



HAUTBÉARN^{*}
communauté de communes



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'AGNOS

**CREATION D'UN POLE D'EQUIPEMENTS
D'INTERET COLLECTIF : GENDARMERIE,
AIRE DE LOISIRS ET DE SPORT**

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

DOSSIER DE CONCERTATION

Concertation préalable du public du 18 mars 2024 au 19 avril 2024 inclus.



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



QU'EST-CE QU'UN DOSSIER DE CONCERTATION ?

Le dossier de concertation est un document de synthèse pédagogique. Il présente le projet dans son ensemble et résume les études à caractère technique, environnemental et socio-économique. Il permet de donner à tous une vision globale et compréhensible du projet. Ce dossier a pour objet de décrire de façon objective les principes généraux du projet et les orientations d'aménagement associées. Ce dossier de concertation est évolutif, il sera complété au fur et à mesure de l'avancée des études, il ne s'agit pas de la présentation du projet définitif. Ce dernier sera finalisé seulement au stade de l'enquête publique unique.

Ce dossier est le support de référence de la concertation préalable à partir duquel chacun peut s'exprimer au travers d'une contribution sur le projet. Ainsi, il constitue le socle pour les échanges permettant d'aboutir à un projet partagé.

TABLE DES MATIERES

LE PRÉAMBULE.....	1
LE CONTEXTE	3
LES BIEN-FONDÉS DU PROJET.....	4
LA LOCALISATION ET LE CHOIX DU SITE D'IMPLANTATION	6
AU CŒUR DU PROJET	12
LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL AUTOUR DU PROJET.....	27
L'INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS L'EVOLUTION DU PLU.....	30
LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AGNOS.....	35
LE CALENDRIER DE LA PROCEDURE	42
LA CONCERTATION PRÉALABLE.....	42

LE PRÉAMBULE

Agnos, située au sein de « l'agglomération oloronaise », connaît une forte croissance démographique depuis les années 70. Outre la mairie, la commune accueille plusieurs équipements publics dont une école et une bibliothèque. De plus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable sur le territoire intègre dans son axe 2 la volonté de « limiter l'étalement urbain » notamment en construisant en frange arrière du centre bourg, et « préserver le dynamisme démographique du territoire ».

Au vu de ces éléments, la commune souhaite aménager, en cœur de village et à proximité de l'école, une aire de loisirs et de sport. Ce projet permettra de consolider l'offre d'équipements et d'offrir aux habitants un espace public paysager de qualité. L'objectif est également de sécuriser les déplacements aux abords de l'établissement scolaire et de promouvoir les mobilités douces.

Parallèlement, le Peloton de Gendarmerie de Haute Montagne (PGHM) d'Oloron-Sainte-Marie, actuellement installé au quartier Saint-Pée d'Oloron, est à la recherche de foncier en vue de construire une nouvelle caserne. Edifiés en 1982, les logements et les bâtiments techniques existants sont devenus vétustes et inadaptés à leur destination.

La Communauté de Communes du Haut Béarn et la commune d'Agnos ont donc décidé d'aménager un pôle d'équipements d'intérêt collectif comprenant la caserne du PGHM ainsi qu'une aire de loisirs et de sport à destination des habitants. Ce programme sera complété par un lotissement d'habitation.

Ce projet, qui s'inscrit dans les orientations stratégiques de développement du territoire intercommunal, poursuit les objectifs suivants :

- Aménager un secteur de mixité d'usage logements / équipements publics,
- Construire une nouvelle caserne pour le PGHM d'Oloron ainsi que des logements pour accueillir les gendarmes et leurs familles en prenant en compte les besoins inhérents à ce service public,
- Améliorer et renforcer l'offre d'équipements publics à destination des habitants,
- Développer l'animation du centre-bourg d'Agnos,
- Favoriser le lien social et le bien être des habitants,
- Sécuriser les déplacements aux abords de l'école,
- Promouvoir les mobilités douces,
- Renforcer l'offre de logements sur le territoire communal.

La réalisation de ce projet implique l'adaptation du document d'urbanisme en vigueur sur la commune d'Agnos. Compte tenu de l'intérêt général que l'opération représente, cette adaptation est réalisée via une procédure spécifique de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure est portée par la Communauté de Communes du Haut Béarn, au titre de ses compétences en matière de PLU.

Elle donne lieu à une évaluation environnementale et fait ainsi l'objet d'une concertation préalable en application de l'article L.103-2/1/c du code de l'urbanisme. Le présent dossier est établi dans le cadre de cette concertation préalable.

LE CONTEXTE

La Communauté de Communes du Haut Béarn est née le 1er janvier 2017 de la fusion de 4 anciennes Communautés de Communes (CC) : CC du Piémont Oloronais, CC de Josbaig, CC de la vallée d'Aspe et CC de la vallée de Barétous. Elle compte 48 communes et 32 056 habitants en 2020 (source INSEE, derniers chiffres détaillés parus le 02/02/2024).

Elle est actuellement dotée de plusieurs compétences (obligatoires et optionnelles) regroupant différentes missions ayant trait à la gestion et au développement du territoire :

- L'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire (Schéma de Cohérence Territoriale, documents d'urbanisme communaux, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal...);
- Le développement économique du territoire (création, aménagement entretien et gestion des zones d'activités, politique locale du commerce, promotion du tourisme...);
- L'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage;
- La protection et la mise en valeur de l'environnement et le soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie;
- La politique du logement et du cadre de vie;
- La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire;
- L'action sociale d'intérêt communautaire;
- La création et la gestion de maisons de services au public.

La Communauté de Communes du Haut Béarn a également choisi de se doter de compétences supplémentaires dont notamment l'application du droit des sols, le numérique, la mobilité, la restauration collective, l'assainissement non collectif...

Les communes du Haut Béarn œuvrent depuis plusieurs années à la mise en place d'une stratégie de développement et de dynamisation de leur territoire (co-construction d'un portrait de territoire, élaboration d'un SCOT et d'un PLU...). Avec une baisse de la population ces dernières années (-0,2% de variation annuelle de population entre 2014 et 2020), la CCHB souhaite accentuer son attractivité induisant notamment un renforcement de l'offre en services et équipements, ainsi qu'une revalorisation des centres-bourgs qui maillent son territoire.

Située au sein de « l'agglomération oloronaise », la commune d'Agnos connaît, à contrario, un développement démographique important depuis les années 70. Le nombre d'habitants a plus que doublé en 40 ans (478 habitants en 1982 contre 1039 en 2020, chiffres INSEE). De par sa situation géographique, le village présente des paysages et des ensembles naturels remarquables, épargnés par l'urbanisation. Il bénéficie également du rayonnement de la polarité principale du territoire, Oloron-Sainte-Marie, qui offre un large panel de services répondant aux besoins du quotidien. Au vu de son cadre de vie et de sa population en constante évolution, Agnos entend consolider son offre d'équipements et offrir à ses habitants des espaces publics de qualité.

Le territoire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 juin 2011. Il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée en date du 14/12/2015 (modification du règlement écrit).

Un pôle d'équipements et un lieu de rencontre pour les habitants qui s'inscrit dans le projet de territoire de la CCHB

La Communauté de Communes du Haut Béarn a construit un projet collectif avec une vision stratégique à l'horizon 2040 pour un territoire attractif, vivant et durable. La revitalisation des centres-bourgs en est un enjeu central. La volonté des élus de l'intercommunalité est de « conforter l'animation pour (re)vivre notre centre-ville et nos centres bourgs ». Il s'agit de « présenter l'ensemble des aménités urbaines pour « re » donner goût au(x) centre(s). Impondérable de l'ambition territoriale fixée, évoqué en fil conducteur tout au long du projet, il s'agit là d'offrir les qualités premières pour être attractif au quotidien, tant en termes d'espaces publics, d'équipements et de logements : trois composantes intrinsèques pour vivre et apprécier les centres ». Enfin, il y est inscrit « au cœur du quotidien des habitants, les équipements, services de proximité, marchés, agenda culturel, etc., composent une seconde variable fondamentale de l'appréciation et du vécu d'un centre ».

Le programme, présenté ci-dessus, s'inscrit complètement dans le projet de territoire élaboré par les élus de la CCHB.

Il répond ainsi à plusieurs enjeux :

- Améliorer et renforcer l'offre d'équipements publics à destination des habitants,
- Développer l'animation du centre-bourg d'Agnos,
- Favoriser le lien social et le bien être des habitants,
- Favoriser le développement des loisirs et les mobilités douces,
- Accueillir de nouvelles familles sur le territoire communal.

Le PGHM, des missions de sécurité et de protection des personnes dans l'environnement montagnard

Les gendarmes du PGHM spécialisés dans les interventions délicates et dangereuses en hautmontagne assurent des missions de secours, d'enquête et de prévention. Comme précisé dans le code de la sécurité intérieure, les gendarmes, acteurs de missions de sécurité civile, assurent le respect des lois tout comme la protection des personnes et des biens. Le rôle d'enquêteur des personnels des unités spécialisées est inséparable de celui de secouriste.

Plus concrètement, ses missions sont :

- secourir les personnes en difficulté,
- rechercher les personnes disparues ou décédées,
- contrôler le respect des diverses réglementations et constater les infractions,
- surveiller le secteur montagneux,
- participer aux commissions de sécurité (refuge, domaine skiable, ouvertures de route...),
- prévenir les accidents et informer le public,
- mener les enquêtes consécutives à des accidents en montagne,
- réaliser des expertises et des missions de renseignements au profit des magistrats et des divers autorités civiles ou militaires.

Ces missions de service public servent l'intérêt général. La caserne envisagée permettra de loger les membres du PGHM mais également que ces derniers puissent remplir leurs missions de service public dans des conditions adéquates, au plus proche de leur lieu d'intervention.

Un enjeu de développement du territoire

La création d'un nouveau quartier d'habitation (lotissement et logements à destination des gendarmes) en lien avec un espace public de qualité au plus proche des structures d'enseignement et d'accueil des enfants est aussi envisagée comme un moyen de soutenir l'économie locale et le développement du territoire.

La réalisation de ce pôle d'équipements est favorable aux habitants de la commune comme de la communauté de communes. Le projet aura un impact indirect sur l'emploi pendant la phase d'étude du projet et de travaux mais aussi pendant l'activité du site en développant les activités secondaires telles que les activités de transports et de services.

L'aménagement d'un nouveau quartier et l'installation de nouveaux ménages afférente auront quant-à-elles un effet moteur sur la fréquentation des commerces et services de la commune, de ses équipements et services publics (école, bibliothèque, mairie, etc.) ou encore des associations.

Enfin, ce projet est en cohérence avec les orientations définies dans le PADD du Plan Local d'Urbanisme de la commune, et notamment :

- « Limiter l'étalement urbain par un développement concentré du village » et « protéger les espaces naturels du mitage » : le projet envisagé se situe en cœur de bourg de la commune, à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine existante et des équipements, permettant ainsi de densifier le centre du territoire et de limiter l'impact sur les espaces naturels ;
- « Préserver le dynamisme démographique de manière maîtrisée » : le programme est composé d'une partie habitation permettant d'accueillir de nouvelles familles à Agnos ;
- « Assurer la diversification de l'habitat » et « développer des formes de constructions moins consommatrices en foncier » : le projet prévoit de l'habitat intermédiaire qui s'appuie sur la morphologie urbaine historique de la commune, une forme urbaine moins consommatrice d'espaces et d'énergies. De plus, une densité de 15 logements/ha sera respectée (hors voirie et espaces publics).
- « Renforcer les axes piétons/deux roues, sécuriser les circulations et les relations entre voiries internes existantes et futures, organiser le stationnement des véhicules » : le projet prévoit de réaménager les abords de l'école et de créer un espace de stationnement afin de sécuriser les déplacements autour de cet équipement. Des cheminements piétons, au sein de l'aire de loisirs et en lien avec les équipements et habitations, permettront de promouvoir la mobilité douce et de connecter de manière apaisée les différentes installations.

LA LOCALISATION ET LE CHOIX DU SITE D'IMPLANTATION

Le terrain objet de la présente procédure, parcelle cadastrale section ZA n°107, est situé au nord de la commune d'Agnos, au sein du centre bourg. Il a été acquis par l'Etablissement Public Foncier Local.



Localisation de la parcelle section ZA n°107 – Source : BD Ortho 2021, DGFIP cadastre 2023, SITU APGL.

D'une superficie de 2,96 ha, il se situe entre la rue de la Gloriette (route départementale n°155) et la rue des Pyrénées. Il était historiquement la propriété de la maison de maître lui faisant face ; le mur d'enceinte en galets toujours existant au sud témoigne de son histoire.

Il est localisé à proximité d'équipements publics dont l'école et la bibliothèque.

Une activité agricole comprenant un bâtiment d'élevage est implantée au sud du terrain, desservi par la rue de l'Égalité. A l'Est, on trouve une zone d'activités.



Éléments de contexte – Source : BD Ortho 2021, DGFIP cadastre 2023, SITU APGL



Vue depuis la rue des Pyrénées - Source : Google Map



Vue depuis la rue de l'Egalité - Source : Google Map



Vue depuis la rue de la Gloriette (RD155) - Source : Google Map

Plusieurs critères ont permis de déterminer ce site comme le plus pertinent pour accueillir un pôle d'équipements d'intérêt collectif au sein du territoire communal.

Dans un premier temps, sa localisation en cœur de bourg du village d'Agnos à proximité immédiate d'équipements publics existants (école et bibliothèque) en fait un lieu privilégié pour la réalisation d'une aire de loisirs à destination des habitants de la commune. Cette zone de loisirs s'inscrit dans un projet global avec pour objectif le réaménagement des abords de l'école notamment en vue de sécuriser les déplacements et de développer les mobilités douces.

De plus, le document d'urbanisme en vigueur sur la commune avait préalablement identifié ce terrain en vue de la réalisation d'un projet d'équipement communal à destination de la population (une partie de la parcelle cadastrée section ZA n°107 est concernée par un emplacement réservé et par un zonage 1AUe « secteur destiné à accueillir des équipements publics »).

Le projet comprend également la construction d'une caserne pour le PGHM d'Oloron, actuellement installé au quartier Saint-Pée d'Oloron. Construit en 1982, les logements et les bâtiments techniques sont devenus vétustes et inadaptés à leur destination. Plusieurs options ont été étudiées.

Une délocalisation des locaux sur un autre site de la commune d'Oloron a été envisagée. Le foncier proposé a été invalidé par le service santé des Armées et par le Secrétariat Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur Sud-Ouest, pour plusieurs raisons :

- Localisation en bordure de la route départementale n°936 qui est un axe routier à fort trafic générant des nuisances sonores considérables ;
- Proximité d'une zone d'activités en plein développement ;
- Topographie du terrain peu adaptée (forte pente sur une partie de la parcelle) ;
- Incompatibilité avec l'activité aéronautique et contrainte technique pour l'aménagement de l'hélicoptère : proximité des bâtiments industriels à structure métallique, nombreux obstacles à la navigation (arbres, lignes électriques, poteaux...), présence à 200 mètres du site étudié d'un centre de sapeurs-pompiers dont l'aire de poser n'est plus homologuée du fait de sa proximité avec une voie très fréquentée ;
- Distance avec les services/équipements de la commune.

La commune d'Oloron ne disposant pas d'autre terrain pouvant répondre aux besoins de la gendarmerie, une opération de démolition/reconstruction sur le site actuel a fait l'objet d'une étude financière et de faisabilité par l'Office 64 de l'Habitat. Toutefois, compte tenu de la complexité du projet (contraintes architecturales, nécessité de désamiantage des bâtiments) et des délais de construction (35 mois de travaux hors études), cette option n'a pas été retenue.

En dernière alternative, une prospection a été menée afin de trouver un terrain disponible sur les communes périphériques à Oloron.

Au vu des critères suivants, le terrain d'Agnos est apparu comme l'hypothèse la plus viable et la plus pertinente à ce jour afin d'accueillir la caserne du PGHM d'Oloron :

- Proximité immédiate d'équipements dont un établissement scolaire ;
- Présence de lignes de bus desservant les collèges/lycées d'Oloron-Sainte-Marie ;
- Proximité avec les services/commerces proposés sur la commune d'Oloron située à moins de 5 km ;

- Configuration et topographie du terrain permettant de répondre au besoin immobilier de la gendarmerie notamment d'un point de vue sécuritaire ;
- Desserte du terrain par l'ensemble des réseaux ;
- Localisation en adéquation avec le fonctionnement de l'unité de gendarmerie et permettant un accès rapide d'intervention sur les principaux axes ;
- Absence de nuisances ou de pollutions identifiées.

LE PROGRAMME ET L'ADAPTATION AU SITE

La déclaration de projet est envisagée afin de permettre l'aménagement d'un pôle d'équipements d'intérêt collectif dans le centre-bourg de la commune d'Agnos.

Ce nouveau pôle se compose de trois espaces distincts :

- Une caserne pour le Peloton de Gendarmerie de Haute Montagne afin qu'il dispose de logements neufs et d'un ensemble de locaux techniques et administratifs adaptés à leurs nouveaux besoins ;
- Une aire de loisirs et de sport à destination des habitants de la commune en lien avec l'école située à proximité immédiate, permettant de créer un lieu de vie et de rencontre en cœur de village ;
- Une offre de logements supplémentaire sur le reliquat du terrain.

Par ailleurs, ce programme sera intégré soigneusement dans l'environnement, veillant à respecter dans la mesure du possible le cadre bâti et paysager dans lequel il s'insère. Il sera soucieux de la prise en compte des enjeux environnementaux à l'échelle urbaine et architecturale.

Ce projet s'inscrit dans les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Agnos qui précise que la commune souhaite « limiter l'étalement urbain » notamment en construisant en frange arrière du centre bourg et « préserver le dynamisme démographique du territoire ».

Toutefois, la mise en œuvre de ce projet nécessite d'adapter le document d'urbanisme de la commune d'Agnos ; celui-ci ne permettant pas la réalisation du projet en l'état. En effet, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur classe le terrain d'assiette du projet (parcelle cadastrée section ZA n°107) en secteur 1AUd dont la vocation est l'accueil de « logements prévus dans le cadre d'opération de mixité sociale » et en zone A « agricole ». De plus, le projet doit être compatible avec l'Orientations d'Aménagement (OA) n°3 qui prévoit un projet « à destination des habitants dans le cadre d'une opération de mixité urbaine » via notamment la réalisation de logements de type primo accession ou locatif social.



Sectorisation des projets envisagés - Source : BD Ortho 2021, DGFIP cadastre 2023, SITU APGL.

LA CONSTRUCTION D'UNE CASERNE POUR LE PELOTON DE GENDARMERIE DE HAUTE MONTAGNE D'OLORON

Les pelotons de gendarmerie de haute montagne (PGHM) sont des unités de la gendarmerie nationale française spécialisées dans le secours aux victimes en montagne. Ces unités exercent également d'autres missions en rapport avec cet environnement.

En Pyrénées-Atlantiques, le Peloton de Gendarmerie de Haute Montagne (PGHM) est actuellement localisé sur la commune d'Oloron-Sainte-Marie dans le quartier Saint-Pée d'en Bas. Construits en 1982, les logements et bâtiments administratifs qui composent la caserne sont vétustes et inadaptés à leur destination.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, l'Etat en concertation avec la commune d'Agos a pour projet de délocaliser la gendarmerie sur la commune d'Agos et de construire de nouveaux bâtiments pour répondre au mieux aux besoins inhérents à cette activité particulière.

Le projet prévoit :

- 14 logements individuels de type maisons accolées (habitat intermédiaire) ;
- des locaux administratifs (bureaux et espaces associés) ;

- des locaux techniques dont un groupe électrogène, un chenil (pour deux chiens), des garages pour les véhicules de service ;
- une hélisurface ;
- des espaces de stationnement extérieurs.

L'organisation et la conception des locaux sont prévues pour répondre à des normes définies pour la sécurité des personnes et des biens dans le cadre spécifique des missions dévolues à la gendarmerie. Le programme technique s'appuie sur le référentiel des besoins du bureau de la prospective, de la programmation et du pilotage immobiliers de la gendarmerie.

Il est envisagé d'implanter la caserne et l'hélisurface au nord-est du terrain (cf. carte de localisation ci-dessous). Le projet couvre une superficie d'environ 0,92 ha. Le site est desservi à l'Est par la rue des Pyrénées et présente une topographie sans relief et sans végétation remarquable. Sa particularité tient dans sa position dans la ville d'Agnos : il prend place le long du futur parc public, reliant la partie bourg à un paysage agricole. Si le tissu avoisinant est discontinu et intègre principalement des bâtiments de type industriel, la situation de la parcelle appelle à travailler des bâtiments posés dans un parc et évoquant le bourg. L'emprise au sol totale des constructions représentera environ 26% de la surface du terrain.



Localisation du projet de la caserne – Source : BD Ortho 2021, DGFIP cadastre 2023, SITU APGL

❖ L'approche architecturale et paysagère

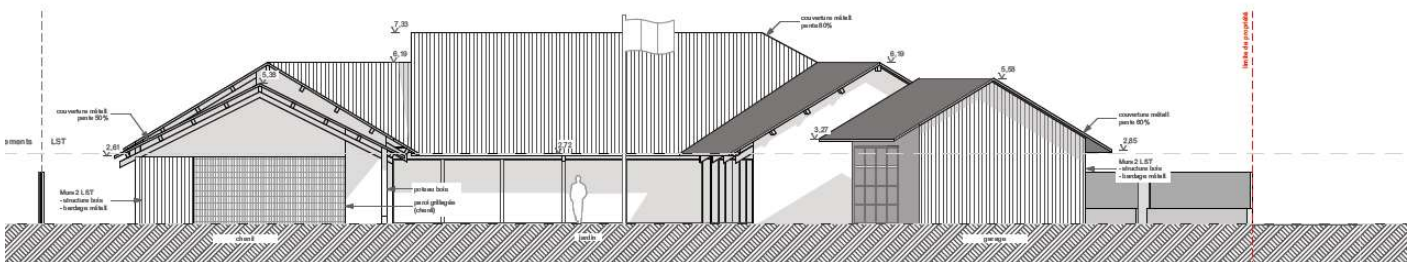
Le programme prévoit la construction de 14 logements individuels au profit des gendarmes et d'un bâtiment à usage de bureaux et de locaux techniques.

Le bâtiment, local de service et technique, prend place le long de la rue des Pyrénées, de manière à affirmer le côté institutionnel du programme de Gendarmerie. L'implantation des logements est proposée en arrière-plan, au cœur du futur parc afin de répondre à la demande programmatique d'intimité et d'isolement des familles. Ces deux zones sont facilement identifiables comme étant distinctes, par le regroupement des logements dans un seul et même secteur, et par le traitement différencié des volumes notamment.

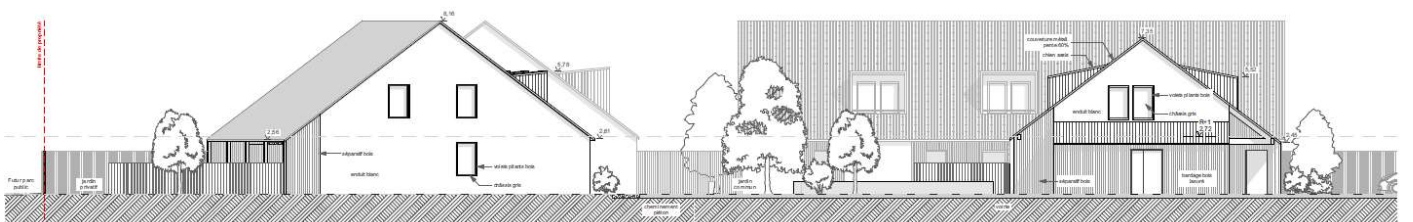
Les 14 logements sont regroupés en quatre bâtiments comprenant trois ou quatre logements en duplex (hauteur R+1 maximum). Ils s'implantent autour d'un jardin commun pour évoquer une forme de « petit hameau ». Les toitures ont une pente de 60% et sont composées de couverture métallique. Les façades sont en enduit blanc et, en partie, en bardage bois. Les ouvertures de toit sont de type chien assis, reprenant les codes du bâti traditionnel ancien.

Le bâtiment de services, de plain-pied, est organisé autour d'un jardin central s'ouvrant au sud sur la partie hémisphérique, le parc et les Pyrénées. Il est également composé d'une toiture à deux pans présentant une pente de 60% et une couverture métallique. La hauteur maximale du bâti se situe entre 7 et 8 mètres.

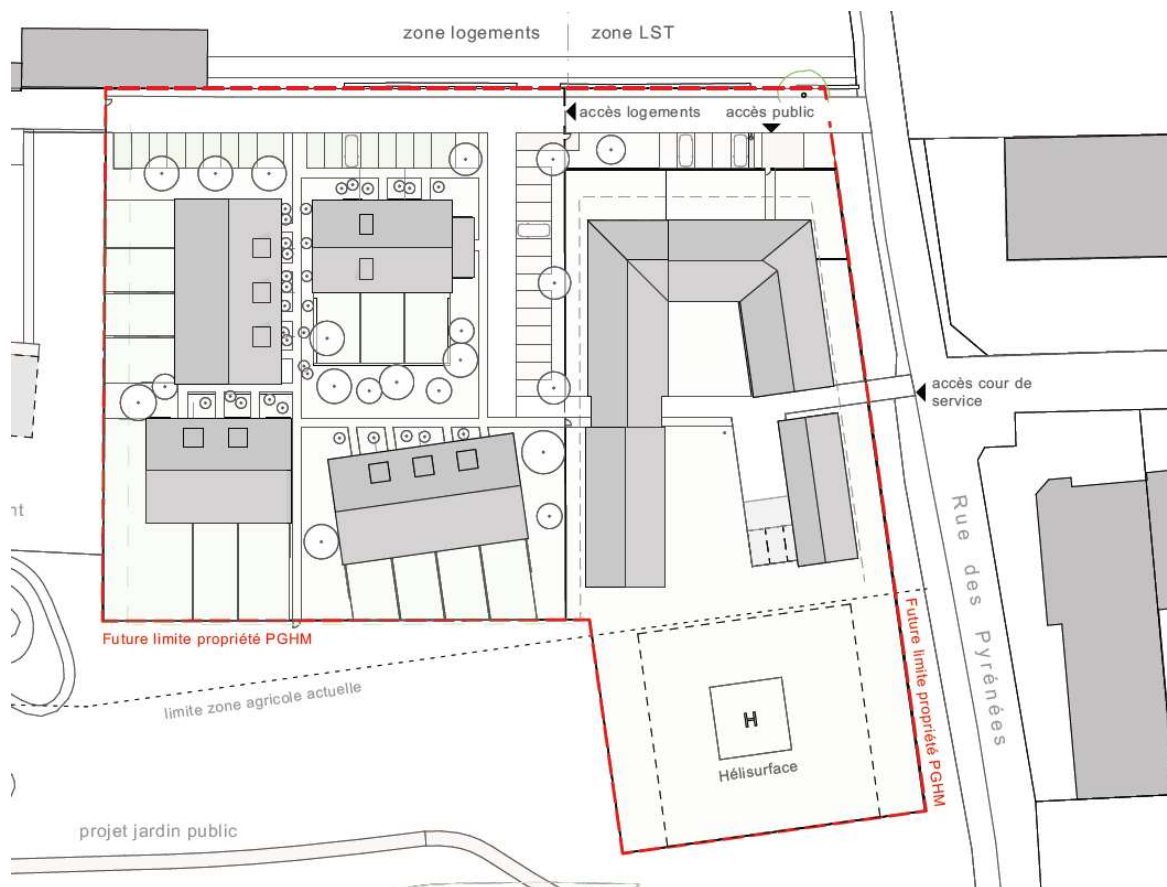
La spécificité « PGHM » du programme a été prise en compte et travaillée avec un représentant des futurs utilisateurs, les pièces les plus sollicitées s'articulent autour d'un porche couvert sur la façade ouest.



Façade Sud des locaux techniques de la gendarmerie – Source : Bloom Architectes



Façade Est des logements de fonction de la gendarmerie – Source : Bloom Architectes



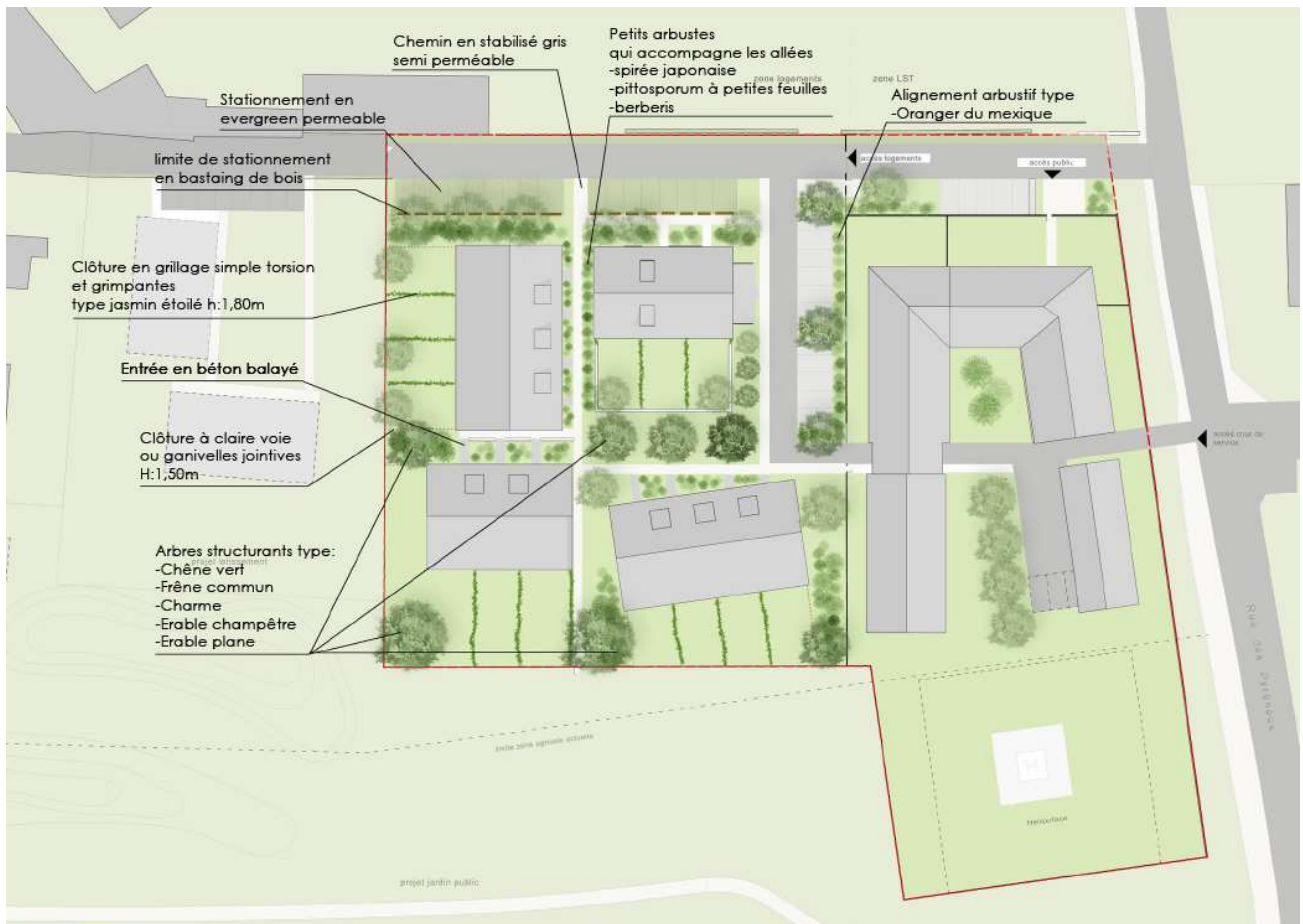
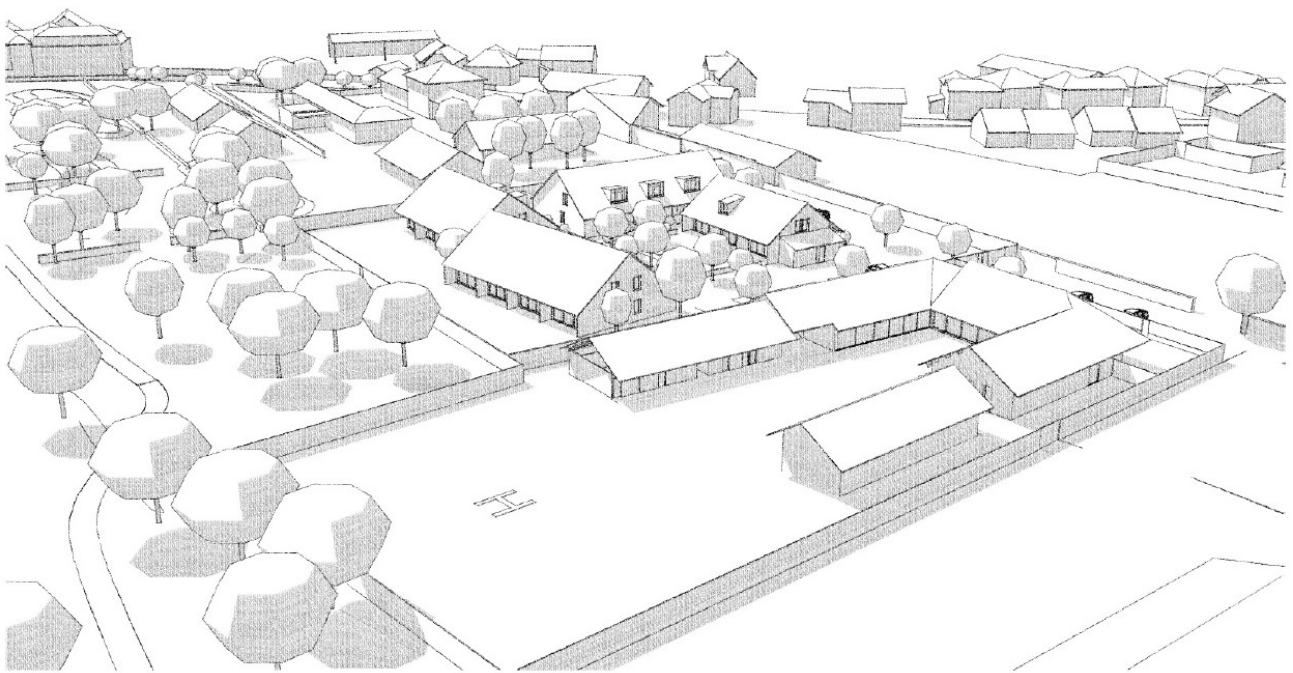
Extrait du plan de masse de la caserne du PGHM – Source : Bloom Architectes

Le projet paysager s'articule en cohérence avec l'organisation des bâtiments d'habitation. Les allées piétonnes en sable stabilisé gris sont bordées de petits massifs persistants quasiment sans entretien. Quelques hauts arbres, comme le frêne commun, apportent de la verticalité au projet et permettent de créer un lien harmonieux avec le futur parc. Leur hauteur donne à la fois une verticalité et un axe structurant visible et apporte une ombre rafraîchissante sur les zones de stationnement en dalle engazonnées en été. L'ensemble des essences est assez rustique et pourra se fondre avec les arbres du parc et des coteaux environnants. Les entrées sont marquées par une petite allée en béton balayé et encadrées par de petits massifs arbustifs.

Les jardins privés sont aménagés simplement avec pour les logements côté sud des ouvertures sur le futur parc qui jouxte la parcelle. Le côté qui s'ouvre sur un espace commun et largement planté d'arbustes et d'arbres est limité par une clôture bois à claire voie, l'autre par un grillage à simple torsion au pied duquel des jasmins étoilés à feuilles persistantes forment un écran végétal. En fond de l'alignement de stationnement imperméable on retrouve un alignement d'orangers du Mexique à la floraison douce et parfumée.

Une attention particulière est portée aux enjeux environnementaux et le projet s'attachera à conserver un maximum de surface non imperméabilisée. Il est prévu qu'environ la moitié de la superficie du terrain soit en pleine terre.

Le traitement des clôtures (hauteurs et matériaux) fera l'objet d'un traitement spécifique en lien avec les besoins de la gendarmerie. Afin d'être conforme au référentiel de sécurité, les clôtures en limite de voirie publique sont à ce jour prévues de 2,20 m de hauteur, comprenant un mur bahut de 60 cm surmonté d'une clôture en grillage rigide.



Insertion graphique et plan paysager de la caserne du PGHM – Source : Bloom architectes

❖ **Les stationnements et les accès :**

Le programme prévoit 28 places de stationnement à destination des gendarmes ainsi que de leurs familles résidant au sein de la caserne. Elles sont localisées autour des bâtiments d'habitation et sont en evergreen perméable.

Au nord du secteur, une voie pénétrante sera créée visant à dissocier les accès véhicules pour « les familles » et les accès « locaux de service et techniques » qui se fera directement depuis la rue des Pyrénées. Cette voie nouvelle accueillera un espace de stationnement à destination du public qui sera composé de 5 places véhicules (dont 1 pour les personnes à mobilité réduite) et de 3 places pour les vélos. Un accès piéton reliera cette zone de stationnement au porche d'entrée de la gendarmerie.

Au niveau des logements, une sortie piéton aménagée en partie sud permettra aux gendarmes d'accéder facilement et de manière sécurisée au futur parc public.

❖ **L'hélicoptère :**

Enfin le projet prévoit l'aménagement d'une hélicoptère (réglementée par l'arrêté du 6 mai 1995 relatif aux aérodromes et autres emplacements utilisés par les hélicoptères modifié par l'arrêté du 27 mai 2008).

Les hélicoptères sont des aires non nécessairement aménagées qui ne peuvent être utilisées qu'à titre occasionnel. Les limitations suivantes doivent être respectées : un nombre de mouvements annuel inférieur à 200 et un nombre de mouvements journalier inférieur à 20 (un atterrissage et un décollage constituant deux mouvements).

Les interventions en hélicoptères du PGHM d'Oloron se feront essentiellement depuis Pau. Les déplacements depuis l'hélicoptère d'Agnos seront donc exceptionnels (environ 15 déplacements/an).

Il est à noter la présence de deux lignes électriques moyenne tension aux abords du terrain, rue des Pyrénées et rue de l'Égalité. Après vérification avec un vol d'approche en hélicoptère réalisé par le PGHM en janvier 2024, ces lignes présentent un risque grave pour la machine et l'équipage notamment en cas de vents défavorables. Elles devront être enfouies pour permettre les déplacements sécurisés des hélicoptères. Le stade de foot de la commune de Bidos, situé à 700 mètres à vol d'oiseau, est une alternative possible le temps que les travaux soient effectués.

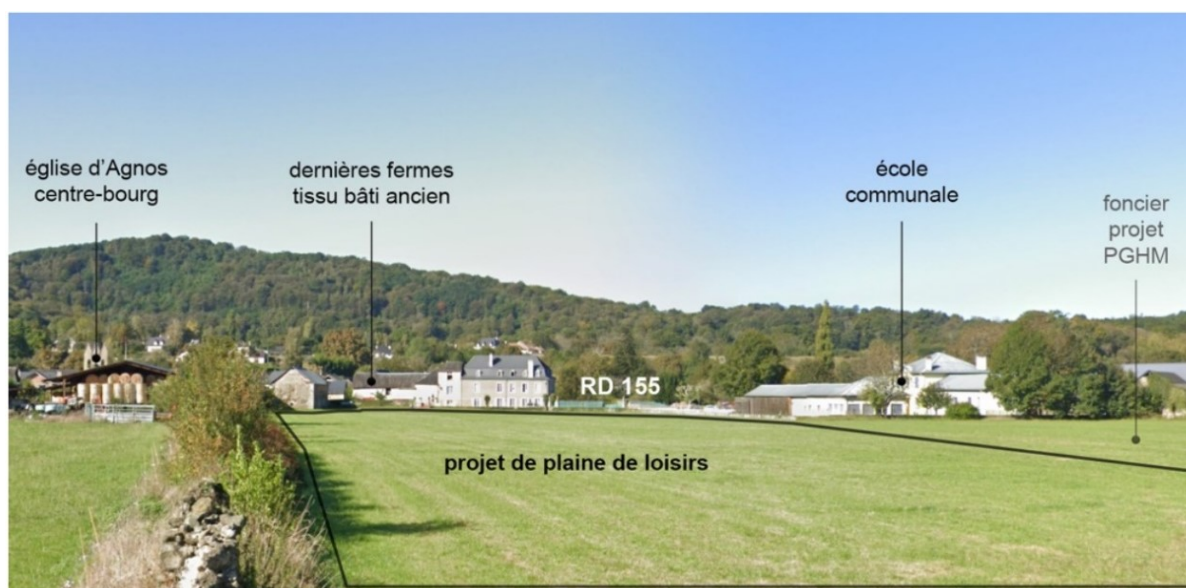
L'AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE LOISIRS ET DE SPORT

❖ Localisation et objectifs du projet

Au sud de la parcelle cadastrale section ZA n°107, sur une superficie de 1,66 ha, la commune d'Agnos souhaite aménager les abords de l'école et créer une aire de sport et de loisirs. Le projet a également pour objectif de restructurer la rue de la Gloriette, voie structurante du bourg, à proximité directe de l'école et de la bibliothèque.



Localisation du projet d'aire de loisirs et de sport – Source : BD Ortho 2021, DGFIP cadastre 2023, SITU APGL.



Site envisagé pour le projet, en façade sur la rue de la Gloriette (RD 155) – Source : CAUE.

Les principaux enjeux de cet aménagement sont :

- Sécuriser les déplacements et le stationnement autour de l'école,
- Développer les déplacements doux dans le bourg de la commune,
- Développer les activités de loisirs,
- Créer un espace paysager arboré.

Il s'agit de créer un lieu de rencontre des habitants autour d'un espace de nature, de détente, et de loisirs. Lieu intergénérationnel, le parc accueillera plusieurs équipements :

- une aire de jeux,
- un city-stade,
- une aire de pétanque et de rencontre,
- un sentier de promenade et de sport,
- des tables de pique-nique,
- un théâtre de verdure,
- une halle, point d'information et de rencontre,
- un espace de stationnement.



Projet d'aire de loisirs et de sport – Source : SIVRA, APGL

❖ Le parti pris d'aménagement

Donner un caractère champêtre et forestier au parc

Comme un écho à l'environnement de la commune, le but de l'aménagement est de donner un aspect naturel au parc et de maintenir un espace à caractère rural dans le bourg. Pour recréer cette ambiance, des arbres et des arbustes seront plantés avec une densité assez élevée. Les prairies seront privilégiées au gazon, les emprises minérales seront réduites au minimum, les revêtements de sols seront perméables et les matériaux des équipements seront choisis pour minimiser leur impact sur le paysage. Afin d'intégrer visuellement les infrastructures du PGHM et d'étendre la trame boisée existante de la commune jusque dans le bourg, une butte forestière sera plantée sur 2500 m² environ. Les essences locales seront préférées aux plantes horticoles et le parc sera géré de manière différenciée.

Création d'un point d'information et de rencontre

La halle matérialise l'entrée principale du site, elle permettra aux usagers de bénéficier d'un espace abrité et accueillera un point d'information, des mobiliers de détente et éventuellement un exposant du marché.

Développer les pratiques sportives et ludiques

Le projet intègre l'aménagement d'un city-stade, d'un sentier sportif et d'une aire de jeux afin de répondre aux besoins des habitants.

Accueillir les évènements culturels : le théâtre de verdure

Les dénivelés de la butte forestière seront utilisés pour intégrer un théâtre de verdure. Dans le creux de la forêt, il bénéficiera d'un écran végétal en fond de scène. Cet équipement pourra accueillir une soixantaine de personnes.

L'aire de jeux

L'aire de jeu doit répondre aux besoins de loisirs et d'apprentissage des enfants, les activités proposées doivent favoriser le jeu, l'imagination, la coordination, l'équilibre. L'objectif est de créer un terrain d'aventure où les équipements, en matériaux naturels, s'intégreront et contribueront à donner un caractère paysager au parc. De petits mouvements de terre et la pose de rochers en complément des structures compléteront l'offre ludique. Il sera privilégié une utilisation de modules en bois, dans l'esprit de l'exemple ci-dessous.



Exemple de structure de jeux - Source : Service Intercommunal Voirie Réseaux Aménagement, APGL



Croquis d'ambiance : vue au sud de la rue de la Gloriette en direction nord
Source : Service Intercommunal Voirie Réseaux Aménagement, APGL



Croquis d'ambiance : vue depuis l'entrée du parc vers le sud
Source : Service Intercommunal Voirie Réseaux Aménagement, APGL



Croquis d'ambiance : vue depuis l'entrée du parc vers l'est
 Source : Service Intercommunal Voirie Réseaux Aménagement, APGL

❖ **Les principes d'accessibilité et de stationnement :**

Aménagement de la rue de la Gloriette

L'objectif est de sécuriser les abords de l'école et notamment :

- d'intégrer des trottoirs au nord de la rue,
- de réserver un parvis sécurisé devant l'école,
- d'organiser la dépose des écoliers de manière sûre,
- de structurer la rue par le végétal grâce à un mail planté.

Développement des circulations douces

Le mail planté couvrira une partie de la circulation piétonne. Celle-ci sera en retrait et protégée de la voie par le mur existant, abaissé et rénové. Le cheminement doux continuera sous forme de trottoirs au nord de la rue. Des traversées seront aménagées en deux points au niveau de l'entrée principale du parc et de l'école. Les liaisons piétonnes desserviront le parking et les principaux équipements du parc : halle, terrain de pétanque et city-stade. À l'intérieur du parc, un sentier accueillera les promeneurs et les sportifs.

Déplacement des places de stationnement initialement situées devant l'école

La circulation aux heures de dépose scolaire sera organisée et sécurisée par l'aménagement d'un parking d'une trentaine de places à proximité de l'école. Ce parking accueillera également les visiteurs du parc. Les eaux de ruissellement seront récupérées par une noue paysagère, surmontée d'un ponton au niveau le plus profond, pour faciliter les déplacements piétons lors du remplissage.

Installation de sanitaires et d'un local technique

Un bâtiment sera adossé à l'ensemble scolaire existant pour proposer des toilettes publiques et un local municipal fermé. Ce positionnement permettra de ne pas dénaturer le site et d'accéder au réseau d'eau potable. Un chemin piéton connectera le parc et l'école.

❖ Les principes de végétalisation et d'insertion paysagère

La végétalisation du site doit répondre à plusieurs enjeux :

- donner à l'espace un aspect paysager naturel et forestier,
- intégrer les équipements au paysage,
- créer des aires accueillantes et ombragées pour les habitants,
- favoriser la biodiversité,
- faciliter la gestion pour l'équipe technique de la mairie,
- choisir des essences susceptibles d'être adaptées au changement climatique.

Les végétaux sélectionnés seront principalement locaux et une place sera laissée à la végétation spontanée. Une gestion plus extensive sur une partie de cet espace permettra à la mairie de limiter l'entretien, de préserver la faune, de développer un volet de sensibilisation à la nature et des activités (abris pour la faune, plantations collectives, activités d'observation, etc.). Le projet comporte plusieurs zones qui pourront être abordées et gérées différemment.

Le mail rue de la Gloriette :

Le mail structure la rue de la Gloriette et accompagne l'espace piétonnier. Les arbres choisis auront un volume adapté pour éviter les tailles répétées. Leur système racinaire devra résister aux milieux contraints, les essences devront être climato compatibles. Les fosses de plantations seront d'un minimum de 12 m³ pour favoriser la reprise et le développement du végétal. L'érable champêtre est un exemple d'arbre local répondant à toutes ces exigences. Les pieds des arbres seront enherbés et pourront accueillir de la végétation spontanée. Le pied du mur existant pourra être mis en valeur par un mélange de plantes vivaces à faucher.

La noue paysagère :

La noue paysagère accueillera les eaux de ruissellement du parking. Elle sera plantée d'espèces locales adaptées aux milieux ponctuellement inondés, en plusieurs strates.

Le parking végétalisé :

Le parking sera réalisé en dalles béton engazonnées.

Les espaces de prairie :

Afin de limiter l'entretien et de favoriser la biodiversité, il est souhaitable de laisser la prairie se développer sur l'ensemble du parc. Les zones tondues seront localisées aux abords des lieux les plus fréquentés : sur les aires de loisirs, autour des équipements et des cheminements.

La butte forestière :

La commune désire réaliser un espace boisé dont la plantation et la gestion sont à envisager avec un organisme spécialisé.

Les arbres et les arbustes du parc :

Des bosquets d'arbustes et d'arbres seront plantés dans le parc, laissés en forme libre (sauf exception de sécurité). Il sera donc choisi des sujets en fonction de leur volume final de leur

environnement proche. La zone de jeu étant ouverte sur le parc, les essences non toxiques et non piquantes seront privilégiées.

Quelques exemples de végétaux : *Castanea sativa* (Châtaigner), *Prunus avium* (Merisier), *Pyrus communis* (Poirier sauvage), *Quercus pyrenaica* (Chêne tauzin), *Ulmus minor* (Orme champêtre), *Corylus avellana* (Noisetier), *Malus sylvestris* (Pommier sauvage), *Cornus mas* (Cornouiller mâle), *Mespilus germanica* (Néflier), *Prunus spinosa* (Prunellier).

La haie végétale :

En limite sud du terrain, en bordure avec la parcelle cadastrée section ZH n°105, sera plantée une haie vive de 2 mètres, composée d'essences locales (liste annexée au règlement du PLU), de préférence épineuses, telles que le rosier rugueux. Ce linéaire végétal marquera une séparation avec l'exploitation agricole située au sud du projet.

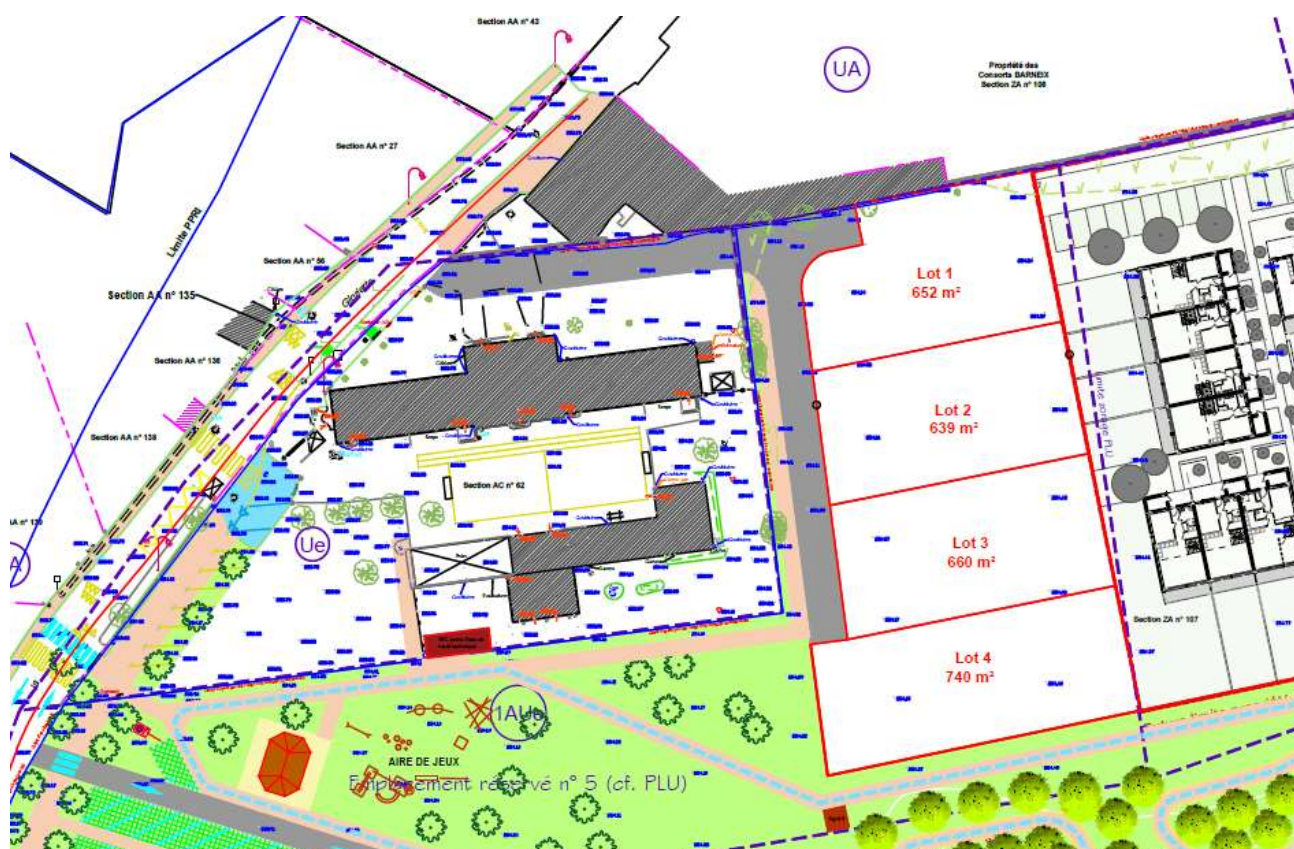
L'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT

Sur l'espace restant du terrain, entre l'école et la caserne, soit une superficie de 0,33 ha, la commune souhaite intégrer une offre de logements.



Localisation du projet de lotissement – Source : BD Ortho 2021, DGFIP cadastre 2023, SITU APGL

Afin de rester en adéquation avec la densité demandée dans les zones d'ouverture à l'urbanisation du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, soit 15 logements/hectare hors voirie et espaces publics, la commune envisage d'aménager un lotissement comportant 4 lots à bâtir. L'accès se fera par le nord du terrain. Un cheminement doux ou une zone de rencontre permettra une cohabitation entre piétons, cycles et véhicules.



Exemple d'aménagement possible pour le lotissement – source : SIVRA, APGL

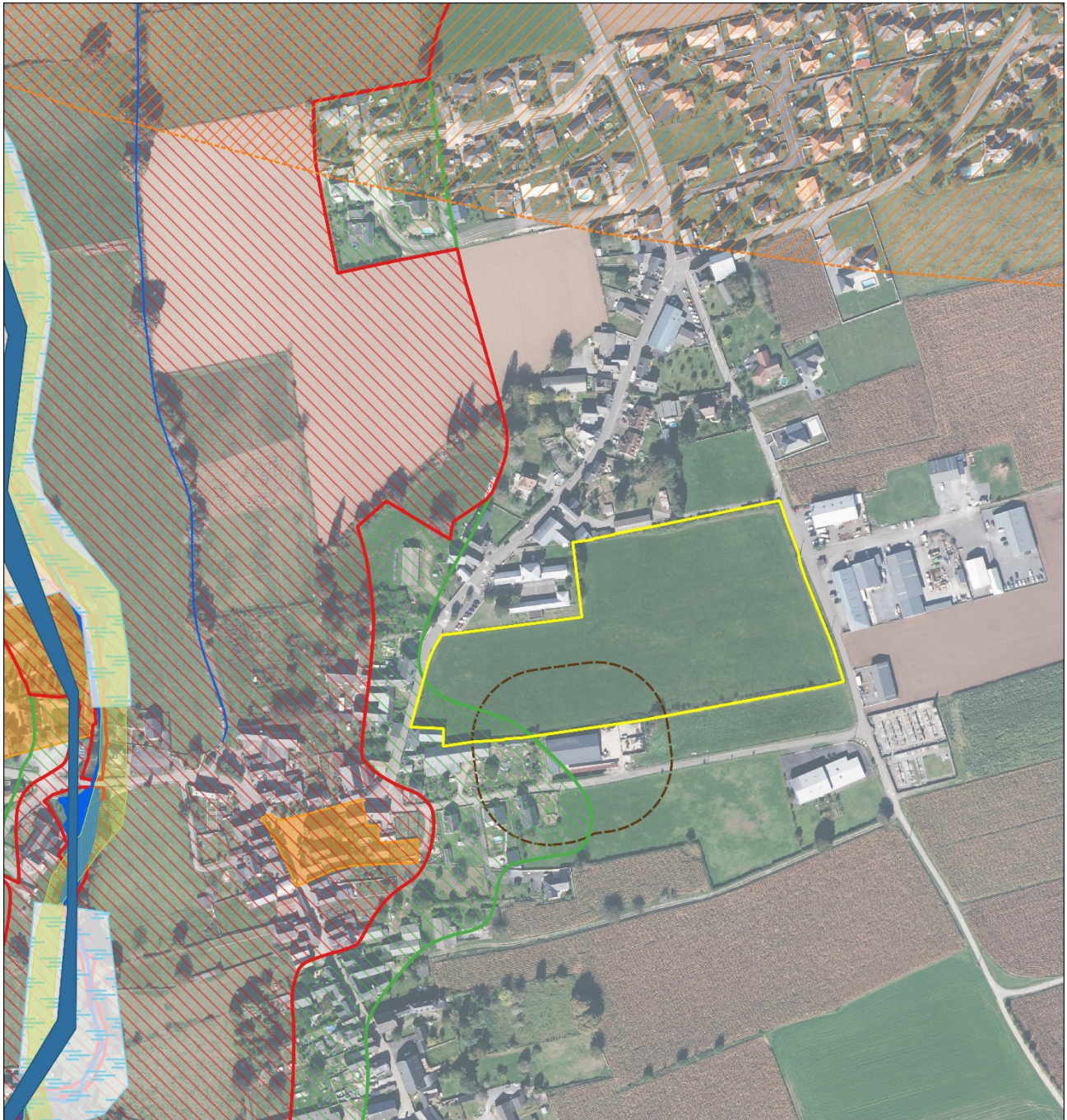
LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL AUTOUR DU PROJET

Le tableau suivant présente une description du contexte environnemental autour du site de projets. Plusieurs enjeux environnementaux ont pu être mis en avant.

Thématique	Synthèse	Enjeux (s)
Milieu physique et paysager	<p>Le secteur est situé en dehors des périmètres de préservation/valorisation du patrimoine bâti, paysager et archéologique présents.</p> <p>Localisation du site dans le bourg rural bâti de la commune d'Agnos.</p> <p>Le site est localisé entre la rue de la Gloriette (RD 155) et la rue des Pyrénées. A l'ouest et au nord, il est situé en continuité de l'urbanisation qui s'étend de part et d'autre de la rue de la Gloriette avec des habitations à l'ouest et des équipements communaux (école, bibliothèque, logements) dans l'angle nord-ouest du terrain d'étude.</p> <p>A l'est de la parcelle, on retrouve la zone d'activité Les Pyrénées et au sud, une exploitation agricole.</p> <p>Le terrain offre des vues qualitatives et des perspectives paysagères importantes au sud et à l'ouest, sur les volumes boisés et les Pyrénées.</p> <p>Présence ponctuelle d'arbres au nord du secteur, accolé à l'école, ainsi que de linéaires végétaux en bordure du site.</p>	<p>Conserver des vues sur le grand paysage au sud.</p> <p>Préserver les transitions entre les espaces urbanisés et les espaces ouverts.</p>
Biodiversité	<p>Le site d'étude est éloigné de plusieurs centaines de mètres des espaces d'intérêt pour la biodiversité (site Natura 2000, ZNIEFF, corridor écologique et réservoir de biodiversité).</p> <p>Des zones humides fonctionnelles boisées sont identifiées à plus de 800 m au sud du secteur, en continuité de la Mielle. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie également des milieux humides le long de ce cours d'eau.</p> <p>Néanmoins, aucune zone humide n'est observée sur le site de projet.</p>	<p>Conserver des espaces de nature et des corridors végétaux.</p>
Risques, nuisances et pollutions	<p>Le secteur est en partie impacté sur sa frange sud-ouest, par une zone d'aléa faible à l'inondation par débordement du cours d'eau de la Mielle (zone verte du PPRi – zone déjà urbanisée ou urbanisation possible sous réserve).</p> <p>Il n'est cependant pas compris dans l'emprise du champ d'expansion des crues.</p> <p>Le terrain est en partie localisé dans le périmètre délimité autour du bâtiment d'élevage de l'exploitation agricole située sur la parcelle voisine (au sud), et qui est soumise au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).</p> <p>Le site est éloigné de l'installation classée, de</p>	<p>Maintenir en zone naturelle le secteur concerné par un débordement potentiel du cours d'eau de la Mielle.</p> <p>Aménager l'espace en prenant en compte les sources de nuisances (RSD).</p> <p>Prendre en compte les réglementations en vigueur relatives aux normes de construction.</p>

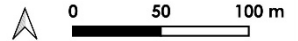
	<p>l'ancien site industriel et des lignes à hautes tensions présents sur le territoire communal.</p> <p>Le secteur est localisé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe, de sismicité modérée ainsi que dans une zone d'aléa faible au retrait-gonflement des argiles.</p> <p>L'aménagement du secteur devra répondre aux pratiques de gestion et de collecte des déchets développées dans l'agglomération.</p>	
Ressources naturelles	<p>Le site qui représente une surface d'environ 2,96 ha ne fait pas l'objet d'une valorisation agricole ou forestière. Une partie de cette emprise correspond à d'anciennes terres agricoles, qui ne sont plus valorisées, l'agriculteur ayant délocalisé son activité sur d'autres terrains situés à Agnos.</p> <p>Le ruisseau de la Mielle est présent à l'ouest du secteur d'étude. Il est situé à plus de 200 mètres de la limite est du terrain.</p> <p>Si le cours d'eau n'est pas présent dans le secteur, celui-ci intercepte indirectement son fonctionnement hydraulique (enveloppe inondable).</p> <p>Le cours d'eau de la Mielle présente un bon état écologique et chimique d'après le SDAGE 2022-2027.</p>	<p>Limiter l'artificialisation des sols.</p> <p>Prévoir la gestion des eaux urbaines afin de préserver la qualité du cours d'eau de la Mielle.</p>
Equipements	<p>Les différents réseaux publics (eau potable, assainissement des eaux usées, électrique) sont présents à proximité de la parcelle de projets.</p> <p>Le secteur n'est ni desservi par les transports en commun, ni par des voies de cheminements doux.</p>	<p>Prévoir le raccordement du projet aux réseaux publics.</p> <p>Favoriser les mobilités douces.</p>

Les principaux éléments décrivant le contexte environnemental autour du secteur de projet sont repris sur la carte suivante.



- Périmètre des projets
- Site Natura 2000 Le Gave d'Oloron (cours d'eau) et marais de Labastide-Villefranche (FR7200791)
- Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique du réseau hydrographique du Gave d'Oloron et de ses affluents
- Réservoir de biodiversité "Milieux humides"
- Réseau hydrographique de surface
- Périmètre de prescriptions archéologiques
- Plan de prévention des risques d'inondation - zone rouge
- Plan de prévention des risques d'inondation - zone verte
- Périmètre de protection des centres de réception radioélectrique (PT1)
- Exploitation agricole soumise au RSD

Réalisation : APGL, SITU. Données : cadastre, IGN bd ortho 2021, DREAL, DDTM64, PPRI, DRAC.



Contexte environnemental autour du site de projets. Source : APGL.

L'INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS L'EVOLUTION DU PLU

La procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU d'Agnos est l'occasion de prendre en compte ces enjeux environnementaux, et de les traduire autant que possible dans les pièces réglementaires du PLU.

La prise en compte de ces enjeux prend la forme de mesures traduites au plan de zonage et au règlement écrit. La délimitation des zones sur la parcelle de projet doit évoluer afin de prendre en compte les différentes composantes des projets, tout en assurant le maintien d'une zone « naturelle » au sud de la parcelle. Le règlement nécessite également des changements afin d'adapter les règles relatives à l'implantation et l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux occupations du sol admises.

L'orientation d'aménagement « 3. Opération de mixité urbaine à créer » actuellement défini sur la parcelle d'étude doit être modifiée afin d'encadrer l'aménagement du site de projets, en prenant en compte les enjeux environnementaux relevés précédemment et en intégrant l'ensemble des prérequis en matière de composition urbaine exigés auprès des futurs porteurs de projet.

Le détail des modifications envisagées du PLU pour intégrer cette prise en compte des enjeux environnementaux est décrit au chapitre suivant, consacré à l'exposé de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Aussi, la prise en compte des enjeux peut relever d'autres réglementations que celle liée au document d'urbanisme (référence « autres » dans le tableau qui suit).

Plan de zonage	Règlement écrit	Orientation d'Aménagement	Autres
----------------	-----------------	---------------------------	--------

Enjeux	Mesures mise en œuvre
Conserver des vues sur le grand paysage au sud.	La majorité de la zone A et une partie du secteur 1AUe, correspondant à l'emprise de la future aire de sports et de loisirs évoluent vers un classement en secteur naturel (N1a), afin de maintenir un espace non artificialisé et de limiter le nombre de construction sur ce site.
	Les articles 1AU 11 et N 11 donnent un cadre réglementaire à l'aspect architectural des constructions qui doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu. L'article 10 du règlement de la zone 1AU prévoit une hauteur de façade de construction qui ne peut excéder 11 mètres. L'article 10 du règlement de la zone N prévoit que la hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux superposés. Le règlement rappelle que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
	L'orientation d'aménagement n°3 modifiée prévoit: -de favoriser l'intégration et la qualité du projet dans son environnement végétal et bâti par la végétalisation du site, l'insertion paysagère des équipements et bâtis.

	<ul style="list-style-type: none"> - une hauteur et une volumétrie des constructions dans le gabarit de l'habitat traditionnel avoisinant sur le secteur. - la délimitation d'une zone d'implantation privilégiée de jardins pour les logements individuels groupés, permettant de maintenir une percée visuelle entre les deux secteurs à bâtir. - la délimitation d'une zone d'implantation privilégiée pour des espaces publics paysagés, qui sera traitée de manière paysagère et ne permettra d'accueillir que les installations strictement liées à la vocation du secteur et de façon limitée.
<p>Préserver les transitions entre les espaces urbanisés et les espaces ouverts.</p>	<p>L'essentiel de la zone A évolue vers un classement en secteur naturel N1a, où seront alternés les espaces boisés et les espaces verts plus ouverts. Ce secteur fait transition entre les équipements scolaires, et les futures constructions des lots à bâtir et de la caserne du PGHM, avec les espaces agricoles présents au sud et à l'est.</p>
	<p>L'orientation d'aménagement n°3 modifiée prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser une mixité fonctionnelle, avec une partie destinée à des équipements au nord-est du site, une partie destinée à du logement à l'ouest et une partie destinée à des espaces publics au sud, permettant ainsi de faciliter la transition entre les espaces bâtis et naturels. - favoriser l'intégration et la qualité du projet dans son environnement végétal et bâti par la végétalisation du site et l'insertion paysagère des équipements et bâtis. - implanter une haie de type bocagère en limite avec la parcelle attenante Sud (exploitation agricole). Une bande d'une largeur minimum de 3 m sera ainsi réservée à des plantations qui offriront un écran végétal traitant de manière paysagée la limite avec l'exploitation agricole voisine.
<p>Conserver des espaces de nature et des corridors végétaux.</p>	<p>La majorité de la zone agricole (A) et une portion du secteur 1AUe, actuellement non bâtie évolue vers un classement en secteur naturel (N1a).</p> <p>Evolution de 1,62 ha de zone 1AU (secteurs 1AUe et 1AUd) et de 1,34 ha de zone A vers 1,29 ha en zone 1AU (secteur 1AUG et zone 1AU) et 1,67 ha en zone N (secteur N1a), soit un gain d'espace naturel, agricole et forestier (0,33 ha) et une réduction d'espace à urbaniser.</p>
	<p>L'article 1AU 10 exige qu'au moins 30% de la superficie de l'unité foncière soit de la pleine terre (espace libre et perméable) dans les parties privatives. De plus, il dispose que les espaces libres serontensemencés et plantés d'arbustes et d'arbres d'essences locales. Les plantations existantes doivent être maintenues, sinon elles seront remplacées par des arbres et des arbustes d'essences locales, dont une liste non exhaustive se trouve en annexe du règlement du PLU.</p> <p>L'article N 10 prévoit qu'indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants, qui contribuent largement à donner à la zone son caractère naturel, doivent être préservés.</p>
	<p>L'orientation d'aménagement n°3 modifiée prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intégration et la qualité du projet dans son environnement végétal et bâti par la végétalisation du site. - la délimitation d'une zone d'implantation privilégiée de jardins pour les logements individuels groupés. - la délimitation d'une zone d'implantation privilégiée pour des espaces publics paysagés, qui sera traitée de manière paysagère et ne permettra d'accueillir que les installations strictement liées à la vocation du secteur et de façon limitée. - la réalisation d'une haie bocagère à planter en frange avec l'exploitation agricole. Cette haie sera constituée d'essences locales mélangées non invasives (minimum 5 essences) comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et

	des essences buissonnantes. Une bande d'une largeur minimum de 3 m sera réservée à ces plantations.
Maintenir en zone naturelle le secteur concerné par un débordement potentiel du cours d'eau de la Mielle.	La portion nord-ouest du terrain en partie impactée par la zone d'aléa inondation (zone verte du PPRI) évolue vers un classement en secteur naturel (N1a)
	L'orientation d'aménagement n°3 modifiée indique que les dispositions du PPRI devront être respectées. L'illustration de l'aménagement réalisable affichée dans l'OA prend en compte les prescriptions réglementaires du PPRI (espacement entre les arbres, positionnement des cheminements, du parking et de la noue paysagère en dehors de la zone verte, perméabilité du chemin, du City stade et de la clôture végétale).
	Le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Mielle conditionne l'aménagement de la portion située en zone verte. Le projet d'aménagement imaginé sur le site d'étude prend en compte les dispositions du PPRI.
Aménager l'espace en prenant en compte les sources de nuisances (RSD).	La partie du terrain situé en limite de l'exploitation agricole implantée au sud de la parcelle de projets est classée en secteur naturel (N1a), afin d'assurer une zone tampon avec les futures logements.
	L'orientation d'aménagement n°3 modifiée indique un principe d'implantation d'une haie bocagère de 3 m de largeur entre la parcelle agricole au Sud et la future aire de sports et de loisirs afin de créer un écran végétal avec l'exploitation et limiter les nuisances sonores et olfactives.
	Les dispositions inscrites au Règlement Sanitaire départemental ont été prises en compte lors de la définition du projet d'aire de sports et de loisirs.
Prendre en compte les réglementations en vigueur relatives aux normes de construction.	Le secteur est situé dans une zone de sismicité moyenne et est concerné par un aléa faible au retrait-gonflement des argiles. Ces deux aléas naturels, imposeront à l'aménageur, la prise en compte de dispositions spécifiques, notamment en ce qui concerne la réalisation d'études géotechniques et de normes de constructions. Ces dispositions particulières sont notamment traduites dans le Code de la Construction et de l'Habitat.
Limiter l'artificialisation des sols.	Les secteurs 1AUe et 1AUD du PLU en vigueur représentent une superficie totale de 1,62 ha et la zone agricole attenante fait 1,34 ha. Bien que le projet du PGHM nécessite d'artificialiser une partie de cette zone agricole, l'évolution de l'ensemble de ces trois secteurs permet la diminution des surfaces à urbaniser (1,29 ha, soit 20,4%) et l'augmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers, avec le classement de 1,67 ha en secteur naturel (N1a), soit 24,6%.
	L'article 1AU 10 exige qu'au moins 30% de la superficie de l'unité foncière soit de la pleine terre (espace libre et perméable) dans les parties privatives. La taille des constructions et installations liées à l'activité de sports et de loisirs est limitée à 100 m ² à l'article 2 du nouveau secteur N1a, afin de limiter l'artificialisation de ce secteur.
	L'orientation d'aménagement n°3 modifiée indique la délimitation : -d'une zone d'implantation privilégiée de jardins pour les logements individuels groupés, en limite avec l'emprise de la future caserne du PGHM ; - d'une zone d'implantation privilégiée pour des espaces verts publics, qui devront être traités de manière paysagés (espaces arborés), sur l'emprise du nouveau secteur N1a.
Prévoir la gestion des eaux urbaines afin de préserver la qualité du	Le classement en secteur naturel du terrain situé en partie dans l'emprise inondable du PPRI permet de conserver le caractère non artificialisé de ce terrain et de limiter ainsi l'imperméabilisation du sol.

<p>cours d'eau de la Mielle.</p>	<p>L'article N 4 prévoit que les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales, par infiltration. Ils devront assurer leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci. Les aménagements au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Dans le cas d'une incapacité du sol à infiltrer les eaux pluviales, le terrain sera modelé afin d'aménager des dispositifs de stockage temporaire des eaux pluviales, avant d'être dirigées vers le milieu naturel.</p> <p>En outre, l'article N 12 dispose qu'il sera préféré des aménagements de stationnements utilisant des matériaux et des dispositifs de sol perméables permettant les infiltrations ou rétentions des eaux pluviales (emplacements enherbés...).</p> <p>Le règlement de la zone 1AU fixe des dispositions de traitement des eaux pluviales (article 4), ainsi qu'un pourcentage minimale d'espace de pleine terre (article 12) afin d'éviter la pollution des milieux naturels et de favoriser l'infiltration des eaux de pluie.</p>
<p>Prévoir le raccordement du projet aux réseaux publics.</p>	<p>L'orientation d'aménagement prévoit la réalisation d'un espace vert planté sur l'emprise de la zone verte (PPRI). La perméabilité de cet espace libre permettra une meilleure infiltration des eaux.</p> <p>De plus, l'illustration de l'aménagement à réaliser présent dans l'orientation d'aménagement n°3 modifié matérialise la localisation privilégiée d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales (noue paysagère) situé entre le parking semi-perméable et la zone inondable. En outre, aucune construction ou activité susceptible d'engendrer des pollutions n'est implantée sur ce terrain.</p>
<p>Favoriser les mobilités douces.</p>	<p>Le règlement de la zone 1AU prévoit à l'article 4 que toute construction doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante.</p> <p>Les différents réseaux d'eau et d'énergie sont présents à proximité des secteurs à urbaniser. Le raccordement des différents réseaux au projet de caserne du PGHM ont déjà été étudiés.</p> <p>Le règlement de la zone 1AU impose pour les opérations visant à créer 5 logements ou plus, ou un établissements recevant du public que les voies nouvelles devront intégrer obligatoirement une bande de circulation réservée aux piétons d'une largeur de 1 m 50.</p> <p>L'orientation d'aménagement n°3 modifiée prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - apporter une réflexion sur les connexions et accès entre les différentes composantes du projet par la création de voies d'accès et d'un maillage de cheminements doux (piétons, cycles). - sécuriser les déplacements et le stationnement autour de l'école, et de développer les déplacements doux dans le bourg de la commune. <p>Elle indique également des emplacements de principes de cheminements piétons et cyclables au sein de la future aire de sports et de loisirs, ainsi qu'entre les différents projets en connexion avec l'école.</p> <p>Le projet envisagé sur ce site répond à l'axe 3 « Se déplacer à Agnos » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui indique dans son schéma de principes de développement du territoire un axe de déplacements « doux » (piétons / vélos) qui transverse d'ouest en est le site de projet.</p>

Le diagnostic environnemental a relevé des enjeux environnementaux dans les secteurs de projets classés en secteurs 1AUd, 1Aue et en zone A par le PLU approuvé en 2011. Dans le cadre de l'évolution du PLU par la présente déclaration de projet de création d'une caserne pour le PGHM, d'une aire de loisirs et sports, et de lots à bâtir, plusieurs mesures seront traduites dans les pièces réglementaires du PLU afin d'éviter, réduire et compenser certaines incidences. Notamment :

- les mesures d'évitements concernant le classement en secteur naturel (Nla) de parties du secteur 1Aue et de la zone A. La réduction des espaces à urbaniser au profit d'espaces naturels permettra d'éviter l'imperméabilisation des sols et l'exposition aux risques (PPRI, bâtiment d'élevage).
- Les mesures de réduction des incidences concernent entre autres la consommation d'espaces par la réduction de la zone à urbaniser. La réduction des impacts concerne également la végétalisation du site par l'indication d'espaces verts et de jardins à créer entre les espaces bâtis et non bâtis et entre les différents projets (frange végétale entre les lots à bâtir et la caserne du PGHM), ainsi que l'indication d'une haie végétale mélangée en lisière avec l'exploitation agricole.
- La compensation est principalement liée au déplacement de l'agriculteur sur d'autres terres agricoles de la commune d'Agnos, ainsi qu'à l'augmentation des surfaces de ruissellement des eaux de pluies (imperméabilisation des sols), qui seront collectées via des aménagements paysagers au niveau du parc et au niveau de la caserne du PGHM.

DE QUOI PARLE-T-ON ?

La procédure de Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU), concerne ici le Plan Local d'Urbanisme d'Agnos(PLU). Elle fait suite à la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut Béarnen date du 07 décembre2023.

La réalisation du projet de création d'un pôle d'équipements d'intérêt collectif comprenant une gendarmerie ainsi qu'une aire de loisirs et de sport implique une adaptation du document d'urbanisme en vigueur sur la commune d'Agnos.

Cette procédure a pour objectifs :

- de modifier le zonage de la parcelle cadastrale section ZA n°107 : modification des limites et des secteurs de la zone 1AU afin de permettre la construction de la gendarmerie, suppression de la zone A et création d'un secteurNla en vue de l'aménagement de l'aire de loisirs et de sport ;
- de modifier le périmètre d'application du droit de préemption au bénéfice de la commune en cohérence avec les limites des zones U et AU ;
- de supprimer des emplacements réservés ;
- de modifier les règles des zones 1AU et N en vue de permettre l'installation de ce pôle comprenant des équipements et des habitations ;
- de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et plus précisément les principes de dessertes des extensions futures définis dans l'axe n°3 « Se déplacer à Agnos » ;
- d'adapter l'orientation d'aménagement n°3 : décliner la mixité des fonctions attendue, favoriser l'intégration et la qualité du projet dans son environnement végétal et bâti, apporter une réflexion sur les connexions et accès entre les différentes composantes du projet.

Comme exposé dans les chapitres précédents, la création de ce pôle d'équipements d'intérêt collectif est considérée comme présentant un intérêt général. Les modifications envisagées du document d'urbanisme sont alors rendues possible par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU), procédure régie par les articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

En tant qu'autorité compétente, la Communauté de Communes du Haut Béarn a engagé, par délibération du Conseil Communautaire en date du 07 décembre 2023, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de d'Agnos et fixant les modalités de la concertation.

Cette procédure participe à la mise en œuvre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Agnos qui précise que la commune souhaite « limiter l'étalement urbain » notamment en construisant en frange arrière du centre bourg et « préserver le dynamisme démographique du territoire ». Elle s'inscrit également dans la stratégie de développement définie par l'intercommunalité qui prône la volonté de « conforter l'animation pour (re)vivre notre centre-ville et nos centres bourgs » et « d'offrir les qualités premières pour être attractif au quotidien, tant en

termes d'espaces publics, d'équipements et de logements : trois composantes intrinsèques pour vivre et apprécier les centres ».



Schéma récapitulatif des différentes étapes de la procédure d'évolution du PLU d'Agnos - Source : SITU, APGL.

LE CONTENU DES MODIFICATIONS

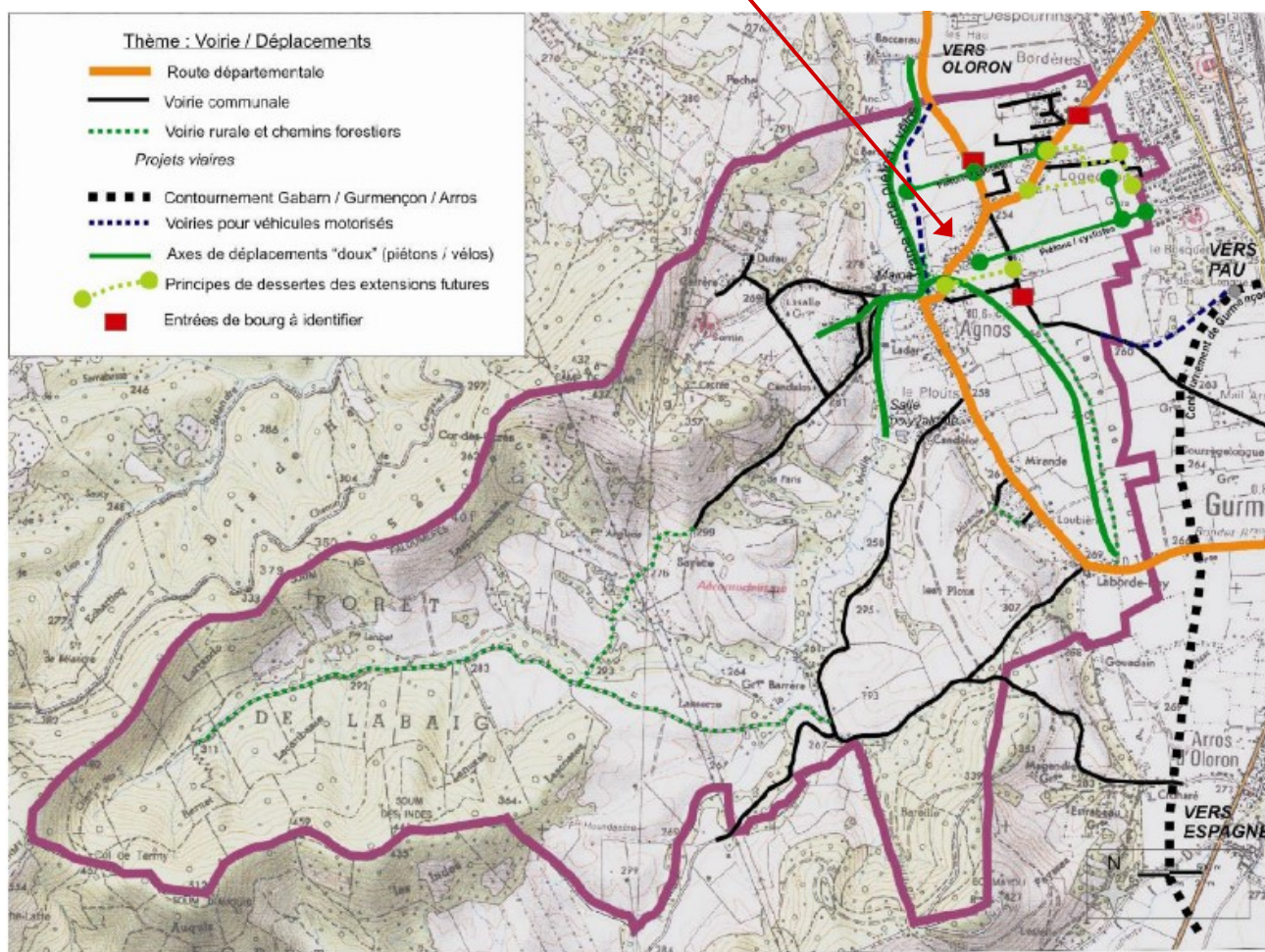
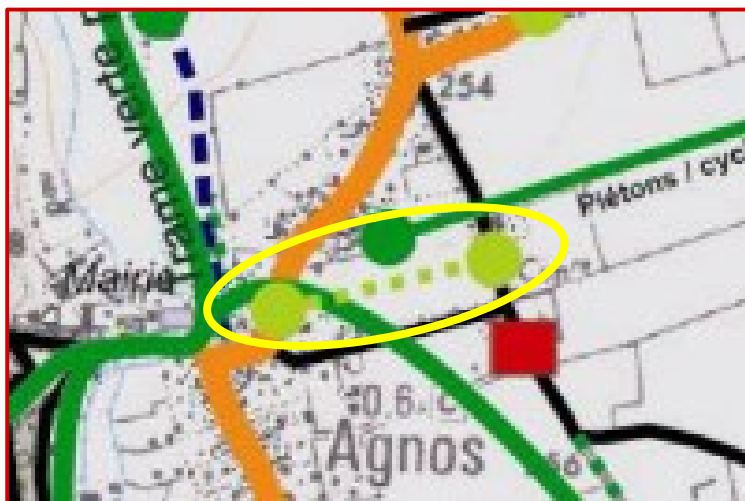
Au vu des principes qui seraient retenus pour aménager ce nouveau secteur, il y aura lieu de mettre en compatibilité les dispositions suivantes du PLU jusqu'ici en vigueur :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Le règlement graphique,
- Le règlement écrit,
- Les orientations d'aménagement,
- Le rapport de présentation.

❖ MODIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

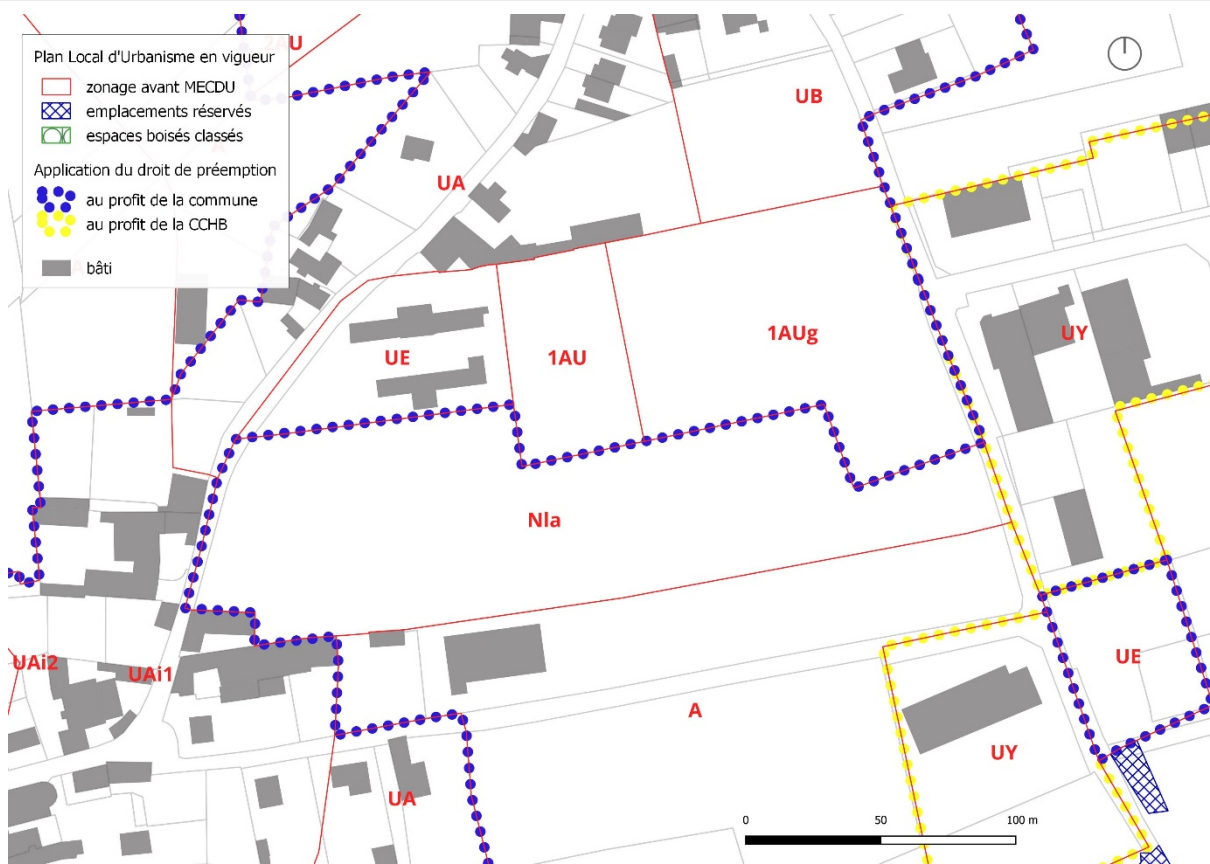
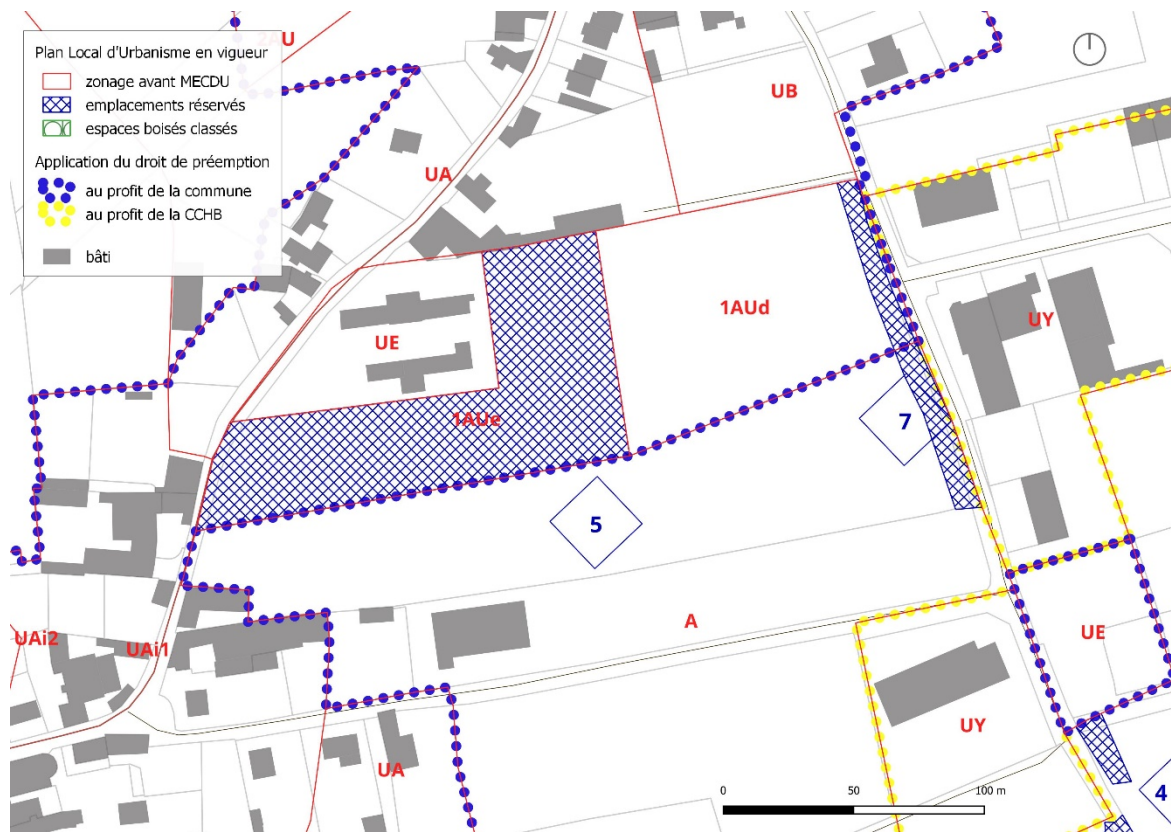
Le projet est en adéquation avec les grandes orientations du PADD de la commune d'Agnos. Toutefois, la carte présente dans l'axe 3 « Se déplacer à Agnos » est à modifier. En effet, le projet n'est pas en cohérence avec « les principes de dessertes des extensions futures » définies dans cette carte. La desserte des projets se fera au nord du terrain, et non en son milieu, comme initialement

prévu, afin de ne pas impacter l'aire de loisirs et de sport. Toutefois, il s'agit d'une modification mineure ayant peu d'incidence sur la stratégie communale en termes de voirie/déplacements. Des axes de déplacement doux seront bien prévu comme stipulé dans le PADD.



Extraits du schéma de principe de l'axe 3 « se déplacer à Agnos » du PADD et localisation de l'axe à supprimer par la présente procédure d'évolution du document d'urbanisme. Source : PLU d'Agnos

❖ MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE



Extrait du plan de zonage du PLU de la commune d'Agnos avant et après MECDU – Source : SITU, APGL

❖ MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Afin de permettre la réalisation du projet des secteurs sont ajoutés :

- Un secteur 1AUg : zone à urbaniser destinée à accueillir la caserne du Peloton de Gendarmerie de Haute Montagne,
- Un secteur N1a : zone naturelle correspondant aux activités sportives et aux loisirs de plein air du centre-bourg en lien avec l'établissement scolaire.

Concernant le règlement, il conviendra de modifier les articles suivants pour la zone 1AU :

- L'article 1AU6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- L'article 1AU8 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- L'article 1AU11 relatif à l'aspect extérieur, et plus précisément concernant les dispositions sur les clôtures.

Il sera également nécessaire de modifier l'article N2 relatif aux occupations et utilisations du sol admises avec des conditions particulières.

❖ MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a défini une orientation d'aménagement nommée « 3. Opération de mixité urbaine » concernant le terrain objet de la présente procédure. Cette dernière sera modifiée afin de présenter les fonctions prévues sur le secteur et les grands principes d'aménagements attendus.

Ainsi, il sera inscrit dans l'orientation d'aménagement n°3 que les opérations, constructions, ou aménagements projetés devront rendre possible ou, à tout le moins, ne pas compromettre les dispositions indiquées ci-dessous :

- Favoriser une mixité fonctionnelle, avec une partie destinée à des équipements au nord-est du secteur, une partie destinée à des espaces publics au sud, et une partie destinée à des logements à l'ouest.
- Favoriser l'intégration et la qualité du projet dans son environnement végétal et bâti par : la végétalisation du site, l'insertion paysagère des équipements et bâtis.
- Apporter une réflexion sur les connexions et accès entre les différentes composantes du projet par la création de voies d'accès et d'un maillage de cheminements doux (piétons, cycles).
- Sécuriser les déplacements et le stationnement autour de l'école, et développer les déplacements doux dans le bourg de la commune,
- Créer un espace paysagé tout en développant les activités de loisirs et sportives,
- Développer un secteur d'habitat, avec une zone réservée aux logements destinés aux gendarmes et à leur famille et une zone réservée pour des lots libres à bâtir.
- Respecter une densité moyenne de 15 logements à l'hectare sur l'ensemble de la zone.
- Respecter les dispositions inscrites au règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Mielle.

Ces principes rédigés seront accompagnés d'un schéma illustratif tel que proposé ci-dessous.



Périmètre dans lequel s'appliquent les dispositions de la présente Orientation d'Aménagement



VOIE DE DESSERTE LOCALE A CREER :

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une voie de desserte locale à aménager sur le secteur. L'utilisation de cette voie est destinée à être collective et publique. Ces voies pourront être accompagnées d'aménagements paysagés.



LIAISON DOUCE :

Le schéma indique l'emplacement de principe de cheminements piétons et cyclables. Ces espaces auront une dimension suffisante et un revêtement permettant une utilisation par tous les temps. Ils bénéficieront d'un traitement paysager.



ACCES PRINCIPAL :

Le schéma indique l'emplacement de principe de deux accès principaux possibles depuis la voie existante.



ACCES SECONDAIRE :

Le schéma indique l'emplacement de principe d'un accès secondaire pouvant être un accès dédié aux piétons, cycles.



ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE DE LOGEMENTS INDIVIDUELS OU INDIVIDUELS GROUPES

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié du logement individuel ou de l'individuel groupé. La hauteur et la volumétrie des constructions seront dans le gabarit de l'habitat traditionnel avoisinant sur le secteur.



ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE DE JARDINS POUR LES LOGEMENTS INDIVIDUELS GROUPES

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié pour des espaces verts de type jardins afin de créer un cœur d'îlot vert, et un espace intersticiel entre les constructions destinés à des équipements d'intérêt collectif et services publics et les constructions des logements.



HAIE BOCAGERE A PLANTER EN FRANGE AVEC L'EXPLOITATION AGRICOL

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une haie de type bocagère à planter en limite avec la parcelle attenante Sud : exploitation agricole. Cette haie sera constituée d'essences locales mélangées non invasives (minimum 5 essences) comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes. Une bande d'une largeur minimum de 3 m sera réservée à ces plantations qui offriront un écran végétal traitant de manière paysagée la limite avec l'exploitation agricole voisine.



ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE DE CONSTRUCTIONS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié de constructions d'intérêt collectif et services publics, ainsi que du logement associé à l'activité présente.



ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE POUR DES ESPACES PUBLICS PAYSAGES ET INSTALLATIONS A VOCATION D'AIRE DE LOISIRS ET DE SPORT :

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié pour des espaces verts publics.

Ces lieux d'échange et de rencontre privilégieront le piéton. Ils devront être traités de manière paysagés (espaces arborés).

Ils pourront avoir vocation à accueillir des installations (constructions couvertes et non closes, sentier de promenade et sportif...) dédiés aux loisirs et au sport.



AIRE DE STATIONNEMENT PUBLIC :

Le schéma indique un emplacement de principe pour une aire de stationnement publique

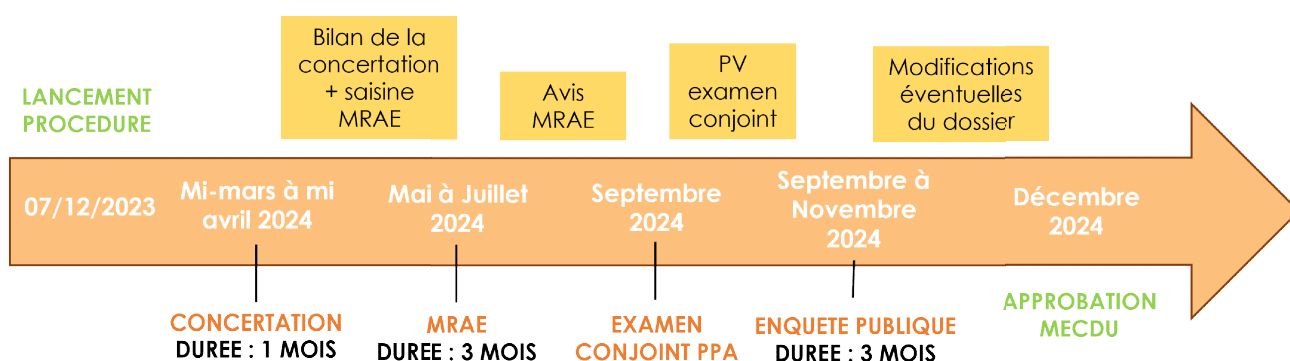
Ce stationnement pourra servir pour les équipements de l'école, la bibliothèque et les espaces de loisirs et de sports.

Les zones de stationnement d'une capacité supérieure à 10 places devront être paysagées. Le traitement des revêtements de sol en matériaux perméables sera privilégié.

❖ MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du PLU sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette mise en compatibilité du document d'urbanisme avec un projet d'intérêt général.

LE CALENDRIER DE LA PROCEDURE



LA CONCERTATION PRÉALABLE

LE CADRE REGLEMENTAIRE

Le projet de création d'un pôle d'équipements d'intérêt collectif revêtant un caractère d'intérêt général emporte l'adaptation du PLU d'Agnos avec la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme régie par les articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Elle donne lieu à une évaluation environnementale et fait ainsi l'objet d'une concertation préalable en application de l'article L.103-2/1/c du code de l'urbanisme.

LES MODALITES D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU PUBLIC

La concertation préalable se déroule du 18 mars 2024 au 19 avril 2024 inclus.

Pendant toute sa durée :

Un dossier de concertation exposant les éléments saillants du projet sera mis à disposition du public,

- en version numérique, sur la page web dédiée au projet sur les sites internet de la Ville d'Agnos (www.agnos.fr) et de la CCHB (www.hautbearn.fr).
- en version papier, en Mairie d'Agnos (Rue du Château) ainsi qu'au siège de la CCHB (12 Place de Jaca, Oloron) où ce dossier sera accessible aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Ce dossier pourra être enrichi par la collectivité au cours de la concertation préalable.

Des registres seront mis à disposition du public afin qu'il puisse faire part de ses observations et suggestions éventuelles :

- Un registre numérique, accessible via les sites internet de la Ville d'Agnos (www.agnos.fr) et de la CCHB (www.hautbearn.fr).
- Des registres papier, en Mairie d'Agnos (Rue du Château) ainsi qu'au siège de la CCHB (12 Place de Jaca, Oloron), où ils seront accessibles aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Le public pourra également adresser ses observations et suggestions éventuelles :

- Par voie postale à l'adresse : M. Le Maire, Mairie d'Agnos, Rue du Château, 64400 Agnos.
- Par voie électronique à l'adresse mail : mairie@agnos.fr

Les observations formulées par voie postale ou électronique seront annexées au fur et à mesure de leur réception dans le registre dématérialisé mis à disposition du public.

A son issue, la concertation préalable fera l'objet d'un bilan dressé par l'organe délibérant de la Communauté de Communes du Haut Béarn. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique où l'ensemble des modifications envisagées au PLU sera à nouveau exposé.