



# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---



## **PIÈCE 3 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

**NOVEMBRE 2011**



# SOMMAIRE

Pages

<b>1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS.....</b>	<b>1</b>
1.1. Contexte règlementaire.....	1
1.2. Objectifs.....	1
<b>2. LE MESNIL.....</b>	<b>2</b>
<b>3. LES ANOUS.....</b>	<b>3</b>
<b>4. LES ARRIERES DU LOTISSEMENT BRAGARD.....</b>	<b>4</b>
Principes urbains.....	5
Principes paysagers.....	5
<b>5. LE SECTEUR SITUE DERRIERE CASTELMOULY.....</b>	<b>6</b>
<b>6. LES ABORDS DE LA ROUTE DE TOULOUSE.....</b>	<b>7</b>
<b>7. LE SECTEUR DU HAUT DE LA COTE.....</b>	<b>8</b>
<b>8. LE SECTEUR DES PALOMBIERES.....</b>	<b>9</b>
<b>9. LE QUARTIER DE LA TOUETTE.....</b>	<b>10</b>
<b>10. LA MONGIE.....</b>	<b>11</b>

# 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS

## 1.1. CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE

« Les PLU....peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir de actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. » article L 123-1 (3° alinéa) du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations d'aménagement ou de construction décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et devront les respecter dans l'esprit.

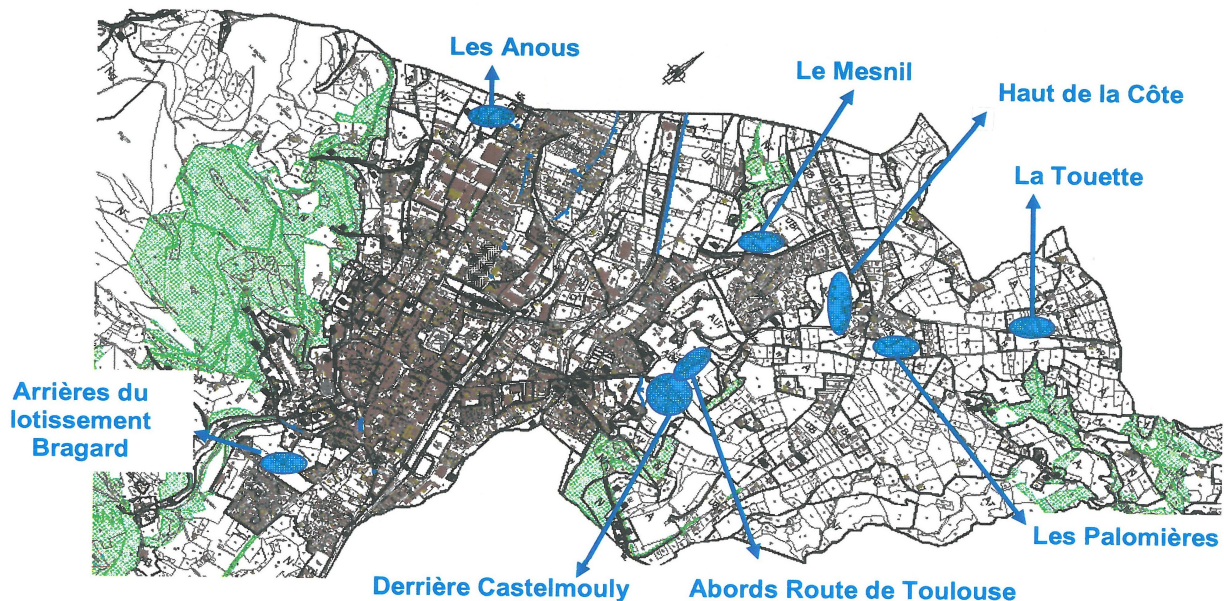
**Les orientations d'aménagement sont donc opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.**

## 1.2. OBJECTIFS

Au travers de la mise en place d'orientations d'aménagement, la commune de Bagnères-de-Bigorre souhaite :

- Structurer le réseau viaire des zones urbaines et à urbaniser,
- Améliorer l'articulation entre le centre-bourg et les zones pavillonnaires de la périphérie
- Développer le quartier de la Côte en renforçant la morphologie historique du hameau, et en sécurisant les accès sur la RD 938.

Des orientations d'aménagement sont définies pour 8 zones AU au niveau de l'agglomération de Bagnères, 1 pour la zone AUT à La Mongie.



## 2. LE MESNIL

Ce secteur situé en périphérie immédiate du centre ville permettra d'épaissir l'urbanisation, entre un quartier d'habitat collectif, un lotissement pavillonnaire et un camping, tous deux situés sur le flanc du versant surplombant la ville.

Une voie nouvelle permettra de réaliser un bouclage entre ces différents secteurs et sera reliée à la voie desservant le camping.

Le gabarit de la chaussée restera limité, cette voie devant rester urbaine et assurer une desserte interne au secteur et non de transit.

La zone est dédiée à de l'habitat individuel en accession à la propriété ou du petit collectif : il est visée une densification de ce secteur, aussi, la hauteur des constructions fixée dans ce secteur est de 11 m à l'égout du toit et 17 m au faîtage.

La forme urbaine de ce secteur devra s'intégrer au relief ; ainsi, les voies de desserte interne devront suivre au mieux les courbes de niveaux, le faîtage principal des constructions devra être parallèle aux courbes de niveaux du terrain.

Une haie sera créée entre la zone de camping et la zone de développement pavillonnaire pour favoriser l'intégration paysagère de l'ensemble.



principe de voirie



création d'une haie

### 3. LES ANOUS

Le but est d'épaissir l'urbanisation à l'ouest de l'avenue des victimes du 11 juin 1944 (RD 935 en entrée de Bagnères-de-Bigorre depuis la vallée de l'Adour), entre le secteur d'habitat collectif et l'urbanisation à vocation commerciale située en bordure de l'avenue.

Un ruisseau traversant ce secteur et entraînant des risques forts d'inondation, l'objectif est de maintenir une bande verte vierge d'urbanisation de part et d'autre des rives de ce cours d'eau, afin de :





- prendre en compte les risques d'inondations (la zone rouge du PPR en cours d'élaboration est maintenue en zone Naturelle)
- et maintenir la fonctionnalité écologique de ce dernier

Aussi, il n'est pas envisagé de créer une voirie traversante, perpendiculaire à l'avenue des victimes du 11 juin 1944. Seule une passerelle pour les cheminements doux pourrait être envisagée.

La desserte principale de la partie ouest de ce secteur se réalisera par la voie communale n°10, qui sera revêtue et élargie. Des dessertes secondaires viendront se greffer à cette dernière.

Un accès en sortie du parking du garage automobile permettra de desservir l'est de la zone AU.



-  principe de voirie
-  maintien d'une bande verte de part et d'autre du cours d'eau
-  voie communale à recalibrer
-  voie principale










## 4. LES ARRIERES DU LOTISSEMENT BRAGARD

Ce secteur est situé en première couronne périphérique du centre ville de Bagnères, entre des secteurs pavillonnaires sous forme de lotissements surplombant le vallon du Salut.

L'objectif est de densifier l'urbanisation de cette zone, tout en respectant la morphologie du terrain (courbes de niveau, boisements) et en la reliant au centre ville.



-  principe de voirie
-  maintien d'une trame verte et interdiction d'accès automobile
-  aménagement d'un espace public mettant en valeur la station météo
-  création d'un cheminement doux
-  maintien de l'espace boisé
-  zone d'habitat plus dense
-  sens du développement de l'urbanisation

## **PRINCIPES URBAINS**

La desserte principale de ce secteur est assurée par les allées de Maintenon et l'avenue Jules et Benjamin Baillard.

Un maillage de voies desservant cette zone permet de connecter cette dernière aux différents lotissements la ceinturant. Ces dessertes internes principales devront suivre les courbes de niveau existantes. Tout accès automobile sur le chemin du Vallon du Salut sera interdit.

Des cheminements doux (liaisons piétonnes) assureront des liaisons nord-sud et est-ouest interquartiers et des liaisons avec le centre ville (une liaison piétonne est prévue avec la rue de la Moulette, le chemin du Vallon du Salut et les allées de Maintenon, tous trois menant directement au centre-ville).

Ce secteur est principalement voué à l'habitat et est connecté aux lotissements de la zone UB. Le tissu urbain sera relativement dense et sera composé de pavillons résidentiels et de petits collectifs.

En effet, les hauteurs maximales des bâtiments fixées par le règlement du PLU (pièce 5) permettent d'y implanter des petits collectifs, répondant ainsi aux principes de mixité du parc urbain et de densification de la zone. Les hauteurs des constructions pourront en effet s'échelonner du rez-de-chaussée à des bâtiments R+2 (11 m à l'égout du toit, 17 m au faîtage).

## **PRINCIPES PAYSAGERS**





Ce secteur est bordé à l'ouest, le long du vallon du Salut et au nord (côté rue de la Moulette et côté allées de Maintenon) par une masse boisée constituant un véritable écran visuel. L'ensemble de cette trame verte sera maintenue.

Un espace public situé au niveau de la station météo permettra d'agrémenter le cadre de vie de cette opération et de mettre en valeur la station météo, présentant un caractère identitaire.

## 5. LE SECTEUR SITUE DERRIÈRE CASTELMOULY

Il est prévu d'urbaniser ce secteur selon **deux phases, afin de développer l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement de la zone**, dans le sens croissant affiché dans le schéma ci-dessous.



-  principe de voirie
-  prolongement de l'impasse du Lièvre
-  voirie existante
-  sens du développement de l'urbanisation

L'objectif est de desservir cette zone à urbaniser par l'impasse du Lièvre, qui sera prolongée et raccordée à la route de Toulouse (mise en place d'un emplacement réservé n°2 mentionné en pièce 5.1 document graphique) afin d'établir un bouclage.

Un maillage de voies secondaires est défini dans le but d'optimiser l'urbanisation de la zone tout en évitant les impasses.

Le gabarit des chaussées des voies secondaires restera limité, ce maillage n'assurant qu'une desserte interne au secteur.

La zone est dédiée à de l'habitat individuel en accession à la propriété ou du petit collectif : il est visée une densification de ce secteur



## 6. LES ABORDS DE LA ROUTE DE TOULOUSE

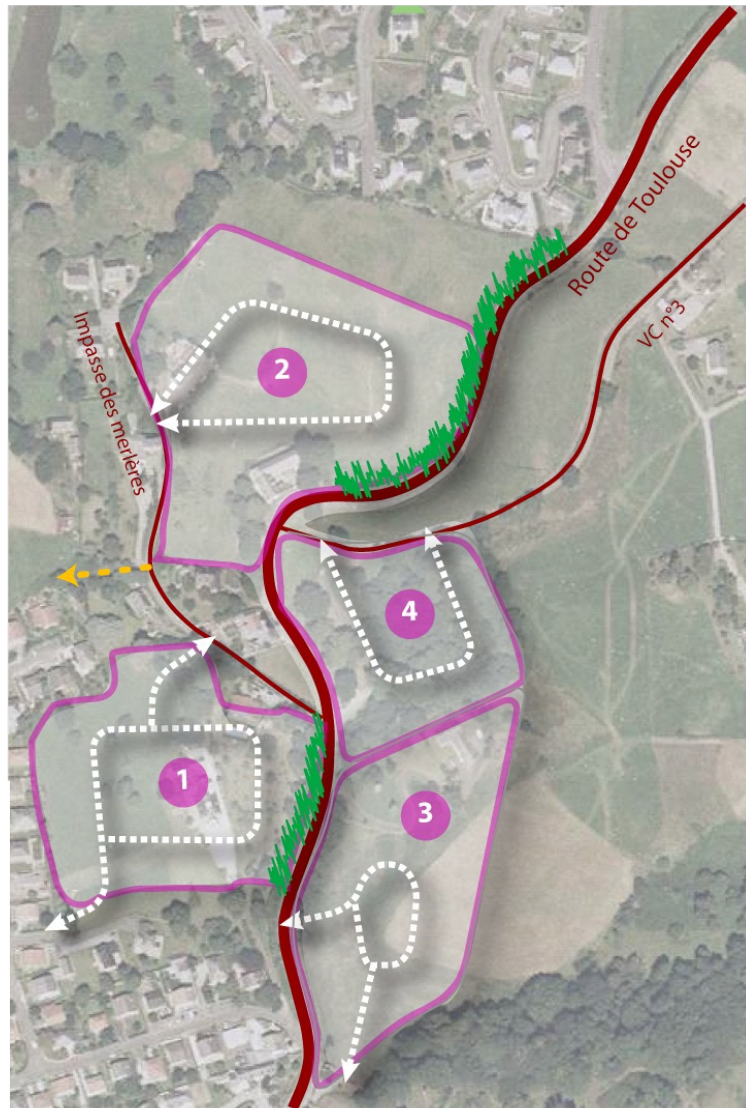
Ce secteur représente l'entrée de la ville de Bagnères de Bigorre depuis les Baronnies : il est donc stratégique et se doit de respecter des principes urbains et paysagers permettant de mettre en valeur cette entrée de ville.






Il est prévu d'urbaniser ce secteur selon **quatre phases, afin de développer l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement de la zone**, dans le sens croissant affiché dans le schéma ci-dessous. Le but est de développer en premier lieu les secteurs les plus proches de la ville, puis d'urbaniser l'autre côté de la route de Toulouse afin d'obtenir une progression continue de l'urbanisation.

Afin de conserver un aspect végétal à cette entrée de ville ainsi que pour des raisons de sécurité, aucun nouvel accès direct ne sera autorisé sur la route de Toulouse, excepté un accès commun pour la zone 3.

Les voies de desserte interne à chaque zone se réaliseront donc sur les voies secondaires existantes : impasse des Merlères, vc n° 3. des bouclages seront réalisés afin d'éviter les impasses.

Un cheminement piéton sera créé entre l'impasse de Merlères et la rue des Tilleuls pour favoriser les déplacements doux entre le nouveau quartier et les quartiers existants ainsi que le centre-ville.



-  principe de voirie
-  maintien d'une bande verte avec interdiction d'accès le long de la route de Toulouse
-  principe de voirie
-  voie piétonne à créer
-  sens du développement de l'urbanisation

## 7. LE SECTEUR DU HAUT DE LA COTE



principe de voirie



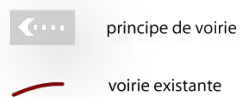
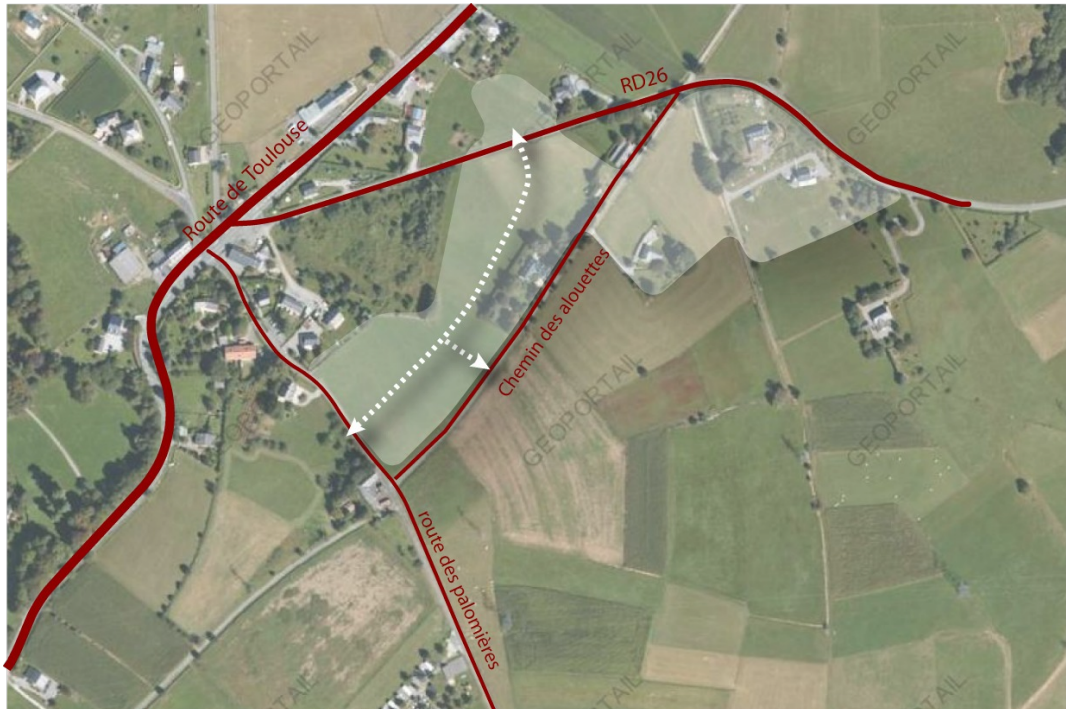
maintien d'une bande verte avec interdiction de nouveaux accès le long de la route de Toulouse

Ce secteur, situé dans le prolongement du quartier précédemment décrit, devra respecter les mêmes principes. Aussi, une bande verte sera maintenue le long de la route de Toulouse, où aucun nouvel accès direct ne sera autorisé.

Le maillage interne à la zone se réalisera de façon à être compatible avec le schéma ci-dessus, en se connectant à la rue des Edelweiss, la rue du Mesnils, ainsi qu'à la voie existante connectée à la route de Toulouse.

L'accès existant, accédant à la route de Toulouse, sera potentiellement utilisé à terme mais fera l'objet d'un aménagement à prévoir dans le cadre de l'urbanisation de la parcelle.

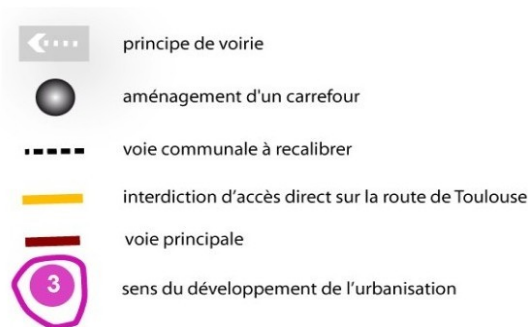
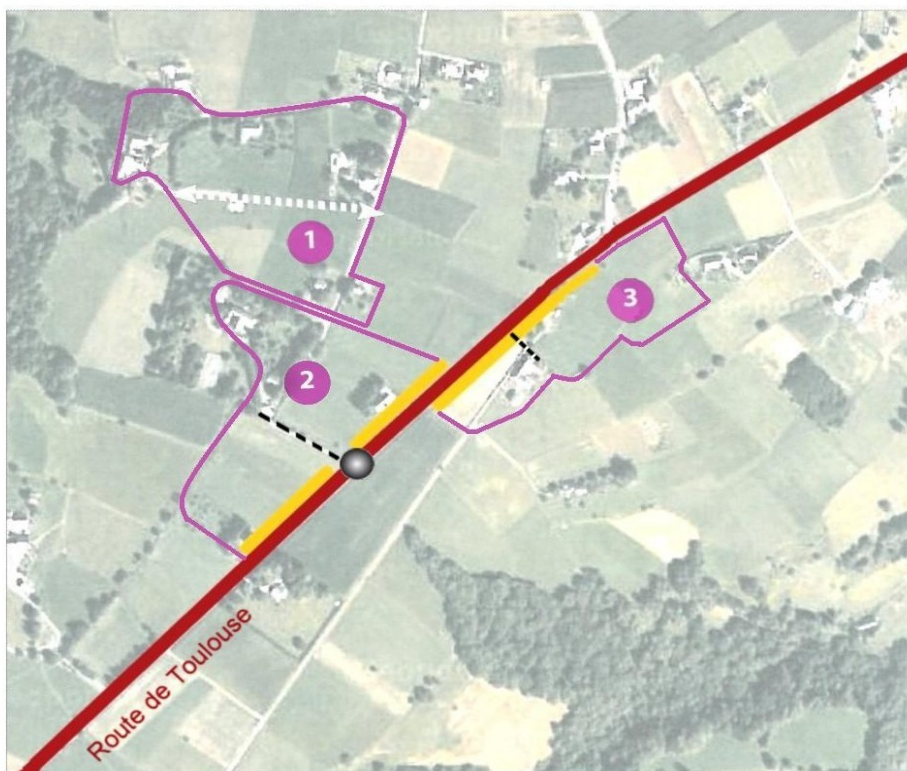
## 8. LE SECTEUR DES PALOMBIÈRES



L'objectif est de desservir cette zone à urbaniser principalement par le chemin des alouettes et la RD 26 et d'éviter les impasses en fixant un maillage de voies secondaires.



## 9. LE QUARTIER DE LA TOUETTE



Il est prévu d'urbaniser ce secteur en limite de la commune de Mérilheu selon **trois phases, afin de développer l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement de la zone.**

Le secteur 1, qui sera ouvert en premier à l'urbanisation, se situe en bordure de la commune de Mérilheu. Le secteur 2, au Nord-Est de la RD 938, sera ensuite développé et la dernière phase sera le secteur 3 au sud-Est de la RD 938 selon le schéma ci-dessus.

De plus, afin de limiter les accès directs sur la RD 938, seul les accès existants (chemin de la Touette et chemin des Palombes) sur cette voie seront autorisés, aucune sortie directe ne sera permise. Le carrefour existant sera aménagé et le chemin de la Touette permettant l'accès sur la RD 938 sera recalibré. Les impasses seront à éviter.

Les dessertes internes suivront les principes exprimés dans le schéma ci-dessus.



## 10. LA MONGIE

L'objectif est ici d'apporter une cohérence entre chaque projet qui pourra voir le jour dans la zone AUT concernant les possibilités d'accès et de desserte.

Une voie de desserte de la zone AUT viendra donc longer la crête et se raccordera à la voirie existante. Des accès secondaires desservant les opérations futures se grefferont à cette voirie interne et à la voirie existante.



principe de voirie avec accès sur la voie



accès de desserte interne