



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARDES LOURDES PYRENEES
COMMUNE DE BORDERES-SUR-L'ECHEZ (HAUTES PYRENEES)**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION ALLEE N°2**

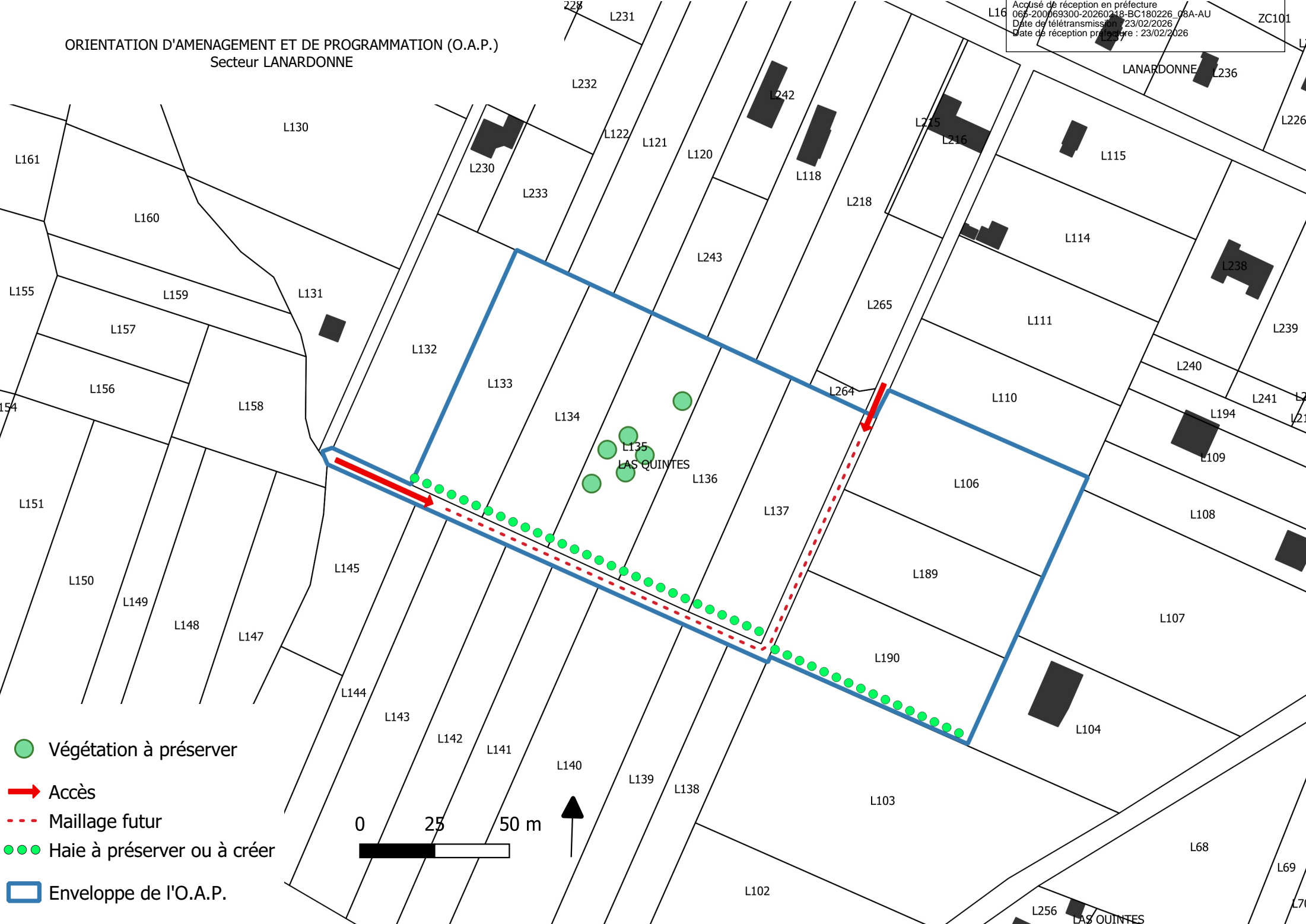
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Projet de révision allégée n°2 arrêté le 19/09/2024
Enquête publique du 13/11/2025 au 18/12/2025
Révision allégée n°2 approuvée le 18/02/2026

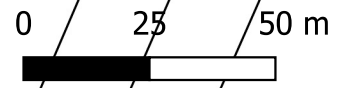
Révision allégée n°2 du PLU de Bordères-sur-l'Échez

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)
Secteur LANARDONNE

Accusé de réception en préfecture
066-200769300-20260218-BC180226_08A-AU
Date de télétransmission : 23/02/2026
Date de réception préfecture : 23/02/2026



- Végétation à préserver
- Accès
- Maillage futur
- Haie à préserver ou à créer
- Enveloppe de l'O.A.P.



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
TARBES LOURDES PYRENEES

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE BORDERES SUR L'ECHÉZ

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

Orientations d'Aménagement



Vu pour être annexé à la délibération du Bureau communautaire du 19 novembre 2020,

Le Président,



Accusé de réception en préfecture
065-200069309-20201119-BOURDES-04-5-
AU
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20201119-BC191120_04-5-
AU
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1. La portée des orientations d'aménagement

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a prévu que le contenu du projet d'aménagement et de développement durable, PADD, comporte (L 123-1) :

- un projet d'aménagement et de développement durable définissant les orientations d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune
- et, « en outre, la possibilité d'établir des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager » ... Ces orientations « peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

L'article R 123-1 (décret 2004-531 du 9 juin 2004) précise :

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

L'annexe à la circulaire du 31 juillet 2003 commente la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat. Elle précise dans l'article 19 :

- *le PADD n'est pas opposable aux permis de construire (en revanche, les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui) ;*
- ***les orientations d'aménagement facultatives s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre ;***
- *le règlement et ses documents graphiques s'imposent en termes de conformité, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement.*

Enfin, le décret N° 2004-531 du 9 juin 2004 (article précise R 123-6 du Code de l'Urbanisme) précise :

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à l'implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

2. Le contenu des « orientations d'aménagement » des zones AU du PLU de Bordères-sur-l'Echez

Le PLU de Bordères-sur-l'Echez comprend plusieurs catégories de zones AU :

- Les zones **AU** à vocation urbaine principale d'habitat et d'équipement.
- Les secteurs **AUh** et **AUF** à vocation d'habitat de type hameau résidentiel.
- Les zones **AUX** à vocation d'activités et les secteurs **AUXc**, **AUXd** et **AUXe**.
- Les zones **AUE** à vocation d'équipement d'agglomération et **AUO** d'urbanisation à long terme.

Des orientations d'aménagement sous **forme graphique** (schéma de principe) ont été établies pour les **zones AU**. Ces orientations, selon les cas, concernent :

1. La desserte : organisation et position de principe pour les voies à réaliser.
2. Les circulations douces, dispositions relatives à des principes de liaison piétonne et deux-roues, aux espaces destinés au confort piétonnier dans un environnement sécurisé et de qualité paysagère.
3. Le paysage : maintien des structures arborées du paysage agricole, préservation des boisements, recherche de lisibilité des sites et d'équilibre entre minéral et végétal pour certains secteurs.

POUR LES SECTEURS AUH ET AUF, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SONT DONNEES PAR DES DIRECTIVES ECRITES QUI COMPLETENT LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES POUR CES SECTEURS.

Pour les autres zones et secteurs : **AUX**, **AUXe**, **AUXc**, **AUE**, **AUO**, les orientations d'aménagement ne sont pas préalablement définies en l'absence de projets suffisamment avancés pour ces secteurs.

3. Les zones AU

1 - La desserte :

Elle doit être réalisée, dans les conditions fixées par le règlement, à partir du réseau de voies publiques existantes desservant la zone, mentionnées sur le schéma des orientations d'aménagement qui désigne les « voies publiques existantes desservant la zone ».

Suivant le cas, sont précisés graphiquement :

- Le **principe d'accès aux opérations futures** d'aménagement de la zone depuis les voies publiques la desservant,
- Les **voies à réaliser** dont le tracé est imposé dans le cas où des « emplacements réservés » sont prévus à cet effet.

Ces voies desservent à leur tour des voies "locales" de dessin libre, dont l'organisation doit favoriser le plus possible les continuités urbaines avec les voies locales existantes.

En outre, les accès des terrains destinés à la construction, à partir des voies publiques existantes desservant la zone doivent être positionnés en limite de parcelle latérale, ceci afin de regrouper les accès deux à deux et sous réserve que ces localisations ne contrarient pas la sécurité de circulation sur les dites voies publiques.

2 - Les réseaux :

Il doivent, dans la mesure du possible, **accompagner le système de voies structurantes et des voies locales**. Des **espaces** doivent être **réservés aux besoins des ouvrages de rétention des eaux pluviales**. Ils sont à structurer et à calibrer en fonction des besoins pour l'ensemble de la zone. Les opérations s'appliquant à une partie seulement de la zone doivent donc **comporter toutes les dispositions de voirie et réseaux permettant d'assurer la continuité technique avec les aménagements futurs**.

3 - Les circulations douces en zone AU :

Elles doivent correspondre à la **mise en valeur systématique des chemins existants et anciens chemins ruraux** non carrossables. Il s'y ajoute des **itinéraires particuliers, à créer**, schématisés graphiquement pour prendre en charge des flux existants ou futurs, hors des espaces de trafic, et **pour constituer une trame urbaine continue de circulations douces publiques** destinées à l'agrément et au sport.

Le **traitement des espaces de circulation douces** et leurs abords doit être **diversifié et paysagé, ombragé, engazonné...** la **partie circulée doit être traitée "en dur" et de largeur suffisante** pour admettre les piétons et deux roues. Les "cheminement" pour lesquels des flux modérés sont attendus pourront être simplement stabilisés et de dimensions variées.

Suivant les cas, il peut être indiqué au schéma d'orientation d'aménagement, le principe imposé de desserte piétonne et deux roues structurantes, à matérialiser par des pistes paysagées, accolées ou séparées des chaussées.

4 - L'urbanité et la mixité des formes urbaines en zone AU :

L'urbanité peut être donnée, au niveau des **voies structurantes** par des traitements, en section courante accompagnées de **plantations d'alignement, d'espaces cyclables, d'espaces piétons, de banquettes de verdure, de contre-allées, de sur-largeurs pour manœuvres ou stationnement** des véhicules.

Les voies doivent être clairement hiérarchisées, c'est à dire différenciées selon leur fonction au travers de leur aménagement : gabarit des voies, plantations d'alignement, banquettes enherbées, insertion de stationnement public, trottoirs ou cheminements paysagers, matériaux de chaussée ...

5 - Le paysage :

Le paysage global du site doit être pris en compte par l'aménagement en évitant d'altérer des points de vue marquants, des perspectives sensibles depuis la trame des voies urbaines :

- Les **boisements existants**, les parcs urbains et leur composition **doivent être conservés**, sauf justifications techniques particulières.
- Les **plantations isolées seront préservées** dans la mesure du possible.
- La qualité paysagère des espaces construits devra s'appuyer sur un **équilibre entre plantations, bâti et espaces de vie en extérieur**. L'impact visuel des clôtures, en dur (murs), sous forme de haies taillées ou de plantations écrans (de type thuya) est à traiter de la façon la plus naturelle et discrète possible.

4. Les secteurs AUh et AUf

Les secteurs AUh et AUf sont destinés à l'habitat résidentiel sur grands lots, en extension des hameaux existants, des constructions déjà réalisées en extension au long de voies rurales, à l'écart des espaces agricoles et des sites contraignants pour le couvert forestier.

Ces secteurs bénéficient de la desserte et des équipements existants jugés suffisants pour une urbanisation à densité limitée.

Les articles AU1.2 à AU1.12 du règlement ont valeur d'orientations d'aménagement pour les secteurs AUh et AUf.

Les orientations d'aménagement les complètent par des mesures relatives à l'absorption de l'urbanisation dans le paysage naturel :

- l'obligation de **terrains de grande taille** pour chaque habitation (plus de 1500 m², à l'exception du secteur AUf pour lequel une superficie minimale des unités foncières de 600 m² est admise dans le cas où elles sont desservies par l'assainissement collectif) afin de permettre la constitution d'un paysage à proximité du bâti pour atténuer l'impact visuel des constructions dans le grand paysage de la commune.
- l'obligation de **clôtures d'aspect entièrement végétal** excluant les essences urbaines (thuyas, lauriers, ...) destinées à être taillées,
- l'obligation de **regrouper les accès deux à deux**, en mitoyenneté, sur voie publique pour améliorer la sécurité routière (diminution du nombre des intersections de mouvements automobiles) sauf cas particulier où la visibilité ne permettrait pas la mise en œuvre de cette disposition.
- l'obligation de **retrait des constructions par rapport aux voies** afin d'en atténuer la perception,
- l'obligation d'**implantation des constructions dans une bande de constructibilité de 75 mètres** à partir du retrait imposé par rapport aux voies. Ceci afin de réduire le besoin de création de voies de desserte secondaires et la réalisation d'opérations de logements concurrentielles de celles permises en zone AU destinées à des noyaux de densité à fort besoin d'équipement (assainissement et eau potable).

Cf. ci-après, schémas d'organisation des zones AU.

PLU DE BORDERES-SUR-L'ECHEZ

Orientations d'aménagement

Site & Cité - Octobre 2006

Plan extrait des orientations
d'aménagement du 20/06/2007

Voies structurantes
accompagnées de plantations,
stationnements, espaces et
cheminements piétons - 2 roues

Ecran paysager
largeur 10 mètres

Ecran paysager
largeur 10 mètres

Voies secondaires
principe indicatif

Prolongement chemin
piétons - 2 roues

Prolongement chemin
piétons - 2 roues

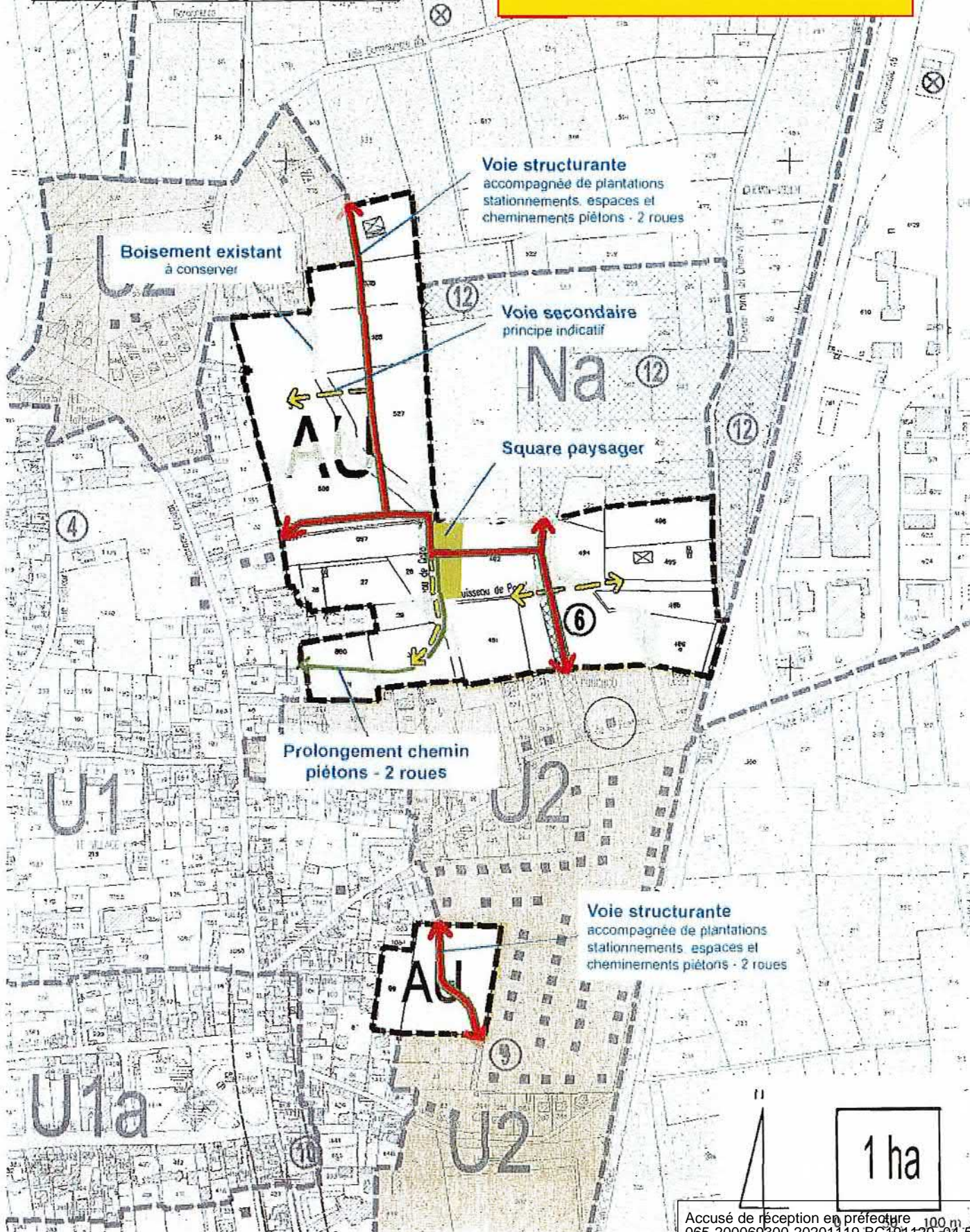
Voies structurantes
accompagnées de plantations,
stationnements, espaces et
cheminements piétons - 2 roues

1 ha

PLU DE BORDERES-SUR-L'ECHÉZ
Orientations d'aménagement

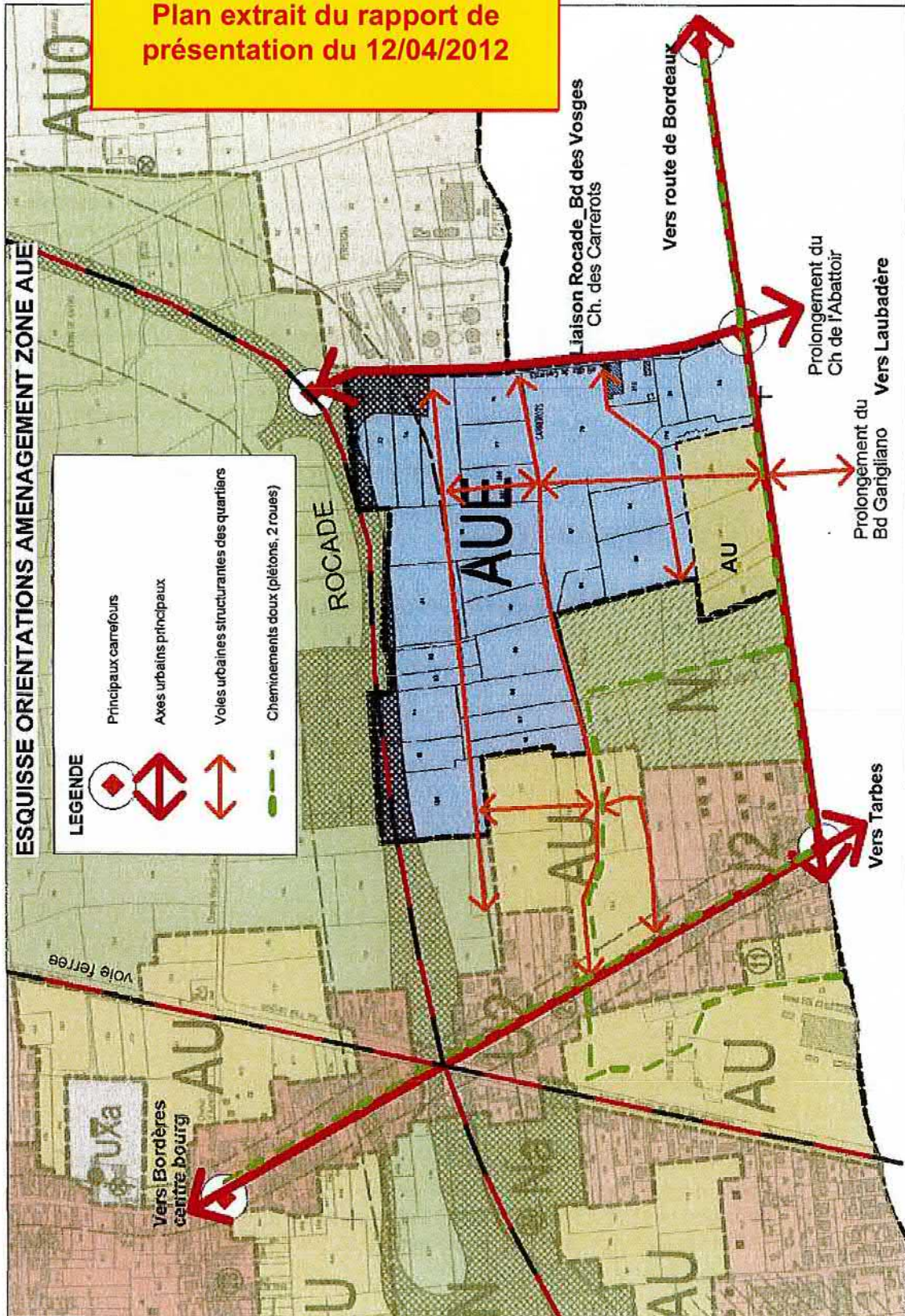
Site & Cité - Octobre 2006

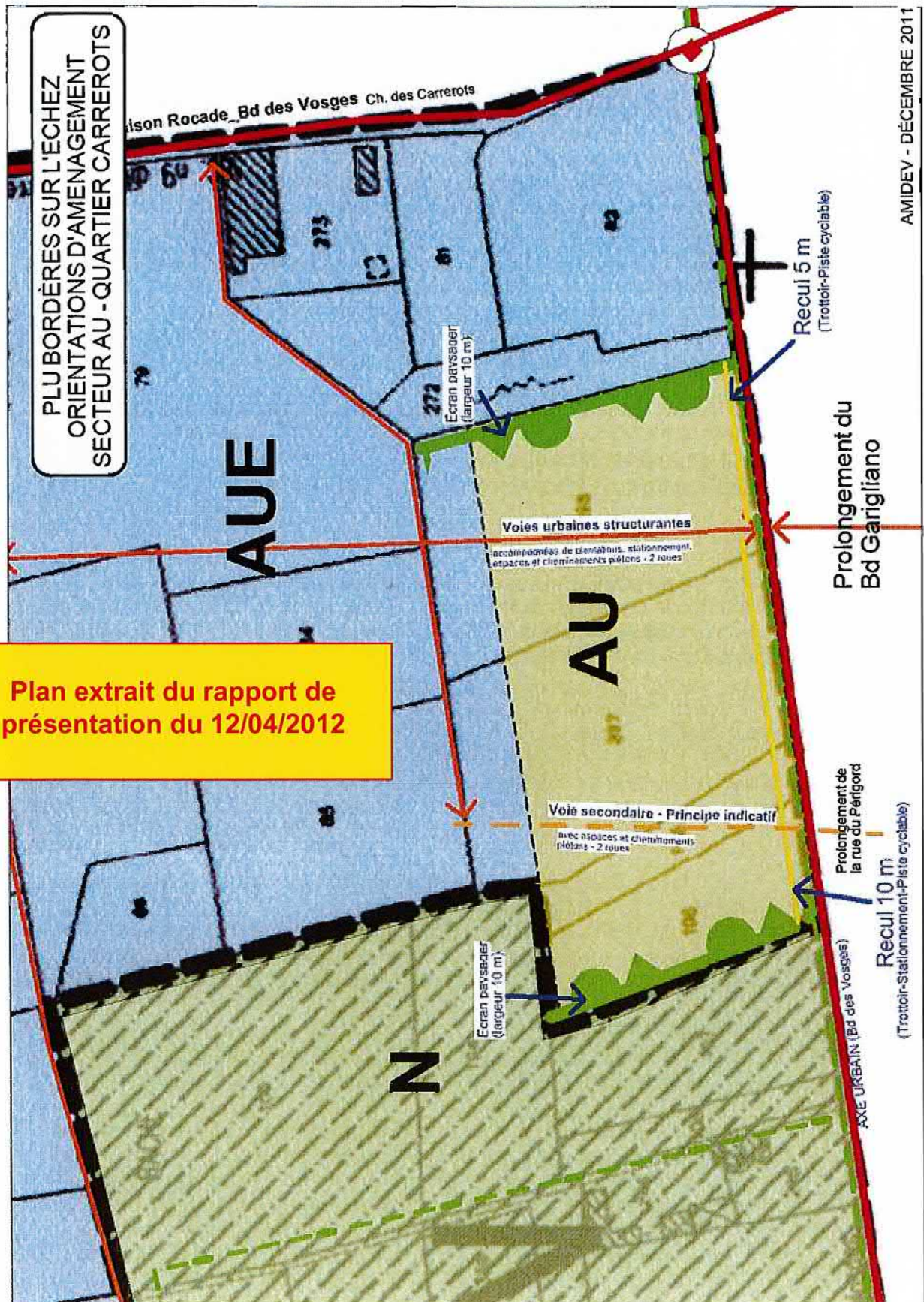
**Plan extrait des orientations
d'aménagement du 20/06/2007**



Accusé de réception en préfecture 100 m
065-200069300-20201119-BC19120_04-5-AU
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

Plan extrait du rapport de
présentation du 12/04/2012





Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20201119-BC191120_04-5-
AU
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020