végétalisation du site, l'insertion paysagère des équipements et bâtis.
- Apporter une réflexion sur les connexions et accès entre les différentes composantes du projet par la création de voies d'accès et d'un maillage de cheminements doux (piétons, cycles).
- Sécuriser les déplacements et le stationnement autour de l'école, et développer les déplacements doux dans le bourg de la commune.
- Créer un espace paysagé tout en développant les activités de loisirs et sportives.
- Développer un secteur d'habitat, avec une zone réservée aux logements destinés aux gendarmes et à leur famille, en respectant une densité moyenne de 15 logements à l'hectare sur cette zone
- Développer un secteur d'habitat réservé pour des logements d'habitat individuels mixtes (pavillonnaire et groupé), intermédiaires et/ou collectifs, en respectant une densité moyenne de 20 logements à l'hectare sur cette zone
- Respecter les dispositions inscrites au règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Mielle.

Orientations graphiques :

Périmètre dans lequel s'appliquent les dispositions de la présente Orientation d'Aménagement



VOIE DE DESSERTE LOCALE A CREER

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une voie de desserte locale à aménager sur le secteur. L'utilisation de cette voie est destinée à être collective et publique. Ces voies pourront être accompagnées d'aménagements paysagés.



LIAISON DOUCE

Le schéma indique l'emplacement de principe de cheminements piétons et cyclables. Ils pourront bénéficier d'un traitement paysager.



ACCES PRINCIPAL

Le schéma indique l'emplacement de principe de deux accès principaux possibles depuis la voie existante.



ACCES SECONDAIRE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'un accès secondaire pouvant être un accès dédié aux piétons, cycles.

**ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE DE LOGEMENTS INDIVIDUELS MIXTES (PAVILLONNAIRE ET GROUPE), INTERMEDIAIRES ET/OU COLLECTIFS**

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié pour des logements d'habitat individuels mixtes (pavillonnaire et groupé), intermédiaires et/ou collectifs.

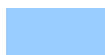
La hauteur et la volumétrie des constructions seront dans le gabarit de l'habitat traditionnel avoisinant sur le secteur.

**ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE DE JARDINS POUR LES LOGEMENTS INDIVIDUELS MIXTES (PAVILLONNAIRE ET GROUPE), INTERMEDIAIRES ET/OU COLLECTIFS**

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié pour des espaces verts de type jardins afin de créer un cœur d'îlot vert, et un espace intersticiel entre les constructions destinés à des équipements d'intérêt collectif et services publics, et les constructions destinées aux logements.

**HAIE BOCAGERE A PLANTER EN FRANGE AVEC L'EXPLOITATION AGRICOLE**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une haie de type bocagère à planter en limite avec la parcelle attenante Sud : exploitation agricole. Cette haie sera constituée d'essences locales mélangées non invasives (minimum 5 essences) comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes. Une bande d'une largeur minimum de 3m sera réservée à ces plantations qui offriront un écran végétal traitant de manière paysagée la limite avec l'exploitation agricole voisine.

**ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE DE CONSTRUCTIONS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié de constructions d'intérêt collectif et services publics, ainsi que du logement associé à l'activité présente.

**ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE POUR DES ESPACES VERTS PUBLICS PAYSAGÉS ET INSTALLATIONS À VOCATION D'AIRE DE LOISIRS ET DE SPORT**

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié pour des espaces verts publics paysagés. Ce secteur devra être traité de manière paysagés et accueillir des espaces boisés. Ces lieux d'échange et de rencontre privilégieront le piéton.

Ils pourront avoir vocation à accueillir des installations (constructions couvertes et non closes, sentier de promenade et sportif...) dédiés aux loisirs et au sport.

**AIRE DE STATIONNEMENT PUBLIC**

Le schéma indique un emplacement de principe pour une aire de stationnement publique. Ce stationnement pourra servir pour les équipements de l'école, la bibliothèque et les espaces de loisirs et de sports.

Ce secteur devra être traité avec des revêtements de sol en matériaux perméables.

Les zones de stationnement d'une capacité supérieure à 10 places devront être paysagées.

**ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE POUR L'HELISURFACE LIE A L'ACTIVITE DU PELOTON DE GENDARMERIE DE HAUTE MONTAGNE**

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié pour l'hélicoptère.

Ce secteur devra être entouré d'une zone non plantée de 10 mètres afin d'assurer la sécurité des biens et personnes et d'éviter tous risques de collision.

Orientation d'aménagement n° 4 :Situation :

La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation des secteurs en extension du centre existant, à proximité des réseaux et des services sur la commune (école, salle polyvalente...). Il s'agit de limiter les constructions dans la plaine à fort potentiel agricole.

La superficie mobilisée pour cet ilot est de 2 ha, situé entre la rue du Binet et la rue des Pyrénées. La création du giratoire de la liaison Gabarn – Gurmençon fera que les rues de Darré Berger et des Pyrénées pourraient devenir à terme une des entrées principales d'Agnos. Il convient dès à présent de préciser son aménagement.

Principes d'aménagement

Ce secteur est principalement destiné à la construction de logements.

Concernant la desserte, elle serait assurée selon le principe de voirie projeté dans le document graphique, qui permettrait ainsi de rétablir le trafic motorisé vers la rue des Pyrénées, et non plus dans le centre bourg, où la rue du Binet manque, pour le moment d'un aménagement (stationnement). Un aménagement piéton perpendiculaire à la voirie routière, en direction de l'ilot central à requalifier pourrait être envisagé lors de l'aménagement.

Les densités de constructions affectées dans ce secteur seront de 15 logements/ha et ce dans le respect des densités inscrites au SCOT, avec une possibilité de moduler les projets présentés (dans la mesure du possible : les constructions individuelles et / ou semi collectives, individuelles groupées, etc)

L'entrée Sud de la commune constitue un enjeu important de développement ; cela passera par :

- un élargissement de la voirie à 10 m, qui est traduit dans le PLU par un emplacement réservé au profit de la commune. L'objectif est d'y créer un calibre de voirie suffisant pour desservir la zone d'activités mais aussi réaliser une contre allée pour permettre aux piétons de circuler en toute sécurité.
- Les éléments paysagers pourront être des haies bocagères qui « cacheront » les habitations, les équipements publics (cimetière, parc d'activités) et qui marqueront ce nouvel accès au village. La contre allée sera plantée d'arbres de haut développement pour le confort des piétons (ombre...).



Un exemple de haies bocagères

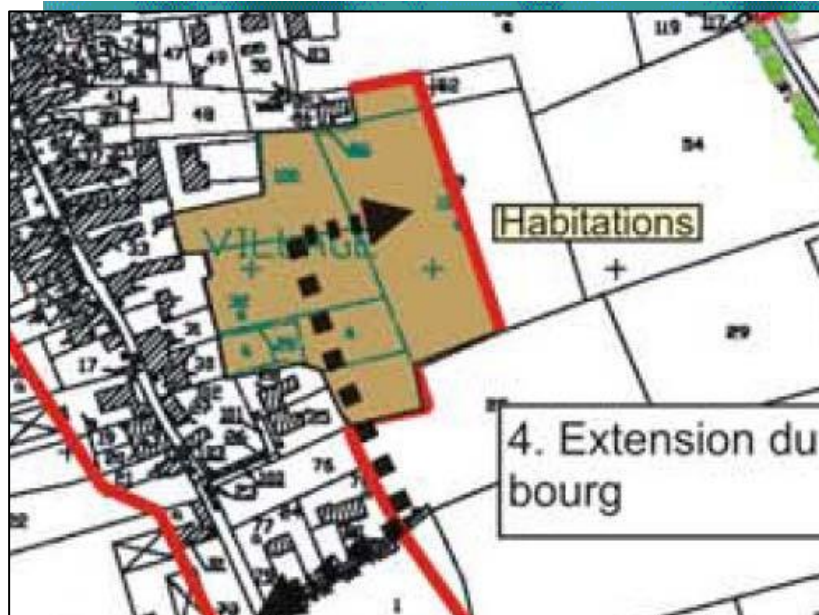


Schéma d'aménagement

Orientation d'aménagement n° 5 :Situation :

Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles en limite de Bidos (zone 1 AU et UB du PLU de Bidos) et de créer un secteur urbain homogène.

La commune a déjà réalisé par le passé des lotissements avec les communes riveraines de Bidos et de Gurmençon (Logecoop).

Principe d'aménagement

L'ouverture à l'urbanisation se fera tout d'abord par la mobilisation de la parcelle en limite communale avec Bidos. La destination de ce secteur a été jusqu'à maintenant agricole ouvrant la vue sur le paysage montagnard et permettant une « respiration ». Cependant, son maintien en zone agricole se heurte avec une urbanisation croissante dans la zone, bien qu'une partie restera destinée à la culture de maïs pour le moment (sans possibilité de construction de bâtiments agricoles).

Le projet est de créer un groupement de constructions sur une même entité foncière sur les communes de Bidos et d'Agnos.

- La desserte de ce futur lotissement se fera par un accès groupé sur la route départementale au droit du carrefour avec la rue des Edelweiss, avec la réalisation d'un îlot central planté.

Une contre allée permettra aux habitants de circuler en toute sécurité, et aux scolaires d'arriver à l'abri bus de la même manière.

- un alignement d'arbre de haut développement pourra être planté en accompagnement de la contre allée, pour le confort des utilisateurs (ombre..).

L'entrée Est de la commune se fera dans le cadre d'un emplacement réservé au profit de la commune avec l'élargissement de la voie à 10 m. Cela permettra de réaliser la contre allée, mais aussi de prévoir un carrefour aménagé avec un plateau traversant, incluant un changement de matériaux signalant un parcours en zone urbaine.



Photo : Exemple d'aménagement d'une contre allée plantée

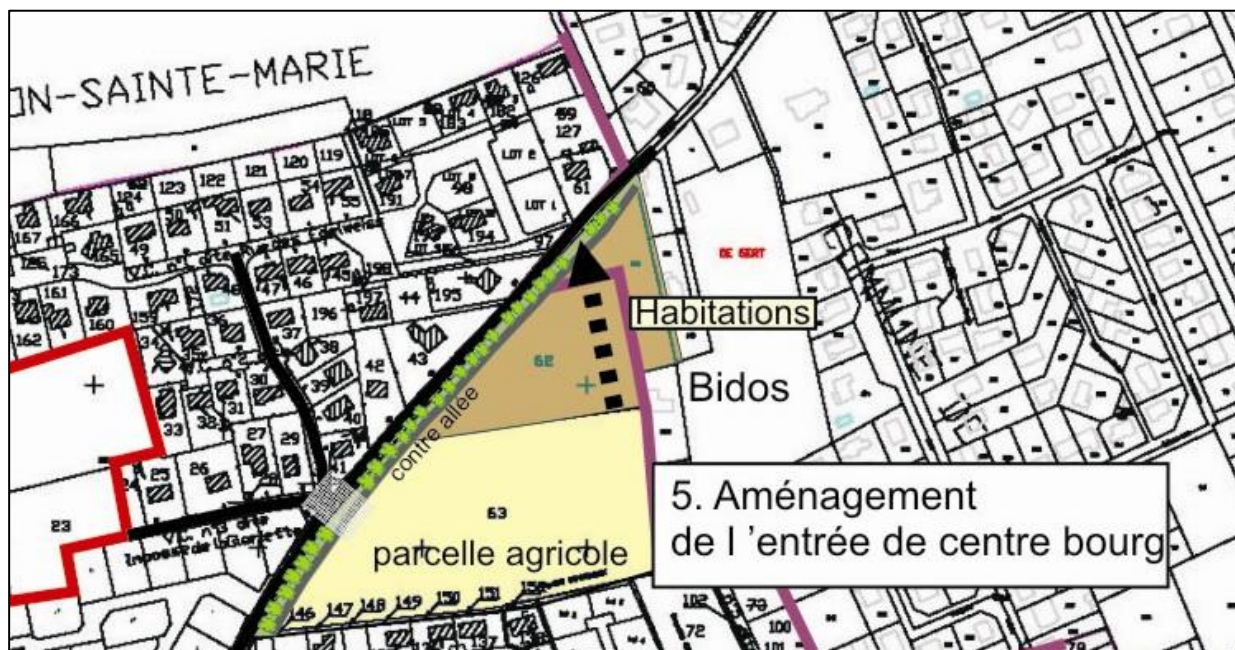


Schéma d'aménagement

Orientation d'aménagement n° 6 :Situation :

L'objectif de l'ouverture à l'urbanisation dans ce secteur est de conforter l'extension urbaine dans l'épaisseur de l'existant, en créant des liens avec les lotissements existants de la Gloriette sur Agnos et de Logecoop sur Gurmençon et Bidos.

La surface classée en 1 AU est de 4.52 ha.

Principe d'aménagement :

L'aménagement de la zone se fera sur le principe suivant :

1. *La desserte* : Les schémas de principe de voirie automobile mailleront la zone afin de desservir les constructions : des lotissements existants vers Gurmençon et la RD 155. Des liens routiers entre les différents lotissements permettront les trafics internes à ces secteurs bâtis. Cependant, l'objectif n'est pas de basculer le flux de circulation d'un secteur à l'autre mais de le canaliser et de le sécuriser vers des points de croisements aménagés, comme des carrefours équipés de plateaux traversants, de trottoirs généreusement dimensionnés, etc. Les piétons pourront se rendre dans le centre bourg, et les futurs équipements, sans emprunter la voirie départementale, et ce grâce à l'aménagement d'un chemin existant entre le lotissement Logecoop et le parc d'activités des Pyrénées.
2. *Densité, aménagement paysager et organisation des espaces publics* : lors des opérations de constructions, les projets devront présenter une densité minimale moyenne de 15 logements à l'hectare, dans le respect des prescriptions du SCOT. Ainsi, cela permettra de moduler les opérations : du tissu pavillonnaire moins dense aux constructions collectives ou groupées, moins consommatrices d'espace.
De fait, l'organisation de l'espace privé influencera celle de l'espace public par une succession de constructions différentes, tout en évitant alors, une banalisation du paysage.



**Schéma
d'aménagement**

Orientation d'aménagement n° 7 :**Situation :**

Cette parcelle, déjà constructible dans le POS, se situe sur la rue du Binet, au sud du lotissement du Binet. Il s'agit de « consolider » une zone urbanisée, à proximité des réseaux existants (eau, électricité, etc..)

La superficie de l'opération à prévoir est de .

Principe d'aménagement :

L'aménagement de la zone se fera sur le principe suivant :

1. *La desserte* : il doit être envisagé de construire de part et d'autre d'une voirie centrale à créer, afin d'éviter les impasses. L'aménagement par une contre allée, le long de la rue du Binet serait aussi envisageable.
2. *Densité, aménagement paysager et organisation des espaces publics* : lors des opérations de constructions, les projets devront présenter une densité minimale moyenne de 15 logements à l'hectare, dans le respect des prescriptions du SCOT. Ainsi, cela permettra de moduler les opérations : du tissu pavillonnaire moins dense aux constructions collectives ou groupées, moins consommatrices d'espace.

Schéma d'aménagement