

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.4 Idron



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Approuvé en conseil communautaire le 19 décembre 2019

Dernières évolutions : Modifications n°3 et n°4, le 19 décembre 2024

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**

Idron - Ancien camp militaire **6**

Idron - Porte Est **10**

Idron - Lacaze-Labadie **14**

Idron - Chemin des Quindaa **18**

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 PLU en cours d'élaboration.

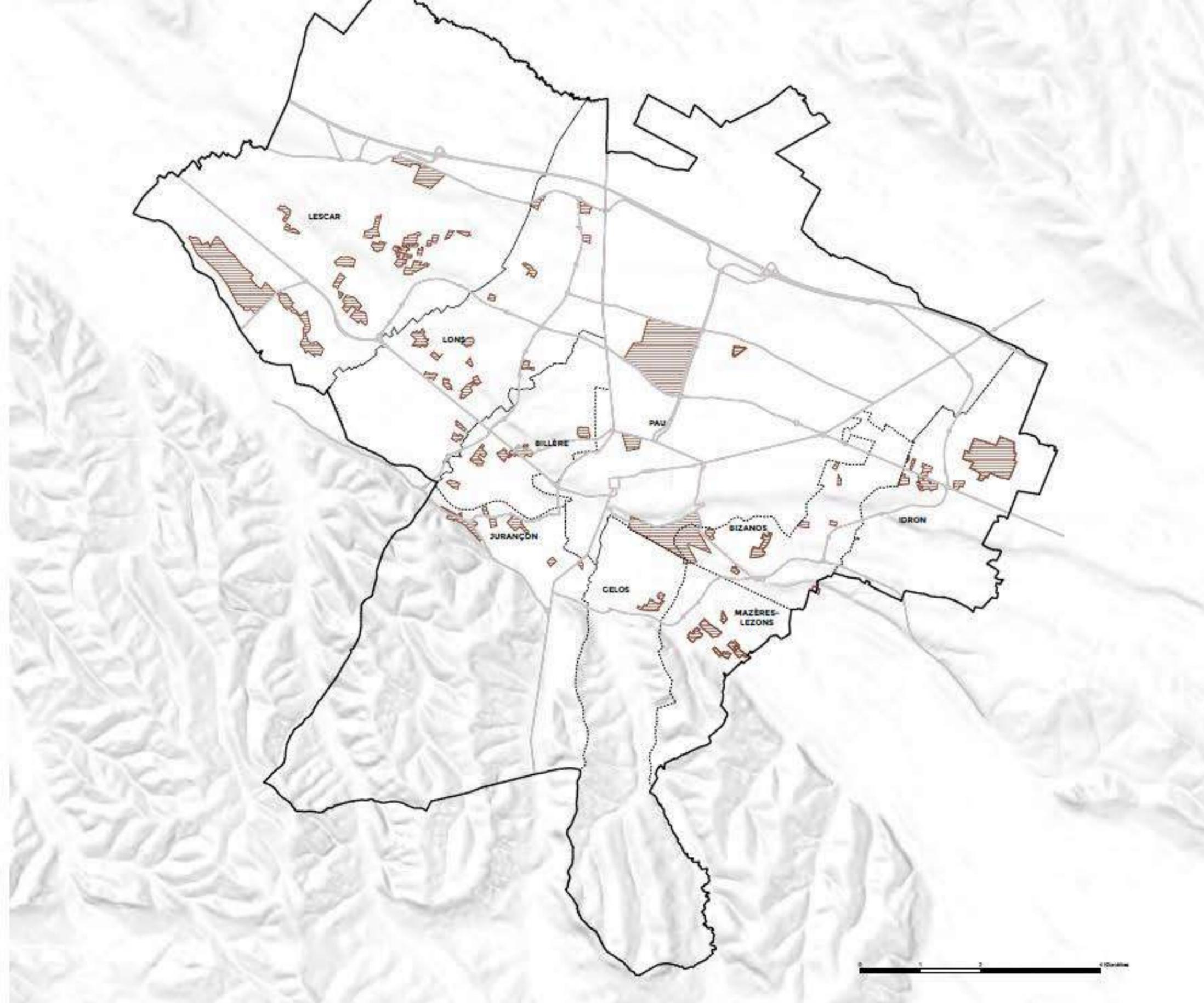


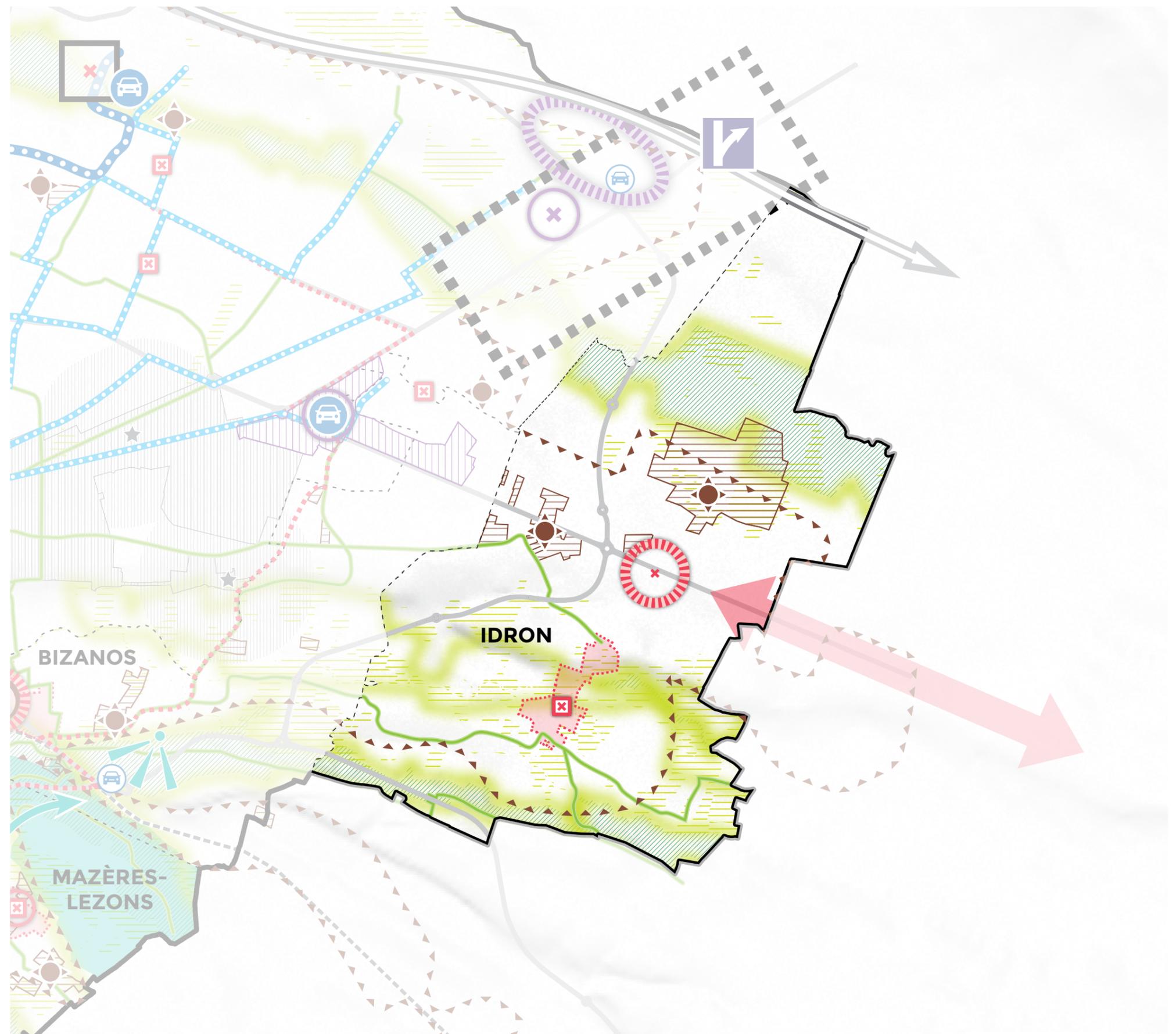
SCHÉMA DE SECTEUR CŒUR DE PAYS 2030

La commune d'Idron a vu ces dernières années sa centralité se déplacer et se dédoubler. Il existe aujourd'hui une dualité entre une centralité historique en centre-ville, caractérisée par des équipements de proximité, et une centralité commerciale le long de la route de Tarbes, où de nombreux commerces et entreprises se sont installés afin de profiter de la visibilité apportée auprès de consommateurs potentiels le long de cet axe supportant un très fort trafic journalier.

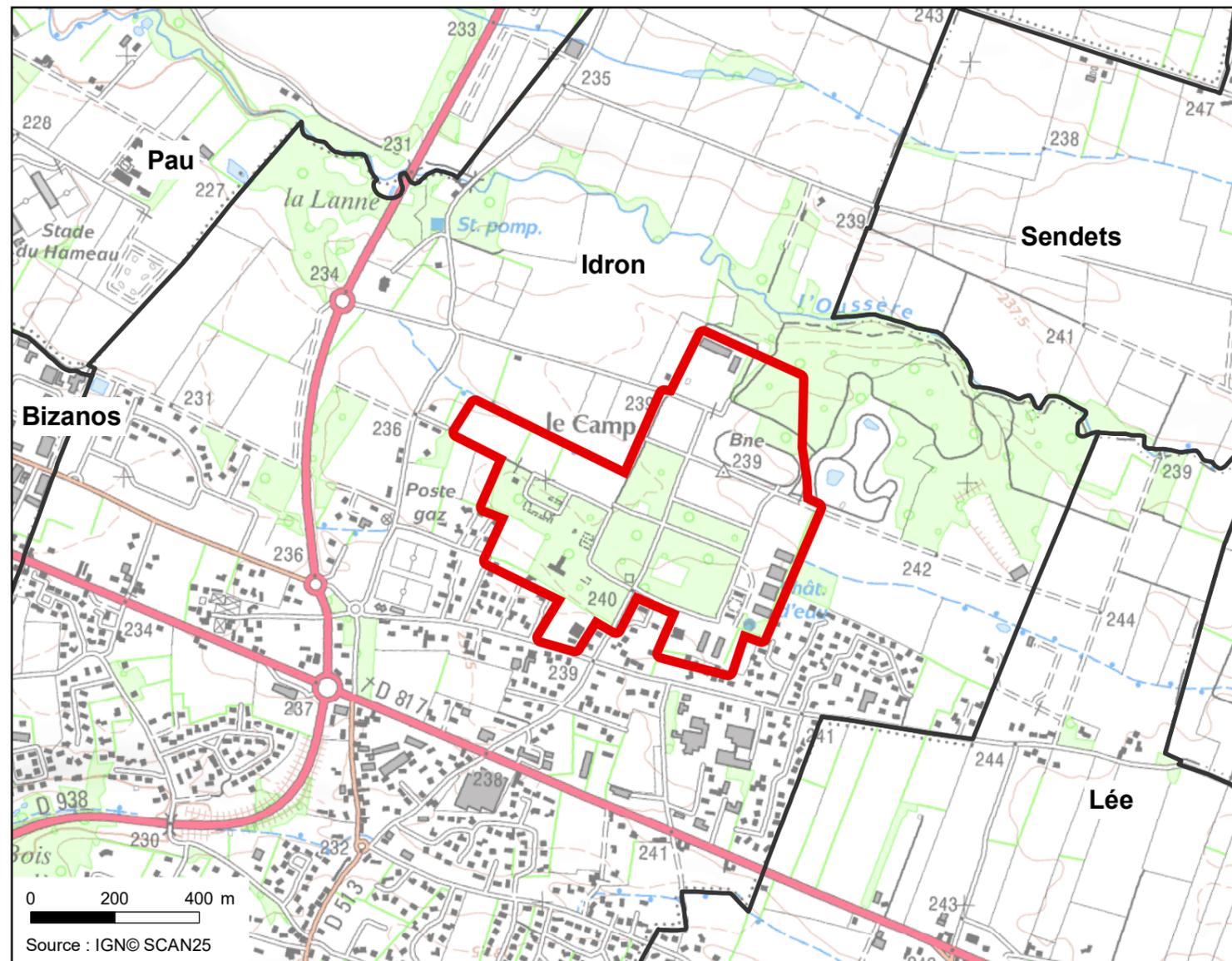
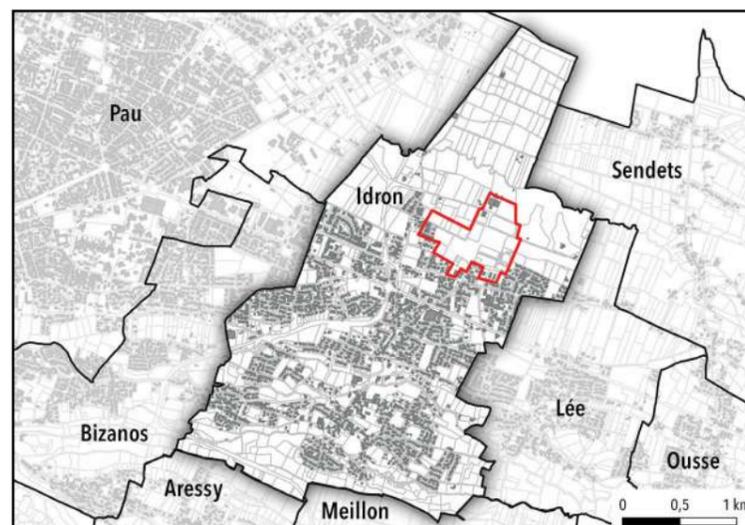
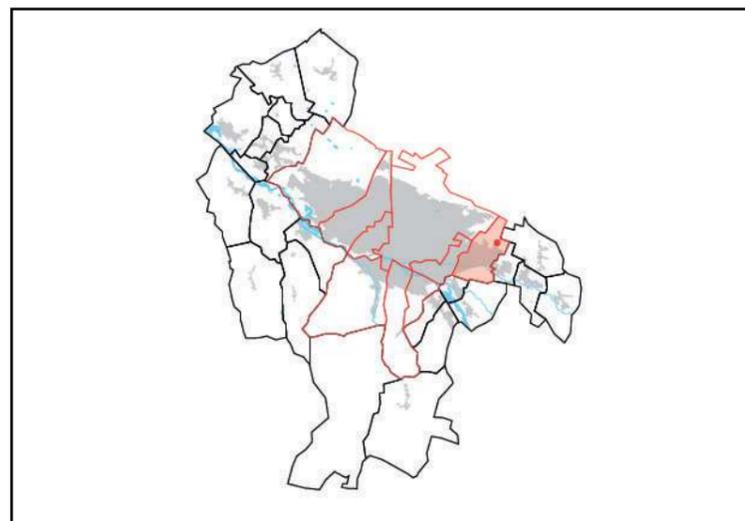
Le PLUi s'attachera donc à qualifier cette dualité au sein de l'OAP thématique liée aux centralités. Une OAP sectorielle accompagne cette réflexion sur le site «Lacaze-Labadie», stratégique pour le développement de la nouvelle centralité Idronaise.

L'un des principaux secteurs d'intensification urbaine identifiés à Idron se trouve au nord du territoire communal, à cheval sur la limite du Tissu Urbain Constitué tel que défini aujourd'hui. Tandis que de nombreuses études se sont d'ores et déjà attardées à programmer des futurs souhaitables pour ce site du camp militaire, les premiers projets commencent à s'y développer. Un accompagnement sur l'insertion de ces nouvelles formes urbaines en extension est cependant nécessaire par le biais d'une OAP sectorielle.

Plusieurs parcelles ont par ailleurs été identifiées en tant que potentiel de constructibilité le long de la route de Tarbes. Stratégiques pour la qualification de l'entrée Est d'agglomération, ces sites seront traités au sein de l'OAP sectorielle «Porte Est»



IDRON - ANCIEN CAMP MILITAIRE



IDRON - ANCIEN CAMP MILITAIRE



TYPO-MORPHOLOGIE

UN ANCIEN CAMP MILITAIRE EN COURS D'URBANISATION A LA LIMITE DE LA VILLE D'IDRON

Ce site d'OAP est un ancien camp militaire à l'abandon. Sa taille (35 ha) en fait un morceau de ville à part entière. Aucune ancienne construction n'est aujourd'hui présente, mais certains secteurs présentent une forte imperméabilisation des sols. L'ancien maillage du camp est encore présent et découpe le site en parcelles rectangulaires. Le site a vu récemment se développer des bâtiments d'activités à son extrémité sud.

Le secteur côtoie au sud un tissu pavillonnaire classique de maisons individuelles.



PAYSAGES

UN PAYSAGE D'UN SITE A L'ABANDON FORTEMENT MARQUE PAR UNE LENTE REPRISE DE LA VÉGÉTATION

Cet ancien camp militaire des parachutistes d'Idron se caractérise aujourd'hui par son état d'abandon. De grandes parcelles vides découpées par le maillage de la voirie sont envahies par la végétation. L'emprise des anciens bâtiments se distingue parfois par des traces orthogonales persistantes. La végétation organique qui se développe tranche radicalement avec l'allée de platanes parallèle à la rue principale de l'ancien camp. On peut encore deviner les esplanades au centre du site ayant servi aux différents exercices militaires.

Au nord et à l'ouest se trouvent deux forêts de petites tailles. Celle au nord côtoie le ruisseau de l'Oussere.



DESSERTE

UN SECTEUR EXCENTRÉ À LA LIMITE DE LA VILLE

Ce secteur est particulièrement excentré du centre de la ville d'Idron. Le maillage interne assure une bonne desserte des îlots. L'extrémité ouest du secteur se trouve à proximité de la rocade.

IDRON - ANCIEN CAMP MILITAIRE

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 35 ha. Sur ce site, une superficie totale de 10 ha a été identifiée en tant que potentiel de constructibilité dédié au logement. Aucun phasage spécifique n'est envisagé pour prioriser les opérations d'aménagement. Ces dernières devront cependant se développer en cohérence les unes avec les autres.

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 d'un tissu pavillonnaire peu dense et des grands paysages rend souhaitable une densité de 15 à 20 logements à l'hectare. Le gabarit R+2+combles sera le plus imposant autorisé, afin de favoriser l'insertion dans le tissu pavillonnaire existant.

Mixité fonctionnelle et sociale

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

La mixité sociale est souhaitable. Conformément au PLH, la programmation devra proposer au minimum 30% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession abordable.

Des activités sont d'ores et déjà présentes sur le site et devront être confortées par les diverses opérations d'aménagement.

Par ailleurs, un programme d'hébergement pour personnes âgées est programmé au centre du site.

Qualité environnementale et prévention des risques

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

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.

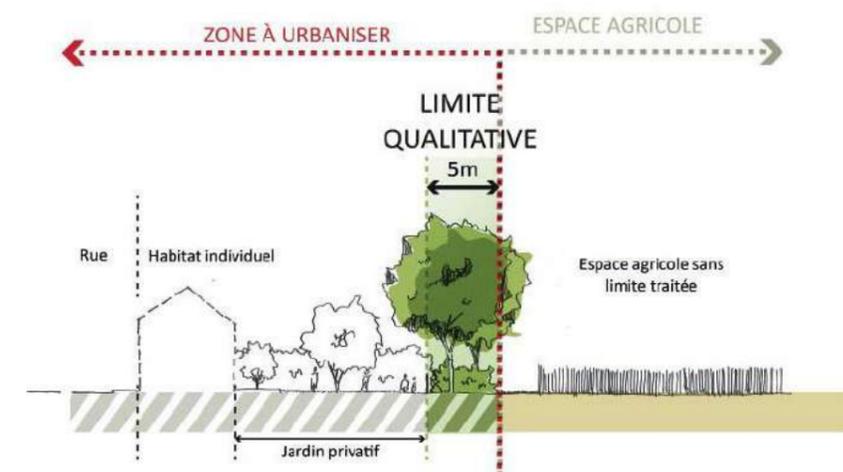
La trame verte et bleue est très présente sur l'ensemble du site. Des bosquets et alignements qualitatifs y ont été plantés et devront être préservés et valorisés au sein d'un aménagement paysager d'ensemble sur les parcelles identifiées. Ces espaces seront par ailleurs les supports privilégiés pour le développement des mobilités actives au sein du site.

Accès et desserte

Le site est desservi par l'avenue du Béarn au sud. Plusieurs cheminements liés au fonctionnement de l'ancien camp militaire déterminent une trame viaire structurante à réhabiliter dans le cadre des futures opérations d'aménagement.

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.

Ce site est desservi au sud 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.



Recommandation de traitement des lisières issue du cahier de préconisations «Lisières» de l'AUDAP, octobre 2018

CAS N°1 : Dans la zone AU - Habitats individuels & jardins privés

Plantation/conservation d'une bande boisée de 5m minimum à l'intérieur de la zone AU en limite de l'espace agricole.

IDRON - ANCIEN CAMP MILITAIRE

Programmation :

Mixte à dominante logement et activités

Superficie : 35 ha

Densité souhaitable :

15 à 30 logements/ha

Objectif programmatique : 185 logements

Périmètres et phasage

▭ Périmètre d'OAP

Accès et desserte

▬ Voie principale existante

▬ Voie principale à aménager

▬ Voie secondaire à aménager

▬ Cheminement piéton à prévoir

Mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur à vocation première d'habitat dense

■ Secteur à vocation naturelle ou paysagère

■ Secteur d'équipement public

■ Secteur à vocation première économique

Insertion architecturale et urbaine

●●● Alignement d'arbres existant

●●● Alignement d'arbres à créer

↔ Vues à préserver/créer

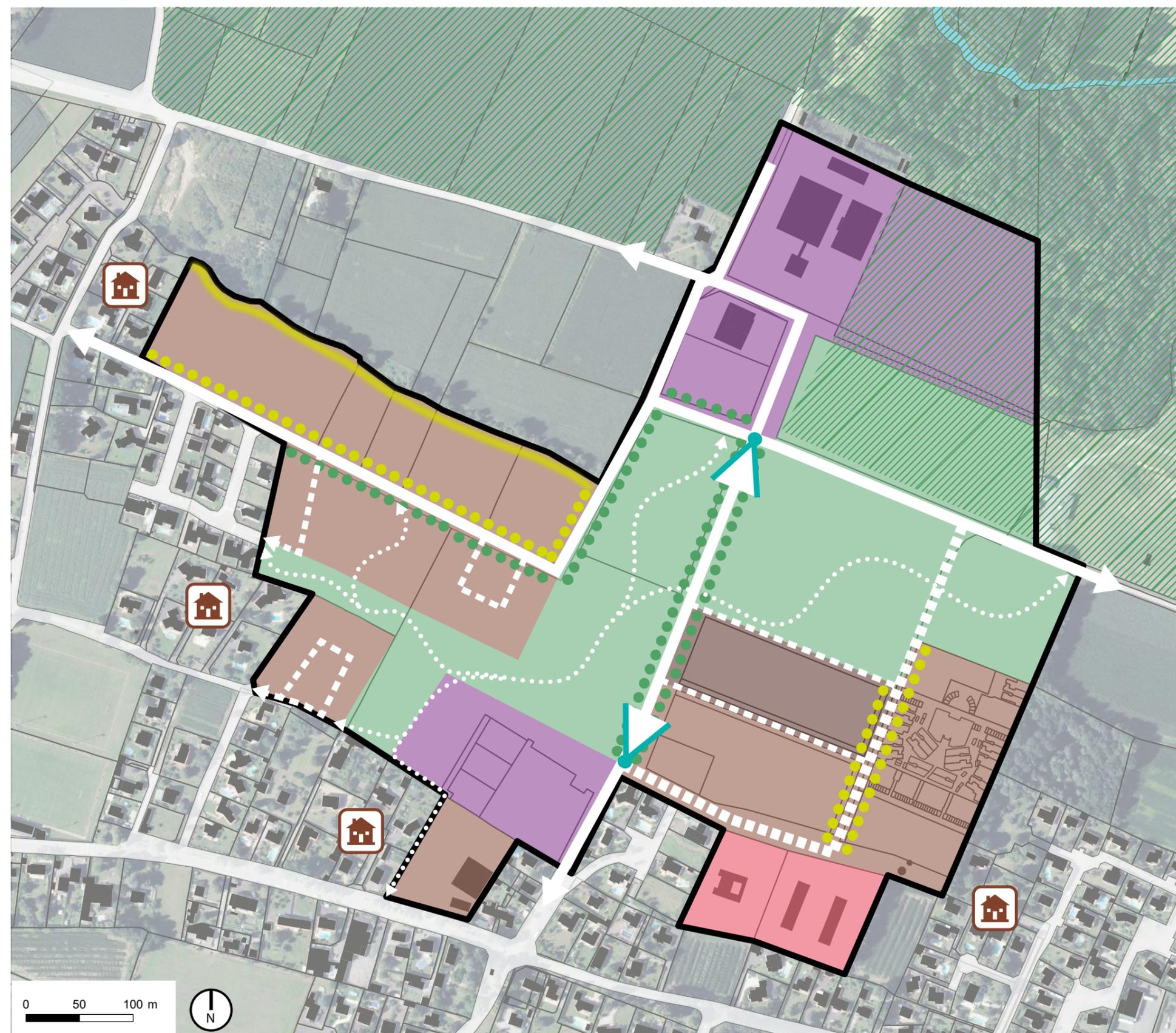
▬ Traitement des franges paysagères

🏠 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

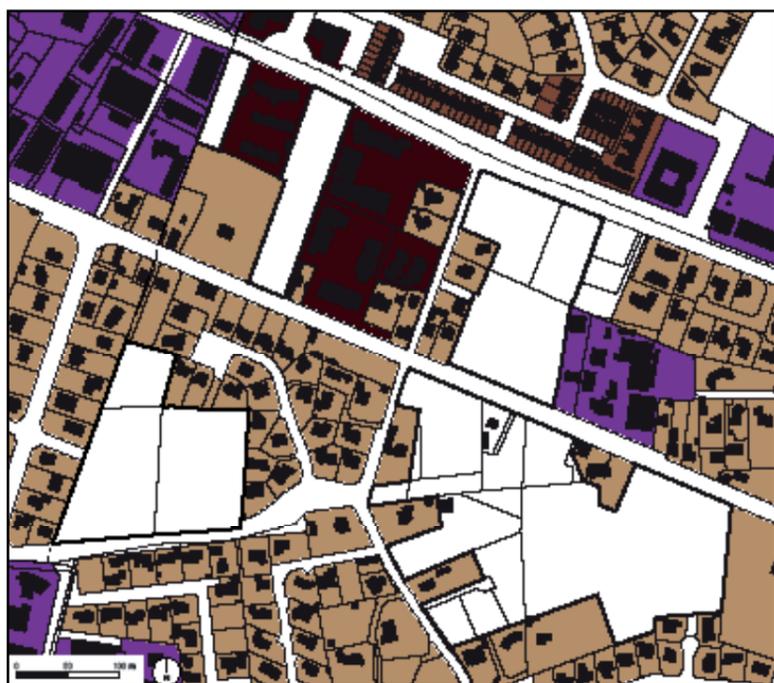
Qualité environnementale et prévention des risques

▬ Hydrographie

▬ Réservoir de biodiversité à préserver



IDRON - PORTE EST



TYPO -MORPHOLOGIE

DES SECTEURS NON-BÂTIS VENANT COMBLER UN TISSU MITÉ

Les deux secteurs au sud de la Route de Tarbes s'insèrent dans un tissu résidentiel diffus de maisons individuelles organisées en lotissements.

Les trois secteurs au nord côtoient des typologies plus variées, entre des logements collectifs, semi-collectifs, individuels et des bâtiments accueillant des activités commerciales.



PAYSAGES

DES SECTEURS AGRICOLES AUTOUR DE LA ROUTE DE TARBES

Le paysage de ces secteurs donne à voir de grandes surfaces agricoles de monoculture. La partie au sud de la route de Tarbes est marquée par un paysage de jardins privés. Les deux secteurs au sud sont reliés entre eux par un espace public marqué par la présence de grands arbres.

Les trois secteurs au nord sont bordés par l'avenue du Béarn récemment aménagée. Celle-ci est bordée par une noue et des bouquets de bouleaux.



DESSERTE

DES SECTEURS BIEN DESSERVI PAR LA ROUTE DE TARBES

La route de Tarbes, l'avenue du Béarn et la rocade assurent une bonne desserte automobile à ces secteurs.

L'avenue du Béarn a été récemment aménagée afin de faciliter les déplacements piétons et d'encourager l'usage du vélo.

IDRON - PORTE EST

Périmètres et phasages

Cette OAP regroupe 5 sites complémentaires, à proximité de la Route de Tarbes et de l'entrée Est d'agglomération. Le site D fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2028. Cette ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation d'une étude qui définira la partie d'aménagement du secteur. Par ailleurs, 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 d'agglomération incite une intensification urbaine élevée sur l'ensemble des sites. La densité moyenne souhaitable sur l'ensemble des opérations est fixée à 30 logements à l'hectare. Elle pourra atteindre 50 logements à l'hectare sur le secteur A, dans un tissu bâti déjà très dense et sera réduite à 15 logements à l'hectare à proximité directe des tissus pavillonnaires distendus.

Mixité fonctionnelle et sociale

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

La mixité sociale est souhaitable. Conformément au PLH, la programmation devra proposer au minimum: 30% de logements locatif social et 20% de logements en accession sociale.

Sur ce secteur, l'offre de commerces existantes spécialisée dans les magasins de meubles et l'équipements du foyer pourra être complétée à hauteur de 300m² de surface de vente.

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 trame verte et bleue est peu présente sur ces sites d'OAP. Des aménagements de type alignements d'arbres ou création d'espaces verts permettront d'intensifier la présence de la biodiversité en milieu urbain.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il a été mis en évidence que les arbres de la parcelle BN204 pourraient accueillir des espèces de faunes protégés. Lors de la mise en œuvre du projet, il sera nécessaire de protéger ces éléments boisés.

Accès et desserte

Les secteurs A, B, et D pourront être desservis directement par la route de Tarbes. Les connexions avec cette voirie structurante devront cependant être limitées au minimum afin de ne pas perturber un trafic déjà très intense d'entrée d'agglomération. Des voiries secondaires viendront desservir l'ensemble des constructions, connectant la trame primaire aux voiries existantes.

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 des arrêt de bus à proximité. Des cheminements piétons sécurisés devront être aménagés depuis les implantations bâties vers cette offre de mobilité.

Des espaces de stationnements mutualisés et végétalisés pourront répondre aux besoins des nouveaux habitants.

IDRON - PORTE EST

Programmation : logement

Superficie : 12,2 ha

Densité souhaitable :
15 à 50 logements/ha

Objectif programmatique : 310 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

 Infrastructure à intégrer

 Stationnement à créer

Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat très dense (50 lgmts/ha)

 Secteur à vocation première d'habitat dense (30 lgmts/ha)

 Secteur à vocation première d'habitat peu dense (15 lgmts/ha)

 Activité commerciale existante

Insertion architecturale et urbaine

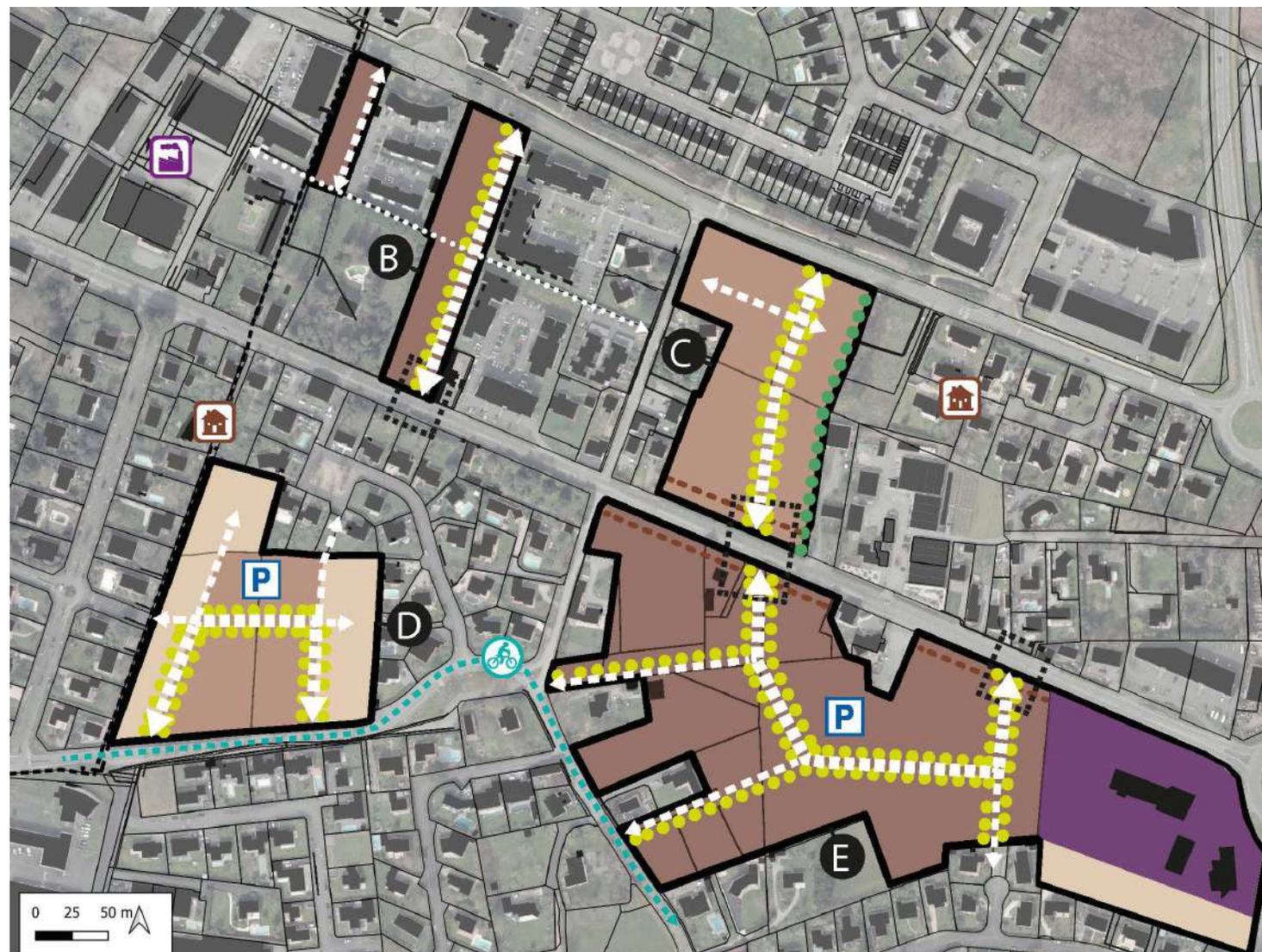
 Alignement d'arbres existant

 Alignement d'arbres à créer

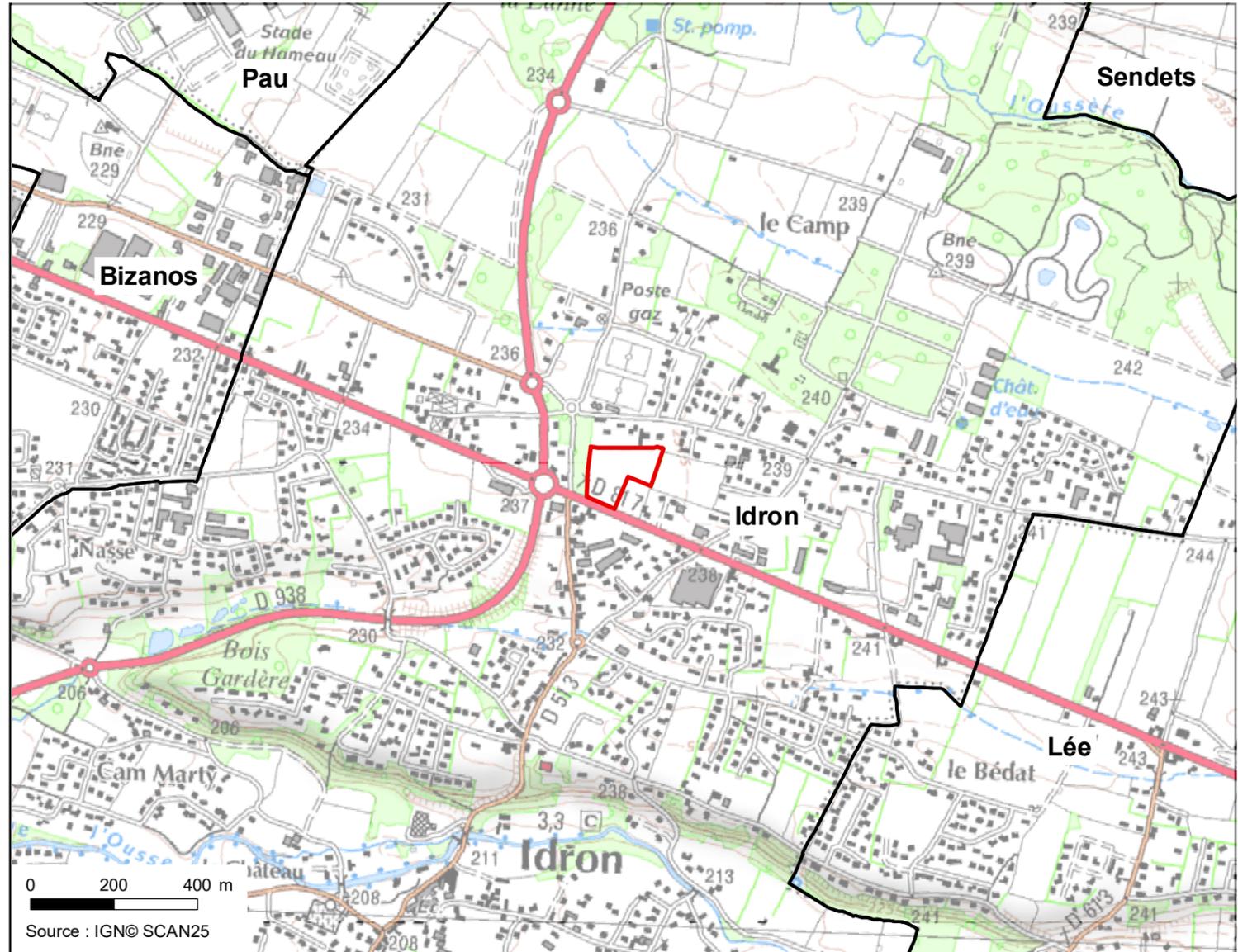
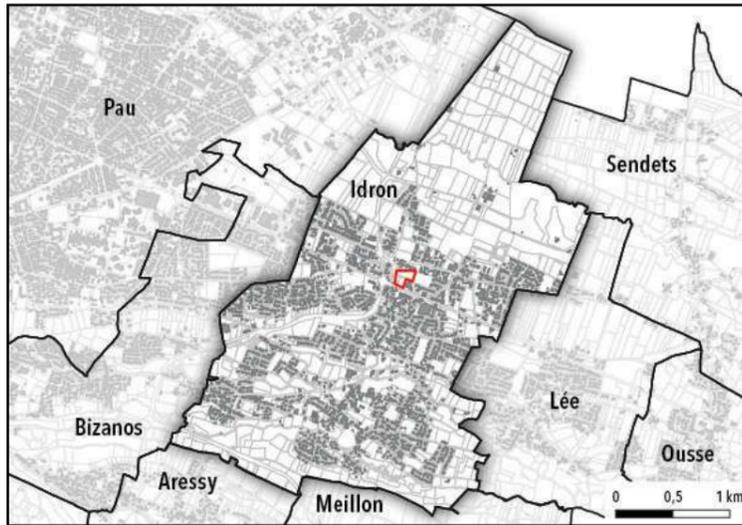
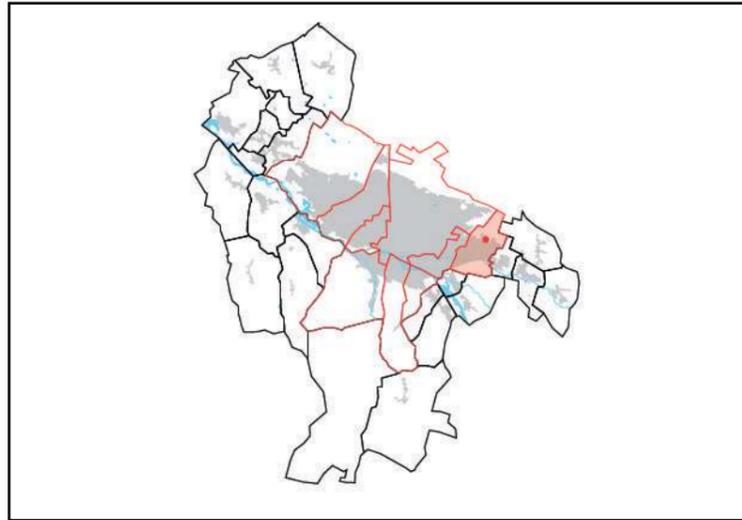
 Principe d'alignement du bâti

 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

 Prise en compte du caractère industriel de l'existant



IDRON - LACAZE-LABADIE



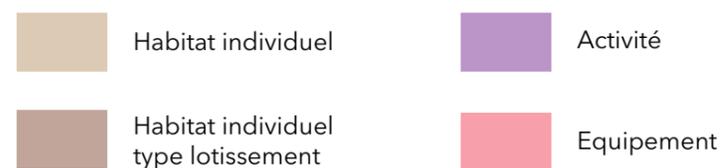
IDRON - LACAZE-LABADIE



TYPO-MORPHOLOGIE

UN SECTEUR NON-BÂTI LE LONG DE LA ROUTE DE TARBES

Ce secteur fait la jonction entre un front bâti sur l'avenue de Tarbes composé d'activités commerciales et un tissu résidentiel de maisons individuelles au nord. Ce lien témoigne de la fine épaisseur de la structure commerciale de cette composition classique d'entrée de ville.



PAYSAGES

UN PAYSAGE AGRICOLE DE BORD DE ROUTE

Ce secteur agricole se distingue dans un environnement où règne une forte circulation et des activités uniquement commerciales. Directement à l'ouest du site se trouve un parking et un espace boisé où s'installe un marché hebdomadaire.

Ce secteur d'OAP jouxte la route de Tarbes. Le paysage sonore bruyant en continu peut engendrer de forts désagréments.



DESSERTE

UN SECTEUR DONNANT DIRECTEMENT SUR LA ROUTE DE TARBES

Ce secteur se trouve directement sur la route de Tarbes. Celle-ci est un axe majeur d'entrée et de sortie d'agglomération qui permet de relier Idron à Pau en 5 minutes en voiture.

IDRON - LACAZE-LABADIE

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, à proximité de la Route de Tarbes, entrée Est d'agglomération.

Aucun phasage spécifique n'est imposé dans l'urbanisation de ce site. 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 d'agglomération incite une intensification urbaine élevée sur ce site. La situation stratégique de ces parcelles vis-à-vis de la rocade et de la route de Tarbes rend souhaitable une densité de 50 logements à l'hectare. Le gabarit R+3+combles sera privilégié.

Les formes urbaines devront être particulièrement travaillées afin de matérialiser la création d'une nouvelle centralité pour la commune d'Idron.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte de logements collectifs et individuels, en location et en accession sur la partie nord du site. 50% des logements construits devront être en locatif social. Des commerces pourront éventuellement compléter la programmation en rez-de-chaussée.

L'implantation d'un équipement public serait souhaitable sur la partie sud du site, afin de confirmer la création d'une nouvelle centralité pour la commune d'Idron au niveau de la route de Tarbes. L'emprise foncière pourra par ailleurs à l'avenir accueillir un programme de stationnement en lien avec la rocade.

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 trame verte et bleue est peu présente sur ce site d'OAP. Toute opération d'aménagement sur ces sites devra donc prendre en compte la dimension écologique et paysagère. Sa mise en valeur pourra se faire par le biais d'aménagements paysagers qualitatifs au sein des opérations d'aménagement, notamment par la plantation d'alignements d'arbres le long des voiries structurantes.

Accès et desserte

Le site est desservi par l'Avenue du stade à l'ouest. Une voie transversale permet d'ores et déjà de rejoindre le supermarché situé au sud-est du site. Une entrée est possible depuis la route de Tarbes en sens unique. Par ailleurs, des voiries secondaires, représentées de manière indicative sur le plan ci-contre, permettront de desservir l'ensemble des constructions programmées.

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.

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.

Une ligne structurante pourrait par ailleurs compléter le réseau existant depuis l'intersection entre la rocade et l'entrée d'agglomération. Dans ce cas, l'aménagement d'un parking relais sur le site d'OAP devra être pensée et anticipée afin de proposer un espace d'intermodalité.

IDRON - LACAZE-LABADIE

Programmation : logement

Superficie : 2,4 ha

Densité souhaitable :
50 logements/ha (sud) et 30 logements/ha (nord)

Objectif programmatique :
64 logements + 1 équipement public

Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP

Accès et desserte

 Voie principale existante

 Voie principale à aménager

 Voie secondaire à aménager

 Cheminement piéton à prévoir

 Voie cyclable existante

 Voie cyclable à aménager

 Infrastructure à intégrer

 Parking relais à penser

 Stationnement à créer

 Stationnement existant à conserver

 Voie structurante de transports en commun à penser

 Arrêt de ligne structurante existant à conforter

Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat très dense (50 lgmts/ha)

 Secteur à vocation première d'habitat dense (30 lgmts/ha)

 Secteur d'équipement public

Insertion architecturale et urbaine

 Alignement d'arbres à créer

