



MAUBOURGUET

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

VIC-EN-BIGORRE

RABASTENS-DE-BIGORRE

PLUi Adour Madiran



OAP COMMUNE DE VIC-EN-BIGORRE



Procédures :

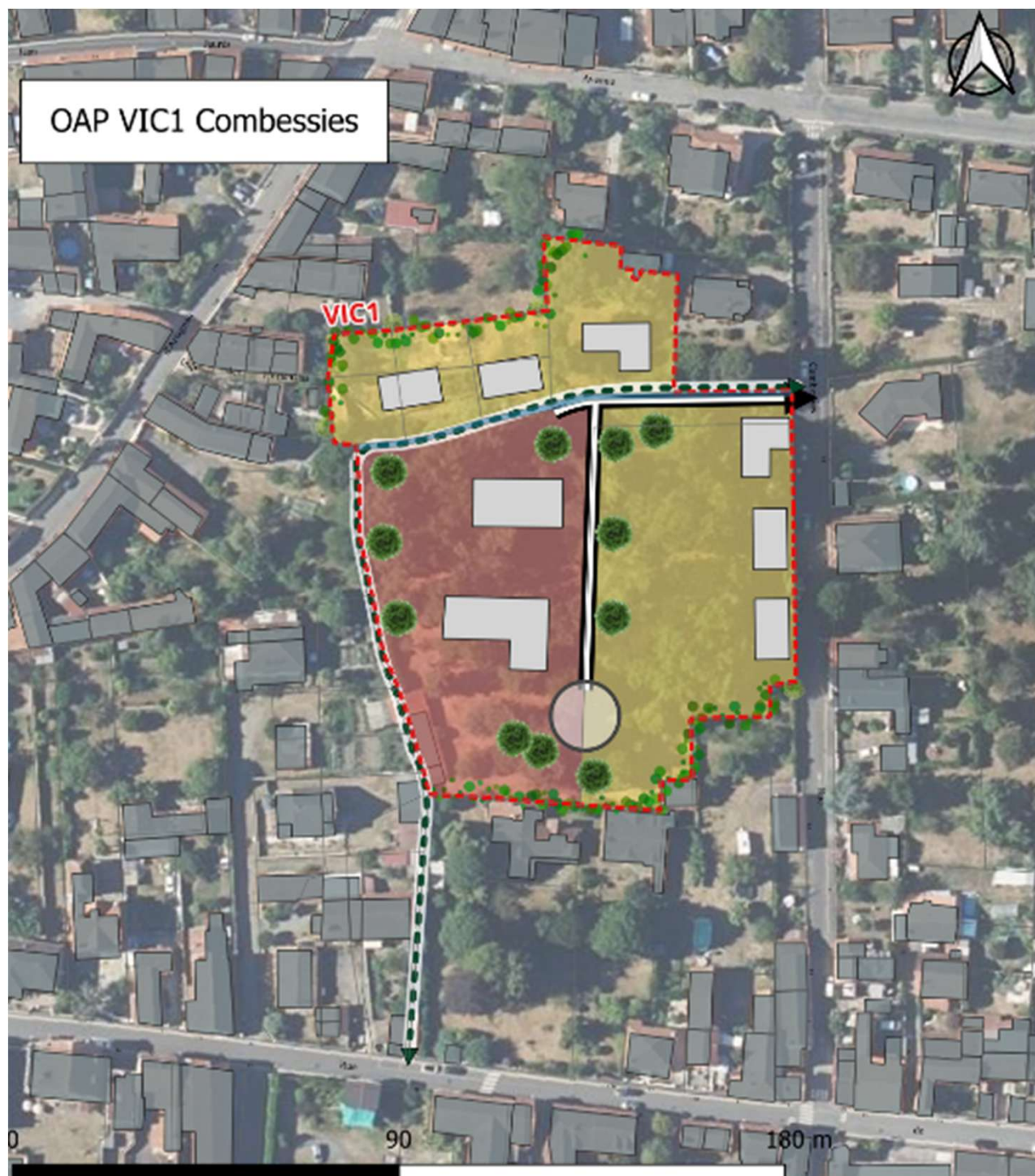
Approbation du PLUi Adour Madiran en date du : **25 novembre 2021**

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



CITADIA





OAP VIC1 Combessies

Vic-en-Bigorre



Périmètre d'OAP



Implantation du bâti donne à titre indicatif

Figurés ponctuels



Aire de retournement



Ambiance végétale à créer

Figurés linéaires



Voie de desserte locale



Mode doux secondaire



Haie paysagère à créer ou à préserver

Figurés surfaciques



Habitat individuel pavillonnaire



Habitat intermédiaire ou petit collectif

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Adour Madiran

Mission : Elaboration du PLUi

Sources : BD Topo bâtiment®, Cadastre®, BD Ortho® : Institut

National de l'Information Géographique et Forestière®

Réalisation : Citadia Conseil le 31.05.2019

Modification n°1 du PLUi : Agence Publique de Gestion Locale -
SITU
octobre 2023

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC1

2/ ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les secteurs sont à vocation mixte à dominante résidentielle et accueilleront préférentiellement des constructions à usage de logement.
Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

Interdictions	Limitations
Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>interdites</u> :	Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
• Cinéma • Industrie • Exploitation agricole et forestière • Hébergement hôtelier et touristique • Les entrepôts • Artisanat • Commerce de gros	• Les constructions et bâtiments liés au commerce de détail d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone.

B. ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Secteur	
1/Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme , dès l'approbation du PLU Intercommunal.
2/ Modalité d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation de la zone est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.
3/ Programmation	
Forme urbaine attendue	Habitat individuel pavillonnaire et groupé / Habitat collectif ou intermédiaire
Nbre de lgts attendus	entre 11 à 15 logements
Densité brute	Environ 14 logements par hectare
Statut d'occupation	Accession et/ou locatif privé et/ou Accession et/ou locatif social

C. MIXITÉ SOCIALE

Non règlementé.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC1

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager de l'ensemble du secteur de projet.
- Les voies de desserte locale seront idéalement végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier.
- Des espaces libres communs seront plantés et aménagés pour valoriser la qualité de vie du quartier et favoriser le lien social.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des nouvelles constructions est fixée à 7m à l'égout du toit.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 50 % du terrain d'assiette du projet.

Au moins 20% de l'unité foncière de chaque construction doit être traité en surface pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et de permettre le maintien de la biodiversité.

Implantation des constructions :

L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. L'orientation des bâtis au sud, sud-est ou sud-ouest sera privilégiée.

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau,

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants:

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- Pour la préservation d'une perspective paysagère repérée au schéma d'aménagement
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Pour prise en compte d'une zone de risque naturel ou technologique.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC1

	Habitat collectif ou intermédiaire	Habitat individuel pavillonnaire
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer	Au moins une façade de la construction principale sera implantée à l'alignement ou avec un retrait maximal de l'ordre de 20 mètres.	Au moins une façade de la construction principale sera implantée dans un retrait maximal de 10 mètres par rapport à l'emprise publique ou à l'emprise de la voie. Excepté si un alignement est imposé sur le document graphique (figurée « front bâti structurant »).
Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et fond de parcelle	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales ou sur une limite séparative latérale. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=H/2$), sans être inférieur à 3m. Il est imposé un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=H/2$) entre la construction et le fond de parcelle.	Les constructions seront édifiées en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales et au fond de parcelle. Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=H/2$), sans être inférieur à 3m.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC1

B. PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE

- L'architecture devra être travaillée (image architecturale et qualité environnementale) en s'inspirant des codes de l'architecture traditionnelle. Les nouvelles constructions ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CREER

- Le traitement paysager devra être harmonieux entre les différentes zones de l'opération, notamment par le maintien, au maximum, des arbres et boisements existants.
- Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- D'une manière générale, le traitement paysager entre le secteur de projet et les zones adjacentes devra être pensé pour assurer les transitions ainsi que l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC1

Secteur à sensibilité forte.

Dans les périmètres soumis à l’avis de l’architecte des bâtiments de France, des règles différentes peuvent s’appliquer. Au sein des Périmètres de Protection, l’avis de l’Architecte des Bâtiments de France peut s’imposer aux dispositions décrites ci-dessous. Les références extérieures à la région sont proscrites. Dans le cas de travaux d’isolation par l’extérieur, il pourra être dérogé aux règles ci-dessous en termes de traitement des façades. Les règles architecturales de pentes de toit, de matériaux et de façades ne s’appliquent pas aux annexes de moins de 30 m² d’emprise au sol sous condition d’une cohérence architecturale avec le bâti principal. Les façades d’aspect bois sont autorisées sous réserve d’avoir un aspect lamellaire. Les façades d’aspect bois lamellaire bombées en croisillons sont interdites. Les serres et châssis sont également exemptées de règles architecturales.

L’usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit pour les murs de clôtures, ils devront obligatoirement être enduits.

Couverture	Pente	La toiture comportera deux pans de toit à minima A l'exception des extensions de bâtiments existants ou de travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures de toute construction sera comprise entre 35 et 60 % si le matériau de couverture utilisé est de type tuile de teinte de terre cuite naturelle ou rouge. Elle pourra être supérieure à 60 % lorsque le matériau de couverture est de type picon ou tuile de mureaux.
	Matériaux toiture	Le matériau de couverture devra être de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des mureaux rouge. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites. (cf. Nuancier couleurs toitures en annexe du présent règlement) Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises : - pour les bâtiments de moins de 20m² de surface de plancher - pour la réfection partielle d'une couverture existante - pour les vérandas - pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergies renouvelable, etc. - pour les équipements publics La toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides Les fenêtres de toit sont autorisées
	Matériaux toiture des extensions	Matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale
	Toitures terrasses	Les toitures terrasses sont interdites excepté pour les équipements publics ou d'intérêt collectif
	Teintes	Cf. Nuancier
	Installations photovoltaïques	L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée et seront : -soit encastrés à la toiture - soit posés en surplomb. Dans ce cas, les cadres support devront être de la même teinte que les panneaux (les dispositifs suivront la pente du toit).

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC1

Façades	Forme	Les façades seront de forme simple et à dominante rectangulaire.
	Matériaux	Sont autorisés : pierre naturelle ou imitation et enduits de couleur citée dans le nuancier. En cas d'enduit il devra être de type « taloché », "gratté" ou « lissé » à la truelle
Clôtures, portails et porches	Clôtures sur rue	La hauteur globale de la clôture donnant sur espace public ne dépassera pas 1,8m. Elle pourra : - Soit être constituée d'un mur plein maçonné, en pierres ou en galets si cela correspond aux clôtures environnantes. - Soit être constituée d'un mur de sous-bassement d'une hauteur maximale de 80cm, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haie
	Clôtures sur limites séparatives	La hauteur globale de la clôture donnant sur limite séparative ne dépassera pas 2m. La partie maçonnée ne devra pas dépasser 1,20m La clôture en limite séparative sera : - soit être formée par une haie végétale - soit constituée d'un mur de soubassement avec un dispositif à claire-voie.
		En cas de talus et limite latérale, les clôtures pourront être végétales, constituées de plantations d'essences forestières locales et implantées sur le point haut du talus. Des essences végétales sont conseillées en annexe du règlement.
	Clôture avec sous-bassement	Dans le cas d'une clôture avec un sous-bassement : Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations. Les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie ou les portes et portails. Les grillages pourront être souples ou rigides.

4/ QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Sans objet.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

En complément des éléments précisés à l'article 6.B :

- La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et nous pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

Si le secteur est concerné par un risque, se référer aux pièces réglementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.).

En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

En cas de risque connu, un coefficient d'emprise au sol maximum de 30% sera appliqué.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, ...), idéalement exposé au sud, sud-ouest ou sud-est.
- L'éclairage public, au sein de l'opération, n'est pas obligatoire. S'il est prévu, il devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse (faisceaux lumineux dirigés vers le bas, etc.)

5/ ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Une voirie en double sens sera aménagée afin de desservir l'opération, ainsi qu'une aire de retournement.

B. BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés en site propre. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.
- Il est imposé :
 - Pour l'habitat individuel : la création de 2 places de stationnement minimum par logement.
 - Pour l'habitat intermédiaire ou en petit collectif : la création de 1,5 places minimum par logement.
- Il est également prévu, à minima, 0,5 place par logement créé pour la gestion des visiteurs. Les places visiteurs pourront se trouver le long des différentes voiries de l'opération ou sur des aires de stationnement.

C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Non réglementé.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC1

6/ DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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 aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Il peut être également envisagé une solution d'assainissement alternative de type microstations d'épuration.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet (cf. Règle 4.B).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements. L'excédent n'ayant pu être infiltré, sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement communautaire.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée tout comme l'aptitude des sols à l'infiltration : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. ÉLECTRICITE ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Les constructions nouvelles devront être facilement raccordables à une desserte très haut débit (pose de fourreaux vides, adaptations des constructions pour faciliter les branchements très haut débit...).

OAPVIC2
Quartier Ramasse

Vic-en-Bigorre

-  Périimètre d'OAP
-  Implantation du bati donne a titre indicatif
- Figurés linéaires**
 -  Voie de desserte locale
 -  Haie paysagère à créer ou à préserver
- Figurés surfaciques**
 -  Equipement d'intérêt collectif et services publics
 -  Espace public mixte

Modification n°1 du PLUi : Agence Publique de Gestion Locale
- SITU - juillet 2025

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Adour Madiran
Mission : Elaboration du PLUi

Sources : BD Topo bâtiment®, Cadastre®, BD Ortho® : Institut
National de l'Information Géographie et Forestière®
Réalisation : Citadia Conseil le 31.05.2019

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC2

2/ ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITÉ FONCTIONNELLE

Le secteur accueillera principalement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif.

Interdictions	Limitations
Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>interdites</u> :	Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
• Logement • Cinéma • Industrie • Exploitation agricole et forestière • Hébergement hôtelier et touristique • Les entrepôts • Artisanat • Commerce de gros	L'hébergement, s'il est destiné au gardiennage ou à la surveillance de la zone dans la limite de 60 m² de surface de plancher.

B. ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Secteur	
1/Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation dès l'approbation de la modification n°1 du PLU intercommunal.
2/ Modalité d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation de la zone pourra se réaliser à l'avancement des réseaux.
3/ Programmation	
Forme urbaine attendue	Equipement d'intérêt collectif

C. MIXITÉ SOCIALE

Non réglementé

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager de l'ensemble du secteur de projet.
- Les voies de desserte locale seront idéalement végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

Non réglementé

Emprise au sol des constructions :

Non réglementé

Implantation des constructions :

L'orientation des bâtis au sud, sud-est ou sud-ouest sera privilégiée.

	Equipement d'intérêt collectif
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et fond de parcelle	Non réglementé

B. PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE

- L'architecture devra être travaillée (image architecturale et qualité environnementale) en s'inspirant des codes de l'architecture traditionnelle. Les nouvelles constructions ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit pour les murs de clôtures, ils devront obligatoirement être enduits.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CREER

- Le traitement paysager devra être harmonieux entre les différentes zones de l'opération, notamment par le maintien, au maximum, des arbres et boisements existants.
- D'une manière générale, le traitement paysager entre le secteur de projet et les zones adjacentes devra être pensé pour assurer les transitions ainsi que l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

FACADES	Non règlementé
TOITURES	Non règlementé
CLOTURES	Non règlementé

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC2

Règle dérogatoire pour les équipements collectifs ou d'intérêt général :

Couverture	Pente	Non règlementé
	Matériaux toiture	Non règlementé
	Matériaux toiture des annexes + extensions	Non règlementé
	Toitures terrasses	Non règlementé
	Teintes	Cf. Nuancier pour les constructions hors habitat insolite/atypique
	Installations photovoltaïques	L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée et seront : -soit encastrés à la toiture - soit posés en surplomb. Dans ce cas, les cadres support devront être de la même teinte que les panneaux (les dispositifs suivront la pente du toit).
Façades	Forme	Non règlementé
	Matériaux	Non règlementé
Clôtures, portails et porches	Clôtures sur rue	La hauteur globale de la clôture donnant sur espace public ne dépassera pas 1,8m. La clôture sera : - soit constituée d'un mur de sous-bassement d'une hauteur maximale de 60cm, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haie ; - soit formée par une haie végétale ; - soit composée d'un grillage, doublé ou non d'une haie.
	Clôtures sur limites séparatives	La hauteur globale de la clôture donnant sur limite séparative ne dépassera pas 2m. La partie maçonnée ne devra pas dépasser 1,20m La clôture en limite séparative sera : - soit être formée par une haie végétale - soit constituée d'un mur de soubassement avec un dispositif à claire-voie. - soit être constituée d'un grillage, doublé ou non d'une haie.
		En cas de talus et limite latérale, les clôtures pourront être végétales, constituées de plantations d'essences forestières locales et implantées sur le point haut du talus. Des essences végétales sont conseillées en annexe du règlement.
	Clôture avec sous-bassement	non règlementée

4/ QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Sans objet.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

En complément des éléments précisés à l'article 6.B :

- La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et nous pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

Si le secteur est concerné par un risque, se référer aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.).

En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

En cas de risque connu, un coefficient d'emprise au sol maximum de 30% sera appliqué.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, ...), idéalement exposé au sud, sud-ouest ou sud-est.
- L'éclairage public, au sein de l'opération, n'est pas obligatoire. S'il est prévu, il devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse (faisceaux lumineux dirigés vers le bas, etc.)

5/ ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

B. BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés en site propre. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Non réglementé.

6/ DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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 aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Il peut être également envisagé une solution d'assainissement alternative de type microstations d'épuration.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet (cf. Règle 4.B).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements. L'excédent n'ayant pu être infiltré, sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement communautaire.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain.

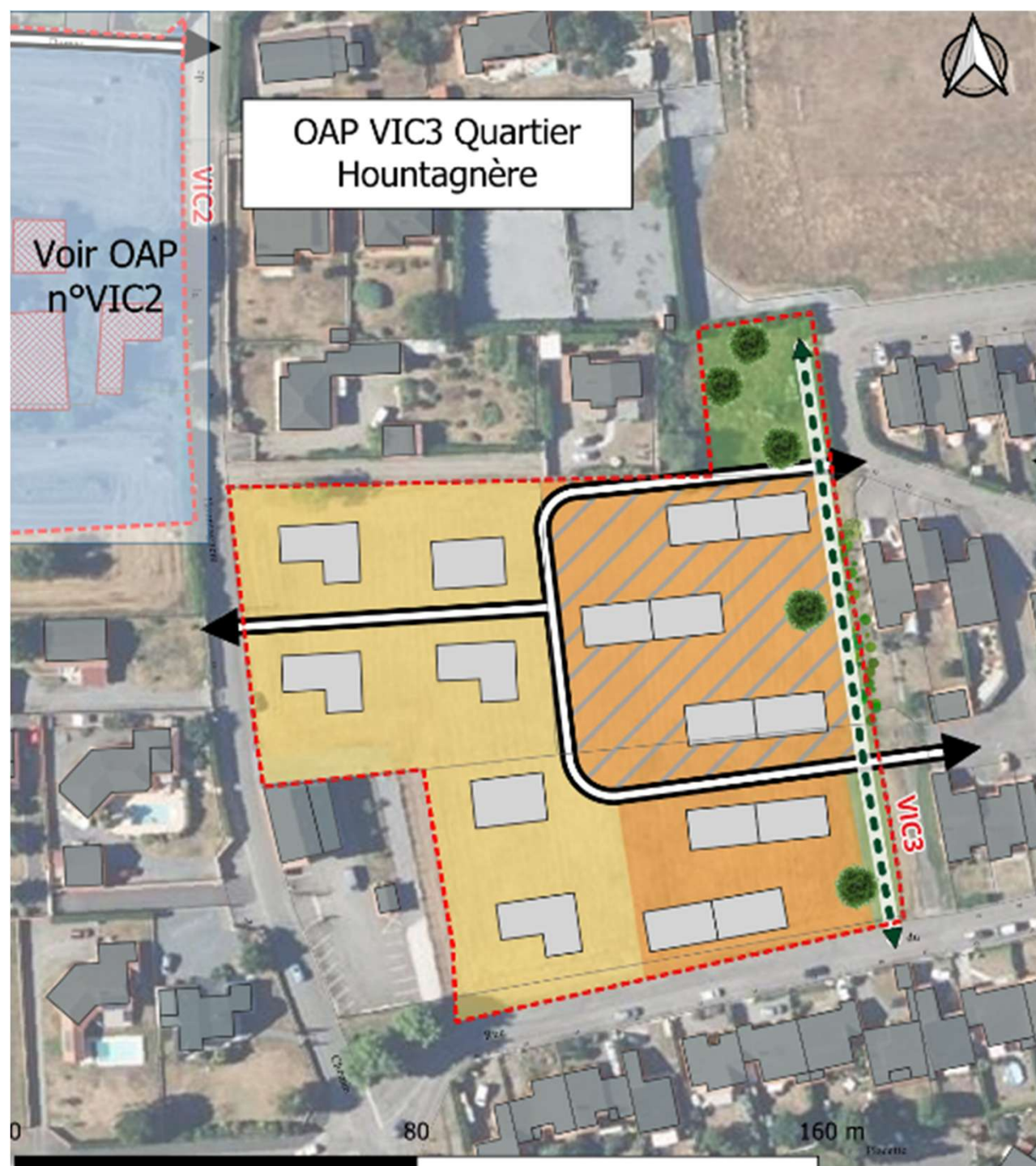
La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée tout comme l'aptitude des sols à l'infiltration : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. ÉLECTRICITE ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Les constructions nouvelles devront être facilement raccordables à une desserte très haut débit (pose de fourreaux vides, adaptations des constructions pour faciliter les branchements très haut débit...).



Vic-en-Bigorre



Périmètre d'OAP

Implantation du bâti donne à titre indicatif

Figurés ponctuels



Ambiance végétale à créer

Figurés linéaires



Voie de desserte locale



Mode doux secondaire



Hale paysagère à créer ou à préserver

Figurés surfaciques



Habitat individuel pavillonnaire



Habitat individuel groupé



Équipement d'intérêt collectif et services publics



Secteur de mixité sociale



Espace public à dominante végétale

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Adour Madiran

Mission : Elaboration du PLUI

Sources : BD Topo bâtiment®, Cadastre®, BD Ortho® : Institut

National de l'Information Géographie et Forestière®

Réalisation : Citadia Conseil le 31.05.2019

Modification n°1 du PLUI : Agence Publique de Gestion Locale -
SITU
octobre 2023

2/ ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les secteurs sont à vocation mixte à dominante résidentielle et accueilleront préférentiellement des constructions à usage de logement.
Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

Interdictions	Limitations
Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>interdites</u> :	Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
• Cinéma • Industrie • Exploitation agricole et forestière • Hébergement hôtelier et touristique • Les entrepôts • Artisanat • Commerce de gros	• Les constructions et bâtiments liés au commerce de détail d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone.

B. ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Secteur	
1/Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, dès l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalité d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation de la zone est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.
3/ Programmation	
Forme urbaine attendue	Habitat individuel groupé / pavillonnaire / intermédiaire / collectif
Nbre de lgts attendus	16 à 20 logements
Densité brute	Environ 18 logements par hectare
Statut d'occupation	Accession et/ou locatif privé et/ou Accession et/ou locatif social

C. MIXITÉ SOCIALE

L'opération proposera minimum 20% de logements locatifs sociaux.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC3

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager de l'ensemble du secteur de projet.
- Les voies de desserte locale seront idéalement végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des nouvelles constructions est fixée à 7m à l'égout du toit.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 50 % du terrain d'assiette du projet.

Au moins 20% de l'unité foncière de chaque construction doit être traité en surface pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et de permettre le maintien de la biodiversité.

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. L'orientation des bâtis au sud, sud-est ou sud-ouest sera privilégiée.

Ces règles générales d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants:

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- Pour la préservation d'une perspective paysagère repérée au schéma d'aménagement
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Pour prise en compte d'une zone de risque naturel ou technologique.

	Habitat individuel pavillonnaire	Habitat individuel groupé
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer	Au moins une façade de la construction principale sera implantée dans un retrait maximal de 10 mètres par rapport à l'emprise publique ou à l'emprise de la voie.	Au moins une façade de la construction principale sera implantée : - soit à l'alignement par rapport à l'emprise publique ou à l'emprise de la voie ; - soit dans un retrait de 3m par rapport à l'emprise publique ou à l'emprise de la voie.
Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et fond de parcelle	Les constructions seront édifiées en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales et au fond de parcelle. Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=H/2$), sans être inférieur à 3m.	Les constructions seront édifiées sur au moins une limite séparative latérale. En cas de retrait par rapport à la seconde limite séparative latérale, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($H/2$), sans être inférieur à 3m. Il est imposé un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=H/2$) entre la construction et le fond de parcelle.

B. PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE

- L'architecture devra être travaillée (image architecturale et qualité environnementale) en s'inspirant des codes de l'architecture traditionnelle. Les nouvelles constructions ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CREER

- Le traitement paysager devra être harmonieux entre les différentes zones de l'opération, notamment par le maintien, au maximum, des arbres et boisements existants.
- Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- D'une manière générale, le traitement paysager entre le secteur de projet et les zones adjacentes devra être pensé pour assurer les transitions ainsi que l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

Commune de Vic-En-Bigorre OAP n°VIC3

Secteur à sensibilité modérée.

Dans les périmètres soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, des règles différentes peuvent s'appliquer. Les références extérieures à la région sont proscrites. Dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur, il pourra être dérogé aux règles ci-dessous en termes de traitement des façades. Les règles architecturales de pentes de toit, de matériaux et de façades ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol sous condition d'une cohérence architecturale avec le bâti principal. Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire. Les façades d'aspect bois lamellaire bombées en croisillons sont interdites. Les serres et châssis sont également exemptées de règles architecturales.

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit pour les murs de clôtures, ils devront obligatoirement être enduits.

Couverture	Pente	La toiture comportera deux pans de toit à minima. A l'exception des extensions de bâtiments existants ou de travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures de toute construction sera comprise entre 35 et 60 % si le matériau de couverture utilisé est de type tuile de teinte de terre cuite naturelle ou rouge. Elle pourra être supérieure à 60 % lorsque le matériau de couverture est de type picon ou tuile de mureaux. Les toitures à une pente sont autorisées pour annexes et appentis (attendant au bâti ou non).
	Matériaux toiture	Le matériau de couverture devra être de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des mureaux rouge. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites. (cf. Nuancier couleurs toitures en annexe du présent règlement) Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises : - pour les bâtiments de moins de 20m² de surface de plancher - pour la réfection partielle d'une couverture existante - pour les vérandas - pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergies renouvelable, etc. - pour les équipements publics Exceptionnellement le bac acier est autorisé pour les bâtiments à usage agricole, artisanat, à condition d'être en harmonie avec bâtis voisins. La toiture ne comportera pas plus de 5% de tuiles translucides. Les fenêtres de toit sont autorisées
	Matériaux des extensions	Matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.
	Toitures terrasses	Une toiture-terrasse (végétalisée ou non) pourra être acceptée pour les abris ou annexes. Les toitures terrasses (végétalisée ou non) sont autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif
	Teintes	Cf. Nuancier
	Installations photovoltaïques	L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée et seront : -soit encastrés à la toiture - soit posés en surplomb. Dans ce cas, les cadres support devront être de la même teinte que les panneaux (les dispositifs suivront la pente du toit).

Commune de Vic-En-Bigorre OAP n°VIC3

Facades	Forme	Les façades seront de forme simple et à dominante rectangulaire.
	Matériaux	Sont autorisés : pierre naturelle ou imitation, enduits de couleur citée dans le nuancier et bardage bois (ou imitation).
Clôtures, portails et porches	Clôtures sur rue	La hauteur globale de la clôture donnant sur espace public ne dépassera pas 1,8m. Elle pourra : - Soit être constituée d'un mur plein maçonné, en pierres ou en galets si cela correspond aux clôtures environnantes. - Soit être constituée d'un mur de sous-bassement d'une hauteur maximale de 60cm, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haie
	Clôtures sur limites séparatives	La hauteur globale de la clôture donnant sur limite séparative ne dépassera pas 2m. La partie maçonnée ne devra pas dépasser 1,20m La clôture en limite séparative sera : - soit être formée par une haie végétale - soit constituée d'un mur de sous-bassement avec un dispositif à claire-voie.
		En cas de talus et limite latérale, les clôtures pourront être végétales, constituées de plantations d'essences forestières locales et implantées sur le point haut du talus. Des essences végétales sont conseillées en annexe du règlement.
	Clôture avec sous-bassement	Dans le cas d'une clôture avec un sous-bassement : Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations. Les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie ou les portes et portails. Les grillages pourront être souples ou rigides.

4/ QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Sans objet.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

En complément des éléments précisés à l'article 6.B :

- La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

Si le secteur est concerné par un risque, se référer aux pièces réglementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.).

En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

En cas de risque connu, un coefficient d'emprise au sol maximum de 30% sera appliqué.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, ...), idéalement exposé au sud, sud-ouest ou sud-est.
- L'éclairage public, au sein de l'opération, n'est pas obligatoire. S'il est prévu, il devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse (faisceaux lumineux dirigés vers le bas, etc.)

5/ ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Une voirie en double sens sera aménagée afin de desservir l'opération, elle intégrera un trottoir.

B. BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés en site propre. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Non réglementé.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC3

6/ DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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 aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Il peut être également envisagé une solution d'assainissement alternative de type microstations d'épuration.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet (cf. Règle 4.B).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements. L'excédent n'ayant pu être infiltré, sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement communautaire.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain.

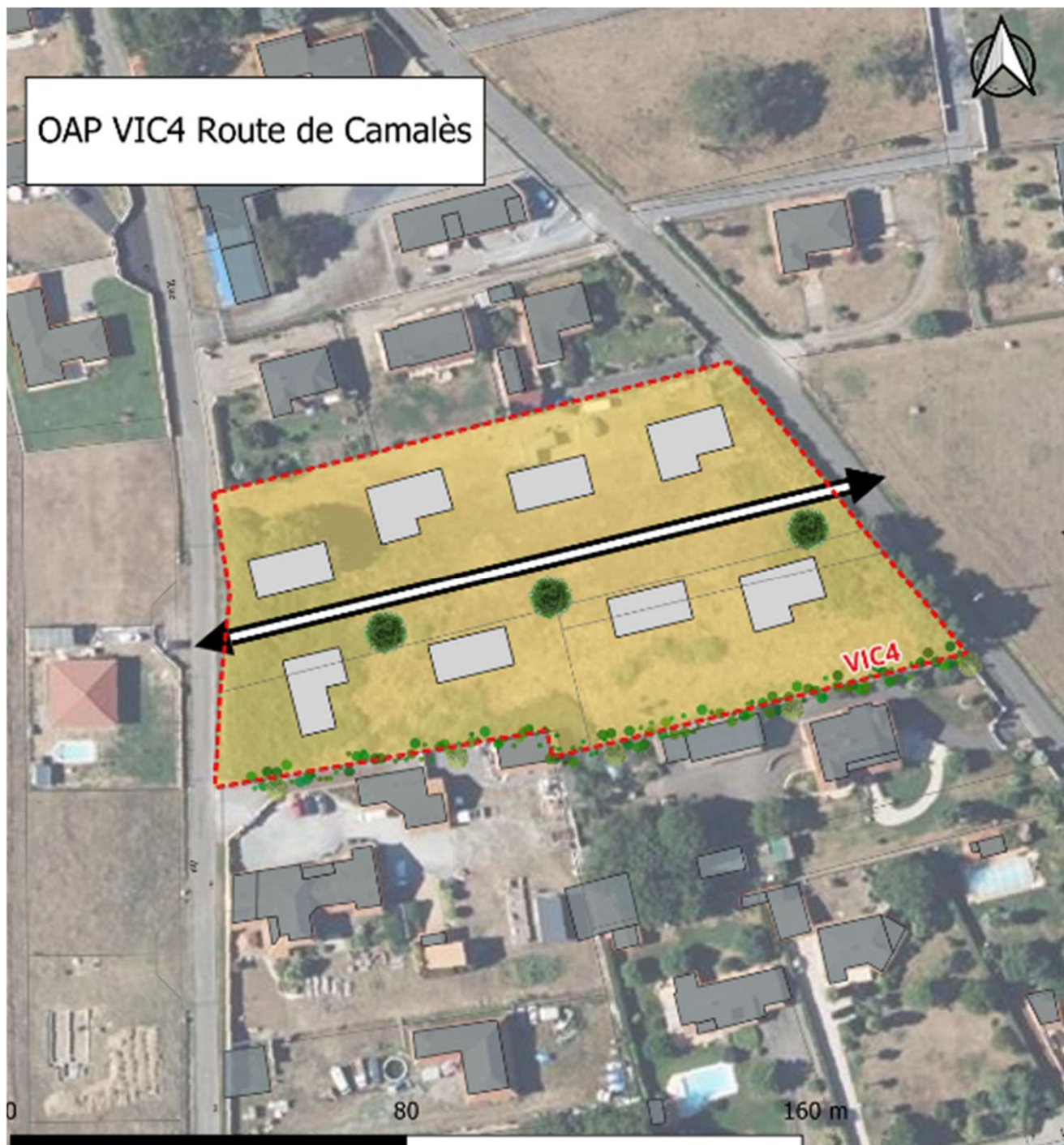
La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée tout comme l'aptitude des sols à l'infiltration : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. ÉLECTRICITE ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Les constructions nouvelles devront être facilement raccordables à une desserte très haut débit (pose de fourreaux vides, adaptations des constructions pour faciliter les branchements très haut débit...).



OAP VIC4 Route de Camalès

Vic-en-Bigorre



Périmètre d'OAP



Implantation du bâti donne à titre indicatif

Figurés ponctuels



Ambiance végétale à créer

Figurés linéaires



Voie de desserte locale



Haie paysagère à créer ou à préserver

Figurés surfaciques



Habitat individuel pavillonnaire

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Adour
Madiran

Mission : Elaboration du PLUi

Sources : BD Topo bâtiment®, Cadastre®, BD Ortho® :
Institut National de l'Information Géographie et Forestière®
Réalisation : Citadia Conseil le 31.05.2019

Modification n°1 du PLUi : Agence Publique de Gestion
Locale - SITU
octobre 2023

2/ ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les secteurs sont à vocation mixte à dominante résidentielle et accueilleront préférentiellement des constructions à usage de logement.
Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

Interdictions	Limitations
Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>interdites</u> :	Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
• Cinéma • Industrie • Exploitation agricole et forestière • Hébergement hôtelier et touristique • Les entrepôts • Artisanat • Commerce de gros	• Les constructions et bâtiments liés au commerce de détail d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone.

B. ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

	Secteur
1/Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme , dès l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalité d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation de la zone est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.
3/ Programmation	
Forme urbaine attendue	Habitat individuel pavillonnaire
Nbre de lgts attendus	8 à 10 logements
Densité brute	Environ 12 logements par hectare
Statut d'occupation	Accession et/ou locatif privé et/ou Accession et/ou locatif social

C. MIXITÉ SOCIALE

L'opération proposera minimum 20% de logements locatifs sociaux.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC4

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager de l'ensemble du secteur de projet.
- Les voies de desserte locale seront idéalement végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des nouvelles constructions est fixée à 7m à l'égout du toit.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 50 % du terrain d'assiette du projet.

Au moins 20% de l'unité foncière de chaque construction doit être traité en surface pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et de permettre le maintien de la biodiversité.

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. L'orientation des bâtis au sud, sud-est ou sud-ouest sera privilégiée.

Ces règles générales d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants:

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- Pour la préservation d'une perspective paysagère repérée au schéma d'aménagement
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Pour prise en compte d'une zone de risque naturel ou technologique.

Habitat individuel pavillonnaire

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer

Au moins une façade de la construction principale sera implantée dans un retrait maximal de 10 mètres par rapport à l'emprise publique ou à l'emprise de la voie.

Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et fond de parcelle

Les constructions seront édifiées en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales et au fond de parcelle. Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=H/2$), sans être inférieur à 3m.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC4

B. PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE

- L'architecture devra être travaillée (image architecturale et qualité environnementale) en s'inspirant des codes de l'architecture traditionnelle. Les nouvelles constructions ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CREER

- Le traitement paysager devra être harmonieux entre les différentes zones de l'opération, notamment par le maintien, au maximum, des arbres et boisements existants.
- Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- D'une manière générale, le traitement paysager entre le secteur de projet et les zones adjacentes devra être pensé pour assurer les transitions ainsi que l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC4

Secteur à sensibilité faible.

Dans les périmètres soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, des règles différentes peuvent s'appliquer. Les références extérieures à la région sont proscrites. Dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur, il pourra être dérogé aux règles ci-dessous en termes de traitement des façades. Les règles architecturales de pentes de toit, de matériaux et de façades ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol sous condition d'une cohérence architecturale avec le bâti principal. Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire. Les façades d'aspect bois lamellaire bombées en croisillons sont interdites. Les serres et châssis sont également exemptées de règles architecturales.

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit pour les murs de clôtures, ils devront obligatoirement être enduits.

Couverture	Pente	La toiture comportera deux pans de toit à minima. A l'exception des extensions de bâtiments existants ou de travaux de remplacement à l'identique des couvertures ou de toitures-terrasses, la pente des toitures de toute construction sera comprise entre 35 et 60 % si le matériau de couverture utilisé est de type tuile de teinte de terre cuite naturelle ou rouge. Elle pourra être supérieure à 60 % lorsque le matériau de couverture est de type picon ou tuile de mureaux. Les toitures à une pente sont autorisées pour annexes et appentis (attenant au bâti ou non).
	Matériaux toiture	Le matériau de couverture devra être de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des mureaux rouge. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites. (cf. Nuancier couleurs toitures en annexe du présent règlement) Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises : - pour les bâtiments de moins de 20m² de surface de plancher - pour la réfection partielle d'une couverture existante - pour les vérandas - pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergies renouvelable, etc. - pour les équipements publics Exceptionnellement le bac acier est autorisé pour les bâtiments à usage agricole, artisanat, à condition d'être en harmonie avec bâtis voisins. Les fenêtres de toit sont autorisées
	Matériaux toiture des extensions	Non réglementé
	Toitures terrasses	Non réglementé
	Teintes	Cf. Nuancier
	Installations photovoltaïques	L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée et seront : - soit encastrés à la toiture - soit posés en surplomb. Dans ce cas, les cadres support devront être de la même teinte que les panneaux (les dispositifs suivront la pente du toit).

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC4

Façades	Forme	Non réglementé
	Matériaux	Sont autorisés : pierre naturelle ou imitation et enduits de couleur citée dans le nuancier et bardage bois (ou imitation).
Clôtures, portails et porches	Clôtures sur rue	La hauteur globale de la clôture donnant sur espace public ne dépassera pas 1,8m. La clôture sera : - soit constituée d'un mur de sous-bassement d'une hauteur maximale de 60cm, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haie ; - soit formée par une haie végétale ; - soit composée d'un grillage, doublé ou non d'une haie.
	Clôtures sur limites séparatives	La hauteur globale de la clôture donnant sur limite séparative ne dépassera pas 2m. La partie maçonnée ne devra pas dépasser 1,20m La clôture en limite séparative sera : - soit être formée par une haie végétale - soit constituée d'un mur de sous-bassement avec un dispositif à claire-voie. - soit être constituée d'un grillage, doublé ou non d'une haie.
		En cas de talus et limite latérale, les clôtures pourront être végétales, constituées de plantations d'essences forestières locales et implantées sur le point haut du talus. Des essences végétales sont conseillées en annexe du règlement.
	Clôture avec sous-bassement	Dans le cas d'une clôture avec un sous-bassement • Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations. • Les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie ou les portes et portails. • Les grillages pourront être souples ou rigides.

4/ QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Sans objet.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

En complément des éléments précisés à l'article 6.B :

- La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et nous pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

Si le secteur est concerné par un risque, se référer aux pièces réglementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.).

En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

En cas de risque connu, un coefficient d'emprise au sol maximum de 30% sera appliqué.

En cas de risques de remontées de nappes connus, les constructions doivent présenter un vide sanitaire.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, ...), idéalement exposé au sud, sud-ouest ou sud-est.
- L'éclairage public, au sein de l'opération, n'est pas obligatoire. S'il est prévu, il devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse (faisceaux lumineux dirigés vers le bas, etc.)

5/ ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Une voirie en double sens sera aménagée afin de desservir l'opération, elle intégrera un trottoir.

B. BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés en site propre. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Non réglementé.

6/ DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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 aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Il peut être également envisagé une solution d'assainissement alternative de type microstations d'épuration.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet (cf. Règle 4.B).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements. L'excédent n'ayant pu être infiltré, sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement communautaire.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain.

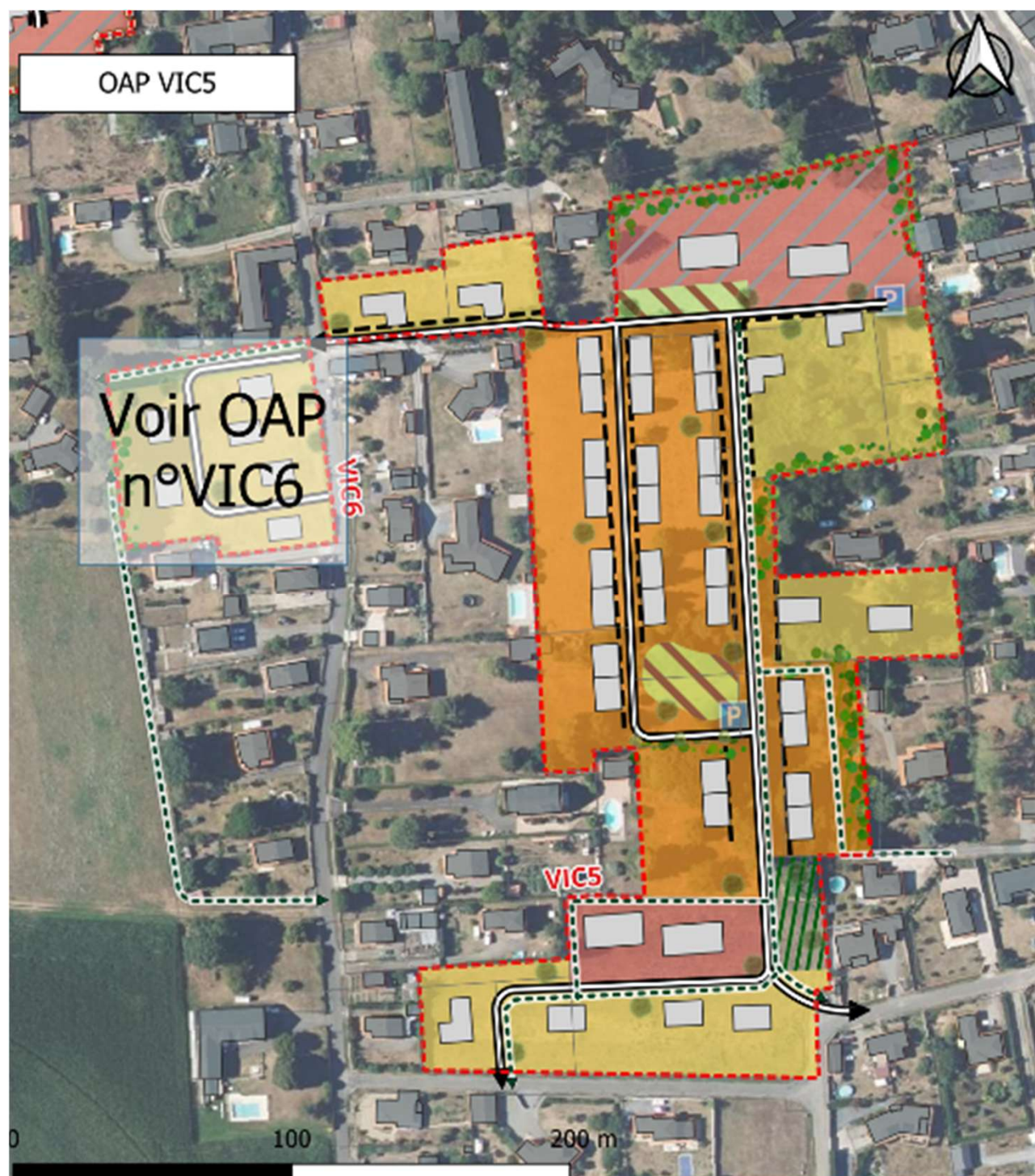
La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée tout comme l'aptitude des sols à l'infiltration : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. ÉLECTRICITE ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Les constructions nouvelles devront être facilement raccordables à une desserte très haut débit (pose de fourreaux vides, adaptations des constructions pour faciliter les branchements très haut débit...).



Vic-en-Bigorre



Périmètre d'OAP

Implantation du bâti donné à titre indicatif

Figurés ponctuels



Aire de stationnement public



Ambiance végétale à créer

Figurés linéaires



Voie de desserte locale



Mode doux secondaire



Front bâti structurant



Haie paysagère à créer ou à préserver



Muret en pierre / soubassement à préserver

Figurés surfaciques



Habitat individuel pavillonnaire



Habitat individuel groupé



Habitat intermédiaire ou petit collectif



Secteur de mixité sociale



Espace public à dominante végétale



Espace public mixte



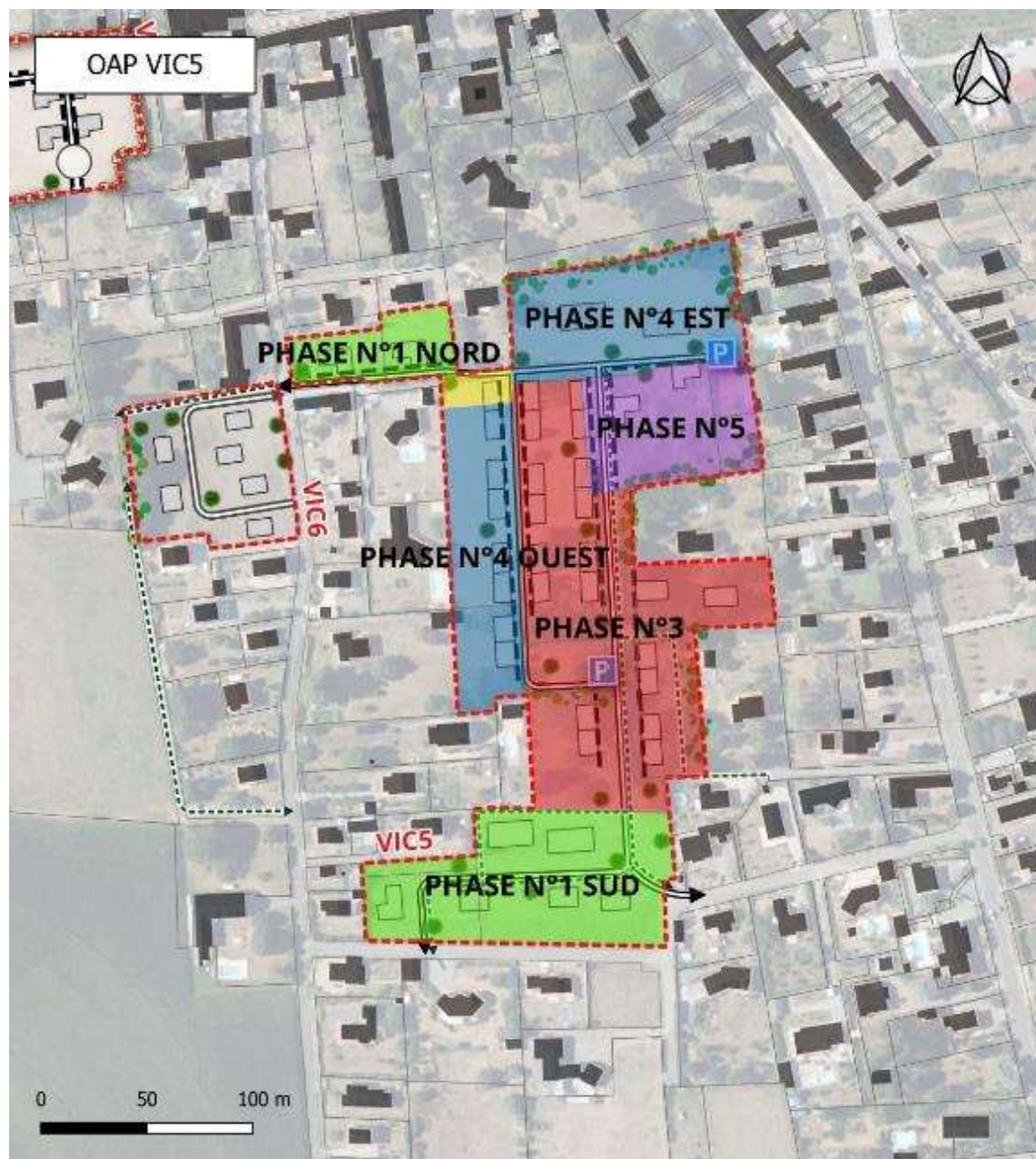
Espace à végétaliser

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Adour Madiran
Mission : Elaboration du PLUI
Sources : BD Topo bâtiment®, Cadastre®, BD Ortho® : Institut National de l'Information Géographique et Forestière®
Réalisation : Citadla Conseil le 31.05.2019

Modification n°1 du PLUI : Agence Publique de Gestion Locale -
SITU
octobre 2023

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC5

PHASAGE DE L'OPERATION



Vic-en-Bigorre

Implantation du bâti donné à titre indicatif

Phasage

- PHASE N°1
- PHASE N°2
- PHASE N°3
- PHASE N°4
- PHASE N°5

Figurés ponctuels

- Élément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
- Aire de retournement
- Aire de stationnement public
- Ambiance végétale à créer
- Mutualisation des entrées

Figurés linéaires

- Voie de desserte locale
- Voie à sens unique
- Mode doux secondaire
- Front bâti structurant

Modification n°1 du PLUI : Agence Publique de Gestion Locale
- SITU - octobre 2023

Mission : Elaboration du PLUI
Sources : BD Topo bâtiment®, Cadastre®, BD Ortho® : Institut
National de l'Information Géographie et Forestière©
Réalisation : Citadia Conseil le 31.05.2019

2/ ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les secteurs sont à vocation mixte à dominante résidentielle et accueilleront préférentiellement des constructions à usage de logement.
Il s’agit de conforter des espaces d’habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

Interdictions	Limitations
Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>interdites</u> :	Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
• Cinéma • Industrie • Exploitation agricole et forestière • Hébergement hôtelier et touristique • Les entrepôts • Artisanat • Commerce de gros	• Les constructions et bâtiments liés au commerce de détail d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone.

B. ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Secteur	
1/Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation à court terme, dès l'approbation du PLU Intercommunal. Les phases 1 Nord et Sud peuvent être ouvertes à l'urbanisation indépendamment l'une de l'autre. La phase 2 ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la réalisation d'au moins 70 % des logements projetés et de l'entièreté des équipements communs prévus de la phase 1 Nord. La phase 3 ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la réalisation d'au moins 70 % des logements projetés et de l'entièreté des équipements communs prévus de la phase 1 Sud ou la phase 2. Les phases 4 ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après la réalisation d'au moins 70 % des logements projetés et de l'entièreté des équipements communs prévus de la phase 2. La phase 5 ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la réalisation d'au moins 70 % des logements projetés et de l'entièreté des équipements communs prévus de la phase 3.
2/ Modalité d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation de la zone est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la phase.
3/ Programmation	
Forme urbaine attendue	Habitat individuel pavillonnaire et groupé / Habitat collectif ou intermédiaire
Nbre de lgts attendus	entre 60 à 65 logements
Densité brute	Environ 16 logements par hectare
Statut d'occupation	Accession et/ou locatif privé et/ou Accession et/ou locatif social

C. MIXITÉ SOCIALE

L’opération comprendra minimum 20% de logements sociaux, situés au nord de l’opération dans les bâtis de type petits collectifs.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC5

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager de l'ensemble du secteur de projet.
- Les voies de desserte locale seront idéalement végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier.
- Des espaces libres communs seront plantés et aménagés pour valoriser la qualité de vie du quartier et favoriser le lien social.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des nouvelles constructions est fixée à 7m à l'égout du toit.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 50 % du terrain d'assiette du projet.

Au moins 20% de l'unité foncière de chaque construction doit être traité en surface pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et de permettre le maintien de la biodiversité.

Implantation des constructions :

L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. L'orientation des bâtis au sud, sud-est ou sud-ouest sera privilégiée.

Ces règles générales d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau,

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants:

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- Pour la préservation d'une perspective paysagère repérée au schéma d'aménagement
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Pour prise en compte d'une zone de risque naturel ou technologique.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC5

	Habitat collectif ou intermédiaire	Habitat individuel pavillonnaire	Habitat individuel groupé
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer	Au moins une façade de la construction principale sera implantée à l'alignement ou avec un retrait maximal de l'ordre de 20 mètres.	Au moins une façade de la construction principale sera implantée dans un retrait maximal de 10 mètres par rapport à l'emprise publique ou à l'emprise de la voie. Excepté si un alignement est imposé sur le document graphique (figuré « front bâti structurant »).	Au moins une façade de la construction principale sera implantée à l'alignement par rapport à l'emprise publique ou à l'emprise de la voie.
Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et fond de parcelle	Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales ou sur une limite séparative latérale. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=H/2$), sans être inférieur à 3m. Il est imposé un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=H/2$) entre la construction et le fond de parcelle.	Les constructions seront édifiées en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales et au fond de parcelle. Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=H/2$), sans être inférieur à 3m.	Les constructions seront édifiées sur au moins une limite séparative latérale. En cas de retrait par rapport à la seconde limite séparative latérale, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($H/2$), sans être inférieur à 3m. Il est imposé un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=H/2$) entre la construction et le fond de parcelle.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC5

B. PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE

- L'architecture devra être travaillée (image architecturale et qualité environnementale) en s'inspirant des codes de l'architecture traditionnelle. Les nouvelles constructions ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CREER

- Le traitement paysager devra être harmonieux entre les différentes zones de l'opération, notamment par le maintien, au maximum, des arbres et boisements existants.
- Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- D'une manière générale, le traitement paysager entre le secteur de projet et les zones adjacentes devra être pensé pour assurer les transitions ainsi que l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC5

Secteur à sensibilité faible.

Dans les périmètres soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, des règles différentes peuvent s'appliquer. Les références extérieures à la région sont proscrites. Dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur, il pourra être dérogé aux règles ci-dessous en termes de traitement des façades. Les règles architecturales de pentes de toit, de matériaux et de façades ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol sous condition d'une cohérence architecturale avec le bâti principal. Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire. Les façades d'aspect bois lamellaire bombées en croisillons sont interdites. Les serres et châssis sont également exemptées de règles architecturales.

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit pour les murs de clôtures, ils devront obligatoirement être enduits.

Couverture	Pente	La toiture comportera deux pans de toit à minima. A l'exception des extensions de bâtiments existants ou de travaux de remplacement à l'identique des couvertures ou de toitures-terrasses, la pente des toitures de toute construction sera comprise entre 35 et 60 % si le matériau de couverture utilisé est de type tuile de teinte de terre cuite naturelle ou rouge. Elle pourra être supérieure à 60 % lorsque le matériau de couverture est de type picon ou tuile de mureaux. Les toitures à une pente sont autorisées pour annexes et appentis (attenant au bâti ou non).
	Matériaux toiture	Le matériau de couverture devra être de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des mureaux rouge. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites. (cf. Nuancier couleurs toitures en annexe du présent règlement) Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises : - pour les bâtiments de moins de 20m ² de surface de plancher - pour la réfection partielle d'une couverture existante - pour les vérandas - pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergies renouvelable, etc. - pour les équipements publics Exceptionnellement le bac acier est autorisé pour les bâtiments à usage agricole, artisanat, à condition d'être en harmonie avec bâtis voisins. Les fenêtres de toit sont autorisées
	Matériaux toiture des extensions	Non réglementé
	Toitures terrasses	Non réglementé
	Teintes	Cf. Nuancier
	Installations photovoltaïques	L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée et seront : - soit encastrés à la toiture - soit posés en surplomb. Dans ce cas, les cadres support devront être de la même teinte que les panneaux (les dispositifs suivront la pente du toit).

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC5

Façades	Forme	Non réglementé
	Matériaux	Sont autorisés : pierre naturelle ou imitation et enduits de couleur citée dans le nuancier et bardage bois (ou imitation).
Clôtures, portails et porches	Clôtures sur rue	La hauteur globale de la clôture donnant sur espace public ne dépassera pas 1,8m. La clôture sera : - soit constituée d'un mur de sous-bassement d'une hauteur maximale de 60cm, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haie ; - soit formée par une haie végétale ; - soit composée d'un grillage, doublé ou non d'une haie.
	Clôtures sur limites séparatives	La hauteur globale de la clôture donnant sur limite séparative ne dépassera pas 2m. La partie maçonnée ne devra pas dépasser 1,20m La clôture en limite séparative sera : - soit être formée par une haie végétale - soit constituée d'un mur de sous-bassement avec un dispositif à claire-voie. - soit être constituée d'un grillage, doublé ou non d'une haie.
		En cas de talus et limite latérale, les clôtures pourront être végétales, constituées de plantations d'essences forestières locales et implantées sur le point haut du talus. Des essences végétales sont conseillées en annexe du règlement.
	Clôture avec sous-bassement	Dans le cas d'une clôture avec un sous-bassement • Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations. • Les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie ou les portes et portails. • Les grillages pourront être souples ou rigides.

4/ QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Sans objet.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

En complément des éléments précisés à l'article 6.B :

- La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et nous pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

Si le secteur est concerné par un risque, se référer aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.).

En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

En cas de risque connu, un coefficient d'emprise au sol maximum de 30% sera appliqué.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, ...), idéalement exposé au sud, sud-ouest ou sud-est.
- L'éclairage public, au sein de l'opération, n'est pas obligatoire. S'il est prévu, il devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse (faisceaux lumineux dirigés vers le bas, etc.)

5/ ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Une voirie en double sens sera aménagée afin de desservir l'opération, elle intégrera un trottoir et des cheminements pour les cycles.

B. BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés en site propre. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.
- Il est imposé :
 - Pour l'habitat individuel : la création de 2 places de stationnement minimum par logement.
 - Pour l'habitat groupé, il pourra s'agir d'une place dans le garage et d'une place située devant le garage (recul de 5 m imposé pour l'entrée du garage).
 - Pour l'habitat intermédiaire ou en petit collectif : la création de 1,5 places minimum par logement.
- Il est également prévu, à minima, 0,5 place par logement créé pour la gestion des visiteurs. Les places visiteurs pourront se trouver le long des différentes voiries de l'opération ou sur des aires de stationnement.

C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Non réglementé.

6/ DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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 aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Il peut être également envisagé une solution d'assainissement alternative de type microstations d'épuration.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet (cf. Règle 4.B).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements. L'excédent n'ayant pu être infiltré, sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement communautaire.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain.

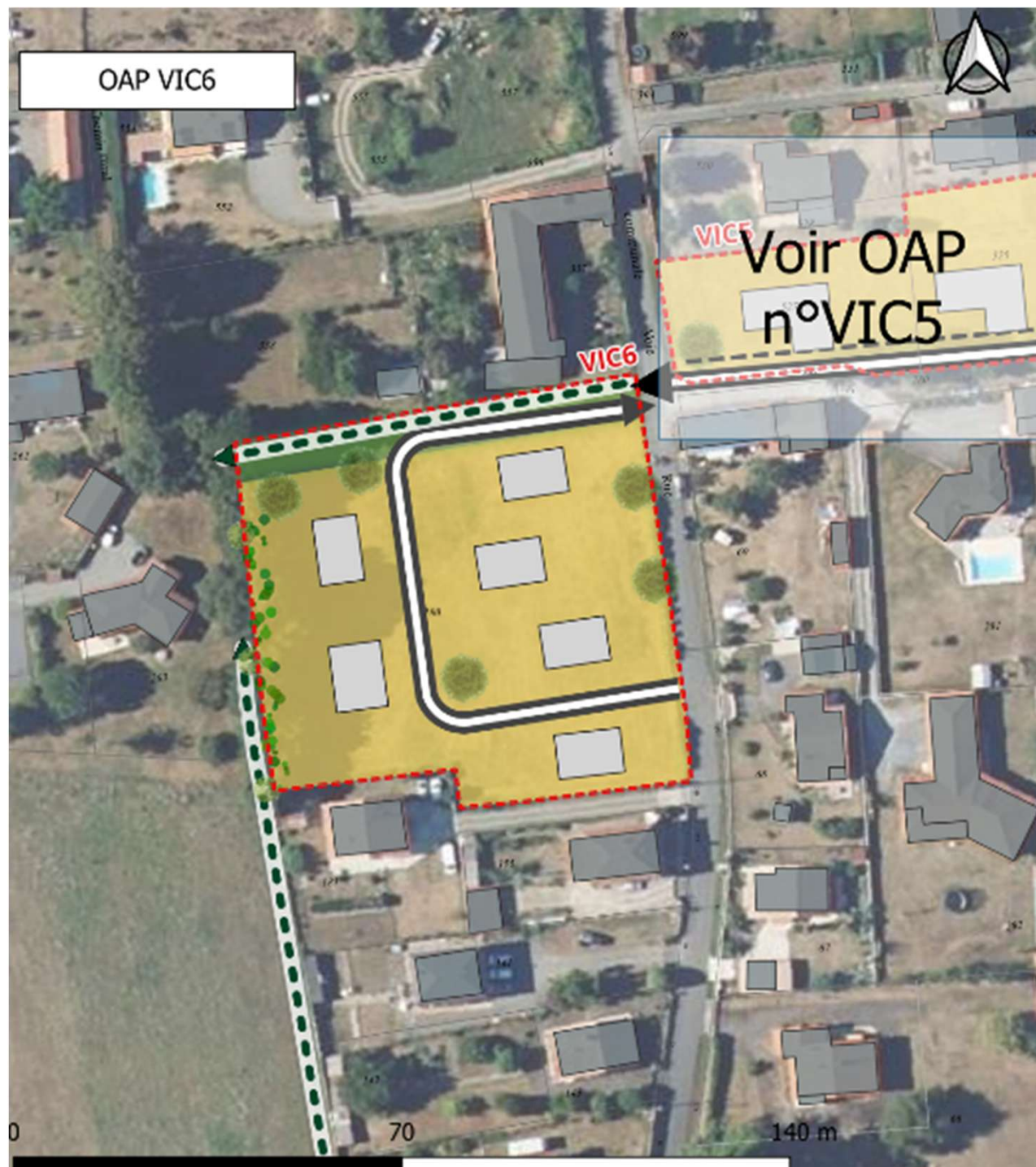
La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée tout comme l'aptitude des sols à l'infiltration : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. ÉLECTRICITE ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Les constructions nouvelles devront être facilement raccordables à une desserte très haut débit (pose de fourreaux vides, adaptations des constructions pour faciliter les branchements très haut débit...).



Vic-en-Bigorre



Périmètre d'OAP



Implantation du bâti donné à titre indicatif

Figurés ponctuels



Aire de stationnement public



Ambiance végétale à créer

Figurés linéaires



Voie de desserte locale



Voie à sens unique



Mode doux secondaire



Front bâti structurant



Haie paysagère à créer ou à préserver

Figurés surfaciques



Habitat individuel pavillonnaire



Habitat individuel groupé



Habitat intermédiaire ou petit collectif



Secteur de mixité sociale



Espace public à dominante végétale



Espace public mixte



Espace à végétaliser

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Adour Madiran

Mission : Elaboration du PLUI

Sources : BD Topo bâtiment®, Cadastre®, BD Ortho® : Institut

National de l'Information Géographie et Forestière®

Réalisation : Citadia Conseil le 31.05.2019

Modification n°1 du PLUI : Agence Publique de Gestion Locale -
SITU
octobre 2023

2/ ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les secteurs sont à vocation mixte à dominante résidentielle et accueilleront préférentiellement des constructions à usage de logement.
Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

Interdictions	Limitations
Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>interdites</u> :	Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
• Cinéma • Industrie • Exploitation agricole et forestière • Hébergement hôtelier et touristique • Les entrepôts • Artisanat • Commerce de gros	• Les constructions et bâtiments liés au commerce de détail d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone.

B. ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Secteur	
1/Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à moyen terme (2024).
2/ Modalité d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation de la zone est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.
3/ Programmation	
Forme urbaine attendue	Habitat individuel pavillonnaire
Nbre de lgts attendus	5 à 7 logements
Densité brute	Environ 16 logements par hectare
Statut d'occupation	Accession et/ou locatif privé et/ou Accession et/ou locatif social

C. MIXITÉ SOCIALE

Non règlementé.

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager de l'ensemble du secteur de projet.
- Les voies de desserte locale seront idéalement végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier.
- Des espaces libres communs seront plantés et aménagés pour valoriser la qualité de vie du quartier et favoriser le lien social.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des nouvelles constructions est fixée à 7m à l'égout du toit.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 50 % du terrain d'assiette du projet.

Au moins 20% de l'unité foncière de chaque construction doit être traité en surface pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et de permettre le maintien de la biodiversité.

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. L'orientation des bâtis au sud, sud-est ou sud-ouest sera privilégiée.

Ces règles générales d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau,

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants:

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- Pour la préservation d'une perspective paysagère repérée au schéma d'aménagement
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Pour prise en compte d'une zone de risque naturel ou technologique.

Habitat individuel pavillonnaire

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer

Au moins une façade de la construction principale sera implantée dans un retrait maximal de 10 mètres par rapport à l'emprise publique ou à l'emprise de la voie.
Excepté si un alignement est imposé sur le document graphique (figuré « front bâti structurant »).

Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et fond de parcelle

Les constructions seront édifiées en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales et au fond de parcelle. Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=H/2$), sans être inférieur à 3m.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC6

B. PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE

- L'architecture devra être travaillée (image architecturale et qualité environnementale) en s'inspirant des codes de l'architecture traditionnelle. Les nouvelles constructions ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CREER

- Le traitement paysager devra être harmonieux entre les différentes zones de l'opération, notamment par le maintien, au maximum, des arbres et boisements existants.
- Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- D'une manière générale, le traitement paysager entre le secteur de projet et les zones adjacentes devra être pensé pour assurer les transitions ainsi que l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC6

Secteur à sensibilité faible.

Dans les périmètres soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, des règles différentes peuvent s'appliquer. Les références extérieures à la région sont proscrites. Dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur, il pourra être dérogé aux règles ci-dessous en termes de traitement des façades. Les règles architecturales de pentes de toit, de matériaux et de façades ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol sous condition d'une cohérence architecturale avec le bâti principal. Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire. Les façades d'aspect bois lamellaire bombées en croisillons sont interdites. Les serres et châssis sont également exemptées de règles architecturales.

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit pour les murs de clôtures, ils devront obligatoirement être enduits.

Couverture	Pente	La toiture comportera deux pans de toit à minima. A l'exception des extensions de bâtiments existants ou de travaux de remplacement à l'identique des couvertures ou de toitures-terrasses, la pente des toitures de toute construction sera comprise entre 35 et 60 % si le matériau de couverture utilisé est de type tuile de teinte de terre cuite naturelle ou rouge. Elle pourra être supérieure à 60 % lorsque le matériau de couverture est de type picon ou tuile de mureaux. Les toitures à une pente sont autorisées pour annexes et appentis (attenant au bâti ou non).
	Matériaux toiture	Le matériau de couverture devra être de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des mureaux rouge. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites. (cf. Nuancier couleurs toitures en annexe du présent règlement) Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises : - pour les bâtiments de moins de 20m² de surface de plancher - pour la réfection partielle d'une couverture existante - pour les vérandas - pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergies renouvelable, etc. - pour les équipements publics Exceptionnellement le bac acier est autorisé pour les bâtiments à usage agricole, artisanat, à condition d'être en harmonie avec bâtis voisins. Les fenêtres de toit sont autorisées
	Matériaux toiture des extensions	Non réglementé
	Toitures terrasses	Non réglementé
	Teintes	Cf. Nuancier
	Installations photovoltaïques	L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée et seront : - soit encastrés à la toiture - soit posés en surplomb. Dans ce cas, les cadres support devront être de la même teinte que les panneaux (les dispositifs suivront la pente du toit).

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC6

Façades	Forme	Non réglementé
	Matériaux	Sont autorisés : pierre naturelle ou imitation et enduits de couleur citée dans le nuancier et bardage bois (ou imitation).
Clôtures, portails et porches	Clôtures sur rue	La hauteur globale de la clôture donnant sur espace public ne dépassera pas 1,8m. La clôture sera : - soit constituée d'un mur de sous-bassement d'une hauteur maximale de 60cm, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haie ; - soit formée par une haie végétale ; - soit composée d'un grillage, doublé ou non d'une haie.
	Clôtures sur limites séparatives	La hauteur globale de la clôture donnant sur limite séparative ne dépassera pas 2m. La partie maçonnée ne devra pas dépasser 1,20m La clôture en limite séparative sera : - soit être formée par une haie végétale - soit constituée d'un mur de sous-bassement avec un dispositif à claire-voie. - soit être constituée d'un grillage, doublé ou non d'une haie.
		En cas de talus et limite latérale, les clôtures pourront être végétales, constituées de plantations d'essences forestières locales et implantées sur le point haut du talus. Des essences végétales sont conseillées en annexe du règlement.
	Clôture avec sous-bassement	Dans le cas d'une clôture avec un sous-bassement • Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations. • Les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie ou les portes et portails. • Les grillages pourront être souples ou rigides.

4/ QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Sans objet.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

En complément des éléments précisés à l'article 6.B :

- La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et nous pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

Si le secteur est concerné par un risque, se référer aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.).

En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

En cas de risque connu, un coefficient d'emprise au sol maximum de 30% sera appliqué.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, ...), idéalement exposé au sud, sud-ouest ou sud-est.
- L'éclairage public, au sein de l'opération, n'est pas obligatoire. S'il est prévu, il devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse (faisceaux lumineux dirigés vers le bas, etc.)

5/ ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Une voirie à sens unique sera aménagée afin de desservir l'opération. Un cheminement piéton sera créé au nord de l'opération.

B. BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés en site propre. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Non réglementé.

6/ DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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 aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Il peut être également envisagé une solution d'assainissement alternative de type microstations d'épuration.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet (cf. Règle 4.B).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements. L'excédent n'ayant pu être infiltré, sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement communautaire.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée tout comme l'aptitude des sols à l'infiltration : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. ÉLECTRICITE ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Les constructions nouvelles devront être facilement raccordables à une desserte très haut débit (pose de fourreaux vides, adaptations des constructions pour faciliter les branchements très haut débit...).

OAP VIC7 Rue Bégué

Vic-en-Bigorre



Périmètre d'OAP



Implantation du bâti donne à titre indicatif

Figurés ponctuels



Élément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser



Aire de retournement



Ambiance végétale à créer



Mutualisation des entrées

Figurés linéaires



Voie de desserte locale



Mode doux secondaire



Front bâti structurant



Muret en pierre / soubassement à préserver

Figurés surfaciques



Habitat intermédiaire ou petit collectif



Secteur de mixité sociale

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Adour Madiran

Mission : Elaboration du PLUI

Sources : BD Topo bâtiment®, Cadastre®, BD Ortho® : Institut National de l'Information Géographie et Forestière®

Réalisation : Citadia Conseil le 31.05.2019

Modification n°1 du PLUI : Agence Publique de Gestion Locale -
SITU
octobre 2023

140 m

2/ ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les secteurs sont à vocation mixte à dominante résidentielle et accueilleront préférentiellement des constructions à usage de logement ou résidences seniors / équipements.
Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

Interdictions	Limitations
Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>interdites</u> :	Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
• Cinéma • Industrie • Exploitation agricole et forestière • Hébergement hôtelier et touristique • Les entrepôts • Artisanat • Commerce de gros	• Les constructions et bâtiments liés au commerce de détail d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone.

B. ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

	Secteur
1/Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur court terme , dès l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalité d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation de la zone est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.
3/ Programmation	
Forme urbaine attendue	Habitat intermédiaire ou collectif ou résidences seniors
Nbre de lgts attendus	10/15 logements
Densité brute	Environ 20 logements par hectare
Statut d'occupation	Accession et/ou locatif privé et/ou Accession et/ou locatif social

C. MIXITÉ SOCIALE

L'opération proposera minimum 20% de logements locatifs sociaux.

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager de l'ensemble du secteur de projet.
- Les voies de desserte locale seront idéalement végétalisées pour améliorer le cadre de vie du quartier.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des nouvelles constructions est fixée à 7m à l'égout du toit.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 50 % du terrain d'assiette du projet.

Au moins 20% de l'unité foncière de chaque construction doit être traité en surface pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et de permettre le maintien de la biodiversité.

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. L'orientation des bâtis au sud, sud-est ou sud-ouest sera privilégiée.

Ces règles générales d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants:

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- Pour la préservation d'une perspective paysagère repérée au schéma d'aménagement
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Pour prise en compte d'une zone de risque naturel ou technologique.

Habitat individuel pavillonnaire

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer

Au moins une façade de la construction principale sera implantée :

- soit à l'alignement par rapport à l'emprise publique ou à l'emprise de la voie ;
- soit dans un retrait de 3m par rapport à l'emprise publique ou à l'emprise de la voie.

Une annexe ou un garage pourra être implanté à l'alignement par rapport à l'emprise publique ou à l'emprise de la voie.

Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et fond de parcelle

Les constructions seront édifiées en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales et au fond de parcelle. Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=H/2$), sans être inférieur à 3m.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC7

B. PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE

- L'architecture devra être travaillée (image architecturale et qualité environnementale) en s'inspirant des codes de l'architecture traditionnelle. Les nouvelles constructions ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CREER

- Le traitement paysager devra être harmonieux entre les différentes zones de l'opération, notamment par le maintien, au maximum, des arbres et boisements existants.
- Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- D'une manière générale, le traitement paysager entre le secteur de projet et les zones adjacentes devra être pensé pour assurer les transitions ainsi que l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC7

Secteur à sensibilité modérée.

Dans les périmètres soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, des règles différentes peuvent s'appliquer. Les références extérieures à la région sont proscrites. Dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur, il pourra être dérogé aux règles ci-dessous en termes de traitement des façades. Les règles architecturales de pentes de toit, de matériaux et de façades ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol sous condition d'une cohérence architecturale avec le bâti principal. Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire. Les façades d'aspect bois lamellaire bombées en croisillons sont interdites. Les serres et châssis sont également exemptées de règles architecturales.

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit pour les murs de clôtures, ils devront obligatoirement être enduits.

Couverture	Pente	La toiture comportera deux pans de toit à minima. A l'exception des extensions de bâtiments existants ou de travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures de toute construction sera comprise entre 35 et 60 % si le matériau de couverture utilisé est de type tuile de teinte de terre cuite naturelle ou rouge. Elle pourra être supérieure à 60 % lorsque le matériau de couverture est de type picon ou tuile de mureaux. Les toitures à une pente sont autorisées pour annexes et appentis (attendant au bâti ou non).
	Matériaux toiture	Le matériau de couverture devra être de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des mureaux rouge. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites. (cf. Nuancier couleurs toitures en annexe du présent règlement) Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises : - pour les bâtiments de moins de 20m² de surface de plancher - pour la réfection partielle d'une couverture existante - pour les vérandas - pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergies renouvelable, etc. - pour les équipements publics Exceptionnellement le bac acier est autorisé pour les bâtiments à usage agricole, artisanat, à condition d'être en harmonie avec bâtis voisins. La toiture ne comportera pas plus de 5% de tuiles translucides. Les fenêtres de toit sont autorisées
	Matériaux toiture des extensions	Matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.
	Toitures terrasses	Une toiture-terrasse (végétalisée ou non) pourra être acceptée pour les abris ou annexes. Les toitures terrasses (végétalisée ou non) sont autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif
	Teintes	Cf. Nuancier
	Installations photovoltaïques	L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée et seront : - soit encastrés à la toiture - soit posés en surplomb. Dans ce cas, les cadres support devront être de la même teinte que les panneaux (les dispositifs suivront la pente du toit).

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC7

Façades	Forme	Les façades seront de forme simple et à dominante rectangulaire.
	Matériaux	Sont autorisés : pierre naturelle ou imitation, enduits de couleur citée dans le nuancier et bardage bois (ou imitation).
Clôtures, portails et porches	Clôtures sur rue	La hauteur globale de la clôture donnant sur espace public ne dépassera pas 1,8m. Elle pourra : - Soit être constituée d'un mur plein maçonné, en pierres ou en galets si cela correspond aux clôtures environnantes. - Soit être constituée d'un mur de sous-bassement d'une hauteur maximale de 60cm, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haie
	Clôtures sur limites séparatives	La hauteur globale de la clôture donnant sur limite séparative ne dépassera pas 2m. La partie maçonnée ne devra pas dépasser 1,20m La clôture en limite séparative sera : - soit être formée par une haie végétale - soit constituée d'un mur de sous-bassement avec un dispositif à claire-voie.
		En cas de talus et limite latérale, les clôtures pourront être végétales, constituées de plantations d'essences forestières locales et implantées sur le point haut du talus. Des essences végétales sont conseillées en annexe du règlement.
	Clôture avec sous-bassement	Dans le cas d'une clôture avec un sous-bassement : Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations. Les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie ou les portes et portails. Les grillages pourront être souples ou rigides.

4/ QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Sans objet.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

En complément des éléments précisés à l'article 6.B :

- La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et nous pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

Si le secteur est concerné par un risque, se référer aux pièces réglementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.).

En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

En cas de risque connu, un coefficient d'emprise au sol maximum de 30% sera appliqué.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, ...), idéalement exposé au sud, sud-ouest ou sud-est.
- L'éclairage public, au sein de l'opération, n'est pas obligatoire. S'il est prévu, il devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse (faisceaux lumineux dirigés vers le bas, etc.)

5/ ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Une voirie en double sens sera aménagée afin de desservir l'opération, elle intégrera un trottoir.

B. BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (résidents et visiteurs) doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés en site propre. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Non réglementé.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC7

6/ DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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 aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Il peut être également envisagé une solution d'assainissement alternative de type microstations d'épuration.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet (cf. Règle 4.B).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements. L'excédent n'ayant pu être infiltré, sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement communautaire.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée tout comme l'aptitude des sols à l'infiltration : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. ÉLECTRICITE ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Les constructions nouvelles devront être facilement raccordables à une desserte très haut débit (pose de fourreaux vides, adaptations des constructions pour faciliter les branchements très haut débit...).

OAP VIC8
Herray Sud

Vic-en-Bigorre

 Périmètre d'OAP
Figurés ponctuels

 Ambiance végétale à créer
Figurés linéaires

 Voie de desserte locale

 Mode doux secondaire

 Haie paysagère à créer ou à préserver

Figurés surfaciques

 Secteur d'activité mixte

 Equipement d'intérêt collectif et services publics

 Espace naturel

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Adour Madiran

Mission : Elaboration du PLUi

Sources : BD Topo bâtiment®, Cadastre®, BD Ortho® : Institut

National de l'Information Géographique et Forestière®

Réalisation : Citadia Conseil le 31.05.2019

Modification n°1 du PLUi : Agence Publique de Gestion Locale -
SITU
octobre 2023

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC8

2/ ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITÉ FONCTIONNELLE

Le secteur est à vocation économique, il accueillera des bâtis destinés à des activités économiques mixtes.

Interdictions	Limitations
Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>interdites</u> :	Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
• Hébergement, • Hébergement hôtelier et touristique, • Cinéma • Exploitation agricole et forestière • Hébergement hôtelier et touristique	• Le logement est autorisé si celui-ci est utile pour le gardiennage et la sécurité de la zone. Sa surface de plancher sera limitée à 60m², et le logement devra être intégré ou accolé au bâtiment d'activité ; • Les bureaux, s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone

B. ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

	Secteur
1/ Echancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à court terme , dès l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalité d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation de la zone pourra se réaliser à l'avancement des réseaux.

C. MIXITÉ SOCIALE

Sans objet

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC8

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager de l'ensemble du secteur de projet.
- Les voies de desserte locale seront idéalement végétalisées pour améliorer le cadre de vie et l'insertion paysagère.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des nouvelles constructions est fixée à 7m à l'égout du toit à l'égout du toit.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 70 % du terrain d'assiette du projet.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC8

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions :

Ces règles générales d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants:

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- Pour la préservation d'une perspective paysagère repérée au schéma d'aménagement
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Pour prise en compte d'une zone de risque naturel ou technologique.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer

Au moins une façade de la construction principale sera implantée à l'alignement ou avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Une construction annexe ou un garage pourra être implanté à l'alignement par rapport à l'emprise publique ou à l'emprise de la voirie.

Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et fond de parcelle

Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait minimal de 5m ou $H/2$ par rapport aux deux limites séparatives latérales. Le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=H/2$), sans être inférieur à 5m..

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC8

B. PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE

- L'architecture devra être travaillée (image architecturale et qualité environnementale) en s'inspirant des codes de l'architecture traditionnelle. Les nouvelles constructions ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.
- Les règles architecturales de pentes de toit, de matériaux et de façades ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol sous condition d'une cohérence architecturale avec le bâti principal. Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire. Les façades d'aspect bois lamellaire bombées en croisillons sont interdites. Les serres et châssis sont également exemptées de règles architecturales.
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit pour les murs de clôtures, ils devront obligatoirement être enduits.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CREER

- Le traitement paysager devra être harmonieux entre les différentes zones de l'opération, notamment par le maintien, au maximum, des arbres et boisements existants. **Le long des axes à l'est et à l'ouest, les alignements d'arbres seront conservés, créant un écran végétal.**
- Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- D'une manière générale, le traitement paysager entre le secteur de projet et les zones adjacentes devra être pensé pour assurer les transitions ainsi que l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

FACADES

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et dans les mêmes tons.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

Pour contribuer à la qualité des zones d'activités, les bâtiments bénéficiant d'un effet vitrine sur la voie publique devront présenter une qualité architecturale et un traitement de leurs abords. Pour cela il est demandé :

- De varier le traitement des façades (variation harmonieuse de couleurs de façades (3 tons maximum), variation de la volumétrie et décrochement encouragé ;
- De rechercher une unité d'ensemble dans le traitement de la zone d'activités, de ses abords, cheminements, clôtures...
- Le stockage des matériaux (hors exposition) sera prévu de préférence à l'arrière des bâtiments.

TOITURES

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi, excepté pour les toits terrasses.

Les toitures autres que terrasse auront une pente maximum de 35%.

CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois leur réalisation est assujettie aux prescriptions suivantes :

- sur voie publique :

Elles ne devront pas dépasser 2 m, et doivent être constituées d'une haie végétale ou d'un grillage, doublé d'une haie végétale d'essences locales.

- sur limite séparative :

Elles seront constituées soit par une haie végétale d'essences locales, doublées ou non d'un grillage.

Des dépassements de hauteurs sont autorisés , si cela est justifié pour des raisons de sécurité.

Dans les secteurs soumis à un risque inondation, les clôtures devront être conçues pour permettre le libre écoulement des eaux (transparence hydraulique) ou constituées d'une haie végétale composée d'essences locales.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC8

4/ QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Sans objet.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

En complément des éléments précisés à l'article 6.B :

- La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et nous pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

Si le secteur est concerné par un risque, se référer aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.).

En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes. En cas de risque connu, un coefficient d'emprise au sol maximum de 30% sera appliqué.

Le secteur est concerné par un aléa de remontée de nappes fort. Afin de limiter la vulnérabilité des constructions et des personnes, la construction de sous-sols est interdite.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, ...), idéalement exposé au sud, sud-ouest ou sud-est.
- L'éclairage public, au sein de l'opération, n'est pas obligatoire. S'il est prévu, il devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse (faisceaux lumineux dirigés vers le bas, etc.)

5/ ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. La voirie devra être à double sens.

B. BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.
- Les espaces de stationnement couverts devront être équipés de panneaux photovoltaïques.

C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Non réglementé.

6/ DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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 aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Il peut être également envisagé une solution d'assainissement alternative de type microstations d'épuration.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet (cf. Règle 4.B).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements. L'excédent n'ayant pu être infiltré, sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement communautaire.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain.

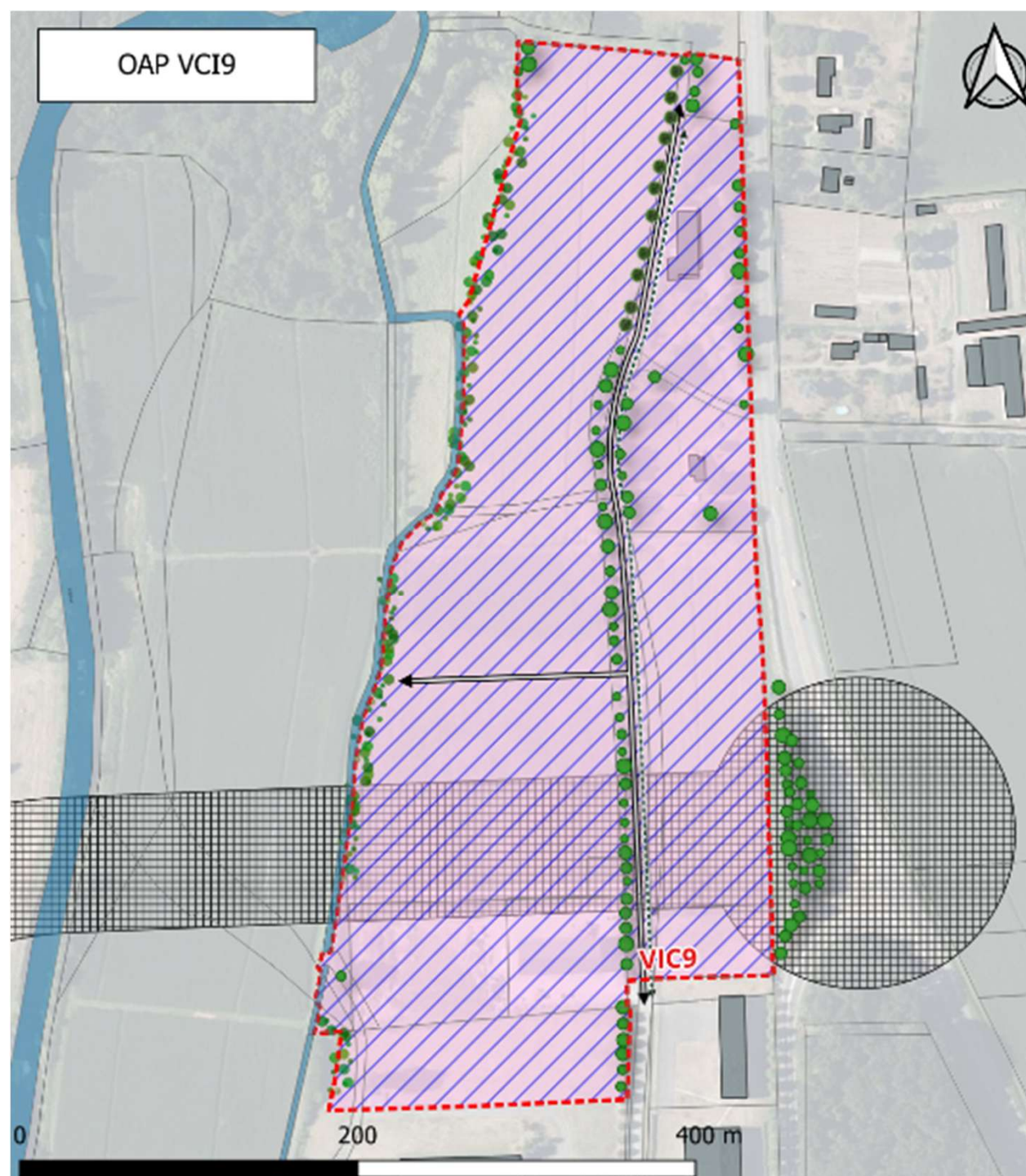
La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée tout comme l'aptitude des sols à l'infiltration : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. ÉLECTRICITE ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Les constructions nouvelles devront être facilement raccordables à une desserte très haut débit (pose de fourreaux vides, adaptations des constructions pour faciliter les branchements très haut débit...).



OAP VCI9

Vic-en-Bigorre



Périmètre d'OAP



Emprise du projet de contournement de Vic en Bigorre

Figurés ponctuels



Element végétal à préserver



Ambiance végétale à créer

Figurés linéaires



Voie de desserte locale



Mode doux secondaire



Haie paysagère à créer ou à préserver

Figurés surfaciques



Secteur d'activité mixte

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Adour Madiran

Mission : Elaboration du PLUI

Sources : BD Topo bâtiment®, Cadastre®, BD Ortho® : Institut

National de l'Information Géographie et Forestière®

Réalisation : Citadia Conseil le 31.05.2019

Modification n°1 du PLUI : Agence Publique de Gestion Locale -
SITU
octobre 2023

2/ ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITÉ FONCTIONNELLE

Le secteur est à vocation économique, il accueillera des bâtis destinés à des activités économiques mixtes.

Interdictions	Limitations
Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>interdites</u> :	Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
• Hébergement, • Hébergement hôtelier et touristique, • Cinéma • Exploitation agricole et forestière • Hébergement hôtelier et touristique	• Le logement est autorisé si celui-ci est utile pour le gardiennage et la sécurité de la zone. Sa surface de plancher sera limitée à 60m², et le logement devra être intégré ou accolé au bâtiment d'activité ; • Les bureaux, s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone

B. ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

	Secteur
1/ Echancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation à court terme , dès l'approbation du PLU intercommunal.
2/ Modalité d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation de la zone pourra se réaliser à l'avancement des réseaux.

C. MIXITÉ SOCIALE

Sans objet

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC9

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager de l'ensemble du secteur de projet.
- Les voies de desserte locale seront idéalement végétalisées pour améliorer le cadre de vie et l'insertion paysagère.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des nouvelles constructions est fixée à 7m à l'égout du toit.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 70 % du terrain d'assiette du projet.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC9

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions :

Ces règles générales d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau,

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants:

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- Pour la préservation d'une perspective paysagère repérée au schéma d'aménagement
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Pour prise en compte d'une zone de risque naturel ou technologique.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer

Au moins une façade de la construction principale sera implantée à l'alignement ou avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Une construction annexe ou un garage pourra être implanté à l'alignement par rapport à l'emprise publique ou à l'emprise de la voirie.

Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et fond de parcelle

Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait minimal de 5m ou $H/2$ par rapport aux deux limites séparatives latérales. Le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=H/2$).
Il est imposé un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=H/2$) entre la construction et le fond de parcelle.

Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC9

B. PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE

- L'architecture devra être travaillée (image architecturale et qualité environnementale) en s'inspirant des codes de l'architecture traditionnelle. Les nouvelles constructions ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.
- Les règles architecturales de pentes de toit, de matériaux et de façades ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol sous condition d'une cohérence architecturale avec le bâti principal. Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire. Les façades d'aspect bois lamellaire bombées en croisillons sont interdites. Les serres et châssis sont également exemptées de règles architecturales.
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit pour les murs de clôtures, ils devront obligatoirement être enduits.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CREER

- Le traitement paysager devra être harmonieux entre les différentes zones de l'opération, notamment par le maintien, au maximum, des arbres et boisements existants.
- Le boisement qui s'étend du nord au sud de l'OAP sera conservé s'il ne contraint pas l'aménagement du site.
- Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- D'une manière générale, le traitement paysager entre le secteur de projet et les zones adjacentes devra être pensé pour assurer les transitions ainsi que l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

FACADES

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et dans les mêmes tons.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

Pour contribuer à la qualité des zones d'activités, les bâtiments bénéficiant d'un effet vitrine sur la voie publique devront présenter une qualité architecturale et un traitement de leurs abords. Pour cela il est demandé :

- De varier le traitement des façades (variation harmonieuse de couleurs de façades (3 tons maximum), variation de la volumétrie et décrochement encouragé ;
- De rechercher une unité d'ensemble dans le traitement de la zone d'activités, de ses abords, cheminements, clôtures...
- Le stockage des matériaux (hors exposition) sera prévu de préférence à l'arrière des bâtiments.

TOITURES

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi, excepté pour les toits terrasses.

Les toitures autres que terrasse auront une pente maximum de 35%.

CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois leur réalisation est assujettie aux prescriptions suivantes :

- sur voie publique :

Elles ne devront pas dépasser 2 m, et doivent être constituées d'une haie végétale ou d'un grillage, doublé d'une haie végétale d'essences locales.

- sur limite séparative :

Elles seront constituées soit par une haie végétale d'essences locales, doublées ou non d'un grillage.

Des dépassements de hauteurs sont autorisés, si cela est justifié pour des raisons de sécurité.

Dans les secteurs soumis à un risque inondation, les clôtures devront être conçues pour permettre le libre écoulement des eaux (transparence hydraulique) ou constituées d'une haie végétale composée d'essences locales.

4/ QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Sans objet.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

En complément des éléments précisés à l'article 6.B :

- La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et nous pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

Si le secteur est concerné par un risque, se référer aux pièces règlementaires en vigueur (PPRi, PPRN, etc.).

En cas de risque inondation connu, les clôtures devront être conçues de manière à être hydrauliquement transparentes.

En cas de risque connu, un coefficient d'emprise au sol maximum de 30% sera appliqué.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, ...), idéalement exposé au sud, sud-ouest ou sud-est.
- L'éclairage public, au sein de l'opération, n'est pas obligatoire. S'il est prévu, il devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse (faisceaux lumineux dirigés vers le bas, etc.)

5/ ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. La voirie devra être à double sens.

B. BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.
- Les stationnements visibles depuis la RD935 doivent être limités.
- Les espaces de stationnement couverts devront être équipés de panneaux photovoltaïques.

C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Non réglementé.

6/ DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

A. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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 aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Il peut être également envisagé une solution d'assainissement alternative de type microstations d'épuration.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet (cf. Règle 4.B).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements. L'excédent n'ayant pu être infiltré, sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement communautaire.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée tout comme l'aptitude des sols à l'infiltration : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

C. ÉLECTRICITE ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.