

# COMMUNE DE POUGUES-LES-EAUX

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### PIECE N° 4 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

RÉVISION	ÉVOLUTIONS
<b>Prescription</b> Délibération du conseil municipal du 19.10.2020	1-
<b>Arrêt du projet</b> Délibération du conseil municipal du 31.05.2023	2- 3-
<b>Approbation</b> Délibération du conseil municipal du 12.02.2024	4- 5-



# SOMMAIRE

<b>Sommaire</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Rappels introductifs</b> .....	<b>4</b>
<b>2. OAP thématiques</b> .....	<b>5</b>
2.1. OAP nuancier .....	5
2.2. OAP intégration des dispositifs de production énergétique en toiture .....	7
2.3. OAP continuités écologiques .....	9
<b>3. Les OAP sectorielles</b> .....	<b>11</b>
3.1. OAP rue de Satinges .....	11
3.2. OAP rue de Nevers .....	15

# 1. RAPPELS INTRODUCTIFS

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU « comporte [...] des orientations d'aménagement et de programmation ».

## Les articles L.151-6 et L.151-7 précisent :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements [...] »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics [...]

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition »

Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation identifie des secteurs stratégiques à l'échelle de la commune et décline des principes d'aménagement, complétés par des schémas d'aménagement et éventuellement des illustrations.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux constructions prévues dans les secteurs, dans un rapport de « compatibilité », et non, comme le règlement, dans un rapport de conformité : ceci signifie que les projets ne pourront être contraires à ce qui est prévu, mais pourront prévoir quelques ajustements par rapport aux orientations suivantes, qu'elles soient exprimées de manière graphique ou rédigée, en particulier pour répondre à des contraintes techniques liées à la mise en œuvre concrète du projet.

## 2. OAP THÉMATIQUES

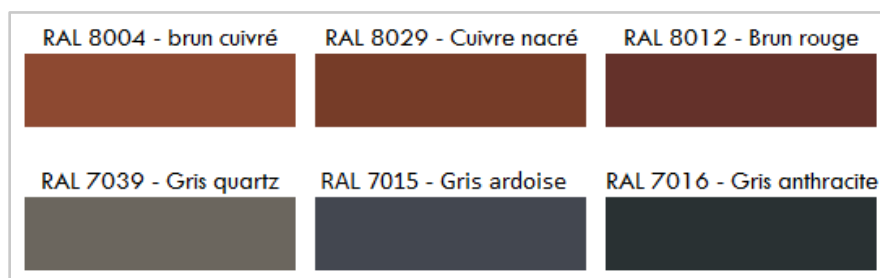
### 2.1. OAP nuancier

La colorimétrie des façades et toitures est un enjeu important pour préserver la qualité urbaine de Pougues-les-Eaux. Dans ce cadre et en complément du règlement, les nuanciers suivants ont pour objectif d'harmoniser l'aspect final des constructions.

Le nuancier des teintes de façade ne s'applique pas aux constructions présentant un bardage bois de teinte naturelle, ni aux équipements d'intérêt collectif.

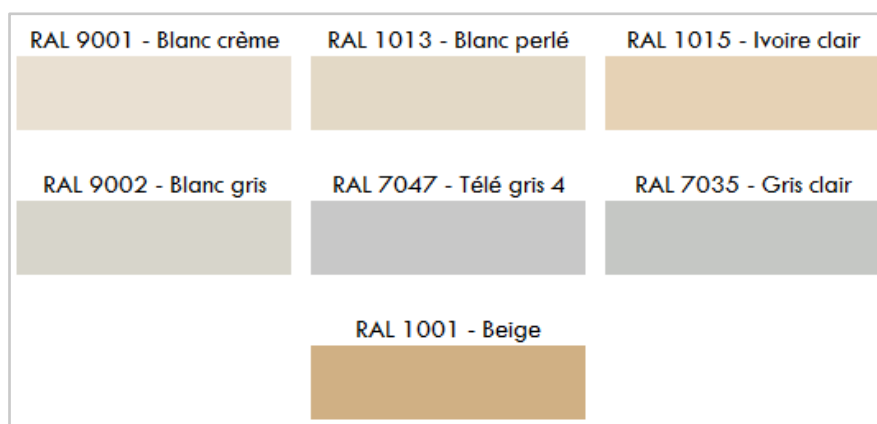
Le nuancier des teintes des toitures et couvertures ne s'applique pas pour les toitures-terrasses végétalisées.

#### **Nuancier des teintes des toitures et couvertures**



#### **Nuancier des teintes des façades**

Dans tous les secteurs et pour toutes les constructions sauf exception :



Dans la zone UE pour les constructions autres que celle de la destination habitation :



Dans la zone A pour les constructions autres que celle de la destination habitation :



## 2.2. OAP intégration des dispositifs de production énergétique en toiture

L'énergie solaire est une ressource renouvelable et locale indispensable à la transition énergétique des territoires. Les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques pour la production d'eau chaude ou photovoltaïques pour la production d'électricité, sont relativement faciles à déployer sur les toitures, y compris pour les bâtiments existants.

### **Adapter le projet au bâti**

#### Principe général

L'implantation des panneaux solaires sur une toiture doit être en harmonie avec la construction existante. Les bâtiments anciens présentant une qualité architecturale remarquable doivent conserver leur toiture traditionnelle et ne pas être altérés par l'implantation de dispositifs de production d'énergie en toiture.

#### Implantation sur une toiture en pente

Sur les constructions neuves, les dispositifs devront être intégrés à la couverture plutôt qu'en surimposition. Pour les constructions achevées depuis plus de deux ans, l'installation en surimposition sera possible dès que l'impossibilité technique ou le surcoût financier aura été justifié par le porteur de projet.



*Photo d'une installation en surimposition à éviter (source : préfecture des Haut-Pyrénées)*

#### Implantation sur une toiture-terrasse

L'implantation sur la toiture-terrasse d'une construction existante ou nouvelle peut se faire sur des structures dont la hauteur ne doit pas être supérieure à 3 mètres et ne pas représenter plus de 25 % de la hauteur totale du bâtiment structure comprise. La hauteur maximum des constructions indiquée dans le règlement ne prend pas en compte ces superstructures.

## **Adapter l'organisation générale de la toiture à la simplicité architecturale**

Pour diminuer l'impact visuel des panneaux solaires sur une toiture, il conviendra de :

- Privilégier les formes simples et rectangulaires de l'implantation ;
- Limiter le fractionnement des couvertures ;
- Privilégier la couverture couvrant une largeur ou une longueur complète d'un pan de toit tout en conservant les bordures techniques des rives, faitages et égout ;
- Si une couverture partielle du pan de toit est envisagé, privilégier une implantation harmonieuse des panneaux vis-à-vis des autres éléments installés en toiture (fenêtre, cheminées...).



*Illustration d'une intégration harmonieuse de panneaux solaires avec des fenêtres de toit  
(source : SIEEEN)*



## **2.3. OAP continuités écologiques**

Les continuités écologiques également appelées « trame verte et bleu » forment des espaces naturels jouant un rôle essentiel pour le développement de la biodiversité. Ces continuités permettent aux espèces de se déplacer et de trouver les espaces propices à leur reproduction. Les continuités doivent être préservées et renforcées au sein du territoire communal, mais aussi aux limites de celui-ci. Les zones de moindre perméabilité écologique voir de rupture sont identifiées afin de maîtriser leurs impacts.

### **Principes généraux :**

Les transitions entre les espaces doivent être pensées au regard des continuités, qu'elles soient terrestres ou aquatiques. Il s'agit de limiter l'entrave aux déplacements des espèces en intégrant la présence de ces zones de passage dans tous les projets d'aménagement urbain.

### **Intégrer les continuités écologiques terrestres dans les projets urbains**

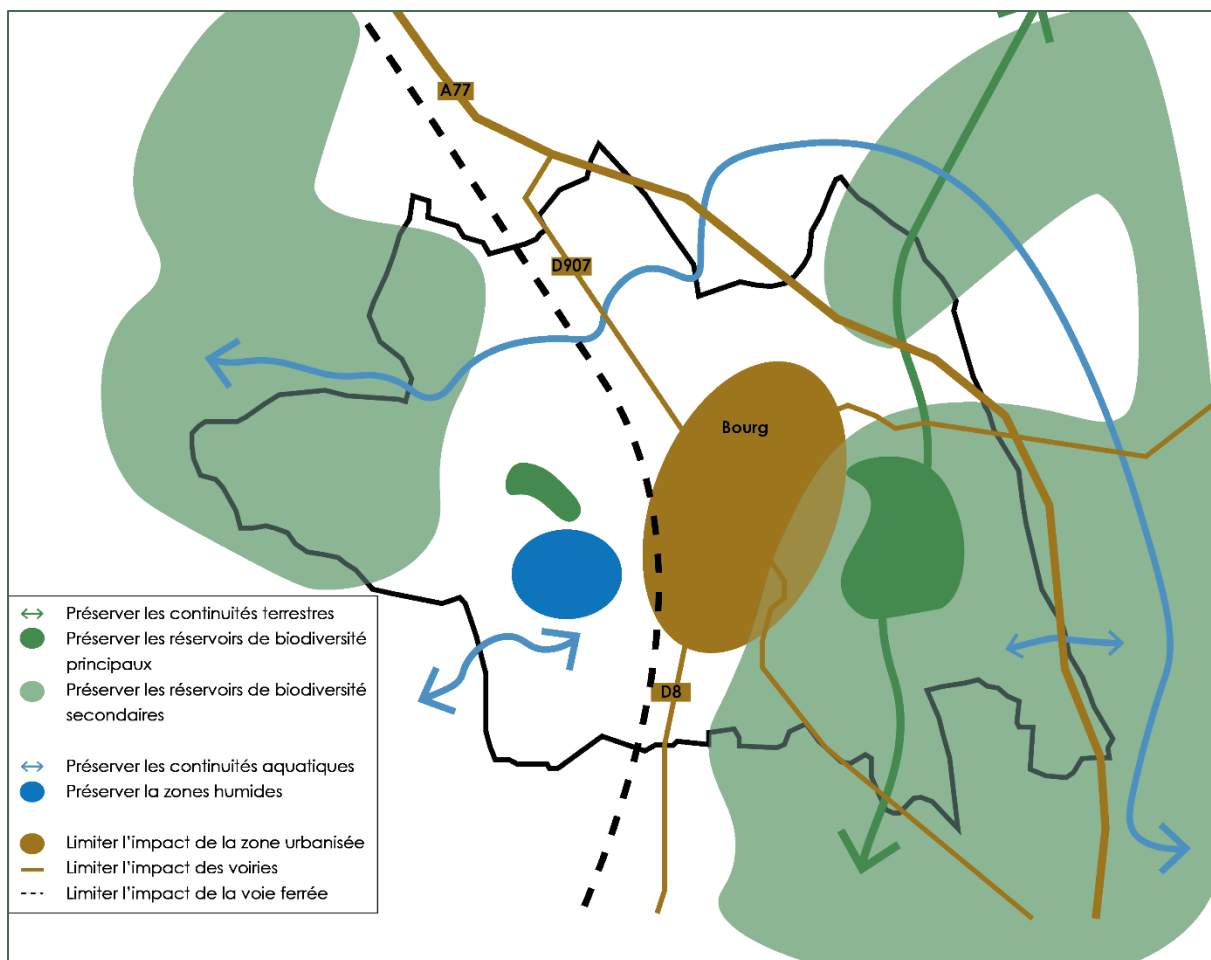
- L'insertion de végétaux doit être prévue pour tout projet de construction neuve ou d'aménagement d'un espace public, l'aménageur doit prévoir l'implantation de végétaux. Par exemple : en créant des espaces de pleine terre et permettant l'implantation d'arbres de haute tige, en créant des toitures et des façades végétalisées, en créant des cheminements piétons sans revêtement, etc.
- La perméabilité du sol doit être maintenue ou recrée pour tout projet de création de place de stationnement et tout projet de voirie destinée aux piétons ou aux cyclistes.
- L'accès aux espaces naturels doit être maintenu et pris en compte dans le projet.
- Les boisements identifiés comme constituant des réservoirs de biodiversité doivent être identifiés et préservés pour tout projet qui serait dans son périmètre.

### **Préserver les continuités écologiques aquatiques**

- Des noues paysagères devront être envisagées pour tout projet de création d'un chemin piéton afin d'assurer la présence de la microfaune terrestre et aquatique (voir si pas une zone de captage).
- La perméabilité du sol doit être restaurée, maintenue ou améliorée en bordure des cours d'eau
- La zone humide à l'ouest de la commune doit être identifiée et préservée.

### **Limiter l'impact des ruptures écologiques**

- Les clôtures doivent permettre le passage de la microfaune.
- Des passages à faune (écoponts ou écoducs) doivent être créés s'il y a des projets de création de nouvelles voiries. Si des modifications sont faites sur les voiries existantes, leur création doit être étudiée afin de limiter l'entrave que les voiries constituent.

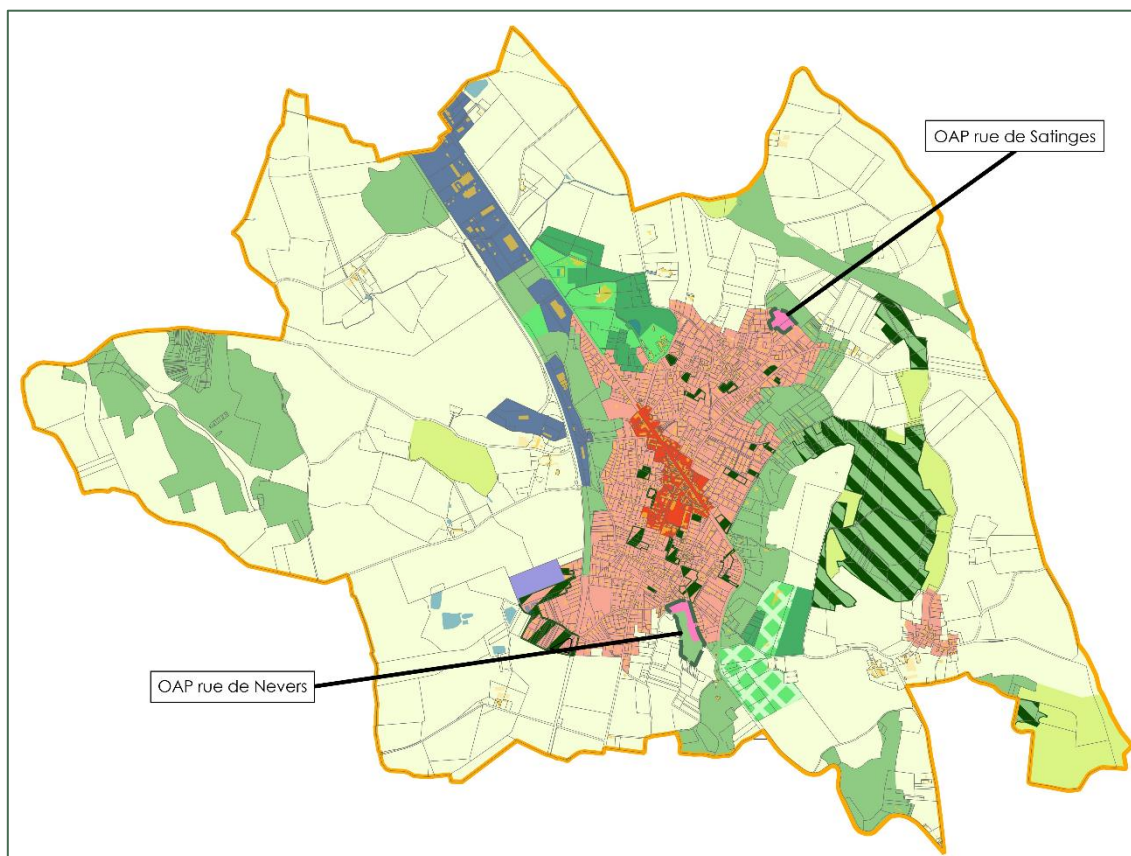


Résumé schématique des prescriptions en matière de préservation des continuités écologiques

### 3. LES OAP SECTORIELLES

Le Plan Local d'Urbanisme de Pougues-les-Eaux compte deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- L'OAP rue de Satinges au nord-est du bourg ;
- L'OAP rue de Nevers au sud du bourg.



*Carte localisant les OAP sectorielles du PLU*

#### 3.1. OAP rue de Satinges

##### Contexte

Situées au nord-est du bourg, les deux parcelles sont en partie en dent creuse. Le développement de ce secteur s'inscrit dans la poursuite du développement résidentiel visé par la commune pour répondre au besoin en logement dans le bourg.

Ce secteur présente un potentiel de développement intéressant puisque les 1,08 ha de la zone 1AU pourront s'intégrer dans un aménagement d'ensemble cohérent et en continuité du tissu urbain existant. En effet, cette OAP permettra de poursuivre le développement de ce secteur situé à seulement 900 m du centre-bourg ainsi que de faciliter la collecte des ordures ménagères pour les logements locatifs situés sur une parcelle voisine.

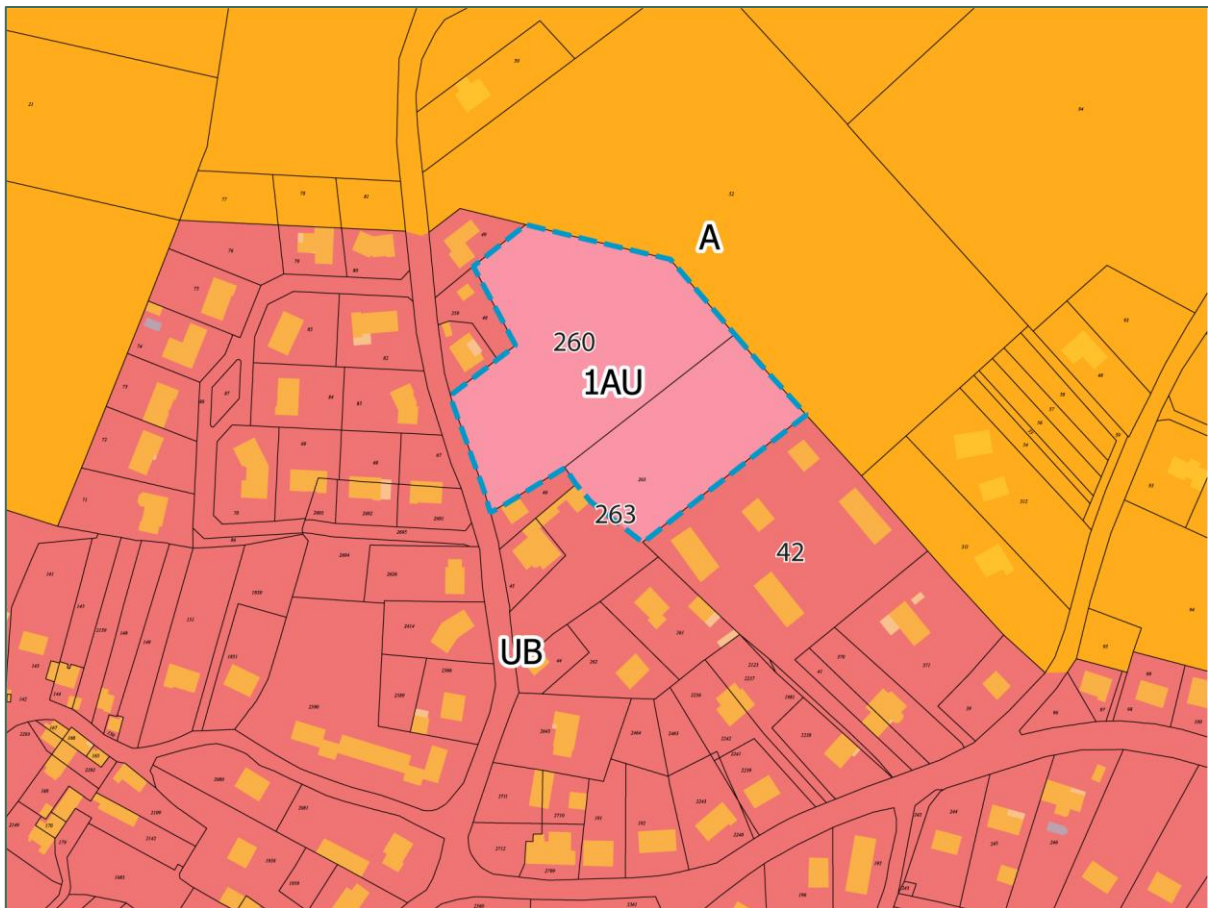
Le périmètre de l'OAP est constitué de deux parcelles :

- La parcelle ZH 260 est une prairie permanente déclarée à la PAC ;
- La partie nord-est de la parcelle ZH 263 est une prairie enherbée non déclarée à la PAC. La partie de la parcelle située en dehors du secteur d'OAP est constituée d'une construction, d'un jardin et d'une voie d'accès pour les deux constructions et le secteur sud de l'OAP.



Contexte de l'OAP rue de Satinges





Zonage de l'OAP rue de Satinges

## **Objectifs**

Cette OAP poursuit deux objectifs :

- Permettre le développement résidentiel dans le bourg pour répondre au besoin en logement à proximité des équipements et dans un secteur à faible covisibilité, facilitant l'intégration du bâti dans le paysage de Pougues-les-Eaux ;
- Améliorer le réseau viaire pour simplifier les circulations douces et motorisées et faciliter la collecte des ordures ménagères.

## **Principes d'aménagement**

### Déplacement et accessibilité

À terme, l'accès automobile au secteur sera traversant et se fera depuis la rue de Satinges par la parcelle ZH 260 et par la parcelle ZH 263.

### Paysage et environnement

La haie située sur la parcelle ZH 260 en bordure de la rue de Satinges doit être préservée à l'exception de l'emprise de la voie d'accès.

## Urbanisation

Dans le périmètre de l'OAP, il sera réalisé des logements en vu d'atteindre une densité de 15 logements par hectare.

Ces constructions devront, dans la mesure du possible, faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Dans le cas contraire, cet aménagement sera réalisé à l'échelle de la parcelle.

## Date d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme (1 à 2 ans).

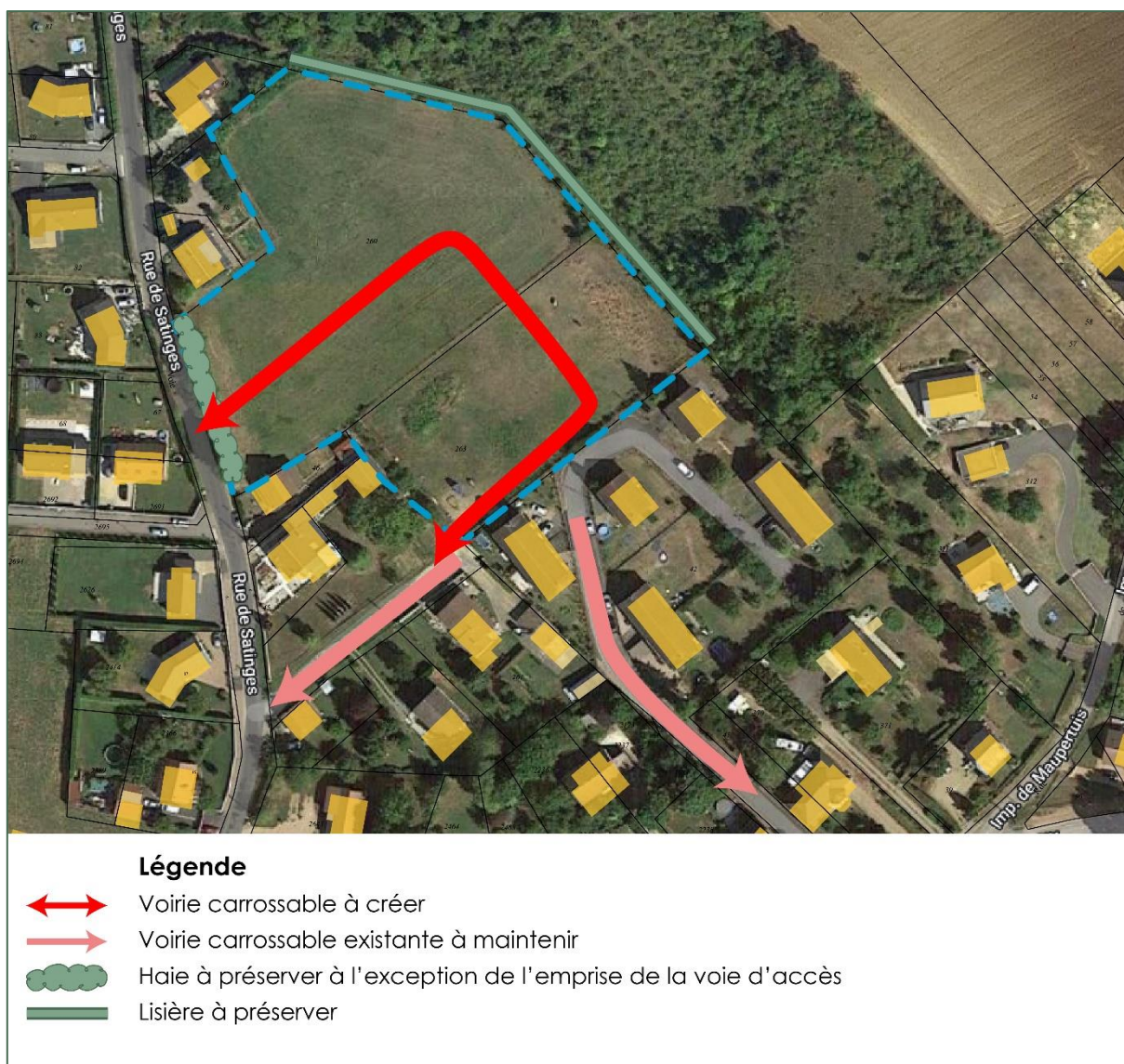


Schéma résumant l'OAP rue de Satinges

## **3.2. OAP rue de Nevers**

### **Contexte**

Située au sud du bourg, l'OAP recouvre l'intégralité de la parcelle ZO 117 et bénéficie de la proximité du centre-bourg de Pougues-les-Eaux et de ses équipements et services. Le développement de ce secteur s'inscrit dans la poursuite du développement résidentiel visé par la commune pour répondre au besoin en logement dans le bourg.






Ce secteur présente un potentiel de développement intéressant aux vues de sa situation dans le bourg. La surface du projet d'urbanisation se limite à 1,3 ha des 3 ha de la parcelle. Cette mobilisation partielle du tènement foncier permet de répondre aux besoins résidentiels sur les parties les plus proches des réseaux et de préserver les espaces d'intérêt écologique situés à l'ouest de la parcelle.

Le périmètre de l'OAP est constitué de la parcelle ZO 117 qui est déclarée à la PAC comme prairie permanente.



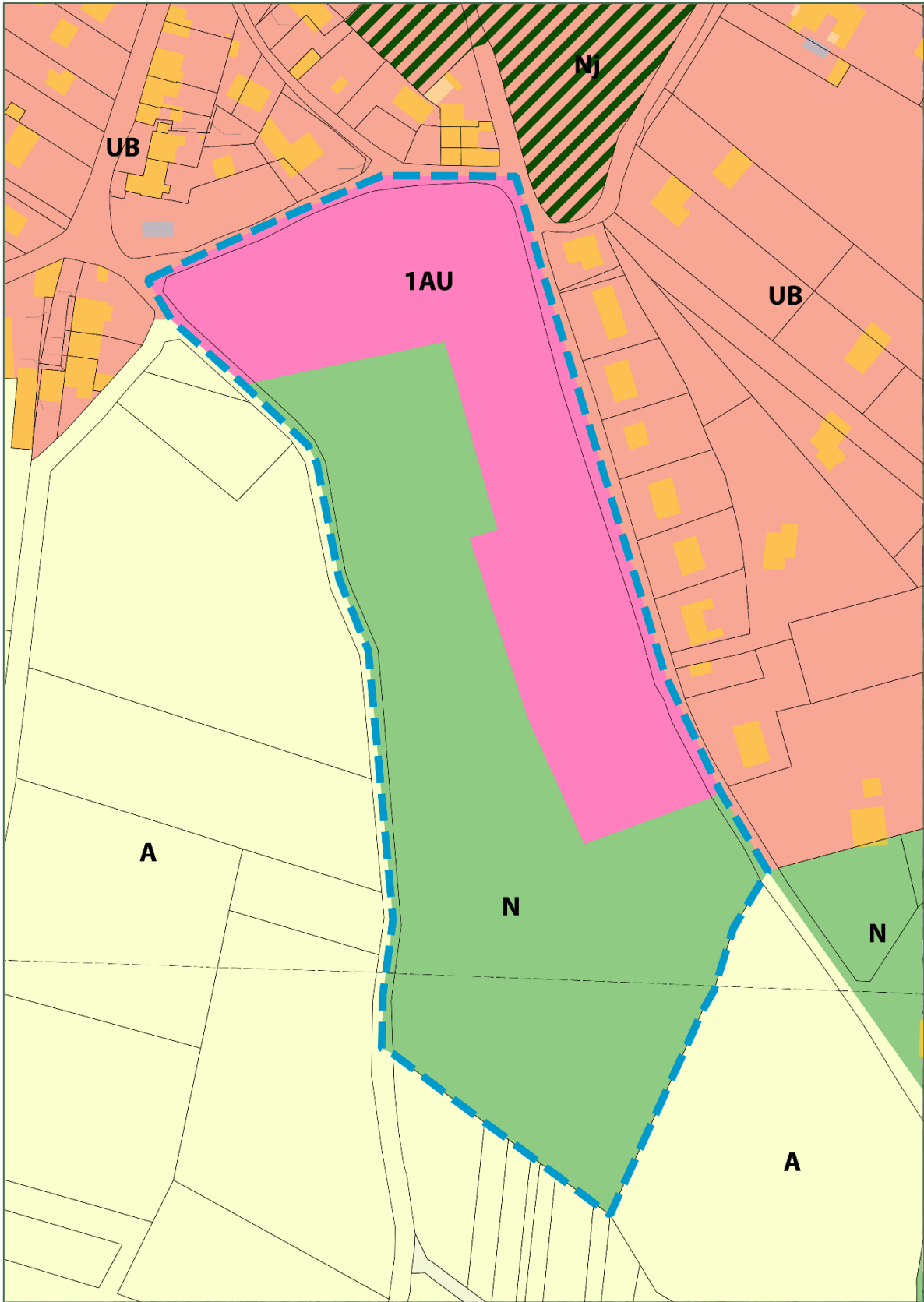


### Légende

-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie bitumée / non bitumée
- Zone humide  Zone humide
-  Haie bocagère
-  Arbre isolé

Contexte de l'OAP rue de Nevers





Zonage du secteur de l'OAP rue de Nevers

## **Objectifs**

Cette OAP poursuit deux objectifs :

- Permettre le développement résidentiel dans le bourg pour répondre au besoin en logement à proximité des équipements ;
- Produire des logements sociaux de qualités pour répondre aux besoins diversifiés.

## **Principes d'aménagement**

### Déplacement et accessibilité

À terme, l'accès au secteur se fera directement par la rue de Nevers pour les terrains situés à l'est de la parcelle ZO 117 et par une voie interne reliée au chemin des Pruches pour les terrains situés au nord-ouest de l'OAP. Cette voie interne devra permettre le retournement des véhicules de collecte des ordures ménagères.

### Paysage et environnement

La haie située tout autour de la parcelle ZO 117 doit être préservée à l'exception de l'emprise de la voie et des accès aux terrains.

L'arbre isolé doit être maintenu. Si son état de santé nécessite son abattage, un nouvel arbre adapté au climat devra être planté.

La zone humide doit être préservée. Pour cela, aucun défrichage ou terrassement de l'espace n'est possible. Si l'état de santé d'un arbre nécessite son abattage, un nouvel arbre adapté au climat et à la zone humide devra être planté.

### Urbanisation

Dans le périmètre de l'OAP, il sera réalisé une quinzaine de logements.

Les constructions devront faire l'objet d'un aménagement d'ensemble pouvant être composé de plusieurs opérations successives ne compromettant pas l'urbanisation du reste de la zone.

## **Date d'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme (moins de 2 ans).



### Légende







-  Périmètre de l'OAP
-  Voie d'accès directe depuis la rue de Nevers
-  Voirie de desserte à créer
-  Zone humide à préserver
-  Haie bocagère à préserver à l'exception des accès
-  Arbre isolé à préserver

Schéma résumant l'OAP rue de Nevers