

COMMISSION URBANISME n°1/2023

Mardi 09 mai 2023 à 17h00
Pôle des Services Publics de Vic en Bigorre

Commission Urbanisme n°1/2023

Ordre du jour

- 1 Présentation des objets de la modification n° 1 du PLUi Adour Madiran pour arbitrage
- 2 Déclarations de projets : proposition d'un cadre méthodologique
- 3 Questions diverses



Commission Urbanisme n°1/2023

Présents : Frédéric RÉ, Julien LACAZE, Christine APARICIO, Mireille BARADAT, Francis Bies PÉRÉ, Christian BOURBON, Christian BOYRIE, Denise CHARTRAIN, Jean Pierre CURDI, Dominique DELLUC, Louis DINTRANS, Christian FONTAGNERE, Robert MAISONNEUVE.

Excusés : Patricia BAZET, Anne BERDOU, Isabelle CARCHAN, Jérôme LENDRES.

Agents associés : Tom AVEZARD et Lucie DUHALD (SITU), Sandrine BONNET, Jérôme GANIOT et Julie LARCADE (CCAM).



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ADOUR MADIRAN



Plan Local d'Urbanisme intercommunal Modification n°1

Présentation des objets soumis à modifications
pour arbitrage en commission urbanisme

Mardi 9 mai 2023 – 17h00

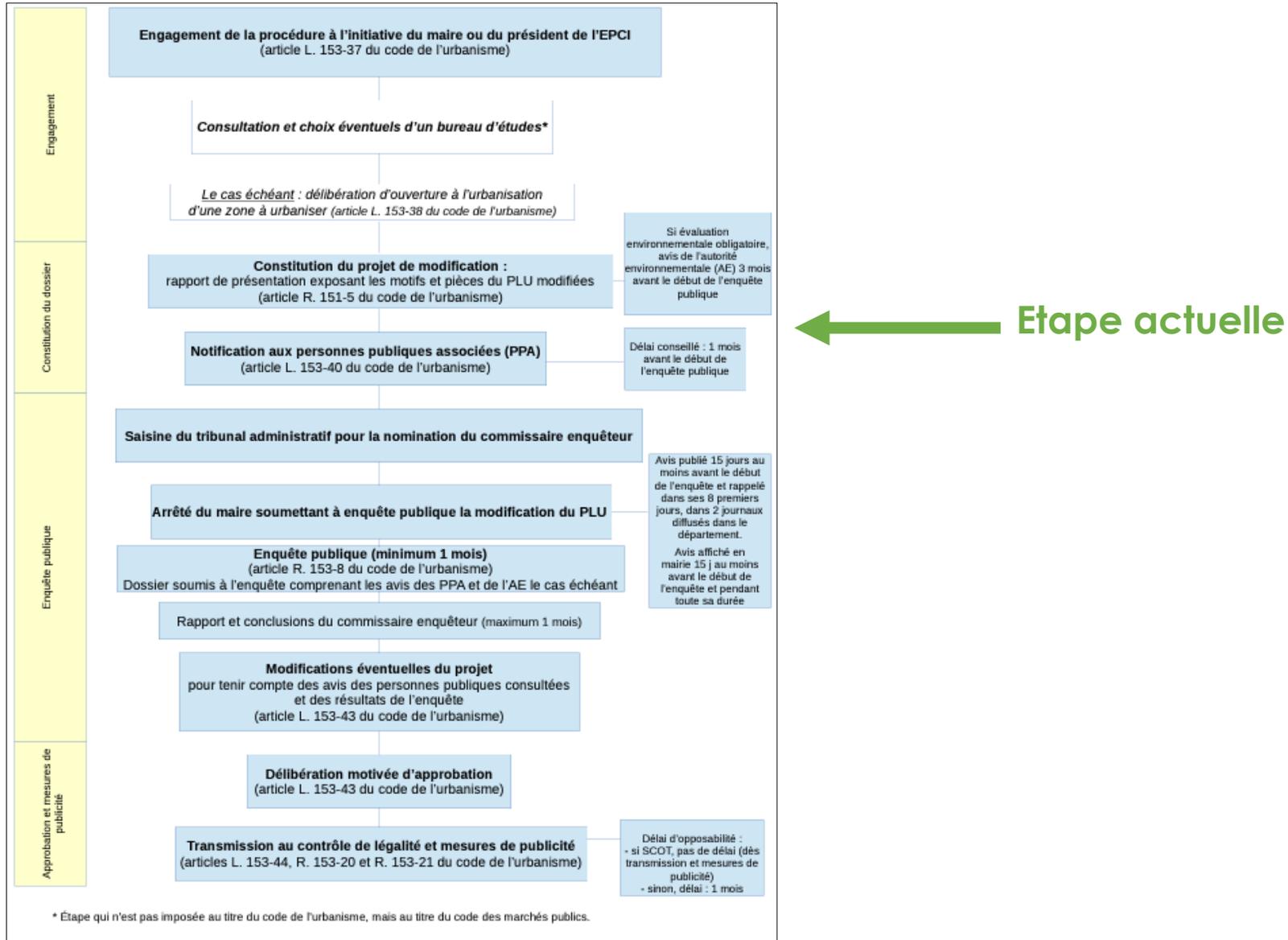


Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.territoires-urbanisme@apgl64.fr



OBJET DE L'ETUDE

TABLEAU SYNOPTIQUE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU



PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION

OBJETS DE LA MODIFICATION

- **Règlement écrit**

- Rectifications d'erreurs matérielles et amélioration de la forme du document,
- Complétude du nuancier en annexe du règlement écrit,
- Complétude des règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- Rectification d'erreurs matérielles (cohérence avec le zonage et correction de dispositions manquantes ou erronées),
- Adapter certaines OAP aux nouvelles ambitions des Communes (sous condition du respect du PADD) : **prévu à 15h30 aujourd'hui en réunion spécifique**

- **Zonage**

- Rectification d'erreurs matérielles (zonage erroné, mauvaise transposition des OAP),
- Adaptation du document aux nouveaux projets urbains.

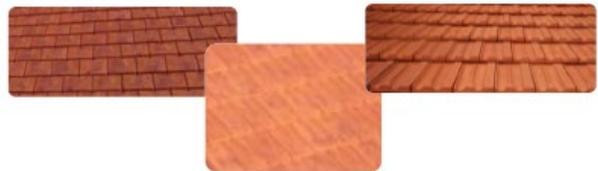
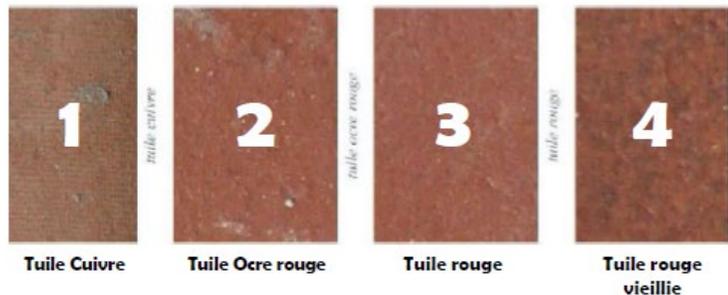
- **Annexes**

- Mise à jour des annexes (intégration DPU sur le territoire et DPC à Vic-en-Bigorre).

	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°1	Ajouter un nuancier RAL pour les toitures d'aspect bac acier : gris clair (pour toitures en zinc notamment) ainsi que foncé et rouge, (pour s'harmoniser aux teintes aspect ardoises et aspect tuiles)	Secteur 3N, 2S et 3S et zone A et N : Bac acier autorisé pour bâtiments à agricole et artisanal à condition d'être en harmonie avec bâtis voisins. Non règlementé en secteur 4N, 4S, U3A à U5B	Meilleure intégration urbaine du bâti et cohérence dans les teintes utilisées sur le territoire	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non



Teinte des toitures « tuiles »



Teinte des toitures « aspect ardoises »



	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°2	Soumettre au nuancier les teintes des toitures et des façades des constructions autorisées dans les secteurs U5A (équipements d'intérêt général) et U5B (équipements d'intérêt général de sports ou de loisirs)	Un nuancier est applicable aux constructions à vocation d'habitat. Un autre est applicable aux constructions à vocation d'activités.	Précision de la règle pour l'instruction et cohérence paysagère et urbaine de ces équipements avec le reste du bâti. Mais risque de limiter les choix architecturaux pouvant être générés sur ce type de projets avec l'écueil d'une banalisation.	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non



	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°3	Appliquer le nuancier des façades des constructions à vocation d'activités, aux constructions à vocation agricole (et supprimer la notion d'enduits dans le titre).	Ne concerne que les constructions à vocation d'activités	Encadre l'intégration paysagère des constructions à vocations agricoles	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non

NUANCIER

Teinte des enduits de façades pour les constructions à vocation d'activité

NUANCIER

Le nombre de matériaux apparents est limité à 3 pour une même construction. Le nombre de couleurs apparentes est limité à 3 par construction. L'utilisation sur de grande surface de la couleur blanche et d'une gamme de couleurs trop claires ou trop vives est interdite.

Le nuancier mis ci-dessous devra être respecté pour les bâtiments d'activité, à minima pour 70% de la surface des murs de façade (hors surface vitrée). Des couleurs proches au nuancier pourront être autorisées. Pour les 30% restants, les matériaux bruts sont recommandés tels que le bois, la brique ou le béton brut.

La couleur bois vernis est également autorisée pour les façades en bardage bois.

- Faire un nuancier spécifique aux bâtiments agricoles, plus permissif que celui des bâtiments à vocation d'activité. Autoriser la couleur « crème ».

Les teintes de gris

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003
RAL 7004	RAL 7005	RAL 7006	RAL 7008
RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011	RAL 7012

Des RAL similaires aux teintes ci-dessus pourront être autorisés

Les teintes de bruns

RAL 8000	RAL 8002	RAL 8003	
RAL 8004	RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011
RAL 8012	RAL 8014	RAL 8015	RAL 8016

Des RAL similaires aux teintes ci-dessus pourront être autorisés



	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°4	Supprimer la distinction « enduits, enduits à la chaux, badigeons de chaux (bourg) et badigeon de chaux (rural) »	/	Application simplifiée du nuancier	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
N°5	Ajouter le blanc au nuancier des enduits de façades et celui des menuiseries	Couleur non indiquée	Adéquation du nuancier à la demande Teinte déjà répandue sur le territoire	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

NUANCIER

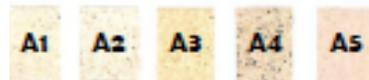


Teinte des enduits de façades



A supprimer :

1// ENDUITS A LA CHAUX



2// PEINTURES MINERALES & BADIGEONS DE CHAUX (BOURG)



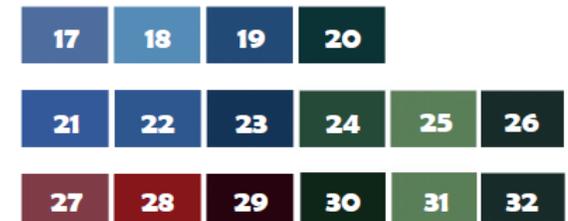
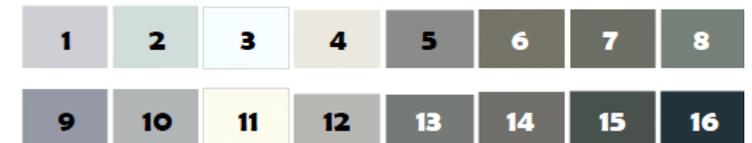
3// PEINTURES MINERALES & BADIGEONS DE CHAUX (RURAL)



Option blanc à ajouter :



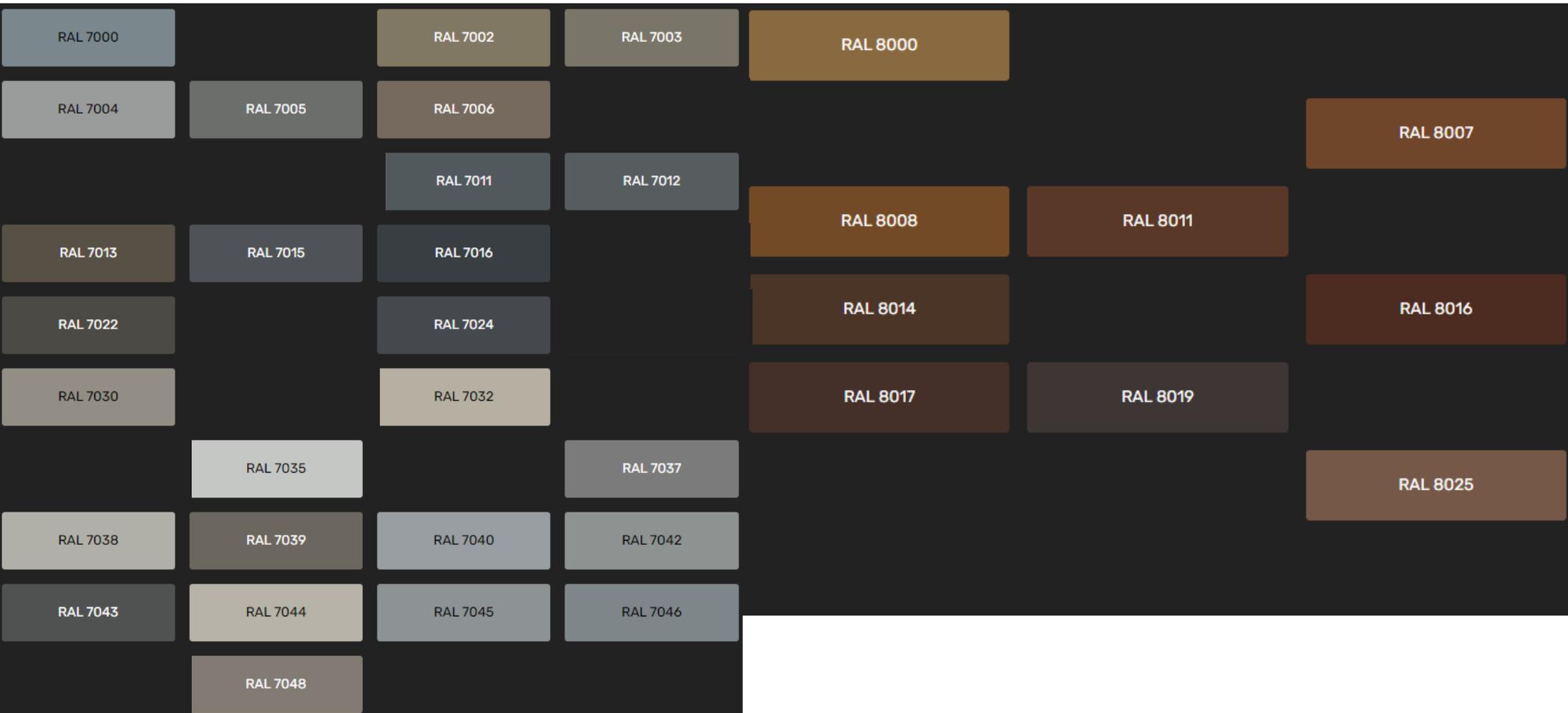
Teinte des menuiseries



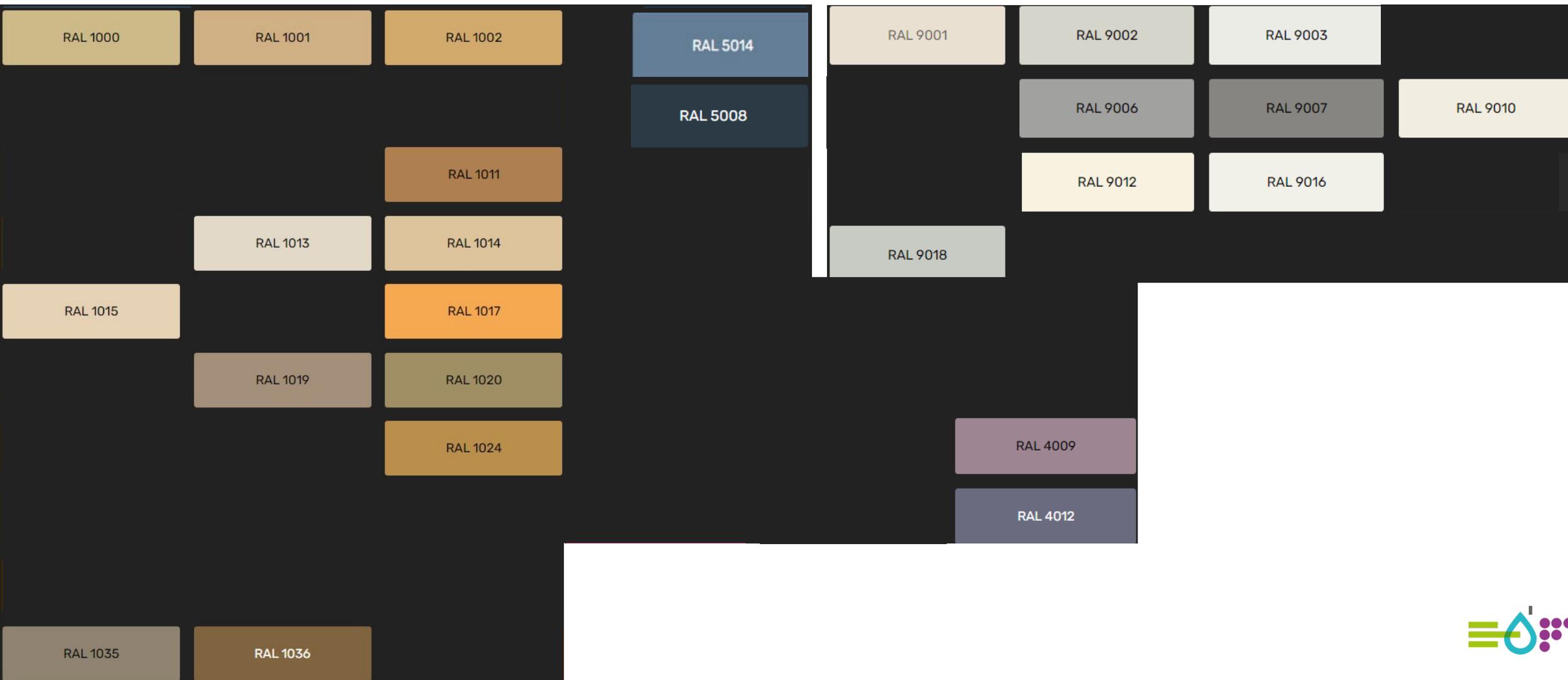
La couleur bois vernis est également autorisée pour les façades en bardage b



	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°6	Sur tous les nuanciers, remplacer la numérotation par une codification RAL et ajouter « des RAL similaires aux teintes ci-dessus pourront être autorisées »	Nuancier aux couleurs numérotées	Améliore la lecture du nuancier et sécurise l'instruction des autorisations d'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non



	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°6	Sur tous les nuanciers, remplacer la numérotation par une codification RAL et ajouter « des RAL similaires aux teintes ci-dessus pourront être autorisées »	Nuancier aux couleurs numérotées	Améliore la lecture du nuancier et sécurise l'instruction des autorisations d'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non



	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°7	<p>Autoriser les façades en bois des commerces et activités de services en rez-de-chaussée dans les secteurs à sensibilité fortes Nord et Sud des zones U.</p> <p>Ces façades en bois devront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit de teintes identiques aux menuiseries du bâtiment principal, - Soit selon les teintes autorisées au nuancier des enduits de façades, - Soit selon les teintes autorisées au nuancier des menuiseries. 	<p>Sont autorisées : pierre naturelle ou imitation et enduits de couleurs du nuancier</p>	<p>Souplesse pour la diversification des façades commerciales -> risque d'une disparité de style, de teinte et de matériau au sein d'un même bourg</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p>



	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°8	Autoriser les façades en bardage métallique pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou agricole dans les secteurs 2N, 2S (sensibilité modérée), 3N et 3S (sensibilité faible) des zones U résidentielles.	Sont autorisés : pierre naturelle ou imitation, enduits de couleur citée dans le nuancier et bardage bois (ou imitation).	Souplesse pour l'équipement des bâtiments existant, mais impact paysager fort sur le bâti.	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non



➤ Sous réserve de respecter la hauteur des bâtiments

	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°9	Ajouter une disposition sur les formes de tuiles autorisées	Non réglementé	Exigence de cohérence architecturale mais exclu de fait certains types de tuiles Si des types de tuiles sont à autoriser, la question doit également se poser sur les types d'ardoises, de bac acier, etc...	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non

Tuiles canal ou doubles canal							
Tuiles plates							
Tuiles romanes							

	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°10	<p>Dans toutes les zones, compléter les dispositions relatives aux matériaux des toitures : Des adaptations avec d'autres matériaux (y compris de type ardoise) peuvent être admises :</p> <p>« Pour les extensions et surélévations des bâtiments »</p> <p>➤ Etendre à toutes les zones et tous les secteurs</p>	<p>« Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les bâtiments de moins de 20m² - Pour la réfection partielle d'une couverture - Pour les vérandas - Pour les dispositifs de production EnR - Pour les équipements publics ; » <p>Doivent être d'aspect et de teinte identiques à la construction principale en secteur 1N, 2N, (sensibilité forte) 1S et 2S (sensibilité modérée).</p> <p>En harmonie avec le bâtiment principal en zone (habitation) en zone A et N.</p>	<p>Plus grande souplesse du règlement pouvant entraîner un impact important sur la cohérence architecturale du bâti (différence d'aspect sur un même ensemble bâti, diffusion de l'usage du bac acier)</p> <p>Ajout uniquement dans les secteurs faibles et modérés ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> oui</p> <p><input type="checkbox"/> non</p>



	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°11	Dans les secteurs à sensibilité forte et modérée (1N, 2n, 1S et 2S) : ajouter une disposition relative aux descentes de toit qui « auront un aspect cuivre ou zinc ou de coloris conforme à la façade ou aux volets »	/	Exigence de qualité architecturale supplémentaire en limitant le nombre de teinte sur les façades	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

➤ Ajouter dans les cas possibles, la couleur conforme à la toiture



Autorisé



Interdit



	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°12	Ajouter la disposition « Les clôtures réalisées en pierre naturelles devront être conservés ou restaurées. Il pourra être admis des cas de démolition avec obligation de reconstruction à l'identique dans le cas de voies ouvertes à la circulation nécessitant un élargissement » en zone U1C centre-ville/centre-bourg.	Non règlementé	Protection supplémentaire du petit patrimoine vernaculaire mais disposition très contraignante sur tout le territoire A n'imposer que dans les secteurs à sensibilité forte ? > Ou repérer sur le zonage les clôtures à conserver plutôt que mention au règlement mais nécessite un inventaire exhaustif	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non



	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°13	<p>Permettre des hauteurs de clôtures plus importantes dans tous les secteurs des zones U (Urbaines à vocation résidentielle)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Clôture sur rue : hauteur globale donnant sur l'espace public ne dépassera pas 2 mètres [...] d'un mur de sous-bassement d'une hauteur maximale de 1,2 mètres [...] ▪ Clôture sur limites séparatives : La hauteur globale de la clôture donnant sur limite séparative ne dépassera pas 2 mètres. La partie maçonnée ne devra pas dépasser 1,80 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Clôture sur rue : hauteur globale donnant sur l'espace public ne dépassera pas 1,80 mètres [...] d'un mur de sous-bassement d'une hauteur maximale de 80 cm [...] ▪ Clôture sur limites séparatives : La hauteur globale de la clôture donnant sur limite séparative ne dépassera pas 2 mètres. La partie maçonnée ne devra pas dépasser 1,20 mètres. 	<p>Conséquence très forte sur le paysage urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Avis défavorable pour clôtures sur rue ➤ Avis favorable pour clôtures en limite séparative 	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non



	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°14	En zone Agricole et Naturelle, autoriser l'extension et la surélévation limitées à toutes les constructions existantes.	En zone A et N, « l'extension et la surélévation des constructions existantes à <u>usage de logement</u> est autorisée ». Ainsi, l'extension d'un bâtiment de toute autre destination (hébergement hôtelier, bâtiment artisanal, etc.) est proscrite. ➤ Nommer les destinations	Pourquoi une telle règle est demandée ? Le Code ne le permet que pour les habitations. Seule une règle très restrictive semble possible, en précisant pour quelles destinations... Augmente le potentiel constructible en zone A et N dont ce n'est pas la vocation initiale et impact sur le paysage.	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
N°15	En zone Agricole et Naturelle, assouplir la disposition relative à l'extension des constructions existantes aux habitations : autoriser 300 m ² de surface de plancher totale finale ➤ Ajouter « d'existant à la date d'approbation du PLUi »	Maximum 250 m ² surface de plancher totale finale	Ajouter disposition : « existant à la date d'approbation du PLUi » pour éviter un trop grand nombre d'extensions ? Augmente le potentiel constructible en zone A et N dont ce n'est pas la vocation initiale	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
N°16	En zone Agricole et Naturelle : Exclure les piscines non couverte du calcul de l'emprise au sol et augmenter le nombre d'annexes possibles : 2 annexes plus 1 piscine.	« Les constructions annexes seront limitées à deux annexes par unité foncière » « Les bassins de piscine et annexes sont autorisées dans la limite de 60 m ² » « les 60 m ² s'entendront comme l'emprise au sol cumulée des deux annexes »	L'emprise au sol des piscines doit être toujours être règlementée. Augmente l'imperméabilisation en zone A et N	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non



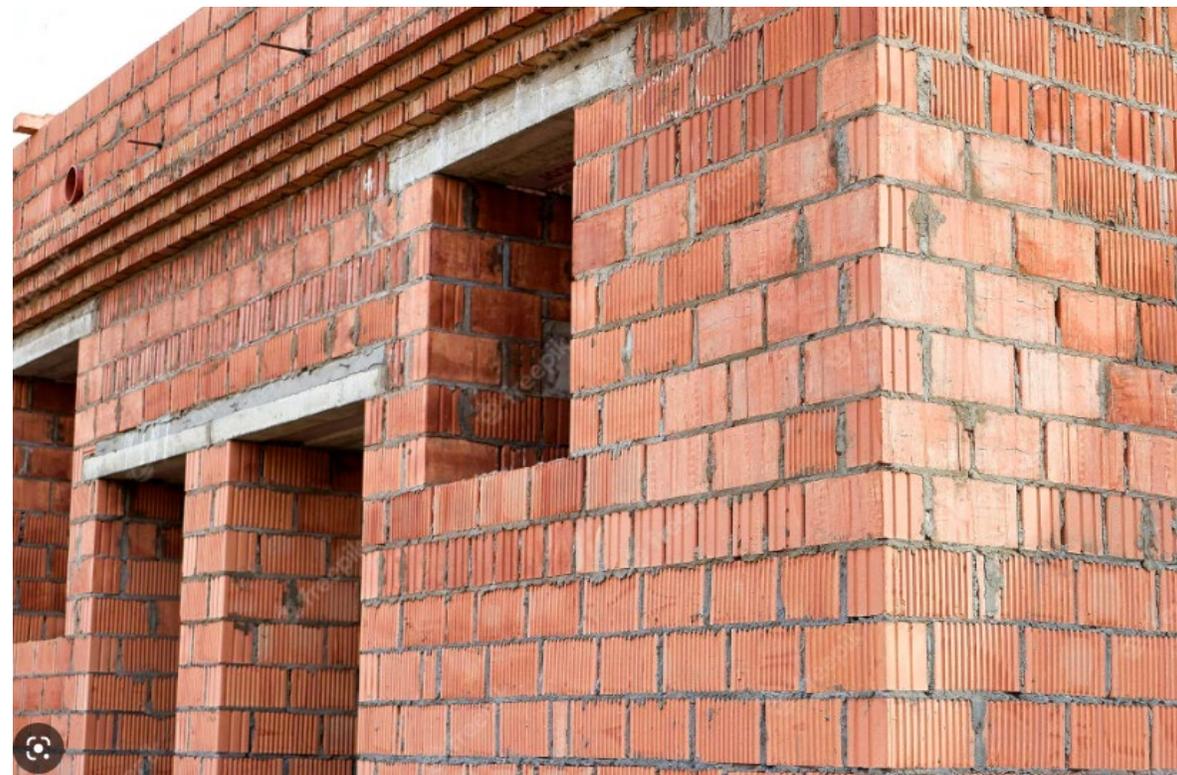
	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°17	<p>Ajouter une exception pour la couverture des « Les serres châssis et serres de moins de 30m² sont exemptées des règles ci-dessus pour la partie concernant la couverture » pour toutes les zones ;</p> <p>Ajouter une exception pour les façades également.</p> <p>Ajouter l'exception « a minima une pente » pour les serres considérées comme annexes dans toutes les zones;</p>	Interdit toute exception pour ce type d'installations	<p>Souplesse du règlement qui permet de répondre à un grand nombre de demandes de ce type.</p> <p>Impact paysager non négligeable</p>	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non



	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°18	Dans toutes les zones, autoriser les façades d'aspect bois d'aspect lamellaire aux annexes de moins de 20 m ²	Interdit de telles constructions	Peu impactant sur le paysage ou le bâti	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non



	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°19	Dans toutes les zones, étendre l'interdiction de l'usage à nu de matériaux à l'exception des matériaux traditionnels.	<p>Pour rappel, l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) n'est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Qu'en secteurs 4N, 4S, U4A, U5A et U5B, ▪ En zone A pour les construction agricole, ▪ En zone N pour les constructions à vocation forestière. 	Renforce la qualité du patrimoine bâti et l'insertion paysagère des nouvelles constructions	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non



	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°20	Interdiction de bardage bois aspect lamellaire bombée et croisillons en façade. L'aspect devra être lisse par opposition à un aspect bombé ou demi-cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits.	Bardage bois autorisé	Sauvegarde de la qualité architecturale et paysagère du territoire en interdisant ce type de construction	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non



	Proposition	Règle du PLUi	Analyse	Arbitrage
N°21	<p>Autoriser en zone A et N les projets d'autoconsommation d'énergie solaire au sol sous les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans un rayon de 30 mètres autour de la construction principale, N'excédera pas 100 m² d'emprise au sol. Seront limités à 1,80 mètres de haut, Soumis aux règles d'implantation aux voies et emprise publique et aux limites séparatives. Limités à un dispositif par unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi. <p>➤ Limiter à 30m² d'emprise au sol</p>	Interdit de tels dispositifs	<p>Intérêt environnemental et cohérence avec le futur PCAET mais impact paysager fort à l'échelle du territoire, notamment au vu de l'emprise au sol admise = risque de dérive car ne correspond plus à dispositifs d'autoconsommation.</p> <p>Le photovoltaïque est également déjà autorisé sur toiture.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non



- 2 -

Déclarations de projets

Proposition d'un cadre méthodologique

Contexte :

Projet	Solaire flottant	Photovoltaïque	Photovoltaïque	Unité méthanisation
Localisation	Vidouze - Lac de Bassillon - A309	Saint Lanne H330>360 G273>278	Labatut Rivière ZK43 et 45	Vic ZB32
Propriétaire	Association Syndicale Autorisée	Foncier privé	Foncier communal	
Opérateur	EDF renouvelables	Qenergy	Enercoop	Engie Bioz
Surface	8 ha	55 ha	8000m ²	2,5 ha
PLUi zonage et servitudes d'utilité publique	Zone naturelle (N7A) Continuité écologique trame verte et bleue	Zone agricole (A6A)	Zone agricole d'intérêt paysager (A6ba)	Zone agricole (A6A)



Les énergies renouvelables dans nos documents d'urbanisme :

SCoT du Val d'Adour - PR18 Document d'Aménagement Commercial « *Les espaces de production d'énergies renouvelables (...) pourront être intégrée en dehors des ZAE et ZACOM (...) Afin d'éviter la consommation foncière de terres de qualité, leur implantation sera privilégiée sur des friches, d'anciennes carrières, des espaces délaissés, etc* »

PLUi :

> PADD : Axe 4 - Objectif 4 « *Gérer durablement les ressources du territoire* »

> Rapport de présentation - Diagnostic « *Permettre l'équipement photovoltaïque des bâtiments agricoles qui peu contribuer à l'équilibre économique* »

> Rapport de présentation – Etat initial de l'environnement « *Le développement du solaire photovoltaïque sur les bâtiments, les surfaces artificialisées ou les friches (urbaines, industrielles) doit être une priorité afin de limiter la consommation d'espaces* »

> Règlement écrit : Les équipements d'intérêt collectif ne sont pas formellement interdits au sein des zones agricoles et naturelles. **Cependant**, la création de zonages spécifiques (NPh : zone naturelle de production d'énergie renouvelable à Rabastens et Naph : zone naturelle à vocation de production d'énergies renouvelables compatibles avec l'activité agricole à Oroix), donne à entendre que les centrales photovoltaïques au sol ne sont pas autorisées.

⇒ **Analyse de chaque projet au regard du PLUi**



Déclaration de projet avec mise en compatibilité du document d'urbanisme (DPMECDU)

Initiative de l'EPCI

Préparation du dossier justifiant de l'utilité publique ou de l'intérêt général du projet

Le cas échéant, phase de concertation avec la population

Examen au cas par cas de la nécessité de réaliser une EE

Le cas échéant, Etude Environnementale – saisine MRAe

Examen conjoint Etat, EPCi, PPA, Commune intéressée

Saisine TA - Organisation Enquête publique – Publicité

Le cas échéant, modifications

Adoption Déclaration de projet

Transmission Contrôle de légalité - Publicité



Proposition

Avis favorable de la Commune intéressée / délibération

S'inscrire dans la doctrine départementale « Energies renouvelables »

→ En cours de rédaction

Consultation DDT - Avis Commission Transition écologique

Lancement de la procédure par l'EPCI compétent

Préparation du dossier justifiant de l'utilité publique ou de l'intérêt général du projet

Le cas échéant, phase de concertation avec la population

Examen au cas par cas de la nécessité de réaliser une EE

Le cas échéant, Etude Environnementale – saisine MRAe

Examen conjoint Etat, EPCi, PPA, Commune intéressée

Saisine TA - Organisation Enquête publique – Publicité

Le cas échéant, modifications

Adoption Déclaration de projet

Transmission Contrôle de légalité - Publicité

→ **Avis favorable de la Commission.**

→ **Ce point fera l'objet d'une délibération.**



- 3 -

Questions diverses

Merci de votre attention