Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLUi Adour Madiran

adour madiran
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

5- Orientations d'aménagement et de Programmation

5.a Cahier introductif à l'ensemble des OAP

Agence publique de gestion locale

Procédures :

*Approbation du PLUi Adour Madiran en date du : **25 novembre 2021***

*Modification n°1 du PLUi Adour Madiran en date du : **09 octobre 2025***

CITADIA

Conseil

PREAMBULE

1/ Rappel législatif

Article L151-6
Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7
I. - Les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent** notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.
II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Article R151-6
Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Article R151-8
Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.
Elles portent au moins sur :
1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
4° Les besoins en matière de stationnement ;
5° La desserte par les transports en commun ;
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

2/ La portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de la communauté de Communes Adour Madiran, en programmant et en phasant l'ouverture à l'urbanisation (découpage en zones U, AU selon l'échéance d'ouverture à l'urbanisation) en lien avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- veille à maîtriser le développement urbain,
- garantit une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés.

Des orientations d'aménagement et de programmation à caractère opposable

Les orientations à caractère opposable visent à orienter le développement des zones à urbaniser ouvertes. Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés même si des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet (rapport de compatibilité).

Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur (desserte, espaces publics, vocation, …), viennent expliciter la manière dont les terrains doivent être aménagés. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.

Au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme, les périmètres des secteurs faisant l'objet d'OAP sont délimités au règlement graphique.

Des orientations d'aménagement et de programmation valant règlement écrit

Les dispositions de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme permettent que les orientations d'aménagement et de programmation dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD.

Les élus de la communauté de communes ont fait le choix que l'ensemble des OAP valent règlement sur les zones à urbaniser afin de s'inscrire dans une démarche de projet urbain en lien avec les orientations de PADD.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi

Adour Madiran

1 Dispositions générales

Dispositions générales

1/ Champ d'application territorial des dispositions règlementaires du PLU intercommunal

Le présent règlement est établi conformément aux articles L151-8 à L151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.
Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire intercommunal.
Le présent règlement s'applique, d'une part, aux constructions nouvelles, et d'autre part, aux constructions existantes en cas d'aménagement relevant d'une autorisation d'urbanisme.

2/ Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières (N).

3/ Adaptations mineures et règles alternatives

L'article L152-3 précise que « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

4/ Reconstruction après sinistre

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants est autorisée dans le respect des surfaces existantes avant sinistre, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés et que la reconstruction n'est pas de nature, par sa localisation, sa dimension, ses caractéristiques ou sa localisation à proximité d'autres installations à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

5/ Permis de démolir

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir sur l'ensemble du territoire conformément aux articles R421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

6/ Clotures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme en lien avec la délibération du Conseil Communautaire prise concomitamment à l'approbation du présent PLU intercommunal.

7/ Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du PLUi.

8/ Périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit Monument Historique

Selon dispositions de l'article L621-32 du Code de Patrimoine qui prévoient qu'aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il existe deux types d'abords de monuments historiques :
1) Périmètre délimité des abords (PDA) :
La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre délimité en fonction des enjeux patrimoniaux.
Un périmètre délimité des abords peut être commun à plusieurs monuments historiques.
2) Covisibilité à moins de cinq cents mètres :
À défaut de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique aux immeubles, bâtis ou non bâtis, qui sont visibles du monument historique ou visibles en même temps que lui (covisibilité) et qui sont situés à moins de cinq cents mètres du monument historique. Il appartient à l'architecte des Bâtiments de France d'établir le lien de covisibilité.
Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part du propriétaire privé que des collectivités ou établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable.
Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

9/ Site patrimonial remarquable
Non concerné

10/ Vestiges archéologiques

Conformément aux dispositions du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.
Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.
Selon l'article R.111.4 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

11/ Lotissements

Comme indiqué dans l'article L.442-9 du code de l'urbanisme :
Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.
Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L115-6.
Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.
La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.
La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10.

12/ Droit de préemption

Un plan intégré en annexe du présent PLU intercommunal délimite les périmètres concernés par le Droit de Préemption Urbain. Ce droit permet à la collectivité de se substituer à l'acquéreur potentiel d'un bien immobilier (bâti ou non) mis en vente (Le plan sera intégré suite à l'approbation du présent PLUi et reprendra l'ensemble des zones U et AU du zonage)

13/ Emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence. (ER + Code Commune + N° - Ex : ERVEB13)

La liste des emplacements réservés, donne les informations suivantes pour chaque emplacement réservé : numéro de référence, objet, bénéficiaire.

Au titre de l'article 152-2 du Code de l'Urbanisme, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

14/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont délimités au règlement graphique.

15/Espaces Boisés Classés (EBC)
Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques du PLUi comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

18/ Prise en compte des risques

Conformément au 1° de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement font apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Dans ces secteurs de risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. Les Plan de Prévention des Risques sont annexés au présent PLU intercommunal.

En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

19/ Prise en compte des captages d'eau potable

Dans les secteurs relatifs aux périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique au titree de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

20/ Ouvrages publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (articles L151-11 du code de l'urbanisme).

21/ Aléa remontée de nappes

Dans les secteurs concernés par l'aléa très fort remontées de nappes :

- Les sous-sols sont interdits
- Le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel et les sous sols sont interdits. Il est possible de déroger à cette règle sous condition de fournir une étude de sol sur la bonne prise en compte du risque de remontée de nappe phréatique.

22/ Assainissement

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme au règlement du SPANC et respectant les normes en vigueur.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi Adour Madiran

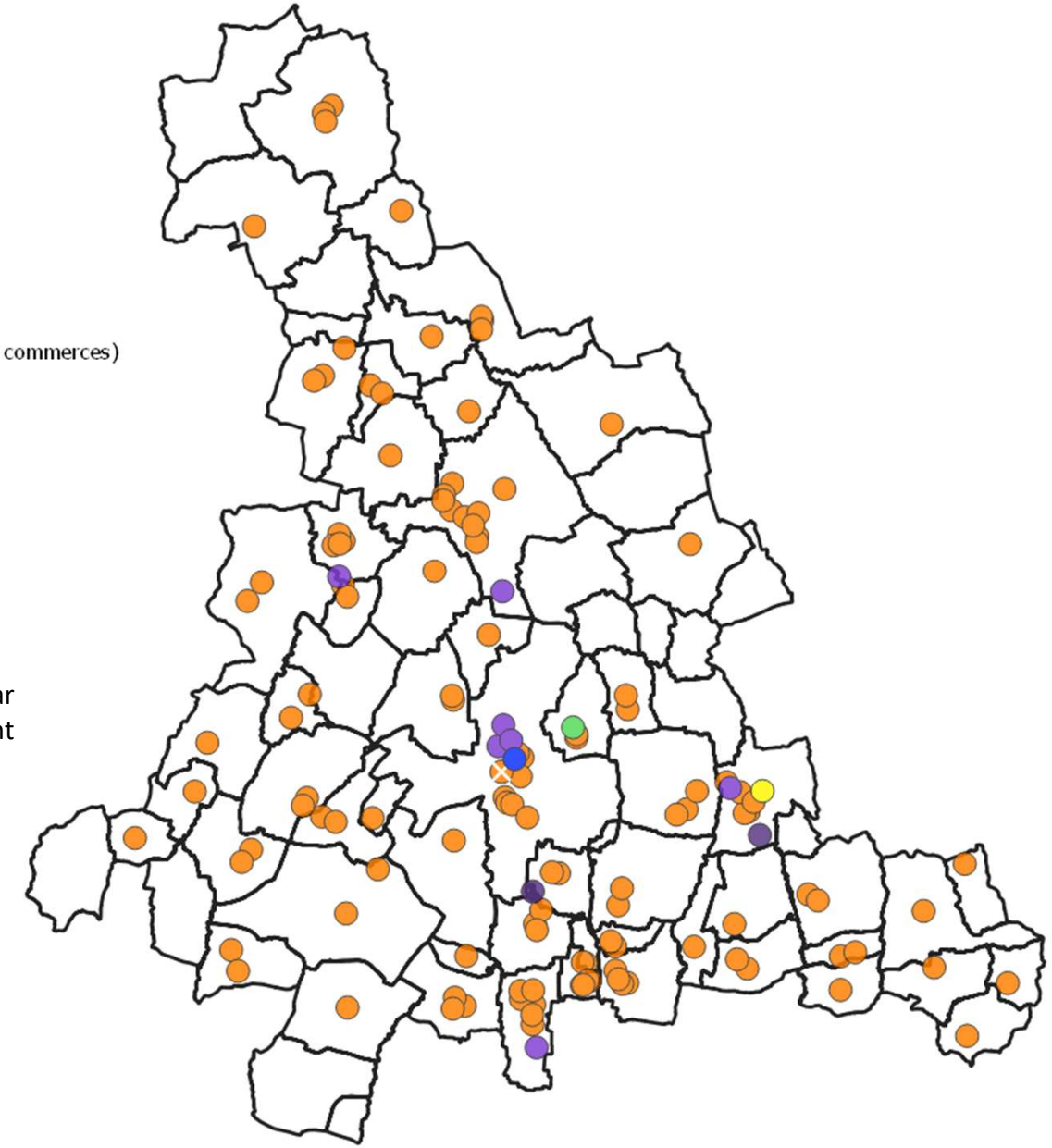
2 Bilan des OAP

Bilan des OAP

L'ensemble des zones AU (Hors AU1A0) sont concernées par une OAP :

- AU1A : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- AU3A : Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes (artisanat / industrie / commerces)
- AU3B : Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes (artisanat / industrie)
- AU4A : Zone à urbaniser à vocation touristique
- AU5A : Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics d'intérêt collectif
- AU5B : Zone à urbaniser à vocation de sport ou de loisirs

Seules les zones à urbaniser fermées (AU1A0) ne sont pas concernées par une OAP. Ces zones fermées sont toutefois règlementées dans le règlement écrit.



Bilan des OAP par commune

Commune	Code OAP	Surface en Ha
ANDREST	AND1	1,19
	AND2	0,76
	AND3	2,57
	AND4	1,98
	AND5	5,62
	AND6	1,06
	AND7	2,07
ARTAGNAN	ART1	0,80
	ART2	0,6
AURIEBAT	AUR1	0,89
BAZILLAC	BAZ1	1,88
	BAZ2	1,51
BOUILH-DEVANT	BD1	0,83
BENTAYOU-SEREE	BS1	0,48
CASTEIDE-DOAT	CAD1	0,75
	CAD2	0,61
CAIXON	CAI1	0,63
	CAI2	0,69
CASTERA-LOUBIX	CAL1	0,26
	CAL2	0,25
CAMALES	CAM1	0,55
	CAM2	0,92
CAUSSADE-RIVIERE	CAR1	1,24
CASTELNAU-RIVIERE-BASSE	CRB1	0,75
	CRB2	0,82
	CRB3	0,51
ESCONDEAUX	ESC1	1,56
ESTIRAC	EST1	0,36
HERES	HER1	1,07
LACASSAGNE	LAC1	0,56
LAMAYOU	LAM1	1,6
	LAM2	0,71

Commune	Code OAP	Surface en Ha
LARREULE	LAR1	1,74
LASCAZERES	LAS1	1,18
	LAS2	2,21
	LAS3	0,65
LABATUT-RIVIERE	LBR1	2,32
	LBR2	1,22
LESCURRY	LES1	0,49
	LES2	0,61
LAHITTE-TOUPIERE	LHT1	0,82
	LHT2	0,52
	LHT3	0,78
	LHT4	0,49
	LHT5	3,02
LIAC	LIA1	0,48
	LIA2	0,34
LAMEAC	LMC1	0,57
MADIRAN	MAD1	0,85
MANSAN	MAN1	0,49
	MAN2	0,66
MARSAC	MAR1	1,27
	MAR2	0,58
	MAR3	0,33
MAUBOURGUET	MAU1	2,97
	MAU2	0,58
	MAU3	2,03
	MAU4	1,15
	MAU5	0,68
	MAU6	0,56
	MAU7	0,97
	MAU8	1,04
	MAU9	0,83
	MAU10	3,19
	MAU11	13,79

Bilan des OAP par commune

Commune	Code OAP	Surface en Ha
MONTANER	MON1	1,39
MOUMOULOUS	MOU1	0,94
MAURE	MRE1	1,04
MONSEGUR	MSG1	0,5
	MSG2	0,76
	MSG3	0,23
MONTANER	MTN1	0,65
	MTN2	0,9
NOUILHAN	NOU1	0,33
PONSON DEBAT POUTS	PDP1	0,76
	PDP2	0,21
PEYRUN	PEY1	0,62
PONTIACQ-VILLEPINTE	PTV1	1,35
	PTV2	0,61
PUJO	PUJ1	0,37
	PUJ3	0,516
	PUJ4	0,9
RABASTENS	RAB1	0,432
	RAB2	0,568
	RAB3	1,023
	RAB4	2,6
	RAB5	3,2
	RAB6	1,1
	RAB7	1,01
	RAB8	2,08
SANOUS	SAN1	0,36
SENAC	SEN1	0,53
	SEN2	1,11
SIARROUY	SIA1	0,64
	SIA2	0,68
	SIA3	0,82

Commune	Code OAP	Surface en Ha
SAINT-LEZER	SLZ1	1,36
SOMBRUN	SOM1	0,68
SARRIAC-BIGORRE	SRB1	0,87
	SRB2	1,03
	SRB3	0,58
SAINT-SEVER-DE-RUSTAN	SSR1	1,04
TALAZAC	TAL1	0,41
TARASTEIX	TAR1	0,65
TOSTAT	TOS1	0,74
	TOS2	0,84
	TOS3	0,98
	TOS4	0,38
TROULEY-LABBARTHE	TRO2	0,27
UGNOUAS	UGN1	0,18
	UGN2	1,16
VIC-EN-BIGORRE	VIC1	1,05
	VIC2	5,43
	VIC3	1,15
	VIC4	0,84
	VIC5	3,93
	VIC6	0,52
	VIC7	0,63
	VIC8	4,41
	VIC9	12,19
VIDOUZE	VID1	0,49
	VID2	0,52
VILLEFRANQUE	VLF1	0,79
	VLF2	0,27
VILLENAVE-PRES-BEARN	VPB1	0,62
VILLENAVE-PRES-MARSAC	VPM1	0,40
	VPM2	0,89

Bilan des OAP par commune

	Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation principale d'habitat		Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation d'économie et/ou d'équipement	Surface totale des périmètres (toutes vcations confondues) en ha
Commune	Surface brute des OAP à vocation d'habitat (en ha)	Surface nette en ha (30% de rétention pour espaces publics, équipements, voiries et réseaux divers)	Surface totale des périmètres d'OAP (en ha)	
Andrest	9,72	6,80	5,33	15,12
Artagnan	1,4	0,98		1,61
Auriébat	0,89	0,62		0,89
Bazillac	3,39	2,37		3,39
Bentayou-Sérée	0,48	0,33		0,48
Bouilh-Devant	0,83	0,58		0,83
Caixon	1,32	0,92		1,32
Camalès	1,47	1,02		1,46
Castéide-Doat	1,36	0,95		1,36
Castelnau-Rivière-Basse	2,09	1,46		2,09
Castera-Loubix	0,52	0,36		0,51
Caussade-Rivière	1,24	0,87		1,24
Escondeaux	1,56	1,09		1,56
Estirac	0,36	0,25		0,36
Hères	1,07	0,75		1,07
Labatut-Rivière	3,54	2,48		3,54
Lacassagne	0,56	0,39		0,56
Lahitte-Toupière	2,61	1,83	3,02	5,63
Lamayou	2,31	1,62		1,97
Laméac	0,57	0,40		0,57
Larreule	1,74	1,22		1,74
Lascazères	4,04	2,82		3,39
Lescurry	1,09	0,77		1,09
Liac	0,82	0,58		0,82
Madiran	0,85	0,60		0,85
Mansan	1,15	0,81		1,15
Marsac	2,18	1,52		2,05
Maubourguet	14	9,80	13,80	28,02

Bilan des OAP par commune

Commune	Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation principale d'habitat		Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation d'économie et/ou d'équipement	Surface totale des périmètres (toutes vocations confondues) en ha
	Surface brute des OAP à vocation d'habitat (en ha)	Surface nette en ha (30% de rétention pour espaces publics, équipements, voiries et réseaux divers)	Surface totale des périmètres d'OAP (en ha)	
Maure	1,04	0,73		1,04
Monfaucon	1,39	0,98		1,39
Monségur	1,49	1,04		1,49
Montaner	1,55	1,08		1,90
Moumoulous	0,94	0,66		0,94
Nouilhan	0,33	0,23		0,33
Peyrun	0,62	0,43		0,62
Ponson-Debat-Pouts	0,97	0,68		0,97
Pontiacq-Viellepinte	1,97	1,38		1,97
Pujo	1,79	1,25		1,79
Rabastens-de-Bigorre	5,71	3,07	6,30	11,49
Saint-Lézer	1,36	0,95		1,36
Saint-Sever-de-Rustan	1,04	0,73		1,04
Sanous	0,36	0,25		0,36
Sarriac-Bigorre	2,48	1,74		2,48
Sénac	1,64	1,15		1,64
Siarrouy	2,14	1,49		2,17
Sombrun	0,68	0,48		0,68
Talazac	0,41	0,29		0,41
Tarasteix	0,65	0,46		0,65
Tostat	2,95	2,06		2,93
Trouley-Labarthe	0,27	0,19		0,27
Ugnouas	1,35	0,94		1,35
Vic-En-Bigorre	13,55	9,48	21,43	39,03
Vidouze	1,01	0,71		1,01
Villefranque	1,06	0,74		1,06
Villenave-près-Béarn	0,62	0,44		0,62
Villenave-Pres-Marsac	1,29	0,47		0,68
TOTAL	**110,73**	**79,67**	**49**	**157,64**

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi Adour Madiran

3 Référentiel venant illustrer le principe des OAP

Référentiel : La composition des espaces publics

Source : Port-Saint-Martin 44

Dans un objectif de valorisation du cadre de vie et de promotion du lien social, les nouvelles opérations pourront prévoir des espaces publics, conformément aux dispositions émises dans les OAP.

Il est attendu des aménagement simples mais « architecturés », en écho et en dialogue avec la forme urbaine traditionnelle du village. Les espaces publics seront aménagés de mobilier urbain (banc, aire de jeux, etc.) pour favoriser leur usage.

<u>Des aménagements piétons sont attendus :</u>
Une attention toute particulière doit être portée sur la qualité des circulations, sur les aménagements dans les intersections et carrefours ainsi que sur les matériaux permettant de varier les ambiances dans le quartier tout en sécurisant le piéton.

Source : Port-Saint-Martin 44

Source : Neurey-les-la Demie (70)

Référentiel : La composition des espaces publics

Eléments essentiels à la greffe du nouveau projet dans le tissu urbain et villageois, le voies doivent être organisées de manière hiérarchisée pour des raisons de lisibilité de confort, de cout et de cadre de vie.

Pour les rues résidentiels, privilégier des aménagements simples de type voie mixte (sans trottoir) pour limiter les coûts et favoriser la circulation piétonne. Des noues pour la gestion pluviales sont recommandées en accompagnement de la voirie ou des liaisons douces qui, au-delà de cet aspect, permettent de valoriser le quartier (Espace végétalisé qui demande peu d'entretien).

Source : Port-Saint-Martin (44)

Référentiel : La composition des espaces publics

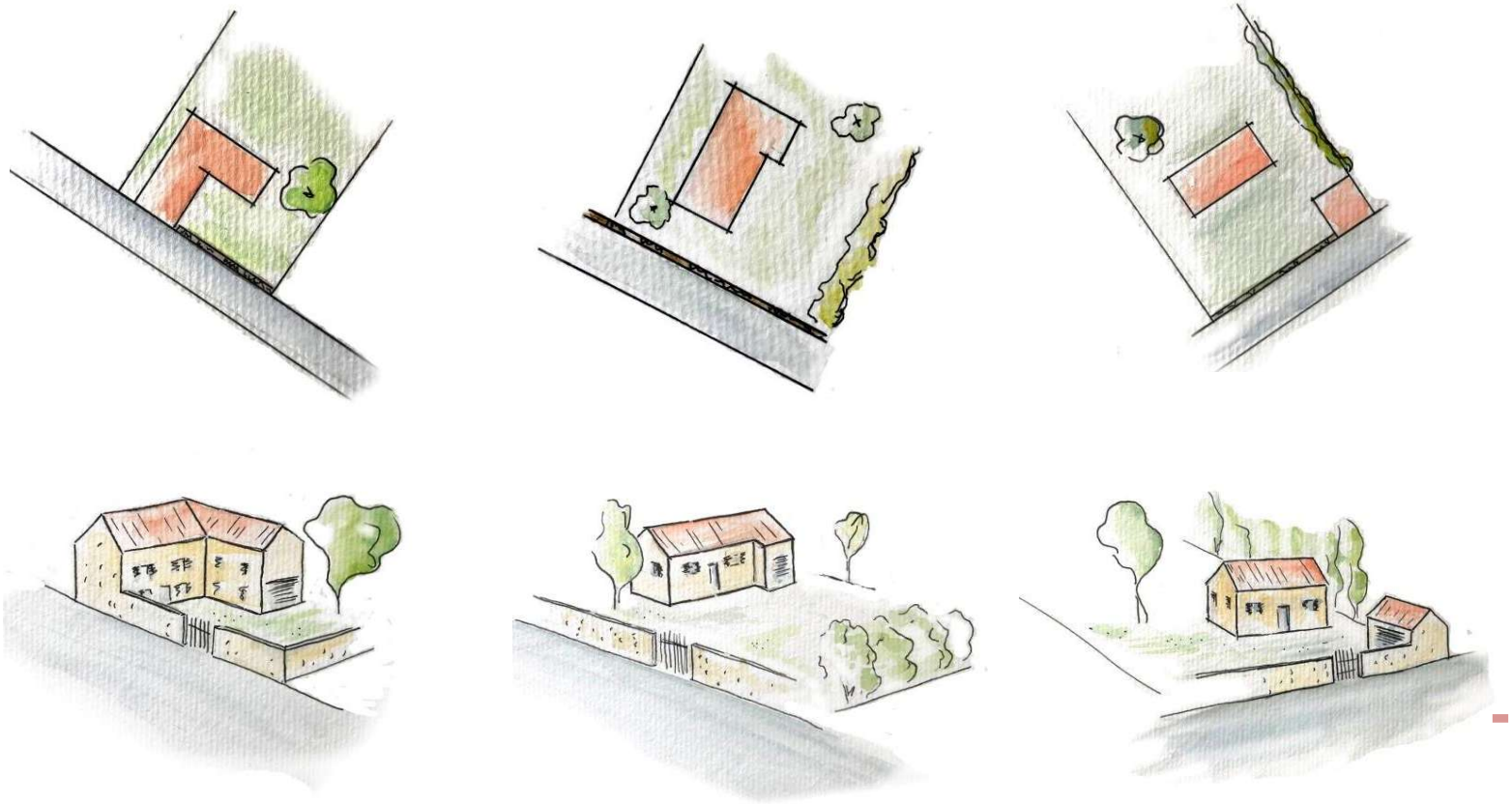
Démultiplier les usages de l'espace public :

Pour être réussi, l'espace public se doit être multifonctionnel, notamment dans les communes aux dimensions rurales. Il doit permettre des usages diversifiés (stationnement, loisirs, relaxation, circulations douces, activités culturelles et commerciales…) pour garantir une appropriation par tous les habitants.

Source : CAUE 21

Il convient d'observer sur le cadastre l'organisation des parcelles du centre-bourg. Elles doivent être une source d'inspiration pour dessiner les nouveaux projets (individuels ou collectifs) et participer ainsi, à leur intégration urbaine.

Exemples d'implantation possible :

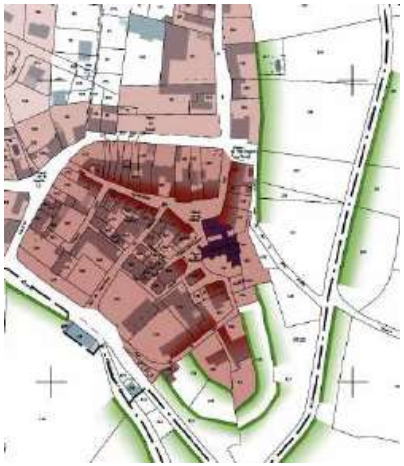


Source : CITADIA Conseil

S'inscrire dans l'organisation urbaine des villages

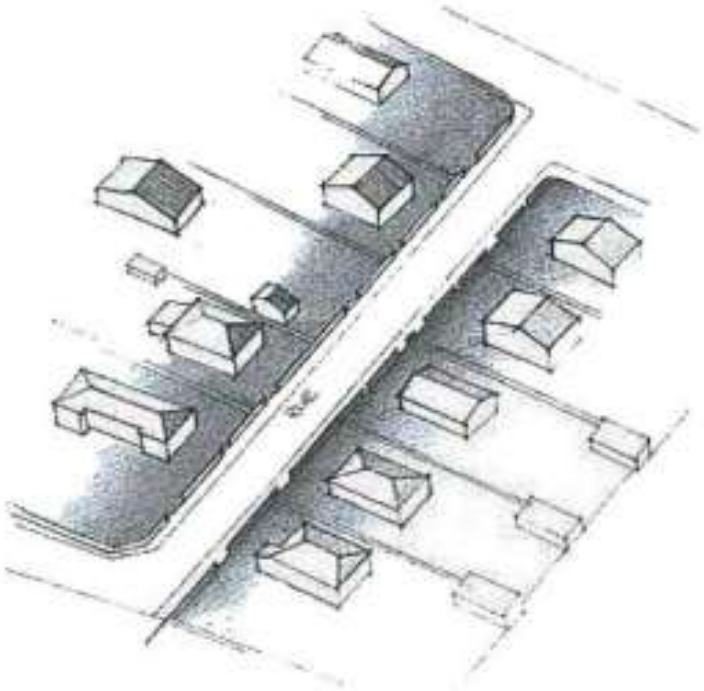
Commune de Lafitole

Commune de Castelnau-Rivière-Basse

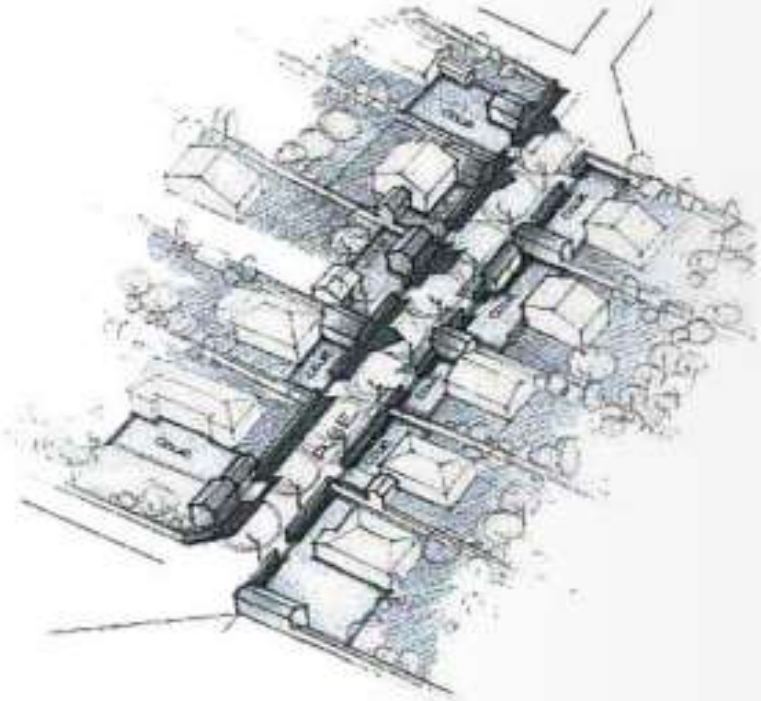


Source : CAUE 65

Référentiel : La composition parcellaire



***A éviter** : la rue rectiligne de lotissements*



***A rechercher** : l'implantation en bord de rue*

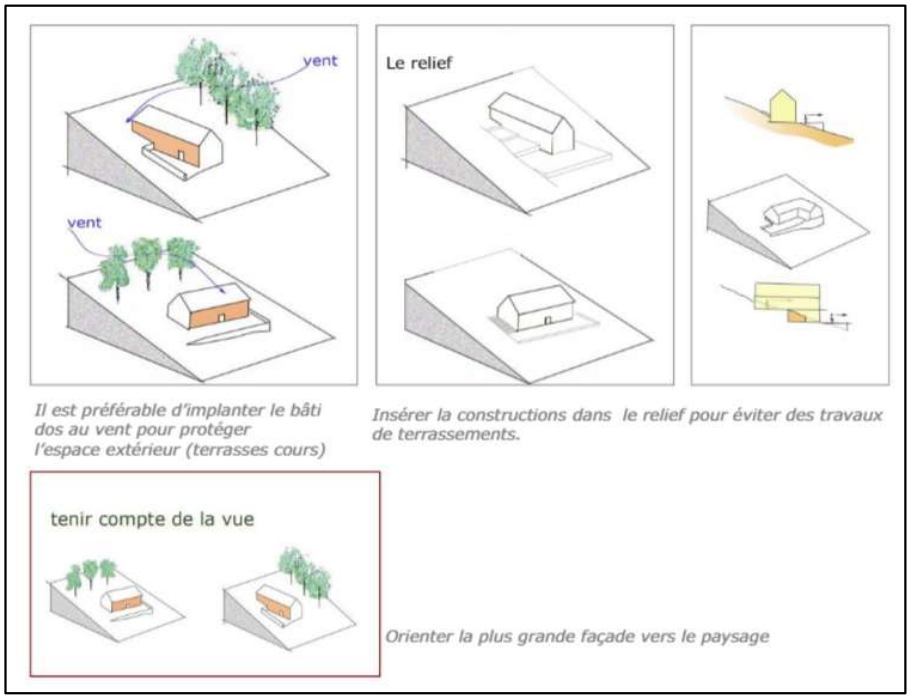
Source : CAUE 65 « Fabriquer un quartier »

Offrir une diversité dans la superficie des terrains pour :

- Répondre aux besoins de chaque personne au cours de son parcours résidentiel, les besoins étant différenciés entre une famille, un couple sans enfant, un jeune actif, une personne âgée, etc.
- Offrir des terrains à des prix adaptés à des habitants aux revenus variés pour favoriser une mixité.

Adapter la morphologie des parcelles et du projet à la topographie du terrain :

- Préserver les pentes naturelles pour l'écoulement des eaux ;
- Favoriser l'infiltration des eaux de pluie, en évitant au maximum les surfaces imperméables
- Planter entre les différents étages / terrasses pour réduire l'impact des différentes constructions dans le paysage et limiter la covisibilité



Source : CAUE 65 « Fabriquer un quartier »

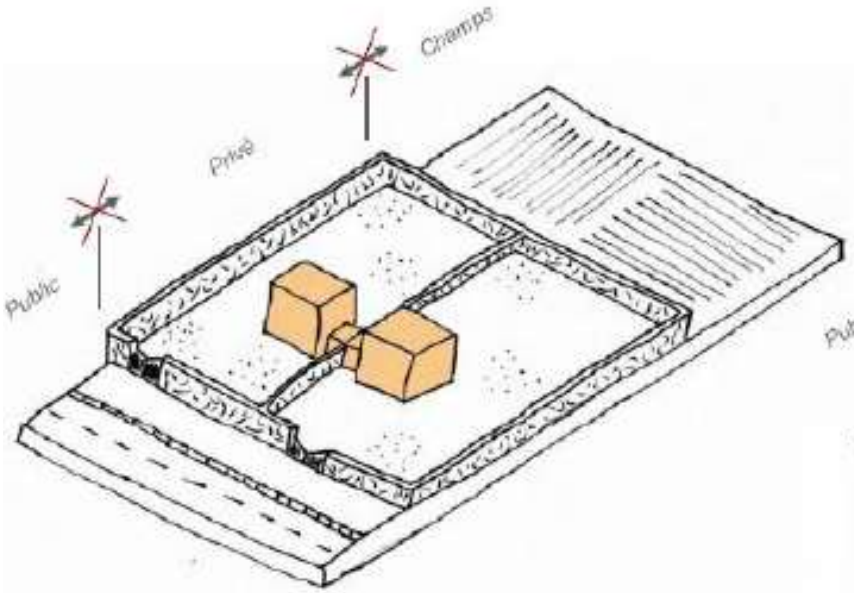
=> J'adapte mon projet à mon terrain … et non le terrain à mon projet. Je m'inscris dans la pente et respecte les arbres.

Traiter les limites parcellaires

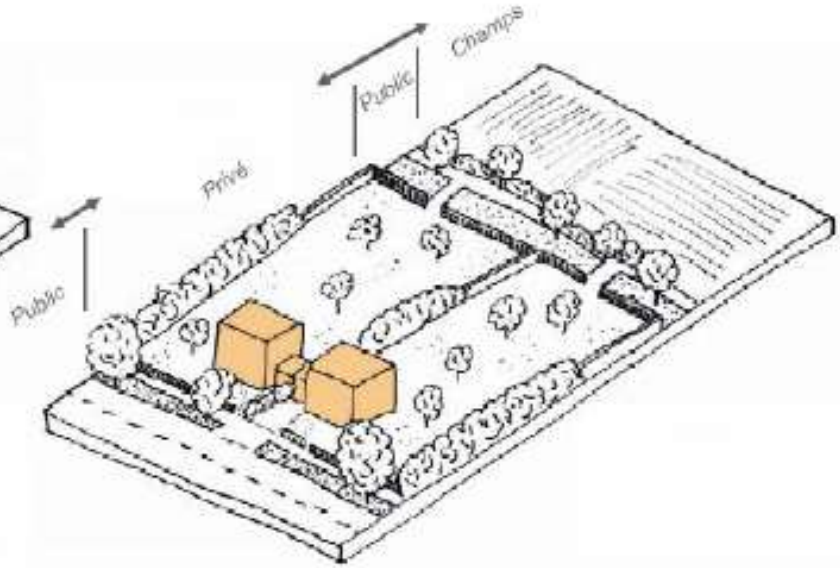
Le traitement des limites est un élément essentiel de la composition, et de la perception des constructions et des différentes opérations d'aménagement. C'est la qualité des limites entre l'espace public et l'espace privés qui détermine en partie l'ambiance du quartier. Une réelle relation doit alors s'instaurer entre espaces publics et espaces privés par l'intermédiaire des limites, celles-ci n'étant plus des coupures mais une véritables passerelle entre des espaces à vocations différentes.

Double regard => Quels impacts depuis l'espace public souhaitons-nous avoir ?

Ce que l'on voit trop souvent...



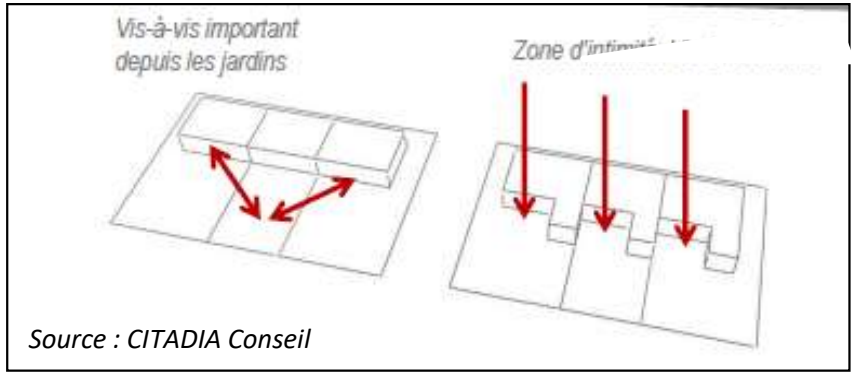
...Et ce que l'on devrait voir



La notion d'intimité

La notion d'intimité est fondamentale. Elle permet une meilleure qualité d'habiter.

Exemple en cas d'habitat groupé :

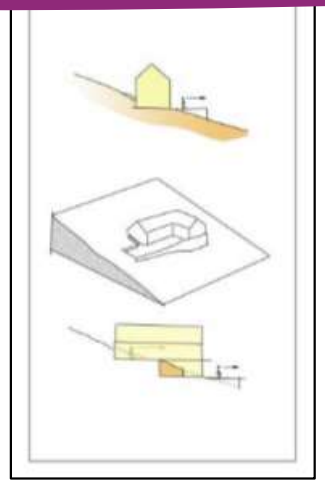


Source : CITADIA Conseil

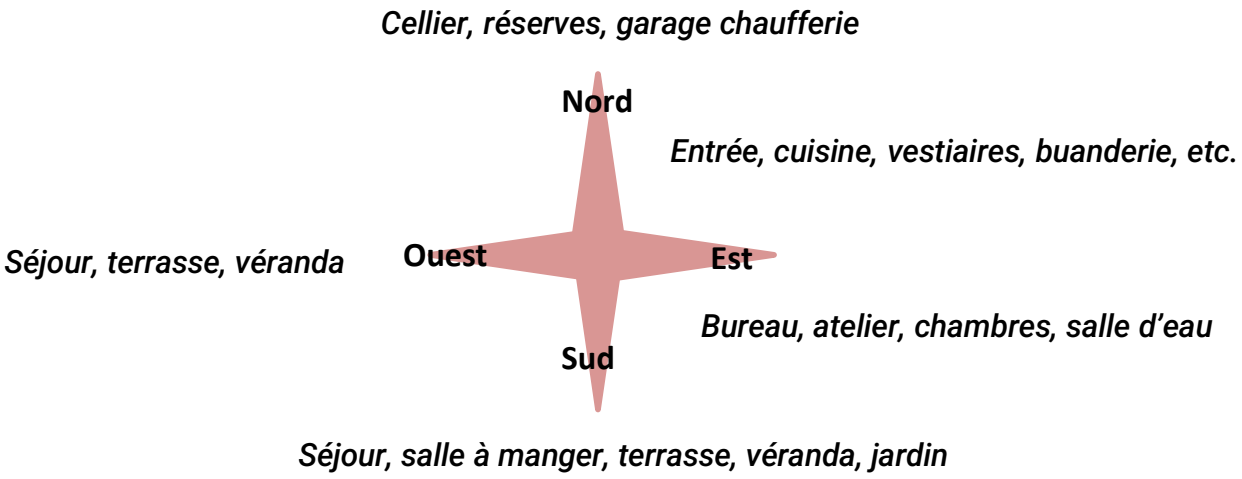
=> L'observation des constructions anciennes est une bonne aide. Si j'oriente bien ma maison, les déperditions thermiques seront limitées (économies d'énergie)

Les apports solaires

Une réglementation thermique impose à ce que les nouvelles constructions atteignent les objectifs fixés. Pour cela, il est vivement conseillée une orientation optimale telle que Sud / Sud-Ouest : 50% des ouvertures vers le Sud, 20/30% à l'Ouest, 20% à l'Ouest et entre 0 et 10% au Nord (tout dépend du projet).



Source : CAUE 65
« Fabriquer un quartier »



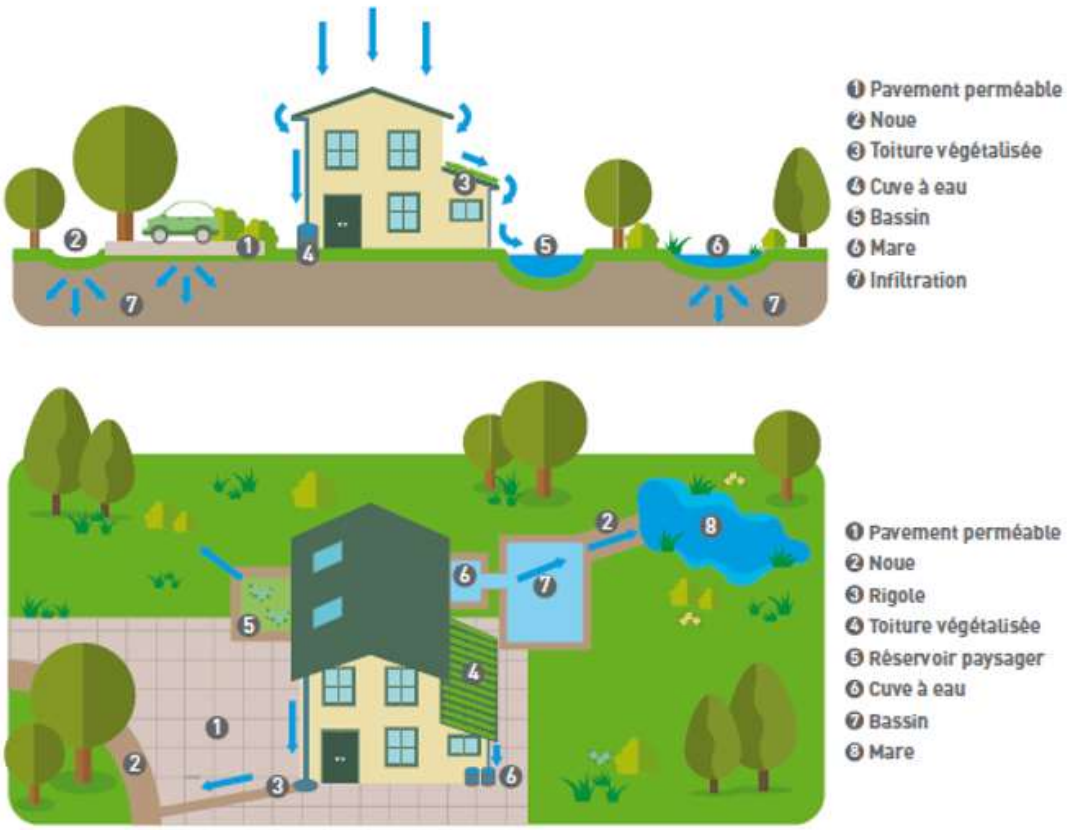
Source : CITADIA Conseil

- **Favoriser l'infiltration des eaux pluviales**
- **Limiter l'imperméabilisation**
- **Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales**

La gestion alternative des eaux pluviales permet de répondre aux enjeux de maîtrise du risque inondation et de pollution, d'aménagement de l'espace pour un meilleur cadre de vie et l'optimisation des coûts.

Pour cela, la gestion repose sur plusieurs principes :

- La **gestion à la parcelle des eaux pluviales**, en favorisant l'infiltration, en limitant l'imperméabilisation et le ruissellement ;
- La **réduction des volumes et des débits rejetés** dans le réseau et dans le milieu, en régulant et retenant avec rejet à débit limité, en favorisant l'**infiltration** et en limitant l'**imperméabilisation** ;
- L'intégration de l'eau dans les espaces publics et privés en améliorant le cadre de vie;
- L'intégration de la végétalisation qui contribue également à l'amélioration du cadre de vie, préservation de la biodiversité et adaptation au changement climatique.



Exemple de différentes techniques alternatives possibles pour gérer les eaux pluviales d'une maison

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi Adour Madiran

4 Lexique

Annexe
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment
Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Dispositif à claire-voie
Clôture à jour formée de pièces non jointes.

Emprise au sol
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la construction ou bâtiment autorisés dans la zone ainsi que les éléments de superstructure (cheminées, silos, etc.)

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements collectifs d'intérêt général.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi Adour Madiran

5 Nuanciers / palette chromatique

NUANCIER

Teinte des enduits de façades

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	

30	31	32
33	34	35
36	37	38
39	40	41

1// ENDUITS A LA CHAUX

A1 A2 A3 A4 A5

2// PEINTURES MINERALES & BADIGEONS DE CHAUX (BOURG)

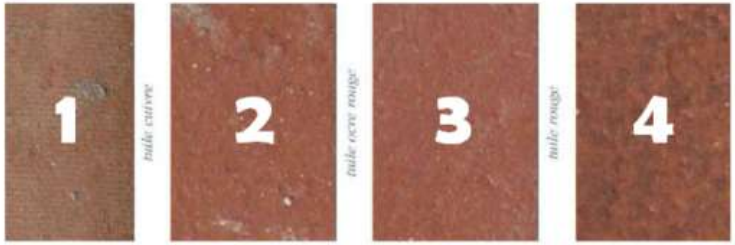
B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B9

3// PEINTURES MINERALES & BADIGEONS DE CHAUX (RURAL)

C1 C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9

La couleur bois vernis est également autorisée pour les façades en bardage bois.

Teinte des toitures « tuiles »



Tuile Cuivre | Tuile Ocre rouge | Tuile rouge | Tuile rouge vieillie

Teinte des toitures « aspect ardoises »

NUANCIER

Teinte des menuiseries

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16

17	18	19	20

21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31	32

Le blanc et le bois vernis sont également autorisés pour les menuiseries

SOURCE : CAUE 65

LE BLANC

Bizet

Andrest

Andrest

Bordères

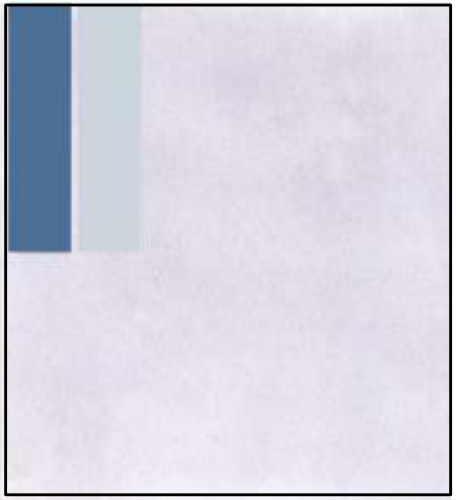
Andrest

Vie en Bigorre

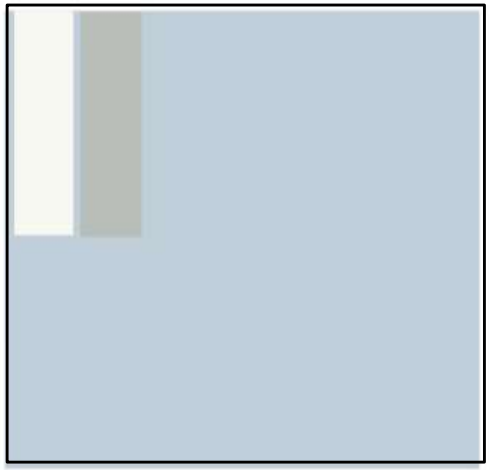
Andrest

LE BLEU

Sauveterre

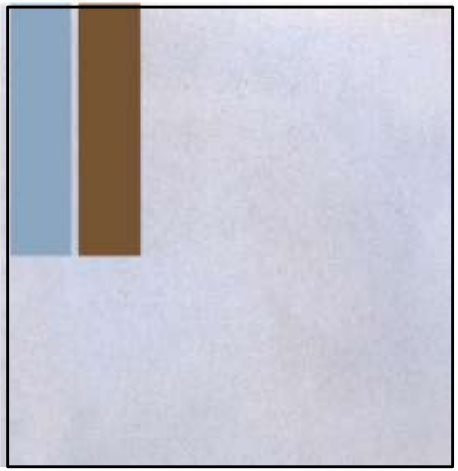


castéra Loubix

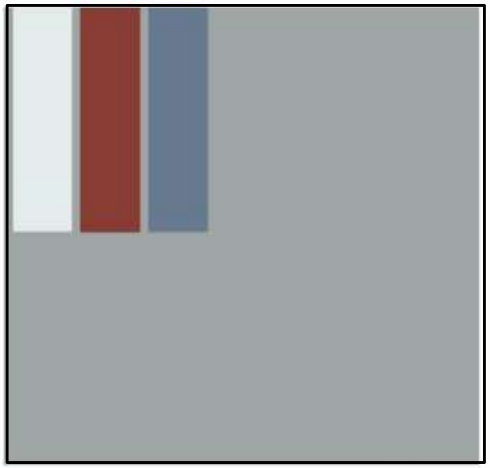


Andrest

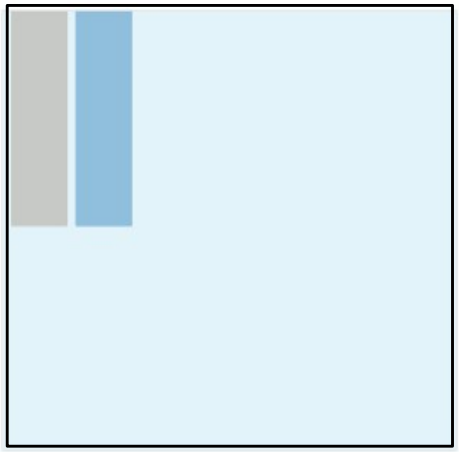
Sarrlac



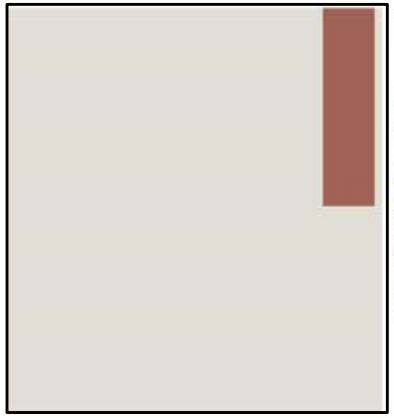
Ponson



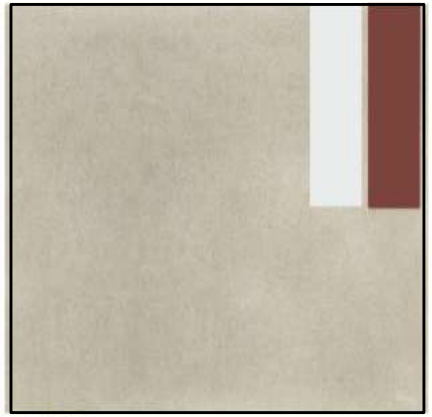
CAUE 65



LE GRIS

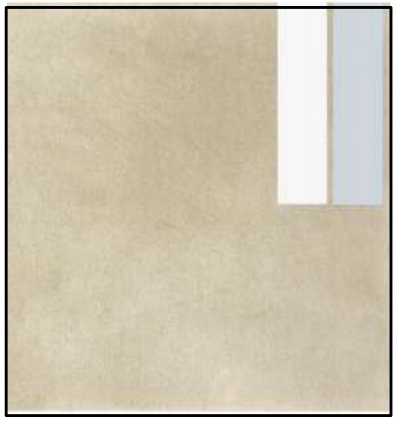


Vic en Bigorre

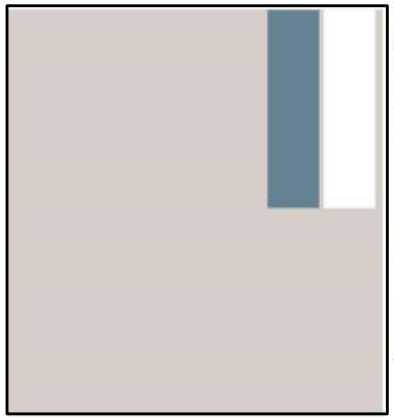


Andrest

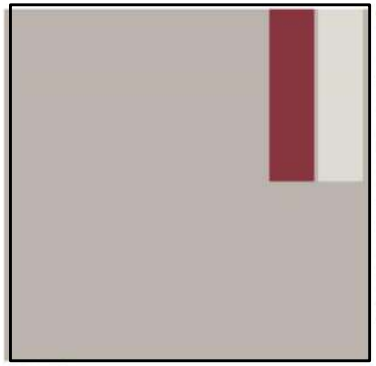
CAUE 65



Bazet



Sedze Maubec



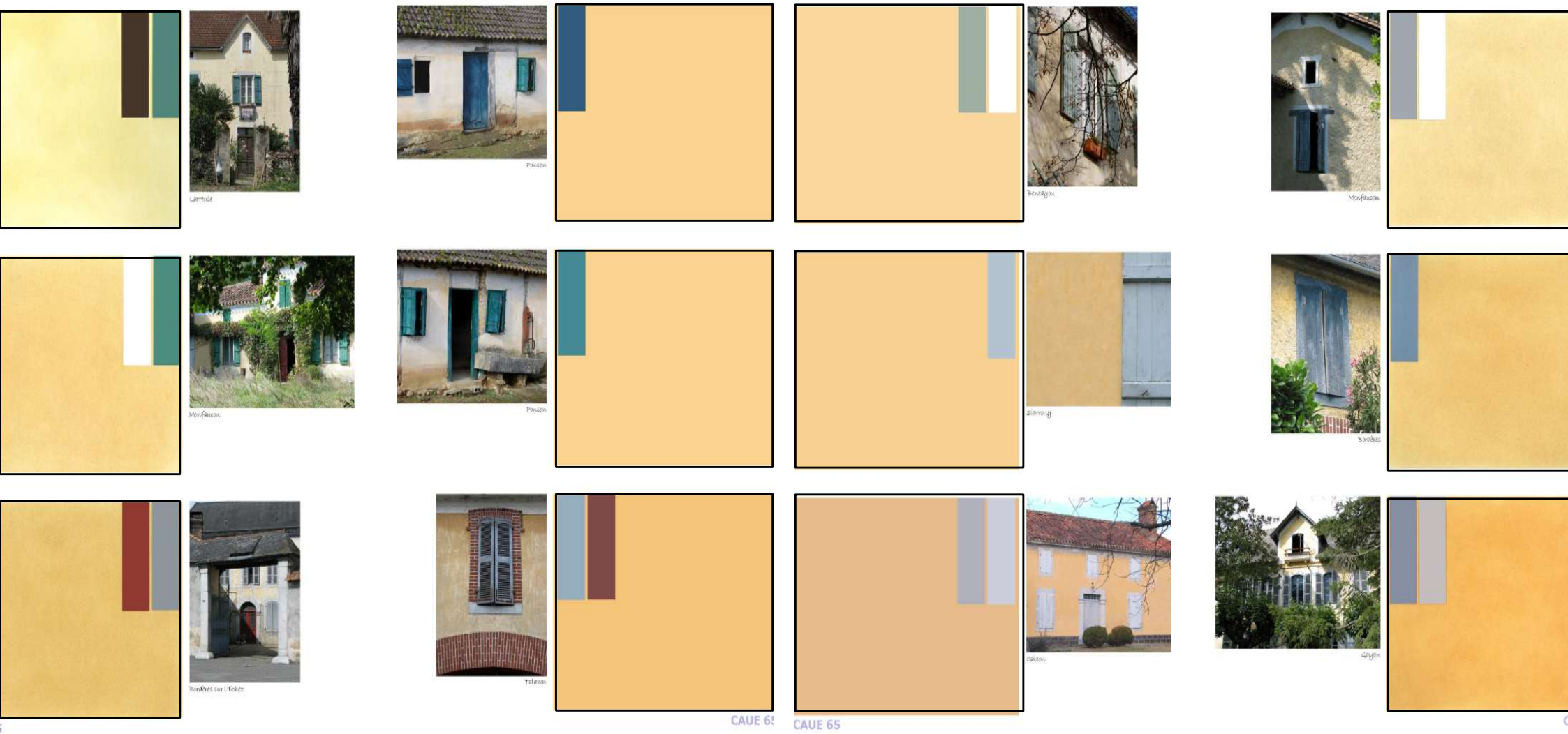
Vic en Bigorre

CAUE 65

Lacassagne

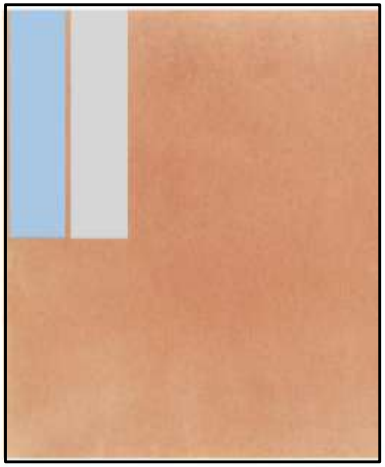
Habitations / Associations de teintes

L'OCRE

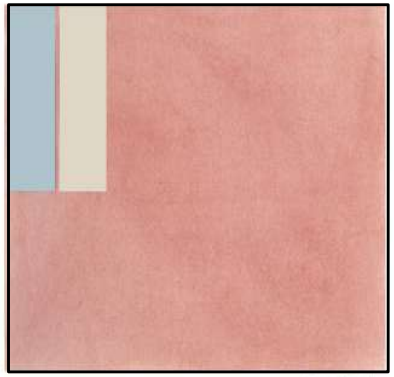


L'OCRE ROUGE

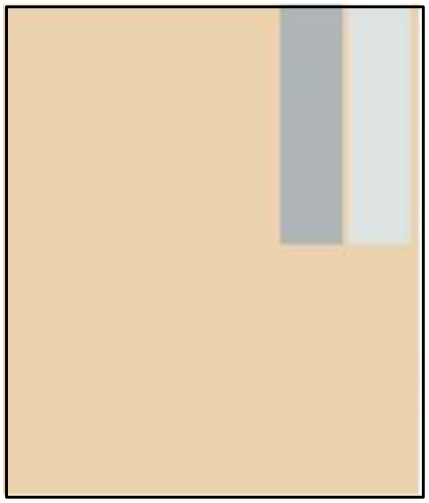
Calixon



Cayan

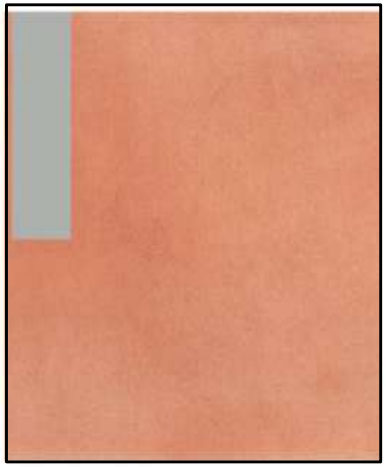


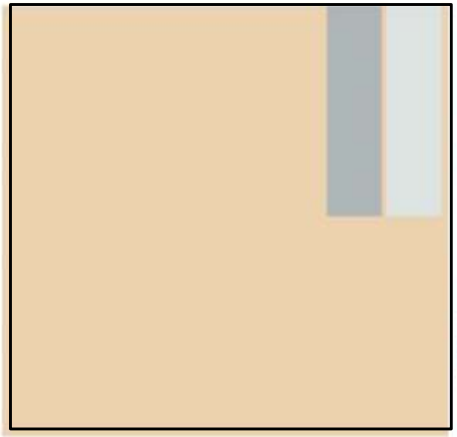
CAUE 65



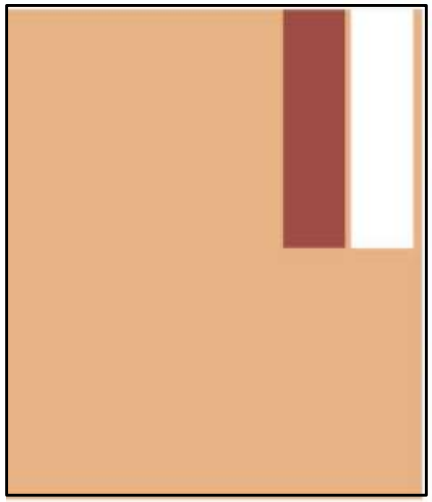
Vic en Bigorre

Rabastens



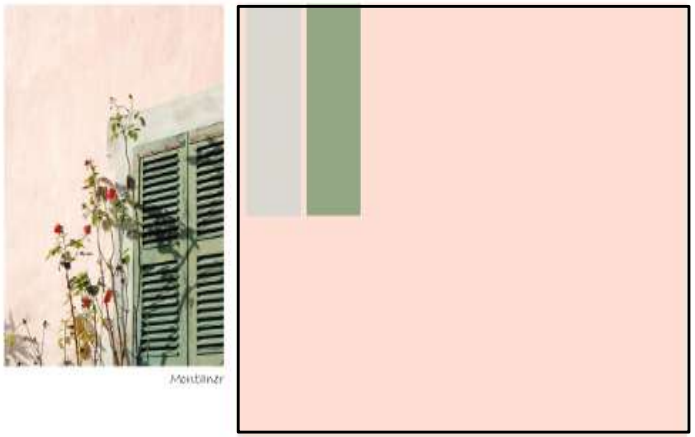


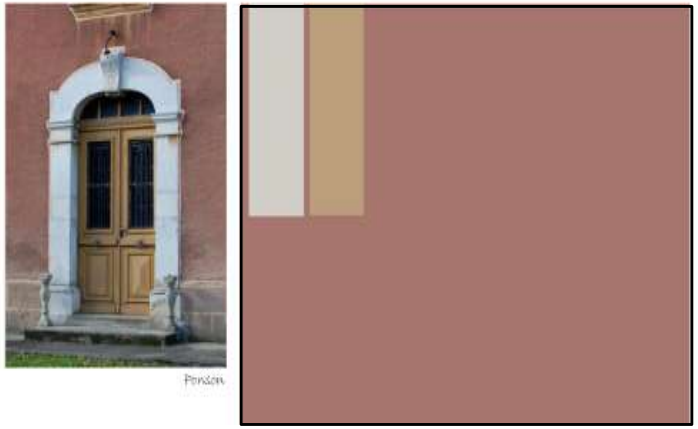
Vic en Bigorre



Audrest

LE ROSE





CAUE 65

Nuancier : Teinte des enduits de façades pour les constructions à vocation d'activité

Le nombre de matériaux apparents est limité à 3 pour une même construction. Le nombre de couleurs apparentes est limité à 3 par construction. L'utilisation sur de grande surface de la couleur blanche et d'une gamme de couleurs trop claires ou trop vives est interdite.

Le nuancier mis ci-contre devra être respecté pour les bâtiments d'activité, à minima pour 70% de la surface des murs de façade (hors surface vitrée). Des couleurs proches au nuancier pourront être autorisées. Pour les 30% restants, les matériaux bruts sont recommandés tels que le bois, la brique ou le béton brut.

La couleur bois vernis est également autorisée pour les façades en bardage bois.

Les teintes de gris

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003
RAL 7004	RAL 7005	RAL 7006	RAL 7008
RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011	RAL 7012

Des RAL similaires aux teintes ci-dessus pourront être autorisés

Les teintes de bruns

RAL 8000		RAL 8002	RAL 8003
RAL 8004	RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011
RAL 8012	RAL 8014	RAL 8015	RAL 8016

Des RAL similaires aux teintes ci-dessus pourront être autorisés

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi Adour Madiran

6 Essences végétales locales préconisées

Essences végétales locales préconisées

Favoriser les essences locales est une préconisation qui a pour but de laisser plus de place aux espèces sauvages au cœur des villages. Elles sont à privilégier pour les nouvelles plantations, que ce soit dans les jardins privés ou dans l'espace public. C'est également l'occasion pour le paysagiste ou le responsable du service des espaces verts, de diversifier ses possibilités de plantations. Les végétaux autochtones sont aussi beaucoup plus attractifs pour la faune sauvage que les espèces ornementales et ils sont donc indispensables pour favoriser le maintien/retour de la biodiversité dans les villages. Adaptées au milieu et au paysage, les essences locales garantissent également une grande diversité biologique. Enfin, dans un contexte de changement climatique, ces essences sont souvent moins gourmandes en eau et plus résistantes.

De plus, en fonction des caractéristiques du milieu, il est nécessaire de veiller aux exigences de ces espèces. Les espèces sélectionnées seront ainsi adaptées au sol (argileux, calcaire,..), au climat (humidité, sécheresse,..) ainsi qu'à l'exposition (ombre, soleil). Il s'agira également d'associer des plantes différentes. L'association d'espèces complémentaires sur un même site permet souvent de protéger les plantes des attaques parasitaires.

La flore locale reste la première source alimentaire de l'ensemble des espèces constituant la base de la chaîne alimentaire : de nombreux insectes, des oiseaux granivores, des mammifères herbivores, et tout autre groupe ayant une base végétale dans son régime alimentaire. Certaines espèces ornementales peuvent devenir une espèce envahissante. Entrant en compétition avec la flore sauvage parfois de manière dramatique, elles peuvent impacter gravement les activités humaines, entrainant parfois des problèmes et des coûts de gestion élevés. Par conséquent, favoriser les espèces locales évite aussi ce phénomène.

Les végétaux autochtones sont des plantes non modifiées présentes localement à l'état sauvage sur le territoire. Elles peuvent être achetés chez un pépiniériste, un horticulteur, un grainetier ou encore être prélevées directement en milieu naturel (sauf les espèces protégées). Afin de préserver le patrimoine génétique des espèces, on favorisera les essences produites à partir de souches sauvages locales.
Au contraire les végétaux exogènes sont des espèces provenant d'une autre aire biogéographique, importées sous nos latitudes principalement pour l'horticulture. Certaines de ces espèces se retrouvent dans le milieu naturel parmi les espèces locales. Lorsqu'elles se maintiennent sur ce nouveau territoire et se reproduisent d'elles-mêmes, elles constituent des espèces naturalisées. Si leur développement devient anarchique et incontrôlé et nuit aux espèces autochtones, on parle d'espèces envahissantes.

Les plantes horticoles sont définies comme des espèces d'origine variée (locale ou exotique), ayant fait l'objet d'une culture. Bien que certaines espèces soient d'origine sauvage, beaucoup d'entre elles ont fait l'objet de sélections ayant conduit à la production de nombreuses variétés ornementales (on parle de cultivars).

Essences végétales locales préconisées

(Source : Maison de la nature et de l'environnement – « végétal local – Les essences »)

Rhamnus frangula L./Frangula alnus Mill.
Bourdaine

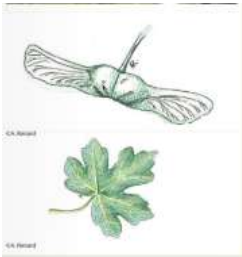
Euonymus europaeus L.
Fusain d'Europe

Lonicera xylosteum L.
Camérisier à balais

Rosa canina L.
Églantier

Cornus sanguinea L.
Cornouiller sanguin

Acer campestre L.
Érable champêtre



Ulmus laevis Pall.
Orme lisse

Sambucus nigra L.
Sureau noir

Prunus spinosa L.
Prunellier

Ligustrum vulgare L.
Troène

Viburnum opulus L.
Viorne obier

Viburnum lantana L.
Viorne mancienne