



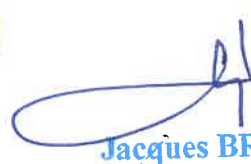
**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE-BIGORRE
COMMUNE DE TREBONS (HAUTES PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

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



Le Président


Jacques BRUNE

Projet de P.L.U. arrêté le 18/01/2023
Enquête publique du 09/06/2023 au 10/07/2023
P.L.U. approuvé le 10/10/2023



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

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Projet de P.L.U. arrêté le 18/01/2023
Enquête publique du 09/06/2023 au 10/07/2023
P.L.U. approuvé le 10/10/2023

Rédacteur du document :

Groupement ASUP / TADD



SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
SECTEUR 1- RUE DE L'ADOUR	6
Etat Initial	6
Propositions d'aménagement	7
Objectifs généraux	7
Principes d'aménagement.....	7
SECTEUR 2 - AVENUE DES VICTIMES DU 11 JUIN 1944	12
Etat Initial	12
Propositions d'aménagement	13
Objectifs généraux	13
Principes d'aménagement.....	13
ÉCHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION.....	16

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 à L151-7-2, R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme.

Contexte réglementaire

Article L151-6 :

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

Article L151-6-1

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Article L151-6-2

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

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.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques [...] »

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, 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 ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. [...]»

Article R151-7 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 la zone à urbaniser 1AU, mais aussi pour l'ensemble constitué des parcelles D301 et D305 dont la superficie est supérieure à 3000 m², en compatibilité avec le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Haute Bigorre.

Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) sont-elles présentées pour les 2 secteurs suivants (Figure 1) :

- Secteur 1 –Rue de l'Adour
- Secteur 2 -Avenue des Victimes du 11 juin 1944.

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



SECTEUR 1- RUE DE L'ADOUR

ETAT INITIAL

Le secteur « rue de l'Adour » correspond à des parcelles qui se situent à l'Est du bourg de Trébons, de part et d'autre de la rue de l'Adour. Elles sont bordées de parcelles bâties à l'est et à l'ouest.

Ce quartier s'est progressivement urbanisé de part et d'autre de la rue à partir des années 1970 et les parcelles agricoles deviennent de moins en moins nombreuses.

Les constructions se sont établies de part et d'autre de la rue, au gré de divisions parcellaires, en simple ou parfois en double rideau. Elles sont généralement implantées au centre de la parcelle, parallèlement à la rue, avec des façades principales tournées vers le sud. Les toitures présentent généralement une pente importante et sont couvertes par des matériaux de type ardoise.

Le quartier est aujourd'hui majoritairement résidentiel, avec des parcelles dont la taille moyenne s'établit aux alentours de 1500 m² (900 m² à plus de 3500 m²).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent la parcelle D117 au nord de la rue de l'Adour, et les parcelles D201 et D202 au sud de la rue (Figure 2).

Surfaces	Emprise du secteur soumis à OAP : 1.53 ha (y compris emprise de la route) Surface cadastrale des parcelles : 1.45 ha
Utilisation du sol	▪ Parcelle D117 : Prairie Utilisation par l'agriculture : parcelles déclarées en « Prairie permanente - herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes) » au registre parcellaire graphique (RPG) en 2020 ▪ Parcelle D201-202 : Prairie Utilisation par l'agriculture : parcelles non déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2020
Topographie	Pente très faible, de l'ordre de 2%
Réseaux	Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif bien qu'il se situe en partie en zone d'assainissement collectif dans le zonage du schéma directeur d'assainissement (bordure de la rue). Cependant le Syndicat du Haut Adour ne prévoit pas d'extension du réseau d'assainissement de Trébons à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Les constructions devront donc être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel. Il est desservi par le réseau électrique moyenne tension ; un transformateur propre au lotissement devra être posé dans le cadre des travaux d'aménagement. Le secteur est desservi par le réseau d'eau potable qui doit être renforcé en 2024. La défense incendie est assurée sur une partie de la zone avec une couverture de type dégradée (risque faible).

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

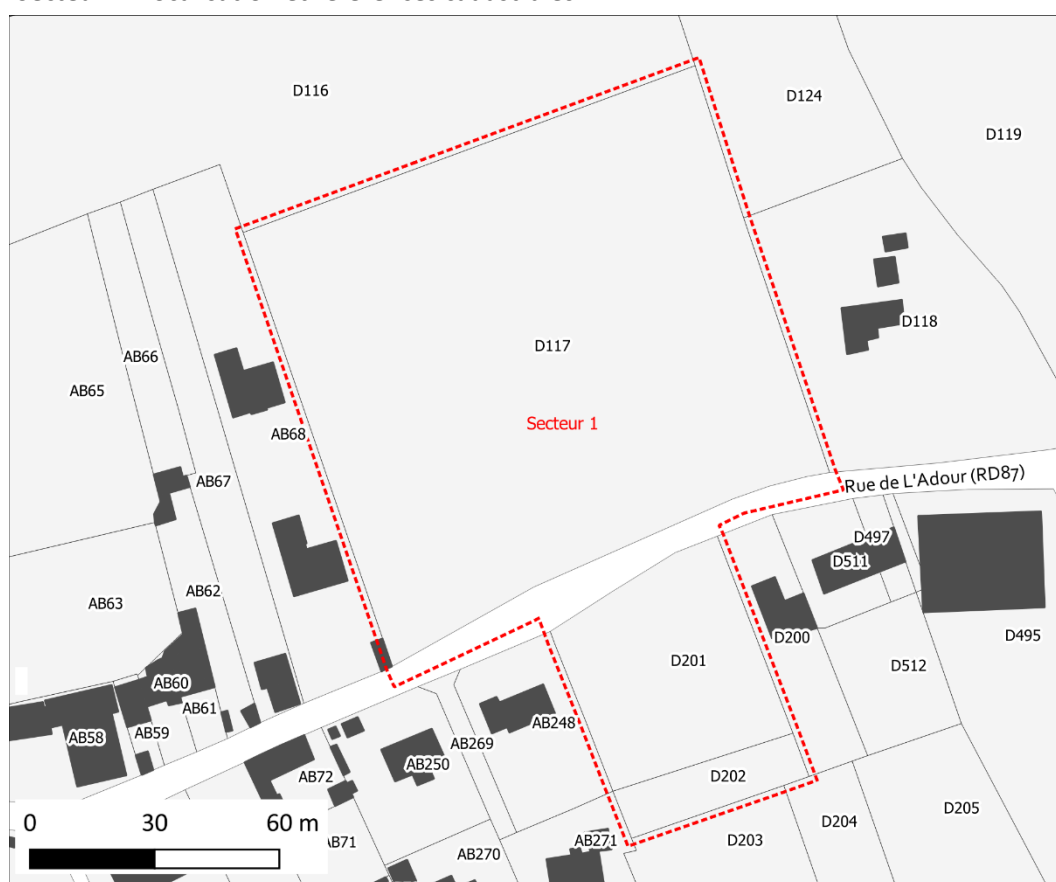
La parcelle D117 située au nord de la rue de l'Adour est soumise à une obligation d'aménagement d'ensemble.
Les parcelles D201-202 situées au sud de la rue de l'Adour ne sont pas soumises à une obligation d'aménagement d'ensemble.

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Compléter l'aménagement des espaces disponibles à l'Est du bourg de Trébons, en assurant la cohérence avec le contexte environnant et en créant un nouveau quartier à même de répondre aux objectifs de diversification des logements inscrit dans le PADD ;
- Assurer l'intégration du nouveau quartier dans la trame urbaine.

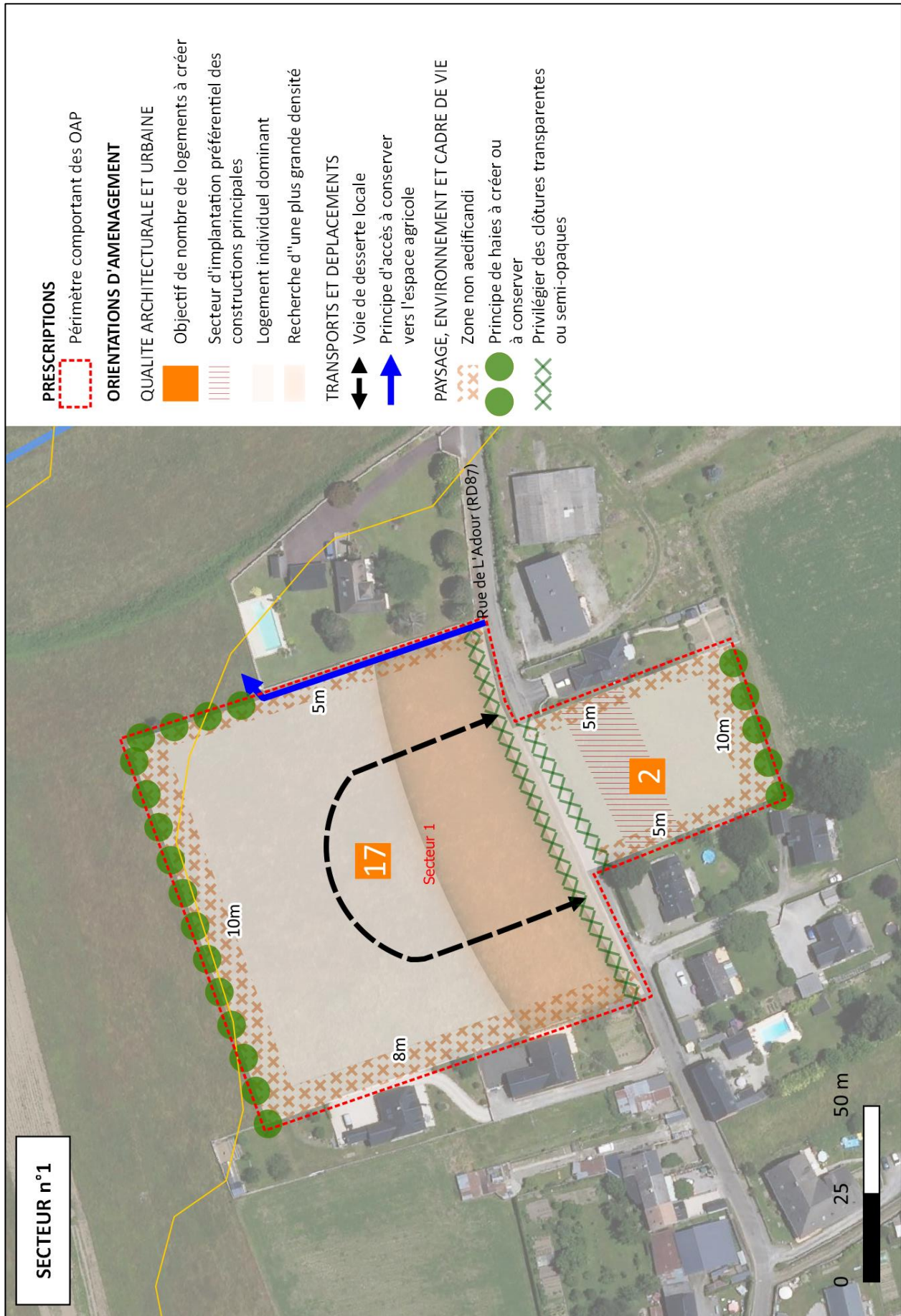
Figure 2 – Secteur 1 : localisation et références cadastrales



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'organisation et les aménagements proposés sont présentés page suivante.

Figure 3 – Secteur 1 : principe des aménagements projetés



TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Les orientations retenues sont les suivantes :

- La desserte interne de la partie au nord de la rue de l'Adour par une « voie de desserte locale », sera traitée en « zone de rencontre », au sens du code de la route :

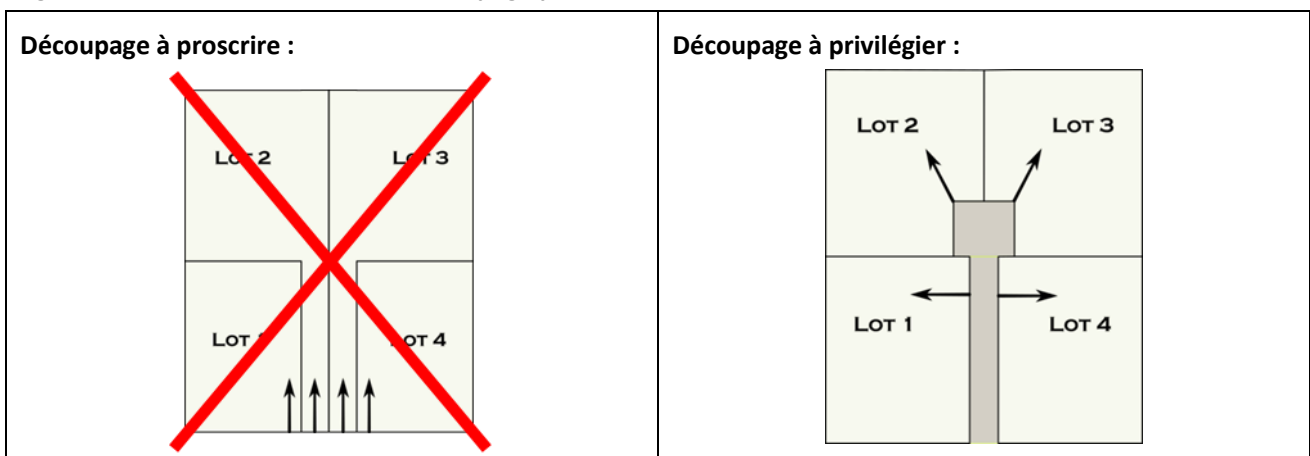
« section ou ensemble de sections de voies en agglomération constituant une zone affectée à la circulation de tous les usagers. Dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/ h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes et les conducteurs d'engins de déplacement personnel motorisés, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation et l'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable ».

Les aménagements devront favoriser une cohabitation apaisée des différents usagers de la voirie, en adaptant le dimensionnement et l'organisation de la voirie.

La largeur de la chaussée sera de l'ordre de 4 à 5 m, et pourra intégrer des emplacements de stationnement. Ce type d'aménagement ne nécessite pas la création de trottoirs ou espaces dédiés aux piétons, mais il devra néanmoins permettre le déplacement des personnes à mobilité réduite (PMR) et devra intégrer les équipements liés à l'éclairage public, aux réseaux et à la gestion des eaux pluviales.

Les voies en impasse seront évitées autant que possible. Si cela n'est pas possible, les découpages parcellaires avec des accès individuels juxtaposés sont à proscrire, au profit d'une voie d'accès commune à plusieurs lots (Figure 4). Les impasses devront permettre le retournement des véhicules de secours respectant les préconisations du SDIS.

Figure 4 – Orientation relative au découpage parcellaire



- Regrouper les accès pour les constructions situées au sud de la rue de l'Adour.
- Conserver l'accès existant vers l'espace agricole situé à l'est du secteur.

MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PROTECTION DES FRANGES URBAINES ET RURALES

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Traiter la lisière entre zone urbanisée et espace agricole par une transition végétale en bordure nord et en bordure sud du secteur

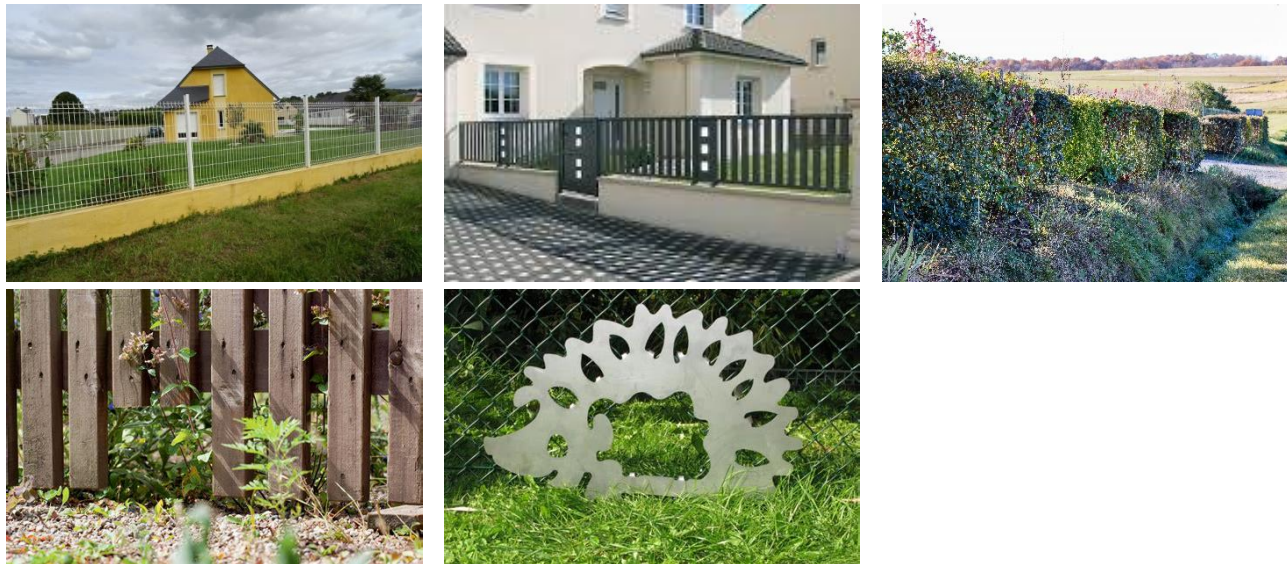
Pour cela :

- on prévoira une bande végétalisée non aedificandi d'une largeur minimale d'environ 10 m. Dans cette bande, les constructions annexes de surface limitée (abri de jardin en particulier) peuvent être autorisés.
- On prévoira la création de haies utilisant principalement la palette végétale locale (noisetier, cornouiller, viorne, sureau par exemple) en limite des zones naturelles et agricoles (nord et sud du secteur).

- Favoriser le maintien de la biodiversité « ordinaire ». Pour cela :

- D'une manière générale, on privilégiera l'emploi d'espèces appartenant à la palette végétale locale pour les haies et les clôtures intégrant des végétaux ; les espèces invasives seront évitées.
- On permettra la circulation de la petite faune entre parcelles privées en privilégiant des clôtures transparentes (grillage par exemple) ou semi opaques (muret + grille ou grillage) et en laissant des passages pour la petite faune (Figure 5).

Figure 5 – Exemples de clôtures transparentes et semi opaques, éventuellement doublée de végétaux - Exemple de passage pour la petite faune (illustrations n'ayant pas de valeur réglementaire)



PAYSAGE, ENVIRONNEMENT NATUREL ET CADRE DE VIE

Les orientations retenues sont les suivantes :

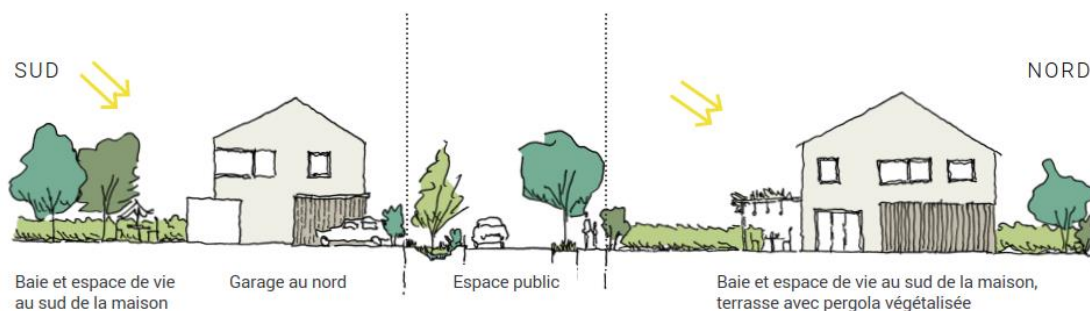
- Limiter les risques de conflits entre voisins en éloignant les nouvelles constructions des limites des parcelles déjà bâties, à l'est et à l'ouest du secteur
Pour cela, on prévoira une bande végétalisée non aedificandi d'une largeur minimale d'environ 8 m en bordure Ouest et d'environ 5m en limite Est. Dans cette bande, les constructions annexes de surface limitée (abri de jardin en particulier) peuvent être autorisés.
- Assurer la cohérence visuelle des clôtures en bordure de la Rue de l'Adour
Pour cela, on privilégiera des clôtures transparentes (grillage par exemple) ou semi opaques (muret + grille ou grillage).

QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Privilégier une typologie de logements individuels tout en répondant aux objectifs de densité inscrits dans le SCoT : l'objectif est de permettre la construction de 17 logements environ (à ajuster en fonction des possibilités de mise en place des dispositifs d'assainissement individuels) au nord de la rue de l'Adour et 2 logements au sud de la rue.
- Au nord de la rue de l'Adour, un secteur est identifié pour accueillir une plus grande densité (parcelles libres de plus petite taille, éventuellement dans le cadre d'une opération de création de logements conventionnés tels que programme d'accession à la propriété). Le nombre de logements dans ce secteur est fixé à 5 environ et pourra être ajusté, notamment en fonction des possibilités de mise en place des dispositifs d'assainissement, le quartier n'étant pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.
- Au sud de la rue de l'Adour, les constructions principales seront implantées avec un recul en cohérence avec celui des constructions implantées sur les parcelles limitrophes.
- Favoriser les apports solaires par une orientation des façades principales vers le sud (Figure 6).

Figure 6 – Exemples d'implantation des constructions prenant en compte l'ensoleillement (illustration n'ayant pas de valeur réglementaire)¹



Profil dissymétrique d'une voie est/ouest : implantation en alignement sur rue pour un accès à la parcelle au nord et recul de la maison par rapport à la rue pour un accès au lot par 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.

¹ Source : Sobriété foncière et qualité du cadre de vie dans les opérations d'aménagement - CAUE31

SECTEUR 2 - AVENUE DES VICTIMES DU 11 JUIN 1944

ETAT INITIAL

Ce secteur de l'Avenue des Victimes du 11 juin 1944, au sud du bourg de Trébons, correspond à des extensions contemporaines du village qui se sont développées à partir du début des années 1950.

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 ;
- une taille des parcelles de l'ordre de 750 m² 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 pour les constructions érigées depuis la mise en place d'un POS, mais avec quelques maisons des années 1950 avec des couvertures en tuiles rouges et avec une faible pente de toit ;
- des façades principales généralement tournées vers le sud.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent les parcelles D301 et D305 placées en zone urbaine car desservies par tous les réseaux. (Figure 7)

Surface	0.39 ha Surface cadastrale des parcelles : 3849 m ²
Utilisation du sol	Terres labourables Utilisation par l'agriculture : parcelles non déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2020
Topographie	Pente très faible, moins de 2%
Réseaux	Ce secteur 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 le Syndicat du Haut Adour ne prévoit pas d'extension du réseau d'assainissement de Trébons à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Les constructions devront donc être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel. Il est desservi par le réseau électrique et le réseau d'eau potable. En ce qui concerne la défense incendie, il existe un point d'aspiration aménagé à proximité (rue de la Chapelle) avec une hauteur d'eau suffisante sous réserve de la période d'étiage.

Figure 7 – Secteur 2 : localisation et références cadastrales



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

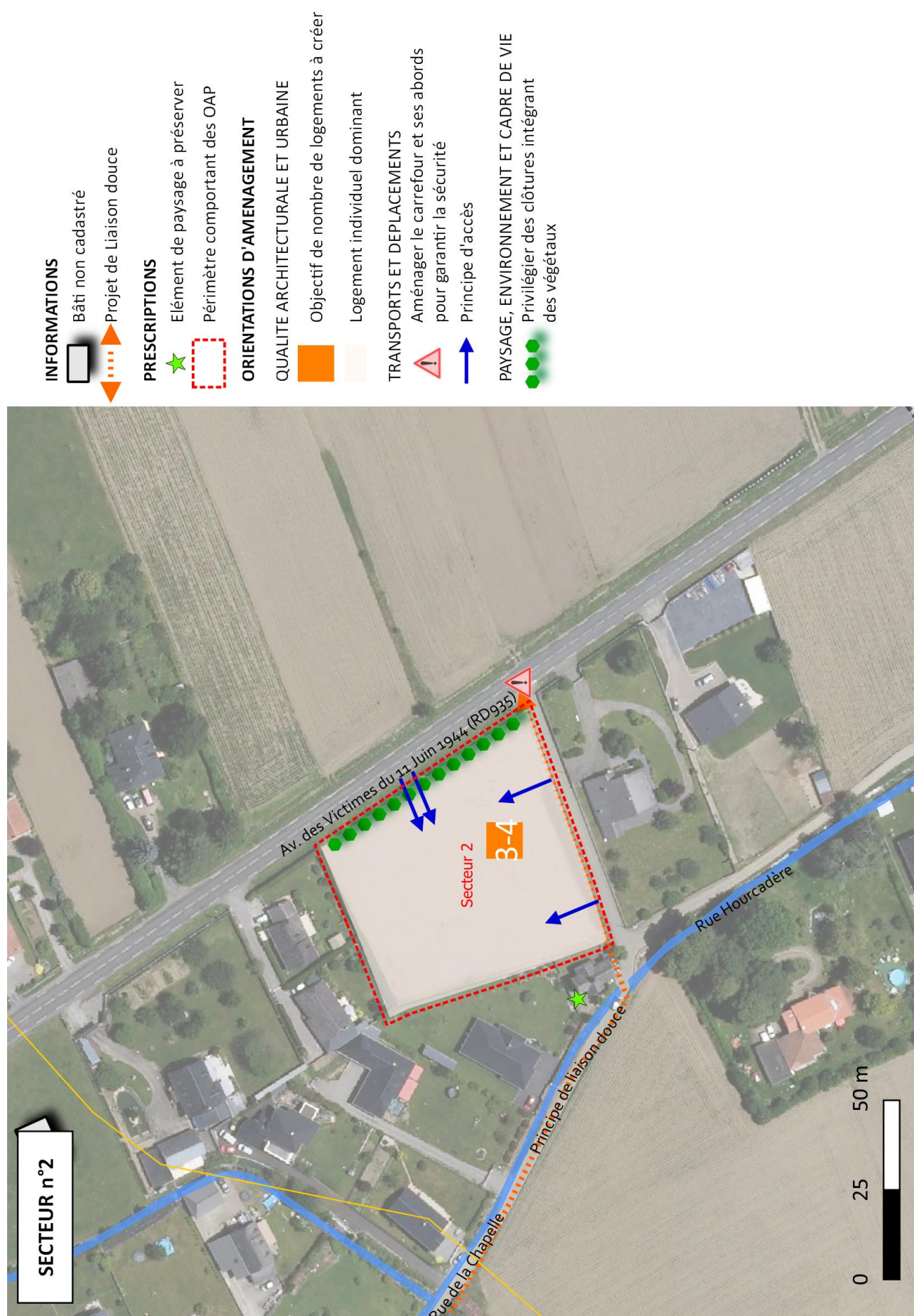
L'organisation et les aménagements proposés sont présentés page suivante.

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Regrouper les accès pour les constructions desservies depuis l'avenue des victimes du 11 juin 1944 ;
- Privilégier les accès par la rue de la Chapelle pour la ou les constructions sur la parcelle D305.

Figure 8 – Secteur 2 : principe des aménagements projetés

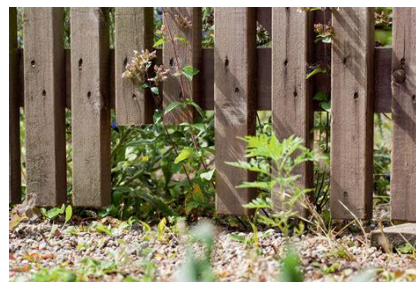


MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PROTECTION DES FRANGES URBAINES ET RURALES

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Favoriser le maintien de la biodiversité « ordinaire ». Pour cela :
 - D'une manière générale, on privilégiera l'emploi d'espèces appartenant à la palette végétale locale pour les haies et les clôtures intégrant des végétaux ; les espèces invasives seront évitées.
 - On permettra la circulation de la petite faune entre parcelles privées en privilégiant des clôtures transparentes (grillage par exemple) ou semi opaques (muret + grille ou grillage) et en laissant des passages pour la petite faune (Figure 5).

Figure 9 – Exemples de clôtures transparentes et semi opaques. Exemple de passage pour la petite faune (illustrations n'ayant pas de valeur réglementaire)

**PAYSAGE, ENVIRONNEMENT NATUREL ET CADRE DE VIE**

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Privilégier des clôtures intégrant des végétaux le long de l'avenue des Victimes du 11 juin 1944.

QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Privilégier une typologie de logements individuels tout en répondant aux objectifs de densité inscrit dans le SCoT : l'objectif est de permettre la construction de 3 à 4 logements sur ce secteur.
- Favoriser les apports solaires par une orientation des façades principales vers le sud (Figure 6)
- Prendre en compte les effets d'ombrage entre les constructions à vocation de logement existantes et à venir lors de la conception des projets.

ÉCHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Seul le secteur n°1 soumis à OAP est classé en zone « à urbaniser » dans le règlement graphique, le secteur n°2 étant classé en zone urbaine ; de ce fait, ce dernier immédiatement constructible.

Le secteur n°1 peut être découpé en 2 parties :

- Au sud de la rue de l'Adour, il n'est pas prévu de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ; cette partie est donc immédiatement constructible.
- La partie située au nord de la rue de l'Adour est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et nécessite la création de voirie et de réseaux à l'intérieur du secteur. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des travaux de renforcement du réseau d'eau potable programmé en 2024.

Le tableau suivant présente les échéances d'ouverture à l'urbanisation.

Secteur	Echéancier de réalisation des équipements	Phasage de l'ouverture à l'urbanisation	Superficie (à titre indicatif)	Nombre de logements (à titre indicatif)
1 – Sud de la rue de l'Adour	Equipements déjà présents	Immédiat	Environ 0.26 ha	2
1 – Nord de la rue de l'Adour	Travaux de renforcement du réseau d'eau potable programmés pour l'année 2024	2024, après réalisation des travaux de renforcement du réseau d'eau potable	Environ 1.19 ha	17
2 – Avenue des Victimes du 11 juin 1944	Equipements déjà présents	Immédiat	Environ 0.40 ha	3 à 4