# étude L.111.1-4 sur l'entrée A64 de Lannemezan

## ville de Lannemezan

## 14 juin 2007

étude L.111.1-4 . mai 2007
entrée A64 - ville de lannemezan

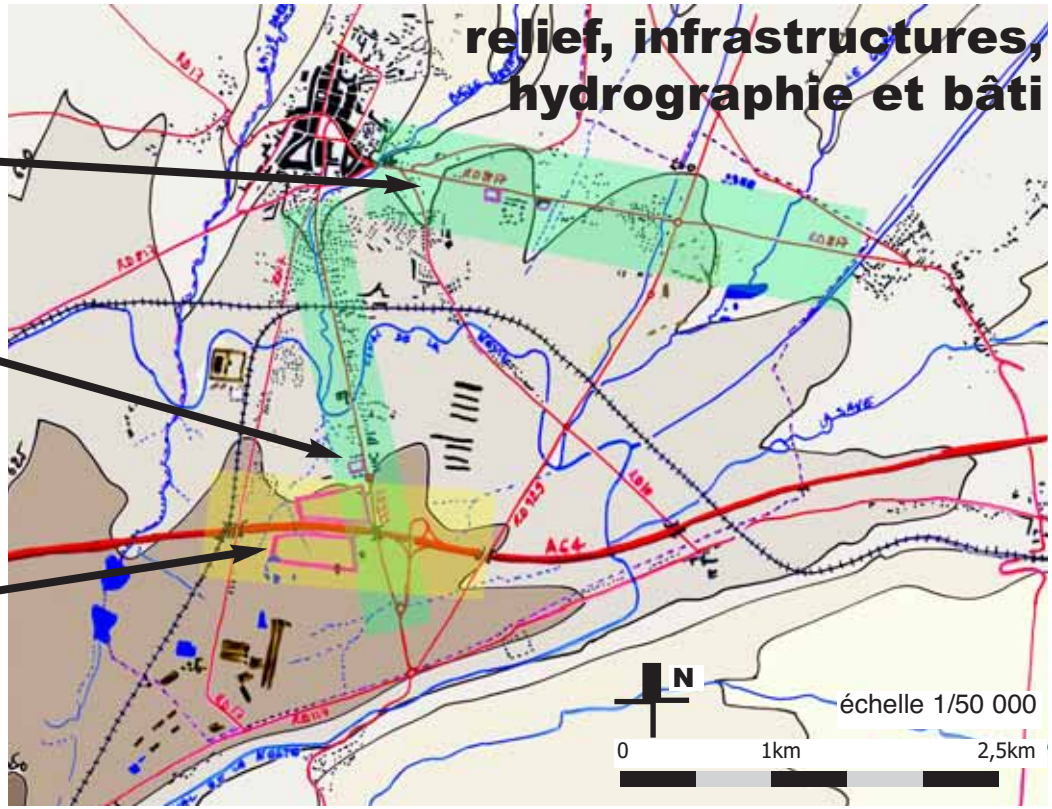
agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan




entrée EST par la RD817 (ex. RN817)

entrée SUD par la RD939

entrée A64



# introduction et situation générale

Ce dossier présente l'étude urbaine sur l'entrée de ville le long de l'A64 à Lannemezan.
A travers cette étude permettant de prendre en compte l'article L.111.1-4 du Code de l'Urbanisme sur ces espaces bordés par l'A64 et occupés encore très partiellement par des zones d'activités commerciales (zone de la Ramondia) et artisanales (site de Peyrehitte), la Ville a souhaité réfléchir au développement rationnel et durable du secteur, mais aussi plus largement aux entrées de ville Sud et Est.

## deux sites bordés par l'A64, la zone de la Ramondia au nord, le site de Peyrehitte au sud

Concernés par un recul de 100 mètres pour toute nouvelle construction et par rapport à l'axe de l'A64, ces espaces sont déconnectés de celle-ci du point de vue du fonctionnement (pas d'accès direct) et peu perceptibles (déblais, végétation...). Ces espaces sont donc en cours de développement, clairement limités par des voiries secondaires et bien desservis (accès depuis l'A64 par l'échangeur d'accès à la ville puis par giratoires au nord et au sud de l'A64). Ces deux espaces sont peu sensibles aux nuisances liées à l'A64 (bruit) en raison de la nature même de leur occupation (activités sans aucun logement). La Ville a donc souhaité réfléchir à la valorisation de ces espaces et à une utilisation optimale de ses équipements. Il s'agit donc, à travers un point de vue global, urbain et paysager, de proposer une diminution du recul de 100m de l'axe, imposé pour l'instant.

## une démarche globale sur l'aménagement débordant du cadre strict des espaces bordés par l'A64

Ce dossier fait partie d'une étude plus vaste, lancée par la Ville de Lannemezan concernant les 3 entrées de ville: entrée Est par la RD817 (ex RN117), entrée de ville Sud par la RD939 et entrée A64.

Cette étude, en cours d'achèvement, devrait permettre à la Ville d'agir de façon cohérente sur le devenir des secteurs sensibles ou stratégiques liées à ces entrées, avec une vision à long terme des aménagements à prévoir (lisibilité, usage, fonctionnement, forme, qualité, phasage...) sur ces espaces linéaires.
Parallèlement à cette étude "entrées de ville", la Ville a aussi lancé la révision de son POS et sa transformation en PLU, document d'urbanisme en cours de gestation.

***Le travail présenté ici est donc complètement intégré aux deux démarches PLU et "Entrées de Ville" qui sont également menées parallèlement et en cohérence par la Ville.***

## dans le dossier "Entrées de Ville", des rôles urbains différents pour les axes étudiés

**. la RD817**, ancienne RN117 et axe Est/Ouest fort, a largement contribué à structurer et alimenter le centre ville; elle a été soulagée de son rôle de transit par l'ouverture de l'A64, mais conserve un rôle majeur en raison de la présence à la Demi-Lune du pôle de l'hôpital et de la base de loisirs.
**. la RD 939,** orientée Nord/Sud, relie Lannemezan aux Pyrénées par la vallée d'Aure; cette voie a vu sa fonction nettement modifiée et renforcée par la création de l'échangeur qui lui confère un rôle d'accès principal au centre ville depuis l'A64. La présence de vastes emprises d'activités à caractère industriel accentue l'importance de cet espace comme lieu de transition, d'accès et de fonctionnement, vital pour l'agglomération.
**. l'A64** pour la section comprise entre les 2 franchissements de l'emprise autoroutière des RD929 et RD17; ces espaces, au sud comme au nord, ont pour vocation de recevoir uniquement des activités commerciales et de services.



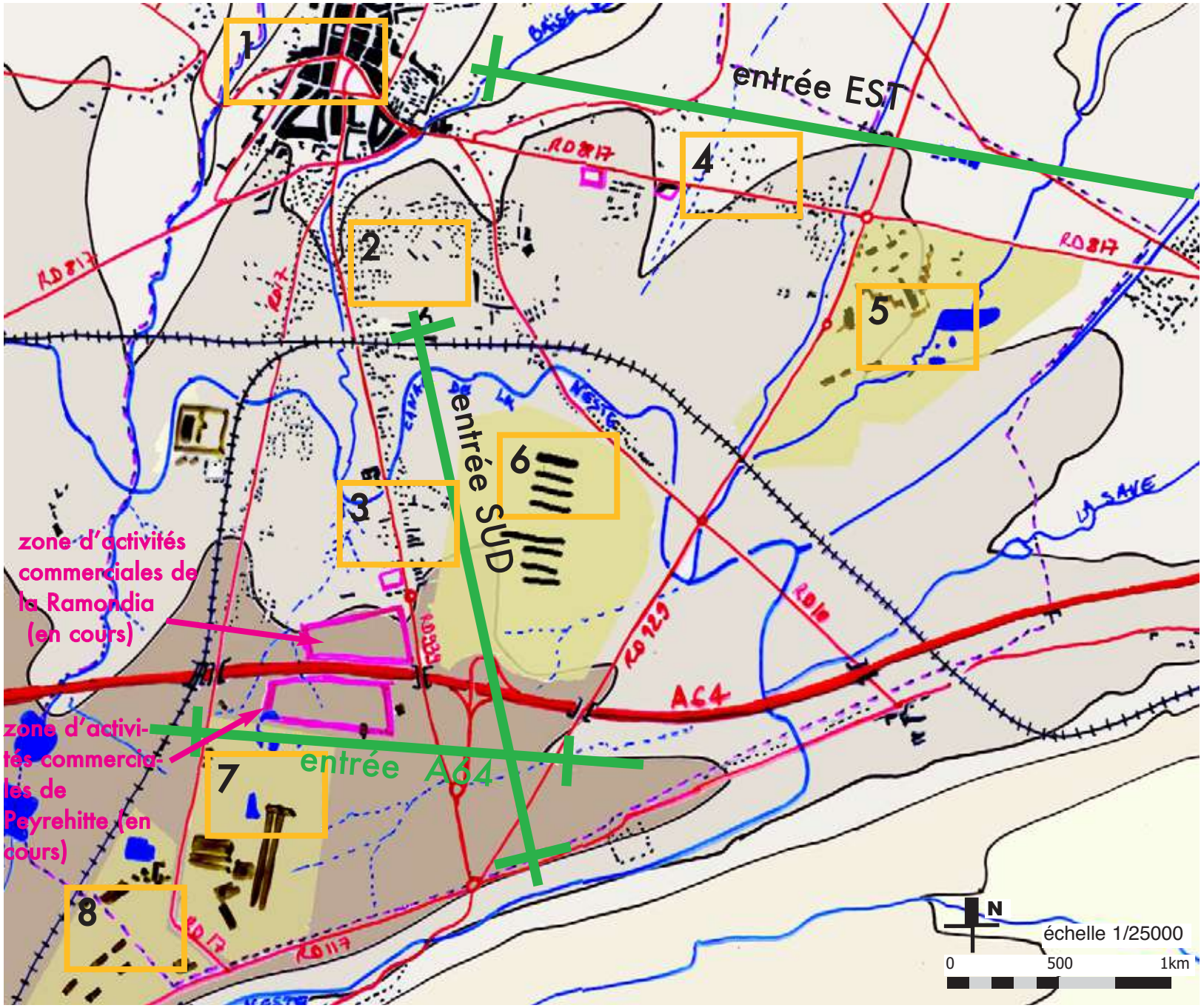
agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan

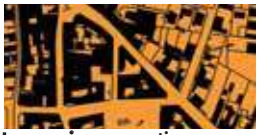
# diagnostic

étude L. 111.1-4 . mai 2007

## entrée A64 - ville de lannemezan

agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan



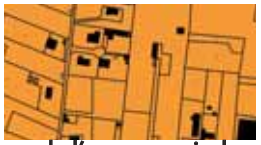
**1. centre ancien** avec tissu urbain dense, trame parcellaire étroite, bâti continu sur l'espace public



**2. extension urbaine** avec un habitat individuel implanté près ou en limite nord et des jardins au sud



**3. tissu mixte** avec habitat diversifié à l'ouest et bâti lié aux activités artisanales à l'est



**4. mitage de l'espace agricole** avec un habitat individuel ou en lotissement, le long des voiries



**6, 7, 8. emprise industrielle** avec des volumes importants, en rapport direct avec les fonctions.



**5. hôpital** avec implantation symétrique des volumes, et plan de composition des espaces extérieurs

# typologies urbaines et contraintes

## des typologies urbaines très diversifiées

Les entrées de ville se distinguent la plupart du temps par des espaces traversés aux vocations souvent floues, en mutation.

**5. la base de loisirs** (golf 18 trous, hippodrome, plan d'eau), adjacente au centre hospitalier

**6. le CM10**

Cette emprise d'une centaine d'hectares appartient au Ministère de la Défense. Elle a fait l'objet d'une première étude commandée par la MRAI dont les conclusions ouvraient sur d'importantes potentialités pour ce site. L'étude réalisée ensuite par DEMETER (Février 2006) pour la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan préconise un aménagement par petites phases très diversifiées, redéfinissant des objectifs plus modestes tant en termes de programme que de phasage.

**7. le site d'ALCAN**

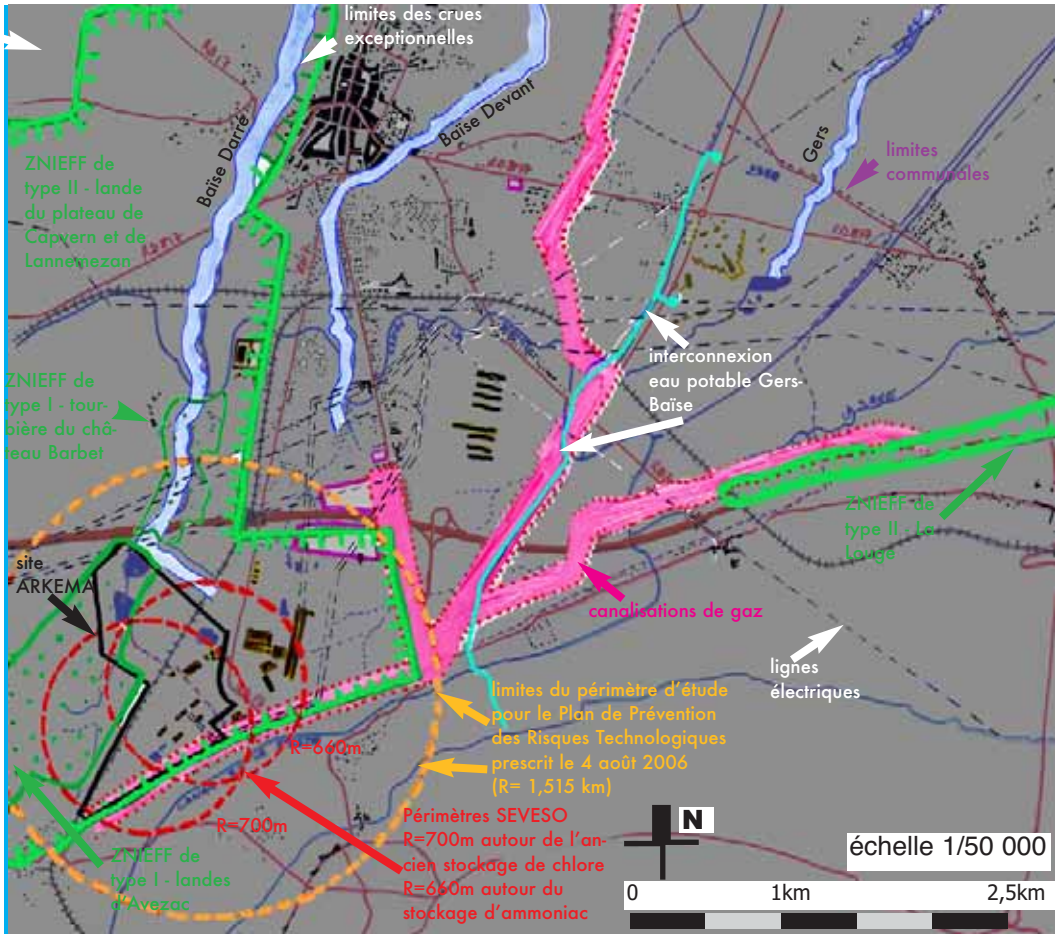
La fermeture du site est programmée pour 2008 avec la suppression à terme de 200 emplois. Compte tenu des qualités industrielles du site, c'est un site à fort enjeu pour l'emploi et le développement

**8. le site d'ARKEMA** génère une servitude SEVESO. Environ 200 personnes y sont actuellement employées.

N

échelle 1/10000

0 100 200m




## principales contraintes

La cartographie ci-contre recense et localise les éléments suivants:

- zones inondables du Gers, de la Baïse Darré et de la Baïse Devant,
issues de la Cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées - Bassin du Lannemezan -
Préfecture et Région Midi-Pyrénées, Préfecture des Hautes Pyrénées.

. cartographie des ZNIEFF (Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) - DIREN Midi-Pyrénées

- Périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) prescrit par arrêté préfectoral du 04/08/06, sur un rayon de 1,515km autour des installations à risque de l'emprise ARKEMA

- périmètres SEVESO autour de l'ancien stockage de chlore (700m) et autour du stockage d'ammoniac (660m)

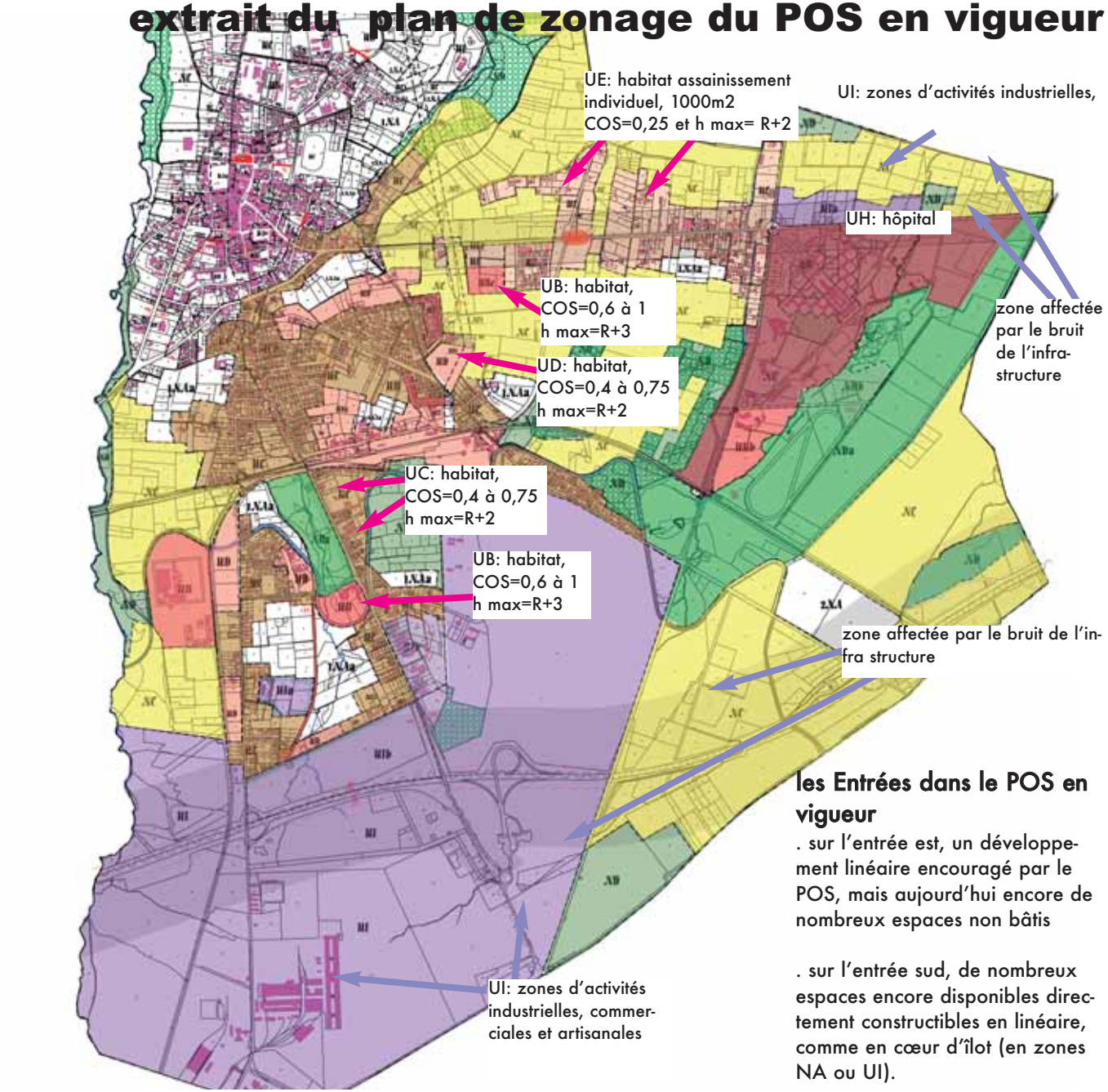
- Plan de zonage des ouvrages de transport de gaz naturel fourni par Total Infrastructure Gaz France

- Plan de zonage - RTE, gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité.



agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan

# extrait du plan de zonage du POS en vigueur



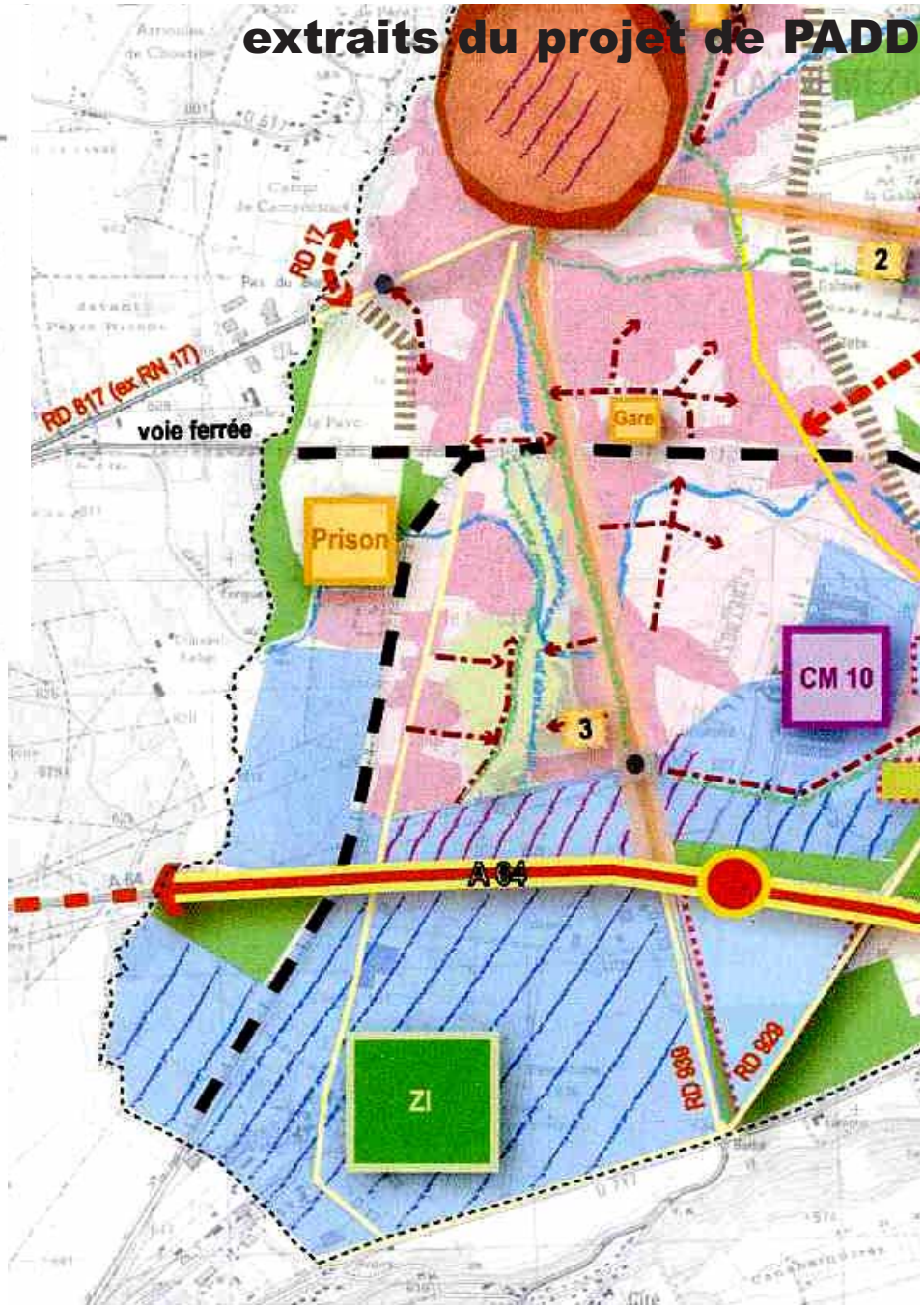

## les Entrées dans le POS en vigueur

. sur l'entrée est, un développe-ment linéaire encouragé par le POS, mais aujourd'hui encore de nombreux espaces non bâtis

. sur l'entrée sud, de nombreux espaces encore disponibles direc-tement constructibles en linéaire, comme en cœur d'îlot (en zones NA ou UI).

# POS en vigueur et projets




## un projet de PADD en continuité avec le POS en vigueur

- les axes de développement existants et figurants déjà au POS sont confirmés dans le PADD du PLU en cours, tout en les qualifiant mieux et en décrivant plus les conditions d'urbanisation (notamment en termes de dessertes internes à créer).

## en ce qui concerne les entrées de ville, le PADD propose les objectifs suivants:

**- pour l'entrée sud**, l'objectif est de requalifier l'espace public, avec à l'arrière, dans l'épaisseur du tissu, plusieurs zones de développement urbain structurées et desservies par de nouvelles voiries.
L'aménagement du secteur du CM10 près du nouveau giratoire et en face du projet de zone d'activités de la Ramondia est acté avec son accès au giratoire récemment réalisé.
Le projet de gendarmerie (n°3) est localisé en arrière-plan par rapport à la voie.

**- pour l'entrée est**, la situation actuelle, et notamment le mitage existant, sont confortés et requalifiés dans l'optique de créer "une polarité complémentaire" à proximité du pôle Hôpital et Demi-Lune;
la localisation d'une nouvelle liaison "RD10" (évitant ainsi le passage par le centre) modifiera la desserte du secteur; la recherche de limites fortes aux espaces déjà urbanisés constitue un des enjeux de l'aménagement du secteur.
Les projets de Caserne du SDIS (pratiquement terminée) et de salle omnisports polyvalente et communautaire (non programmée) viennent s'installer à proximité du futur giratoire confortant le décalage de l'itinéraire de la RD10 et son importance pour la desserte au sud.



agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan

**une grande séquence fonctionnelle, avec 3 sous-séquences 1,2 et 3**
- caractéristiques d'une autoroute à 2x2 voies de 3,5m, (avec BAU et TPC) déconnectée du contexte
- différences entre sous-séquences venant non des usages, mais des éléments fonctionnels "croisant" l'autoroute (passages supérieurs de la voie ferrée, des RD17, 939 et 929, échangeur)
- pour ces 3 sous-séquences, couvert végétal très marqué et peu de véritables vues sur le contexte lointain (position de l'A64 en "creux")
- pour les sous-séquences 1 et 3, boisements et déblais plantés (petite forêt, garrigue) qui empêchent les vues entre A64 et contexte
- pour la sous-séquence 2, déblai léger qui permettrait des vues réciproques entre A64 et contexte, mais fortement réduites en raison de la végétation.





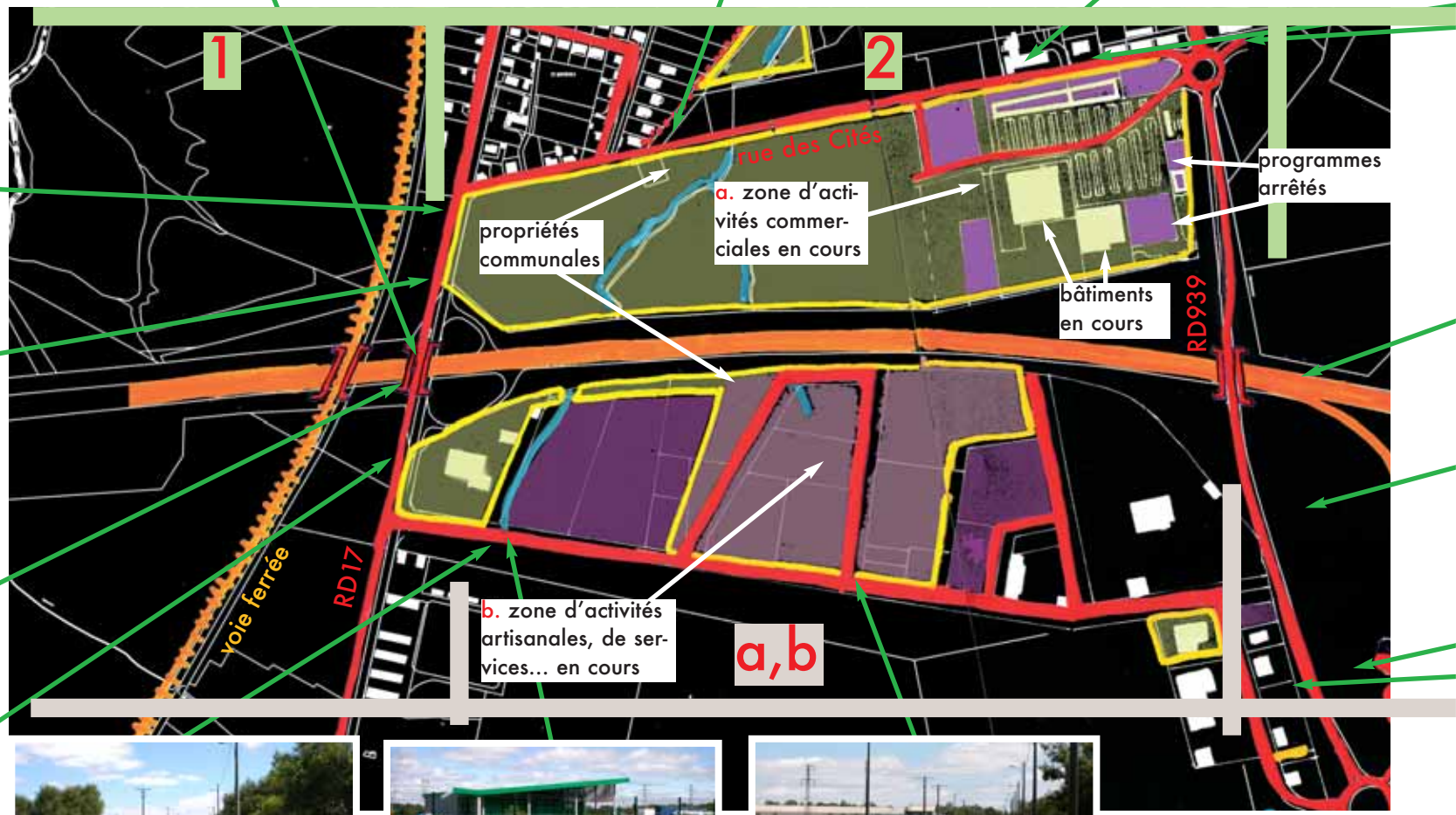












# fonctions sur l'entrée A64

**zones d'activités a et b**
- à l'est de l'A64, sur le secteur de la Ramondia, zone d'activités commerciales en cours de réalisation (équipement de la personne, du logement, de la voiture...), desservie par le giratoire et une voie centrale avec une zone commune de stationnement
- à l'ouest de l'A64, zone d'activités desservie par la RD17 et le giratoire sur la RD939 le long d'une voie secondaire, avec quelques bâtiments déjà réalisés et un découpage parcellaire globalement calés.









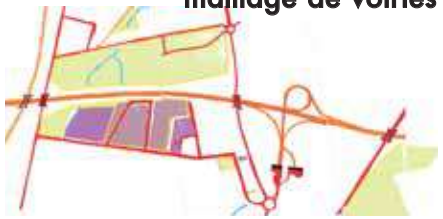









maillage de voiries



tissu bâti



**classiquement, une autoroute déconnectée de son contexte, la coupure étant accentuée par le situation en déblai de l'A64.**

**peu de vues directes entre A64 et contexte, mais des échappées ponctuelles entre les secteurs d'activités et l'autoroute.**

**pour les 2 zones d'activités, des sites en développement, montrant une amorce de trame urbaine (voiries secondaires, possibilités de prolongement des voies...) dans l'épaisseur.**

**des accès à ces secteurs qui restent routiers (desservis par les deux giratoires), sans création d'un véritable maillage entre ces secteurs et la RD939.**

étude L.111-1-4 . mai 2007
entrée A64 - ville de lannemezan

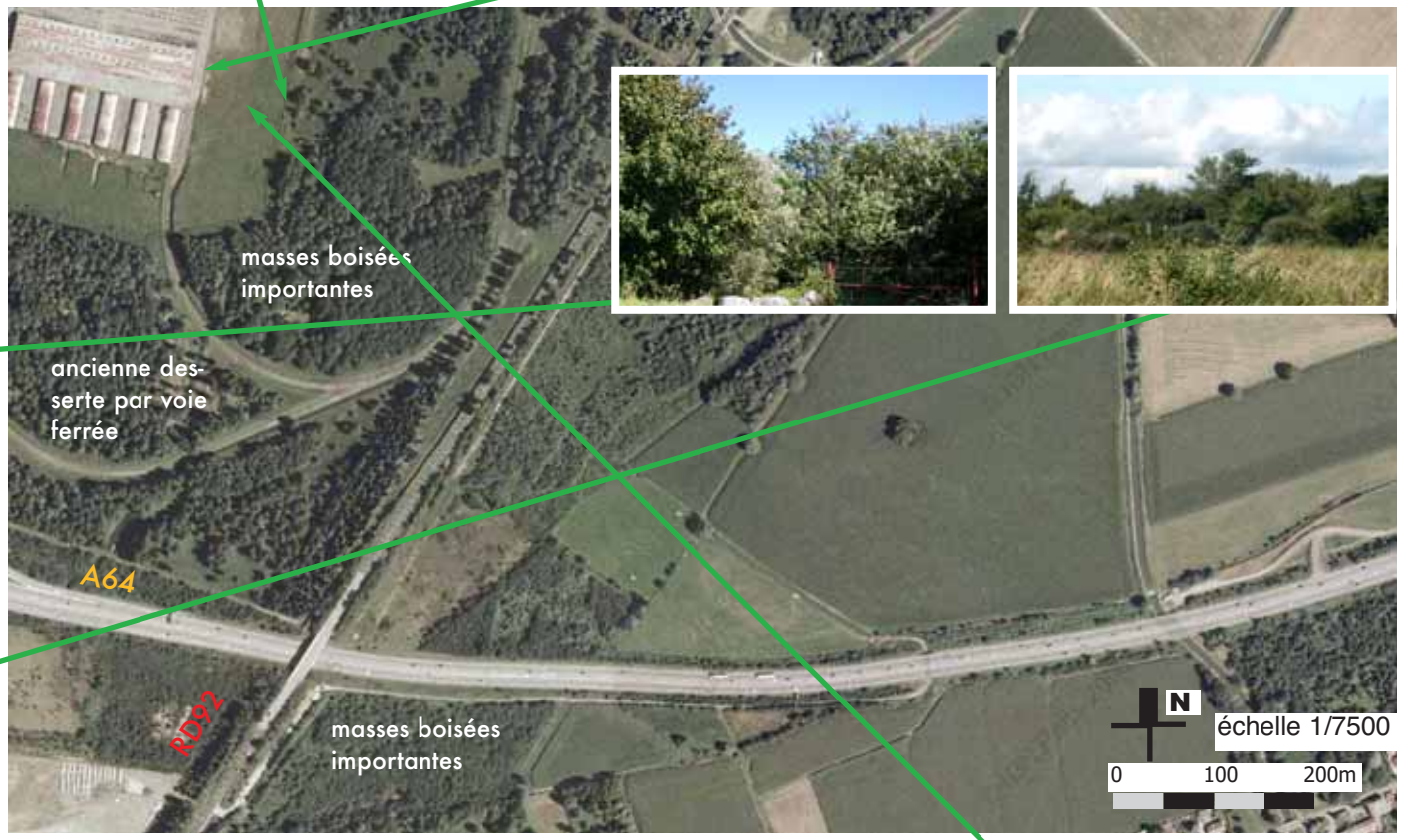
agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan


secteur d'habitat
secteur d'habitat
secteur d'activités artisanales
la Bounabe
site du CM10
rue des Cités
la Ramondia
terrains agricoles
zone commerciale de la Ramondia en cours d'équipement et de réalisation
RD939
masses boisées importantes
triche (ajoncs, graminées...)
végétation liée aux terrassements de l'A64
A64
cordons végétaux prégnants
voie ferrée
zone d'activités de Peyrehitte en cours d'équipement et de réalisation
masses boisées importantes
RD17
masses boisées importantes
cordons végétaux prégnants
Peyrehitte
péage

# occupation des sols sur l'entrée A64


















## un site en cours de transformation, marqué par une superposition des infrastructures

- le secteur présente différents stades d'évolution: friche du CM10, entreprise Alcan, zone de la Ramondia et zone d'activités de Peyrehitte.
- l'accès à ces activités est routier (rupture forte de l'A64, giratoires...), ce qui rend peu lisible le fonctionnement des secteurs l'un par rapport à l'autre.

## un paysage marqué par une juxtaposition de grandes emprises diversifiées, avec végétation prégnante souvent en friche masquant souvent les vues lointaines

- les masses boisées pas ou peu entretenues sont importantes en surface et en taille, comme les linéaires végétaux (chênes, bouleaux, saules, peupliers...) le long des terrassements de l'A64 ou des voiries.
- les friches sont aussi prégnantes (délaissés routiers, friches bâties ou "naturelles" avec ajoncs, genêts, graminées...) et concernent aussi les secteurs en cours d'aménagement ou soumis à une certaine pression.
- les terrains agricoles sont présents à l'est et à l'ouest du secteur.

## des typologies bâties diverses et liées aux activités, sans rapport fort aux espaces publics

- le bâti lié à l'habitat est rare sur cette entrée (le long de la rue des Cités)
- les bâtiments d'activités sont assez disparates, avec quelques caractéristiques communes (implantation plutôt en milieu de parcelle...).
- l'architecture soignée de certaines constructions plus ou moins récentes relève plus de l'espace lié aux services qu'à la production.



agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan




**1** espaces naturels et agricoles (ZNIEFF de types 1 et 2, landes du plateau, tourbières)

**7** tissu urbain relativement dense mais avec de nombreuses poches non bâties

**4** lotissement commercial de La Ramondia, avec un pôle d'activités complémentaires en cours de réalisation (1ère tranche), fortement isolé par les haies arbustives et l'A64 en léger déblai

**7** tissu urbain relativement dense mais avec de nombreuses poches non bâties

**6** A64 nettement isolée de son contexte par le léger déblai, la végétation sur les talus, la succession des 5 franchissements en passage supérieur.

**1** espaces naturels, plus boisés au sud de l'A64 (ZNIEFF de type 1, plateau et landes)

**2** espaces naturels dans les emprises industrielles (en activité ou non), souvent avec un aspect de friches

**5** lotissement industriel de Peyrehitte, en cours de constitution, densité à venir; isolé de l'A64 par la végétation existante

# synthèse et objectifs sur l'entrée A64

**2** espaces naturels dans les emprises industrielles (en activité ou non), souvent avec un aspect de friches

N

échelle 1/7500

0 100 200m




**3** espaces naturels avec un aspect de friches dans les délaissés routiers ou autoroutiers

**1** espaces naturels à caractère agricole

**6** A64 nettement isolée de son contexte par le léger déblai, la végétation sur les talus, la succession des 5 franchissements en passage supérieur.

## deux secteurs en cours de développement

- au nord de l'A64, la zone de la Ramondia est en cours de développement, avec une tranche Est à proximité de la RD939 bien avancée: zone commerciale récemment viabilisée avec des bâtiments déjà construits (supermarché, station-service...) et d'autres programme en projet (bricolage, textile et chaussures, boutiques...).
- la tranche centrale en projet est la suite logique de la tranche Est (voie centrale prolongée, raccord avec la rue des Cités, avec le futur piétonnier vers le canal au nord...)
- au sud de l'A64, le site de Peyrehitte est lui aussi en cours de densification (nouvelles installations de bâtiments d'activités artisanales ou de services...).

## des sites aux limites claires et bien desservis, un développement dans l'épaisseur du tissu urbain facilement envisageable et à favoriser

- ces deux sites sont clairement limités dans l'espace par le système viaire existant, ce qui permet à la fois de pouvoir penser globalement leur aménagement et de les utiliser de façon rationnelle, par une occupation dense et cohérente du bâti et des espaces extérieurs.

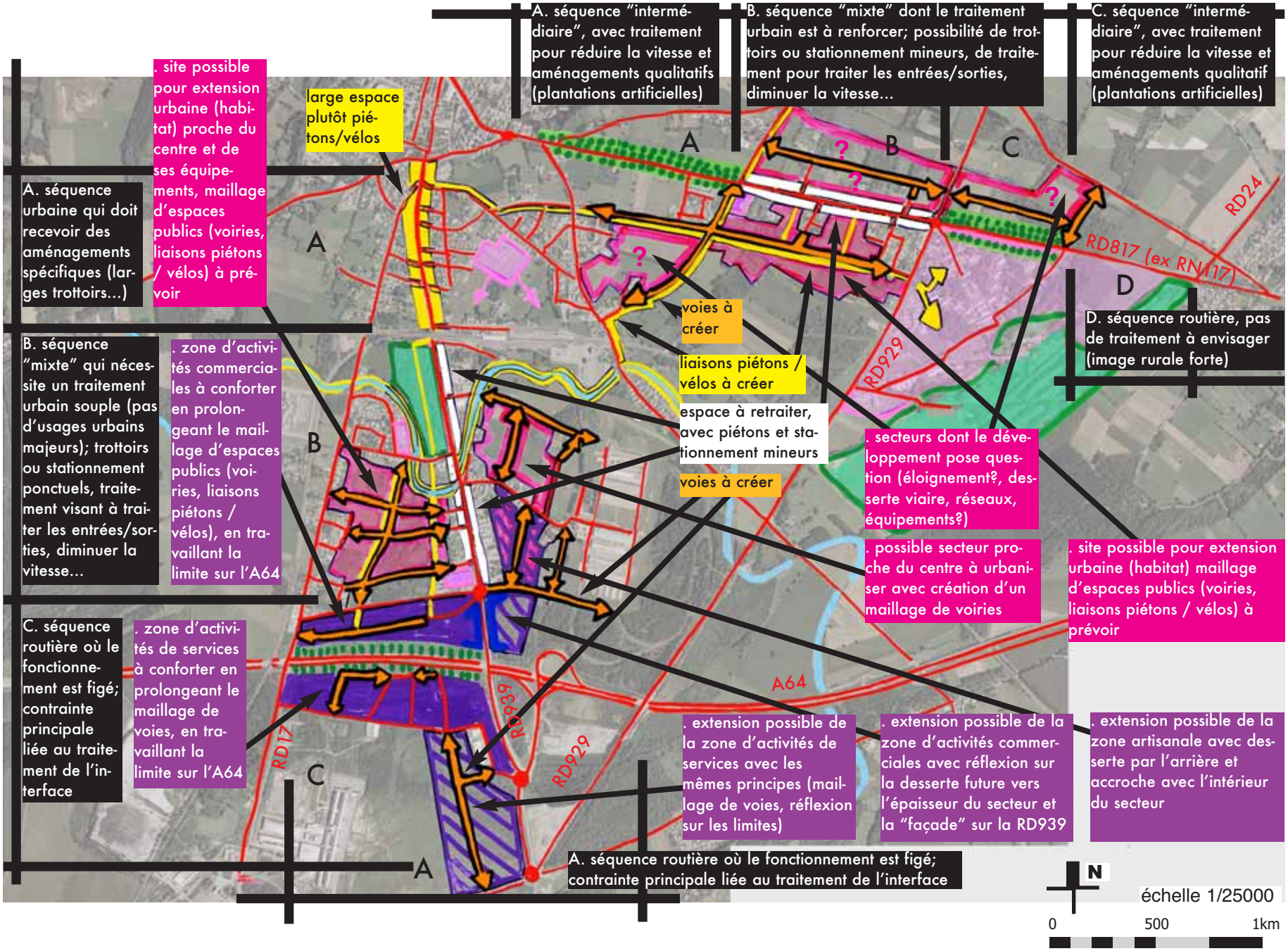
## des aménagements paysagers à prévoir pour articuler espaces liés à l'A64 et zones d'activités

- les aménagements à prévoir sur ces espaces pourraient permettre de s'appuyer sur le maillage viaire existant, de le renforcer et de travailler sur les articulations (visuelles, plantées...) entre les espaces liés aux activités et l'A64.

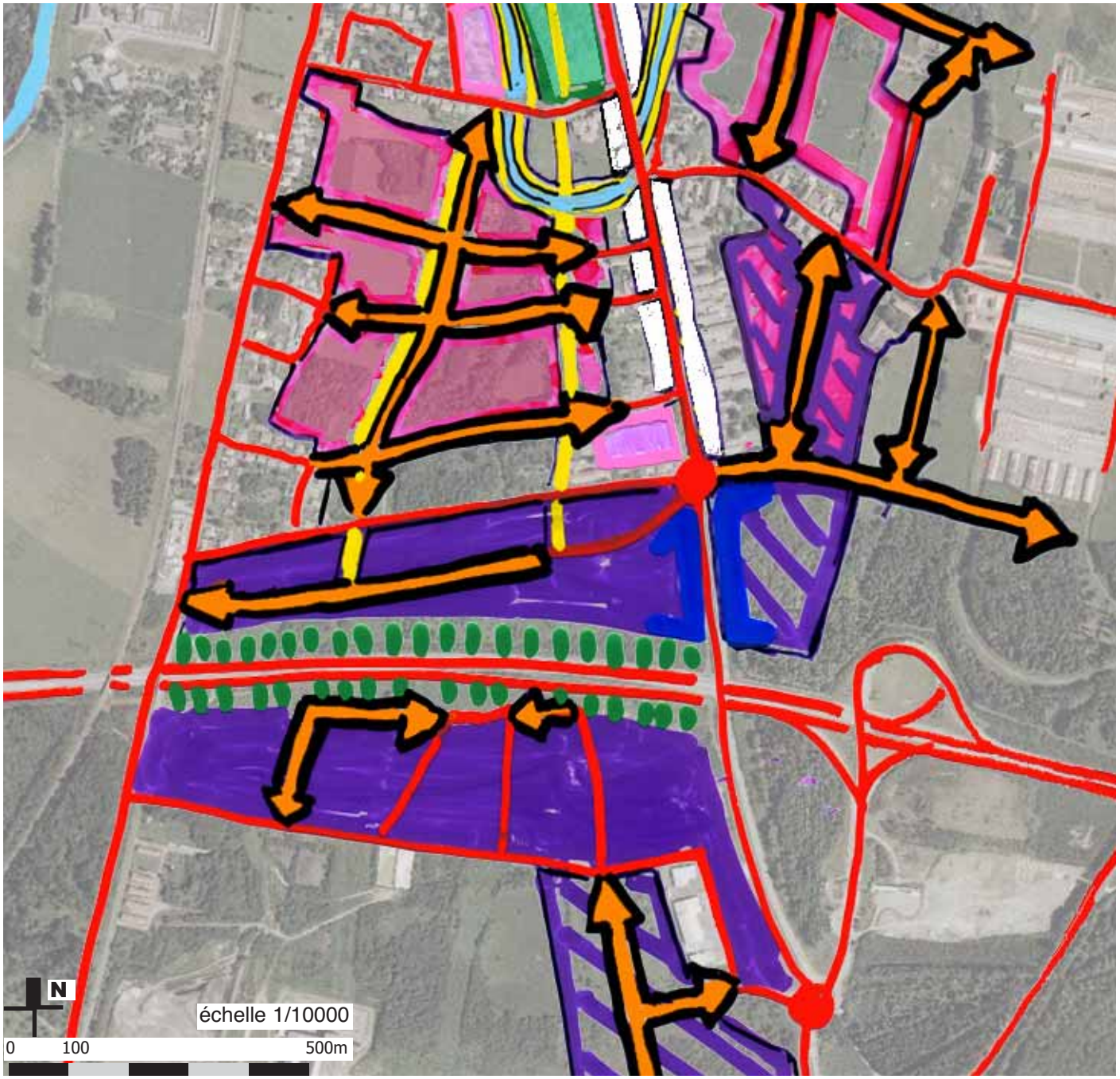


agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan

# objectifs à l'échelle globale des 3 entrées de ville



# zoom sur l'entrée A64




## des objectifs généraux sur l'ensemble des "entrées de ville"

- le schéma très synthétique propose des fonctionnements par séquences, en s'appuyant sur l'état des lieux des espaces desservis ou servis, mais aussi sur leur évolution probable au regard des objectifs du PADD, élément d'appui essentiel pour le devenir des espaces de la ville.
- les propositions s'appuient également sur les qualités des éléments existants originaux qui semblent pouvoir être valorisés (canal de la Neste, bois du Guérissa, éléments végétaux...).

## pour l'A64

- a contrario des deux autres entrées, cette section ne comporte pas d'échanges fonctionnels directs entre la voie et les espaces traversés. Les contraintes sont limitées à la perception visuelle et acoustique.
- les objectifs d'aménagement proposés seront donc "limités" à un traitement de l'interface et à un travail sur le développement dans l'épaisseur du tissu urbain.



agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan

# propositions de développement et d'aménagement



agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan

**une volonté de s'affranchir du recul des 100 m au profit d'un recul de 50 m par rapport à l'axe de l'A64, grâce à un aménagement paysager sur l'ensemble des espaces et à une re-définition des limites, et pour utiliser au mieux les équipements publics**

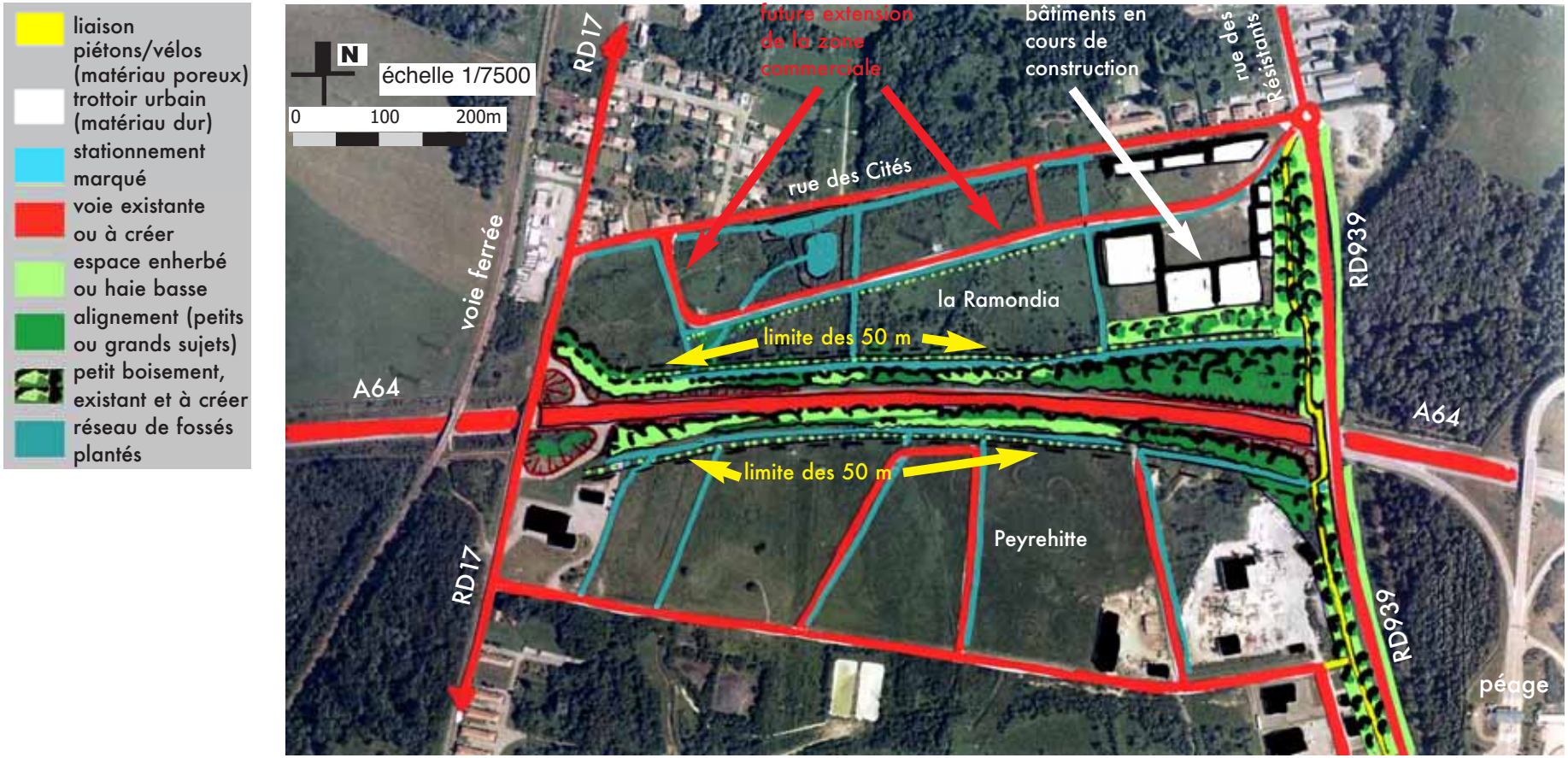
- les aménagements simples doivent marquer des limites lisibles, du côté de l'A64, comme du côté des zones d'activités de la Ramondia et de Peyrehitte
- l'image des espaces intersticiels doit être améliorée, tant par un traitement paysager, que par une nouvelle affectation d'espaces aujourd'hui délaissés ou en friche (nouveau front bâti structuré, espaces privatifs liés aux activités soignés et bien limités...)
- les nuisances liées à l'A64 sont faibles (sauf le bruit, moins gênant pour des activités)

**un traitement paysager de l'interface entre A64 et secteurs d'activités**

- les emprises autoroutières sont assez larges (avec terrassements aux extrémités ouest et est, ou de niveau avec le Terrain Naturel au milieu de la séquence), et traitées par des boisements denses (est du site), ou des zones à l'image de friches (ouest du site)
- le traitement symétrique prolonge et "domestique" l'existant, en le complétant par des plantations de type "petite forêt" et en effectuant un nettoyage sélectif pour dégager les plus beaux sujets déjà en place
- la plantation de couvre-sols en sous-strate accompagne ces boisements

**sur les deux secteurs de la Ramondia et de Peyrehitte, un travail sur les plantations et le pluvial**

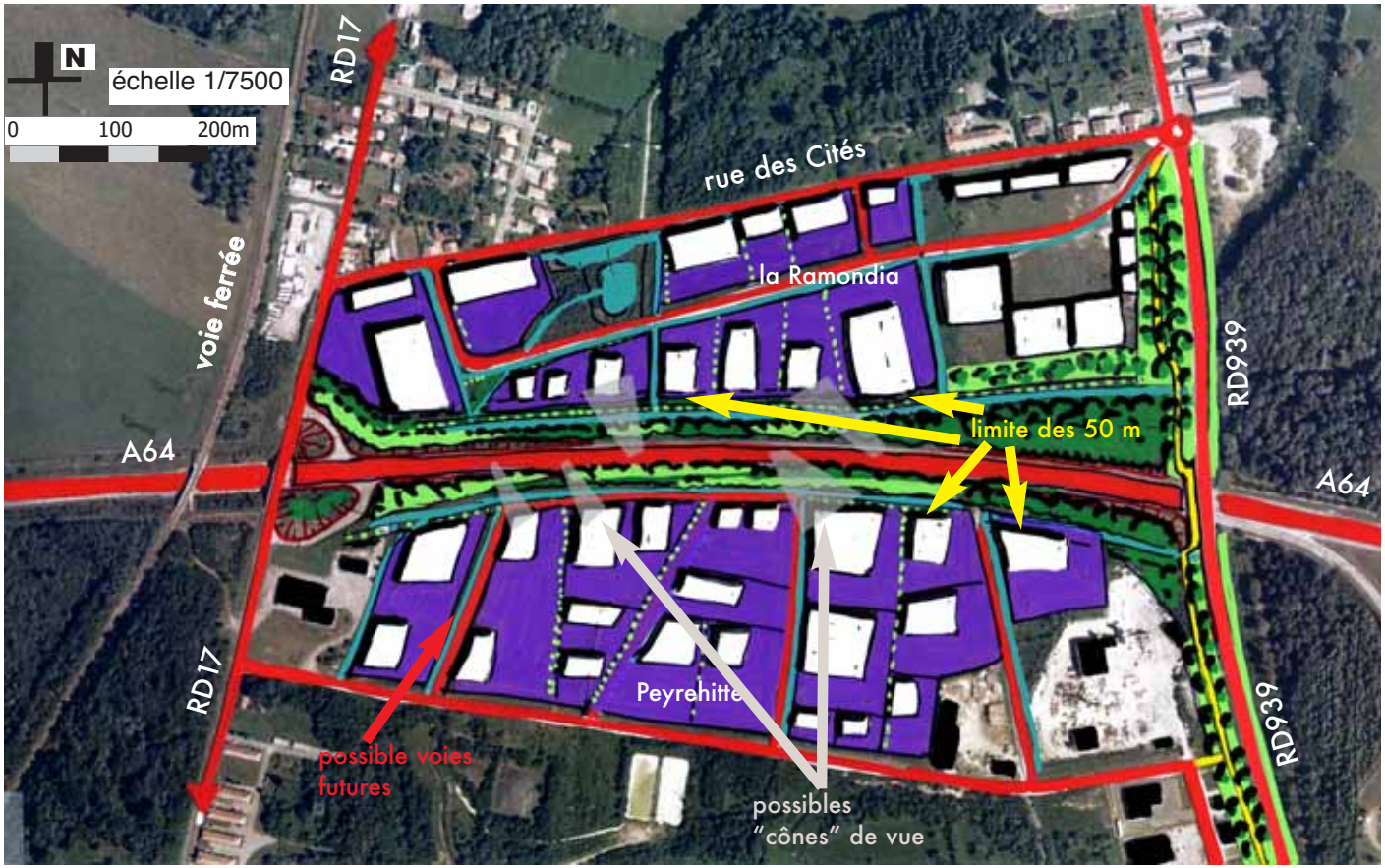
- le traitement est structuré par des fossés et des noues plantés, par des haies en limite parcellaire, pour structurer et améliorer l'image et le fonctionnement des deux sites.



# principes de fonctionnement et d'aménagement

**un développement structuré des deux sites**
- le système paysager mis en place est structuré et il permet des parcelles de taille variable et des activités diverses
- la "trame" liée au pluvial (fossés, noues, plantations...) irrigue l'ensemble des 2 sites de la Ramondia et de Peyrehitte
- les bâtiments sont implantés sur la limite des 50 m (recul par rapport à l'axe de l'A64) pour offrir un front bâti structuré, mais ils se calent aussi près de la limite ouest (vent...)
- sur le secteur de la Ramondia en cours de construction, les plantations prévues sur les espaces intersticiels doivent être articulés avec l'emprise autoroutière re-traitée et le ré-aménagement de la RD939.

**un accompagnement du bâti futur par un travail sur les plantations**
- les "trouées" opérées dans les masses boisées permettent de marquer, par des "cônes" de vue, la présence des bâtiments d'activités depuis l'A64.




## une prise en compte de l'existant, des fonctions actuelles et des projets pour choisir les principes de traitement

- les propositions s'attachent à respecter le plus possible le contexte actuel mais aussi à anticiper sur leur devenir (prise en compte des programmes en cours de réalisation...).
- la modestie et la dissymétrie des solutions proposées obéissent à un principe rationnel et économe (fossés ou haies unilatéraux, pas de trottoirs...).

## un projet urbain pour une prise en compte de la notion de "Développement Durable"

- au regard du développement actuel et des objectifs décrits dans le PADD, il est important de prévoir et d'anticiper le développement urbain, même à long terme, en entretenant, en modelant des espaces aujourd'hui agricoles, en friches ou boisés.
- dans cette optique, les principes de développement et d'aménagement des deux sites envisagent une urbanisation dans l'épaisseur, assez dense, où l'utilisation la plus rationnelle des équipements (voies, stationnement) doit être la règle. Le passage d'un recul de 100 m à un recul de 50 m par rapport à l'axe de l'A64 permet d'utiliser de façon plus rationnelle les espaces (augmentation des espaces constructibles, occupation possible des espaces inconstructibles compris dans les 50 m par l'activité). De même, le calage des bâtiments par rapport aux voies et par rapport à une limite parcellaire privilégiée permet de mieux utiliser la surface privative (accès, parking) et de mieux gérer les perceptions (zones de dépôts implantées vers l'arrière, plantations des limites...).
- pour le traitement du pluvial notamment, qui constitue un problème récurrent en aménagement, il est important de proposer de grands principes (fossés...) et d'éviter l'imperméabilisation systématique des espaces traités.



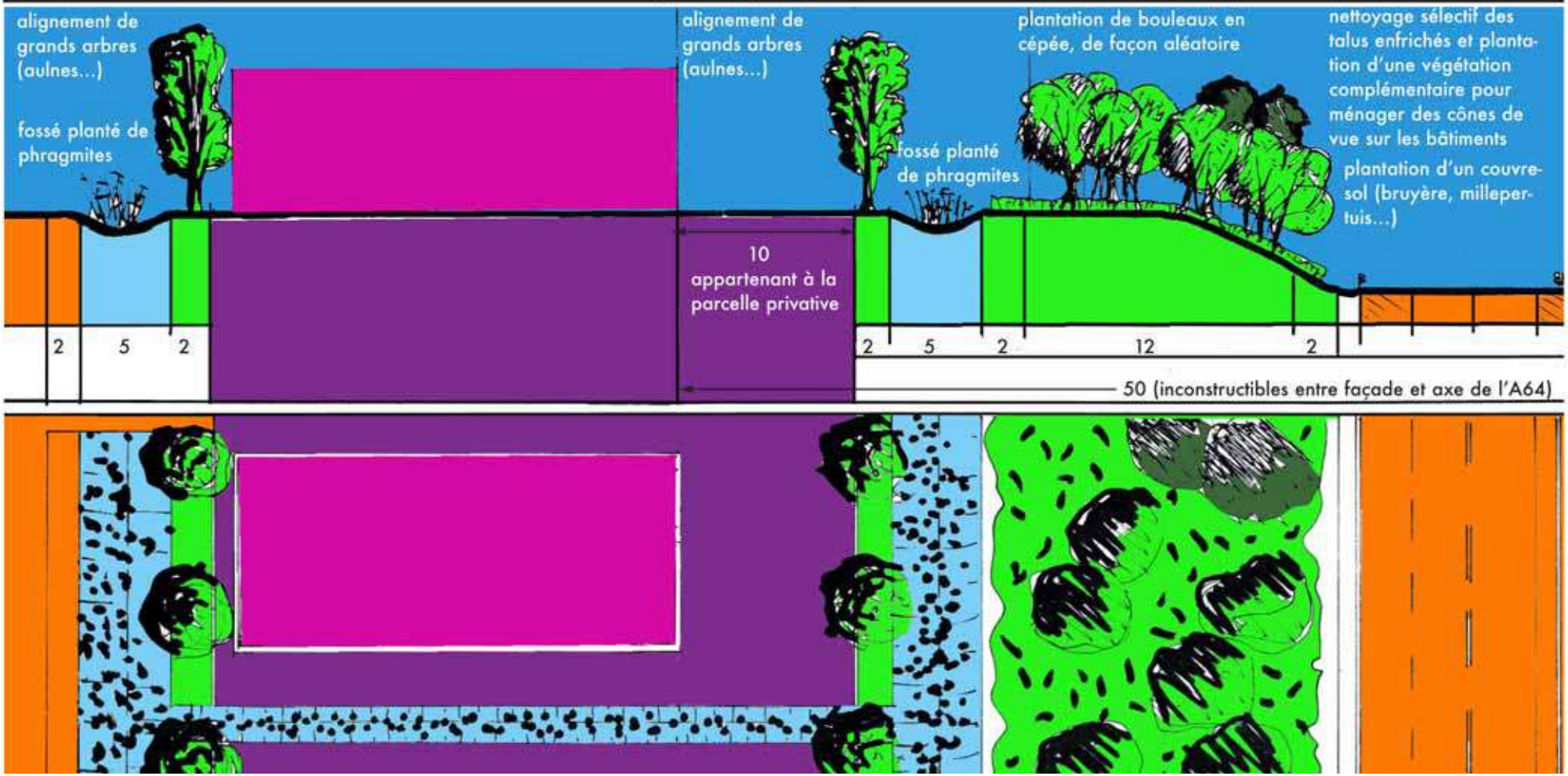
agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan



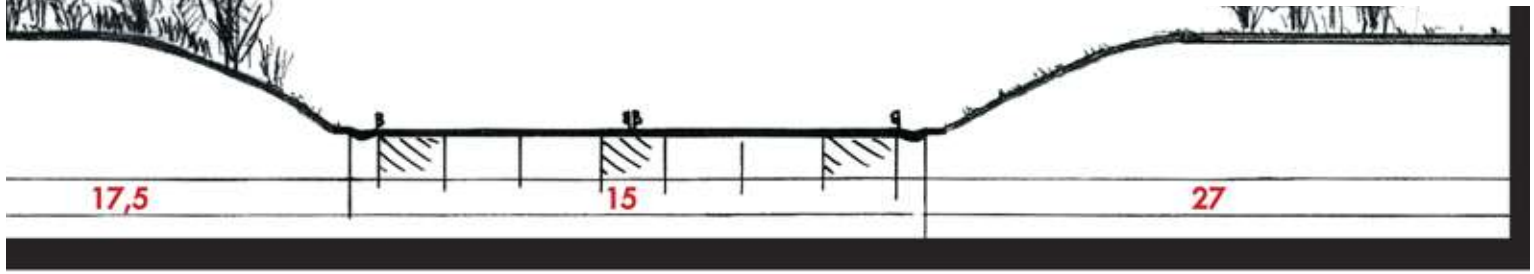
. séquence autoroutière
en déblais

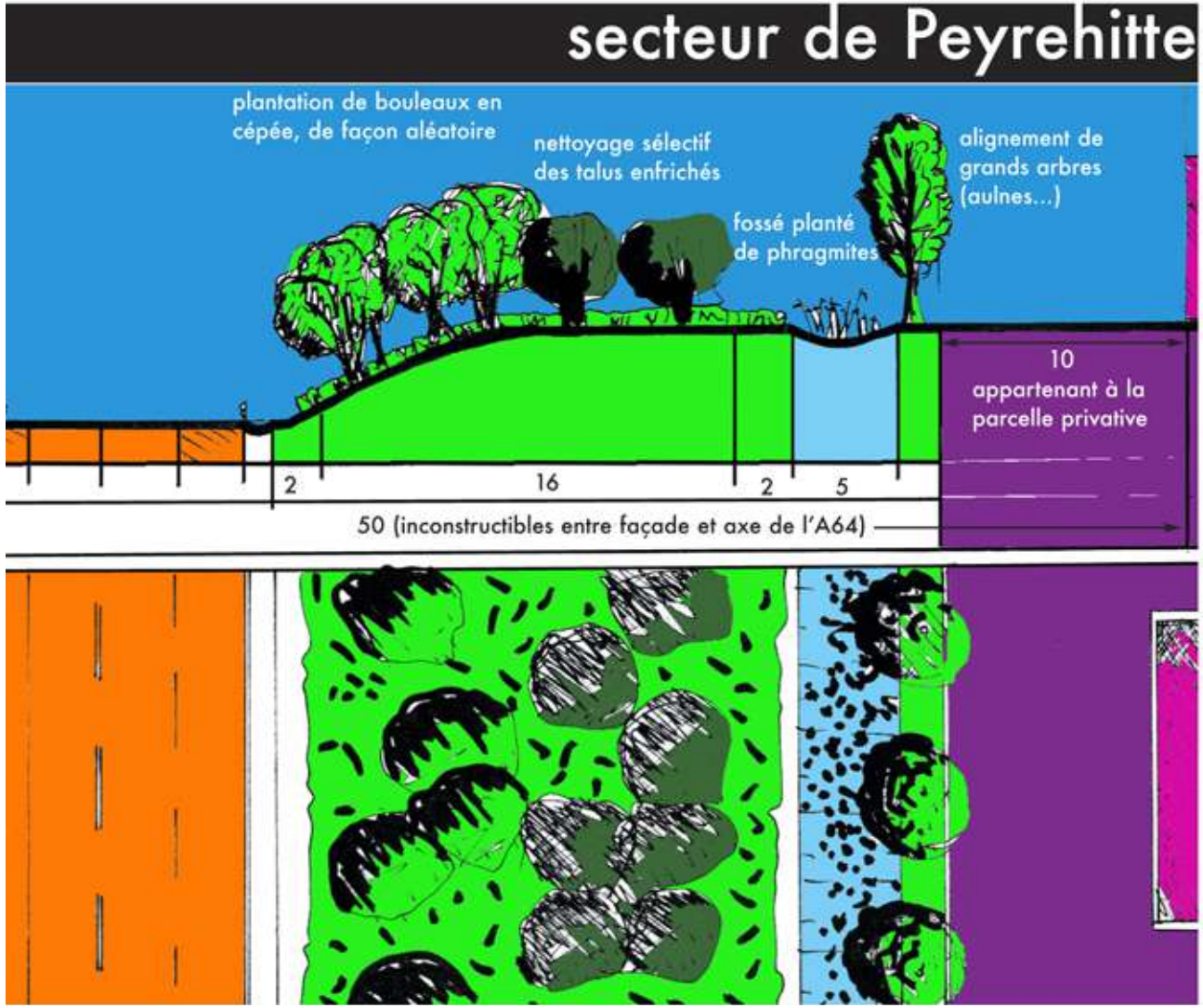
nord

# solution proposée : secteur de la Ramondia



# coupe 1 sur les aménagements



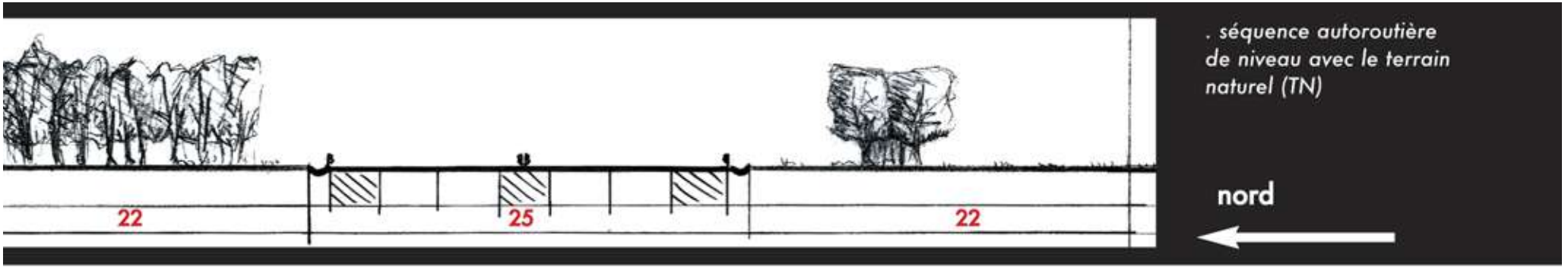




**des principes de traitement symétriques et un vocabulaire qui s'articule aussi avec celui proposé pour l'entrée Sud par la RD939**

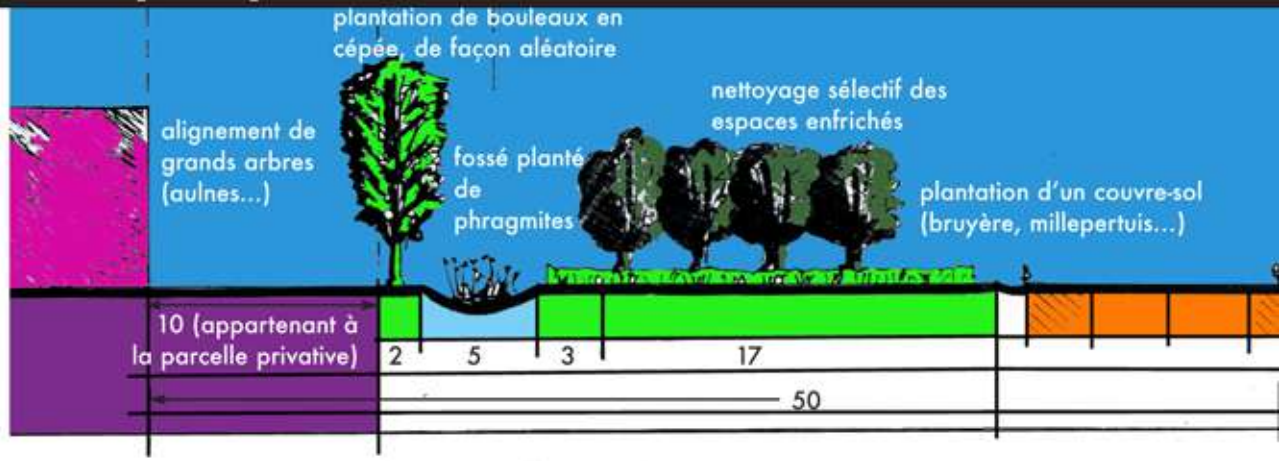
- même si les deux sites de la Ramondia et de Peyrehitte montrent des fonctionnements et des natures de bâtiments différents, la contexte est symétrique: A64 en position centrale (en déblais ou de niveau avec le Terrain Naturel); même type de végétation de part et d'autre de l'A64; desserte des deux sites par le réseau secondaire de voies...
- les principes d'aménagement proposent de renforcer cet aspect.
- le vocabulaire choisi pour le traitement de la partie Sud de l'entrée par la RD939 et celui retenu pour traiter l'interface entre A64 et sites d'activités sont les mêmes, ces deux axes se croisant et se superposant: même végétation existante, mêmes abords très routiers à traiter par des aménagements paysagers, sans usages nouveaux à installer.



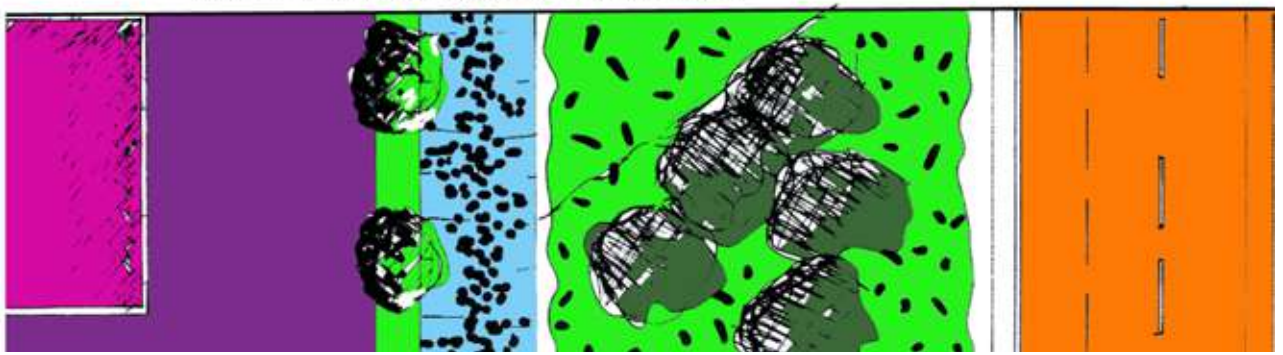
agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan




# solution proposée : secteur de la Ramondia



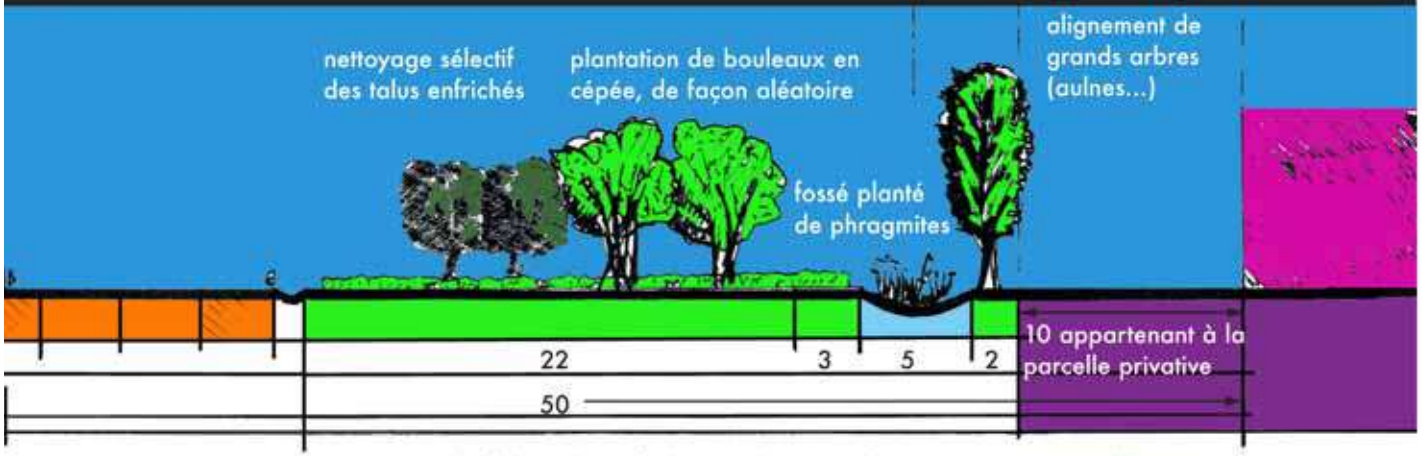

nettoyage sélectif des talus enfrichés et plantation d'une végétation complémentaire
pour ménager des cônes de vue sur les bâtiments



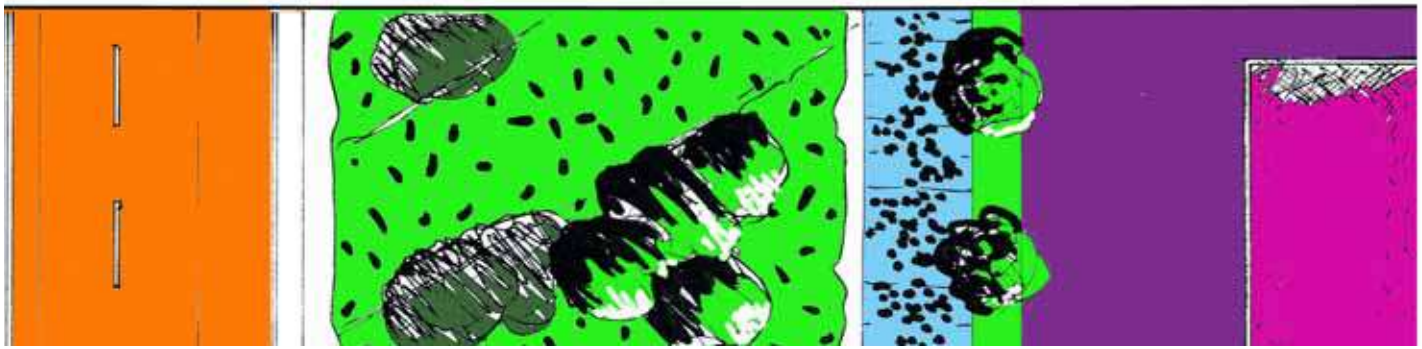
# coupe 2 sur les aménagements



## secteur de Peyrehitte




nettoyage sélectif des talus enfrichés et plantation d'une végétation complémentaire pour ménager des cônes de vues sur les bâtiments



**un travail sur les plantations et sur la végétation existante pour traiter l'interface entre les deux zones et l'A64**

- nettoyage de la végétation existante, renforcement (si nécessaire) le long des délaissés autoroutiers par des plantations de petits arbres (bouleaux;), organisation de "trouées" pour cadrer et maîtriser les vues réciproques entre activités et A64.
- plantation d'une sous-strate (de type bruyère, millepertuis) pour occuper les "délaissés".
- traitement des limites par un système de fossés plantés et de haies de grands arbres (marquage des deux zones, traitement du pluvial, masques...).






agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan

# images de référence

## éléments de végétation



**Millepertuis**
*hypericum calycinum*
feuilles vert sombre persistantes ou semi-persistantes, fleurs jaunes, h:0,25m, couvre- sol très rustique.



**Jonc fleuri**
*Butonus umbellatus*
vivace aquatique à feuilles caduques, fleurs roses, h:1m.

## traitement du pluvial



articulation entre chemin piéton et aire de stationnement par ponceaux en bois au-dessus d'un fossé (Normandie)



*Carpinus betulus "Fastigiata"*
**Charme fastigié**
Arbre à port dressé, à silhouette caractéristique de flamme.



**Arbre de Judée**
*Cercis siliquastrum*



**paulownias en cépée**



bouleaux en cépée



parc de Vitry-sur-Seine très structuré (alignements de chênes, bosquets et d'un canal fleuri traversé de passerelles). Florence Mercier, paysagiste



**Massette latifolia**
*Typha latifolia*
vivace aquatique à feuilles caduques, épis marron, h:2m, développement rapide.



*Celtis australis*
**Micocoulier**
Arbre à feuillage caduque, port étalé. Feuilles ovales vert foncé, pointues, fortement dentelées, et de petits fruits noir-pourpre.




aulne glutineux (alnus glutinosa) cône large, hauteur adulte : 25m, feuilles caduques vert foncé et lisses

étude L.111.1-4. mai 2007
entrée A64 - ville de lannemezan

agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan

# proposition de traduction réglementaire



agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan

# principes généraux

Pour mettre en œuvre les aménagements proposés sur le secteur de la Ramondia (actuellement classé en zone UIb du POS) et le secteur de Peyrehitte (actuellement classé en zone UI du POS), des modifications du zonage et du règlement écrit du POS en vigueur sont nécessaires, la principale modification concernant le passage d'un recul minimum de 100 mètres par rapport à l'axe de l'A64 à un recul de 50 mètres par rapport à ce même axe.

## une modification du zonage du POS

- si le zonage UIb peut être maintenu pour la zone d'activités commerciales de la Ramondia, en revanche, il est nécessaire aussi de créer un nouveau sous secteur spécifique pour la zone de Peyrehitte, UId, afin de maintenir la possibilité d'une implantation de type industriel tout en proposant des règles nouvelles, similaires à celle de la Ramondia.
- de plus, afin de donner un règlement gage d'aménagements de qualité sur les secteurs en front de l'A64, deux sous-secteurs sont créés: UIb64 (pour la Ramondia) et UId64 (Peyrehitte).

## des modifications de certains articles du règlement écrit du POS

- les règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies (article 6) proposent donc un alignement à 50 mètres par rapport à l'axe de l'A64. Il s'agit de créer un front bâti fort le long de cet axe, de maîtriser l'implantation du bâti, et de dessiner une image urbaine avec des constructions au vocabulaire, à l'échelle et à l'aspect différents, mais alignées.
- d'autres règles sont modifiées afin de prendre en compte la notion d'économie dans la consommation de l'espace (article 7, en ce qui concerne le calage des constructions près d'une limite séparative), la notion de développement durable (articles 2, 4 et 13 en ce qui concerne le traitement du pluvial et la limitation de l'imperméabilisation des sols, article 11 en ce qui concerne les possibilités de mise en œuvre d'une architecture bio-climatique...).
- des règles spécifiques sont aussi données dans le secteur UIb64 et UId64, afin de garantir la mise en œuvre d'aménagements de qualité et de donner une cohérence à ces secteurs situés en front de l'A64 (articles 6, 10, 11 et 13).



agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan

# propositions pour le règlement écrit - zones UIb, UId, UIb64, UId64

**propositions pour les articles modifiés (extraits), pour les secteurs UIb, UId, UIb64 et UId64**

## caractère de la zone

**Le secteur classé en UIb correspond aux activités artisanales et commerciales de la Ramondia.**
**Le secteur classé en UId correspond aux activités artisanales et industrielle de la zone de Peyrehitte.**
**Les secteurs classés en UIb64 et UId64 correspond aux espaces situés dans la bande des 100 mètres à l'axe de l'A64.**

**article 1 - types d'occupation ou d'utilisation du sol interdites**
1.2. Les carrières

.en UIb et UIb64, les activités industrielles.

**article 2 - occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (extrait)**
- les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages de traitement des eaux pluviales.

**article 4 – desserte par les réseaux (extrait)**
- Eaux pluviales
Afin de limiter le ruissellement d'eaux pluviales et ne pas surcharger le réseau collectant ces eaux :
- l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales doivent être réglés à l'échelle de l'unité foncière ;
- cependant, dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...).
Les bassins d'orage (de type bassins secs) nécessaires aux opérations autorisées devront être aménagés de façon à permettre d'autres usages (espaces verts, espaces collectifs, circulations piétonnes, plantations...).

**article 6 - implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies (extrait)**
en UId64 et UIe64:
- le long de l'A64, un alignement des constructions à 50 mètres de l'axe de la voie est imposé.
en UIb et UId64:
- le long de la RD939, un alignement des constructions à 31 mètres de l'axe de la voie est imposé.
- le long de la rue des Cités, les constructions nouvelles doivent être implantées avec le même recul que les constructions existantes.
en UIb, UId64, UId, UId64 :
- dans les autres cas, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance des limites d'emprise des voies au moins égale à 5 mètres.

**article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (extrait)**
- les constructions nouvelles doivent être implantées à 0 ou 5 mètres de la limite séparative Ouest ou Nord de la parcelle.

**article 10 : hauteur des constructions (extrait)**
en UIb64 et UId64 :
- elle est fixée à 10 mètres.
en UIb et UId :
- elle est fixée à 12 mètres.

**article 11 - aspect extérieur (extrait)**
11.1.
Généralités:
- est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.
en UId64 et UId64 :
- Les constructions doivent proposer un projet architectural compatible avec l'étude "L.111.1-4" annexé au dossier de POS.
- les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.
- une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.

...

11.6. clôtures
- les clôtures en limite séparative latérales seront plantées d'un rideau de grands arbres de feuillus, en particulier à proximité des fossés.

**article 13 – espaces libres, plantations, espaces boisés (extrait)**
Sur chaque unité foncière privative, au moins 50% des espaces libres doivent être enherbés.

en UId64 et UId64 :
- Les espaces extérieurs doivent proposer un projet paysager compatible avec l'étude "L.111.1-4" annexé au dossier de POS.
- les espaces tournés vers l'A64, situés dans une bande de 10 mètres (entre l'alignement des constructions côté A64 et la limite d'emprise privée), doivent recevoir des aménagements paysagers de qualité (plantations basses, enherbement...); en aucun cas, ces espaces ne doivent être utilisés comme zones de dépôt, de réserve, de stockage...



agence turbines*
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan