

P.A.D.D.

# VILLE DE SOUES

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**



P.A.D.D. débattu en Conseil Municipal le 11 Juillet 2016



# Introduction Cadre juridique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, noté P.A.D.D., est une pièce constitutive et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le rapport de présentation, le règlement et les annexes.

Bien que non opposable aux tiers, il assure la cohérence du document d'urbanisme, notamment en inscrivant l'obligation :

- de respect des orientations du P.A.D.D. par les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui constituent le volet opérationnel du P.A.D.D. (articles L151-6 et L151-7) ;
- de cohérence du règlement du P.L.U. avec le P.A.D.D. (article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

L'élaboration du P.A.D.D. suit une procédure découlant de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, de la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003 et des décrets 2004-531 du 09/06/2004 et 2005-613 du 27/05/2005.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010, dite « Grenelle 2 », et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (« loi ALUR ») du 24/03/2014 renforcent la dimension environnementale du P.A.D.D. et la mise en cohérence entre les SCoT et les PLU. En particulier, le P.A.D.D., conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental : il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Il est fondé sur un diagnostic territorial et il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il exprime les orientations générales relatives aux politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et en particulier celles qui concernent l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (Art. L151-5 du Code de l'Urbanisme).

Les orientations définies doivent alors obligatoirement aborder les trois thèmes centraux du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, soit :

# Introduction Cadre juridique

## LE RESPECT DU PRINCIPE D'ÉQUILIBRE

- entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part,
- et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;

## LE MAINTIEN DE LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET DE LA MIXITÉ SOCIALE :

- en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements,
- en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport ;

## UNE UTILISATION ÉCONOME ET ÉQUILIBRÉE DES ESPACES INTÉGRANT :

- la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, des paysages,
- la réduction des nuisances,
- la sauvegarde du patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable,
- la prévention des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent faire l'objet d'un débat organisé au sein du Conseil Municipal.

Ce débat a eu lieu lors du Conseil Municipal du 11 Juillet 2016.

# Contexte communal

Située à quelques kilomètres de Tarbes, Soues est une commune péri-urbaine des Hautes-Pyrénées, en région Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées, bénéficiant d'une implantation stratégique lui conférant une attractivité certaine en bordure de voies de communications majeures : sortie d'autoroute A65 à proximité, à 10 minutes de la gare SNCF de Tarbes et de l'aéroport de Tarbes-Ossun-Lourdes et à proximité d'un bassin d'emploi important (Grand Tarbes) ; Le Projet de ZAC « Séméac-Soues » en cours d'études permettra de conforter cette attractivité.

Cette commune de 390 ha s'étend depuis les quartiers périphériques de Tarbes au Nord, l'Adour et ses terres agricoles à l'Ouest et rejoint les zones urbanisées de Barbazan-Debat au Sud et à l'Est.

Soues s'est donc fixé deux grands objectifs pour son futur :

- Conforter cette attractivité résidentielle et économique en accueillant, dans de bonnes conditions, de nouveaux habitants et des entreprises, en densifiant la zone urbanisée, en permettant des extensions modérées du bourg tout en insistant sur un maillage cohérent du territoire (voirie et liaisons douces);
- Préserver la qualité environnementale de Soues par le confortement de la mise en valeur des espaces naturels du bord de l'Adour et des espaces agricoles.



Dans ce contexte, le projet d'aménagement retenu pour la commune de Soues est fondé sur les 4 grands axes suivants :

**Axe 1 : Une ville à partager, l'art du bien-vivre ensemble**

**Axe 2 : Une ville pour travailler, acteur du développement économique du territoire**

**Axe 3 : Une ville nature, au pied des Pyrénées – Une ville de mémoire**

**Axe 4 : Une ville durable**

Les différents éléments mentionnés à l'article L151-5 du code de l'urbanisme sont intégrés dans les différents axes du présent PADD de la façon suivante :

**ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES :**

d'aménagement	Axe 1-2
d'équipement	Axe 4
d'urbanisme	Axe 1-2
de paysage	Axe 3
de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Axe 3
de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	Axe 3

**ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT :**

l'habitat	Axe 1
les transports et les déplacements	Axe 1-2-3
le développement des communications numériques	Axe 2
l'équipement commercial	Axe 2
le développement économique	Axe 2
les loisirs	Axe 2-3

**OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**

Axe 1

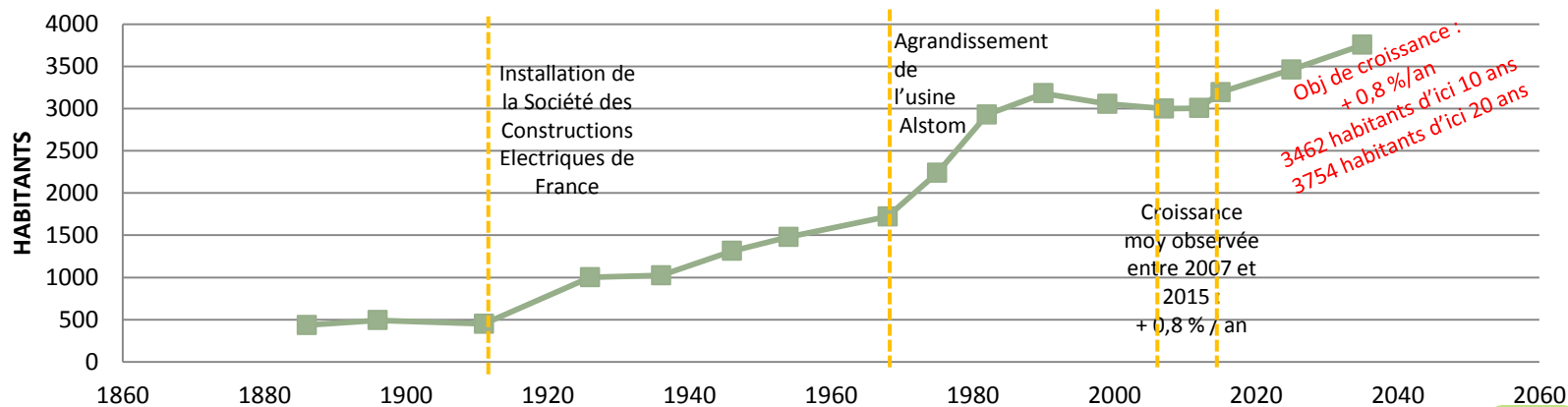
## Une ville à partager, l'art du bien-vivre ensemble...

### 1-1 / PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS EN SOUTENANT LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DES DERNIÈRES ANNÉES

La volonté municipale est de conforter et poursuivre le développement de la ville de Soues qui se positionne comme un territoire de « charnière » entre le rural et l'urbain. En effet, avant 1910, Soues est une commune rurale, à quelques kilomètres de Tarbes, orientée vers l'agriculture. Dès les années 1920, le nord de la commune prend un tournant industriel avec la création en limite de Tarbes d'une usine de fabrication d'équipements pour centrales hydrauliques et de locomotives et de matériel de chemin de fer par la Société des Constructions Electriques de France. En 10 ans, la population double pour atteindre les 1000 habitants et voit alors la construction des Cités industrielles « Bois » et « Pierre », véritables témoignages de la vie industrielle de cette période. Un nouveau pic est attendu dès 1970 avec l'agrandissement de l'usine Alstom. Entre 1990 et 2007, la population stagne autour de 3000 habitants puis augmente à nouveau de 2007 à aujourd'hui sur une moyenne de 0,8 %/an.

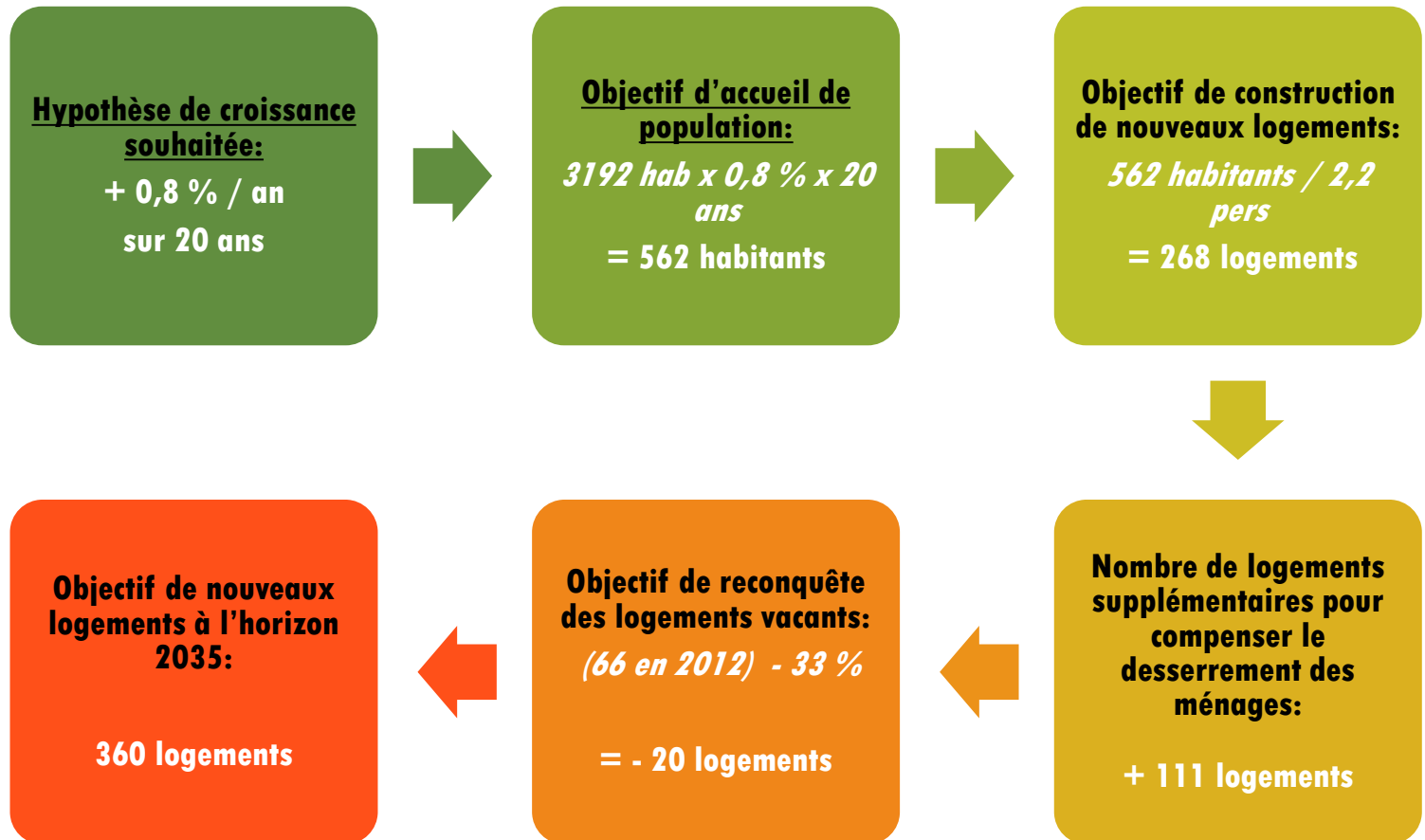
Un positionnement géographique stratégique à proximité de Tarbes et d'une sortie d'autoroute de l'A64, des services de proximité efficaces, un contexte économique en mutation (création de la ZAC « Le Parc de l'Adour »), un cadre de vie préservé en bordure de l'Adour et au pied des Pyrénées... autant d'atouts permettant d'affirmer l'attractivité certaine de la commune. A moyen puis long terme, les élus souhaitent conforter cette croissance via un scénario conforme au dynamisme des dernières années : + 0,8 % / an sur 20 ans.

### Projection de population 1880 - 2025 (10 ans) - 2035 (20 ans)



*Une ville à partager, l'art du bien-vivre ensemble...*

AXE 1

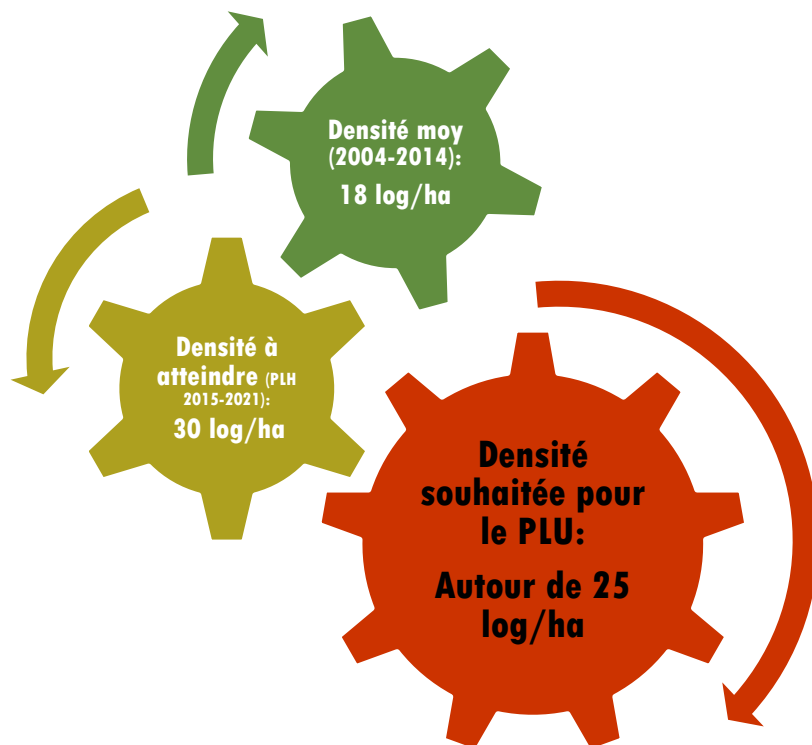




## Une ville à partager, l'art du bien-vivre ensemble...

### 1-2 / PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS EN MAITRISANT LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET LE DÉVELOPPEMENT SPATIAL DU TERRITOIRE

Soues souhaite également œuvrer pour une ville plus « verte » et plus « viable »; le cadre de vie tient une importance prépondérante dans l'aménagement des quartiers. Il s'agit d'affirmer la présence des éléments naturels (eau, boisements, jardins espaces verts et de loisirs) dans le paysage urbain en intégrant des obligations en matière d'espaces verts et de préservation de l'armature naturelle et paysagère existante. Gardant cet objectif en tête, la municipalité souhaite appliquer un coefficient de 20 % au calcul du « besoin » en zones ouvertes à l'urbanisation afin de permettre la mise en place d'espaces de respiration en zone urbanisée.



$$360 \text{ logements} \times 25 \text{ log/ha} \times 20 \% = 17,3 \text{ ha}$$

Soit à l'horizon 2035 : Environ 17,3 ha de besoins fonciers

Objectifs:

- Promouvoir une qualité urbaine tout en respectant les objectifs de densité fixés par les documents supra-communaux (PLH notamment);
- Limiter l'urbanisation aux dents creuses et en stricte continuité de l'urbanisation existante: limitation de développement linéaire de l'urbanisation, réflexions des extensions d'urbanisation à travers des orientations d'aménagement et de programmation globale par quartier (maillage, trame verte et bleue, cohérence architecturale,...).

## Une ville à partager, l'art du bien-vivre ensemble...

### 1-3 / PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS EN POURSUIVANT LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENT

Consciente des déséquilibres démographiques, environnementaux et sociaux et souhaitant répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle, la commune se positionne sur les enjeux suivants :

- ✓ Encourager le maintien et la création de commerces de proximité au sein du tissu bâti : la municipalité s'engage à accompagner ses pôles de services de proximité en menant des réflexions à court, moyen et long terme sur l'accès à ces zones de proximité (voirie et liaisons douces), le stationnement possible, l'accompagnement en services de proximité,... De la même manière, les activités et services de proximité n'engendrant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisés et souhaités dans le tissu urbain et pavillonnaire.
- ✓ En diversifiant la typologie des logements autorisés (densité, surfaces, hauteurs,...) tout en conservant un habitat à « taille humaine » (petits collectifs – R+3 maximum) et des formes urbaines garantes d'une qualité de vie préservée afin que chaque famille puisse trouver le logement correspondant à ses besoins (locatif, achat, collectif, individuel, quartier du centre ancien mais rénové, quartier plus récent,...)
- ✓ En exigeant un minimum de logements sociaux dans les opérations d'ensemble d'envergure.
- ✓ En constituant des réserves foncières communales dans les zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU) afin d'organiser l'espace de vie.
- ✓ En phasant dans le temps les zones ouvertes à l'urbanisation dans une logique de projet global de développement de la ville de Soues (AU0).



## Une ville à partager, l'art du bien-vivre ensemble...

### 1-4 / PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

- ✓ Protections des jardins emblématiques / préservation des espaces « jardinés » en milieu urbain (aération du tissu urbain): de nombreux jardins aménagés ou terrains cultivés subsistent dans le tissu urbain. Outre l'aération du tissu urbain qu'ils créent, ils participent à la préservation de la Trame Verte et Bleue en constituant des corridors écologiques. De plus, ces jardins sont souvent situés en second rideau, enclavés dans le tissu urbain, accessibles uniquement par des fonds privés sans réel possibilité de maillage avec le réseau viaire existant. La municipalité ne souhaite pas encourager la création d'accès individuel « en drapeau ». Dans cette optique, ces jardins doivent être conservés et doivent faire l'objet d'une protection stricte.
- ✓ Amélioration et création d'espaces publics de proximité au sein des pôles de vie et d'équipements et des nouveaux quartiers. Cela passe par la requalification des espaces existants, la création de nouveaux espaces verts mais aussi la mise en place de jardins familiaux, porteur de lien social et permettant de valoriser des espaces de transition en marge des tissus bâtis actuels ou en reconquête de friches sans vocation immédiate. Dans ce contexte, les territoires en bords de l'Adour, soumis au risque inondation potentiel semble favorables à ce type de projet de « jardins familiaux ».



## Une ville à partager, l'art du bien-vivre ensemble...

- ✓ Mise en valeur et protection des espaces naturels et de loisirs des bords de l'Adour: les bords de l'Adour aujourd'hui largement aménagés pour du loisirs (Caminadour, Trait Vert, espace du lac, terrains de sports,...) sont l'atout « nature » de la commune. Préserver le cadre de vie des habitants passent bien évidemment par la préservation de ces espaces dédiés.
- ✓ Accompagnement de la réflexion sur une éventuelle restructuration de la « place » devant l'église, carrefour central de la commune: c'est un des points essentiel à la qualité de vie de la ville de Soues. Dans la continuité des équipements collectifs de qualité existants, le carrefour entre les rues André Fourcade, des Pyrénées et Jean Maumus, constitue un point stratégique mais problématique de la circulation locale. En espérant que le projet de déviation limite le trafic à une desserte locale, il semble important de se pencher sur un aménagement convivial et en sécurité du parvis de l'église qui mettrait en valeur ce bâtiment et offrirait aux Sousois une place « centrale » à proximité de la mairie de l'école primaire et de quelques commerces.
- ✓ Prise en compte des éventuelles nuisances pour les habitants: zones d'activités et projet de ZAC, autoroute A64, projet de déviation,... En prenant en compte l'existant et avec l'objectif de maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants, le projet de PLU se doit de travailler sur les interfaces entre les zones urbanisées et les secteurs susceptibles de générer des nuisances: reculs lorsque cela est possible, aménagement permettant de limiter les nuisances, lien avec les activités (liaisons douces notamment).

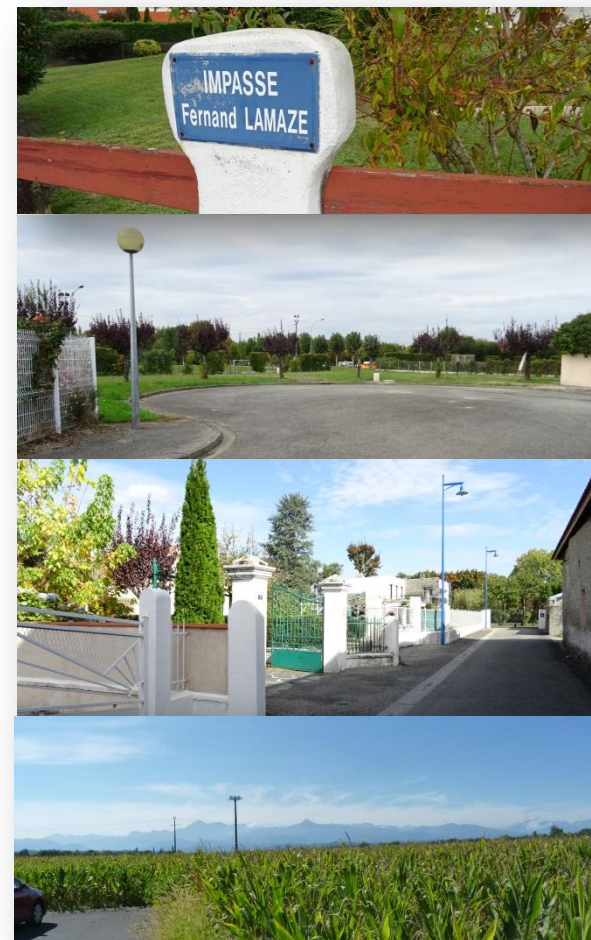




## Une ville à partager, l'art du bien-vivre ensemble...

### 1-5 / RÉFLÉCHIR A UN MAILLAGE COHÉRENT DU TERRITOIRE

- ✓ Promouvoir une organisation urbaine moins consommatrice de déplacements, en recentrant notamment les nouveaux quartiers proche des pôles de proximité;
- ✓ En finir avec les voiries en impasse; le maillage du territoire devient un enjeu majeur pour l'aménagement de la commune. Les nouveaux quartiers doivent pouvoir être reliés à l'urbanisation existante, au moins par des liaisons « douces ».
- ✓ Intégrer la « coupure » urbaine engendrée par la voie ferrée en engageant les démarches avec Réseau Ferré de France permettant des traversées plus nombreuses de cette voie; au moins en termes de « liaisons douces ».
- ✓ Conforter les liaisons douces existantes et en créer de nouvelles vers et depuis les points stratégiques, pour accéder aux services et commerces de proximité;
- ✓ Maintenir les arrêts de transport collectif existants.



# PADD

## de la ville de SOUES

# Axe 1: Une ville a partager, l'art du bien-vivre ensemble

1/ Permettre l'accueil de nouveaux habitants en soutenant la croissance démographique des dernières années



+ 562 habitants d'ici 2035



+ 360 logements d'ici 2035

2/ Permettre l'accueil de nouveaux habitants en maîtrisant la consommation foncière

- Densification en priorité dans les dents creuses
- Extensions urbaines maîtrisée, en stricte continuité de la tache urbaine.

3/ Permettre l'accueil de nouveaux habitants en poursuivant la diversification de l'offre en logements

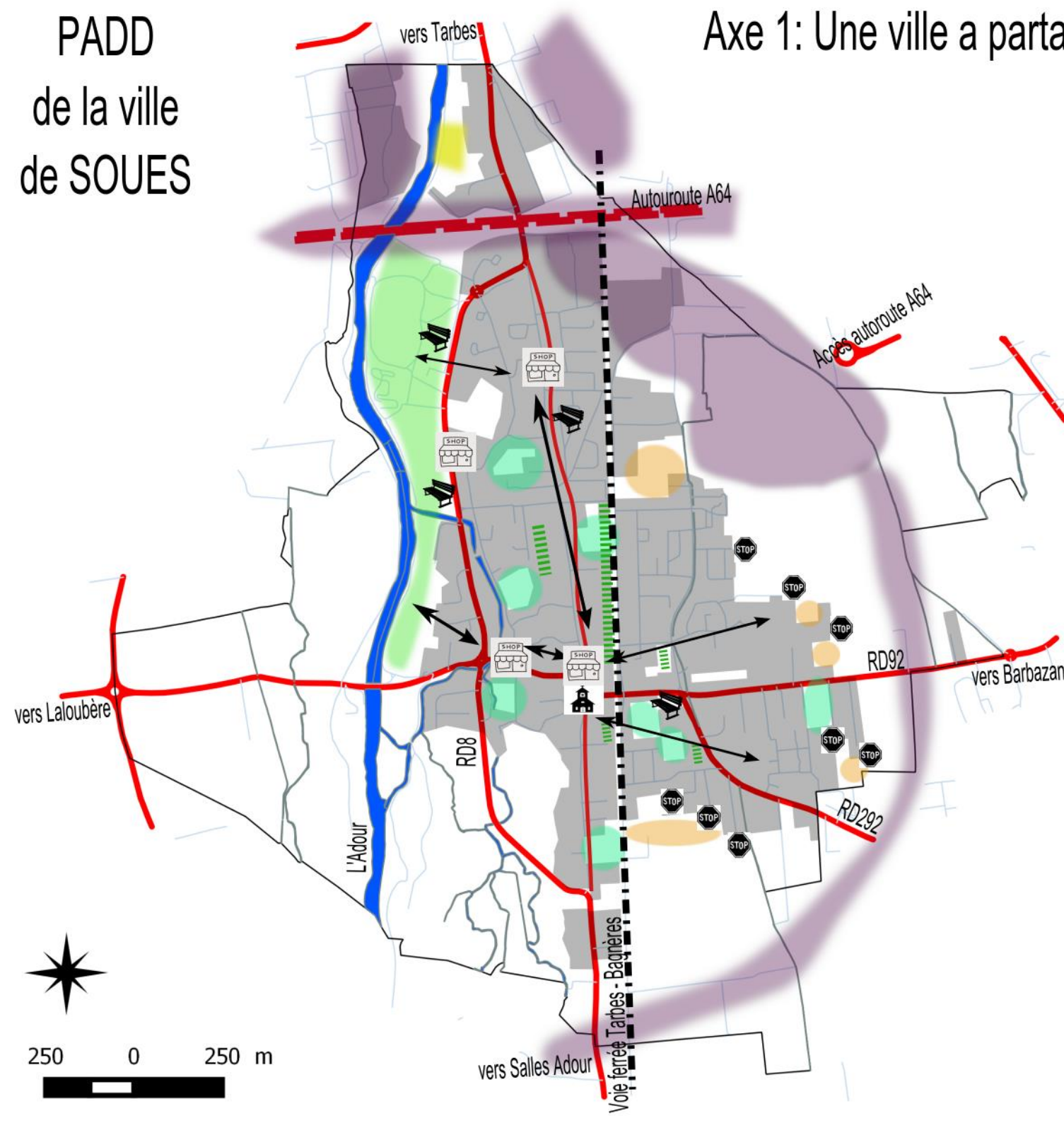
- Encourager le maintien et la création de commerces et de services de proximité au sein du tissu urbain

4/ Préserver le cadre de vie des habitants

- Préservation des espaces "jardinés" en milieu urbain
- Création de jardins familiaux sur les bords de l'Adour
- Reflexion à engager sur les espaces publics
- Mise en valeur et protection des espaces naturels et de loisirs des bords de l'Adour
- Restructuration du parvis de l'église comme point "central" de la commune
- Prise en compte des nuisances potentielles: activités, autoroute, déviation

5/ Pour un maillage cohérent du territoire

- Maillage du territoire vers les pôles de vie
- Fin des voies en impasse



## *Une ville pour travailler, acteur du développement économique du territoire*

### **2-1 / ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZAC SÉMÉAC-SOUES**

La zone d'activités « le Parc de l'Adour » est l'une des composantes structurantes du territoire; Le développement de ce pôle économique majeur dans une logique de durabilité est nécessaire afin d'assurer une pérennité du dynamisme économique ainsi qu'une cohérence avec le tissu urbain. Son fonctionnement et son organisation doit être intimement lié aux zones urbanisées existantes à proximité afin de prendre en compte notamment :

- Son accessibilité depuis les quartiers à proximité: liaison routière mais surtout liaisons « douces »;
- Son accompagnement paysager afin d'inscrire les bâtiments d'activités dans le paysage local;
- Ses nuisances éventuelles pour le voisinage (bruit notamment);

### **2-2 / ENCOURAGER LA RÉNOVATION DE LA ZONE INDUSTRIELLE KENNEDY**

A l'échelle du Grand Tarbes, l'accompagnement du dynamisme économique local vise à anticiper les mutations économiques des différents secteurs des zones d'activités, pour diversifier le tissu économique local et maintenir les activités existantes sur les secteurs stratégiques. Concernant la zone Kennedy, la commune souhaite faciliter la requalification du cadre urbain des activités existantes, en liaison avec le Grand Tarbes: accès voirie et liaisons douces, risques inondation car bord de l'Adour, risque industriel éventuel, accompagnement paysager, éventuellement accompagnement de porteur de projet « durable ».

## *Une ville pour travailler, acteur du développement économique du territoire*

### **2-3 / RENFORCER LES RÔLES DES PÔLES DE PROXIMITÉ EXISTANTS ET PERMETTRE L'INSTALLATION D'ACTIVITÉS ET SERVICES SANS NUISANCES POUR LE VOISINAGE EN ZONE URBAINE**

La commune souhaite affirmer la caractéristique multimodales du territoire; Cinq pôles de proximité sont à conforter:

- ✓ Pôle Eglise / Mairie (Rue André Fourcade)
- ✓ Pôle Pharmacie (Rue Jean Maumus)
- ✓ Pôle épicerie (Rue André Barbusse)
- ✓ Pôle médical (Boulevard Joliot Curie)
- ✓ Pôle sportif (Boulevard Joliot Curie)

La municipalité souhaite, dans cette optique, privilégier le commerce et les services de proximité dans les quartiers : renforcement des pôles existants (règlement d'urbanisme adapté à l'implantation de services et commerces de proximité) et possibilité de créer de nouveaux pôles de rencontre. Cette notion de rééquilibrage est au cœur du développement souhaité par Soues.

Parallèlement à l'axe 1-3 (mixité fonctionnelle), les activités et services de proximité n'engendrant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisées et souhaitées dans le tissu urbain et pavillonnaire.

### **2-4 / ASSURER LA FLUIDITÉ DES GRANDS AXES ROUTIERS ET LIBÉRER LE CŒUR DE VILLE DES FLUX DE TRANSIT IMPORTANT**

Cet axe vise, dans un premier temps, à réfléchir à la hiérarchisation des voies (transit, desserte locale, cheminement doux) afin de gagner en fluidité lors des déplacements internes à la commune.

La commune souhaite également intégrer dans son projet communal la future déviation au sud, en espérant qu'elle diminue les flux de transit important au centre-ville (axe 1-4 sur le cadre de vie et l'aménagement de la place de l'église).



## Une ville pour travailler, acteur du développement économique du territoire

### 2-5 / PRÉSERVER L'OUTIL AGRICOLE

L'espace agricole ne doit plus être considéré comme une réserve foncière mais doit faire partie intégrante du projet communal. La commune, soucieuse de préserver une activité agricole pérenne, permet la protection des terres agricoles en n'ouvrant à l'urbanisation que les surfaces exactes nécessaires au « besoin » identifié. Cette protection des terres agricoles réside dans la volonté de la commune de mettre en valeur la multifonctionnalité de l'activité agricole: économique, environnementale (trame verte et bleue, bassin d'expansion des crues, valorisation des déchets des stations d'épuration, ...) et sociale (identité historique du territoire).

Bien que n'existant plus que quelques rares bâtiments d'exploitation sur la commune, la municipalité souhaite attirer l'attention sur les risques de conflits d'usage potentiel; Les exploitations existantes ou futures doivent pouvoir se développer sans risque de conflits d'usage avec les riverains et inversement. La municipalité soutient également les structures agricoles dans leurs besoins de diversification éventuelle.



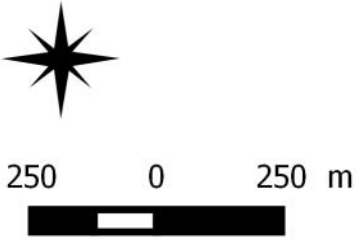
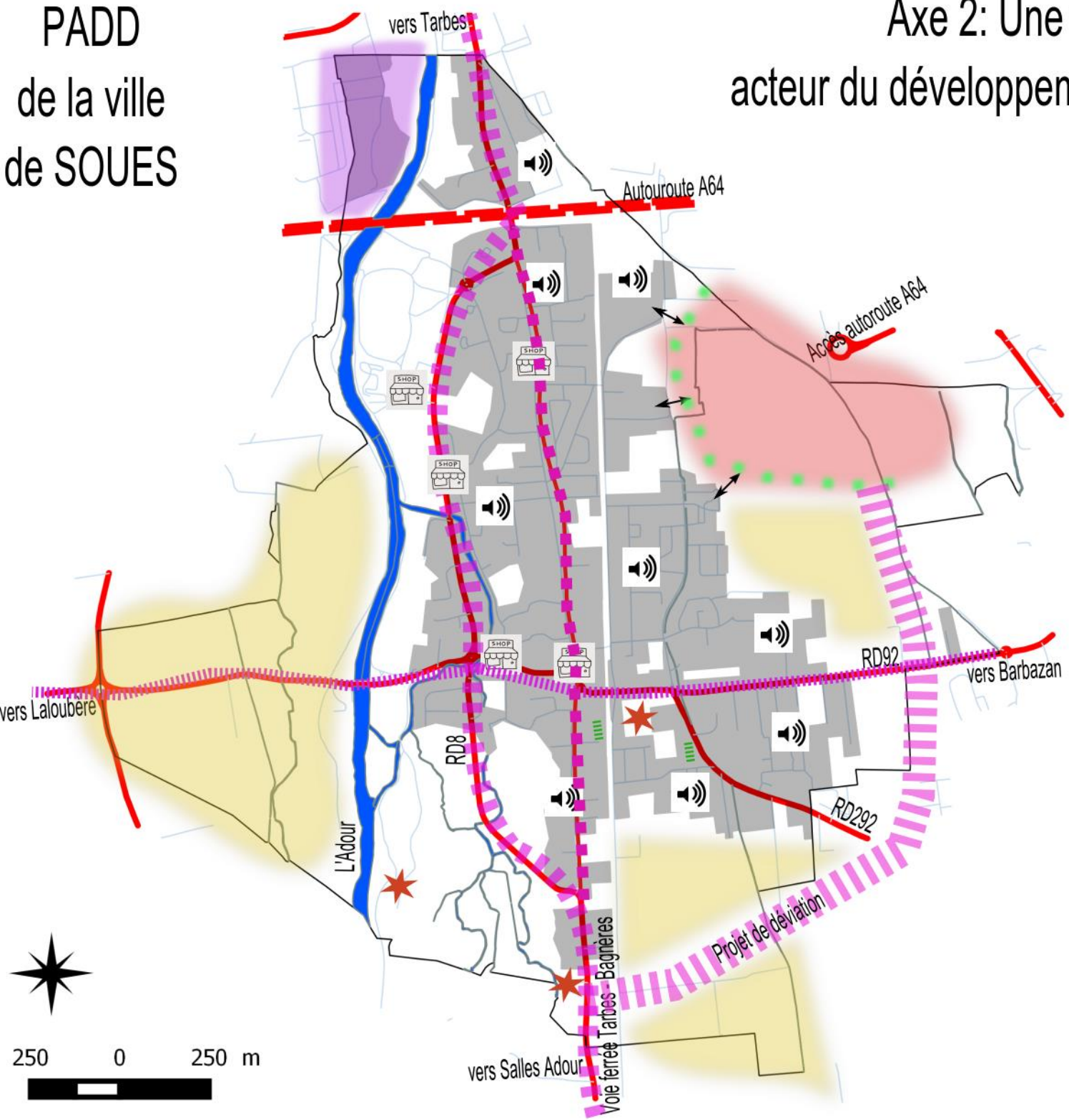
### 2-6 / POUR UN TERRITOIRE « CONNECTÉ »

Il s'agit d'assurer la pérennité et l'évolution des équipements numériques de haut niveau, élément essentiel à la vitalité économique et à l'attractivité du territoire. Soues s'engage, au côté du Grand Tarbes à suivre les évolutions numériques nécessaires pour une connectivité du territoire optimale.






# PADD de la ville de SOUES

## Axe 2: Une ville pour travailler, acteur du développement économique du territoire





### 1/ Accompagner le développement de la ZAC SEMEAC-SOUES

-  Espace réservé pour le projet de ZAC
-  Accessibilité depuis les quartiers
-  Accompagnement paysager et limitation des nuisances

### 2/ Encourager la rénovation de la zone industrielle "Kennedy"

-  Requalification urbain de la zone d'activités (en lien avec la ville de Tarbes)



### 3/ Renforcer les rôles des pôles de proximité existants et permettre l'implantation d'activités sans nuisances pour le voisinage en zone urbaine

-  Renforcer les 3 pôles de proximité existants
-  Autoriser les activités sans nuisances pour le voisinage en zone urbaine

### 4/ Assurer la fluidité des grands axes routiers et libérer le coeur de ville des flux de transit important

-  Hiérarchisation des voies et prise en compte du projet de déviation

### 4/ Préserver l'outil agricole

-  Protection des terres agricoles
-  Bâtiments agricoles existants / conflits d'usage potentiels

### 5/ Pour un territoire "connecté"

## Une ville nature, au pied des Pyrénées Une ville de mémoire

### 3-1 / PRÉSERVER LE PATRIMOINE HISTORIQUE IDENTITAIRE DES VILLAGES RURAUX DU SECTEUR

L'intérêt patrimonial de Soues se confirme à l'intérieur des espaces bâtis: Soues conserve de nombreuses traces de son passé rural (canaux et murs en galets notamment), un tissu de constructions traditionnelles (anciennes fermes sur cours avec verger) et un réseau viaire de place et ruelles, qui témoignent de l'identité agricole ancienne (avant 1900) de la commune. L'ensemble, restauré pour la plupart, offre des ambiances variées et agréables, qui contribue ainsi au cadre de vie de la commune. Dans cette optique, la municipalité souhaite:

- ✓ Préserver les grands espaces agricoles;
- ✓ Préserver les murs en galets et les canaux dans le quartier historique;
- ✓ Identifier les éléments patrimoniaux identitaires tels que le Pont de Soues;
- ✓ Permettre la rénovation des anciennes fermes traditionnelles dans le respect des grandes caractéristiques architecturales existantes;
- ✓ Préserver les espaces de jardins emblématiques (anciens clos ou vergers notamment).



### 3-2 / METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE INDUSTRIEL EMBLÉMATIQUE DE LA COMMUNE

Dès 1920, Soues rentre dans l'ère industrielle. Dans l'esprit paternaliste de l'époque, l'usine construit, pour loger ses employés, la cité « Bois » et la cité « Pierre ». Ces deux quartiers répondent à des caractéristiques architecturales précises qui leur donne toute leur identité. C'est donc avec un objectif de préservation du patrimoine industriel de la commune et dans un souci de valorisation de ces quartiers que la municipalité souhaite réfléchir à la mise en place de règlement spécifique sur ces deux secteurs.





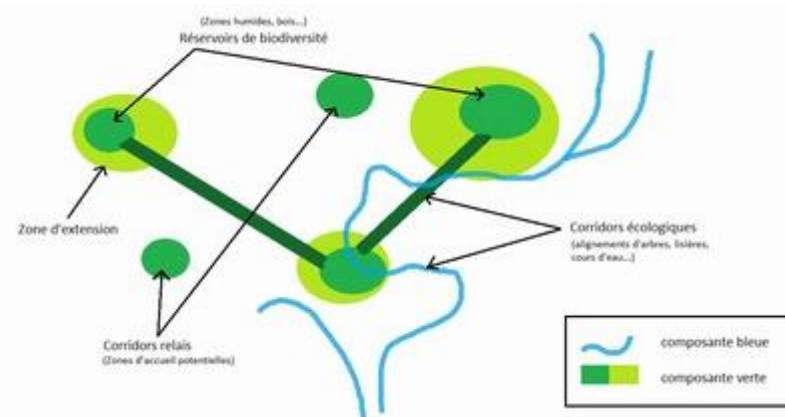
## Une ville nature, au pied des Pyrénées Une ville de mémoire

### 3-3 / POURSUIVRE LA VALORISATION DES ESPACES NATURELS ET CONFORTER LES TRAMES ÉCOLOGIQUES

La préservation et la valorisation de la trame verte et de la trame bleue recouvrent un enjeu majeur pour la ville de Soues de par sa richesse naturelle s'inscrivant dans le paysage de la plaine de l'Adour, ses espaces agricoles entrecoupés de haies et d'arbres remarquables (arbres têtards), ses affluents et canaux, sa ripisylve,... mais également des canaux de l'Alaric. Ce patrimoine naturel majeur confère aux habitants de Soues un cadre de vie exceptionnel, une sensation de « ville nature » aux portes de Tarbes, atout majeur en terme d'attractivité pour les nouveaux habitants.

Dans cette optique, Soues souhaite articuler les espaces de nature au sein du tissu urbain. Assurant des fonctions complémentaires selon leur localisation, leur composition et leur maillage au sein de la zone urbaine, ils répondent à des enjeux écologiques et d'amélioration de la qualité de vie des habitants. Envisagés comme des espaces de respiration au sein du tissu urbain, ils sont aussi garants d'articulation et de perméabilité entre les quartiers.

Concrètement, la traduction de cet axe passe par la mise en place d'un zonage adapté et de prescriptions permettant de mieux appréhender les milieux naturels, de limiter les continuums urbains et de préserver les coupures agro-naturelles tout en protégeant les espaces de « nature en ville ».



Source : CAUE54

# AXE 3

## Une ville nature, au pied des Pyrénées Une ville de mémoire

### 3-4 / DONNER DE LA LISIBILITÉ AU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN



#### Préservation des entités naturelles

- L'Adour, ses affluents et sa ripisylve comme « épine dorsale » naturelle de la commune: l'urbanisation en bordure y est de toute manière contrainte par le risque d'inondation; les aménagements de loisirs doivent se faire en cohérence avec le paysage naturel en place;
- L'espace agricole, ses espaces ouverts et ses haies et arbres isolés à préserver du mitage: l'extension de l'urbanisation est limitée aux espaces en stricte continuité de la tache urbaine; les bâtiments agricoles autorisés devront respecter des règles précises en matière d'insertion paysagère.



#### Gestion de l'interface urbain / naturel / agricole

- La commune se doit de donner une limite à l'extension de l'urbanisation et de traiter avec soin l'interface urbain / naturel. L'objectif est de composer, lorsque cela est possible, une frange urbaine offrant une transition fonctionnelle et harmonieuse entre espaces urbain et agricole. Cette transition doit permettre l'instauration d'une lisibilité et un « dialogue » entre l'espace bâti et ses espaces agricoles périphériques afin d'éviter toute confrontation brutale, notamment visuelle et, au contraire incite à leur solidarité et leur complémentarité, avec la vue sur les Pyrénées omniprésente.



#### Structuration des Entrées de ville

- Les entrées de ville représente la première « image » de la ville pour les nouveaux arrivants. Le projet communal vise à requalifier ces espaces pour leur donner de la cohérence avec les éléments qui les entourent:
- Entrée Ouest et Sud: conserver une coupure avec Barbazan-Debat, s'éloigner si possible de l'emprise du projet de déviation, stopper l'urbanisation linéaire le long des voies. Il s'agit de contenir l'urbanisation sur des limites clairement définies.
- Entrée Ouest: le pont de l'Adour représente une limite « physique » et naturelle à l'urbanisation.
- Entrée Nord: une requalification du secteur du pont de l'autoroute semble nécessaire pour donner de la lisibilité au quartier.

## *Une ville nature, au pied des Pyrénées*

### *Une ville de mémoire*

#### 3-5 / CONFORTER L'OFFRE EN LOISIRS EXISTANTE

La ville de Soues dispose de nombreux atouts en matière d'offre de loisirs, notamment extérieur: Caminadour, Trait Vert, fronton, stade, base de loisirs du lac, salle multisports,... Le projet communal doit permettre la pérennisation de ces activités mais également réfléchir à l'accès à ces équipements depuis l'ensemble des quartiers de la commune via des liaisons douces à conforter et à créer.



#### 3-6 / AFFICHER LA VOIE FERRÉE COMME AXE STRUCTURANT POUR LA COMMUNE

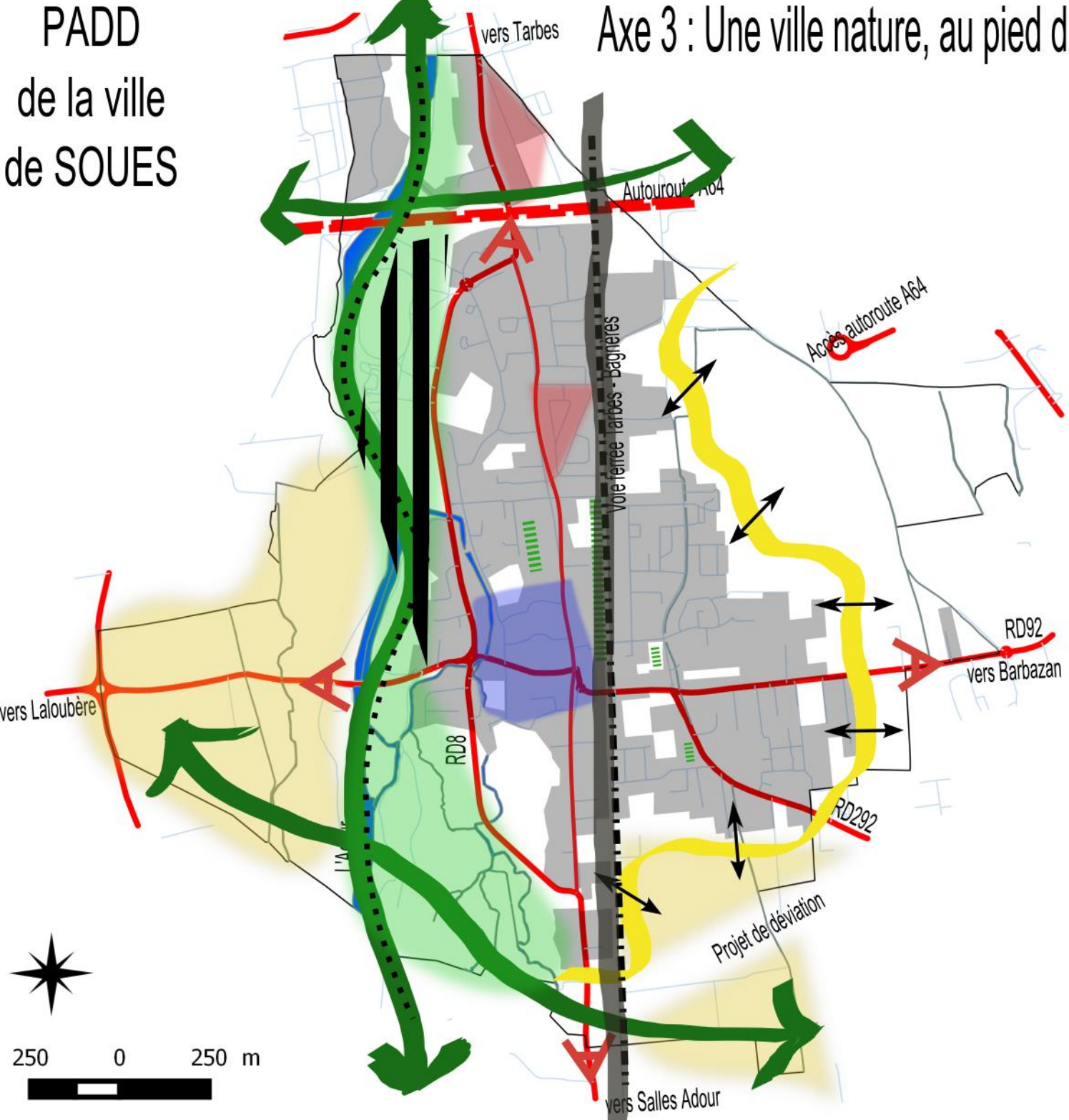
L'ancienne voie ferrée Tarbes – Bagnères-de-Bigorre n'est aujourd'hui plus utilisée. Elle représente pour la commune de Soues une barrière médiane infranchissable, coupant véritablement la commune en deux d'ouest en est. La municipalité de Soues ne se prononce pas sur le futur devenir de cet axe à enjeux (remise en état des rails ou changement d'usage éventuel) mais inscrit dans son PADD la nécessité de disposer d'un nombre de traversées suffisantes pour une desserte routière et piétonne des quartiers et des secteurs de commerces, services de proximité et loisirs. Actuellement, deux traversées « voitures » et une traversée piétonne existe mais de nombreuses traversées « sauvages » ont vu le jour ces dernières années ce qui démontre le réel besoin de traversées supplémentaires. Une réflexion avec la Communauté de Communes du Grand Tarbes et Réseau Ferré de France doit être engagée.








# Axe 3 : Une ville nature, au pied des Pyrénées - Une ville de mémoire

PADD  
de la ville  
de SOUES





## 1/ Préserver le patrimoine historique identitaire des villages ruraux du secteur

-  Protection des espaces agricoles
-  Préservation des espaces "jardinés" en milieu urbain, mémoire du passé agricole de la commune (ancien clos, vergers,...)
-  Préservation des éléments identitaires du quartier "historique": murets en galets, canaux,...




## 2/ Mettre en valeur le patrimoine industriel emblématique

-  Règlement architectural spécifique pour les cités "bois" et "Pierre"



## 3/ Poursuivre la valorisation des espaces naturels et conforter les trames écologiques

-  Milieu naturel de l'Adour: Trame verte et bleue
-  Corridors écologiques


## 4/ Donner de la lisibilité au paysage naturel et urbain

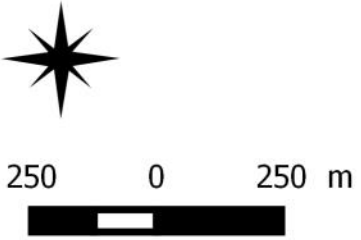
-  Donner des limites claires aux extensions urbaines
-  Gérer l'interface urbain / agricole lorsque cela est possible (coulée verte par exemple)
-  Traiter les entrées de ville (limiter l'extension de l'urbanisation, traiter l'espace public)

## 5/ Conforter l'offre en loisirs existante

-  Base de loisirs dédiée
-  Circuit piéton à conforter et à relier au reste du territoire

## 6/ Afficher la voie ferrée comme axe structurant pour la commune

-  la voie ferrée au centre du territoire



## Une ville durable

### 4-1 / PROTÉGER LES BIENS ET LES PERSONNES DES RISQUES PRÉVISIBLES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

*La prise en compte des risques est un objectif essentiel pour la commune de Soues:*

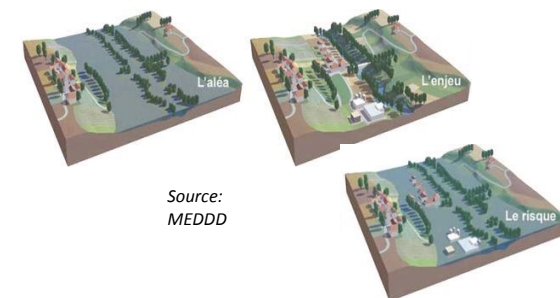
- *Risques naturels: Un PPRn (Plan de Prévention des Risques Naturels) existe sur la commune; des risques de mouvements de terrain / tassement différentiel et de séismes (niv 4) sont également présents;*
- *Risques technologiques: la commune n'est pas située dans un périmètre de PPRt par contre, des risques liés à la traversée de matières dangereuses (autoroute) peuvent exister.*
- *Risques liés aux mutations climatiques.*

A ce titre, aucune nouvelle construction ne pourra s'implanter dans la zone inondable de l'Adour. Une identification de l'existant est possible dans les secteurs aux aléas les plus faibles.

Les champs d'expansions des crues au sud de la commune seront préservés de toute urbanisation et idéalement identifié en tant que TVB.

Les nouveaux logements au sein des zones d'activités pouvant accueillir des activités à risques seront limités au stricte nécessaire (gardiennage notamment).

Un rappel de la réglementation concernant les risques sismiques est apporté dans le règlement.



Source:  
MEDDD



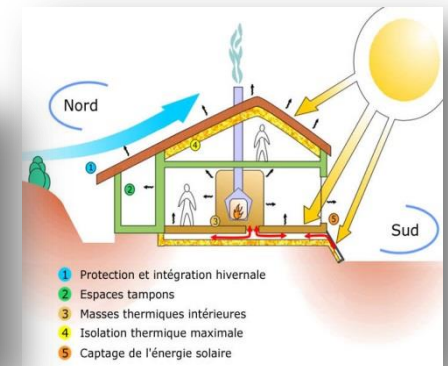
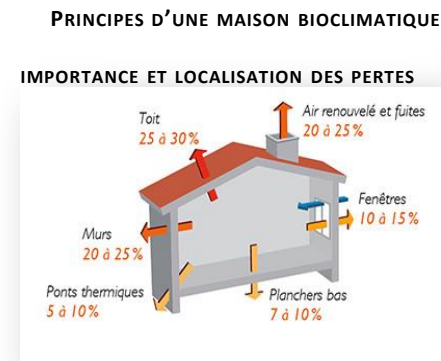
# Une ville durable

## 4-2 / PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES, LES ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET L'HABITAT DURABLE

Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comportent des dispositions visant à favoriser les économies d'énergie dans le bâti :

- ✓ la rénovation énergétique des bâtiments existants est encouragée ;
- ✓ les constructions doivent d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments ;
- ✓ les formes compactes sont privilégiées afin de limiter les déperditions de chaleur ;
- ✓ l'orientation des futures constructions doit tenir compte de l'exposition et des vents dominants de façon à maximiser les apports solaires passifs : les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Est ;
- ✓ la protection contre les vents dominants est assurée par la plantation de haies ;
- ✓ le confort thermique d'été est pris en compte, par exemple par la plantation d'arbres à feuilles caduques, ou par la mise en place de protections thermiques en façade Sud ;
- ✓ L'utilisation d'énergies renouvelables est privilégiée.

**La commune encourage les habitants dans la construction de logement bioclimatique; un quartier de 6 logements de ce type a été construit dans les années 80 sur la commune (« Abelio »). Ce secteur peut servir d'exemple pour les nouveaux quartiers**



*Une ville durable*

4-3 / ASSURER LA GESTION DE L'EAU EN TANT QUE RESSOURCE

Eau potable

- La capacité des réseaux est mise en adéquation avec les besoins des populations à venir, et l'urbanisation est interdite aux abords des périmètres de captage;
- Se mettre en compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne et son Programme de Mesure (PDM) pour la période 2016-2021 avec notamment les orientations relatives à l'amélioration quantitative de la ressource et la préservation et la restauration des milieux aquatiques.

Eau pluviale

- Des aménagements de stockage et d'infiltration des eaux de pluie (bassins de rétention, noues, fossés,...) sont prévus dans les secteurs les plus sensibles. L'imperméabilisation des sols sur les parcelles peut faire l'objet de prescriptions particulières en fonction de la sensibilité des sites avec mise en place de dispositifs imposés à la parcelle ou dans le cadre d'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP).

Eaux usées

- Prendre en compte les capacités d'épuration pour définir les capacité d'accueil du territoire.

# PADD de la ville de SOUES

## Axe 4 : Une ville durable

**1/ Protéger les biens et les personnes des risques prévisibles naturels et technologiques**

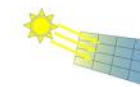


Se prémunir du risque d'inondation



Zones d'activités; risques potentiels

**2/ Promouvoir les énergies renouvelables, les économies d'énergie et l'habitat durable**



Encourager la construction de logement bioclimatiques

**3/ Assurer la gestion de l'eau en tant que ressource**



Mise en adéquation des capacités et des besoins (eau et assainissement)



secteur à enjeux pour la gestion des eaux pluviales

