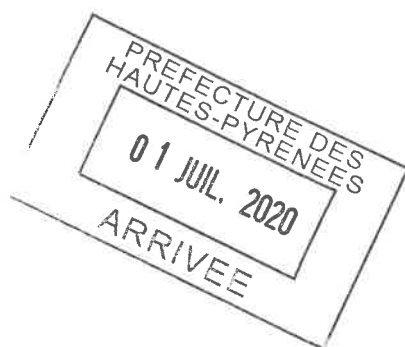




**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE-BIGORRE
COMMUNE DE MONTGAILLARD (HAUTES PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 5 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)



Le Président,
Jacques BRUNE



Projet de P.L.U. arrêté le 27/05/2019
Enquête publique du 18/10/2019 au 18/11/2019
P.L.U. approuvé le 16/06/2020

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE-BIGORRE
COMMUNE DE MONTGAILLARD (HAUTES PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 5 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
SECTEUR 1 - CHEMIN D'ARTIGALA	6
Etat Initial	6
Propositions d'aménagement	7
Objectifs généraux	7
Principes d'aménagement.....	7
SECTEUR 2 - SUD DU BOURG	9
Etat Initial	9
Propositions d'aménagement	12
Objectifs généraux	12
Principes d'aménagement.....	12
SECTEUR 3 - RIVE DROITE	15
Etat Initial	15
Propositions d'aménagement	16
Objectifs généraux	17
Principes d'aménagement.....	17
SECTEUR 4 - DARRE BUALA.....	19
Etat Initial	19
Propositions d'aménagement	20
Objectifs généraux	20
Principes d'aménagement.....	20
ÉCHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT	22

INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) constituent une pièce obligatoire du P.L.U. et sont complémentaires du règlement ; elles visent à traduire le projet communal en indiquant les grands principes d'aménagement en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, et d'insertion dans le cadre existant, et concernent en particulier les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Alors que le règlement du P.L.U. s'impose aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité, les principes inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent dans un rapport de compatibilité qui laisse une plus grande souplesse aux porteurs de projet.

Leur contenu est encadré par les articles L151-6, L151-7, R151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme.

Contexte réglementaire

Article L151-6 du code de l'urbanisme :

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

Article R151-6 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. [...] »

Article L151-7 du code de l'urbanisme :

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

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

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

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

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

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

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

Article R151-7 du code de l'urbanisme :

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

La commune a choisi de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) pour chacune des zones à urbaniser, mais aussi pour tous les espaces ouverts à l'urbanisation d'une superficie supérieure à 3000 m², dans un souci de compatibilité avec le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Haute Bigorre arrêté par le Conseil Communautaire le 18 décembre 2019.

Outre les 2 zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat, services et commerces (zones 1AU/2AU) et la zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales et industrielles (zone 1AUI), des orientations d'aménagements et de programmations ont été définies pour les ensembles de parcelles suivants dont la superficie est supérieure

à 3000 m² :

- parcelles AL238 et AL15 (Chemin d'Artigala),
- parcelles AI 182, AI 183, AI 184, AI321, AI323 et AI 324 (Rue du Montaigu),
- parcelles AE270 et AE274 (Chemin de la Doulostre),
- parcelle AL348 et partie de la parcelle AL152 (Route de la gare),
- partie des parcelles AH102 et AH103 (chemin Péré).

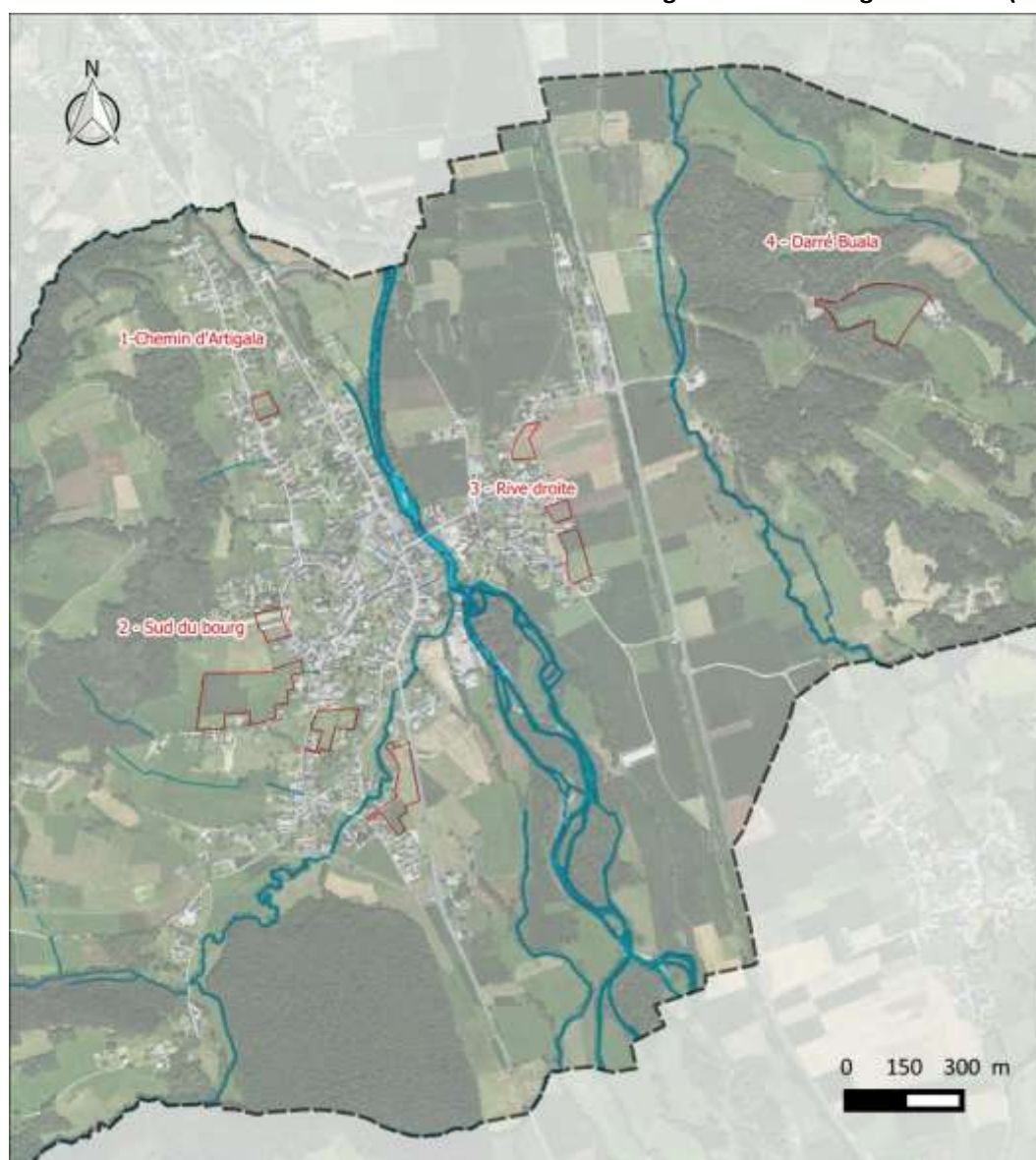
Pour des raisons de cohérence avec les espaces ouverts à l'urbanisation situés chemin Péré, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont également été définies pour la partie de la parcelle AL147 placée en zone UB.

Pour des raisons de compréhension et parce les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'inscrivent dans un projet global qui dépasse les limites des secteurs qui y soumis au sens strict, le choix a été fait de les présenter à une échelle élargie.

Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) sont-elles présentées pour les 4 secteurs suivants (Figure 1) :

- Secteur 1 - Chemin d'Artigala
- Secteur 2 - Sud du Bourg
- Secteur 3 - Rive droite
- Secteur 4 - Darré Buala.

Figure 1 – Localisation des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)



SECTEUR 1 - CHEMIN D'ARTIGALA

ÉTAT INITIAL

Le chemin d'Artigala prolonge la rue des Cagots au nord du bourg en rive gauche de l'Adour. Ce secteur correspond à une extension contemporaine du village qui s'est développée à partir du début des années 1980.

Les caractéristiques architecturales et urbaines sont homogènes, avec en général :

- une vocation quasi exclusive de logement,
- une urbanisation en simple ou en double rideau de part et d'autre de la voie, le plus souvent par division parcellaire, plus rarement sous forme de petits lotissements,
- une taille des parcelles de l'ordre de 1000 à plus de 3000 m²,
- des constructions de type « pavillonnaire » implantées au centre des parcelles,
- des constructions constituées d'un niveau + combles,
- des toitures présentant une pente importante, couvertes par des matériaux de type ardoise,
- des façades principales tournées vers le sud.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent les parcelles AL238 et AL15 (Figure 2).

Figure 2 – Secteur 1 : localisation et références cadastrales



 Emprise des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

Superficie du secteur soumis à O.A.P.	0.32 ha
Utilisation du sol	Prairies Utilisation par l'agriculture : Parcelles non déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017
Topographie	Pente de l'ordre de 10%, orientée vers l'est
Réseaux	Ce secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif, par le réseau électrique et le réseau d'eau potable. La défense incendie est assurée.

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Ce secteur n'est pas soumis à une obligation d'aménagement d'ensemble.

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Compléter l'aménagement du quartier,
- Permettre la construction de logements individuels en prenant en compte l'intégration paysagère des constructions et le contexte urbain.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'organisation et les aménagements proposés sont présentés sur la Figure 3.

PAYSAGE, ENVIRONNEMENT NATUREL ET CADRE DE VIE

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Maintenir et renforcer la haie présente en limite Est du secteur en utilisant principalement la palette végétale locale (type noisetier, aubépine, sureau, cornouiller pour les arbustes et arbres de développement modéré, éventuellement ponctué d'arbres de plus grande hauteur de type frêne, chêne, orme, tilleul, hêtre, etc.) ;
- Prévoir une bande végétalisée non aedificandi d'une largeur minimale de 10 m en bordure Est du secteur.

QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Privilégier une typologie de logements individuels, en tendant vers une densité nette¹ de 15 logements par hectare et une densité brute de 12 logements par hectare,
- Favoriser les apports solaires par une orientation des façades principales vers le sud,
- Prendre en compte les effets d'ombrage entre les constructions à vocation de logement existantes et à venir lors de la conception des projets.

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Les orientations retenues sont les suivantes :

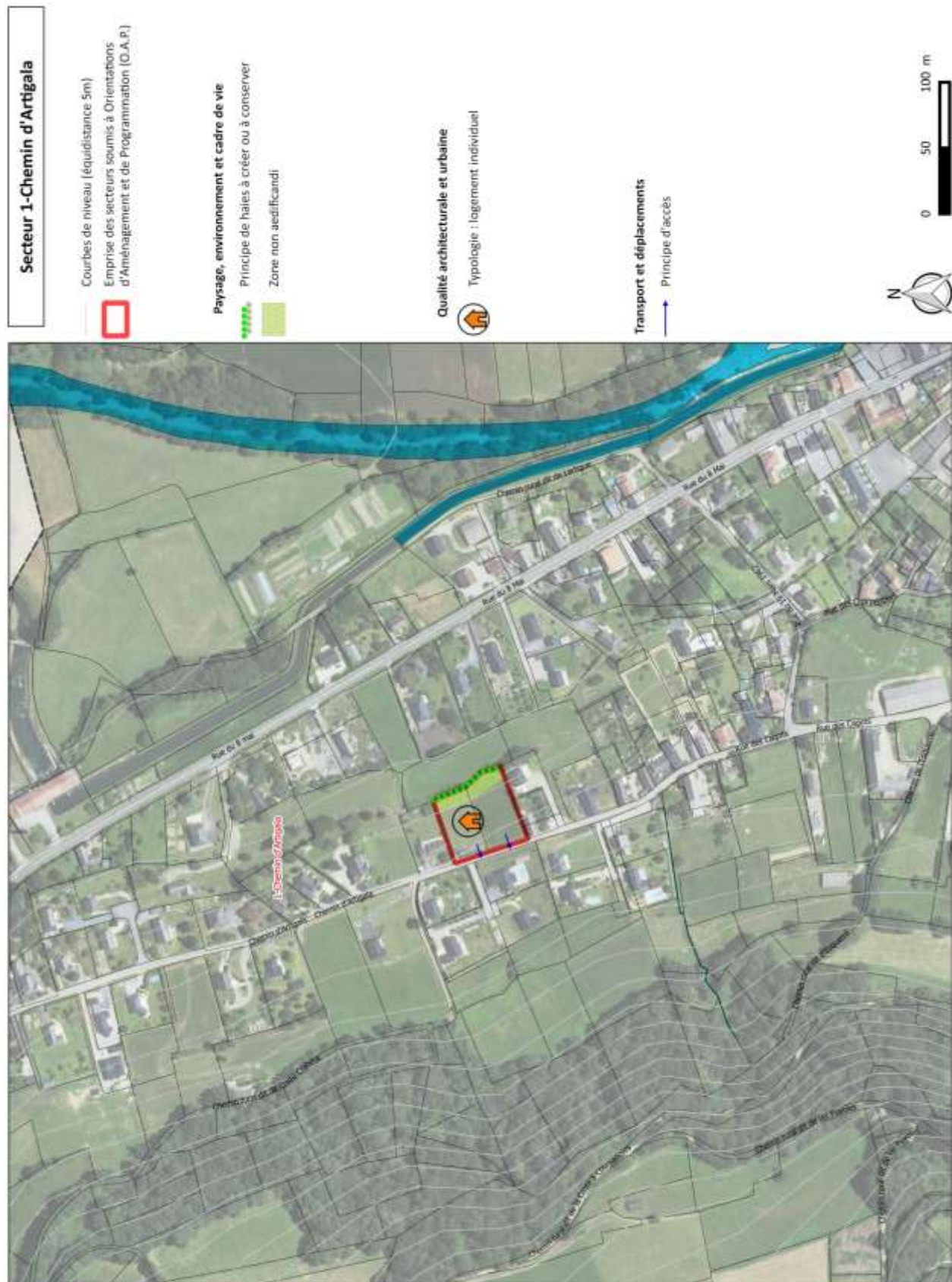
- Permettre un accès direct aux parcelles depuis le chemin d'Artigala.

¹ La densité nette concerne les parcelles privatives (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).

La densité brute concerne les parcelles privatives et les parties collectives de l'urbanisation ; elle découle de la densité nette et du coefficient d'accompagnement en voiries, espaces et équipements publics.

Pour Montgaillard, la densité nette de 15 logements/ha en extension est déclinée en une densité brute de 12 logements/ha en prenant en compte 20% de surfaces complémentaires dédiées aux voiries et aux espaces publics (source : projet de SCoT arrêté en décembre 2019).

Figure 3 – Secteur 1 : principe des aménagements projetés

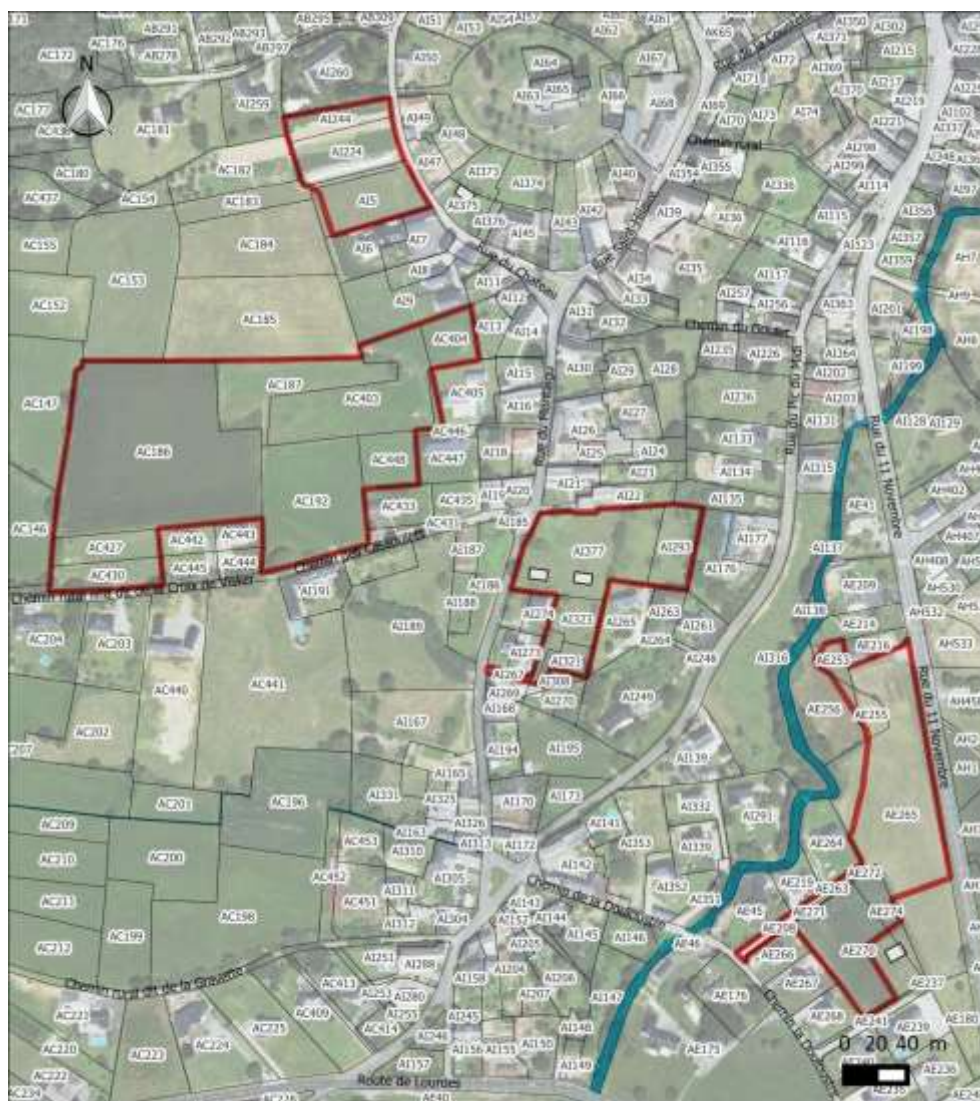


SECTEUR 2 - SUD DU BOURG

ETAT INITIAL

Le secteur « sud du bourg » correspond aux espaces situés sur les anciennes terrasses alluviales entre le promontoire de l'église et le quartier ancien du Cap de la Vieille d'une part, entre la Douloustre et la route de Bagnères d'autre part. (Figure 4)

Figure 4 – Secteur 2 : localisation et références cadastrales



 Emprise des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent les 2 zones à urbaniser à court/moyen terme 1AU et la zone à urbaniser à long terme 2AU définies pour la commune ainsi que plusieurs ensembles de parcelles placées en zone urbaine car desservies par tous les réseaux.

La superficie globale atteint 5.3 ha.

1. les parcelles AI5, AI224 et AI244 se situent à l'ouest de la rue du château, en pied de versant et en limite du bourg ancien ; les constructions sont d'âge variable mais sont généralement implantées en limite de voirie ; la rue est orientée nord-sud et les faitages sont perpendiculaires à la rue ; la parcelle AI5 est séparée des 2 autres parcelles, par un chemin appartenant au domaine public de la commune.

Surface	0.50 ha (hors emprise du chemin)
Utilisation du sol	Prairie pour la parcelle AI5, maraichage pour les parcelles AI224 et AI244 Utilisation par l'agriculture : parcelles non déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017
Topographie	Pente faible (de l'ordre de 5%)
Réseaux	Ce secteur est desservi par le réseau électrique, le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif. La défense incendie est assurée pour l'ensemble des parcelles concernées, mais pour du risque faible seulement dans la partie ouest de ce secteur.

2. Les parcelles AC186, AC187, AC192 (nord), AC403, AC404, et AC448 forment la principale zone à urbaniser et se situent en continuité des zones urbaines des parcelles AC427, AC430 et AC192 (sud) ; seules les parcelles AC448 et AC192 (nord) sont urbanisables à court/moyen terme avec un classement en zone 1AU, tandis que les autres parcelles sont placées en zone 2AU, urbanisable à long terme après modification ou révision du P.L.U.

Cet ensemble se situe également en pied de versant et sa limite nord suit plus au moins l'axe d'un thalweg qui draine les eaux de ruissellement jusqu'à un fossé qui prend naissance au sud-est de la parcelle AC 404 et alimente le lavoir situé en bordure de la rue du Montaigu ; il est accessible depuis le chemin des Cassoulets où l'urbanisme s'est développé de façon récente avec des constructions situées de part et d'autre du chemin, implantées au centre de parcelles issues de différents découpages parcellaires. A très long terme, il est prévu que l'urbanisation se poursuive vers le nord jusqu'à rejoindre l'ensemble précédent.

Surface	2.93 ha, dont 0.47 ha en zone UB, 0.38 ha en zone 1AU et 2.08 ha en zone 2AU
Utilisation du sol	- Terre labourable pour la parcelle AC186 Utilisation par l'agriculture : parcelle déclarée en maïs au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017 - Prairie permanente pour les parcelles AC187, AC192, AC403 et AC448 Utilisation par l'agriculture : parcelles déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017 - Prairie permanente - herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes) - Prairie pour les parcelles AC427, AC430 et AC404 Utilisation par l'agriculture : parcelles non déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017
Topographie	Pente faible (de l'ordre de 5 à 10 %), orientée vers l'est et s'accroissant vers l'ouest
Réseaux	Ce secteur est desservi à sa périphérie (chemin des Cassoulets) par le réseau électrique et le réseau d'eau potable. Il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif bien qu'il se situe en zone d'assainissement collectif dans le zonage du schéma directeur d'assainissement. Cependant il n'est pas prévu d'extension du réseau d'assainissement à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Les constructions devront donc être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel. La défense incendie est assurée pour du risque faible à proximité du chemin des Cassoulets ; elle ne l'est pas pour la partie placée en zone 1AU et 2AU.

3. Les parcelles AI182 à AI184, AI267, AI292, AI293, AI321 à AI324 forment 2 ensembles faisant ou ayant chacun fait l'objet d'un projet d'aménagement, avec découpage en plusieurs lots et création de voies de desserte en impasse ; elles se situent à l'est de la rue du Montaigu, dans un secteur autrefois agricole qui séparait le quartier « Cap de la Vielle » du village et qui s'est urbanisé à partir de la fin des années 1980 ; là aussi, les caractéristiques urbaines sont fortement liées à l'âge des constructions : implantation en bordure de voirie pour les plus anciennes, le plus souvent au centre des parcelles pour les plus récentes.

Surface	0.75 ha
Utilisation du sol	- Prairies pour les parcelles AI267, AI321 à AI324 Utilisation par l'agriculture : Parcelles non déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017 - Prairies, en cours d'aménagement (lotissement) depuis 2018 pour les parcelles AI182 à AI184 Utilisation par l'agriculture : Parcelles non déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017 - Prairies pour les parcelles AI292 et AI293 Utilisation par l'agriculture : parcelles déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017 - Prairie permanente - herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes)
Topographie	Pente faible (de l'ordre de 5%)
Réseaux	Ce secteur est desservi à sa périphérie (rue du Montaigu) par le réseau d'assainissement collectif, par le réseau électrique et le réseau d'eau potable. La défense incendie est assurée pour l'ensemble des parcelles concernées, mais pour du risque faible seulement dans la partie est de ce secteur.

4. Les parcelles AE208, AE263, AE270, AE271, AE272 et AE274 font partie d'un projet d'aménagement d'ensemble intégrant une voie privée ouverte depuis le chemin de la Douloustre qui dessert plusieurs constructions et pour lequel 3 lots sont encore disponibles ; l'urbanisation au nord du chemin de la Douloustre s'est développée depuis 10 à 15 ans avec la création de plusieurs petits lotissements ou divisions parcellaires ; les constructions sont implantées au centre de parcelles de forme régulière et d'une superficie variant de 800 à 1500 m², plus rarement plus. L'aspect extérieur des constructions est régi par l'ancien plan d'occupation des sols (P.O.S.) et les façades principales tournées vers le sud-est.

Surface	0.33 ha (hors emprise du chemin existant)
Utilisation du sol	- Terre labourable pour les parcelles AE270 (partie) et AE274 (partie) Utilisation par l'agriculture : parcelle déclarée en maïs au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017 - Autres parcelles : chemin d'accès privé Utilisation par l'agriculture : Parcelles non déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017
Topographie	Pente très faible (moins de 5%)
Réseaux	Ce secteur est desservi à sa périphérie (chemin de la Douloustre) par le réseau électrique et le réseau d'eau potable. Il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif bien qu'il se situe en zone d'assainissement collectif dans le zonage du schéma directeur d'assainissement. Cependant il n'est pas prévu d'extension du réseau d'assainissement à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Les constructions devront donc être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel. La défense incendie est assurée pour l'ensemble des parcelles concernées, mais pour du risque faible seulement dans la partie est de ce secteur.

5. Les parcelles AE253 (partie), AE255 (partie), AE256 (partie) et AE265 (partie) forment la 2^{ème} zone à urbaniser définie par le P.L.U. Elles se situent en continuité nord de l'ensemble précédent et s'insèrent entre la rue du 11 novembre (RD935) et la Douloustre. La proximité de ce cours d'eau entraîne l'identification de zones soumises à des risques d'inondation dans le PPR.

Surface	0.73 ha
Utilisation du sol	- Prairie pour les parcelles AE253 (partie) et AE265 (partie) Utilisation par l'agriculture : parcelles non déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017 - Prairie permanente pour les parcelles AE255 (partie) et AE256 (partie) Utilisation par l'agriculture : parcelles déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017 - Prairie permanente - herbe prédominante (ressources fourragères

Topographie	ligneuses absentes ou peu présentes)
Réseaux	Pente très faible (moins de 5%) Ce secteur est desservi à sa périphérie (moins de 100 m, rue du 11 novembre) par le réseau électrique et le réseau d'eau potable. Il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif bien qu'il se situe en zone d'assainissement collectif dans le zonage du schéma directeur d'assainissement. Cependant il n'est pas prévu d'extension du réseau d'assainissement à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Les constructions devront donc être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel. La défense incendie est assurée pour l'ensemble des parcelles concernées, mais pour du risque faible seulement.

Pour tous ces secteurs, les constructions existantes ont une vocation quasi exclusive de logement.

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Les 2 secteurs placés en zone à urbaniser 1AU et le secteur placé en zone à urbaniser 2AU devront chacun faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et les travaux réalisés dans leur emprise ne doivent pas compromettre l'aménagement des secteurs destinés à être urbanisés à long ou très long termes situés dans leur prolongement nord.

Les secteurs placés en zone UA ou UB ne sont pas soumis à une obligation d'aménagement d'ensemble, mais les travaux réalisés dans leur emprise ne doivent pas compromettre l'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation situés dans leur prolongement.

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Compléter l'aménagement des espaces disponibles du sud du village de Montgaillard, en assurant la cohérence avec le contexte environnant ;
- permettre l'extension du bourg en créant un nouveau quartier à même de répondre aux objectifs de diversification des logements inscrits dans le PADD.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'organisation et les aménagements proposés sont présentés sur la Figure 5.

PAYSAGE, ENVIRONNEMENT NATUREL ET CADRE DE VIE

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Identifier le fond du thalweg situé au nord de la principale zone 1AU comme espace de gestion des eaux pluviales en l'insérant dans un espace vert support de biodiversité et de loisirs nature ;
- Maintenir et renforcer les haies, en limite des zones naturelles et agricoles, mais aussi le long des voies et des limites de parcelles perpendiculaires à la pente, en utilisant principalement la palette végétale locale (type noisetier, aubépine, sureau, cornouiller pour les arbustes et arbres de développement modéré, éventuellement ponctués d'arbres de plus grande hauteur de type frêne, chêne, orme, tilleul, hêtre, etc.) ;
- Inscrire une bande végétalisée non aedificandi placée en zone urbaine à vocation de jardin UJ en bordure de la rue du 11 novembre ;
- Prévoir une bande végétalisée non aedificandi d'une largeur minimale de 10 m en bordure Ouest du secteur situé au nord du chemin des Cassoulets (limite avec la zone agricole).

QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Privilégier une typologie de logements individuels, en recherchant une plus grande densité aux abords de l'espace vert (maison de ville, habitat individuel groupé ou sur de petites parcelles) ;

- Inscrire un principe d'implantation d'au moins un élément bâti à l'alignement de la rue du château ;
- Tendre vers une densité nette² de 15 logements par hectare et une densité brute de 12 logements par hectare ;
- Favoriser les apports solaires par une orientation des façades principales vers le sud ;
- Limiter les effets d'ombrage entre les constructions à vocation de logement existantes et à venir, en implantant les constructions de façon à laisser un espace non bâti de l'ordre de 20m au sud des façades principales.

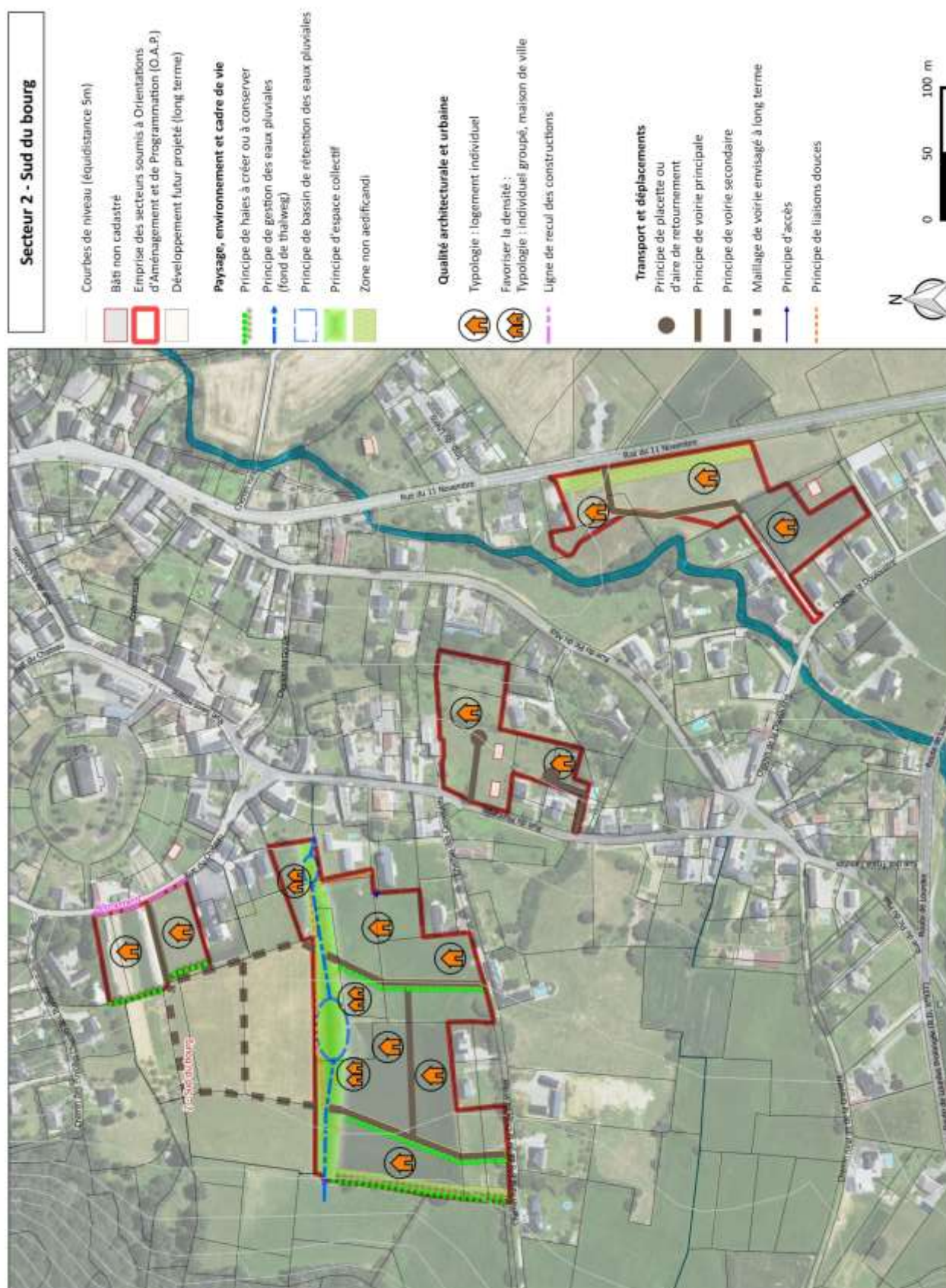
TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Assurer le maillage des voiries à court, moyen et long termes, sauf en cas d'impossibilité technique ;
- Favoriser une cohabitation apaisée des différents usagers de la voirie, en adaptant le dimensionnement et l'organisation de la voirie ;
- Aménager des liaisons douces à même de raccourcir les itinéraires vers les services et commerces du centre du village ;
- Les voies principales doivent intégrer la mise en place d'équipements d'éclairage public ;
- Pour chaque logement, la création d'un « parking du midi » est conseillée, celui-ci étant défini comme un emplacement de stationnement privé non clos.

² La densité nette concerne les parcelles privatives (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...). La densité brute concerne les parcelles privatives et les parties collectives de l'urbanisation ; elle découle de la densité nette et du coefficient d'accompagnement en voiries, espaces et équipements publics.
Pour Montgaillard, la densité nette de 15 logements/ha en extension est déclinée en une densité brute de 12 logements/ha en prenant en compte 20% de surfaces complémentaires dédiées aux voiries et aux espaces publics.

Figure 5 – Secteur 2 : principe des aménagements projetés



SECTEUR 3 - RIVE DROITE

ETAT INITIAL

Le secteur « Rive droite » correspond aux espaces situés en limite Est des zones urbaines, d'une part en bordure du chemin Péré, d'autre part le long de la route de la gare. (Figure 6)

Figure 6 – Secteur 3 : localisation et références cadastrales



Emprise des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent plusieurs ensembles de parcelles placées en zone urbaines car desservies par tous les réseaux.

1. la parcelle AL147 (partie) se situe à l'est du chemin Péré qui marque la limite entre le noyau urbain ancien et quelques constructions récentes (années 1970 et après) établies en ordre discontinu. A l'ouest de la rue orientée nord-sud, les constructions sont généralement implantées en limite de voirie et les faitages sont perpendiculaires à la rue. A l'est de la rue, on retrouve une implantation pavillonnaire au centre de la parcelle.

Surface	0.25 ha
Utilisation du sol	Terre labourable pour la parcelle AL147 Utilisation par l'agriculture : Parcelle non déclarée au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017
Topographie	Terrain plat (pente inférieure à 2%)
Réseaux	Ce secteur est desservi par le réseau électrique et le réseau d'eau potable. Il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif bien qu'il se situe en zone d'assainissement collectif dans le zonage du schéma directeur d'assainissement. Cependant il n'est pas prévu d'extension du réseau d'assainissement à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Les constructions devront donc être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel. La défense incendie est assurée.

2. Les parcelles AH102 (partie), AH103 (partie) se situent également à l'est du chemin Péré, une quarantaine de mètres au sud de la parcelle précédente. Le contexte en est donc identique.

Surface	0.67 ha
Utilisation du sol	- Terre labourable pour la parcelle AH102 Utilisation par l'agriculture : Parcelle non déclarée au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017 - Terre labourable pour la parcelle AH103 Utilisation par l'agriculture : parcelle déclarée en maïs au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017
Topographie	Terrain plat (pente inférieure à 2%)
Réseaux	Ce secteur est desservi par le réseau électrique et le réseau d'eau potable. Il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif bien qu'il se situe en zone d'assainissement collectif dans le zonage du schéma directeur d'assainissement. Cependant il n'est pas prévu d'extension du réseau d'assainissement à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Les constructions devront donc être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel. La défense incendie est assurée.

3. Les parcelles AL348 et AL152 (partie) se situent à l'est de la route de la gare, au niveau de la limite du noyau urbain ancien : au sud, on trouve donc des constructions implantées en limite de voirie, tandis que les constructions situées plus au nord, construites à partir des années 1980, relèvent d'une typologie pavillonnaire, avec une implantation au centre de la parcelle.

Surface	0.40 ha
Utilisation du sol	Terres labourables pour les parcelles AL348 et AL152 Utilisation par l'agriculture : parcelle déclarée en maïs au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017
Topographie	Terrain plat (pente inférieure à 2%)
Réseaux	Ce secteur est desservi par le réseau électrique et le réseau d'eau potable. Il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif bien qu'il se situe en zone d'assainissement collectif dans le zonage du schéma directeur d'assainissement. Cependant il n'est pas prévu d'extension du réseau d'assainissement à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Les constructions devront donc être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel. La défense incendie est assurée uniquement pour du risque faible.

Pour tous ces secteurs, les constructions existantes ont une vocation quasi exclusive de logement.

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Ce secteur n'est pas soumis à une obligation d'aménagement d'ensemble.

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Compléter l'aménagement du quartier,
- Permettre la construction de logements individuels en prenant en compte l'intégration paysagère des constructions et le contexte urbain.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'organisation et les aménagements proposés sont présentés sur la Figure 7.

PAYSAGE, ENVIRONNEMENT NATUREL ET CADRE DE VIE

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Maintenir et renforcer les haies, en limite des zones naturelles et agricoles en utilisant principalement la palette végétale locale (type noisetier, aubépine, sureau, cornouiller pour les arbustes et arbres de développement modéré, éventuellement ponctués d'arbres de plus grande hauteur de type frêne, chêne, orme, tilleul, hêtre, etc.) ;
- Prévoir une bande végétalisée non aedificandi d'une largeur minimale de 10 m en limite avec les zones agricoles, à l'exception des parcelles AL348 et AL152 pour lesquelles la largeur de la bande est réduite à 5 m.

QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Privilégier une typologie de logements individuels ;
- Tendre vers une densité nette³ de 15 logements par hectare et une densité brute de 12 logements par hectare ;
- Inscrire un principe de recul maximum de 5m le long du chemin Péré pour au moins une construction implantée sur la parcelle ;
- Favoriser les apports solaires par une orientation des façades principales vers le sud ;
- Limiter les effets d'ombrage entre les constructions à vocation de logement existantes et à venir, en implantant les constructions de façon à laisser un espace non bâti de l'ordre de 20 m au sud des façades principales.

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

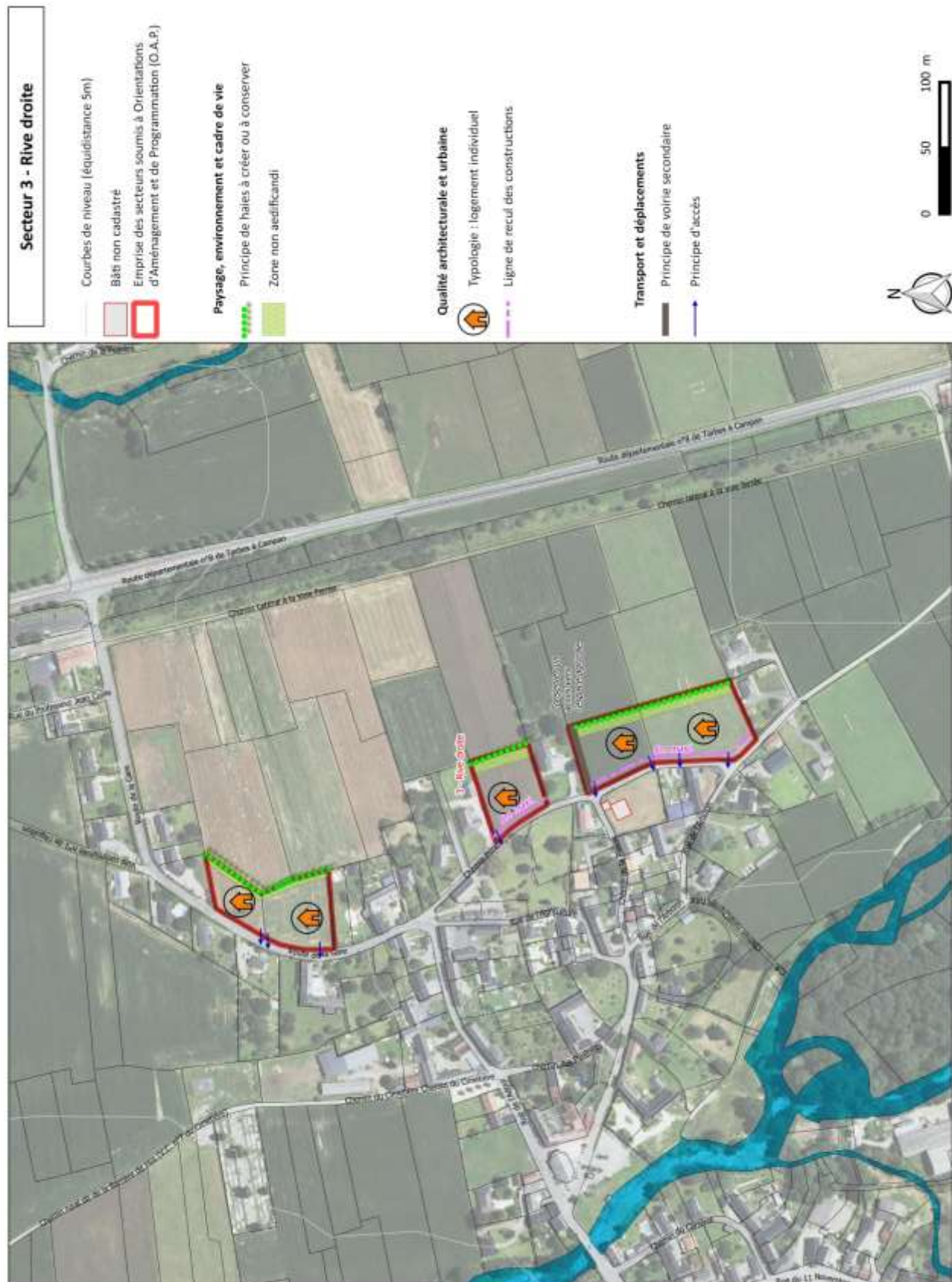
Les orientations retenues sont les suivantes :

- Regrouper au maximum les accès pour les constructions situées le long de la route de la gare
- Permettre un accès direct aux parcelles depuis le chemin Péré.

³ La densité nette concerne les parcelles privatives (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...). La densité brute concerne les parcelles privatives et les parties collectives de l'urbanisation ; elle découle de la densité nette et du coefficient d'accompagnement en voiries, espaces et équipements publics.

Pour Montgaillard, la densité nette de 15 logements/ha en extension est déclinée en une densité brute de 12 logements/ha en prenant en compte 20% de surfaces complémentaires dédiées aux voiries et aux espaces publics.

Figure 7 – Secteur 3 : principe des aménagements projetés



SECTEUR 4 - DARRE BUALA

ETAT INITIAL

Il se situe à l'écart des zones urbaines de la commune, en bordure de la RD28 et il est facilement accessible depuis la RD8 (axe Autoroute A64 sortie Tarbes Est - Bagnères) dont il est distant de 700 m environ.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent à la zone 1AUI et elles concernent les parcelles AN9 à AN11, AN16 (partie) et AN257 (Figure 8).

Figure 8 – Secteur 4 : localisation et références cadastrales



Surface	2.6 ha
Utilisation du sol	- Parcelle boisée pour la parcelle AN257 - Prairie permanente pour les parcelles AN9, AN10, AN11, AN16 (partie) Utilisation par l'agriculture : parcelles déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017 - Prairie permanente - herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes)

Topographie	Parcelles en pente, de l'ordre de 10 à 15% en moyenne, avec des replats, orientée vers le nord
Réseaux	Ce secteur est desservi par le réseau électrique et le réseau d'eau potable. Il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. La défense incendie n'est pas assurée. Des études sont en cours pour évaluer la capacité des réseaux au regard du projet à l'étude.

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Permettre d'accueillir la zone d'activités à dominante agroalimentaire identifiée par le projet de SCoT sur le secteur nord du territoire de la CCHB.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'organisation et les aménagements proposés sont présentés page suivante (Figure 9).

PAYSAGE, ENVIRONNEMENT NATUREL ET CADRE DE VIE

Les orientations retenues sont les suivantes :

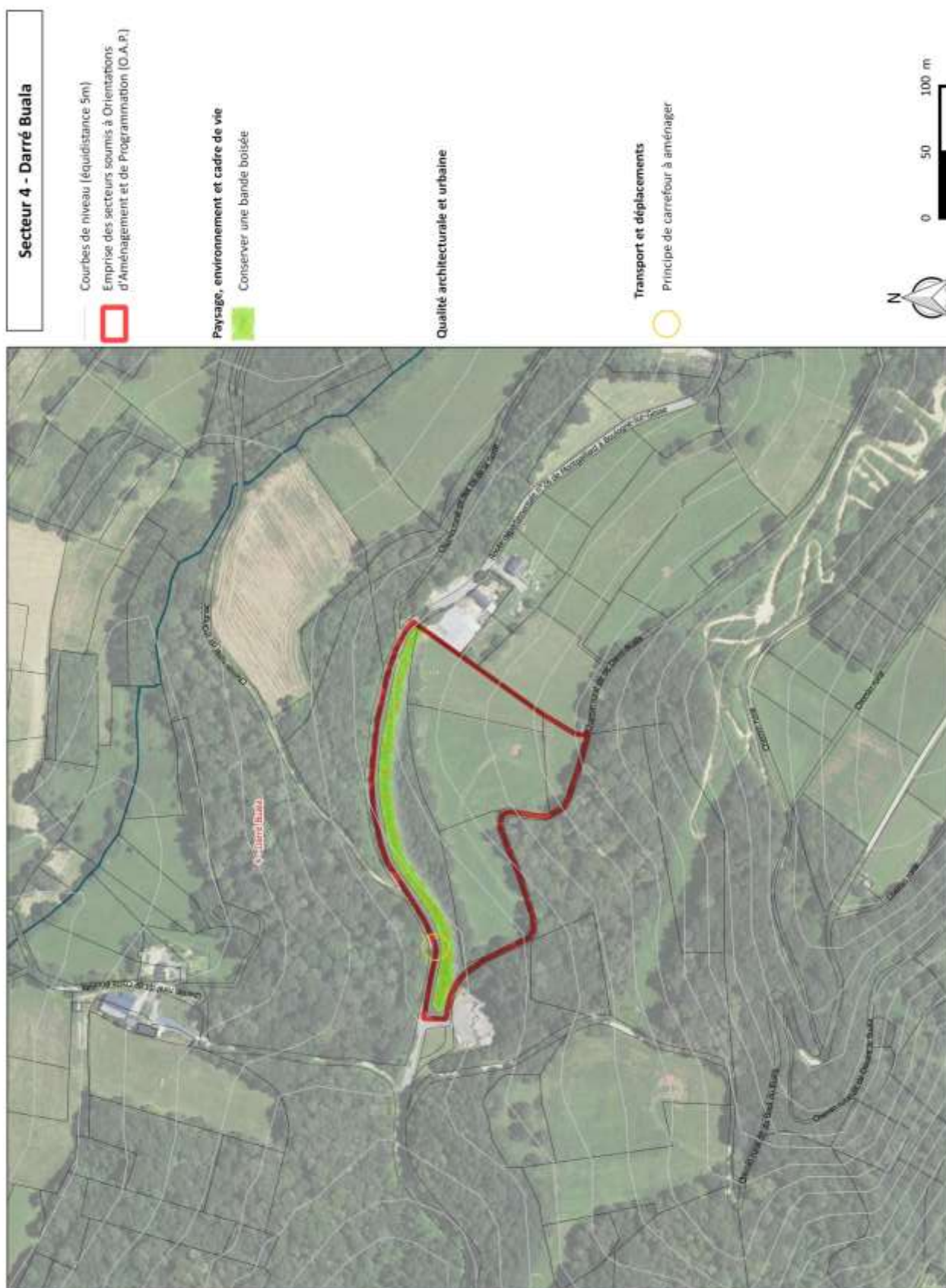
- conserver une bande boisée le long de la RD28, de façon à conserver le caractère forestier du paysage depuis la route

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Les orientations retenues sont les suivantes (à discuter/ valider) :

- aménagement d'un nouvel accès depuis la RD28.

Figure 9 – Secteur 4 : principe des aménagements projetés



ÉCHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Pour certains secteurs, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements internes et plus particulièrement par la création de voies et par l'extension ou le renforcement de réseaux.

A titre indicatif, les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation peuvent être bâtis en plusieurs parties dont certaines peuvent être regroupées ou divisées (cf. Figure 10) :

- Secteurs hors phasage : concerne les secteurs qui bordent une voie existante et qui disposent à leur périphérie de l'ensemble des réseaux ; ils sont ouverts à l'urbanisation immédiatement ; il s'agit des secteurs n°1 « chemin d'Artigala » et n°3 « Rive droite », ainsi que les parcelles classées en zone urbaine du secteur 2 « Sud du bourg » ;
- Secteur 2A : il concerne les parties situées en zone à urbaniser du secteur n°2 « Sud du bourg », à l'ouest de la rue du 11 Novembre qui ne nécessite pas de création de nouvelle voirie publique sous maîtrise d'ouvrage de la commune ; en fonction du projet, des renforcements ou extensions des réseaux pourront être nécessaires ; ce secteur doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et peut être bâti à court terme, après réalisation de la voie interne qui relie le chemin de la Doulostre et la rue du 11 Novembre ;
- Secteur 2B : il correspond aux parties situées en zone à urbaniser du secteur n°2 « Sud du bourg », au nord du chemin des Cassoulets qui ne nécessite pas de création de nouvelle voirie publique sous maîtrise d'ouvrage de la commune ; ce secteur doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et peut être bâti après la création des voies prévues dans les O.A.P., ainsi que des éventuels renforcements de réseaux présents à la périphérie de ce secteur.

Ordre recommandé pour la construction	Superficie desservie (à titre indicatif)	Objectifs indicatifs de nombre de logements ⁴
Hors phasage : ▪ Secteur n°1 « chemin d'Artigala » ▪ Parties situées en zone urbaine du secteur n°2 « Sud du bourg » ▪ Secteur n°3 « Rive droite »	Environ 3.78 ha	41 logements
Secteur 2A : parties situées en zone à urbaniser du secteur n°2 « Sud du bourg », à l'ouest de la rue du 11 Novembre	Environ 0.73ha	8 logements
Secteur 2B : parties situées en zone à urbaniser 1AU du secteur n°2 « Sud du bourg », au nord du chemin des Cassoulets	Environ 0.38 ha	8 logements
Secteur 3 : zone à urbaniser 2AU du secteur n°2 « Sud du bourg », au nord du chemin des Cassoulets - Ouvert à l'urbanisation après modification ou révision du P.L.U.	Environ 2.08 ha	25 logements
TOTAL	6.97 ha	82 logements Densité : 11.8 logements/ha

⁴ Calcul effectué sur la base des objectifs de densité inscrits dans le projet de SCoT arrêté en décembre 2019.

Figure 10 – Proposition de phasage

