

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3.1 OAP sectorielles

3.1.2 OAP Coeur de Pays

3.1.2.a OAP des villes du Cœur de Pays

3.1.2.a.2 *Bizanos*



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Approuvé en conseil communautaire le 19 décembre 2019

Dernières évolutions

Modification n°2 le 30 mars 2023

Révision allégée n°1 le 30 mars 2023 (aménagement de la plaine des sports et des loisirs à Poey-de-Lescar)

Mise en compatibilité n°1 le 30 mars 2023 (réalisation d'une centrale photovoltaïque à Lescar)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'ensemble des OAP s'appuie sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.

Le développement des zones faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sera organisé dans le temps. En effet, les zones situées les plus près du centre-bourg ou du centre-ville de chaque commune seront urbanisées de manière prioritaire.

En compatibilité avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH), le développement de cette offre abordable s'inscrira dans une géographie préférentielle marquée par les cœurs de bourgs, ou centres-villes, une desserte en transport en commun, la proximité des équipements et services. Le bilan du PLH permettra d'actualiser et d'ajuster les zones à développer et de définir de nouvelles priorités.

De plus, le développement de ces zones dépendra des capacités de traitement des effluents par les systèmes d'assainissement et s'inscrira dans le calendrier de mise en œuvre programmée des systèmes d'assainissement validé dans le schéma d'assainissement de la CAPBP.

SOMMAIRE

IDENTIFICATION DES SITES À ENJEUX COMMUNAUX	4
--	----------

SCHÉMA DE SECTEUR CŒUR DE PAYS 2030	5
--	----------

OAP SECTORIELLES	6
-------------------------	----------

Bizanos - Stade municipal	6
Bizanos - Broquart-Rouy	10
Bizanos - Plateau	14
Bizanos - Augas-Cambets	18
Bizanos - Tanat	22
Bizanos - Verdun	26

IDENTIFICATION DES SITES À ENJEUX COMMUNAUX

L'identification des sites à enjeux communaux est basée sur l'analyse fine des documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Une carte de recollement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentées dans les documents communaux a ainsi été le premier support d'identification de ces sites. Cette carte a été par la suite complétée dans un premier temps par les entretiens communaux en mairies, qui ont permis d'identifier d'autres sites prioritaires à l'échelle des communes, puis par les ateliers thématiques, durant lesquels ces sites ont été questionnés en fonction des différents thèmes abordés.

Ces sites ont été retenus car ils représentent pour l'agglomération un potentiel de développement et/ou de renouvellement urbain important majeur. Ils sont fléchés par les communes comme sites prioritaires d'intensification urbaine au sein du TUC, et feront, pour les plus pertinents d'entre eux, l'objet d'OAP sectorielles au sein du PLUi en cours d'élaboration.

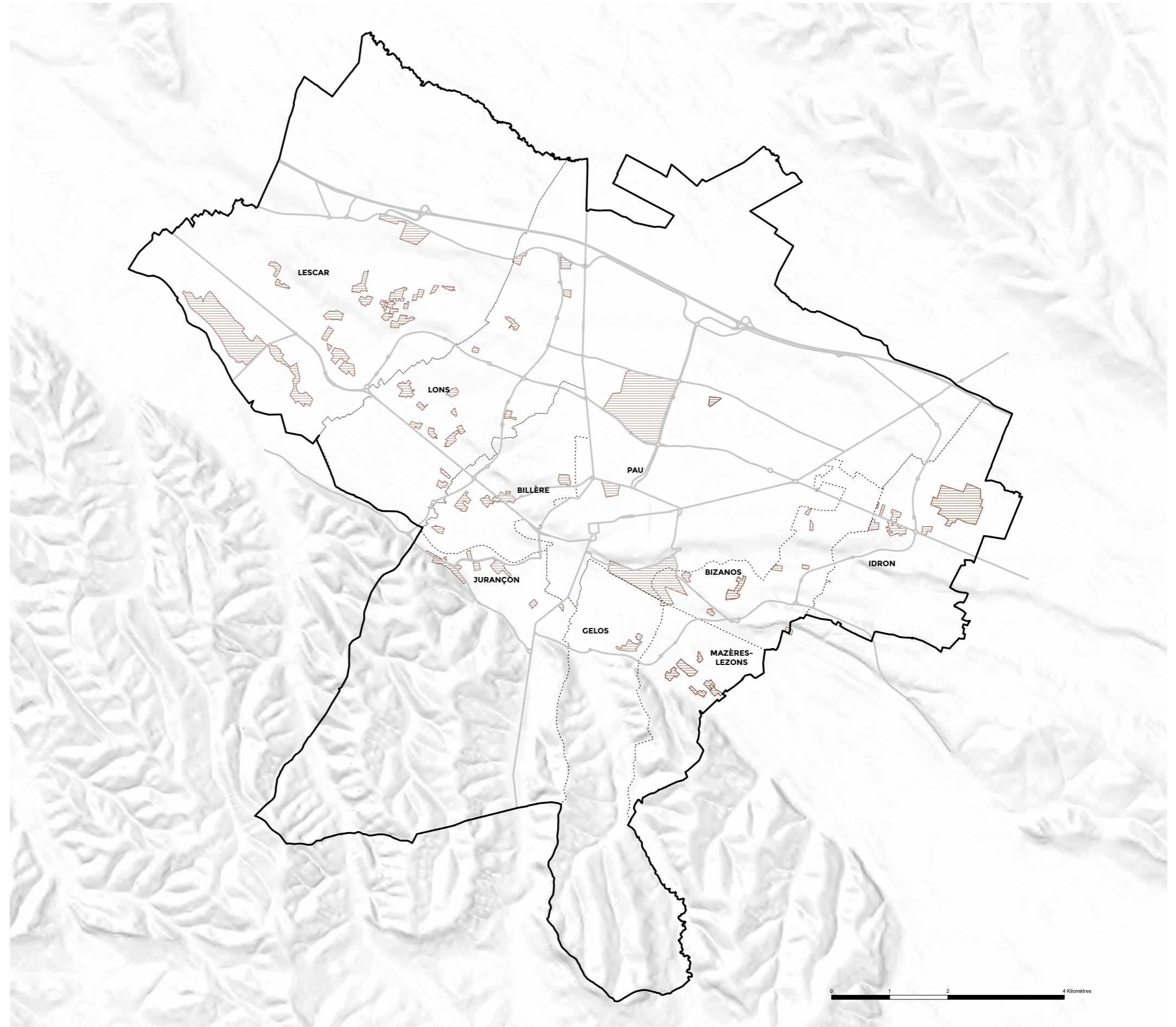
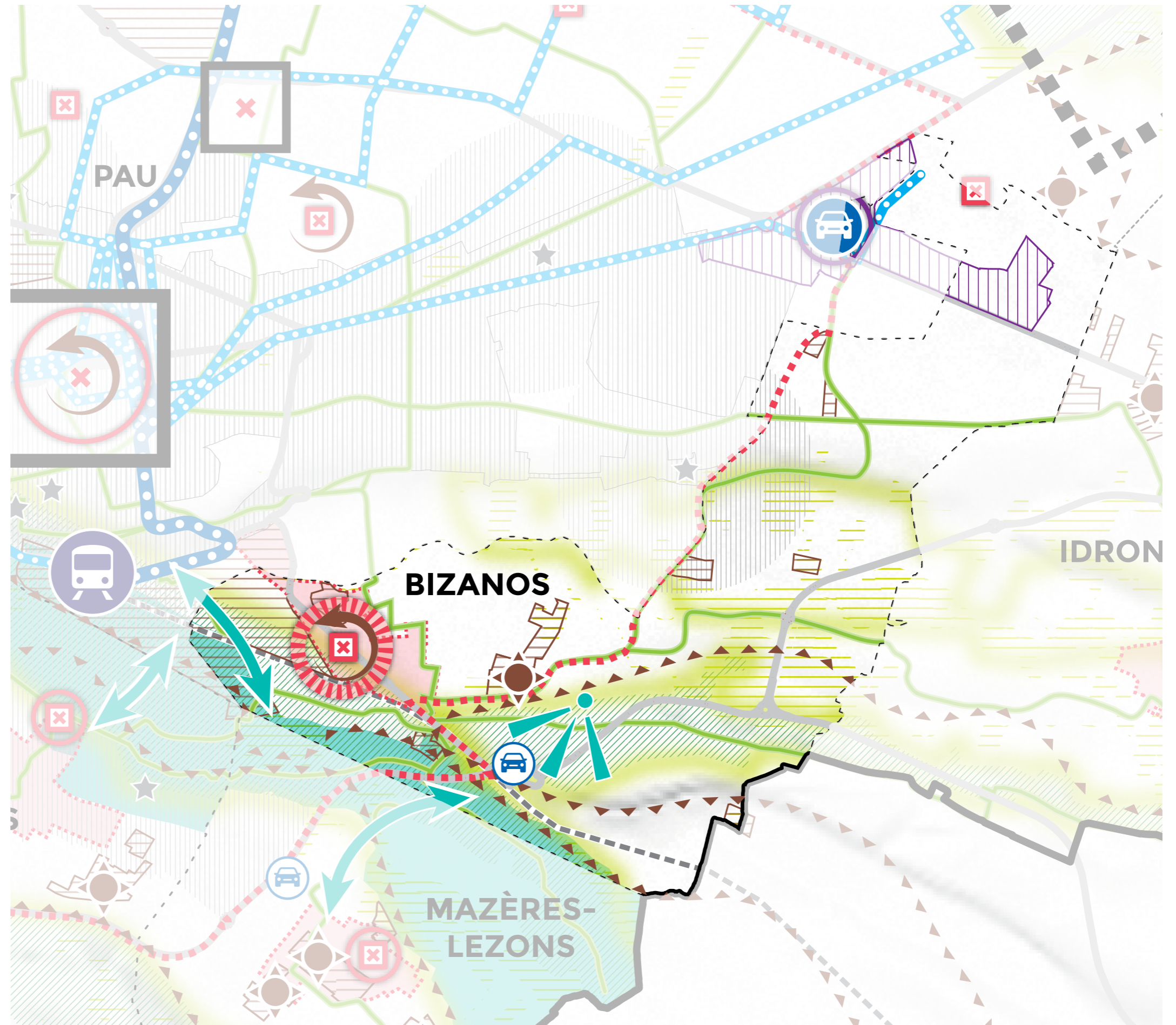


SCHÉMA DE SECTEUR CŒUR DE PAYS 2030

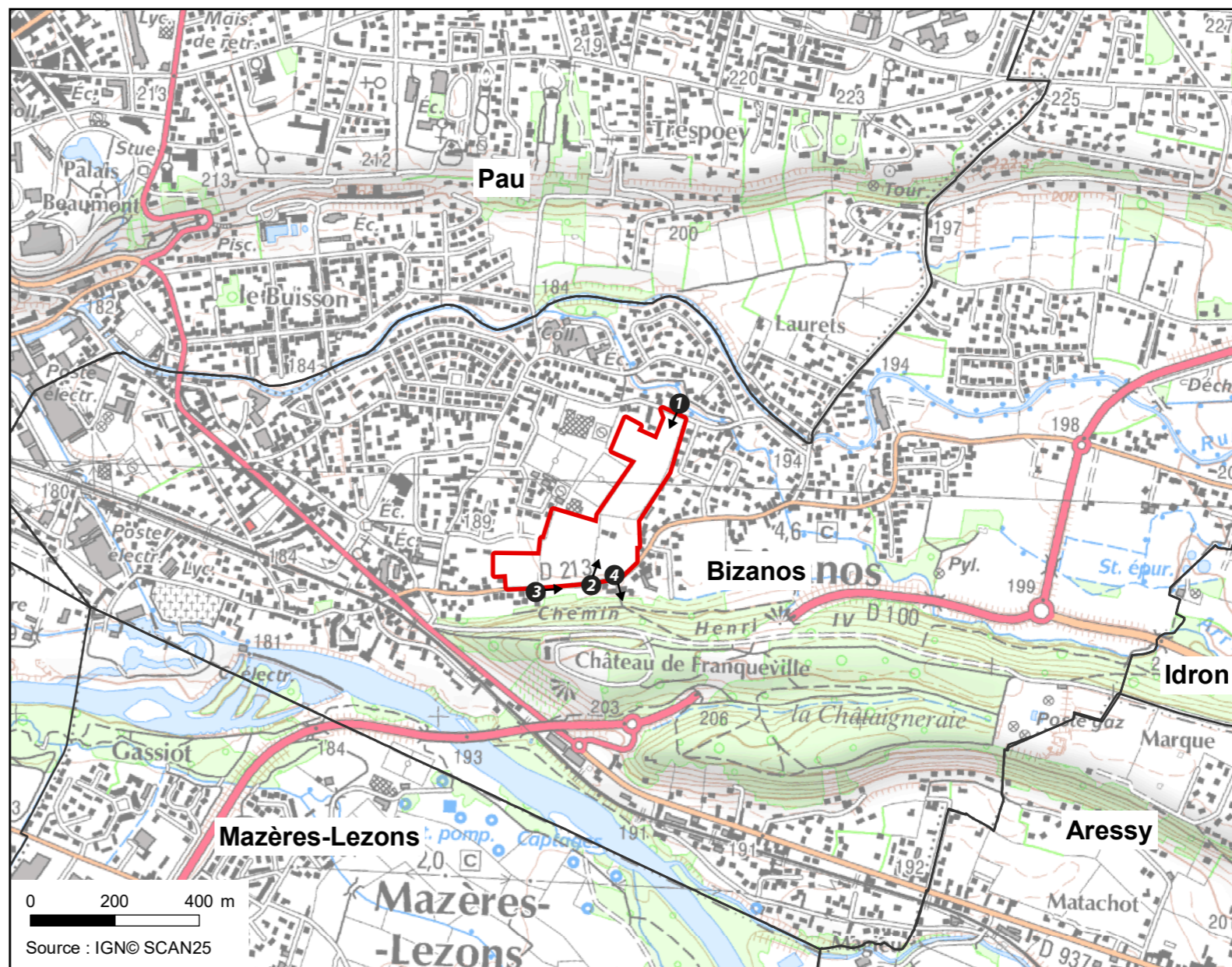
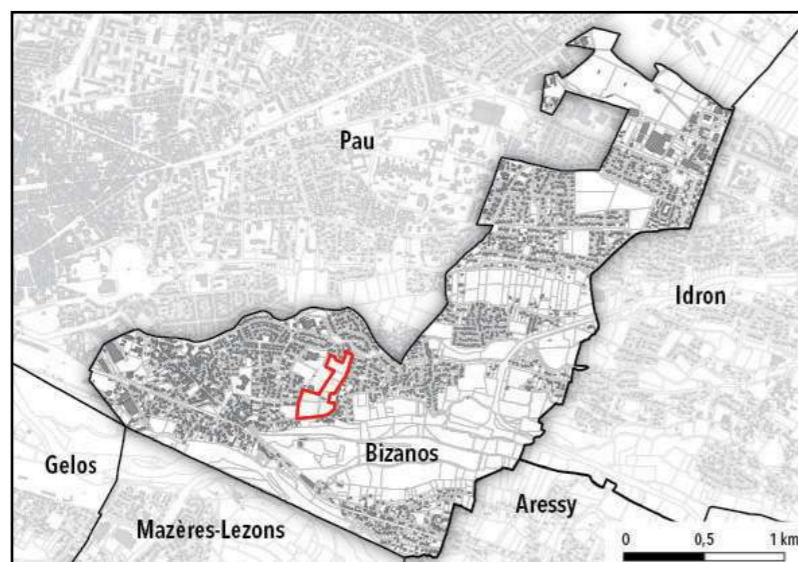
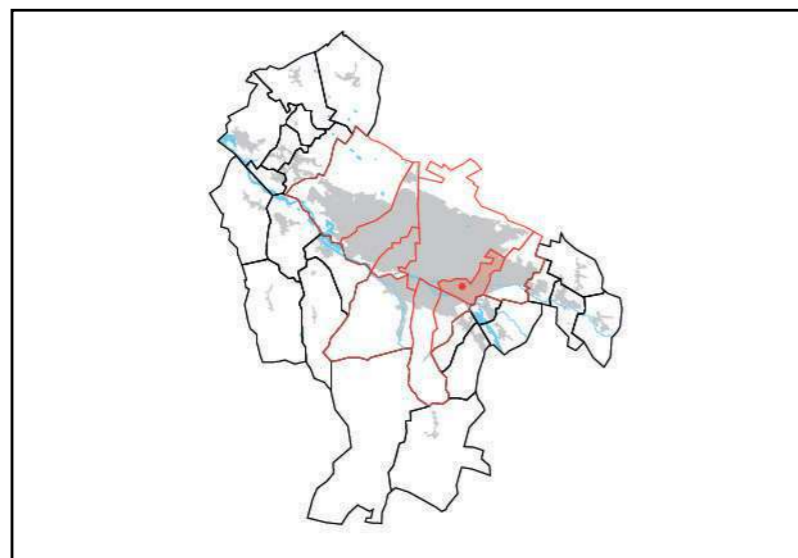
La commune de Bizanos, associée depuis de nombreuses années aux réflexions urbaines paloises, mutualise plusieurs sites à enjeux avec le projet de « Pau 2030 », aussi bien sur le secteur Rives du Gave, au sud, que sur le Parc du Hameau, au nord.

Une étude centre-ville a d'ores-et-déjà révélé les enjeux qui s'y développent et plusieurs leviers d'action à mettre en place afin de conforter la centralité existante.

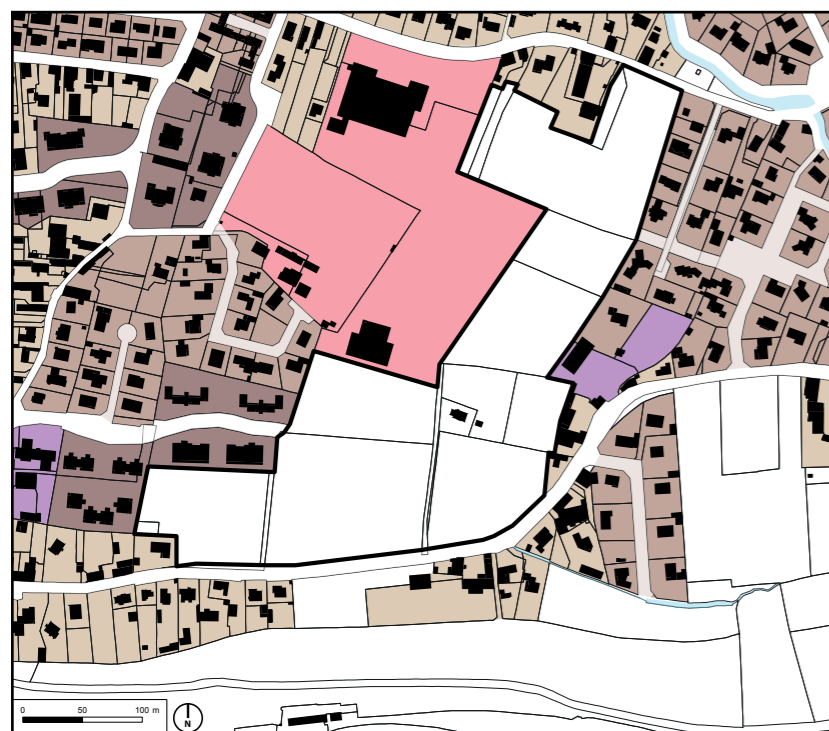
Plusieurs autres sites à enjeux communaux ont par ailleurs été identifiés sur le territoire communal. Le projet qui se développe autour du stade municipal présente un stade déjà avancé et devrait entrer en phase opérationnelle prochainement. Il a été signalé ici afin de penser son insertion au sein du tissu existant. Deux autres sites stratégiques ont par ailleurs été identifiés au nord-est du territoire communal en tant que potentiel de développement. Des OAP sectorielles y préciseront les principes d'aménagement.



BIZANOS - STADE MUNICIPAL








BIZANOS - STADE MUNICIPAL



TYPO-MORPHOLOGIE

UN SECTEUR NON-BATI A LA SORTIE DU CENTRE-BOURG

Ce secteur se situe à l'est du centre-bourg de Bizanos. On peut voir à l'ouest se dessiner un tissu urbain fait de maisons pavillonnaires en bande ainsi que plusieurs immeubles de logements collectifs. Les deux parcelles mentionnées en «activité» correspondent à un centre médical et au théâtre EpiScènes. Le stade municipal (qui donne son nom à l'OAP) se situe au nord-ouest du secteur.

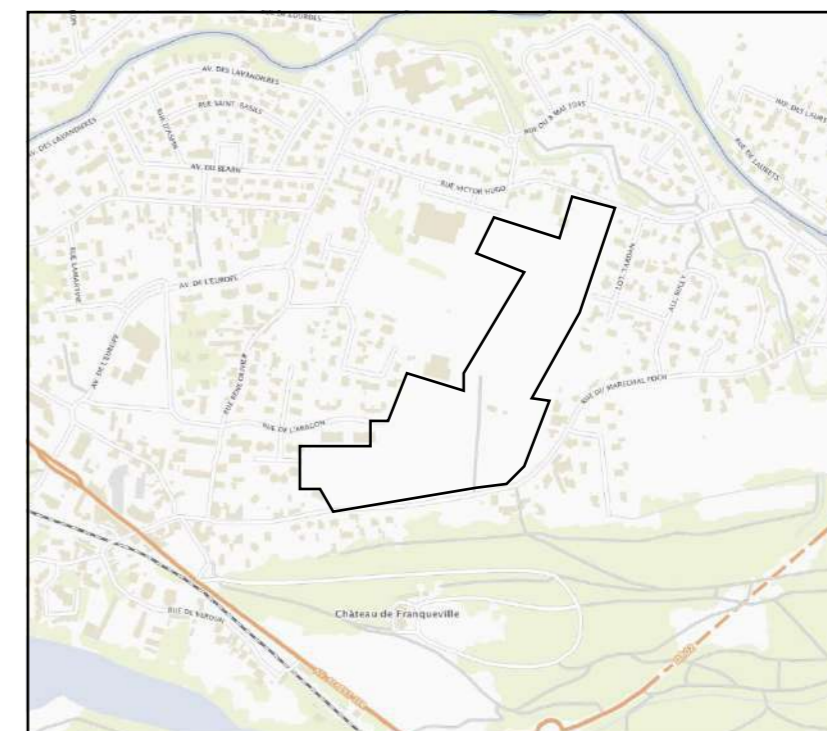
	Habitat individuel isolé		Equipement
	Habitat individuel type lotissement		Activité
	Habitat collectif		



PAYSAGES

UN SECTEUR AU PIED DU CHATEAU DE FRANQUEVILLE

Ce secteur d'OAP est légèrement surélevé par rapport au centre-bourg de Bizanos. Cette situation lui procure un large point de vue vers l'ouest et le sud. Au sud se distingue le coteau de Bizanos au sommet duquel se trouve le chemin Henri IV (chemin de pèlerinage vers Lourdes) et le château de Franqueville. Un accès direct vers ce coteau est possible depuis la rue du Maréchal Foch (voir photo 4). Au nord du secteur (via la rue Victor Hugo) se trouvent le ruisseau Arriou Merdé et l'Ousse. Directement appréciable depuis la rue et un espace public aménagé, ces deux ruisseaux marquent le paysage du quartier.



DESSERTE

UN SECTEUR BIEN DESSERVI ET PROCHE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Ce secteur d'OAP se caractérise par sa proximité avec le stade municipal ainsi que le collège des Lavandières (par la rue Victor Hugo). Le réseau de bus est particulièrement développé à ses abords (ligne périphérique C14 et ligne P8 reliant l'agglomération via un axe est-ouest). La rue du Maréchal Joffre relie quant à elle le centre de Bizanos et la rocade. Le centre-bourg de Bizanos est accessible à pied par la rue d'Aragon en moins de cinq minutes.

BIZANOS - STADE MUNICIPAL

Périmètres et phasages

Cette OAP propose des orientations d'aménagement sur un site unique, composé de plusieurs parcelles et prenant place sur une surface totale de 6,8 ha.

Un phasage de mise en œuvre permettra l'urbanisation progressive du site. Des opérations pourront ainsi être programmées au fil de l'eau mais devront cependant impérativement s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement global tel que défini dans la présente OAP garantissant la cohérence des opérations.

Insertion architecturale et urbaine

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud.

La proximité de l'axe d'entrée de ville et du centre-ville de Bizanos incite une intensification urbaine élevée sur ce site. La diversité des contextes d'insertion invite cependant à envisager différentes formes urbaines.

Les secteurs identifiés comme ayant une vocation première d'habitat dense et très dense devront proposer une densité moyenne de 50 logements à l'hectare.

Les constructions pourront notamment prendre la forme d'habitats groupés autour de cours paysagées, offrant une entrée individuelle aux logements et un espace privatif extérieur (jardin, balcon, terrasse).

L'épanelage des hauteurs de bâtiments permettra par ailleurs une meilleure intégration des formes bâties en fonction du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte de logements collectifs et individuels, en location et en accession.

La programmation devra par ailleurs respecter un minimum de 30% de logements locatifs sociaux et 20% d'accession abordable.

Le centre-ville de Bizanos, et ses nombreux équipements, se situent à proximité directe du site d'urbanisation et sont en mesure de répondre aux besoins et attentes des nouveaux habitants du quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques

Le sud du site est concerné par un zonage vert au PPRi, limitant les possibilités de constructions afin de prévenir les risques d'inondation. Une attention devra ainsi être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

La trame verte et bleue est très présente sur ce site, avec au nord le corridor de l'Ousse et au sud le parc du Château de Franqueville ainsi que le Gave de Pau.

Les aménagements du site devront ainsi favoriser sa mise en valeur et proposer un maillage fin à la trame existante. Dans cet objectif, des espaces verts devront être aménagés au sein des opérations. Des alignement d'espèces végétales locales et variées le long des voiries structurantes participeront par ailleurs à cet objectif.

Accès et desserte

Une voirie structurante devra permettre de connecter les deux principaux accès du site, à savoir la rue du Maréchal Foch au sud et la rue Victor Hugo au nord. Des accès perpendiculaire permettront par ailleurs de connecter cette voirie aux voies existantes, la rue de l'Aragon à l'ouest et la rue Sully à l'est.

Des voiries secondaires pourront compléter cette première desserte en évitant les voies en impasse ainsi que l'imperméabilisation des sols. Les voiries structurantes aménagées dans le cadre de cette OAP devra permettre à tous les usagers de l'espace public, y compris piétons et cyclistes, de se déplacer en toute sécurité.

Ce site situé en entrée de ville est desservi par les transports en commun, avec un arrêt de bus à proximité. Des cheminements piétons sécurisés devront être aménagés depuis les implantations bâties vers cette offre de mobilité.

Des cheminements actifs devront par ailleurs être pensés au sein du site. La proximité des pistes cyclables à aménager dans le cadre du Plan Vélo vers le centre-ville de Bizanos incitent par ailleurs à penser des aménagements spécifiques pour les mobilités actives dans le cadre de ce programme, tels que des espaces de stationnements adaptés.

BIZANOS - STADE MUNICIPAL


Programmation :
Logement

Superficie : 6,8 ha

Densité souhaitable :
50 logements/ha

Objectif programmatique : 260 logements


Périmètres et phasage


 Périmètre d'OAP


Accès et desserte


 Voie principale à aménager

 Voie secondaire à aménager


 Voie cyclable à aménager


 Cheminement piéton à prévoir


 Cheminement à privilégier vers le centre-ville


 Infrastructure à intégrer


Mixité fonctionnelle et sociale


 Secteur à vocation première d'habitat très dense

 Secteur à vocation première d'habitat dense


 Secteur à vocation première d'habitat peu dense


 Secteur d'équipement public


 Secteur à vocation naturelle ou paysagère

 Principe d'espace de convivialité/détente à positionner

Insertion architecturale et urbaine


 Alignement d'arbres à créer

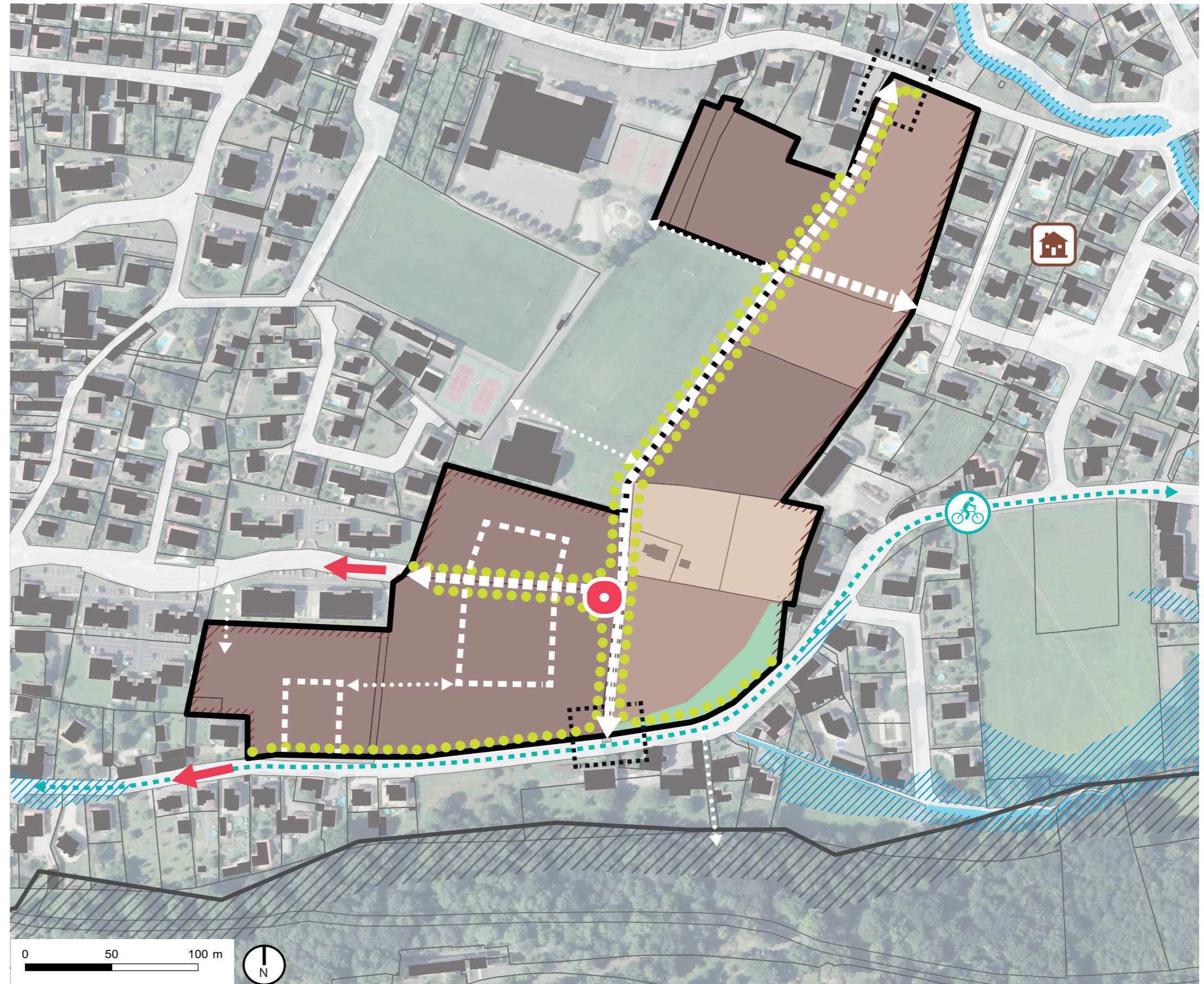
 Principe de retrait par rapport aux limites séparatives

 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

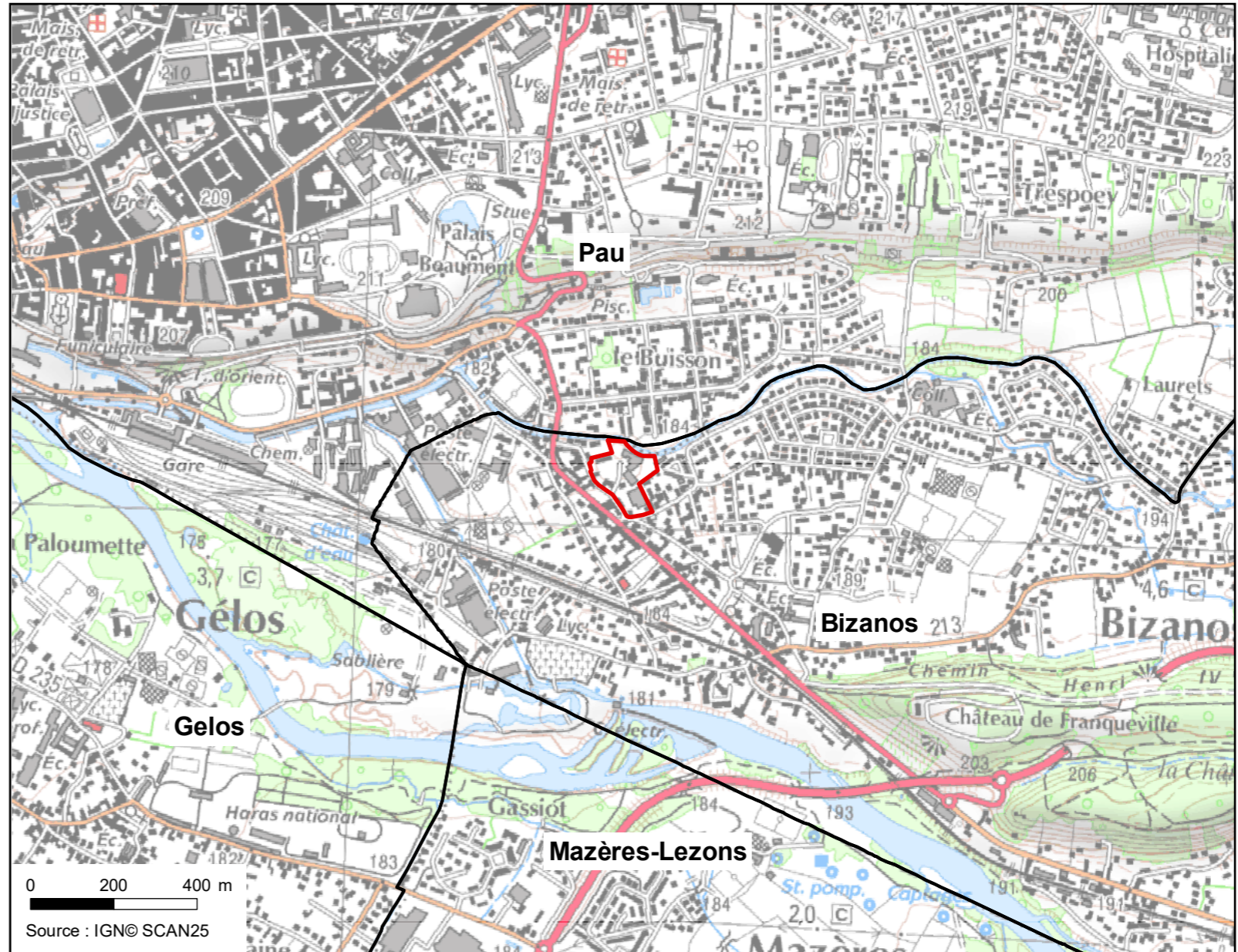
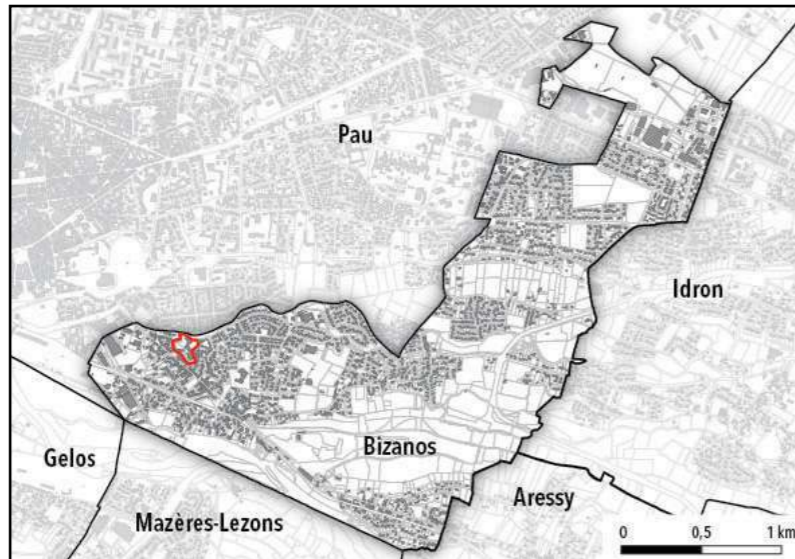
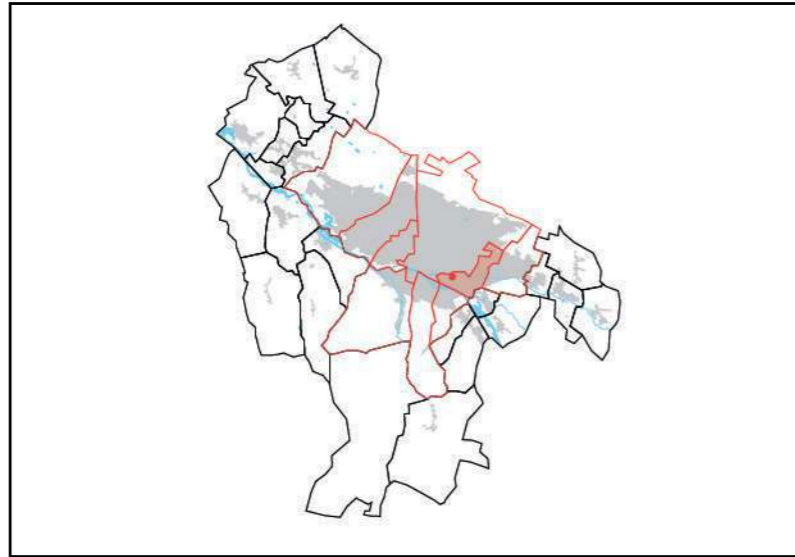
Qualité environnementale et prévention des risques

 Hydrographie

 Risque fort PPRI



BIZANOS - BROQUART/ROUY



BIZANOS - BROQUART/ROUY

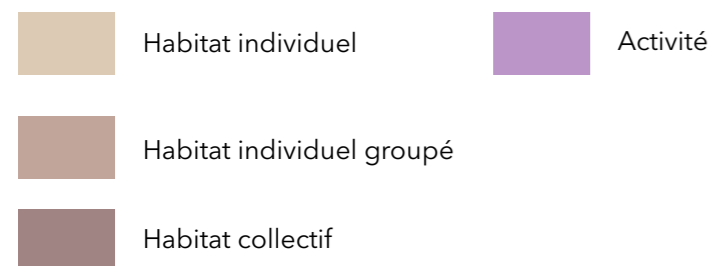


TYPO-MORPHOLOGIE

UN SECTEUR BÂTI DANS LE CENTRE DE BIZANOS

Ce secteur est aujourd'hui habité par deux corps de bâtiments (à l'intérieur) accueillant des activités. Les autres bâtiments à la lisière du secteur sont de petites tailles et accueillent des logements.

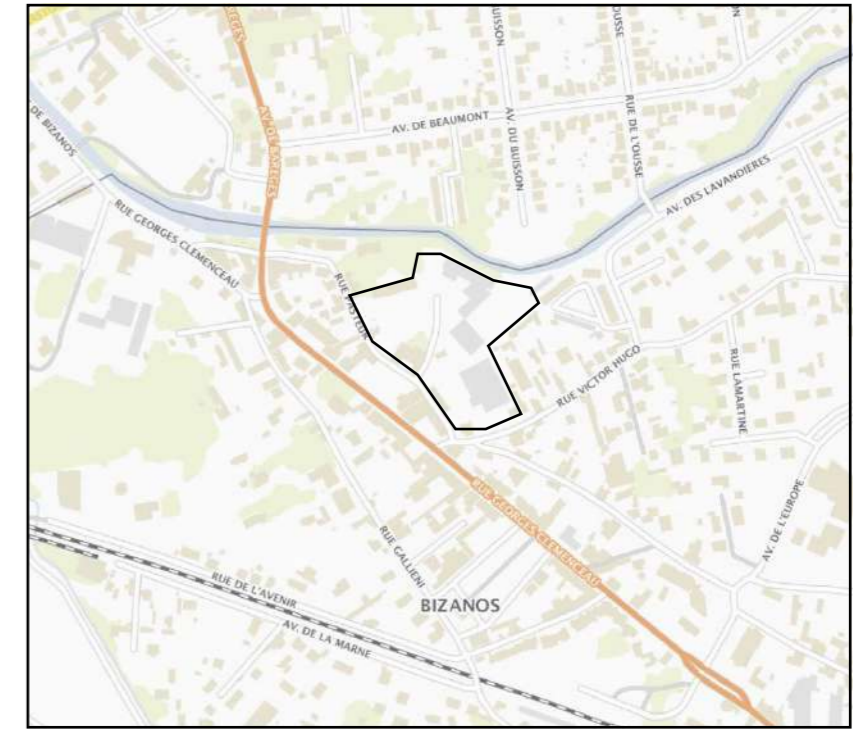
Le tissu bâti au nord du ruisseau de L'Ousse est pavillonnaire et dépasse rarement deux étages. La partie sud du secteur est connecté avec un tissu traditionnel de centre-bourg (dense, concentration des activités sur la voie principale).



PAYSAGES

UN SECTEUR BÂTI DOS A UN RUISSEAU

Ce secteur d'OAP se situe légèrement en dessous du niveau de la rue Pasteur, en pente douce jusqu'au ruisseau de l'Ousse. La végétation au nord du secteur est largement arborée. Un muret sépare la parcelle du ruisseau, celui-ci est donc actuellement invibilisé.



DESSERTE

UN SECTEUR BENEFICIANT DE LA PROXIMITE DU CENTRE DE BIZANOS

Ce secteur profite de la rue Georges Clemenceau via la rue Victor Hugo, menant d'un côté au centre de Pau et à la gare (8 minutes) et de l'autre à la rocade Paloise (2 minutes). Les distances à pied sont aussi courtes, en effet la gare de Pau se situe à 15 minutes à pied et le centre à moins de 20 minutes à pied.

Le centre de Bizanos est bien couvert par le réseau de bus de l'agglomération.

L'accès à l'intérieur du secteur ce fait via une voie accessible depuis la rue Pasteur.

BIZANOS - BROQUART/ROUY

Périmètres et phasages

Cette OAP propose des orientations d'aménagement sur un site unique, composé de plusieurs parcelles et prenant place sur une surface totale de 1,7 ha. Le site étant en partie classé en zone rouge au PPRI, seuls 0,85 ha y restent constructibles.

Un phasage de mise en œuvre est envisageable mais l'aménagement de ce site devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud.

La proximité de l'axe d'entrée de ville et de l'hypercentre palois incite une intensification urbaine élevée sur le site. Cependant, les risques élevés d'inondation, ainsi que la topographie spécifique du site, incitent à proposer une densité moyenne de 50 logements à l'hectare. Le gabarit R+3+combles sera autorisé sur ce site stratégique de part sa position au sein du tissu urbain de l'agglomération. Un épanelage des hauteurs est cependant souhaitable afin de valoriser les vues et perspectives sur le paysage et de s'insérer dans le tissu urbain existant.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte de logements collectifs et individuels, en location et en accession.

La programmation devra par ailleurs respecter un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

Sur ce site, une programmation de logement est envisagée dans le cadre de cette OAP. Si toutefois l'occasion se présentait d'une reconversion du bâtiment existant, vers une destination d'activité se présentait, celle-ci serait cependant souhaitable, à condition que l'activité en question soit compatible avec le quartier environnant.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'ensemble du site est touché par un classement vert et rouge au PPRI. Le centre de l'OAP est identifié en tant que zone rouge. Une attention devra donc être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Les espaces non constructibles pourront être valorisés par l'aménagement d'espaces publics et l'implantation des voiries de desserte du site.

La trame verte et bleue est très présente au nord du site d'OAP avec la présence de l'Ousse. Sa mise en valeur pourra notamment se faire par le biais d'aménagement paysagers qualitatifs au sein des opérations d'aménagement, permettant de créer des maillages supplémentaires à la trame existante.

Accès et desserte

Le site est desservi par la rue Victor Hugo et la rue Pasteur dont l'aménagement devra être revu dans le cadre d'une opération d'aménagement. Des propriétés ont été acquises pour l'élargissement de cette voirie au sud-ouest du site.

Une voirie structurante permettra de desservir les principales implantations bâties du site. Des voiries secondaires pourront compléter cette première desserte en évitant les voies en impasse ainsi que l'imperméabilisation des sols.

Ce site situé à proximité de l'entrée de ville est desservi par les transports en commun, avec un arrêt de bus à proximité. Des cheminements piétons sécurisés devront être aménagés depuis les implantations bâties vers cette offre de mobilité.

Des cheminements actifs devront par ailleurs être pensés au sein du site, et plus spécifiquement le long des berges de l'Ousse. La proximité des pistes cyclables à aménager dans le cadre du Plan Vélo vers le centre-ville de Bizanos et le Gave de Pau incitent par ailleurs à penser des aménagements spécifiques pour les mobilités actives dans le cadre de ce programme, tels que des espaces de stationnements adaptés.

BIZANOS - BROQUART/ROUY



Programmation :
mixte à dominante logement

Superficie : 1,7 ha








Densité souhaitable :
20 logements/ha

Objectif programmatique : 30 logements




Périmètres et phasage

-  Périmètre d'OAP
-  Emplacement réservé





Accès et desserte

-  Voie principale à aménager
-  Voie secondaire à aménager
-  Voie cyclable à aménager
-  Cheminement piéton à prévoir
-  Cheminement à privilégier vers le centre-ville
-  Infrastructure à intégrer
-  Stationnement à créer





Mixité fonctionnelle et sociale

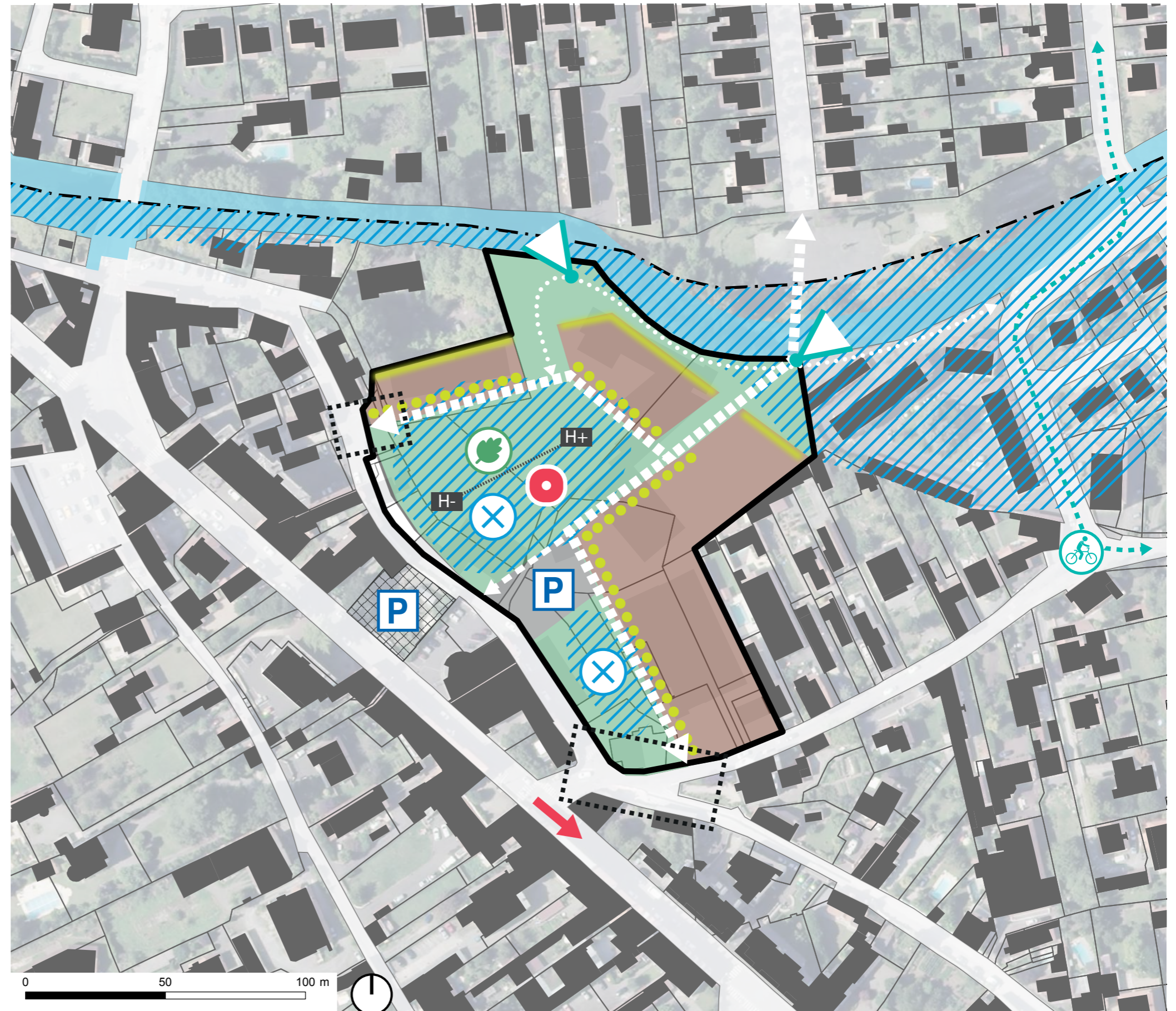
-  Secteur à vocation première d'habitat dense
-  Secteur à vocation naturelle ou paysagère
-  Principe d'espace de convivialité/détente à positionner

Insertion architecturale et urbaine

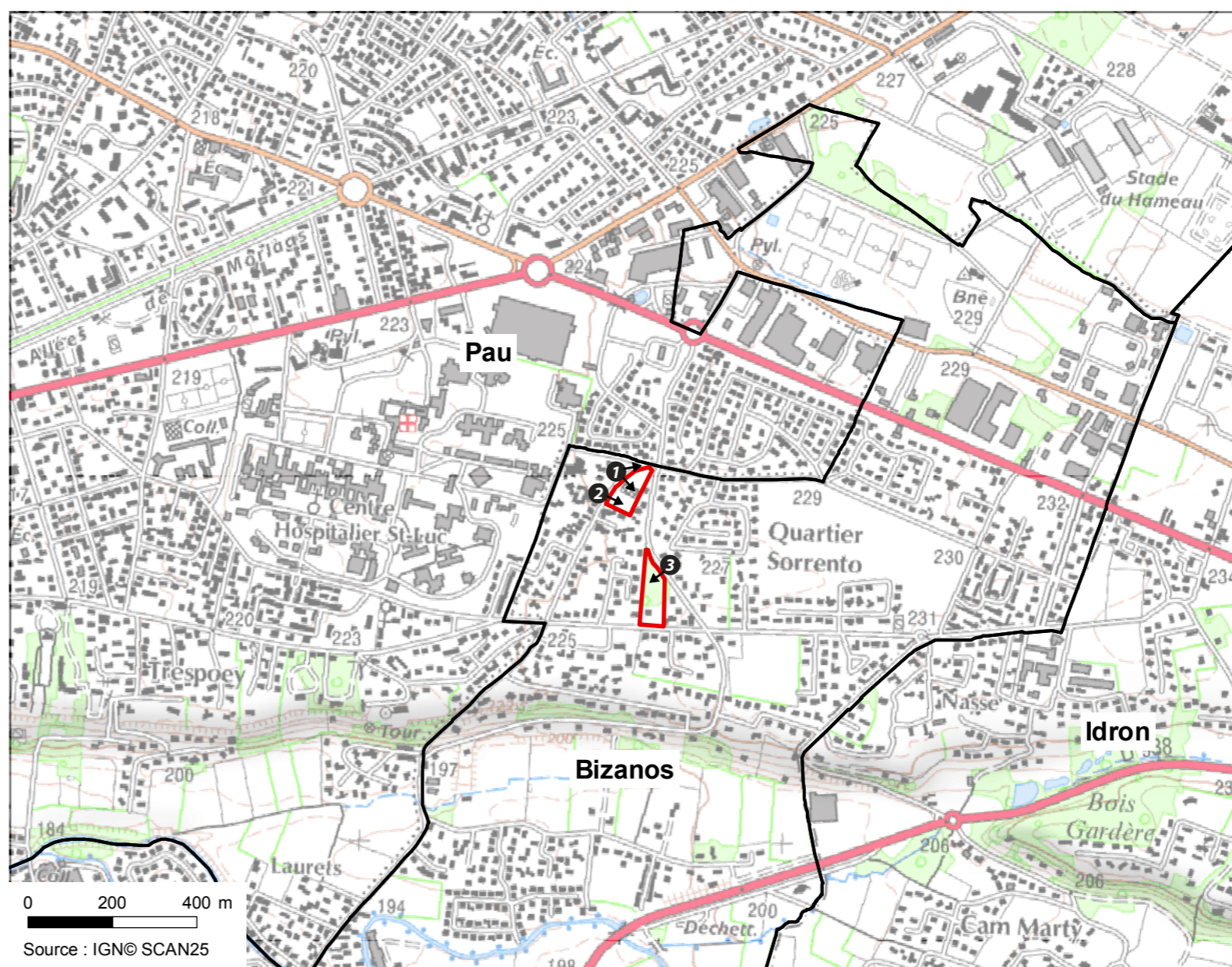
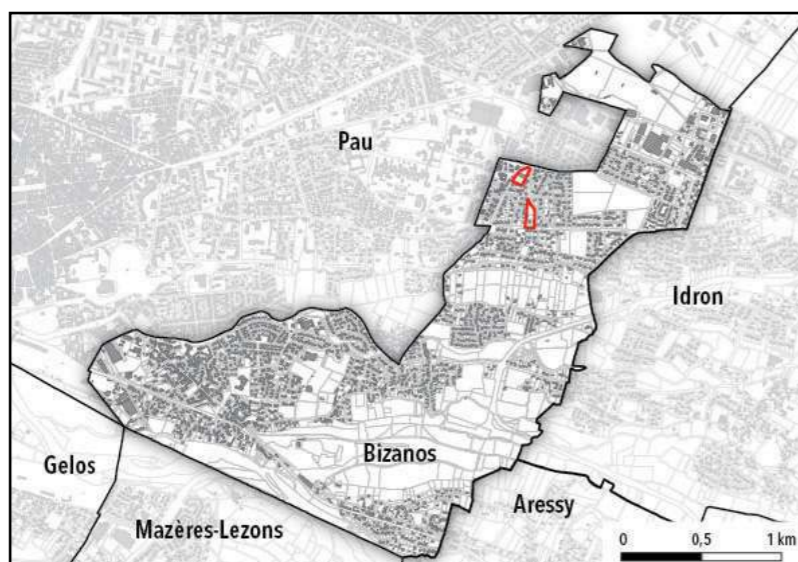
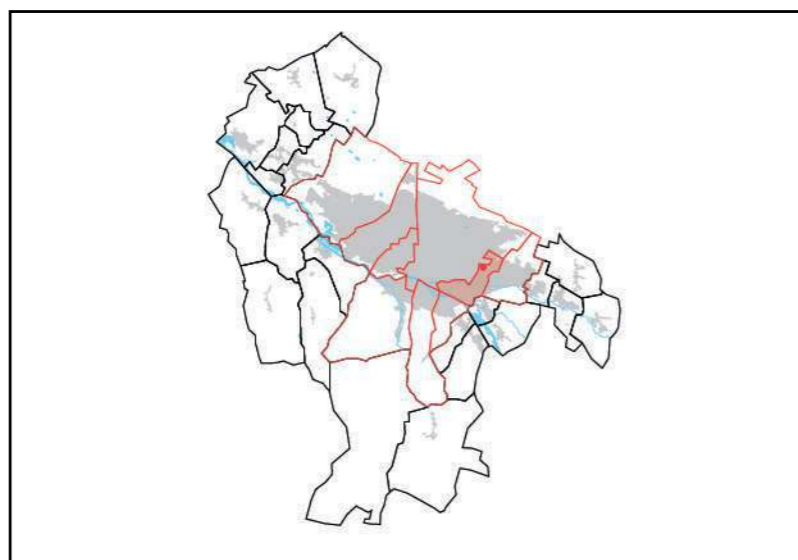
-  Alignement d'arbres à créer
-  Vues à préserver/créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Différence de niveaux au sol à prendre en compte

Qualité environnementale et prévention des risques

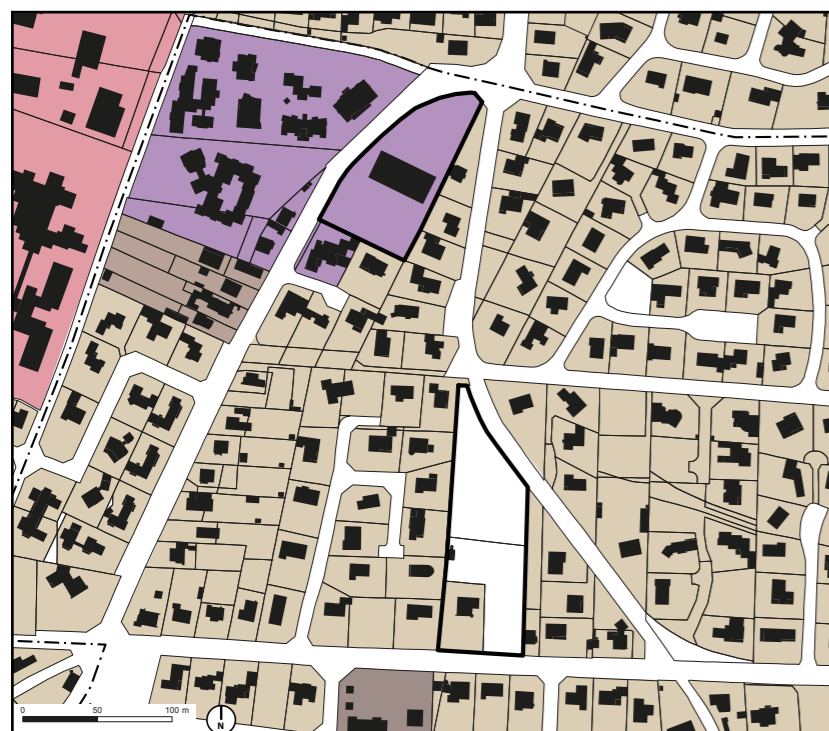
-  Hydrographie
-  Principe d'espace vert à positionner
-  Risque fort PPRI
-  Récupération /gestion des eaux



BIZANOS - PLATEAU



BIZANOS - PLATEAU

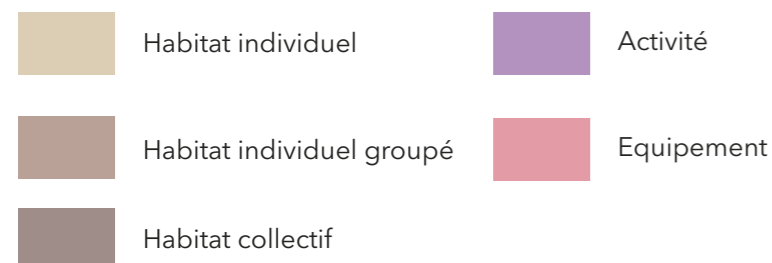


TYPO-MORPHOLOGIE

DES SECTEURS EN PARTIE BÂTIS A PROXIMITÉ DE GRANDES EMPRISES MONOFONCTIONNELLES

La typologie bâtie est dominée majoritairement par un tissu pavillonnaire (voirie en impasse et maisons individuels standardisés). A l'ouest, on distingue les débuts de la cité administrative de Pau. Au nord des secteurs se trouve la route de Tarbes et ses hypermarchés.

Le bâtiment existant sur le secteur nord était un ancien centre sportif. D'une architecture ordinaire, le bâtiment s'implante en milieu de parcelle aux cotés d'une surface de parking.

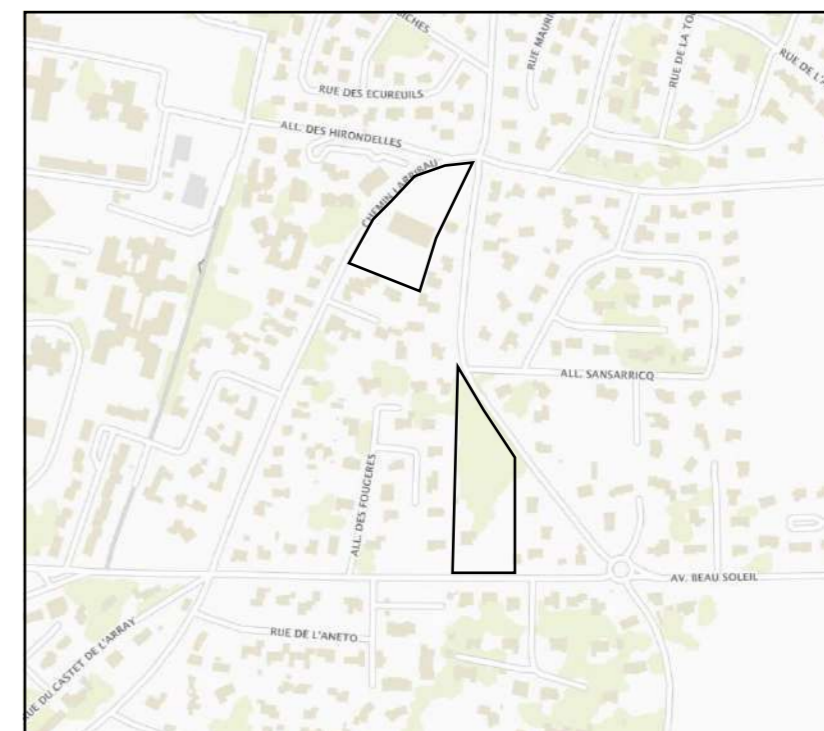


PAYSAGES

UNE FORET ET UN PAYSAGE DE JARDINS

Le secteur le plus au sud se distingue par la présence d'une forêt en son sein. Cette petite forêt est une émanation surprenante au sein d'un paysage composé de jardins privés à la végétation maîtrisée.

Le paysage du secteur nord tranche radicalement avec celui-ci tant il laisse percevoir un contrôle total de la végétation. Trois arbres ont été maintenus, le reste du sol est un espace goudronné pour servir de parking et une prairie engazonnée sans arbustes, ni fleurs.



DESSERTE

DEUX SECTEURS PROCHES DE LA ROUTE DE TARBES

Ces deux secteurs s'insèrent dans une maille viaire typique d'une périphérie pavillonnaire. Une voirie pensée principalement pour la voiture et un maillage de voirie secondaire en boucle ou en impasse desservent les tissus urbains. Le partage de la voirie vers une meilleure prise en compte des modes actifs s'est effectué récemment au niveau de l'avenue Beau Soleil.

Le secteur est fortement relié au réseau de transports en commun de l'agglomération Paloise et la route de Tarbes (situé à moins de 1 km au nord) assure une liaison rapide vers la rocade.

BIZANOS - PLATEAU

Périmètres et phasages

Cette OAP regroupe trois sites complémentaires sur le plateau de Bizanos, à proximité de la Route de Tarbes et de l'entrée est d'agglomération. Aucun phasage spécifique n'est imposé dans l'urbanisation de ces sites. En revanche, la recherche d'une certaine cohérence entre les différentes opérations est indispensable.

Insertion architecturale et urbaine

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud.

La proximité de l'axe d'entrée de ville incite une intensification urbaine importante sur les deux sites. Les opérations d'aménagement devront donc proposer une densité moyenne de 50 logements à l'hectare. Elles devront par ailleurs respecter un gabarit R+2+combles maximum afin de favoriser l'insertion dans le tissu urbain existant.

Les constructions pourront prendre la forme d'habitats groupés autour de cours paysagées, offrant une entrée individuelle aux logements et un espace privatif extérieur (jardin, balcon, terrasse).

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte, avec une programmation résidentielle destinée à accueillir des logements collectifs et individuels, en location et en accession.

Sur le site A, l'objectif programmatique est un maintien d'une destination d'activité de commerces et services, compatible avec le quartier environnant, sans taille minimale de surface des activités.

Sur le site B, la programmation envisagée est à vocation résidentielle. Ce site devra recueillir un minimum de 50% d'accession sociale.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les sites ne sont pas touchés par un aléa inondation identifié dans le cadre du PPRi. Une attention devra cependant être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

La végétation est très présente sur le secteur B. La qualité de cet espace vert ne permet pas d'envisager sa préservation en tant qu'espace paysager remarquable. Cependant, les opérations d'urbanisation du site devront prendre en compte la dimension paysagère actuelle et veiller à conforter la trame verte urbaine.

La mise en valeur de la trame verte et bleue pourra par ailleurs se faire par le biais d'aménagement paysagers qualitatifs au sein des opérations d'urbanisation des sites.

Accès et desserte

Le site A est desservi par le chemin Larribau, voie à double sens sur laquelle viendra se greffer une voirie secondaire de desserte du site.

Le site B est quant à lui desservi par l'avenue Beau Soleil, depuis laquelle une voirie en sens unique, entrée / sortie rue des Frères Cousté, permettra l'accès aux constructions.

L'ensemble des voiries aménagées dans le cadre de cette OAP devra permettre à tous les usagers de l'espace public, y compris piétons et cyclistes, de se déplacer en toute sécurité.

Ces sites situés en entrée d'agglomération sont desservis par les transports en commun, avec un arrêt de bus à proximité. Des cheminements piétons sécurisés devront être aménagés depuis les implantations bâties vers cette offre de mobilité.

La proximité des pistes cyclables à aménager dans le cadre du Plan Vélo vers le centre-ville de Bizanos et le Gave de Pau incitent à penser des aménagements spécifiques pour les mobilités actives dans le cadre de ce programme, tels que des espaces de stationnements adaptés.

BIZANOS - PLATEAU

Programmation :

Mixte

Superficie : 0,8 ha

Densité souhaitable :

50 logements/ha

Objectif programmatique (secteur B) :


40 logements


Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP

Accès et desserte


 Voie secondaire à aménager

 Voie cyclable existante

 Cheminement piéton à prévoir

 Infrastructure à intégrer


Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat dense

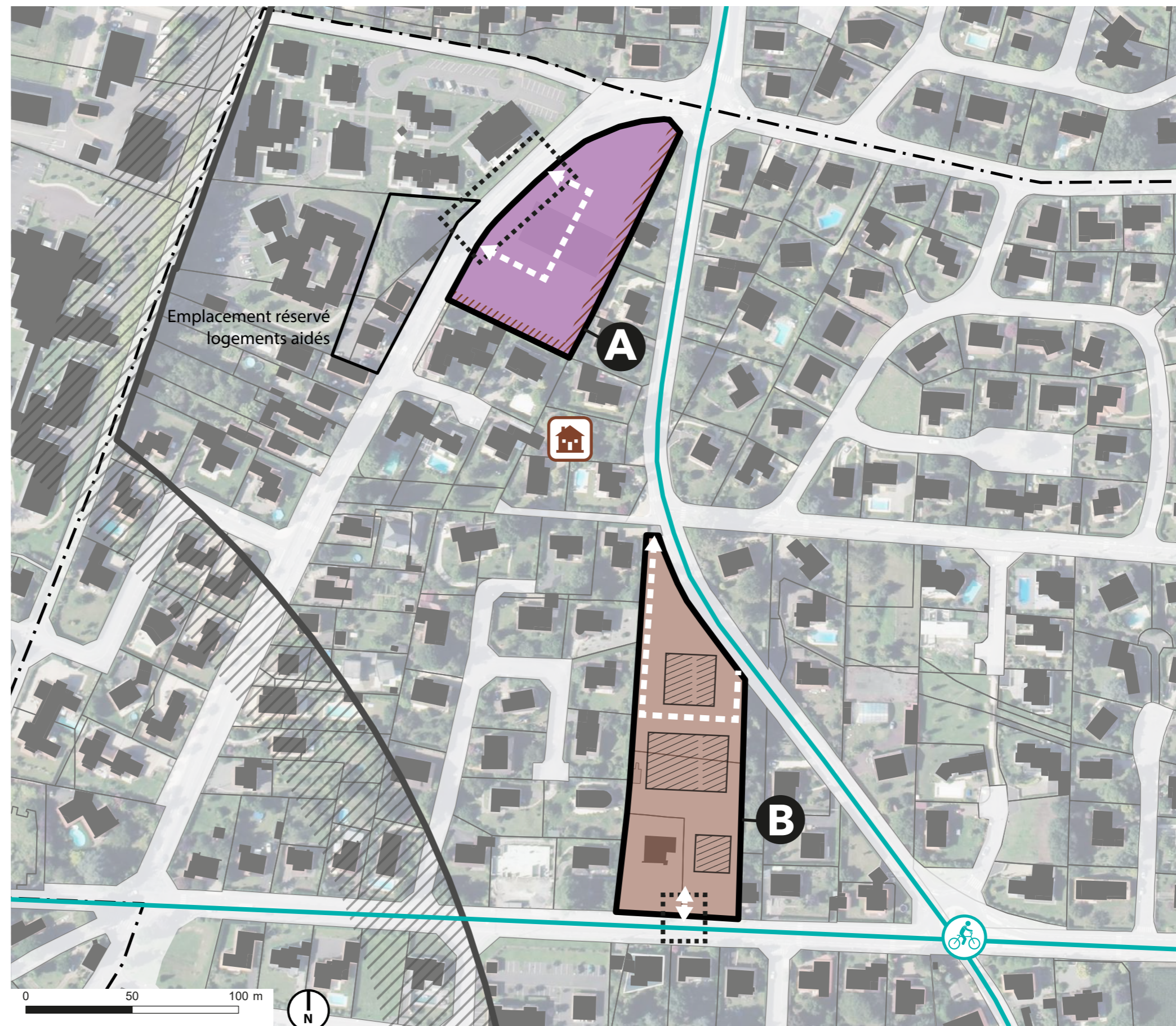
 Secteur à vocation première économique

Insertion architecturale et urbaine

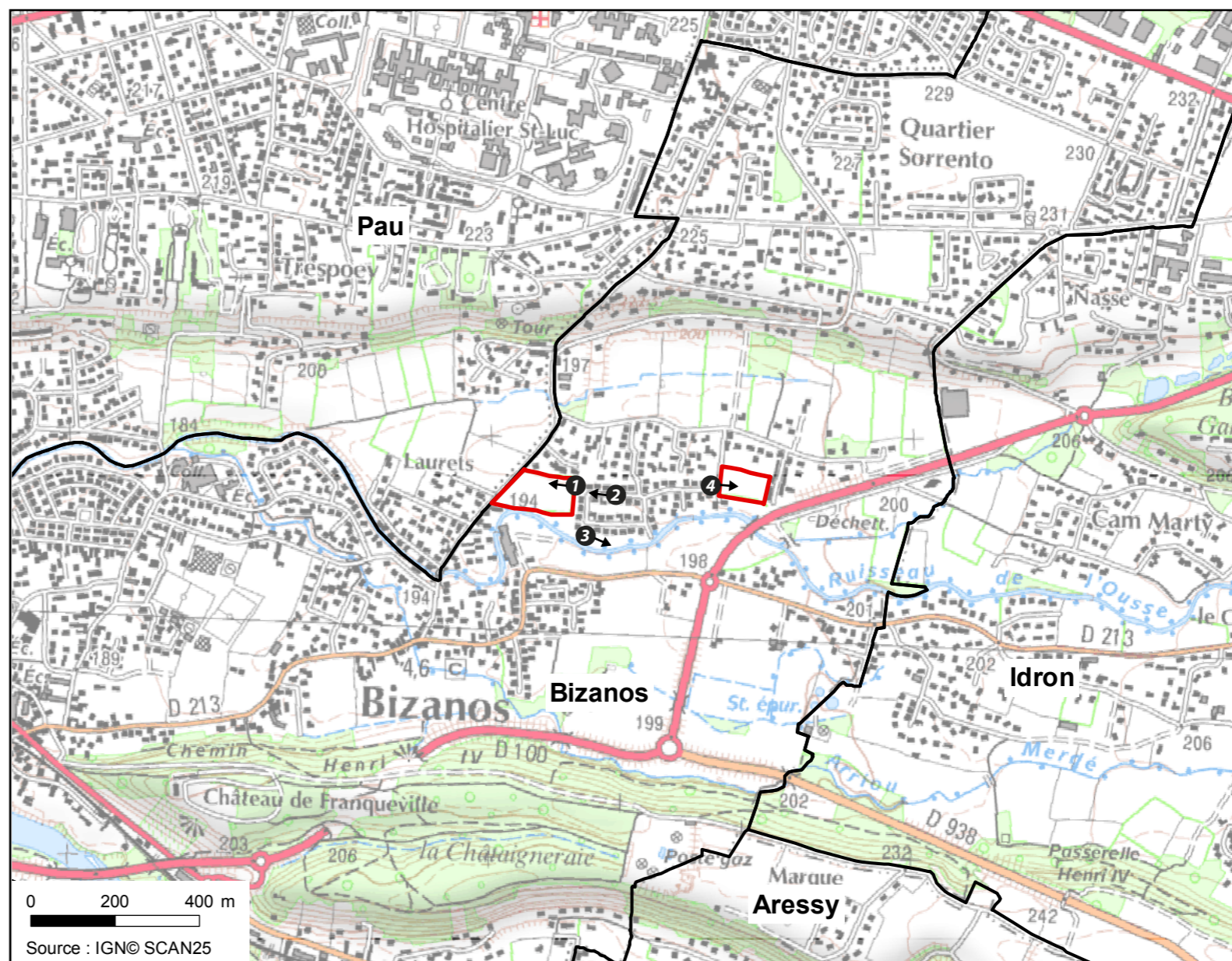
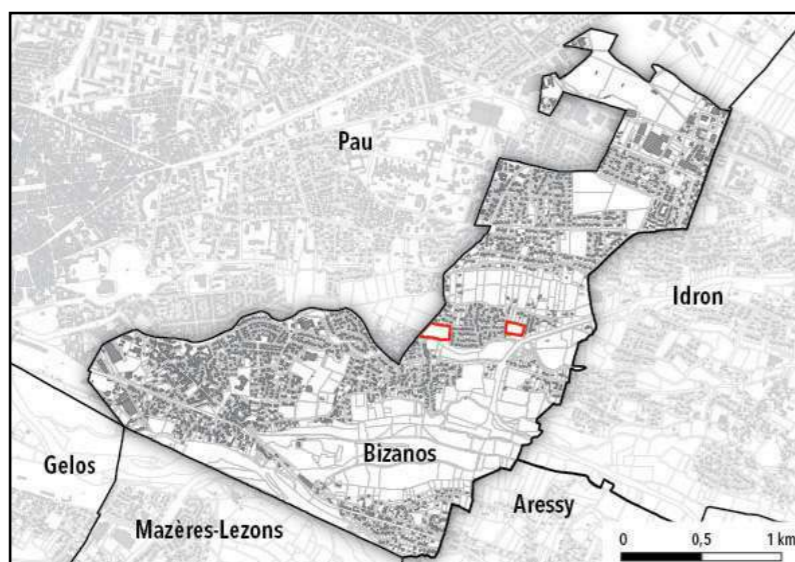
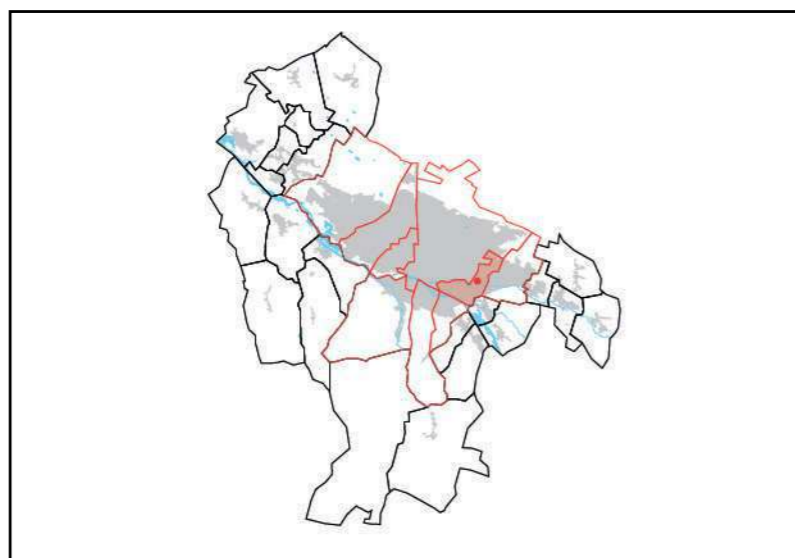
 Zone d'implantation possible des constructions

 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

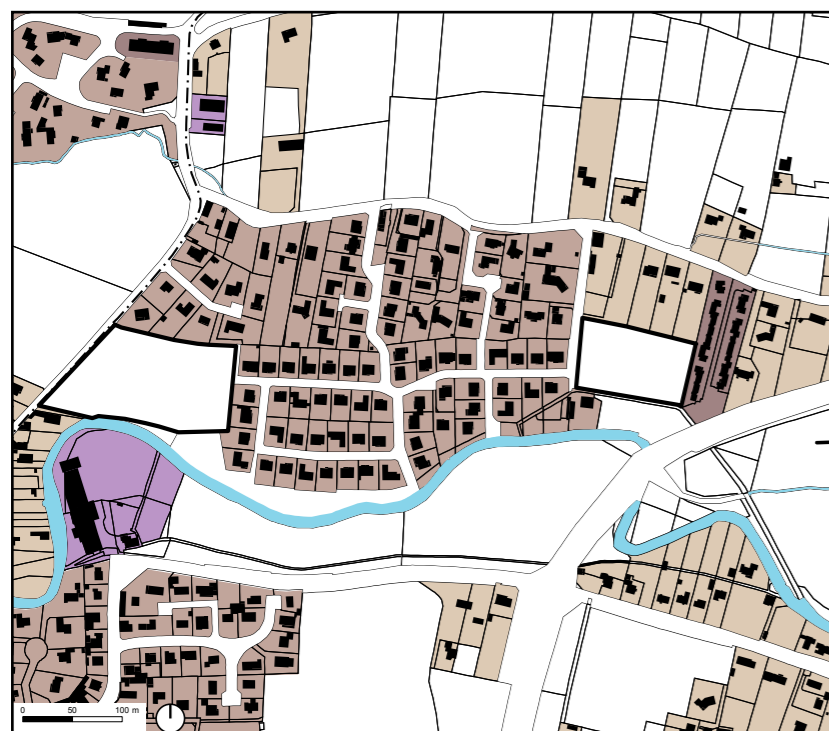
 Périmètre des abords des monuments historiques



BIZANOS - AUGAS-CAMBETS



BIZANOS - AUGAS-CAMBETS

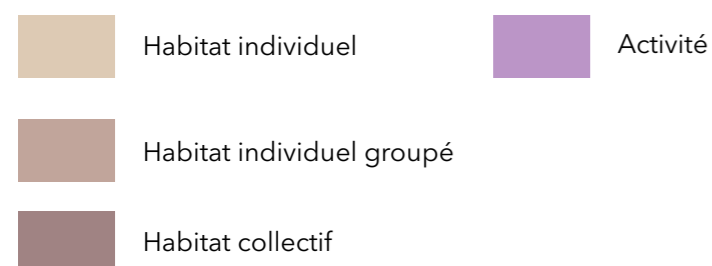


TYPO-MORPHOLOGIE

DEUX SECTEURS NON-BATIS ENTOURÉS PAR LES CHAMPS

Le secteur ouest s'implante en lisière d'un quartier à l'architecture typiquement pavillonnaire (voirie en impasse et maisons individuels standardisés). La diffusion horizontale du bâti est ininterrompue jusqu'au centre-ville de Bizanos.

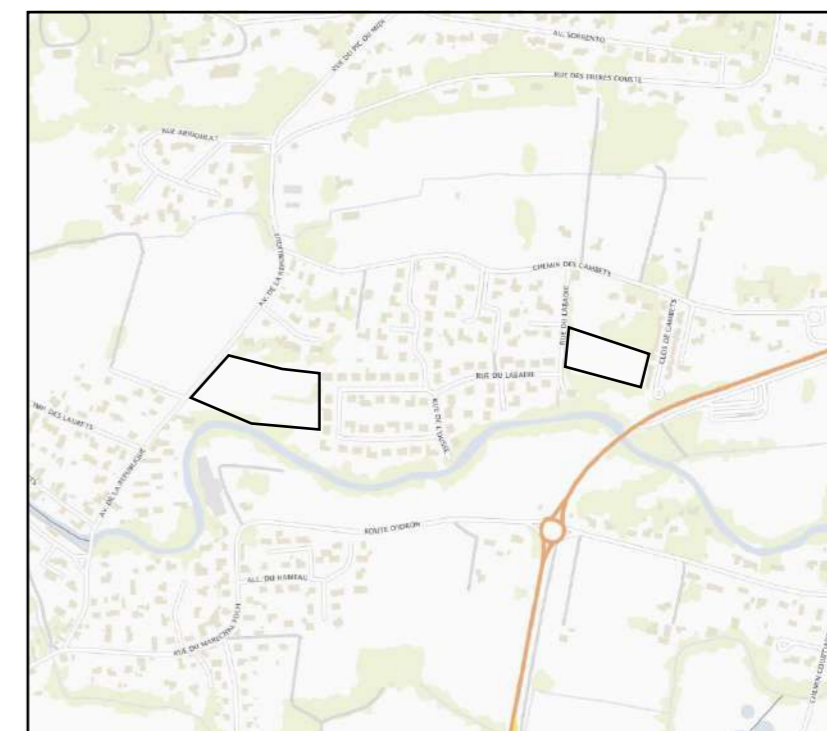
Le secteur est est entouré de trois typologies architecturales différentes. A l'est, un tissu pavillonnaire classique, au nord, de grandes maisons aux jardins éfilés et à l'ouest, des maisons en bandes.



PAYSAGES

DES CHAMPS, UN RUISSEAU ET UNE PENTE

Le paysage autour de ces deux secteurs peut se diviser en trois entités distinctes. Tout d'abord la présence de nombreux champs atteste de l'aspect rural du site. Le ruisseau est aisément distinguable par le lacet qu'il dessine sur la photo aérienne. Ce ruisseau est facilement accessible et les arbres qui le bordent forment la frontière visuelle de l'horizon sud. Au nord, on peut apprécier une pente légère arborée annonçant le plateau haut de Bizanos.



DESSERTE

UN QUARTIER EN CUL-DE-SAC

Le quartier où se situent les deux secteurs d'OAP est desservi par le chemin des Cambets. Il est seulement relié à l'avenue de la République à l'ouest mais fini en impasse à l'est (n'étant pas relié à la rocade).

La voirie secondaire effectue donc une boucle. La rue du Labadie réserve néanmoins une desserte possible du secteur ouest.

BIZANOS - AUGAS-CAMBETS

Périmètres et phasages

Cette OAP regroupe 2 sites complémentaires, inclus dans le tissu pavillonnaire d'Augas-Cambets. Aucun phasage spécifique n'est imposé dans l'urbanisation de ces sites. En revanche, la recherche d'une certaine cohérence entre les différentes opérations est indispensable.

Insertion architecturale et urbaine

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud.

La densité moyenne souhaitable sur ces sites est de 20 logements à l'hectare minimum. Pour le site B, les constructions pourront prendre la forme de maisons groupées autour de cours paysagées, offrant une entrée individuelle aux logements et un espace privatif extérieur (jardin, balcon, terrasse).

Le site A est concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques. La consultation d'un Architecte des Bâtiments de France sera indispensable pour tout projet afin de garantir l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles formes urbaines. La frange Est pourra accueillir des maisons individuelles afin de créer une transition avec le tissu pavillonnaire existant. La frange Nord permettra l'implantation de maisons groupées tandis que la frange Sud, en lien avec les espaces paysagers sensibles aux risques d'inondation le long des berges de l'Ousse, accueillera des logements collectifs.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte de logements collectifs et individuels, en location et en accession.

La programmation devra par ailleurs respecter un minimum de 50% de logements locatifs sociaux sur le site A et 50% d'accession sociale sur le site B.

Qualité environnementale et prévention des risques

Le sud du site A est concerné par un aléa fort inondation identifié dans le cadre du PPRi, lié à la proximité de l'Ousse. Une attention devra donc être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement sur chacun de ces sites.

La trame verte et bleue est très présente au sud des sites d'OAP. Sa mise en valeur pourra notamment se faire par le biais d'aménagement paysagers qualitatifs au sein des opérations d'aménagement.

La mise en valeur du ruisseau de l'Ousse, véritable corridor écologique référencé en tant que tel devra faire partie des orientations stratégiques à prendre en compte dans le cadre de l'urbanisation de ces sites.

Accès et desserte

Une voirie structurante devra être créée sur le site A afin de desservir les opérations d'urbanisation tout en connectant l'Avenue de la République à la rue du Labadie.

Sur le site B, une voirie secondaire devra être positionnée au sud, afin de prolonger la rue Labadie tout en anticipant une éventuelle connexion viaire future avec le clos de Cambets. Des voiries secondaires perpendiculaires, tracées sur le plan ci-contre à titre indicatif, permettront de desservir l'ensemble des lots.

Ces sites situés en entrée d'agglomération sont desservis par les transports en commun, avec un arrêt de bus à proximité. Des cheminements piétons sécurisés devront être aménagés depuis les implantations bâties vers cette offre de mobilité, ainsi que le long de l'Ousse.

L'ensemble des voiries aménagées dans le cadre de cette OAP devra permettre à tous les usagers de l'espace public, y compris piétons et cyclistes, de se déplacer en toute sécurité.

BIZANOS - AUGAS-CAMBETS

Programmation :

Logement

Superficie : 2,2 ha

Densité souhaitable :

20 logements/ha

Objectif programmatique (A + B) :

43 logements

Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP

Accès et desserte


 Voie principale à aménager

 Voie secondaire à aménager

 Voie cyclable à aménager


 Cheminement piéton à prévoir

Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat très dense


 Secteur à vocation première d'habitat dense


 Secteur à vocation première d'habitat peu dense


 Secteur à vocation naturelle ou paysagère

Insertion architecturale et urbaine

 Alignement d'arbres existant


 Alignement d'arbres à créer

 Vues à préserver/créer

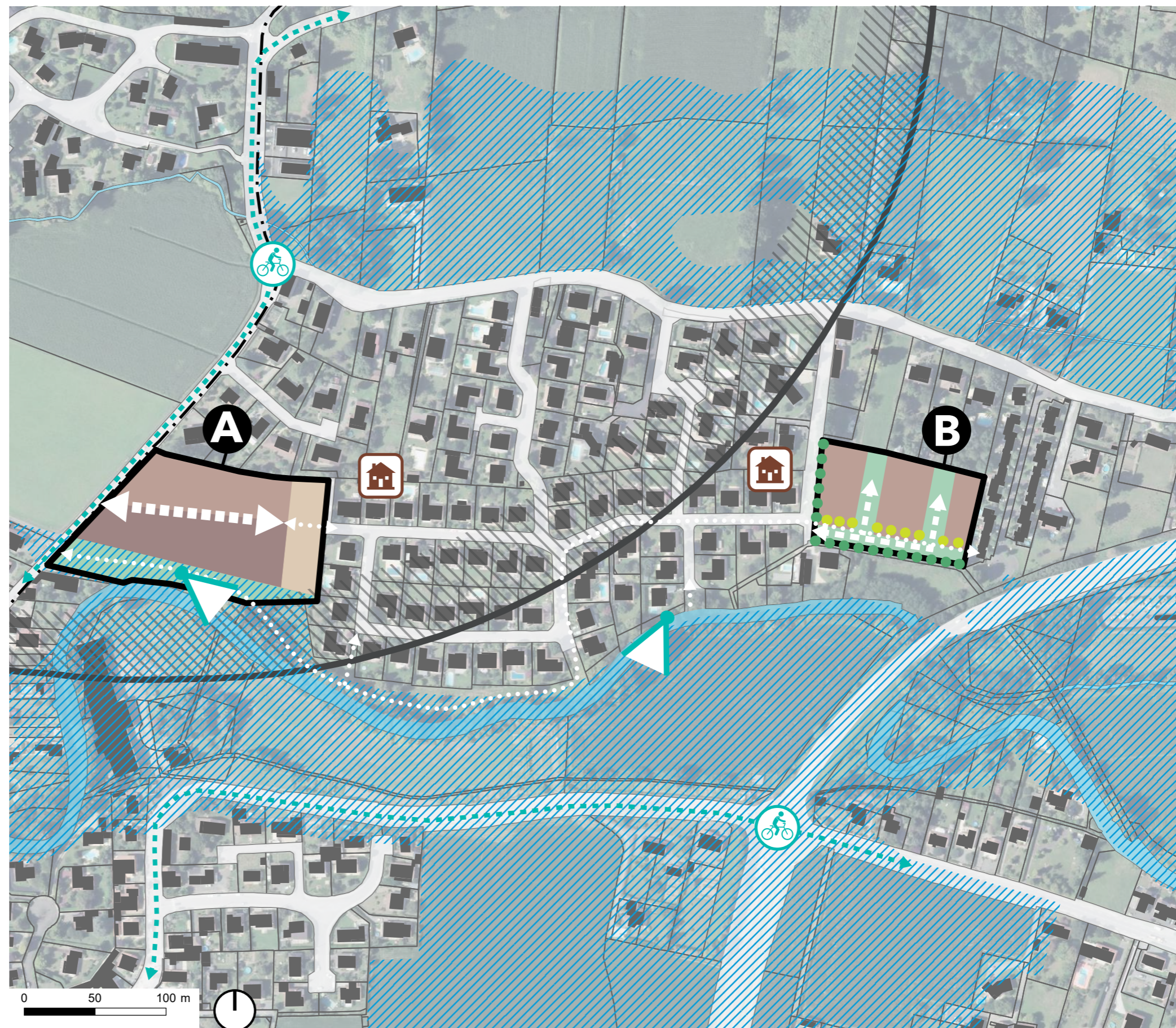
 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

 Périmètre des abords des monuments historiques

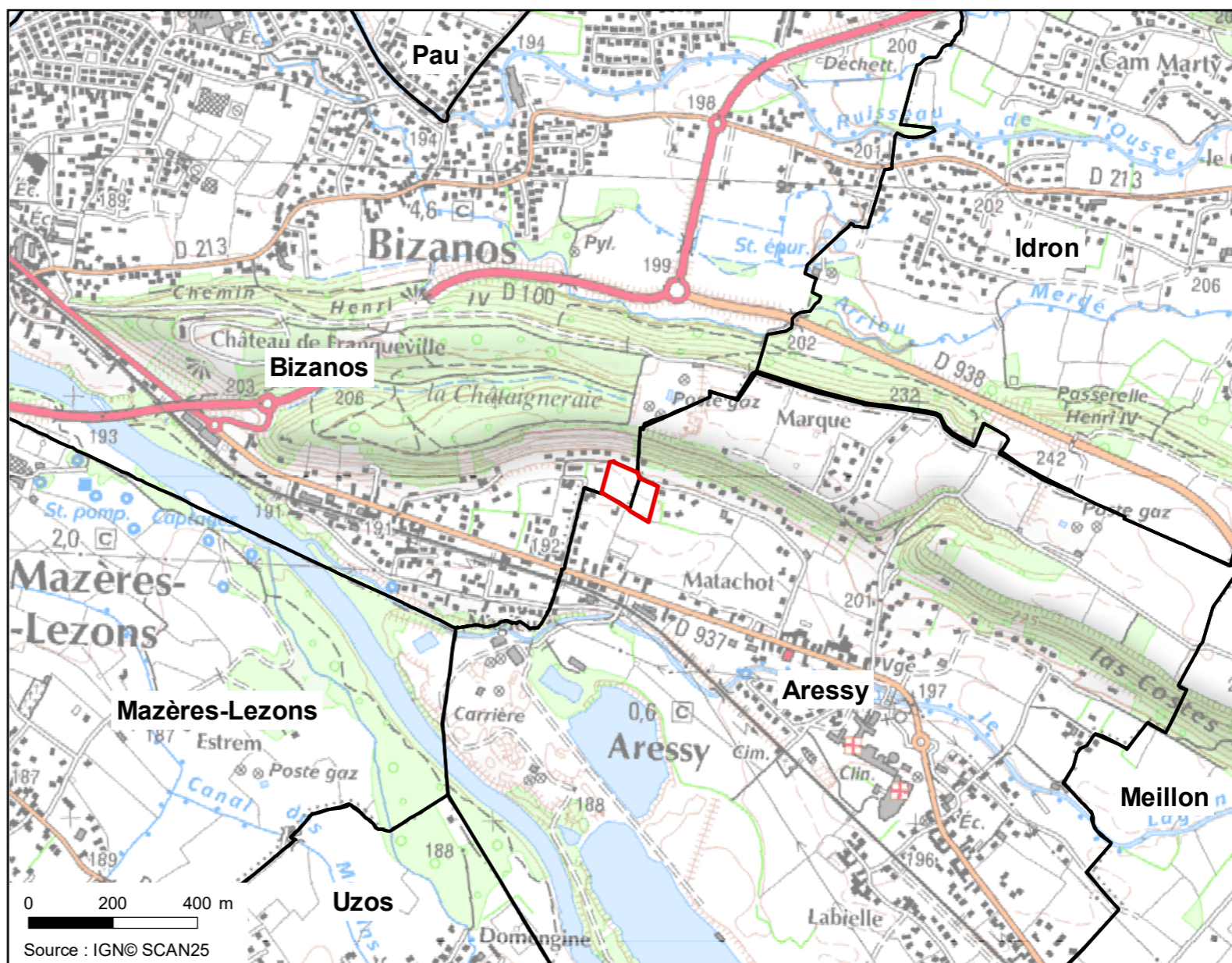
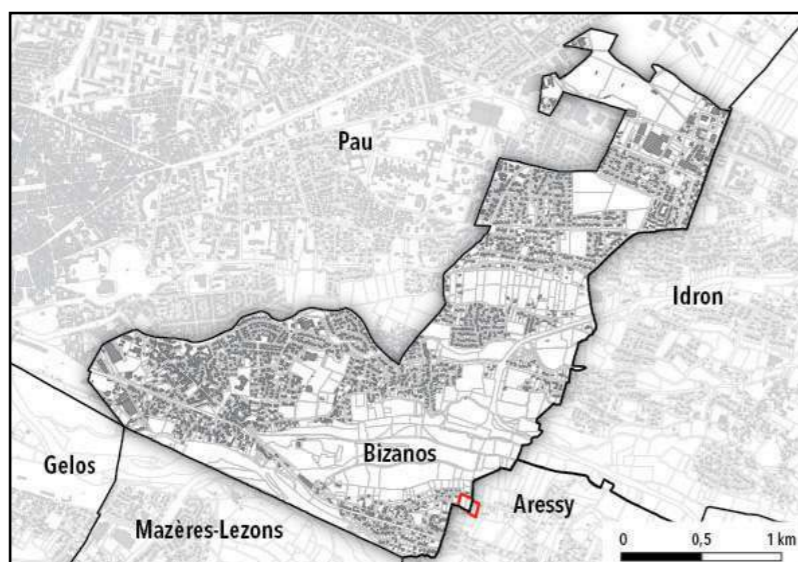
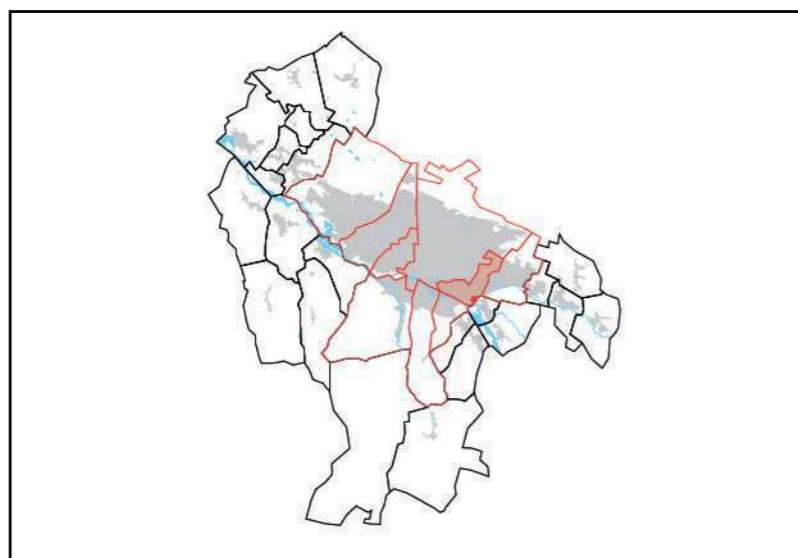
Qualité environnementale et prévention des risques

 Hydrographie

 Risque fort PPRI



BIZANOS - TANAT






BIZANOS - TANAT



TYPO-MORPHOLOGIE

UN SECTEUR À LA LIMITE DE L'AGGLOMERATION

Ce secteur à urbaniser se situe à cheval entre la commune de Bizanos et la commune d'Aresy. On peut apercevoir au sud un développement urbain longeant la rue Matachot, tandis que le tissu urbain autour du secteur se distingue par un mitage caractéristique d'une absence de planification.

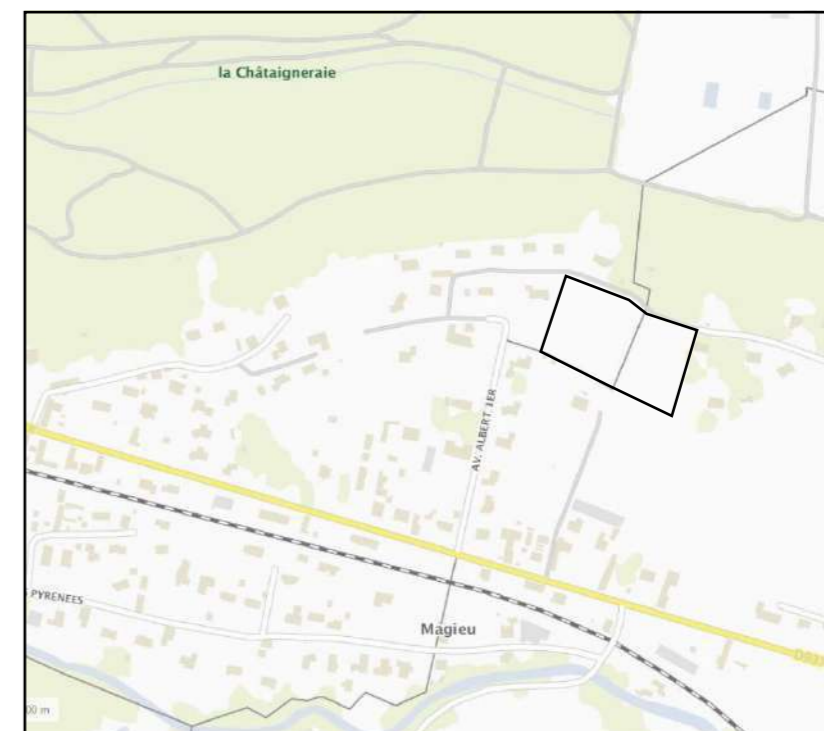
-  Habitat individuel
-  Habitat individuel type lotissement
-  Habitat individuel en bande



PAYSAGES

AU PIED D'UNE COLLINE

Ce secteur est au pied de la colline de Bizanos. Celle-là même qui aboutit au château de Franqueville et où se trouve le chemin Henri IV menant à Lourdes. Cependant, l'accès à cette hauteur n'est pas assuré depuis le chemin des Vignes. La présence de champs au sud-est atteste du caractère rural du site.



DESSERTE

UN SECTEUR ISOLE MAIS PROCHE DE LA ROCADE

Ce secteur est isolé car au bout de l'impasse Matachot. Le chemin des Vignes qui longe le secteur au nord n'est pas viabilisé et nécessite un aménagement.

La connexion avec la rue Matachot via l'impasse assure néanmoins un accès rapide vers la rocade.

BIZANOS - TANAT

Périmètres et phasages

Cette OAP propose des orientations d'aménagement sur un site unique, composé de plusieurs parcelles et prenant place sur une surface totale de 1 ha.

Le site présente la spécificité de prendre place sur les deux communes de Bizanos et Aressy. Un phasage de mise en œuvre est envisagé suivant le plan ci-contre, mais les opérations d'aménagement devront être réalisées dans le cadre d'un projet d'ensemble assurant la cohérence de ses initiatives.

Insertion architecturale et urbaine

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud.

Le site prend place au sein d'un tissu pavillonnaire peu dense, c'est pourquoi la densité moyenne des opérations est fixée à 20 logements à l'hectare. Le gabarit R+2+combles sera le plus imposant autorisé, afin de favoriser l'insertion des nouvelles formes urbaines dans leur contexte.

Qualité environnementale et prévention des risques

Le site n'est pas touché par un aléa inondation identifié dans le cadre du PPRi. Une attention devra cependant être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Le site prend place entre le parc du Château de Franqueville et le Gave de Pau, deux réservoirs de biodiversité essentiels pour l'agglomération. Le maillage de la trame entre ces deux éléments fédérateurs est cependant distendu. C'est pourquoi les différentes opérations d'aménagement devront impérativement prendre en compte cette dimension dans les réflexions qui accompagneront le projet, et proposer des aménagements paysagers qualitatifs sur ce site.

Accès et desserte

Le site est desservi par le chemin des vignes, dont la voirie sera à réaménager dans le cadre des opérations d'aménagement.

Une voirie principale desservira le site. Des voiries secondaires pourront être aménagées suivant les besoins du projet, en évitant les impasses et en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols.

L'ensemble des voiries aménagées dans le cadre de cette OAP devra permettre à tous les usagers de l'espace public, y compris piétons et cyclistes, de se déplacer en toute sécurité.

BIZANOS - TANAT

Extrait de la modification n°2 approuvée le 30 mars 2023

La capacité des réseaux d'assainissements, et des voiries ne peuvent accueillir une densité trop importante dans ce secteur de Bizanos qui s'apparente davantage au tissu urbain de la commune rurale voisine d'Aressy. Par conséquent et pour uniformiser l'OAP Tanat et l'OAP d'Aressy Quartier Las Costes – Matachot, l'OAP Tanat est modifiée sur la densité.

Programmation :

Logement

Superficie : 1,0 ha

Périmètres et phasage

▭ Périmètre d'OAP

①② Phasage

Accès et desserte

▬▬▬ Voie principale à aménager

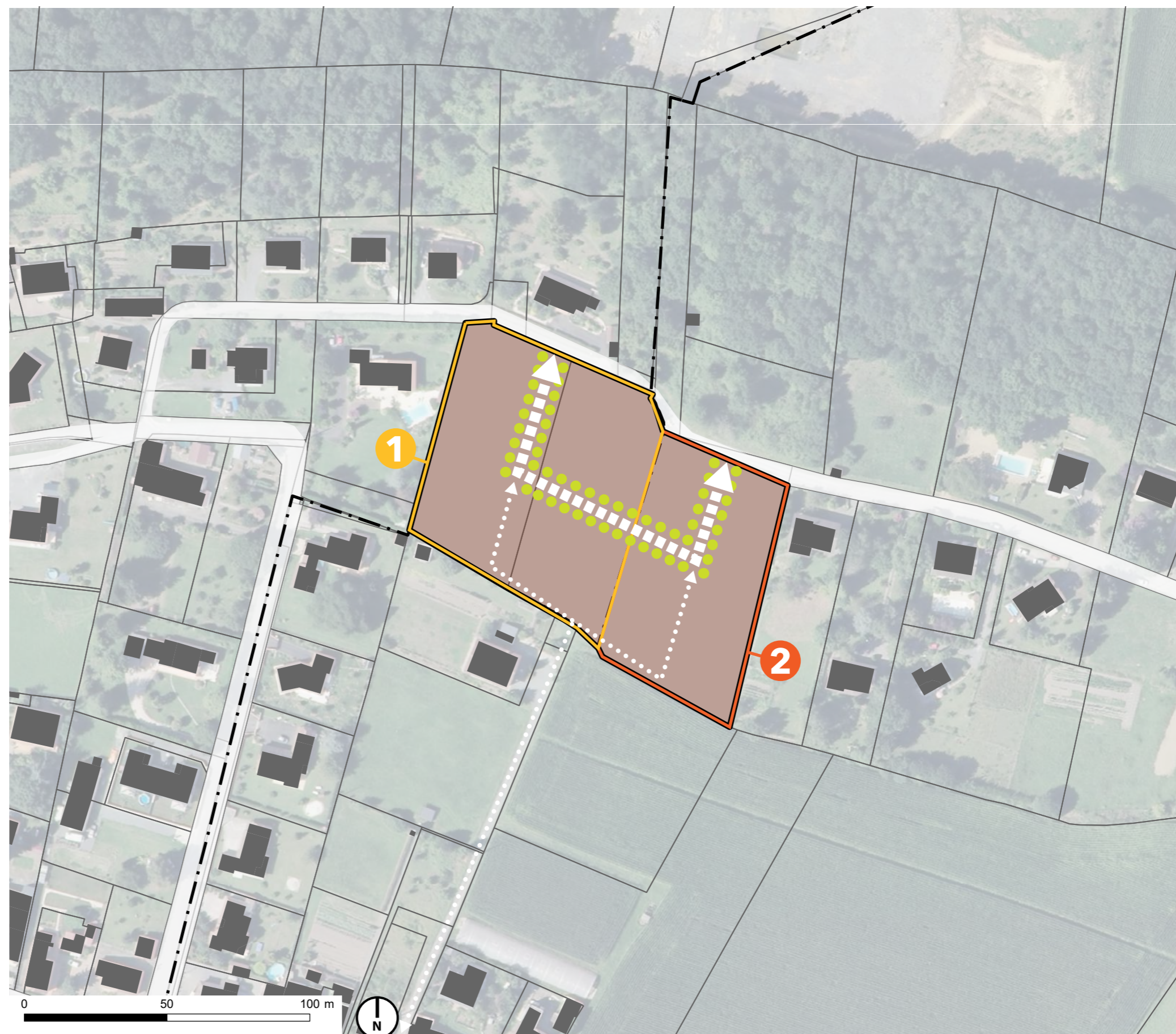
⋯⋯⋯ Cheminement piéton à prévoir

Mixité fonctionnelle et sociale

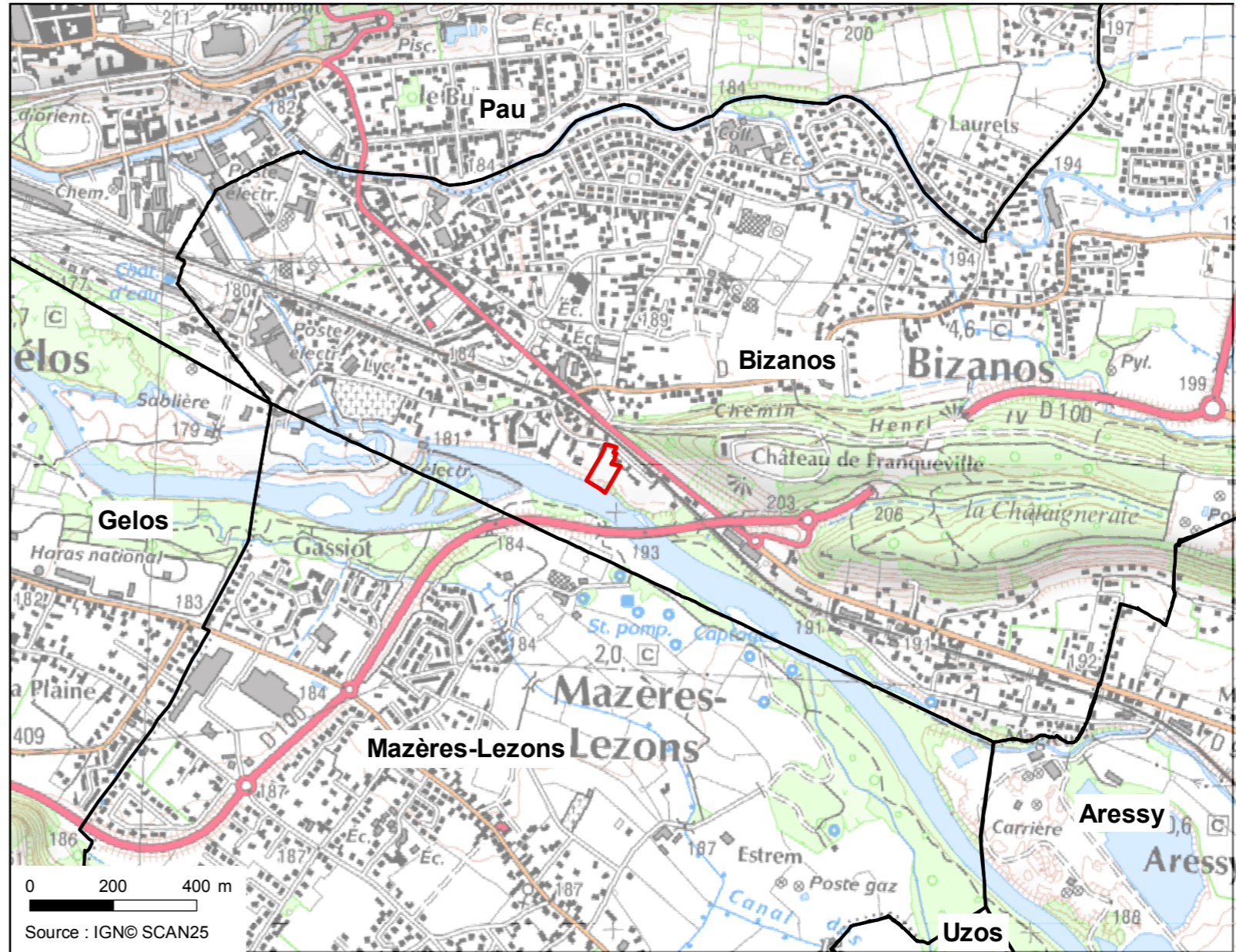
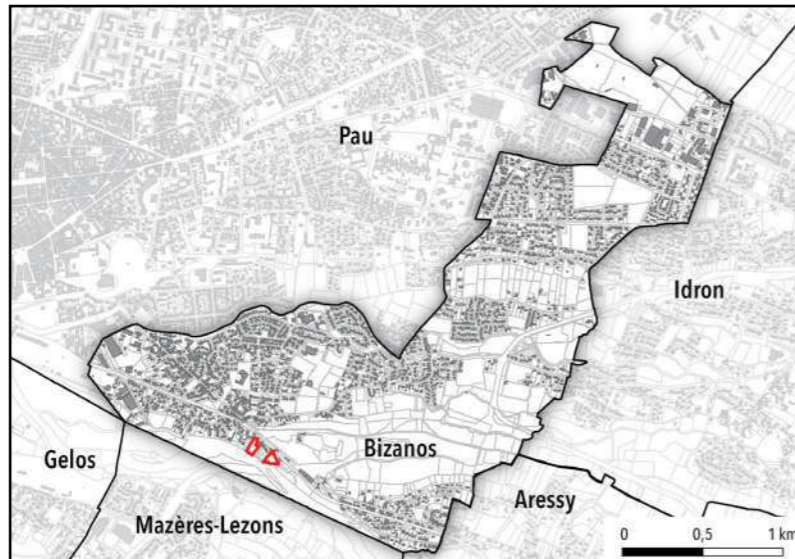
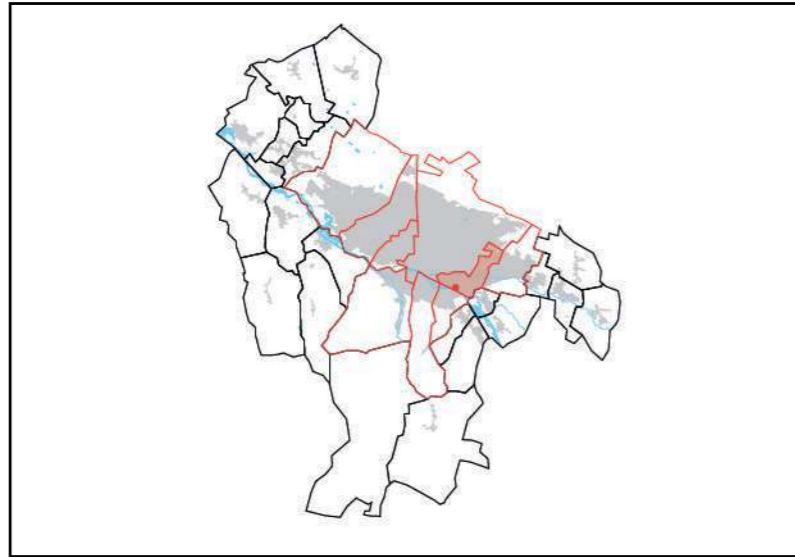
■ Secteur à vocation première d'habitat dense

Insertion architecturale et urbaine

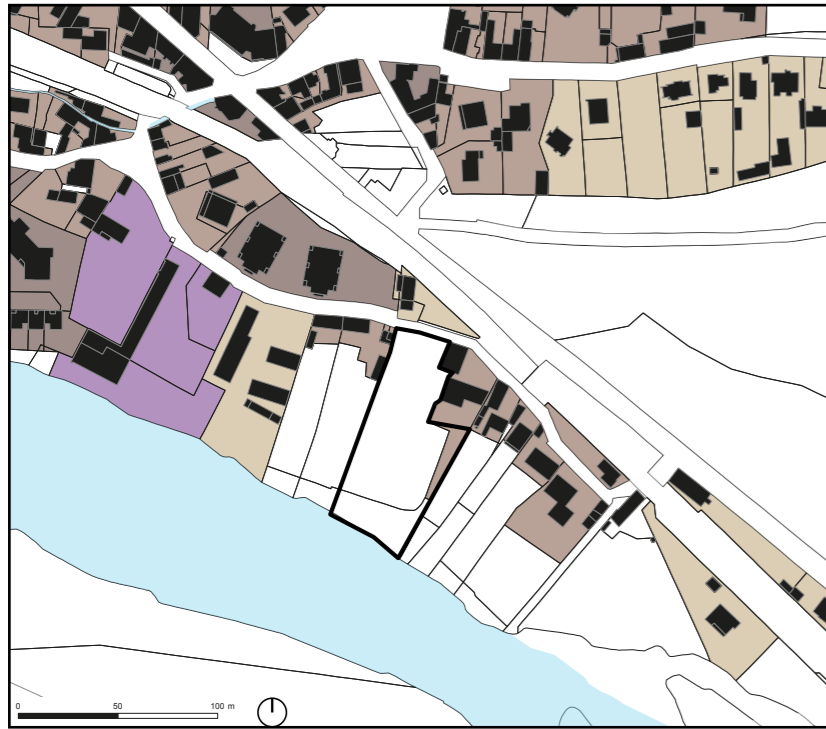
●●●● Alignement d'arbres à créer



BIZANOS - VERDUN



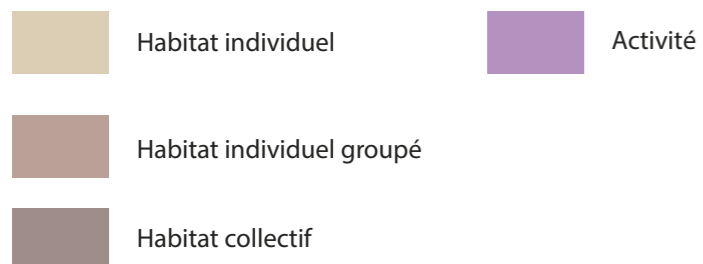
BIZANOS - VERDUN



TYPO -MORPHOLOGIE

UN SECTEUR NON-BATI À L'EXTRÉMITÉ DU CENTRE

Ce secteur d'OAP se trouve à l'extrémité du centre-ville de Bizanos. A l'ouest, d'anciens bâtiments industriels ont été convertis en activité tertiaire. Directement au nord, se loge une bande de maisons entre le secteur d'OAP ouest et la voie ferrée.

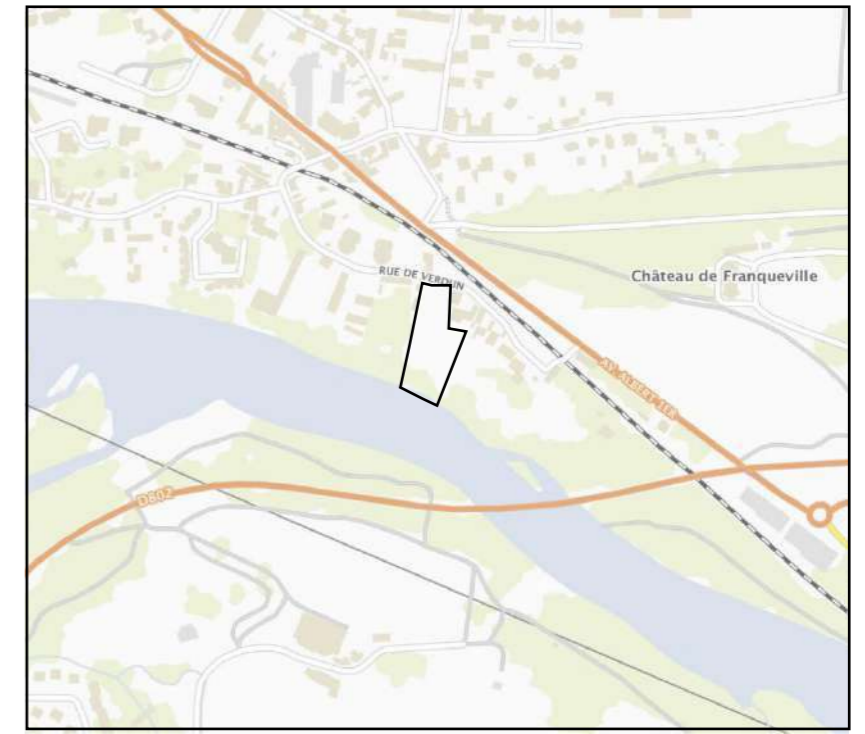


PAYSAGES

UN SECTEUR AU BORD DU GAVE ET AU PIED DE LA COLLINE DE BIZANOS

Ce secteur d'OAP se distingue par sa situation au bord du Gave de Pau (au sud). Une rangée d'arbres les sépare du Gave et constitue une frange paysagère exceptionnelle.

Au nord, le site fait face à la colline de Bizanos qui abouti au chateau de Franqueville et où se trouve le chemin Henri IV menant à Lourdes. Un chemin piéton y mène directement après le passage des voies ferrées



DESSERTÉ

UN SECTEUR ENTRE UNE VOIE FÉRÉE ET LE GAVE

Ce secteur se trouve dans un entre-deux infrastructurel. Deux infrastructures de différentes natures mais qui ont en commun qu'elles sont toutes les deux inaccessibles. En effet la première est une voie ferrée que l'on peut traverser mais que l'on peut emprunter seulement en gare de Pau (8 minutes en voiture). La deuxième est une infrastructure naturelle qui charie les eaux des pyrénées jusqu'à la mer. Celle-ci est et restera impraticable.

Une troisième infrastructure, celle de la rocade Paloise, profite directement aux deux sites (moins de 5 minutes en voiture). Tandis que le centre-bourg de Bizanos se situe, lui-aussi, à moins de 5 minutes à pied.

BIZANOS - Verdun

Périmètres et phasages

Cette OAP est située à proximité de l'avenue Albert 1er, axe principal d'entrée de ville à Bizanos. Aucun phasage spécifique n'est imposé dans l'urbanisation de ce site.

Insertion architecturale et urbaine

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud.

La proximité de l'axe d'entrée de ville incite une intensification urbaine dense sur le site. Les opérations d'aménagement devront donc proposer une densité moyenne de 30 logements à l'hectare. Elles devront par ailleurs respecter un gabarit R+2 maximum afin de favoriser l'insertion dans le tissu urbain existant et de conserver les vues sur le Gave de Pau.

Les constructions pourront prendre la forme de maisons groupées autour de cours paysagées, offrant une entrée individuelle aux logements et un espace privatif extérieur (jardin, balcon, terrasse).

Qualité environnementale et prévention des risques

L'extrémité du site a été référencé comme réservoir de biodiversité à préserver et valoriser. Toute opération d'aménagement sur ces sites devra donc prendre en compte la dimension écologique et paysagère.

Le sud du site est concerné par un aléa fort inondation identifié dans le cadre du PPRi, lié à la proximité du Gave de Pau. Une attention devra donc être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement sur le site.

La trame verte et bleue est par ailleurs très présente au nord du site d'OAP avec la présence du Château de Franqueville et de son parc paysager. Les connexions transversales entre ces deux éléments fondateurs de la trame verte et bleue de l'agglomération devront ainsi être pensées au sein des opérations d'aménagement.

Accès et desserte

Le site est desservi par la rue de Verdun, dont le tracé devrait être redressé grâce aux emplacements réservés prévus à cet effet.

Sur le site, une voirie secondaire, indiquée sur le plan ci-contre à titre indicatif, permettra de desservir les fonds de parcelles voisines à l'est et à l'ouest.

Ce site situé en entrée d'agglomération est desservi par les transports en commun, avec un arrêt de bus à proximité. Des cheminements piétons sécurisés devront être aménagés depuis les implantations bâties vers cette offre de mobilité.

La proximité des pistes cyclables à aménager dans le cadre du Plan Vélo vers le centre-ville de Bizanos et le Gave de Pau incitent à penser des aménagements spécifiques pour les mobilités actives dans le cadre de ce programme, tels que des espaces de stationnements adaptés.

BIZANOS - VERDUN



Programmation :
Logement

Superficie : 0,4 ha







Densité souhaitable :
30 logements/ha

Objectif programmatique : 12 logements



Périmètres et phasage

-  Périmètre d'OAP
-  Emplacement réservé




Accès et desserte

-  Voie principale à aménager
-  Voie secondaire à aménager
-  Voie cyclable à aménager
-  Cheminement piéton à prévoir
-  Infrastructure à intégrer
-  Voie ferrée



Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat dense
-  Secteur à vocation naturelle ou paysagère

Insertion architecturale et urbaine

-  Alignement d'arbres à créer
-  Vues à préserver/créer
-  Traitement des franges paysagères

Qualité environnementale et prévention des risques

-  Hydrographie
-  Risque fort PPRI

