

COMMUNE DE BEAUCENS

Département des Hautes Pyrénées

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

OAP

Un plan a été annexé à la délibération du conseil municipal n° DE 2014-67 le 14 octobre 2014.



Le Maire
Stéphanie LACOSTE



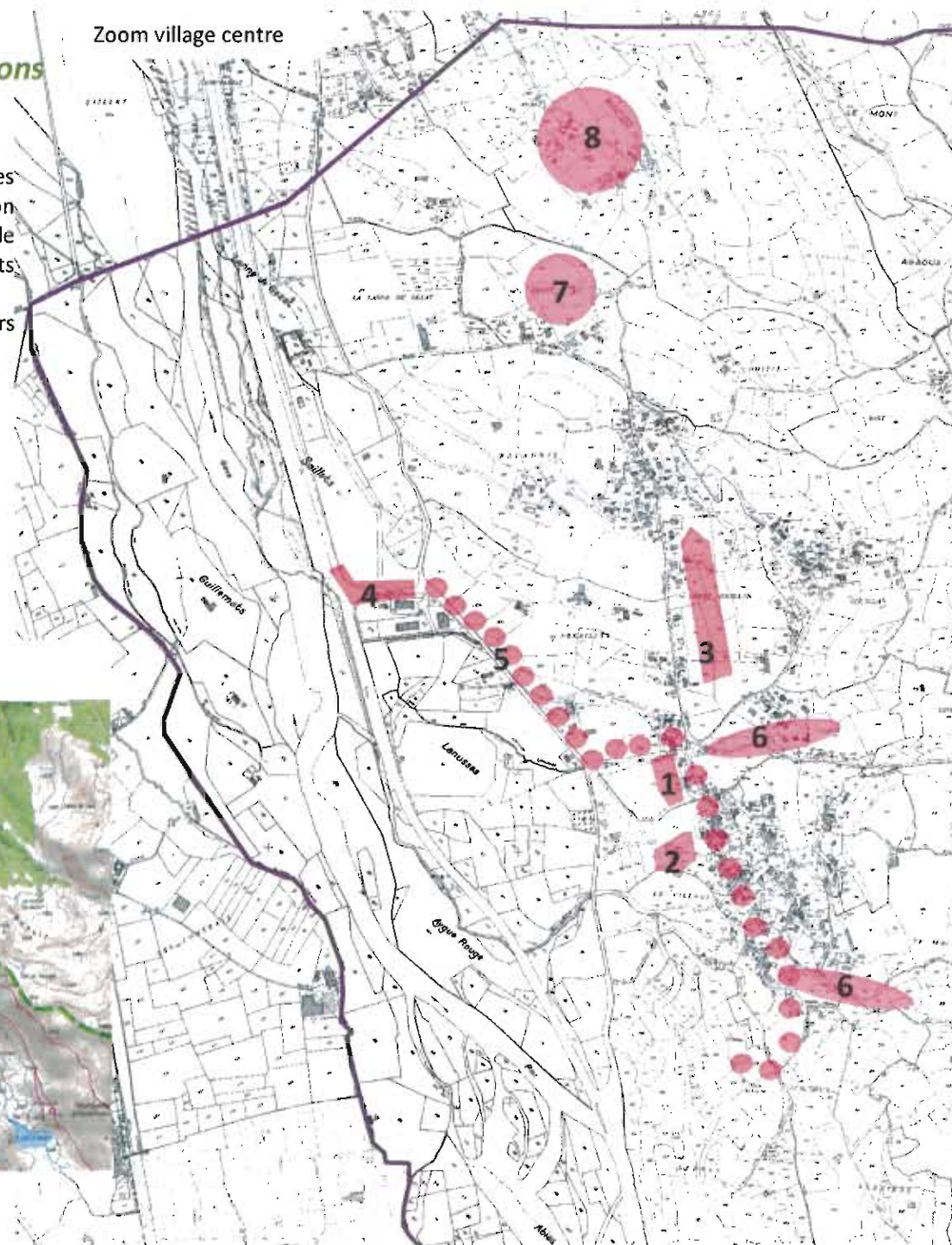
15 juillet 2014

Les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La stratégie générale exprimée dans le PADD est déclinée dans les secteurs les plus stratégiques à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le contenu des OAP est déterminé par le code de l'urbanisme (article L.123.1.4) : des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent les secteurs suivants :

- 1- le village centre
- 2- le village centre-2
- 3- limite Nouilhan
- 4- l'entrée principale du village
- 5- la liaison piétonne entre les quartiers
- 6- l'eau et les moulins ; chemin pédagogique
- 7- nord Gézat
- 8- hameau de Vieille
- 9- le Hautacam



Orientation d'aménagement et de programmation

1-Le village centre

Description du site

Le **noyau villageois de Beaucens** est implanté sur un élargissement des courbes de niveau: quasiment plat à l'est, dans la pente à l'ouest, ces ensembles marient donc des bâtiments construits sur terrain peu pentu, et des bâtiments et des voiries bâtis dans la pente.

Ce bourg est plus dense que les autres noyaux villageois, avec des maisons et des granges installées soit parallèlement aux courbes de niveau, soit perpendiculairement.

La forme urbaine est marquée par une importante intrication d'espaces agricoles entre les habitations, sous forme de potagers, de prairies, de vergers.

Ces espaces non bâtis ouvrent des vues sur la vallée depuis le village, et sur le village et la montagne depuis le réseau viaire.

Objectifs recherchés

La stratégie générale du PADD vise à organiser un développement du village par l'optimisation du foncier, notamment en densifiant et renforçant le noyau existant. Ceci pourra se faire par une opération, en partie communale, au sud du village, en face de la mairie.

Le développement de ce secteur sera également l'occasion de créer un espace public afin de générer un cœur de village autour de la mairie.

Vocation des espaces

Le secteur aura pour fonction d'héberger à la fois les commerces qui manquent au village et les types de logements qui font défaut : le site a la capacité d'accueillir des bâtiments semi collectifs offrant des logements de taille modeste qui permettront le logement des jeunes ou des personnes âgées (mixité générationnelle).



Le bâti et la programmation

Cheminement piéton

Voies roulantes

L'habitat privilégié sera de type individuel relativement dense, avec implantation de commerces. Le bâti sera organisé autour d'un mail planté en prolongation de l'esplanade de la mairie **créant ainsi un axe reliant la mairie au donjon des aigles**.

Cette esplanade, en surplomb de la vallée, sera aménagée en balcon vers le paysage mettant en valeur les vues vers le Gave.

L'urbanisation de ces sites peut se faire en deux phases :

- Une première phase (A) publique permettra la création de l'esplanade et de 3 bâtiments dédiés au logement et au commerce.
- La deuxième phase (B) sera d'initiative privée, les bâtiments seront implantés perpendiculairement aux voiries.

Ces constructions doivent être de qualité afin de maîtriser les séquences visuelles bâties, des ouvertures entre bâtis permettront de conserver les vues vers le village depuis la route, et du village vers la vallée.

D'autres principes peuvent assurer un traitement urbain et architectural de qualité :

- renforcer la densité de l'habitat à proximité des espaces verts, des cheminements doux et du centre bourg
- privilégier une volumétrie simple qui s'accordera avec les bâtiments alentours et ceux du centre bourg
- respecter la topographie des sites d'implantation pour les nouvelles constructions. Le terrain naturel (notamment les secteurs de pentes) ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. On évitera donc les buttes, remblais, enrochements monumentaux qui défigurent le paysage.
- Ouverture du « bois de la mairie » au public, aménagement d'une aire de jeux (mise en place d'un bail locatif car parcelle privée),
- le canal d'irrigation sera valorisé, la « ripisylve » qui le borde sera renforcée afin de participer à la trame « verte et bleue ».

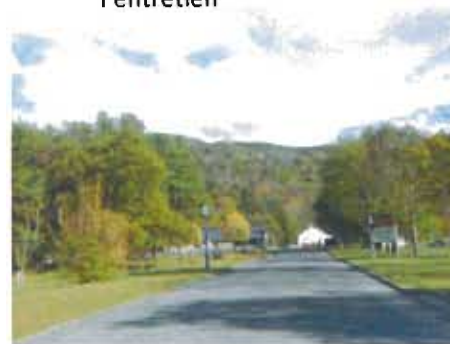
Programme :

Réalisation du projet en 2 tranches, la première réalisée par la commune, la deuxième par un opérateur privé

Construction de 3 bâtiments en épis: 300m² d'emprise au sol, 800m² de



Bande de 5m de large pour l'entretien



Mise en valeur de l'eau Bouclage voiture



surface habitable, création de 10 logements communaux.

- esplanade de 15m de large pour 60m de long en balcon sur le paysage
- la hauteur des constructions sera celle du village : R+1+combles, R+2+combles.

2-Le village centre 2

Cette OAP est en prolongation de l'OAP 1. Elle concerne une vaste parcelle au sud est du village. Un ruisseau marque la limite avec l'OAP précédente.

Description du site

Le noyau villageois de Beaucens est implanté sur un élargissement des courbes de niveau: quasiment plat à l'est, dans la pente à l'ouest, ces ensembles marient donc des bâtiments construits sur terrain peu pentu, et des bâtiments et des voiries bâtis dans la pente.

Ce bourg est plus dense que les autres noyaux villageois, avec des maisons et des granges installées soit parallèlement aux courbes de niveau, soit perpendiculairement.

La forme urbaine est marquée par une importante intrication d'espaces agricoles entre les habitations, sous forme de potagers, de prairies, de vergers.

Ces espaces non bâtis ouvrent des vues sur la vallée depuis le village, et sur le village et la montagne depuis le réseau viaire.

Cette parcelle est à la transition entre ce tissu villageois relativement dense et un tissu plus lâche de maisons individuelles.

Des constructions nouvelles, implantées à l'alignement par le pignon sur l'espace public, ont été bâties à l'ouest de la parcelle.

Objectifs recherchés

La stratégie générale du PADD vise à organiser un développement du village par l'optimisation du foncier, notamment en densifiant et renforçant le noyau existant. Cette OAP renforce la précédente en permettant la construction sur des parcelles de dimensions restreintes à proximité immédiate du noyau villageois.

Vocation des espaces

Le site accueillera des maisons individuelles implantées selon la typologie villageoise.



Le bâti et la programmation

L'habitat privilégié sera de type individuel peu dense.

Le bâti sera implanté perpendiculairement à la voirie.

L'orientation du bâti permettra une bonne inertie thermique.

Ces constructions doivent être de qualité afin de maîtriser les séquences visuelles bâties, des ouvertures entre bâtis permettront de conserver les vues vers le village depuis la route, et du village vers la vallée.

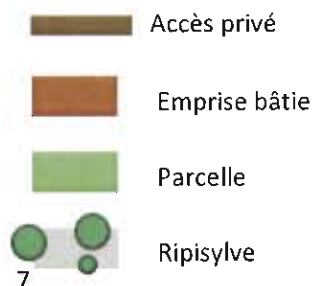
La vue depuis l'esplanade vers le donjon sera préservée car le terrain est en pente régulière dans le sens nord sud

D'autres principes peuvent assurer un traitement urbain et architectural de qualité :

- renforcer la densité de l'habitat à proximité des espaces verts, des cheminements doux et du centre bourg
- privilégier une volumétrie simple qui s'accordera avec les bâtiments alentours et ceux du centre bourg
- respecter la topographie des sites d'implantation pour les nouvelles constructions. Le terrain naturel (notamment les secteurs de pentes) ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. On évitera donc les buttes, remblais, enrochements monumentaux qui défigurent le paysage.
- le canal d'irrigation sera valorisé, la « ripisylve » qui le borde sera renforcée afin de participer à la trame « verte et bleue ».

Programme :

- la hauteur des constructions sera celle du village : R+1+combles, R+2+combles.



3-Limite Nouilhan

Description du site

Le village de Beaucens comporte 4 noyaux villageois: un principal, le « village centre » autour de l'église et 3 secondaires : Gezat, Vieille et Nouilhan. Entre ces différents ensembles, les distances sont parfois importantes, véritables coupures vertes. Le réseau viaire qui les relie est marqué par le relief: les voies principales, inter villages, restent le plus possible parallèles aux courbes de niveaux. La voie principale d'origine, aujourd'hui rue des Thermes, était celle reliant les différents bourgs entre eux et traversant le cœur du village.

Le long de cet axe, des constructions récentes se sont implantées en linéaire ou en lotissement. La forme urbaine est marquée par une importante intrication d'espaces agricoles entre les habitations.

Les enjeux urbains

- **Zone déjà urbanisée sur la rue des Thermes**
- **Densification de l'habitat afin de maîtriser l'étalement urbain et la création de nouveaux quartiers ex nihilo**

Objectifs recherchés

La stratégie générale du PADD vise à organiser un développement urbain par l'optimisation du foncier dans le village. Cette stratégie permettra de préserver les terrains plats mécanisables en favorisant le développement urbain des noyaux existants. La rue des Thermes a déjà été urbanisée. Cette urbanisation peut-être densifiée, néanmoins les coupures vertes entre les noyaux villageois seront préservées afin de conserver les vues et les caractéristiques paysagères.

Vocation des espaces

Le secteur sera essentiellement résidentiel et ménagera les coupures vertes afin de préserver les vues vers le paysage.



Le bâti et la programmation

Une nouvelle voie sera créée parallèlement à la rue des Thermes. L'habitat privilégié sera de type individuel. La coupure verte avec Nouilhan sera conservée afin de préserver l'identité du village de Beaucens.

D'autres principes peuvent assurer un traitement urbain et architectural de qualité :

- la hauteur des constructions sera celle de la rue des Thermes : R+1, R+1+combles.
- privilégier une volumétrie simple qui s'accordera avec les bâtiments alentours et ceux du centre bourg.
- respecter la topographie des sites d'implantation pour les nouvelles constructions. Le terrain naturel (notamment les secteurs de pentes) ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. On évitera donc les buttes, remblais, enrochements monumentaux qui défigurent le paysage.

Programme :

-  Emprise bâtie 200m²
-  Limite parcelle
-  Limite coupure verte
-  Coupure verte
-  Renforcement coupure verte
-  Voie nouvelle



4-L'entrée principale du village : la zone d'activité

Description

L'histoire du village a été marquée par le déplacement à plusieurs reprises de la principale voie inter-villages : la voie principale d'origine, aujourd'hui rue des Thermes, était celle reliant les différents bourgs entre eux et traversant le cœur du village.

Puis cette voie principale descendit vers la plaine. C'est sur cet axe, la d13, que s'est implantée la zone artisanale. Cette voie relie Préchac à Beaucens.

La voie principale est aujourd'hui au bord du Gave, voie rapide qui devient l'axe principal de circulation vers la haute vallée.

La zone artisanale se retourne vers ce nouvel axe et fait l'objet d'un projet d'aménagement afin de s'agrandir et d'être plus lisible.

Le village dispose de 3 entrées :

- une indirecte par Préchac
- une par la zone artisanale, sans mise en scène et peu qualifiante : accès principale
- une sur la d913 depuis Villelongue.

Ces trois entrées sont perçues différemment, la première correspond à l'identité villageoise de Beaucens, la principale traverse la zone d'activité et est peu qualifiée, la troisième sur la d913 est peu perceptible.

Les enjeux

- **Requalifier l'accès principal au village : accès par la zone artisanale depuis la d913**
- **Traiter les abords de la zone d'activité**
- **Signaler la troisième entrée du village sur la d913 (à l'ouest).**

Objectifs recherchés

La stratégie générale du PADD vise à mettre en valeur le village et les



entrées, premiers éléments perçus, principalement celle de la zone d'activité dans le cadre de l'amendement Dupont.

Vocation des espaces

Cet espace est le lieu de présentation du village. C'est le début de l'axe principal qui relie le village centre au lac.

La zone d'activité, de part et d'autre de la voie, est amenée à se développer prochainement (développement prévu coté nord de la zone). Une étude paysagère a été menée, elle sera étendue à la partie sud de la zone d'activité selon ce même principe, afin de donner toute sa cohérence à cette entrée.

Cette zone est exclusivement dédiée à l'activité.

La programmation

Un cheminement piéton-deux roues sera aménagé coté nord de l'axe. Il sera ombragé par des arbres plantés en alignement, il mesurera 3m de largeur.

Les différentes entreprises seront encouragées à soigner les abords de leur bâtiment.

Arbres d'alignement

Nouvelle zone d'activités

Zone non aedificandi
30m à partir de l'axe
de la D913

Espaces paysagés

Zone non aedificandi
30m à partir de l'axe
de la D913

Traversée piétonne
vers le lac

Espaces paysagés



5-La liaison piétonne entre les quartiers

Description

L'organisation viaire du village est marquée par le relief: les voies principales, inter villages, restent le plus possible parallèles aux courbes de niveaux.

La voie principale est aujourd'hui au bord du Gave, voie rapide qui devient l'axe principal de circulation vers la haute vallée.

Ces différentes voies parallèles sont croisées d'autres voies, plus étroites, perpendiculaires. Ces dernières relient les différents « étages » du village. A cet ensemble viennent se superposer des chemins qui parcourent le territoire en tout sens, pratiqués aussi bien par les promeneurs, les randonneurs ou les vététistes.

Les voies de communication sont donc suffisantes et en bon état pour l'automobile et pour les piétons en milieu naturel.

Les enjeux de circulation

- Mise en place de liaisons douces (piétons/vélos) au sein et entre les noyaux bâtis, vers les autres communes ou foyers d'activités (Lac des Gaves, Donjon des Aigles, lieux publics...)
- Valorisation des sentiers entre montagne, versants et vallée
- Préservation et inter connexion des chemins de montagne

Objectifs recherchés

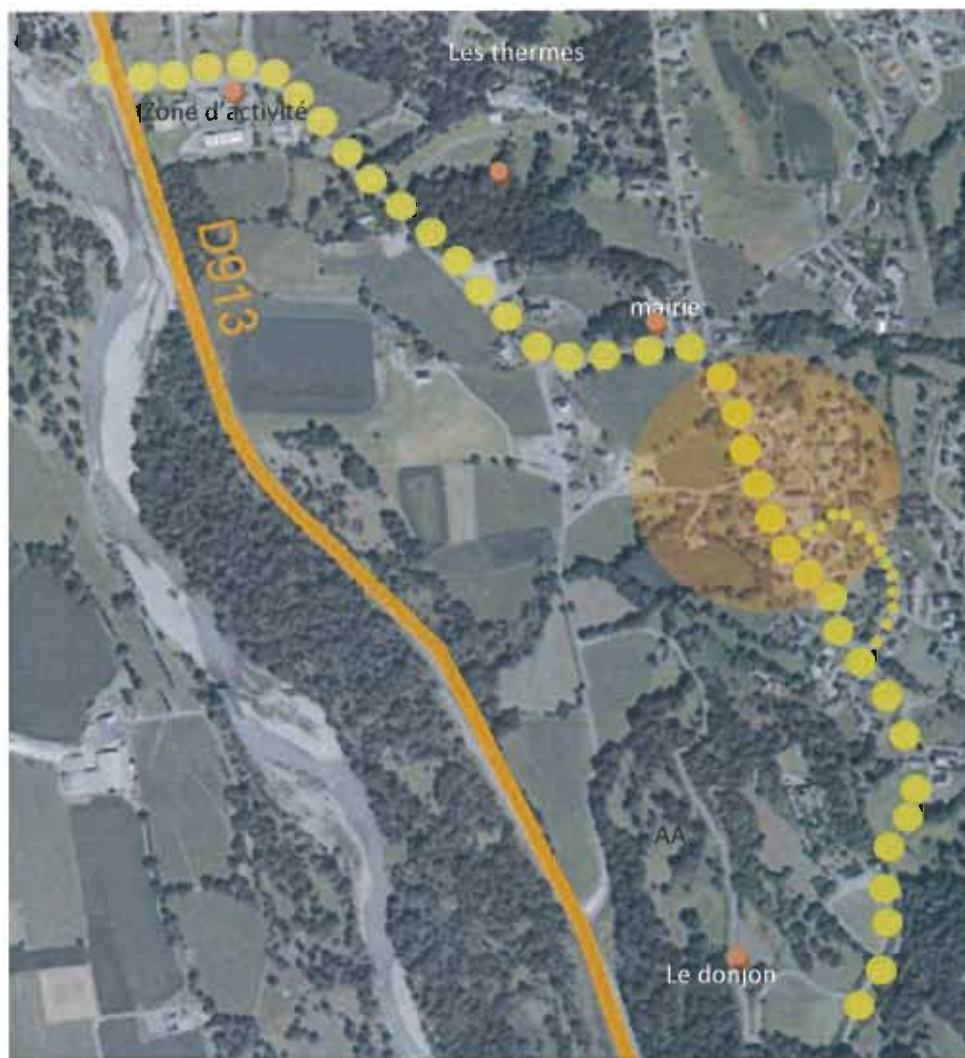
La stratégie générale du PADD vise à organiser un développement harmonieux du village et des modes de déplacements doux. Les liaisons sont existantes, elles seront aménagées afin de favoriser les circulations douces : mise en place d'une bande sécurisée parallèlement à la voirie. Les chemins existants seront de fait reliés entre eux.

Vocation des espaces

Cette liaison piétonne principale viendra renforcer les circulations douces



existantes, elle reliera entre elles les circulations douces existantes (et donc les différents quartiers) ainsi que les lieux stratégiques du village. Ce sera un atout supplémentaire à la vie villageoise ainsi qu'à l'accueil touristique.



La programmation

Ce cheminement piéton traverse différentes séquences paysagères

1- du lac à la zone d'activité : sécurisation de la traversée de la D913, un cheminement doux sera aménagé coté nord de l'axe de la zone d'activité. Il sera ombragé par des arbres plantés alignement.



AA



BB

Stationnement

2- la D13 : cette séquence est sur une route fréquentée, menant de Préchac à Beaucens, la vitesse est limitée à 50 km/h ce qui reste élevé pour une circulation mixte. Le chemin piéton sera donc bien différencié de la voirie, bande en stabilisé de 1m50, les cycles étant renvoyés sur la route ; il sera aménagé sur un seul côté, le plus favorable pour l'emprise : à droite dans le sens de circulation dans un premier temps, puis traversée avant le ruisseau de l'Estibos, franchissement du ruisseau par un quai en bois, en encorbellement. Puis aménagement du fossé pour permettre le cheminement.



Quai en bois permettant l'élargissement du chemin



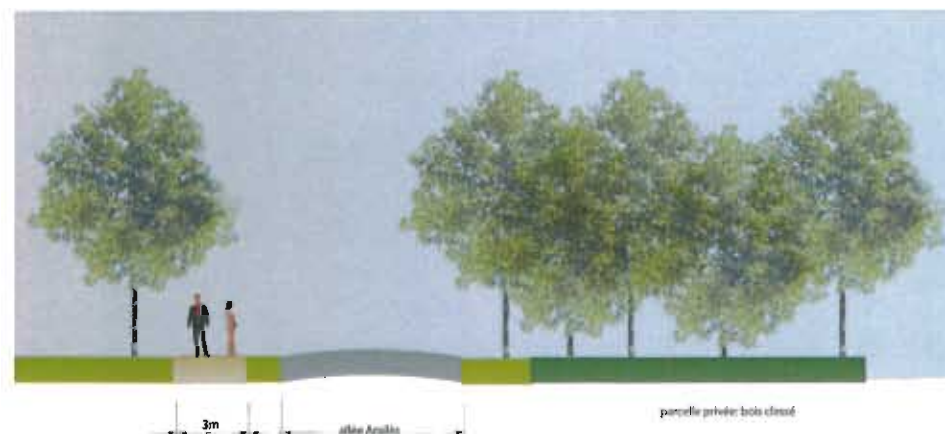
CC



DD



3-les allées Araillès : à l'ombre des chênes



parcette privée: bois classé

4- la traversée du village : les rues du village sont étroites ce qui incite à diminuer la vitesse de circulation : 20km/h dans tout le village centre : cette vitesse adaptée permet le partage de la voie entre véhicules, piétons et vélos. La signalétique met en évidence cet espace partagé.



15

zone à 20km/h

5- la zone 20km/h se prolonge jusqu'au château, un cheminement bis permet l'accès au château par un chemin préexistant qui doit être en partie rouvert : un chemin entre buis et murs de soutènement.



6-L'eau et les moulins : un chemin pédagogique

Description

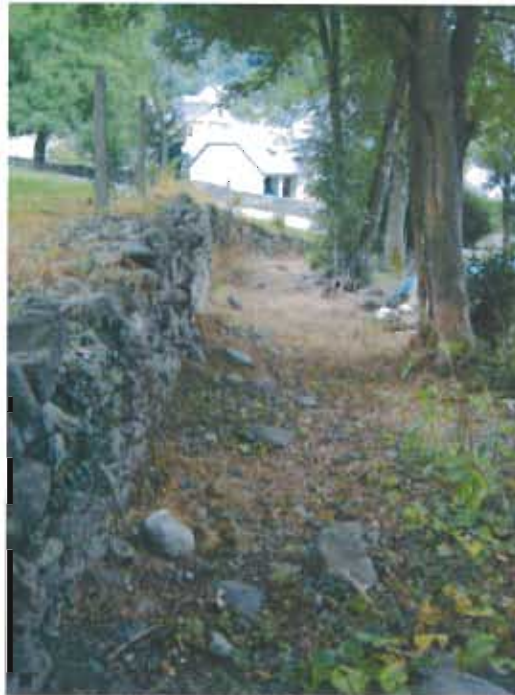
L'eau est un élément fort dans la structure du village: ruisseaux, sources, rigoles,... Le patrimoine lié à l'eau est constitué majoritairement de moulins. Ils étaient édifiés afin de moudre les céréales, parfois pour produire de l'huile de noix. A ces quartiers de moulins étaient souvent associés de proches jardins familiaux. Ces petits ouvrages du patrimoine familial abritaient une paire de meules, ils étaient édifiés dans des sites marqués d'une forte déclivité, ils sont souvent alimentés par un canal. L'identité du village est fortement liée à l'eau, il serait pertinent de mettre en valeur ces moulins en recréant des rigoles le long des routes et chemins, et en valorisant les éléments bâtis existants.

Les enjeux

- **Requalification du petit patrimoine rural**
- **Création un sentier pédagogique permettant à chacun de prendre connaissance du patrimoine local et de son usage ancien**

Objectifs recherchés

La stratégie générale du PADD vise à mettre en valeur le village, préserver le petit patrimoine bâti.



Vocation des espaces

La réalisation d'un chemin pédagogique autour des moulins, élément essentiel du patrimoine rural, permet d'appréhender les techniques traditionnelles de minoterie, c'est en même temps l'occasion d'effectuer un inventaire du milieu naturel, culturel et humain environnant tout en percevant le paysage autrement, l'occasion d'étudier les ressources locales c'est-à-dire le patrimoine naturel (faune, flore, géologie), le patrimoine culturel (les monuments, l'archéologie). Cet apprentissage a pour but de faire prendre conscience de la nécessité de la protection et de la valorisation de l'environnement naturel et bâti.

Un sentier pédagogique a pour but :

- De valoriser le patrimoine et promouvoir le tourisme rural
- De créer un point de rencontre rural-urbain
- De préserver l'environnement
- De créer des équipements touristiques non agressifs

La programmation

- Rénovation des moulins abimés
- Le sentier d'interprétation sera équipé de panneaux pédagogiques, de bornes numérotées renvoyant à un dépliant pédagogique, il pourra aussi être le support de visites commentées
- exposition d'œuvre d'art en plein air, temporaires ou permanentes.



7- Nord Gézat

Description du site

Le village de Beaucens comporte 4 noyaux villageois: un principal, le « village centre » autour de l'église et 3 secondaires : Gezat, Vieille et Nouilhan. Le hameau de Gézat est de petite taille mais présente un ensemble cohérent.

Les enjeux urbains

- Continuer l'urbanisation du hameau dans la continuité de l'existant
- Utiliser des terrains proches des zones urbanisées existantes: lutter contre l'étalement urbain

Objectifs recherchés

La stratégie générale du PADD vise à organiser un développement urbain par l'optimisation du foncier dans les noyaux villageois. Cette stratégie favorisera le développement urbain des noyaux existants.

Le développement urbain de Gézat est prévu dans le prolongement de l'existant, dans des terrains en pente douce, à proximité immédiate du hameau.



Vocation des espaces

Le secteur sera essentiellement résidentiel et ménagera les coupures vertes afin de préserver les vues vers le paysage.

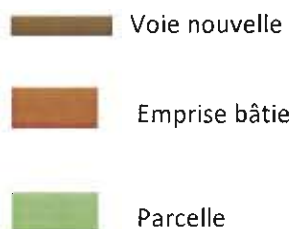
Le bâti et la programmation

Une nouvelle voie de desserte sera créée en s'appuyant sur le chemin existant et permettra le bouclage du nouveau quartier. **Afin de conserver le caractère rural des lieux et éviter des surfaces d'enrobé trop importante, la voie nouvelle sera à sens unique d'une largeur de 3.5m, un cheminement piéton de 1m40, en revêtement perméable sera aménagé d'un côté.**

L'habitat privilégié sera de type individuel. L'orientation du bâti nord/sud sera privilégiée afin de favoriser l'apport thermique solaire. Cette implantation respecte l'implantation traditionnelle du bâti dans le hameau de Gézat.

D'autres principes peuvent assurer un traitement urbain et architectural de qualité :

- la hauteur des constructions sera celle du hameau de Gézat: R+1, R+1+combles,
- privilégier une volumétrie simple qui s'accordera avec les bâtiments alentours et ceux du centre bourg.
- respecter la topographie des sites d'implantation pour les nouvelles constructions. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. On évitera donc les buttes, remblais, enrochements monumentaux qui défigurent le paysage.



8- Hameau de Vieille

Description du site

Le village de Beaucens comporte 4 noyaux villageois: un principal, le « village centre » autour de l'église et 3 secondaires : Gezat, Vieille et Nouilhan. Le hameau de Gézat est de petite taille mais présente un ensemble cohérent.

Les enjeux urbains

- Continuer l'urbanisation du hameau dans la continuité de l'existant
- Utiliser des terrains proches des zones urbanisées existantes: lutter contre l'étalement urbain

Objectifs recherchés

La stratégie générale du PADD vise à organiser un développement urbain par l'optimisation du foncier dans les noyaux villageois. Cette stratégie favorisera le développement urbain des noyaux existants.

Le développement urbain de Vieille est prévu dans le prolongement de l'existant, entre plusieurs parcelles déjà bâties.



Vocation des espaces

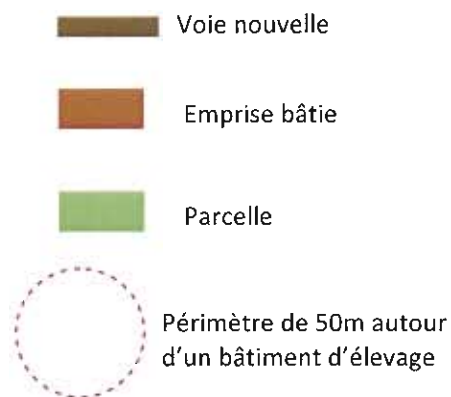
Le secteur sera essentiellement résidentiel et ménagera les coupures vertes afin de préserver les vues vers le paysage.

Le bâti et la programmation

Une nouvelle voie de desserte sera créée en s'appuyant sur le chemin existant et pourra permettre le bouclage du nouveau quartier. L'habitat privilégié sera de type individuel. L'orientation du bâti sera essentiellement nord/sud afin de privilégier l'apport thermique du soleil. Cette implantation respecte l'implantation traditionnelle du bâti dans le hameau de Vieille.

D'autres principes peuvent assurer un traitement urbain et architectural de qualité :

- la hauteur des constructions sera celle du hameau: R+1, R+1+combles,
- privilégier une volumétrie simple qui s'accordera avec les bâtiments alentours et ceux du centre bourg.
- respecter la topographie des sites d'implantation pour les nouvelles constructions. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. On évitera donc les buttes, remblais, enrochements monumentaux qui défigurent le paysage.



9-Le Hautacam

Description du site

En haut de versant, la **station du Hautacam** comprend quelques bâtiments de jour, très dispersés, sans hébergement. Ils ont été rénovés ou reconstruits après le passage de la tempête Klaus. Les espaces publics piétons sont peu structurés et qualifiés (talus, matériaux de sol...), l'attention étant portée sur les parkings. Les remontées mécaniques souffrent l'hiver d'un enneigement insuffisant; elles fonctionnent également l'été sur des activités ludiques à public familial au milieu des troupeaux.

Un ensemble de pistes conduit les automobilistes jusqu'au col et à sa belle vue; elles servent de pistes de ski de fond l'hiver, avec également des difficultés d'enneigement.

L'été, une fréquentation de la montagne se développe autour d'un réseau de sentiers de proximité facile, notamment vers les lacs les plus proches et faciles d'accès parmi les sept lacs présents sur le territoire communal, dont le lac Bleu ; l'hiver, skieurs de randonnée et raquettistes parcourent cette vaste montagne en pente douce, vers le lac d'Isaby, le Léviste, le Pène de Pourri.

Un réseau serré de cabanes soutient les usages pastoraux dans cette montagne très pâturée, gérée par plusieurs commissions syndicales.

Objectifs recherchés

L'intégration des activités touristiques dans le milieu naturel et la question de la valorisation du patrimoine architectural doivent ouvrir des perspectives de développement touristique et économique.

Ainsi, il est nécessaire de veiller à l'équilibre des éléments naturels et du bâti, de mettre au point des modalités de conservation et de gestion durable garantissant la préservation de la biodiversité, des espaces pastoraux et de la qualité du cadre de vie pour les habitants et les visiteurs.



Vocation des espaces

Conforter une attractivité 4 saisons: la montagne sous tous ses aspects

Programmation

- Enherbement des délaissés du bâti, des talus, avec des espèces locales favorables à l'estive.
- Bâti de qualité architecturale équivalente à l'existant, implanté en discontinuité le long du cheminement principal.
- Constituer « une porte de la montagne » : mise en valeur de l'accès au site.
- Attractivité touristique dans la découverte de la « montagne facile » (accessibilité handicapé) et de la nature: ouvrir à la grande randonnée le circuit des 7 lacs.
- Mise en place d'une signalétique autour du parcours des 7 lacs.
- Requalifier le col, réduire l'impact de la voiture : interdire l'accès aux véhicules sauf riverains et ayant droit.
- Réserver des places automobiles aux Personnes à Mobilité Réduite.
- Soutenir le pastoralisme: cabanes, sentiers.

- Limite communale
- Voie piétonne
- Voie personne à mobilité réduite
- Voie automobile

