

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TARBES LOURDES PYRÉNÉES
COMMUNE DE BOURS (HAUTES-PYRÉNÉES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

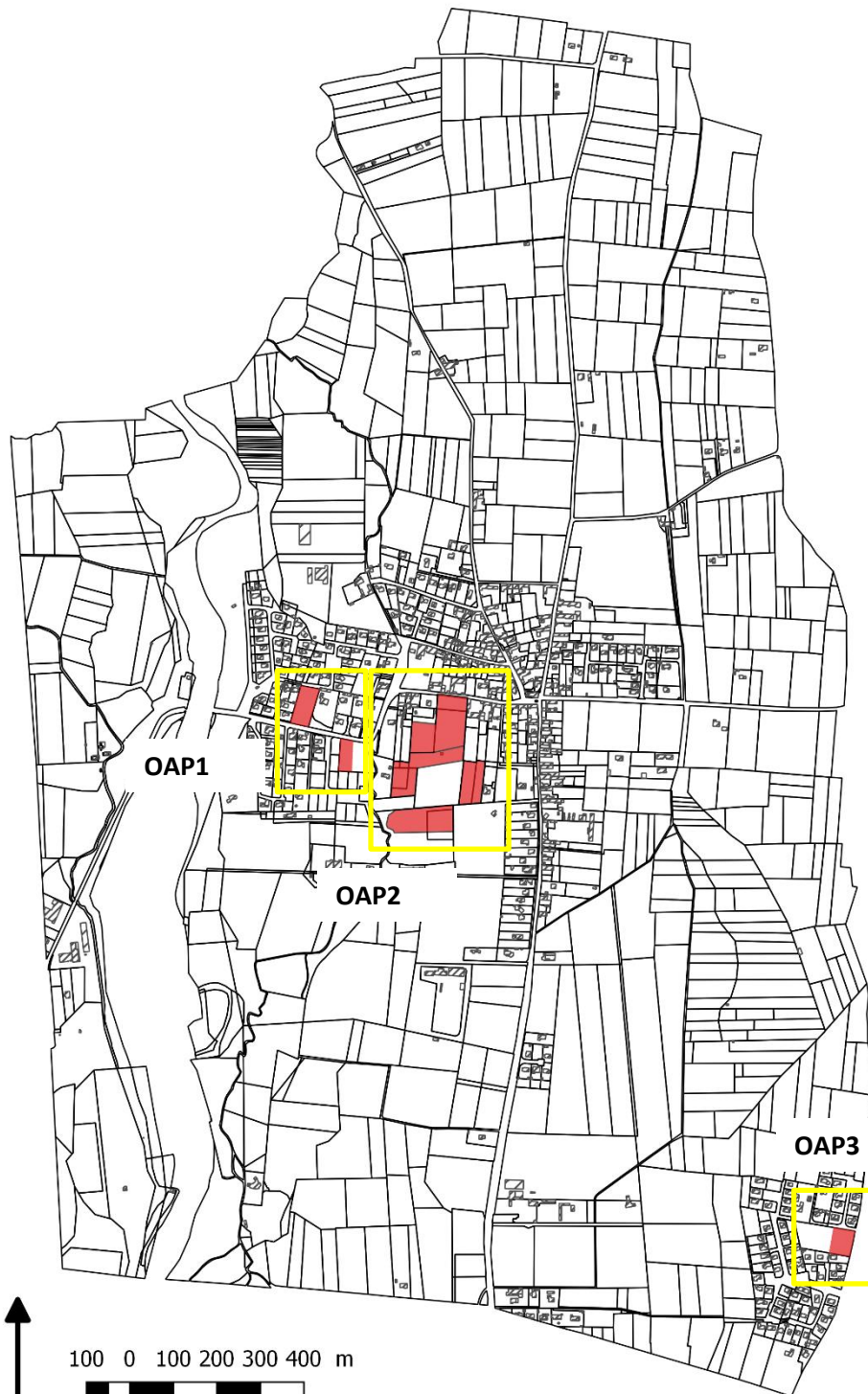
**Pièce 5
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
O.A.P.**

SOMMAIRE

O.A.P. n°1 (Rue de l'Adour)	p.5
O.A.P. n°2 (secteur d'extension 1AUa et 1AUb)	p.8
O.A.P. n°3 (Quartier Lahitte)	p.11

O.A.P. sectorielles

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20210630-CC30062021_03a-AU
Date de télétransmission : 01/07/2021
Date de réception préfecture : 01/07/2021



Les O.A.P. sont obligatoires pour toutes les zones AU (A Urbaniser) et facultatives dans les zones U (Urbaines). Elles définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque zone.

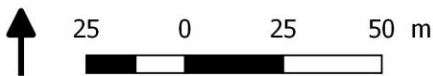
Les O.A.P. sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un lien de compatibilité: le projet doit ainsi respecter de manière souple les principes du parti d'aménagement retenu dans l'O.A.P.

Potentiel d'accueil:





Surface / Objectifs de densité à atteindre / Nombre de logements pressentis

N° OAP	Surface (ha)	Obj densité (log/ha)	Obj nbre log
1	0,38	15 log/ha	5-6
	0,21	15 log/ha	3
2	0,80	15 log/ha	12
	1,26	30 log/ha	38
	0,47	15 log/ha	8
	0,79 + 0,06 (voirie existante)	6-7 log/ha	5 à 6 dont 6 logements sociaux
3	0,29	14	4
Total	4,26 ha	18 - 19	77

Secteur Rue de l'Adour (UB)



Orientations applicables au secteur:

-  Principe d'accès
-  Principe de voirie
-  Principe de découpage des lots (à titre indicatif)
-  Emprise de l'O.A.P.

Secteur Rue de l'Adour (UB)

Etat initial: Ce secteur se situe dans l'enveloppe urbaine, dans la zone UB.

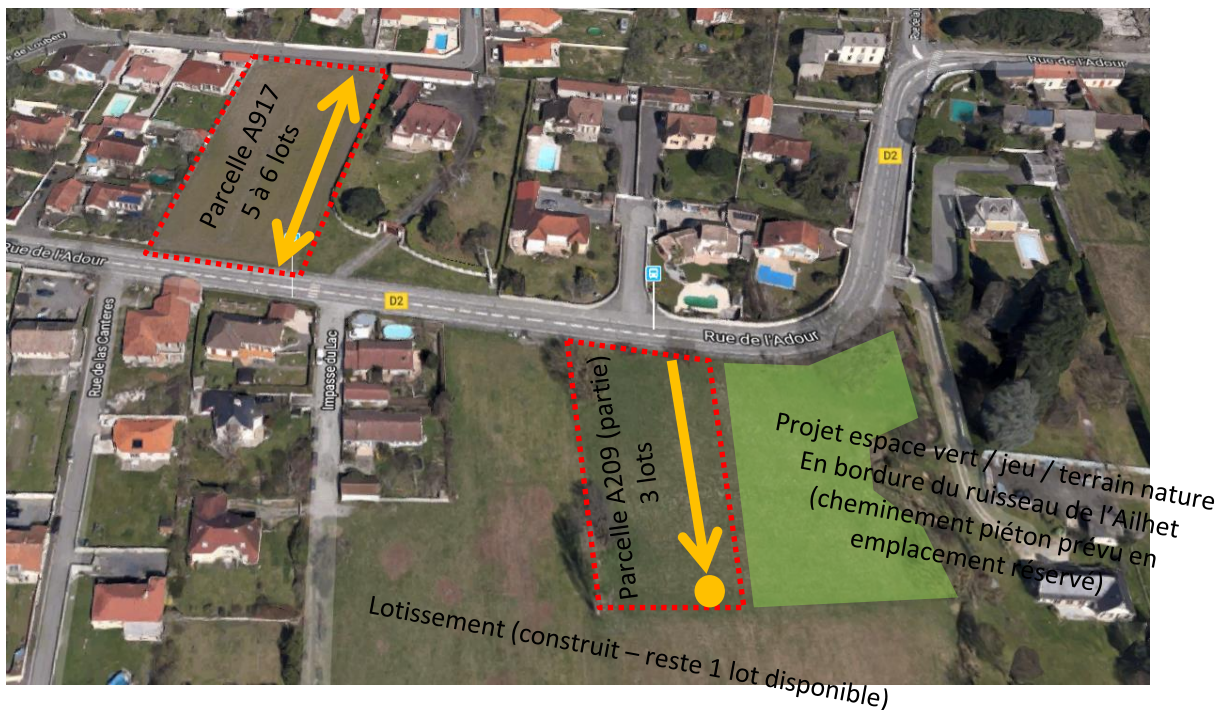
- Superficie: 3800 m² (A917) et 2100 m² (partie A209)
- Utilisation du sol: prairies, cultures
- Contexte: Urbain, pavillonnaire
- Réseaux: l'ensemble des réseaux est disponible
- Transports en commun: moins de 10 mètres

Propositions d'aménagement: En 2 parties indépendantes, chacune devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble

- Secteur 1 : parcelles n° A917
- Secteur 2 : parcelles n°A209, partie en UB

Les objectifs recherchés sont de poursuivre l'aménagement du quartier en proposant

- Un maillage routier cohérent
- Des densités à atteindre similaires au tissu urbain environnant (entre 600 et 800 m²/logement)



Synthèse des orientations:

	Secteur 1	Secteur 2
Surface totale	3 800 m ²	2 100 m ²
Densité moyenne à atteindre	14/15 log/ha	14/15 log/ha
Nombre de logements attendus	5-6 logements	3 logements
Objectifs de création de logements sociaux	0	0
Formes urbaines préconisées	Maisons individuelles	Maisons individuelles
Voirie	Maillage Sud- Nord entre la rue de l'Adour et la rue de Loubery.	Voie en impasse avec aire de retournement préconisée car pas de liaison possible avec le lotissement récemment construit.
Liaisons douces		Cheminement doux prévu en dehors de l'OAP le long du canal de l'Ailhet (emplacement réservé).
Espaces collectifs		En dehors de l'OAP, 2/3 de la parcelle est classées en zone UL2, permettant l'aménagement d'un espace vert de loisirs.
Trame Verte et Bleue		Préservée le long du canal de l'Ailhet (élément remarquable du paysage) – en dehors de l'OAP.

O.A.P. n°2:

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20210630-CC30062021_03a-AU
Date de télétransmission : 01/07/2021
Date de réception préfecture : 01/07/2021

Secteur d'extension (1AUa et 1AUb)



- Principe de liaisons douces
- Principe de voirie
- Gestion de l'interface avec l'existant
- Gestion de l'interface espace urbain / agricole et naturel
- Gestion des pluviales (noues)

○ Principe de carrefour à aménager

- Principe d'espace collectif
- Secteur 1: Schéma d'aménagement d'ensemble obligatoire
- Secteur 2: Schéma d'aménagement d'ensemble obligatoire
- Secteur 3: Schéma d'aménagement d'ensemble obligatoire
- Secteur 4: Schéma d'aménagement d'ensemble obligatoire
- Emprise de l'O.A.P.

Etat initial: Ce secteur se situe au sud du centre-bourg encadré à l'ouest et à l'est par des constructions existantes. La présente O.A.P. concerne des secteurs classés en 1AUa, 1AUB et NL3.

- Superficie: 3,38 ha (hors secteur NL3)
- Utilisation du sol: prairies
- Contexte: Urbain, pavillonnaire et agricole / naturel au sud
- Réseaux: Les extensions de réseaux sont à réaliser par les pétitionnaires
- Transports en commun: à moins de 100 mètres (mairie)

Propositions d'aménagement: En 4 secteurs indépendants, chacun devant faire l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensemble, puis d'un espace de type « espace vert ».

Les objectifs recherchés sont de poursuivre l'aménagement du quartier en proposant:

- L'aménagement du chemin (privé) pour un usage quotidien
- Un principe de maillage de voirie à créer pour désenclaver le quartier vers le centre-bourg, avec une réflexion à mener sur la sécurité de la sortie à créer vers le nord (rue de l'Adour)
- Un cheminement piéton à prévoir entre le bord du ruisseau (chemin existant) et le cœur de zone puis le centre-bourg
- Un objectif de densité à atteindre avec une mixité habitat individuel et habitat collectif (gabarit des constructions de même ordre que celui des bâtisses traditionnelles)
- Un objectif de création de logements sociaux
- La création d'un vaste espace « vert »
- La gestion de l'interface avec l'espace agricole au sud



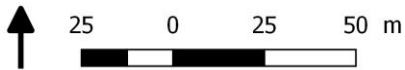
Synthèse des orientations:

Accusé de réception en préfecture
005 00000000 000 0000 00000000 00 00 00






	Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3	Secteur 4
Couleur sur le schéma	Rouge	Orange	Bleu	Violet
Parcelles	A173, A200, A199 (partie)	A199 (partie), A1008, A946, A1009, A1010	A198, A197	A526 (partie), A527 (partie)
Schéma aménagement ensemble obligatoire	Oui	Oui	Oui	Oui
Surface *	0,80 ha	1,26 ha	0,47 ha	0,79 ha
Densité moyenne à atteindre	15 log/ha	30 log/ha	15 log/ha	6 log/ha
Nombre de logements moyen attendus	12	38	8	5 à 6
Objectifs de création de log sociaux				5 à 6
Formes urbaines préconisées	Habitat individuel – Réflexion sur la forme urbaine permettant de se rapprocher de la trame urbaine en continuité.	habitat intermédiaire dense ou petit collectif (gabarit des constructions de même ordre que celui des bâtisses traditionnelles)	Habitat individuel – Réflexion sur la forme urbaine permettant de se rapprocher de la trame urbaine en continuité.	Projet mené par un bailleur social / Habitat individuel peu dense permettant une transition en douceur avec l'espace agricole au sud.
Insertion dans le tissu urbain existant	Une zone non aedificandi (non constructible, y compris pour des annexes et les piscines) de 5 mètres de large est délimitée sur les pourtours (limites séparatives) de l'O.A.P. n°2, conformément au schéma page 8. Cette zone sera traitée en « espace de jardins ».			
Voirie	Aménagement du chemin privé (nommé « Couchant du village ») débouchant sur la rue des Pyrénées pour une desserte optimale de la zone projetée totale (soit 60 nouveaux logements à court et moyen termes minimum). <u>Principe de liaison nord-sud à créer</u> ; cohérence environnementale et paysagère à réfléchir avec la zone NL3. Réflexion à mener sur la sécurité de la sortie à créer au nord sur la rue de l'Adour (forte circulation de l'ordre de 4500 véhicules/jour).			
Liaisons douces	A prévoir vers le ruisseau de l'Ailhet et le lotissement Ducos.			
Espaces collectifs	A réaliser en cœur de zone, notamment avec des jardins familiaux, en lien avec les logements intermédiaires ou collectifs situés de part et d'autres de l'espace vert. Permet également de mener une réflexion sur la gestion des eaux pluviales.			
Trame Verte et Bleue	A créer en limite de zone (zone de transition – secteur 4 – entre l'espace bâti et l'espace agricole qui prendra la forme d'une haie multi-essences de type bocagère) et le long du cheminement piétonnier.			

(*+600 m² correspondant à la voirie existante – chemin privé)

Quartier Lahitte (UB)



Orientations applicables au secteur:

-  Principe d'accès
-  Principe de voirie
-  Principe de découpage des lots (à titre indicatif)
-  Emprise de l'O.A.P.
-  Principe d'aire de retournement

Quartier Lahitte (UB)

Etat initial: Ce secteur se trouve au cœur du quartier Lahitte, en limite avec la commune d'Orleix.

Superficie: 2 900 m²

- Utilisation du sol: prairie
- Contexte: pavillonnaire récent
- Réseaux: l'ensemble des réseaux est disponible
- Transports en commun: à moins de 100 mètres (rue du bois Cibat)

Propositions d'aménagement: schéma d'aménagement d'ensemble obligatoire

Les objectifs poursuivis sont de poursuivre l'aménagement du quartier en proposant:

- Une voirie unique de desserte en impasse;
- La possibilité de créer 4 nouveaux logements.

Surface totale	2 900 m ²
Densité moyenne à atteindre	14 log/ha
Nombre de logements attendus	4
Objectifs de création de log sociaux (en lien avec le règlement)	0
Formes urbaines préconisées	individuel
Voirie	Une voirie unique en impasse

