MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANNEMEZAN

-

NOTICE DE PRESENTATION

PLU approuvé le 18/07/2008

Révision simplifiée approuvée le 14/06/2010

Modification approuvée le 14/06/2010

Mise à jour du 15/09/2010

Modification du 29/06/2012

Révision allégée du 04/03/2014

Modification du 25/09/2015

Modification du 06/09/ 2016

Modification du 16/02/2023

Modification du 18/02/2025

Modification du 10/04/2025

Modification du 05/03/2026

Modification du 30/09/2026

Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan
Siège social : 1 place de la République 65300 LANNEMEZAN
Siège administratif : 1 route d'Espagne 65250 LA BARTHE-DE-NESTE
Tél : 05.62.98.84.09 – Fax : 05.62.98.88.07 – Courriel : accueil@ccplannemezan.fr

Sommaire

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE 2

1.1. ENCADRER L'IMPLANTATION DES PROJETS D'ENERGIES RENOUVELABLES 2
1.1.1. Contexte 2
1.1.2. Les évolutions nécessaires dans le PLU 3
1.2. MODIFIER LES ARTICLES DU REGLEMENT CORRESPONDANT A L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES 6
1.2.1. Contexte 6
1.2.2. Les évolutions nécessaires dans le PLU 7
1.3. SUPPRIMER DEUX EMPLACEMENTS RESERVES (N°14 ET N°15) 8
1.3.1. Contexte 8
1.3.2. Les évolutions nécessaires dans le PLU 9
1.4. APPORTER DES RECTIFICATIONS MINEURES AU REGLEMENT ECRIT 10

2. COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE 13

2.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME ET NATURE DES MODIFICATIONS 13
2.2. RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD 14
2.3. COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 16
2.4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU : CONTEXTE REGLEMENTAIRE 18

1. Contexte et objet de la procédure

Le Maire de la commune de Lannemezan a sollicité la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan, compétente en matière de documents d'urbanisme, pour apporter des modifications à son PLU visant à :

- encadrer l'implantation des projets d'énergies renouvelables,
- modifier les articles du règlement correspondant à l'assainissement des eaux usées (articles 4 « desserte par les réseaux »),
- supprimer deux emplacements réservés (n°14 et n°15),
- apporter des rectifications mineures au règlement écrit (zones UB, UC et UL).

1.1. Encadrer l'implantation des projets d'énergies renouvelables

1.1.1. Contexte

La commune de Lannemezan est sollicitée par des porteurs de projets souhaitant implanter des unités de production d'énergies renouvelables, particulièrement des centrales photovoltaïques au sol.

Ces installations peuvent être prises en compte dans le calcul de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et d'artificialisation des sols, entre autres en présentant un caractère d'irréversibilité, limitant fortement les possibilités futures d'urbanisation ou de retour à un usage agricole ou naturel.

Ainsi, la commune souhaite mieux encadrer l'implantation de ce type de projet, en tenant compte de leur impact sur la vocation des terrains, et des objectifs de sobriété foncière fixés par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi « Climat et Résilience »).

Cette loi a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Elle a établi un premier objectif intermédiaire de réduction par deux de la consommation d'ENAF d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021.

L'application de la ZAN aux énergies renouvelables a fait l'objet de plusieurs évolutions juridiques :

- Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, article 194, III, 6° - Loi « Climat et Résilience »,
- Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables – Loi « APER »,
- Décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols,
- Décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n°2021-1104

du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- Arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers,
- Arrêté du 05 juillet 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur terrains agricoles, naturels ou forestiers, article 7.

Il existe un principe dérogatoire au calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation du sol pour les installations photovoltaïques au sol et agrivoltaïques :

- Introduit par le 6° de la loi Climat et Résilience : « *Les modalités de cette installation [de production d'énergie photovoltaïque] permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée* »,
- Etendu par le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 au calcul de l'artificialisation des sols,
- Complété par les modalités du décret n°2023-1408 : réversibilité de l'installation, maintien du couvert végétal, et maintien d'une activité agricole ou pastorale significative ; et critères techniques de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023,
- Etendu par l'arrêté du 05 juillet 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur terrains agricoles, naturels ou forestiers.

1.1.2. Les évolutions nécessaires dans le PLU

La présente modification simplifiée n°4 visant à encadrer l'implantation des énergies renouvelables concerne les 8 secteurs suivants du PLU : UC, UH, UI, UL, 1AU, 2AU, A et N.

Afin de justifier ces choix, le tableau ci-dessous détaille les secteurs du PLU et indique, pour chacun d'eux, s'il est concerné par la présente modification ou non.

Secteur	Destination actuelle dans le PLU	Concerné par la modification ?	Justification
UA	Vocation d'habitat, petits commerces, artisanats, services (centre-ville)	Non	Zone déjà urbanisée sur laquelle les installations de productions d'énergies renouvelables ne sont pas autorisées
UB	Vocation d'habitat, petits commerces, artisanats, services (périphérie immédiate du centre-ville ou à caractère groupé)	Non	Zone déjà urbanisée sur laquelle les installations de productions d'énergies renouvelables ne sont pas autorisées
UC	Vocation essentiellement d'habitat, équipements publics,	Oui (excepté UCa, UCb, UCp et UCv)	- Zone susceptible d'accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables

	activités artisanales, commerciales services/tertiaires		- Les sous-secteurs UCa, UCb, UCp et UCv exclus afin de préserver leur vocation
UH	Zone dédiée aux activités médicales ou médico-sociales	Oui	Zone susceptible d'accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables
UI	Vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services	Oui	- Zone susceptible d'accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables - Le sous-secteur UIc exclu afin de préserver la vocation du pôle environnemental
UL	Secteur réservé au golf de Lannemezan	Oui	Zone susceptible d'accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables
1AU	Zone à caractère naturel ou partiellement urbanisé destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'urbanisation	Oui (excepté 1AUh)	- Zone susceptible d'accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables - Le sous-secteur 1AUh exclus afin de préserver la vocation première à destination d'habitat et d'éviter tout projet pouvant compromettre ou retarder l'urbanisation résidentielle
2AU	Zone à caractère naturel, urbanisable uniquement après la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble validé par l'administration et inséré dans le PLU après modification ou révision	Oui (excepté 2AUh)	- Zone susceptible d'accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables - Le sous-secteur 2AUh exclu afin de préserver la vocation première à destination d'habitat et d'éviter tout projet pouvant compromettre ou retarder l'urbanisation résidentielle
A	Vocation agricole autorisant uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole	Oui	Zone susceptible d'accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables
N	Espace naturel ou forestier de la commune	Oui	Zone susceptible d'accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables

Sont exclus 6 sous-secteurs :

- Le sous-secteur UCa, correspondant au projet de la gendarmerie, pour la nécessité de conserver sa vocation,
- Le sous-secteur UCb, identifié comme à vocation d'habitat, afin de préserver sa destination première,
- Le sous-secteur UCp, correspondant au centre pénitentiaire, pour la nécessité de conserver sa vocation,
- Le sous-secteur UCv, correspondant à l'aire des gens du voyage, pour la nécessité de conserver sa vocation,

- les secteurs 1AUh, identifiés comme à vocation d'habitat à court terme, afin de préserver leur destination première et d'éviter tout projet pouvant compromettre ou retarder leur urbanisation résidentielle,
- les secteurs 2AUh, identifiés comme à vocation d'habitat, afin de préserver leur destination première et d'éviter tout projet pouvant compromettre ou retarder leur urbanisation résidentielle.

Pour chacun des secteurs concernés, hors les sous-secteurs précédemment cités, la présente modification propose d'intégrer au règlement écrit, dans la section 1 « *Nature de l'occupation du sol* », article 2 « *Occupations ou utilisation du sol soumises à des conditions particulières* », la prescription suivante :

"*Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur*".

Ci-dessous, les extraits du règlement écrit avec l'ajout de la prescription en rouge.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'aménagement et l'extension des aires de stationnement, de jeux et de sport sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.

L'implantation de projets et l'extension des constructions existantes, à usage d'activités artisanales, commerciales et services / tertiaires, et leurs dépôts, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.

Dans tous les secteurs (excepté UCa, UCb, UCp et UCv) :

Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur.

ARTICLE UH 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'aménagement et l'extension des aires de stationnement, de jeux et de sport sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes, à usage d'habitation et d'activités industrielles, artisanales, commerciales, services / tertiaires, agricoles et hôteliers et leurs dépôts, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles correspondent aux conditions de l'art. UH 1.

Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur.

ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous condition, les affouillements et exhaussement de sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux pluviales, nécessaires à la mise en œuvre des constructions ainsi que ceux liés aux vestiges archéologiques à condition que tous soient fait après diagnostic, avec l'autorisation et les prescriptions de la DRAC / Service Régional de l'Archéologie et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les affouillements ou exhaussements liés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une demande spécifique lorsqu'ils ne sont pas générés par un permis de construire.

Sont admis sous condition, les constructions à usage d'habitation, sous réserve :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et dans la limite d'une habitation par activité.
- Que la surface affectée à l'habitation n'excède 30 % de la surface de plancher de l'activité en question.
- Que l'habitation fasse partie intégrante de la construction abritant l'activité en question.

Dans le secteur UIc, sont aussi admis sous conditions :

Les affouillements et exhaussements des sols liés aux constructions et à l'aménagement d'une zone.

Dans tous les secteurs :

Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur.

ARTICLE UL 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements et installations sanitaires, sportifs et de loisirs de petites dimensions sous réserve de leur intégration paysagère.
- Les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de leur intégration paysagère.
- Les habitations légères de loisirs (HLL).
- La réhabilitation des constructions existantes dans leur fonction d'origine ou avec changement de destination et extension sous réserve que celle-ci n'augmente pas la surface hors œuvre nette (SHON) de 50 %.
- Les constructions nouvelles de 20 m² ou moins et situées à moins de 50 m du bâtiment principal.
- Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

~~Non réglomenté~~.

Dans tous les secteurs (excepté le secteur 1AUh) :

Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et leur desserte doivent respecter les indications désignées dans un plan d'aménagement d'ensemble réalisé en concertation avec l'administration et validée par celle-ci.

Dans le secteur 1AUe

Sont admis sous condition, les constructions à usage d'habitation, sous réserve :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et dans la limite d'une habitation par activité.
- Que la surface affectée à l'habitation n'excède 30 % de la surface de plancher de l'activité en question.
- Que l'habitation fasse partie intégrante de la construction abritant l'activité

Dans le secteur 1AUcm

Sont admis sous condition, les affouillements et exhaussement de sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux pluviales, à l'entretien et l'exploitation des infrastructures ferroviaires, nécessaires à la mise en œuvre des constructions ainsi que ceux liés aux vestiges archéologiques à condition que tous soient fait après diagnostic, avec l'autorisation et les prescriptions de la DRAC / Service Régional de l'Archéologie et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Sont admis les activités agricoles sous condition de mettre en œuvre un projet développant une production d'énergie renouvelable.

Dans tous les secteurs (excepté le secteur 1AUh) :

Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'extension ou la construction d'habitations destinées au logement des exploitants ruraux et de leur personnel.

Les installations, constructions et équipements fonctionnels liés à l'activité agricole ainsi que l'aménagement de gîtes et/ou campings à la ferme liés à l'activité agricole.

L'agrandissement modéré pour des besoins familiaux des habitations individuelles existantes.

Les équipements d'infrastructure et leurs superstructures associées, les installations d'intérêt général.

Dans tous les secteurs :

Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur.

ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Nl sont autorisés sous condition :

- Les équipements et installations sanitaires, sportifs et de loisirs de petites dimensions sous réserve de leur intégration paysagère.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux vestiges archéologiques à condition qu'ils soient faits avec après diagnostic, avec l'autorisation et les prescriptions de la DRAC / Service Régional de l'Archéologie et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
- Les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de leur intégration paysagère.
- Les habitations légères de loisirs (HLL).

Dans le secteur Nh sont autorisés sous condition :

- La réhabilitation des constructions existantes dans leur fonction d'origine ou avec changement de destination et extension.
- Les constructions nouvelles de 20 m² ou moins et situées à moins de 50 m du bâtiment principal.

Dans tous les secteurs :

Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur.

1.2. Modifier les articles du règlement correspondant à l'assainissement des eaux usées

1.2.1. Contexte

Le règlement actuel du PLU prévoit, aux articles 4 (« *desserte par les réseaux* ») des zones U (UA, UB, UC, UH, UI, UL) et 1AU, la prescription suivante :

> « *Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.*
> *En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à la charge, tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif.*
> *[Il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à sa charge tous les dispositifs appropriés d'assainissement autonome pour traiter et évacuer les eaux usées dans les règles de l'art et de l'aptitude des sols à les recevoir]. »*

Néanmoins, et compte tenu de la configuration et de l'accessibilité de certaines parcelles, le coût d'un raccordement à l'assainissement collectif peut atteindre des montants déraisonnables, qui ne rendrait pas pertinent une telle installation.

Il convient donc, dans certaines situations, d'appliquer des systèmes autonomes à travers le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

1.2.2. Les évolutions nécessaires dans le PLU

La présente modification simplifiée n°4 visant à apporter des modifications concernant la prescription relative à l'assainissement des eaux usées sera applicable aux zones U, AU et A, et en particulier aux secteurs : UA, UB, UC, UH, UI, UL et 1AU.

Pour chacun de ces secteurs, la présente modification propose de modifier l'article a « *desserte par les réseaux* » et en particulier le paragraphe « *assainissement des eaux usées* ».

Ci-dessous, les extraits du règlement écrit avec les prescriptions actuelles barrées en rouge et les nouvelles proposées par cette modification, en texte rouge.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées dans tous les secteurs

~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.~~
~~En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à la charge, tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif.~~

Le zonage d'assainissement collectif doit être la référence en matière de raccordement des eaux usées.

Si le projet se trouve dans ce zonage, le règlement associé s'applique ; en revanche, si le projet est en dehors de ce zonage, il s'agira de l'application du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Si toutefois, le raccordement était synonyme de contraintes techniques et financières exceptionnelles, l'assainissement aura la particularité d'être autonome.

Le caractère exceptionnel s'entend par le fait que la somme des raccordements que l'on pourrait créer soit au moins deux fois plus chère que la mise en place d'un système autonome.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées dans tous les secteurs

~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.~~
~~En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à la charge, tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif.~~

Le zonage d'assainissement collectif doit être la référence en matière de raccordement des eaux usées.

Si le projet se trouve dans ce zonage, le règlement associé s'applique ; en revanche, si le projet est en dehors de ce zonage, il s'agira de l'application du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Si toutefois, le raccordement était synonyme de contraintes techniques et financières exceptionnelles, l'assainissement aura la particularité d'être autonome.

Le caractère exceptionnel s'entend par le fait que la somme des raccordements que l'on pourrait créer soit au moins deux fois plus chère que la mise en place d'un système autonome.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées dans tous les secteurs sauf UCb

~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.~~
~~En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à la charge, tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif.~~

Le zonage d'assainissement collectif doit être la référence en matière de raccordement des eaux usées.

Si le projet se trouve dans ce zonage, le règlement associé s'applique ; en revanche, si le projet est en dehors de ce zonage, il s'agira de l'application du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Si toutefois, le raccordement était synonyme de contraintes techniques et financières exceptionnelles, l'assainissement aura la particularité d'être autonome.

Le caractère exceptionnel s'entend par le fait que la somme des raccordements que l'on pourrait créer soit au moins deux fois plus chère que la mise en place d'un système autonome.

ARTICLE UH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées dans tous les secteurs

~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.~~
~~En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à la charge, tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif.~~

Le zonage d'assainissement collectif doit être la référence en matière de raccordement des eaux usées.

Si le projet se trouve dans ce zonage, le règlement associé s'applique ; en revanche, si le projet est en dehors de ce zonage, il s'agira de l'application du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Si toutefois, le raccordement était synonyme de contraintes techniques et financières exceptionnelles, l'assainissement aura la particularité d'être autonome.

Le caractère exceptionnel s'entend par le fait que la somme des raccordements que l'on pourrait créer soit au moins deux fois plus chère que la mise en place d'un système autonome.

ARTICLE UI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.~~

~~En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à sa charge tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif.~~

Le zonage d'assainissement collectif doit être la référence en matière de raccordement des eaux usées.

Si le projet se trouve dans ce zonage, le règlement associé s'applique ; en revanche, si le projet est en dehors de ce zonage, il s'agira de l'application du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Si toutefois, le raccordement était synonyme de contraintes techniques et financières exceptionnelles, l'assainissement aura la particularité d'être autonome.

Le caractère exceptionnel s'entend par le fait que la somme des raccordements que l'on pourrait créer soit au moins deux fois plus chère que la mise en place d'un système autonome.

Le branchement des eaux résiduaires industrielles sur le réseau d'assainissement collectif public doit se conformer à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les zones destinées à recevoir de l'habitat :

Assainissement des eaux usées dans tous les secteurs

~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.~~
~~En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à la charge, tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif.~~

Le zonage d'assainissement collectif doit être la référence en matière de raccordement des eaux usées.

Si le projet se trouve dans ce zonage, le règlement associé s'applique ; en revanche, si le projet est en dehors de ce zonage, il s'agira de l'application du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Si toutefois, le raccordement était synonyme de contraintes techniques et financières exceptionnelles, l'assainissement aura la particularité d'être autonome.

Le caractère exceptionnel s'entend par le fait que la somme des raccordements que l'on pourrait créer soit au moins deux fois plus chère que la mise en place d'un système autonome.

ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées dans tous les secteurs

~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.~~
~~En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à la charge, tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif.~~

Le zonage d'assainissement collectif doit être la référence en matière de raccordement des eaux usées.

Si le projet se trouve dans ce zonage, le règlement associé s'applique ; en revanche, si le projet est en dehors de ce zonage, il s'agira de l'application du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Si toutefois, le raccordement était synonyme de contraintes techniques et financières exceptionnelles, l'assainissement aura la particularité d'être autonome.

Le caractère exceptionnel s'entend par le fait que la somme des raccordements que l'on pourrait créer soit au moins deux fois plus chère que la mise en place d'un système autonome.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.~~

~~En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à sa charge tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif.~~

~~Il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à sa charge tous les dispositifs appropriés d'assainissement autonome pour traiter et évacuer les eaux usées dans les règles de l'art et de l'aptitude des sols à les recevoir.~~

Le zonage d'assainissement collectif doit être la référence en matière de raccordement des eaux usées.

Si le projet se trouve dans ce zonage, le règlement associé s'applique ; en revanche, si le projet est en dehors de ce zonage, il s'agira de l'application du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Si toutefois, le raccordement était synonyme de contraintes techniques et financières exceptionnelles, l'assainissement aura la particularité d'être autonome.

Le caractère exceptionnel s'entend par le fait que la somme des raccordements que l'on pourrait créer soit au moins deux fois plus chère que la mise en place d'un système autonome.

Le branchement des eaux résiduaires agricoles sur le réseau d'assainissement collectif public doit se conformer à la réglementation en vigueur.

1.3. Supprimer deux emplacements réservés (n°14 et n°15)

1.3.1. Contexte

La première version du PLU de Lannemezan, approuvée en 2008, prévoyait 21 emplacements réservés. La commune avait notamment projeté deux opérations qui ont été réalisées depuis :

- Emplacement réservé n°14 : maillage de la nouvelle zone industrielle de Peyrehitte 3 (accès),
- Emplacement réservé n°15 : maillage de la nouvelle zone industrielle de Peyrehitte 3 (voie de distribution).

Les opérations ayant été réalisées, la présente modification simplifiée n°4 du PLU prévoit de supprimer ces deux emplacements réservés.

1.3.2. Les évolutions nécessaires dans le PLU

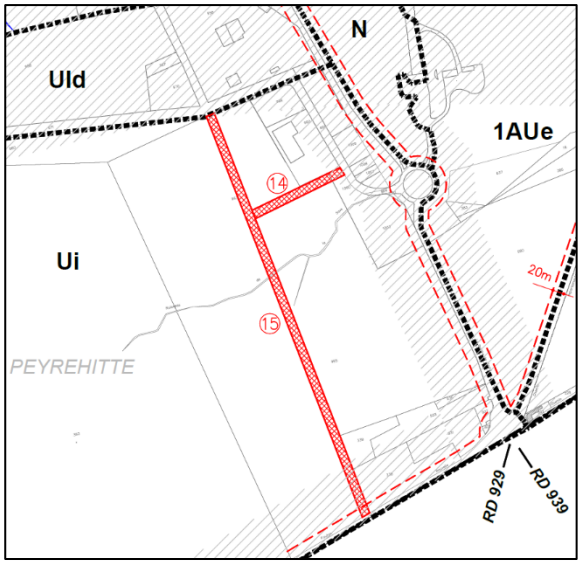
Dans le cadre de cette modification simplifiée n°4, pour supprimer deux emplacements réservés, le PLU va devoir évoluer dans son contenu :

- Le **règlement graphique** va supprimer ces deux emplacements réservés,
- L'**annexe** du PLU « *liste des emplacements réservés* » va les supprimer également.

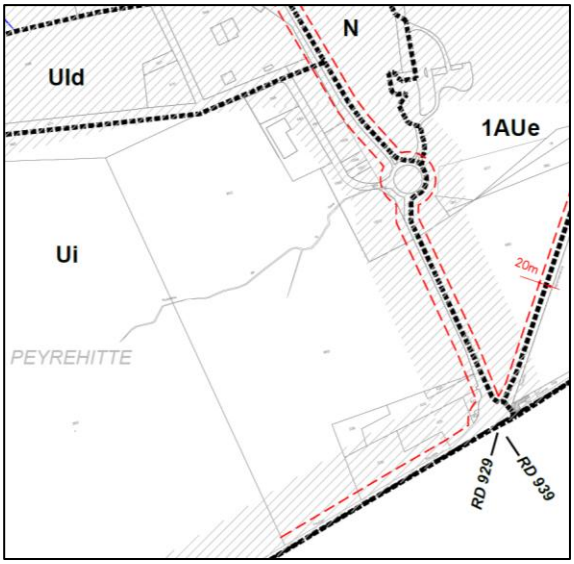
- Évolution du règlement graphique

Le règlement graphique va supprimer les emplacements réservés n°14 et n°15 :

AVANT modification



APRES modification



- Évolution de l'annexe « *Liste des emplacements réservés* »

L'annexe listant les emplacements réservés va être modifié. Les deux emplacements réservés, rayés en rouge ci-dessous, seront supprimés de la liste.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Voirie				
Numéro d'ordre	**Opération projetée**	**Bénéficiaire**	**Largeur (m)**	**Superficie (en m²)**
2	Liaison rue du Stade / rue Michelet afin de prolonger la rue du Grand Marché et relier le stade et halle aux volailles	Commune	11	935
3	Liaison impasse Voltaire – rue Laurent Tailhade	Commune	11	770
4	Raccordement rue du Haïl / rue du Campanal pour un maillage de quartier	Commune	9	630
7	Elargissement rue du Bié de Bagnères	Commune	9	800
8	Raccordement de la rue Guerissa à la rue des Cités avec élargissement du chemin rural existant		11	8 470
10	Désenclavement du quartier « Le Sarrat » et aménagement du chemin rural du même nom	Commune	8	1 400
11	Création d'une voie dans la zone artisanale de « La Bounade » pour mieux desservir l'arrière de la ZA	Commune	7	1 400
12	Liaison chemin de Picquegrue et chemin de Marnières (sera bientôt réalisé)	Commune	6 / 7	1 160
~~**14**~~	~~Maillage de la nouvelle zone industrielle de Peyrahitte 2 (accès)~~	~~Commune~~	~~175~~	~~1 750~~
~~**15**~~	~~Maillage de la nouvelle zone industrielle de Peyrahitte 2 (voie de distribution)~~	~~Commune~~	~~750~~	~~7 500~~
16	Elargissement et consolidation de la rue des Moulins	Commune	275	2 750
17	Création d'une voie d'accès au nouveau quartier 1AUh	Commune	105	840
18	Création d'une voie d'accès au nouveau quartier 1AUh	Commune	100	800
19	Déviation RD 10	Commune / Département	650	6 500
21	Emprise partant de la rue du Tir afin de permettre un aménagement cohérent avec les terrains industriels (amélioration des accès, entrée de zone..)	Commune	-	2 600

1.4. Apporter des rectifications mineures au règlement écrit

Le règlement écrit du PLU datant de 2008 comporte quelques erreurs matérielles qui nécessitent d'être rectifiées.

- Suppression de doublons dans l'article 11 de la zone UB

Dans la zone UB, à l'article 11 « *aspect extérieur des constructions des clôtures* », les prescriptions liées aux toitures et éléments de façades sont indiquées deux fois.

L'extrait du règlement ci-dessous indique avec des rayures rouges les prescriptions que la présente modification propose de supprimer.

Sont recommandés :

Les matériaux traditionnels, enduits (peints ou non), galets.

Toitures

Les toitures doivent être réalisées dans des matériaux et formats de type permettant leur intégration dans l'environnement proche

Les formes des toitures ou terrasses privilégieront la simplicité,

Les lucarnes et châssis doivent s'insérer par leur volume et leur facture dans le mouvement général de la toiture, soit sous forme traditionnelle en saillie, soit en suivant la pente du toit.

Eléments de façades

Menuiseries extérieures : les peintures des portes, fenêtres et volets doivent s'harmoniser avec la couleur des façades et des constructions environnantes. Tous les bois apparents doivent recevoir un produit de traitement à vocation de finition.

~~Toitures~~

~~Les toitures doivent être réalisées dans des matériaux et formats de type permettant leur intégration dans l'environnement proche~~

~~Les formes des toitures ou terrasses privilégieront la simplicité,~~

~~Les lucarnes et châssis doivent s'insérer par leur volume et leur facture dans le mouvement général de la toiture, soit sous forme traditionnelle en saillie, soit en suivant la pente du toit~~.

~~Eléments de façades~~

~~Menuiseries extérieures : les peintures des portes, fenêtres et volets doivent s'harmoniser avec la couleur des façades et des constructions environnantes. Tous les bois apparents doivent recevoir un produit de traitement à vocation de finition.~~

Clôtures

Les clôtures sur voies publiques, lorsqu'elles sont minérales doivent être réalisées dans les matériaux et couleurs identiques aux maçonneries environnantes. Elles peuvent comporter un mur plein d'une hauteur adaptée à son environnement immédiat.

- Suppression de doublons dans l'article 11 de la zone UC et ajout d'un précision

Dans la zone UC, à l'article 11 « *aspect extérieur des constructions des clôtures* », les prescriptions liées aux éléments de façades et aux clôtures sont indiquées plusieurs fois.
De plus, une des prescriptions liée aux clôtures concerne le sous-secteur « UCp », or, ce n'est pas précisé.

L'extrait du règlement ci-dessous indique :

- les prescriptions que la présente modification propose de supprimer (texte barré en rouge),
- l'ajout de l'exception faite pour le sous-secteur « Ucp » (texte en rouge).

Eléments de façades

Menuiseries extérieures : les peintures des portes, fenêtres et volets doivent s'harmoniser avec la couleur des façades et des constructions environnantes. Tous les bois apparents doivent recevoir un produit de traitement à vocation de finition.

~~Clôtures~~

~~Les clôtures sur voies publiques, lorsqu'elles sont minérales doivent être réalisées dans les matériaux et couleurs identiques aux maçonneries environnantes. Elles peuvent comporter un mur plein d'une hauteur adaptée à son environnement immédiat.~~

~~Eléments de façades~~

~~Menuiseries extérieures : les peintures des portes, fenêtres et volets doivent s'harmoniser avec la couleur des façades et des constructions environnantes. Tous les bois apparents doivent recevoir un produit de traitement à vocation de finition.~~

Clôtures

Les clôtures sur voies publiques doivent être réalisées dans les matériaux et couleurs identiques aux maçonneries environnantes. Elles peuvent comporter un mur plein d'une hauteur adaptée à son environnement immédiat.

Eléments de façades dans toutes les zones autres que secteur UCp

Menuiseries extérieures : les peintures des portes, fenêtres et volets doivent s'harmoniser avec la couleur des façades et des constructions environnantes. Tous les bois apparents doivent recevoir un produit de traitement à vocation de finition.

Eléments de façades dans le secteur UCp

Les murs pignons et les façades qui ont vue sur le mur d'enceinte doivent être aveugles.

Clôtures dans le secteur UCp

Les clôtures sur voies publiques doivent être réalisées par un grillage de modèle simple, le tout devant être doublé d'une haie végétale.

- Suppression d'un doublon dans l'article 12 de la zone UL

Dans la zone UL, à l'article 12 « *stationnement des véhicules* », la prescription liée aux places de stationnement pour les hôtel, établissement de santé, maison de retraite, établissement assimilé ou d'intérêt collectif, est inscrite deux fois.

L'extrait du règlement ci-dessous indique avec des rayures rouges la prescription que la présente modification propose de supprimer.

ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cf. art. R.111-4 en annexe.

Sur toute unité foncière comportant une ou plusieurs constructions, il pourra être réservé :

Pour toutes autres constructions, il est exigé 1 place de stationnement pour :

- Bureaux, laboratoire et industrie : 50 m² de surface hors œuvre développée de plancher dans la mesure où l'emprise foncière du projet permet leur réalisation.
- Commerce : 50 m² de surface de vente dans la mesure où l'emprise foncière du projet permet leur réalisation.
- Restaurant : 30 m² de surface de salle de restaurant dans la mesure où l'emprise foncière du projet permet leur réalisation.
- Hôtel, établissement de santé, maison de retraite, établissement assimilé ou d'intérêt collectif : 1 place pour 3 chambres ou 6 lits.
- ~~Hôtel, établissement de santé, maison de retraite, établissement assimilé ou d'intérêt collectif : 3 chambres ou 6 lits.~~

En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire :

- Peut être autorisé à réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 mètres de la construction principale.
- Doit fournir une note technique qui justifiera les motifs et devra être validée par la mairie.

2. Compatibilité de la procédure

2.1. Historique du document d'urbanisme et nature des modifications

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lannemezan a été approuvé par délibération du conseil municipal du 18 juillet 2008.

Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation :

→ Révision simplifiée approuvée le 14 juin 2010, portant sur :
- Création d'un secteur spécifique pour accueillir les gens du voyage

→ Modification de droit commun approuvée le 14 juin 2010, portant sur :
- La modification d'une zone à urbaniser classée au PLU en zone 2 AUe,
- Le classement de la Plantade en « espace boisé classé »,
- Le classement en « espace boisé classé » d'un boisement situé quasiment à l'angle de la rue de la Lande et de la voie SNCF/rue des Saligues.

→ Mise à jour du 15 septembre 2010 par arrêté préfectoral pour annexer au PLU la servitude « risques technologiques », issue de l'approbation, en date du 29 octobre 2008, du Plan de Prévention des Risques Technologiques.

→ Modification de droit commun du 29 juin 2012, portant sur :
- L'intégration des prescriptions du schéma des eaux pluviales dans le règlement du PLU,
- Des retraits de construction de 75m par rapport à l'axe.

→ Révision allégée du 4 mars 2014, portant sur :
- L'extension d'un zonage (UIc)

→ Modification de droit commun du 25 septembre 2015, portant sur :

- La modification de zonages

→ Modification de droit commun du 6 septembre 2016, portant sur :

- L'implantation de la base de travaux de SNCF Réseaux,
- L'adaptation de quelques règles sur les stationnements et hauteurs de la zone en question.

→ Modification de droit commun du 16 février 2023, portant sur :

- La modification de la règle de stationnement dans le centre-ville en vue de permettre la réhabilitation de fonciers bâtis anciens ne répondant pas aux règles pour les constructions nouvelles,
- La modification du règlement afin de faciliter l'implantation des équipements et des opérations d'intérêt public ou général,
- La modification d'un sous-zonage du PLU destiné aux activités de loisirs dans l'emprise du centre hospitalier afin de permettre l'installation d'un EPAHD.

→ Modification simplifiée n°1 du 18 février 2025, portant sur :

- La modification du règlement de la zone 1 AUcm pour autoriser les activités agricoles sous conditions de présenter un projet développant une production d'énergie renouvelable,
- Le toilettage d'emplacements réservés obsolètes,
- L'actualisation de la rédaction du règlement écrit datant de 2008.

→ Modification simplifiée n°2 du 10 avril 2025, portant sur :

- La définition d'un linéaire commercial,
- Des modifications au règlement écrit.

→ Une procédure de modification simplifiée n°3 est en cours (lancée en juillet 2025) et porte sur :

- L'adaptation du règlement écrit de la zone 1AUcm afin de permettre la réalisation du projet porté par l'opérateur retenu dans le cadre de l'AMI relatif au CM10.



La présente **modification simplifiée n°4** du PLU de Lannemezan, initiée par le Maire de la commune, vise à :

- encadrer l'implantation des projets d'énergies renouvelables,
- modifier les articles du règlement correspondant à l'assainissement des eaux usées (articles 4 « desserte par les réseaux »),
- supprimer deux emplacements réservés (n°14 et n°15),
- apporter des rectifications mineures au règlement écrit (zones UB, UC et UL).

2.2. Respect des orientations du PADD

Ce point a pour objectif d'analyser la **compatibilité de la modification simplifiée n°4 du PLU de Lannemezan avec les orientations générales du PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

ORIENTATION 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'HABITAT

1) Recentrer l'urbanisation et favoriser des implantations de logements en centre-ville
2) Structurer, organiser et renforcer des polarités d'habitats complémentaires dans la proche périphérie du centre-ville

⇨ **La présente modification simplifiée n°4 du PLU est sans incidence avec les objectifs de la première orientation du PADD.**

ORIENTATION 2 : RENFORCER LA COHERENCE DE LA VILLE, AMELIORER LA GESTION DES DEPLACEMENTS, QUALIFIER L'ESPACE PUBLIC

1) Aménager le réseau de voies communales et organiser les différents modes de déplacement
2) Qualifier l'espace public
3) Valoriser les entrées de ville

⇨ **La présente modification simplifiée n°4 du PLU est sans incidence avec les objectifs de la deuxième orientation du PADD.**

ORIENTATION 3 : DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS D'INTERET COMMUNAUTAIRE POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET A VENIR

⇨ **La présente modification simplifiée n°4 du PLU est sans incidence avec les objectifs de la troisième orientation du PADD.**

ORIENTATION 4 : DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS UN SOUCIS DE COMPLEMENTARITE ENTRE LES DIFFERENTS POLES D'ACTIVITES

1) Le développement de la zone industrielle Peyrehitte
2) Le renforcement des activités sur le site de la Demi-Lune
3) La reconversion du CM10 et le développement du centre commercial de la Ramondia et de Carbonnières
4) La valorisation du pôle chimique en pôle d'excellence environnementale

⇨ **La présente modification simplifiée n°4 du PLU est sans incidence avec les objectifs de la quatrième orientation du PADD.**

ORIENTATION 5 : PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

⇨ **La présente modification simplifiée n°4 du PLU, par l'encadrement de l'implantation des projets d'énergies renouvelables, vise à renforcer les objectifs de la cinquième orientation du PADD.**

2.3. Compatibilité de la procédure de modification simplifiée du PLU

Plusieurs procédures d'adaptation du PLU sont possibles :

Article L.153-31 du code de l'urbanisme : *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L.153-36 du code de l'urbanisme : *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

Article L.153-41 du code de l'urbanisme : *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L.153-45 du code de l'urbanisme : *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.
Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article R.153-18 du code de l'urbanisme : *La mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R.151-51 et R.151-52, et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article R. 151-51. La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques reçoit communication, à l'initiative du maire, de l'annexe du plan local d'urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.*
Un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du maire constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan. Les arrêtés mentionnés à l'alinéa précédent, ou l'arrêté du préfet dans le cas mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 153-60, sont affichés pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

Pour rester dans le champ de la modification simplifiée, sans empiéter sur le champ de la modification de droit commun, les **évolutions autorisées peuvent viser** :

- ☑ La rectification d'erreurs matérielles,
- ☑ La progression des droits à construire de 20% au maximum,
- ☑ La définition de secteurs, en zone U, autorisant un dépassement de 20% au maximum des règles permettant une progression de la surface de plancher de 20% au maximum pour la construction ou l'extension de bâtiments d'habitation,
- ☑ La définition de secteurs autorisant une majoration de 50% des droits à construire pour la production de logements locatifs sociaux,
- ☑ En zones U et AU, un dépassement au maximum de 30% des règles de gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique, environnementale, ou à énergie positive,
- ☑ Et d'une manière générale, toute évolution qui ne rentre ni dans le champ de la modification de droit commun, ni dans celui de la révision.

La modification simplifiée ne peut pas :

- ☒ Changer les orientations du PADD : il est donc nécessaire de s'assurer de la compatibilité des objets de la modification simplifiée du PLU avec le PADD,
- ☒ Augmenter des droits à construire du plus de 20%,
- ☒ Réduire des droits à construire,
- ☒ Réduire une zone U, une zone AU, une zone A ou une zone N (donc elle ne peut réduire aucun type de zone),
- ☒ Réduire un Espace Boisé Classé,
- ☒ Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ☒ Modifier le contenu des annexes prévu aux articles R.151-51 et R.151-52.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification simplifiée n°4 du PLU :

- Ne changent pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- N'augmentent pas les droits à construire de plus de 20%, ni ne réduisent pas les droits à construire,
- Ne réduisent pas une zone U, AU, A, N, ni un Espace Boisé Classé,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ne modifient pas le contenu des annexes prévu aux articles R.151-51 et R.151-52.

Conformément aux articles L.153-31, L.153-36, L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée est bien adaptée au projet.

Article L.153-41 du code de l'urbanisme : *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente modification n'entrant dans aucun des cas précités, le dossier sera exonéré d'enquête publique et fera l'objet d'une mise à disposition du public, selon les modalités définies dans l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

2.4. Évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU : contexte règlementaire

[Annulé] Article R.104-1 du code de l'urbanisme : *Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les cas et conditions prévus par le présent chapitre, les documents d'urbanisme énumérés à l'article L. 104-1 ainsi que ceux figurant dans la présente section en application de l'article L. 104-2.*

[Annulé] Article R.104-2 du code de l'urbanisme : *L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.*

Décision n°400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'État : *sont annulés les articles R.104-1 à R.104-16 du code de l'urbanisme issus du décret no 2015-1783 du 28 décembre 2015 […], en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la*

modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ;

Article R.104-33 du code de l'urbanisme : *Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.*
Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre de la modification simplifiée n°4 du PLU de Lannemezan, et conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, **l'autorité environnementale est saisie pour une demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale**.

Les **articles R.104-34 et suivants du code de l'urbanisme** définissent les modalités de la procédure de la saisine de l'Autorité Environnementale pour avis conforme :

- → La personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant une description du PLU et un exposé détaillé des évolutions apportées (**article R.104-34**).
- → Le dossier doit être transmis, au plus tard, avant la notification aux personnes publiques associées (**article R.104-35**).
- → L'autorité environnementale dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception du dossier pour demander à la personne publique responsable de le compléter. A défaut d'une telle demande dans ce délai, le dossier est réputé complet (**article R.104-35**).
- → L'autorité environnementale rend un avis conforme dans un délai de deux mois à compter de la réception initiale du dossier. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable (**article R.104-35**).
- → Après réception de l'avis conforme de l'autorité environnementale, la personne publique responsable décide de réaliser ou non une évaluation environnementale. Cette décision est prise par l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière de plan local d'urbanisme (**article R.104-36**). Cette décision est motivée et publiée dans les conditions prévues aux articles R.143-15 et R.153-21 du code de l'urbanisme (**article R.104-37**).

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANNEMEZAN

-

NOTICE DE PRESENTATION

PLU approuvé le 18/07/2008

Révision simplifiée approuvée le 14/06/2010

Modification approuvée le 14/06/2010

Mise à jour du 15/09/2010

Modification du 29/06/2012

Révision allégée du 04/03/2014

Modification du 25/09/2015

Modification du 06/09/ 2016

Modification du 16/02/2023

Modification du 18/02/2025

Modification du 10/04/2025

Modification du 05/03/2026

Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan
Siège social : 1 place de la République 65300 LANNEMEZAN
Siège administratif : 1 route d'Espagne 65250 LA BARTHE-DE-NESTE
Tél : 05.62.98.84.09 – Fax : 05.62.98.88.07 – Courriel : accueil@ccplannemezan.fr

Sommaire

1. COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE 2

1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME ET NATURE DES MODIFICATIONS 2
1.2. RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD 3
1.3. COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 4
1.4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU : CONTEXTE REGLEMENTAIRE 6

2. MODIFICATIONS APPORTEES A LA ZONE 1AUCM DU REGLEMENT ECRIT DU PLU 8

2.1.1. Vocation de la zone 1AUcm 8
2.1.2. Occupations et utilisations du sol interdites 9
2.1.3. Occupations ou utilisation du sol soumises à des conditions particulières 10
2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 10
2.1.5. Hauteur des constructions 11
2.1.6. Espaces libres et plantations 12

1. Compatibilité de la procédure

1.1. Historique du document d'urbanisme et nature des modifications

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lannemezan a été approuvé par délibération du conseil municipal du 18 juillet 2008.

Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation :

→ Révision simplifiée approuvée le 14 juin 2010, portant sur :
- Création d'un secteur spécifique pour accueillir les gens du voyage

→ Modification de droit commun approuvée le 14 juin 2010, portant sur :
- La modification d'une zone à urbaniser classée au PLU en zone 2 AUe,
- Le classement de la Plantade en « espace boisé classé »,
- Le classement en « espace boisé classé » d'un boisement situé quasiment à l'angle de la rue de la Lande et de la voie SNCF/rue des Saligues.

→ Mise à jour du 15 septembre 2010 par arrêté préfectoral pour annexer au PLU la servitude « risques technologiques », issue de l'approbation, en date du 29 octobre 2008, du Plan de Prévention des Risques Technologiques.

→ Modification de droit commun du 29 juin 2012, portant sur :
- L'intégration des prescriptions du schéma des eaux pluviales dans le règlement du PLU,
- Des retraits de construction de 75m par rapport à l'axe.

→ Révision allégée du 4 mars 2014, portant sur :
- L'extension d'un zonage (UIc)

→ Modification de droit commun du 25 septembre 2015, portant sur :
- La modification de zonages

→ Modification de droit commun du 6 septembre 2016, portant sur :
- L'implantation de la base de travaux de SNCF Réseaux,
- L'adaptation de quelques règles sur les stationnements et hauteurs de la zone en question.

→ Modification de droit commun du 16 février 2023, portant sur :
- La modification de la règle de stationnement dans le centre-ville en vue de permettre la réhabilitation de fonciers bâtis anciens ne répondant pas aux règles pour les constructions nouvelles,
- La modification du règlement afin de faciliter l'implantation des équipements et des opérations d'intérêt public ou général,
- La modification d'un sous-zonage du PLU destiné aux activités de loisirs dans l'emprise du centre hospitalier afin de permettre l'installation d'un EPAHD.

→ Modification simplifiée n°1 du 18 février 2025, portant sur :

- La modification du règlement de la zone 1 AUcm pour autoriser les activités agricoles sous conditions de présenter un projet développant une production d'énergie renouvelable,
- Le toilettage d'emplacements réservés obsolètes,
- L'actualisation de la rédaction du règlement écrit datant de 2008.

→ Modification simplifiée n°2 du 10 avril 2025, portant sur :

- La définition d'un linéaire commercial,
- Des modifications au règlement écrit.

➡ La présente **modification simplifiée n°3** du PLU de Lannemezan, initiée par le Maire de la commune, vise à **adapter le règlement écrit de la zone 1AUcm** afin de permettre la réalisation du projet porté par l'opérateur retenu dans le cadre de l'AMI relatif au CM10.

1.2. Respect des orientations du PADD

Ce point a pour objectif d'analyser la **compatibilité de la modification simplifiée n°3 du PLU de Lannemezan avec les orientations générales du PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

ORIENTATION 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'HABITAT

1) Recentrer l'urbanisation et favoriser des implantations de logements en centre-ville
2) Structurer, organiser et renforcer des polarités d'habitats complémentaires dans la proche périphérie du centre-ville

⇨ **La présente modification simplifiée n°3 du PLU est sans incidence avec les objectifs de la première orientation du PADD.**

ORIENTATION 2 : RENFORCER LA COHERENCE DE LA VILLE, AMELIORER LA GESTION DES DEPLACEMENTS, QUALIFIER L'ESPACE PUBLIC

1) Aménager le réseau de voies communales et organiser les différents modes de déplacement
2) Qualifier l'espace public
3) Valoriser les entrées de ville

⇨ **La présente modification simplifiée n°3 du PLU est sans incidence avec les objectifs de la deuxième orientation du PADD.**

ORIENTATION 3 : DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS D'INTERET COMMUNAUTAIRE POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET A VENIR

⇨ **La présente modification simplifiée n°3 du PLU est sans incidence avec les objectifs de la troisième orientation du PADD.**

ORIENTATION 4 : DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS UN SOUCIS DE COMPLEMENTARITE ENTRE LES DIFFERENTS POLES D'ACTIVITES

1) Le développement de la zone industrielle Peyrehitte
2) Le renforcement des activités sur le site de la Demi-Lune
3) La reconversion du CM10 et le développement du centre commercial de la Ramondia et de Carbonnières
4) La valorisation du pôle chimique en pôle d'excellence environnementale

⇨ **La présente modification simplifiée n°3 vise à permettre et à encadrer l'implantation d'un projet sur le CM10. Elle s'inscrit donc tout à fait dans l'objectif de reconversion de ce site tel qu'il est affiché dans cette quatrième orientation.**

ORIENTATION 5 : PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

⇨ **La présente modification simplifiée n°3 du PLU est sans incidence avec les objectifs de la cinquième orientation du PADD.**

1.3. Compatibilité de la procédure de modification simplifiée du PLU

Plusieurs procédures d'adaptation du PLU sont possibles :

Article L.153-31 du code de l'urbanisme : *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L.153-36 du code de l'urbanisme : *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

Article L.153-41 du code de l'urbanisme : *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L.153-45 du code de l'urbanisme : *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.
Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Pour rester dans le champ de la modification simplifiée, sans empiéter sur le champ de la modification de droit commun, les **évolutions autorisées peuvent viser** :

- ☑ La rectification d'erreurs matérielles,
- ☑ La progression des droits à construire de 20% au maximum,
- ☑ La définition de secteurs, en zone U, autorisant un dépassement de 20% au maximum des règles permettant une progression de la surface de plancher de 20% au maximum pour la construction ou l'extension de bâtiments d'habitation,
- ☑ La définition de secteurs autorisant une majoration de 50% des droits à construire pour la production de logements locatifs sociaux,
- ☑ En zones U et AU, un dépassement au maximum de 30% des règles de gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique, environnementale, ou à énergie positive,
- ☑ Et d'une manière générale, toute évolution qui ne rentre ni dans le champ de la modification de droit commun, ni dans celui de la révision.

La modification simplifiée ne peut pas :

- ☒ Changer les orientations du PADD : il est donc nécessaire de s'assurer de la compatibilité des objets de la modification simplifiée du PLU avec le PADD,
- ☒ Augmenter des droits à construire du plus de 20%,
- ☒ Réduire des droits à construire,
- ☒ Réduire une zone U, une zone AU, une zone A ou une zone N (donc elle ne peut réduire aucun type de zone),
- ☒ Réduire un Espace Boisé Classé,
- ☒ Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les modifications envisagées du PLU :

- Ne changent pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- N'augmentent pas les droits à construire de plus de 20%, ni ne réduisent pas les droits à construire,
- Ne réduisent pas une zone U, AU, A, N, ni un Espace Boisé Classé,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Conformément aux articles L.153-31, L.153-36, L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée est bien adaptée au projet.

Article L.153-41 du code de l'urbanisme : *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente modification n'entrant dans aucun des cas précités, le dossier sera exonéré d'enquête publique et fera l'objet d'une mise à disposition du public, selon les modalités définies dans l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

1.4. Évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU : contexte règlementaire

[Annulé] Article R.104-1 du code de l'urbanisme : *Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les cas et conditions prévus par le présent chapitre, les documents d'urbanisme énumérés à l'article L. 104-1 ainsi que ceux figurant dans la présente section en application de l'article L. 104-2.*

[Annulé] Article R.104-2 du code de l'urbanisme : *L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.*

Décision n°400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'État : *sont annulés les articles R.104-1 à R.104-16 du code de l'urbanisme issus du décret no 2015-1783 du 28 décembre 2015 […], en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la*

modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ;

Article R.104-33 du code de l'urbanisme : *Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.*
Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU de Lannemezan, et conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, **l'autorité environnementale est saisie pour une demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale**.

Les **articles R.104-34 et suivants du code de l'urbanisme** définissent les modalités de la procédure de la saisine de l'Autorité Environnementale pour avis conforme :

- → La personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant une description du PLU et un exposé détaillé des évolutions apportées (**article R.104-34**).
- → Le dossier doit être transmis, au plus tard, avant la notification aux personnes publiques associées (**article R.104-35**).
- → L'autorité environnementale dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception du dossier pour demander à la personne publique responsable de le compléter. A défaut d'une telle demande dans ce délai, le dossier est réputé complet (**article R.104-35**).
- → L'autorité environnementale rend un avis conforme dans un délai de deux mois à compter de la réception initiale du dossier. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable (**article R.104-35**).
- → Après réception de l'avis conforme de l'autorité environnementale, la personne publique responsable décide de réaliser ou non une évaluation environnementale. Cette décision est prise par l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière de plan local d'urbanisme (**article R.104-36**). Cette décision est motivée et publiée dans les conditions prévues aux articles R.143-15 et R.153-21 du code de l'urbanisme (**article R.104-37**).

2. Modifications apportées à la zone 1AUcm du règlement écrit du PLU

La Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan est propriétaire depuis 2013 du Centre Mobilisateur n°10 (CM10), une friche militaire située en zone 1AUcm du PLU de Lannemezan.

Sollicitée par des opérateurs pour la reconversion de cette friche militaire, la communauté de communes a décidé de mettre à la vente le site en l'état et a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) en juillet 2024.

Le PADD du PLU de Lannemezan prévoit la reconversion du CM10 dans sa quatrième orientation « *développer les activités économiques dans un souci de complémentarité entre les différents pôles d'activités* ».

La présente modification simplifiée n°3 vise donc à adapter le règlement écrit de la zone 1AUcm afin de permettre la réalisation du projet porté par l'opérateur retenu dans le cadre de l'AMI.

Cette modification a également pour objet de rectifier une formulation concernant l'article correspondant aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

2.1.1. Vocation de la zone 1AUcm

Dans le règlement écrit actuel du PLU, le préambule indique, pour la zone 1AUcm :
« *zone à urbaniser en faveur d'une vocation et occupation à dominante mixte habitat / activités économiques et des équipements d'intérêts généraux et sous réserve de l'approbation par l'administration d'un plan d'aménagement d'ensemble global ou partiel mais cohérent avec une vision globale de la zone* ».

Cette zone a vocation à accueillir des activités économiques, mais également des activités industrielles, artisanales et logistiques. Il convient de préciser le règlement pour y ajouter ces 3 types d'activités qui ne sont pas précisées à ce jour.

Par ailleurs, il est indiqué la nécessité que l'administration approuve un plan d'aménagement d'ensemble global ou partiel, cohérent avec une vision globale de la zone. Cette prescription est déjà indiquée pour l'ensemble de la zone 1AU ; il n'est pas nécessaire de laisser cette phrase qui se répète.

La présente modification propose d'ajouter les activités industrielles, artisanales et logistiques (en rouge ci-dessous), ainsi que supprimer la notion de plan d'aménagement validé par l'administration spécifique à la zone 1AUcm (barrée en rouge ci-dessous).

TITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A URBANISER (AU)

ZONE 1AU

Zone à caractère naturel ou très partiellement urbanisée destinée à être ouverte à l'urbanisation à court ou moyen terme, après validation par l'administration d'un plan d'aménagement d'ensemble conforme au PADD et s'appuyant sur une recherche architecturale et environnementale pour tous les projets. Les équipements publics nécessaires à la desserte de chaque zone sont en périphérie immédiate et présentent une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

La zone 1AU intègre des secteurs :

- 1AUcm : zone à urbaniser en faveur d'une vocation et occupation à dominante mixte habitat / activités économiques, industrielles, artisanales et logistiques et des équipements d'intérêts généraux. ~~et sous réserve de l'approbation par l'administration d'un plan d'aménagement d'ensemble global ou partiel mais cohérent avec une vision globale de la zone.~~

La formulation ci-dessus indique que la zone 1AUcm doit être urbanisée en faveur d'une vocation et occupation à dominante mixte habitat et activités (économiques, industrielles, artisanales et logistiques).
Il convient de préciser que cette prescription s'applique à l'ensemble de la zone 1AUcm, et non à chaque projet individuellement. Ainsi, chaque projet n'a pas l'obligation d'intégrer à la fois de l'habitat et des activités.

2.1.2. Occupations et utilisations du sol interdites

L'article 1AU 1 (« *occupations et utilisations du sol interdites* ») indique, au titre des interdictions donc : « *les installations classées définies par la Loi du 19 juillet 1976, soumises à autorisation, dont les carrières et gravières en zone 1 AUh* ».

Cette prescription vise à interdire les installations visées, uniquement en zone 1AUh. Néanmoins, la formulation actuelle peut laisser penser que l'interdiction s'applique à l'ensemble des secteurs de la zone 1AU, y compris le secteur 1AUcm, alors que ce dernier peut accueillir des installations classées, sous conditions.

Afin de lever toute ambigüité et permettre l'implantation des installations classées en zone 1AUcm, il convient de préciser que cette zone n'est pas concernée par cette prescription.

La présente modification simplifiée n°3 propose d'ajouter la phrase indiquée en rouge ci-dessous.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées définies par la Loi du 19 juillet 1976, soumises à autorisation, dont les carrières et gravières en zone 1 AUh (sauf dans le secteur 1AUcm).
- Les terrains de camping et de caravanes.
- Le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs (HLL).
- Les dépôts de vieille ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers (sauf liés à une activité encadrée par le régime des ICPE en 1 AUm et 1 AUcm).
- Les constructions à usage agricole (sauf dans le secteur 1AUcm sous conditions) ou forestière et leurs annexes.

2.1.3. Occupations ou utilisation du sol soumises à des conditions particulières

L'article 1AU 2 (« *occupation ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières* ») précise plusieurs activités admises pour la zone 1AUcm.

Le projet de reconversion du CM10 nécessite d'admettre plusieurs types de projet :

- les lotissements à usage d'activité,
- les constructions à usage industriel, tertiaire, commercial, artisanal et d'entrepôts commerciaux,
- les constructions à usage d'activité de type bureaux, services,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Ainsi, pour qu'il n'y ait pas d'ambiguïté juridique au moment de l'instruction des dossiers, il convient de préciser ces 4 points au titre des occupations ou utilisation du sol soumises à des conditions particulières.

La proposition de modification ajoute la phrase telle qu'elle est rédigée en rouge ci-dessous :

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et leur desserte doivent respecter les indications désignées dans un plan d'aménagement d'ensemble réalisé en concertation avec l'administration et validée par celle-ci.

Dans le secteur 1AUe

Sont admis sous condition, les constructions à usage d'habitation, sous réserve :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et dans la limite d'une habitation par activité.
- Que la surface affectée à l'habitation n'excède 30 % de la surface de plancher de l'activité en question.
- Que l'habitation fasse partie intégrante de la construction abritant l'activité

Dans le secteur 1AUcm

Sont admis sous condition, les affouillements et exhaussement de sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux pluviales, à l'entretien et l'exploitation des infrastructures ferroviaires, nécessaires à la mise en œuvre des constructions ainsi que ceux liés aux vestiges archéologiques à condition que tous soient fait après diagnostic, avec l'autorisation et les prescriptions de la DRAC / Service Régional de l'Archéologie et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Sont admis les activités agricoles sous condition de mettre en œuvre un projet développant une production d'énergie renouvelable.

Sont admis :

- les lotissements à usage d'activité,
- les constructions à usage industriel, tertiaire, commercial, artisanal et d'entrepôts commerciaux,
- les constructions à usage d'activité de type bureaux, services,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans sa formulation actuelle, le règlement du PLU prévoit, article 1AU 6 (« *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises* publiques ») que « *toute construction doit être*

implantée à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer à une distance minimum de 5 mètres ».
Cette formulation est ambiguë puisqu'elle contraint les constructions à être implantées à la fois à l'alignement (des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer) ainsi qu'à une distance de 5 mètres.

La présente modification propose de remplacer la formulation existante. Ci-dessous, la nouvelle formulation, écrite en rouge, vient remplacer celle qui est barrée.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des travaux et constructions liés aux réseaux ferrés et de la zone 1AUcm, ~~Toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer à une distance minimum de 5 mètres~~, Toute construction doit être implantée dans un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions spécifiques portées sur le règlement graphique pour les voies nécessitant une protection différente ou sur les schémas d'aménagement validé par l'administration. Le respect du caractère des lieux avoisinants peut être imposé par l'administration.

2.1.5. Hauteur des constructions

Le règlement actuel du PLU ne prévoit pas de réglementation spécifique concernant la hauteur des constructions en zone 1AUcm. Néanmoins, pour tous les secteurs, il est prévu que des hauteurs supérieures puissent être autorisées « *pour des impératifs techniques justifiés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et à la protection des sites. En tout état de cause, toute hauteur différente doit être justifiée par un plan d'aménagement d'ensemble validé par l'administration* ».

Ainsi, le règlement actuel prévoit uniquement la possibilité de déroger à la hauteur des constructions pour des impératifs techniques justifiés, à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et sous réserve d'un plan d'aménagement d'ensemble validé par l'administration.
Afin de rendre cette règle plus objective et d'encadrer les projets sur la zone 1AUcm, la commune souhaite imposer une hauteur maximale des constructions de 35 mètres, sous condition que le porteur de projet réalise des études ne révélant pas de nuisances notables à proximité (notamment étude d'ombre portée).

La présente modification propose :
- de supprimer la phrase barrée en rouge ci-dessous, qui est écrite deux fois,
- d'ajouter la hauteur maximale de 35 mètres (sous conditions) pour la zone 1AUcm, indiquée en rouge ci-dessous.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale

La hauteur maximale de la construction est calculée du terrain naturel avant travaux le cas échéant, au point le plus bas de la voie en pente - et au pied de la construction jusqu'à l'égout du toit. La hauteur du faîtage peut être imposée par l'administration. Les ouvrages de faibles emprises telles que les souches de cheminées, VMC etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, s'ils ne dépassent pas 1 mètre de haut.

Dans le secteur 1AUh

La hauteur maximale ne peut excéder :

- 7,50 mètres à l'égout.
- 12 mètres au faîtage.

~~Dans les secteurs 1AUcm64 et 1AUe64~~

Dans les secteurs 1AUcm64 et 1AUe64

A l'exception des travaux et constructions liés aux réseaux ferrés, la hauteur maximale ne peut dépasser 10 mètres à l'égout, ou à l'acrotère dans le cas des toits- terrasses.

Le long des RD 939, 929,

Dans une bande de 20m à compter de l'alignement minimum de 20 mètres pris depuis l'axe des voies, la hauteur maximale ne peut dépasser 8 mètres à l'égout, ou à l'acrotère dans le cas des toits-terrasses.

En tout état de cause, toute hauteur est à apprécier en fonction des caractéristiques du projet et doit être justifiée par un plan d'aménagement d'ensemble validé par l'administration, des hauteurs supérieures pouvant être autorisées sur justification technique.

~~La hauteur en 1AUcm n'est pas règlementée~~.

Dans le secteur 1AUcm

Une hauteur maximale de 35 mètres est autorisée, à condition que des études soient réalisées (notamment une étude d'ombre portée) démontrant que cette hauteur n'engendre pas de nuisance notable à proximité du projet.

2.1.6. Espaces libres et plantations

Le règlement actuel du PLU indique, concernant les espaces libres et plantations que « *à toute demande de permis de construire, le pétitionnaire doit joindre un plan de paysagement validé par l'administration* » (article 1AU-13).

Une précision est apportée pour plusieurs secteurs, dont le secteur 1AUcm :

« *Dans les Secteurs 1AUe, 1AUcm, 1AUcm64 et 1AUe64 et le long de la bande de 20m à compter de l'alignement minimum de 20 mètres pris depuis l'axe des RD939, 929 :*

Les espaces extérieurs doivent proposer un projet paysager compatible avec l'étude « L. 111-1-4 » annexée au présent PLU.

Les espaces tournés vers l'A 64, 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 ou de stockage. » (article 1AU-13)

Dans sa formulation actuelle, l'article 1AU-13 est assez permissif et ne permet pas de s'appuyer sur une appréciation objective du futur projet. Ainsi, la commune de Lannemezan souhaite ajouter un pourcentage minimum (15%) de la surface totale de l'unité foncière devant être aménagé en espace vert de pleine terre et enherbé.

La présente modification propose d'ajouter une phrase spécifique concernant le secteur 1AUcm, en rouge ci-dessous :

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A toute demande de permis de construire, le pétitionnaire doit joindre un plan de paysagement validé par l'administration.

Dans les Secteurs 1AUcm64 et 1AUe64

Au moins 50 % des espaces libres doivent être traités en espace vert et enherbé.

Dans les Secteurs 1AUe, 1AUcm, 1AUcm64 et 1AUe64 et le long de la bande de 20m à compter de l'alignement minimum de 20 mètres pris depuis l'axe des RD939, 929 :

Les espaces extérieurs doivent proposer un projet paysager compatible avec l'étude « L. 111-1-4 » annexée au présent PLU.

Les espaces tournés vers l'A 64, 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 ou de stockage.

Dans le secteur 1AUcm

Au minimum 15% de la surface totale de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert de pleine terre et enherbé.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANNEMEZAN

-

NOTICE DE PRESENTATION

PLU approuvé le 18/07/2008

Révision simplifiée approuvée le 14/06/2010

Modification approuvée le 14/06/2010

Mise à jour du 15/09/2010

Modification du 29/06/2012

Révision allégée du 04/03/2014

Modification du 25/09/2015

Modification du 06/09/ 2016

Modification du 16/02/2023

Modification du 18/02/2025

Modification du 10/04/2025

Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan
Siège social : 1 place de la République 65300 LANNEMEZAN
Siège administratif : 1 route d'Espagne 65250 LA BARTHE-DE-NESTE
Tél : 05.62.98.84.09 – Fax : 05.62.98.88.07 – Courriel : accueil@ccplannemezan.fr

Sommaire

1. COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE 2

1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME ET NATURE DES MODIFICATIONS 2
1.2. RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD 3
1.3. COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 4
1.4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU : CONTEXTE REGLEMENTAIRE 6

2. MODIFICATION DES PIECES COMPOSANT LE PLU 8

2.1. INTEGRATION D'UN LINEAIRE COMMERCIAL 8
2.1.1. Contexte règlementaire 8
2.1.2. Définition des périmètres du linéaire commercial 8
2.1.3. Les évolutions nécessaires dans le PLU 8
2.2. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT 10
2.2.1. Les zones du règlement concernées par les modifications 10
2.2.2. Évolution du règlement écrit 10

1. Compatibilité de la procédure

1.1. Historique du document d'urbanisme et nature des modifications

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lannemezan a été approuvé par délibération du conseil municipal du 18 juillet 2008.

Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation :

→ Révision simplifiée approuvée le 14 juin 2010, portant sur :
- Création d'un secteur spécifique pour accueillir les gens du voyage

→ Modification de droit commun approuvée le 14 juin 2010, portant sur :
- La modification d'une zone à urbaniser classée au PLU en zone 2 AUe,
- Le classement de la Plantade en « espace boisé classé »,
- Le classement en « espace boisé classé » d'un boisement situé quasiment à l'angle de la rue de la Lande et de la voie SNCF/rue des Saligues.

→ Mise à jour du 15 septembre 2010 par arrêté préfectoral pour annexer au PLU la servitude « risques technologiques », issue de l'approbation, en date du 29 octobre 2008, du Plan de Prévention des Risques Technologiques.

→ Modification de droit commun du 29 juin 2012, portant sur :
- L'intégration des prescriptions du schéma des eaux pluviales dans le règlement du PLU,
- Des retraits de construction de 75m par rapport à l'axe.

→ Révision allégée du 4 mars 2014, portant sur :
- L'extension d'un zonage (UIc)

→ Modification de droit commun du 25 septembre 2015, portant sur :
- La modification de zonages

→ Modification de droit commun du 6 septembre 2016, portant sur :
- L'implantation de la base de travaux de SNCF Réseaux,
- L'adaptation de quelques règles sur les stationnements et hauteurs de la zone en question.

→ Modification de droit commun du 16 février 2023, portant sur :
- La modification de la règle de stationnement dans le centre-ville en vue de permettre la réhabilitation de fonciers bâtis anciens ne répondant pas aux règles pour les constructions nouvelles,
- La modification du règlement afin de faciliter l'implantation des équipements et des opérations d'intérêt public ou général,
- La modification d'un sous-zonage du PLU destiné aux activités de loisirs dans l'emprise du centre hospitalier afin de permettre l'installation d'un EPAHD.

Une procédure de modification simplifiée n°1 a été initiée en 2020 et est en cours de réalisation.

La présente **modification simplifiée n°2** du PLU de Lannemezan a été initiée par le Maire de la commune, dans l'objectif de définir un linéaire commercial (article L.153-37 du code de l'urbanisme) et d'apporter des modifications au règlement écrit (article L.153-45 du code de l'urbanisme).

1.2. Respect des orientations du PADD

Ce point a pour objectif d'analyser la **compatibilité de la modification simplifiée n°2 du PLU de Lannemezan avec les orientations générales du PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

ORIENTATION 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'HABITAT

1) Recentrer l'urbanisation et favoriser des implantations de logements en centre-ville
2) Structurer, organiser et renforcer des polarités d'habitats complémentaires dans la proche périphérie du centre-ville

⇨ **La présente modification simplifiée n°2 du PLU est compatible les objectifs de la première orientation du PADD.**
⇨ **Cette modification s'inscrit dans les politiques portées par la commune, en particulier dans le cadre du programme « Petite ville de demain ».**

ORIENTATION 2 : RENFORCER LA COHERENCE DE LA VILLE, AMELIORER LA GESTION DES DEPLACEMENTS, QUALIFIER L'ESPACE PUBLIC

1) Aménager le réseau de voies communales et organiser les différents modes de déplacement
2) Qualifier l'espace public
3) Valoriser les entrées de ville

⇨ **En visant à consolider l'attractivité et la vitalité du centre-ville de Lannemezan par la définition de linéaires commerciaux à préserver, la présente modification simplifiée n°2 du PLU renforce l'atteinte de la deuxième orientation du PADD.**
⇨ **De plus, la présente modification simplifiée n°2 du PLU contribue à favoriser les déplacements doux dans les usages quotidiens, notamment la fréquentation des commerces, en déployant des mesures favorables à leur concentration.**

ORIENTATION 3 : DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS D'INTERET COMMUNAUTAIRE POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET A VENIR

⇨ **La présente modification simplifiée n°2 du PLU est sans incidence sur les objectifs de la troisième orientation du PADD.**

ORIENTATION 4 : DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS UN SOUCIS DE COMPLEMENTARITE ENTRE LES DIFFERENTS POLES D'ACTIVITES

1) Le développement de la zone industrielle Peyrehitte
2) Le renforcement des activités sur le site de la Demi-Lune
3) La reconversion du CM10 et le développement du centre commercial de la Ramondia et de Carbonnières
4) La valorisation du pôle chimique en pôle d'excellence environnementale

⇨ **La présente modification simplifiée n°2 du PLU n'est pas en lien avec les objectifs de la quatrième orientation du PADD.**

ORIENTATION 5 : PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

⇨ **La présente modification simplifiée n°2 du PLU est sans incidence sur les objectifs de la cinquième orientation du PADD.**

1.3. Compatibilité de la procédure de modification simplifiée du PLU

Plusieurs procédures d'adaptation du PLU sont possibles :

Article L.153-31 du code de l'urbanisme : *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L.153-36 du code de l'urbanisme : *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

Article L.153-41 du code de l'urbanisme : *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de*

l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L.153-45 du code de l'urbanisme : *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.
Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Pour rester dans le champ de la modification simplifiée, sans empiéter sur le champ de la modification de droit commun, les **évolutions autorisées peuvent viser** :

- ☑ La rectification d'erreurs matérielles,
- ☑ La progression des droits à construire de 20% au maximum,
- ☑ La définition de secteurs, en zone U, autorisant un dépassement de 20% au maximum des règles permettant une progression de la surface de plancher de 20% au maximum pour la construction ou l'extension de bâtiments d'habitation,
- ☑ La définition de secteurs autorisant une majoration de 50% des droits à construire pour la production de logements locatifs sociaux,
- ☑ En zones U et AU, un dépassement au maximum de 30% des règles de gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique, environnementale, ou à énergie positive,
- ☑ Et d'une manière générale, toute évolution qui ne rente ni dans le champ de la modification de droit commun, ni dans celui de la révision.

La modification simplifiée ne peut pas :

- ☒ Changer les orientations du PADD : il est donc nécessaire de s'assurer de la compatibilité des objets de la modification simplifiée du PLU avec le PADD,
- ☒ Augmenter des droits à construire du plus de 20%,
- ☒ Réduire des droits à construire,
- ☒ Réduire une zone U, une zone AU, une zone A ou une zone N (donc elle ne peut réduire aucun type de zone),
- ☒ Réduire un Espace Boisé Classé,
- ☒ Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les modifications envisagées du PLU :

- Ne changent pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- N'augmentent pas les droits à construire de plus de 20%, ni ne réduisent pas les droits à construire,
- Ne réduisent pas une zone U, AU, A, N, ni un Espace Boisé Classé,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Conformément aux articles L.153-31, L.153-36, L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée est bien adaptée au projet.

Article L.153-41 du code de l'urbanisme : *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente modification n'entrant dans aucun des cas précités, le dossier sera exonéré d'enquête publique et fera l'objet d'une mise à disposition du public, selon les modalités définies dans l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

1.4. Évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU : contexte règlementaire

[Annulé] Article R.104-1 du code de l'urbanisme : *Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les cas et conditions prévus par le présent chapitre, les documents d'urbanisme énumérés à l'article L. 104-1 ainsi que ceux figurant dans la présente section en application de l'article L. 104-2.*

[Annulé] Article R.104-2 du code de l'urbanisme : *L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.*

Décision n°400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'État : *sont annulés les articles R.104-1 à R.104-16 du code de l'urbanisme issus du décret no 2015-1783 du 28 décembre 2015 […], en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ;*

Article R.104-33 du code de l'urbanisme : *Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.*
Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU de Lannemezan, et conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, **l'autorité environnementale est saisie pour une demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale**.

Les **articles R.104-34 et suivants du code de l'urbanisme** définissent les modalités de la procédure de la saisine de l'Autorité Environnementale pour avis conforme :

- → La personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant une description du PLU et un exposé détaillé (**article R.104-34**).
- → Le dossier doit être transmis, au plus tard, avant la notification aux personnes publiques associées (**article R.104-35**).
- → L'autorité environnementale dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception du dossier pour demander à la personne publique responsable de le compléter. A défaut d'une telle demande dans ce délai, le dossier est réputé complet (**article R.104-35**).
- → L'autorité environnementale rend un avis conforme dans un délai de deux mois à compter de la réception initiale du dossier. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable (**article R.104-35**).
- → Après réception de l'avis conforme de l'autorité environnementale, la personne publique responsable décide de réaliser ou non une évaluation environnementale. Cette décision est motivée et publiée dans les conditions prévues aux articles R.143-15 et R.153-21 du code de l'urbanisme (**article R.104-37**).

2. Modification des pièces composant le PLU

2.1. Intégration d'un linéaire commercial

2.1.1. Contexte règlementaire

La modification simplifiée n°2 du PLU de Lannemezan a pour objectif de définir un linéaire commercial, qui figurera dans le règlement écrit et dans le règlement graphique.

Le code de l'urbanisme prévoit, à l'**article L.151-16** :
« *Le règlement peut délimiter des quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.*

Il peut également délimiter, dans les zones à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif ».

2.1.2. Définition des périmètres du linéaire commercial

Cette modification simplifiée n°2 du PLU vise à instaurer un linéaire commercial sur toute ou partie des secteurs suivants : rue du Château, rue Carnot, rue Georges Clémenceau, Place de la République, rue Victor Hugo, rue Voltaire, rue Alsace Lorraine, rue Diderot, rue Pasteur, rue Thiers, rue Jean Jacques Rousseau, Place du XIV Juillet, et rue Maréchal Juin.

2.1.3. Les évolutions nécessaires dans le PLU

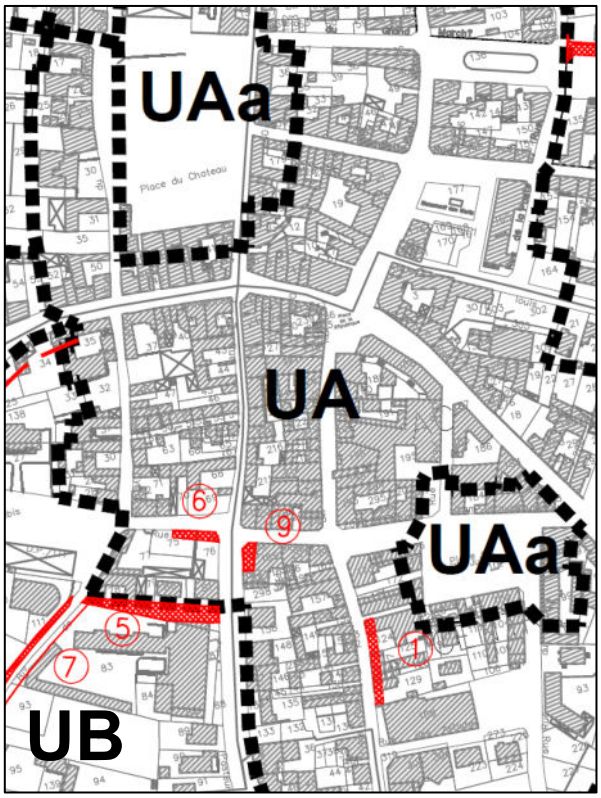
Dans le cadre de cette modification simplifiée n°2, le Plan Local d'Urbanisme va devoir évoluer dans son contenu :

- Le **règlement graphique** va intégrer la délimitation de la servitude de linéaire commercial,
- Le **règlement écrit** va apporter un nouvel article pour les zones concernées.

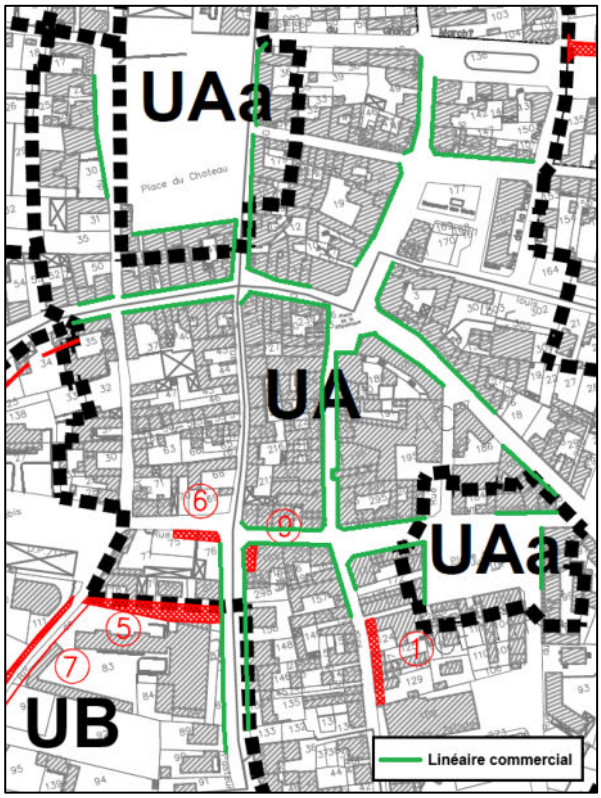
- Évolution du règlement graphique

Le règlement graphique du PLU ainsi que sa légende vont intégrer le linéaire commercial :

AVANT modification



APRÈS modification



- Évolution du règlement écrit

En complément de la délimitation au règlement graphique de la servitude de linéaire commercial, le règlement écrit connaîtra des évolutions.

Seules les zones UA et UB sont concernées. Pour ces zones, le règlement écrit intègrera à l'article A1 (aux articles UA1 et UB1) au titre des interdictions :

> Le long des linéaires commerciaux repérés au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme sur le document graphique du règlement, le changement de destination des locaux commerciaux ou d'activités. Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, cage d'escalier et accès aux étages, locaux techniques ou de gardiennage.

2.2. Modifications apportées au règlement écrit

La modification simplifiée n°2 du PLU de Lannemezan a pour objectif d'apporter des modifications au règlement écrit.

Chacune de ces modifications concerne la section « *nature de l'occupation du sol* » des zones UC, UI et 1AU. Ces modifications sont générées par le projet de plateforme du CM10.

2.2.1. Les zones du règlement concernées par les modifications

La présente modification apporte des évolutions du règlement pour les zones UC, UI et 1AU, et en particulier :

- Zone UC, section 1, article UC1 *Occupations et utilisations du sol interdites*,
- Zone UI, section 1, article UI2 *Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières*,
- Zone 1AU, section 1, article 1AU1 *Occupations et utilisations du sol interdites*,
- Zone 1AU, section 1, article 1AU2 *Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières*.

2.2.2. Évolution du règlement écrit

Le règlement écrit va connaître des évolutions. Pour chaque article, les ajouts, modifications, et/ou suppressions sont indiquées en rouge.

- Zone UC, section 1, article UC1 *Occupations et utilisations du sol interdites* → suppression d'une interdiction qui fait doublon :

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations classées définies par la Loi du 19 juillet 1976, soumises à autorisation ou déclaration, qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, dont les carrières et gravières.

Les installations et travaux divers et les dépôts de véhicules définis par l'article R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, excepté les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement qui se conforment à l'art. UC 2.

Les terrains de camping et de caravanes sauf en secteur UCv.

Le stationnement des caravanes sauf en secteur UCv.

Les habitations légères de loisirs (HLL).

Les dépôts de vieille ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers.

Les constructions à usage d'activités industrielles.

~~Les constructions à usage d'activités industrielles, incompatibles avec le voisinage des zones habitées et qui ne se conforment pas à l'art. UC 2.~~

Les constructions à usage agricole ou forestière et leurs annexes.

- Zone UI, section 1, article UI2 *Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières* → ajout d'une phrase :

ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous condition, les affouillements et exhaussement de sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux pluviales, nécessaires à la mise en œuvre des constructions ainsi que ceux liés aux vestiges archéologiques à condition que tous soient fait après diagnostic, avec l'autorisation et les prescriptions de la DRAC / Service Régional de l'Archéologie et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les affouillements ou exhaussements liés à l'article R 421-23 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une demande spécifique lorsqu'ils ne sont pas générés par un permis de construire.

Sont admis sous condition, les constructions à usage d'habitation, sous réserve :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et dans la limite d'une habitation par activité.
- Que la surface affectée à l'habitation n'excède 30 % de la surface de plancher de l'activité en question.
- Que l'habitation fasse partie intégrante de la construction abritant l'activité en question.

Dans le secteur UIc, sont aussi admis sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements des sols liés aux constructions et à l'aménagement d'une zone.

- Zone 1AU, section 1, article 1AU1 *Occupations et utilisations du sol interdites* → suppression d'une phrase et deux ajouts :

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

~~Dans toutes les zones et secteurs 1AU (à l'exception des installations d'intérêt général et notamment les activités liées aux réseaux ferrés dans la zone 1 AUcm) :~~

- Les installations classées définies par la Loi du 19 juillet 1976, soumises à autorisation, dont les carrières et gravières **en zone 1 AUh**.
- Les terrains de camping et de caravanes.
- Le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs (HLL).
- Les dépôts de vieille ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers **(sauf si liés à une activité encadrée par le régime des ICPE en 1 AUm et 1 AUcm).**
- Les constructions à usage agricole ou forestière et leurs annexes.

Dans les secteurs 1AUe

- Les constructions à usage d'habitation qui ne qui ne se conforment pas à l'art.1AU 2.

Sont aussi interdites dans les Secteurs 1AUcm64 et 1AUe64

- Tous stockage et réserve à ciel ouvert donnant sur l'A 64.

Dans les secteurs 1AUh

- Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, commerciales et services / tertiaires.

Dans les secteurs 1AUm

- Les constructions à usage d'activités industrielles.

Dans les secteurs 1AUt

- Les constructions à usage d'activités industrielles.

- Zone 1AU, section 1, article 1AU2 *Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières* → modification d'une phrase :

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et leur desserte doivent respecter les indications désignées dans un plan d'aménagement d'ensemble réalisé en concertation avec l'administration et validée par celle-ci.

Dans le secteur 1AUe

Sont admis sous condition, les constructions à usage d'habitation, sous réserve :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et dans la limite d'une habitation par activité.
- Que la surface affectée à l'habitation n'excède 30 % de la surface **de plancher** ~~hors œuvre nette (SHON)~~ de l'activité en question.
- Que l'habitation fasse partie intégrante de la construction abritant l'activité

Dans le secteur 1AUcm

Sont admis sous condition, les affouillements et exhaussements de sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux pluviales, à l'entretien et l'exploitation des infrastructures ferroviaires, nécessaires à la mise en œuvre des constructions ainsi que ceux liés aux vestiges archéologiques à condition que tous soient fait après diagnostic, avec l'autorisation et les prescriptions de la DRAC / Service Régional de l'Archéologie et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Communauté de Communes
Plateau de Lannemezan
NESTE BARONNIES BAÏSES

MODIFICATION DU PLU DE LA VILLE DE LANNEMEZAN

NOTICE EXPLICATIVE

PLU approuvé le 18/07/2008	Révision allégée du 04/03/2014
Révision simplifiée approuvée le 14/06/2010	Modification du 25/09/2015
Modification approuvée le 14/06/2010	Modification du 06/09/ 2016
Mise à jour du 15/09/2010	Modification du 16/02/2023
Modification du 29/06/2012	Modification du 18/02/2025

Préambule

L’objet de la modification du PLU se décline en trois points :

- Le 1er a pour but de permettre la réalisation d’un projet sur le CM10, lié au développement durable et à l’intérêt général.
- Le 2nd est un toilettage graphique d’anciens projets soit réalisés soit obsolètes (emplacements réservés).
- Le 3ème est un toilettage du règlement écrit.

Le projet ne remet pas en cause le PADD (l’économie générale du plan) et n’entraine pas la suppression d’une protection d’un espace naturel (espace boisé classé, etc…) ou d’une zone agricole.

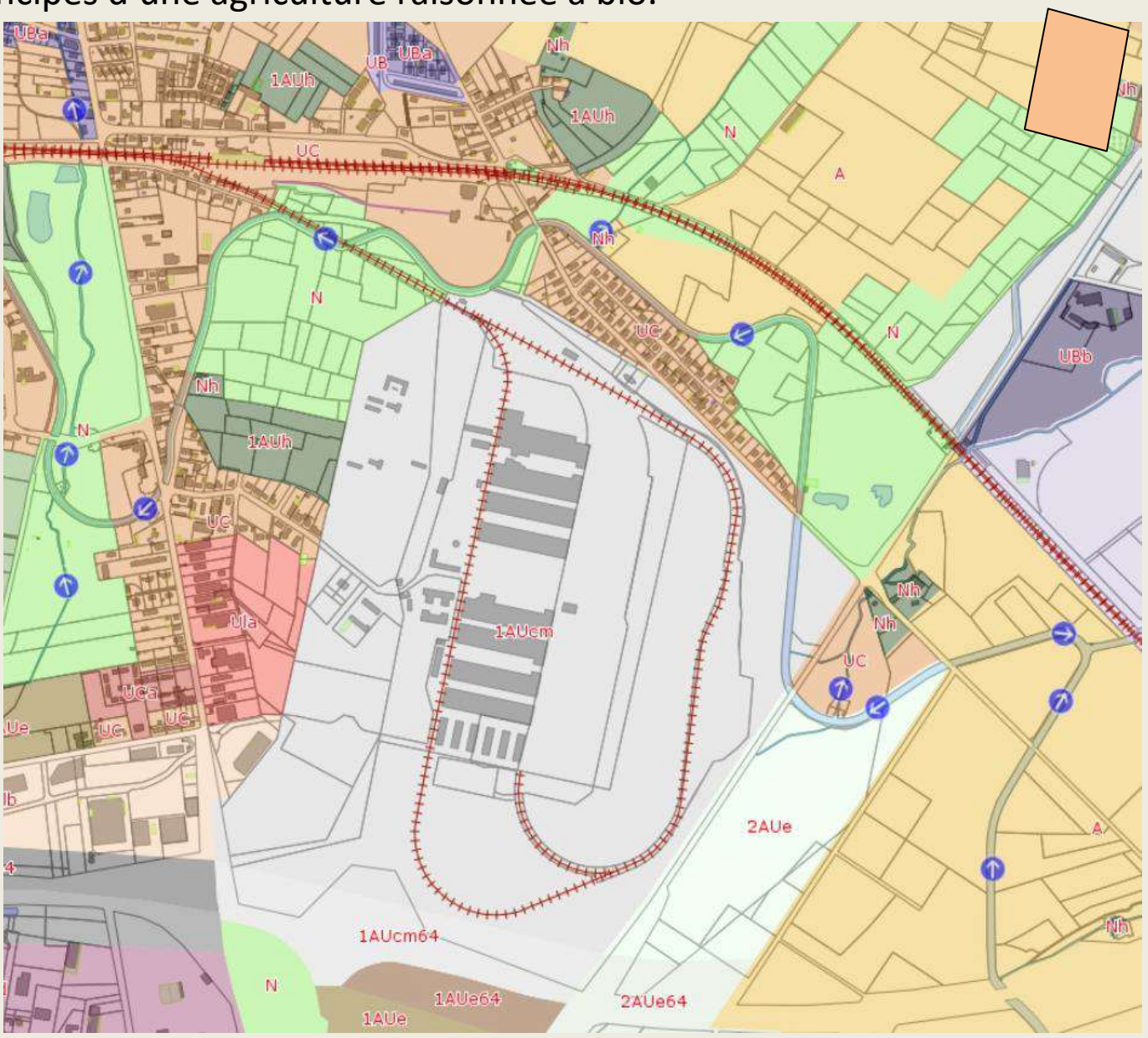
Le projet de production agri voltaïque.

Pour mémoire le CM10 acheté en 2009 à l'Etat pour une surface de 110 ha a fait l'objet de réflexions d'aménagement multiple, de cession à la CCPLB pour la partie centrale, à SNCF Réseaux pour une base travaux.

Plusieurs projets portent sur le reliquat des surfaces aménageable de cette friche militaire. L'un d'entre est entré en phase active de réalisation et est au stade d'APS.

Il est en parfaite cohérence avec les objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables porte sur de la production d'électricité par panneaux photovoltaïques allié à une production agricole. Ce principe s'est déjà beaucoup développé dans la partie sud du pays.
La production agricole s'effectue sous des serres qui sont couvertes de panneaux. La production issue de ces serres suit les principes d'une agriculture raisonnée à bio.

La surface concernée reste très raisonnable : 2.5 ha maximum. L'objectif n'est pas de modifier l'esprit du CM10. Cela est d'autant plus vrai que le site d'implantation est en dehors de « l'enveloppe » de l'ancien centre militaire. L'avenir pourrait voir se développer une activité de transformation des fruits et légumes produits sur place. Cela dépendra de la capacité du maraîcher gérant à développer et diversifier ses activités.



Le règlement actuel du PLU ne permet pas d'autoriser une activité même partiellement agricole. Nous proposons simplement d'autoriser les activités agricoles sous conditions de présenter un **projet développant une production d'énergie renouvelable dans la zone 1AUcm qui est une zone particulière parmi les zones AU.**

- Emprise foncière de la serre (caractéristiques techniques) :
  - ➔ Longueur : 178.74 m
  - ➔ Largeur : 137.16 m
  - ➔ Hauteur au faitage : 5,30 m
  - ➔ Emprise de la serre : 24 516 m²
  - ➔ Superficie parcelle : 83 111 m²

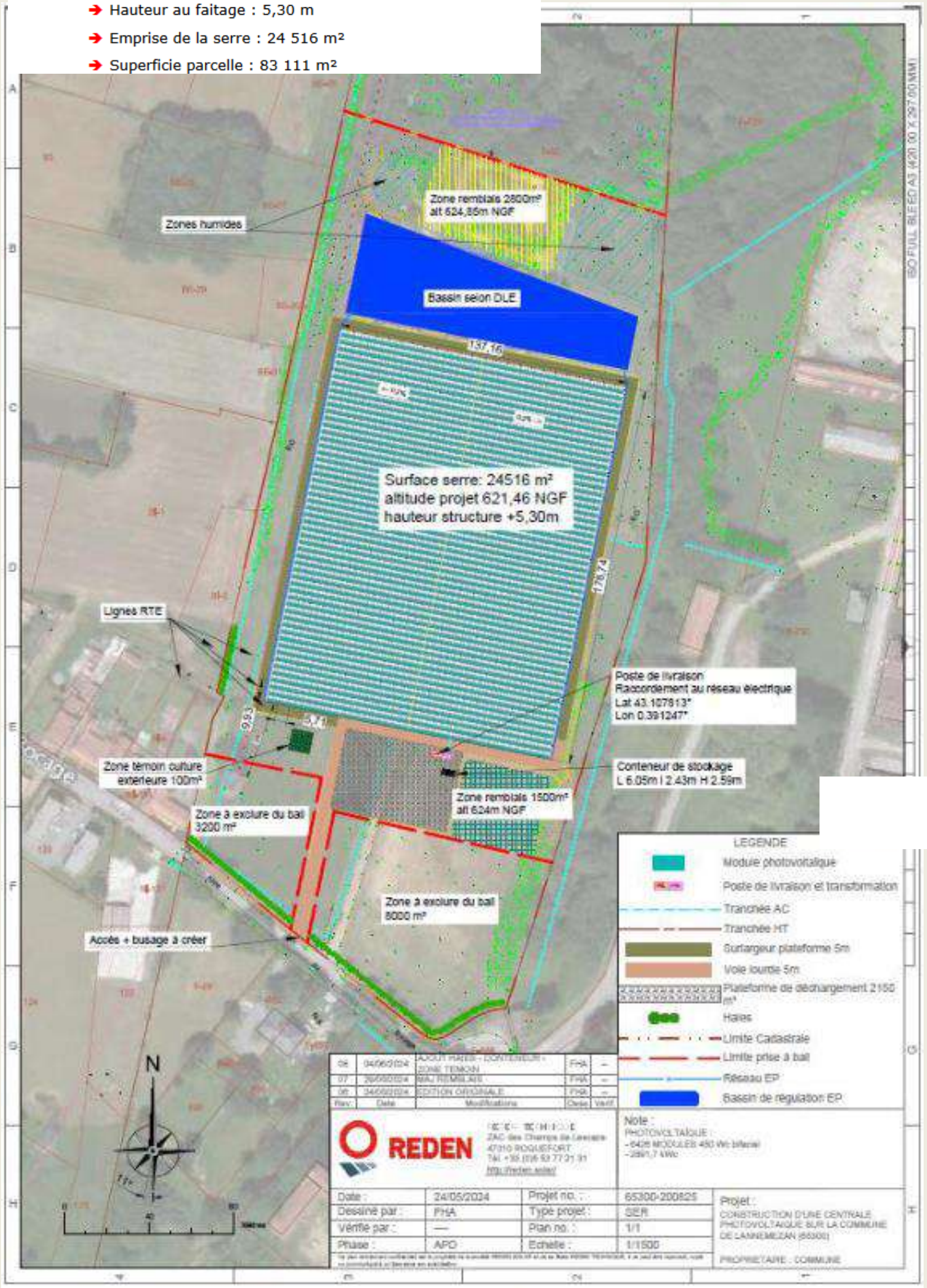
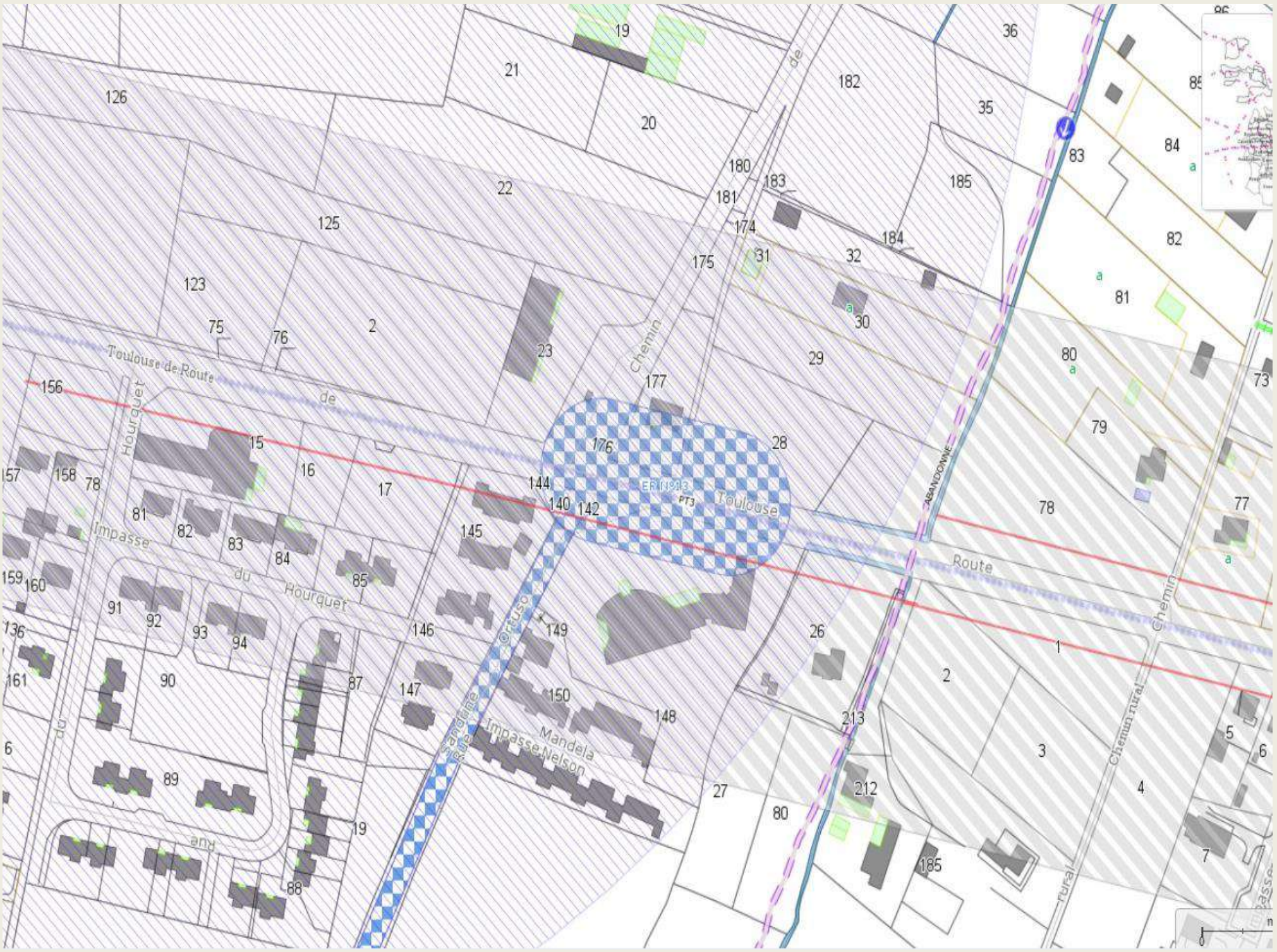


Figure 14 *- Implantation du projet : plan de la serre. Source : REDEN, 2024.*

Le toilettage des emplacements réservés obsolètes.




Rue Diderot
Bagnères
Rue Pasteur
Rue Jean-Jacques Rousseau
Place des Droits de l'Homme et du Citoyen
Rue Alsace-Lorraine
Place du XIV Juillet
Passage Platanes
Rue Tondela de
Rue
Maréchal Juin
75
76
77
78
79
80
81
86
87
84
85
88
89
90
91
150
158
164
166
168
169
339
340
391
392
422
333
336
337
372
387


EBC
55
54
56
59
61
62
63
189
185
190
187
191
234
251
711
160
192
186
188
85
84
70
69
68
83
82
710
159
184
183
178
177
176
81
80
262
73
76
707
705
706
263
239
79
654
708
181
182
179
180
74
Rue des Cités
1110
690
687
709
Cités
1107
1106
SUP1
SUP3
RTE
Route
1109
526
718
1114
1087
691
1113
1112

Le règlement modifié :

- Le règlement du PLU de 2008 à repris des définitions obsolètes ou inadaptés à Lannemezan. Il est proposé d'en corriger certaines pour améliorer l'instruction.

Il s'adaptera également aux projets du secteur 1AUcm.

- Dans toutes les zones **U (habitat) et AUh :** Les brises-vues en plastique de couleur inadaptée à la façade de l'immeuble sont interdits. L'habillage du balcon doit faire l'objet d'une demande intégrant un aménagement pérenne et homogène définit dans une charte validée par l'administration et le syndic. On privilégiera une demande d'ensemble par façade.

- **ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toutes les zones et secteurs 1AU (à l'exception des installations d'intérêt général et notamment les activités liées aux réseaux ferrés dans la zone 1 AUcm) :

- **Les installations classées définies par la Loi du 19 juillet 1976, soumises à autorisation, dont les carrières et gravières.**
- **Les terrains de camping et de caravanes.**
- **Le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs (HLL).**
- **Les dépôts de vieille ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers.**
- **Les constructions à usage agricole (sauf dans le secteur 1 AUcm sous conditions) ou forestière et leurs annexes.**

Dans les secteurs 1AUe

- **Les constructions à usage d'habitation qui ne qui ne se conforment pas à l'art.1AU 2.**

Sont aussi interdites dans les Secteurs 1AUcm64 et 1AUe64

- **Tous stockage et réserve à ciel ouvert donnant sur l'A 64.**

Dans les secteurs 1AUh

- **Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, commerciales et services / tertiaires.**

Dans les secteurs 1AUm

- **Les constructions à usage d'activités industrielles.**

Dans les secteurs 1AUt

- **Les constructions à usage d'activités industrielles.**

- **ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et leur desserte doivent respecter les indications désignées dans un plan d'aménagement d'ensemble réalisé en concertation avec l'administration et validée par celle-ci.

Dans le secteur 1AUe

Sont admis sous condition, les constructions à usage d'habitation, sous réserve :

- **Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et dans la limite d'une habitation par activité.**
- **Que la surface affectée à l'habitation n'excède 30 % de la surface hors œuvre nette (SHON) de l'activité en question.**
- **Que l'habitation fasse partie intégrante de la construction abritant l'activité**

Dans le secteur 1AUcm

Sont admis sous condition, les affouillements et exhaussement de sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux pluviales, à l'entretien et l'exploitation des infrastructures ferroviaires, nécessaires à la mise en œuvre des constructions ainsi que ceux liés aux vestiges archéologiques à condition que tous soient fait après diagnostic, avec l'autorisation et les prescriptions de la DRAC / Service Régional de l'Archéologie et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Sont admis les activités agricoles sous condition de mettre en œuvre un projet développant une production d'énergie renouvelable.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

- **ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE**

Cf. art. R.111-4 en annexe.
A l'exception des travaux et constructions liés aux réseaux ferrés, les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de retournement des véhicules (ex : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.…) et répondre à l'importance et à la destination de la construction.
Des prescriptions spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de sécurité sur toutes les routes départementales.
Le long des RD 939, 929
Les voies et accès devront être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf étude Amendement Dupont avril 2012).

- **ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

A l'exception des travaux et constructions liés aux réseaux ferrés et de la zone 1AUcm, Toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer à une distance minimum de 5 mètres, sauf dispositions spécifiques portées sur le règlement graphique pour les voies nécessitant une protection différente ou sur les schémas d'aménagement validé par l'administration. Le respect du caractère des lieux avoisinants peut être imposé par l'administration.
Dans les Secteurs 1AUcm64 et 1AUe64
• Le long de l'autoroute A 64, un alignement des constructions à 50 mètres de l'axe de la voie est imposé.
• Le long des RD 939, 929, les constructions doivent s'implanter à 20 mètres minimum par rapport à l'axe des voies

- **ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que la construction ne jouxte les limites séparatives de propriété, elle respectera des marges d'isolement telles que la distance (L), mesurée horizontalement, de tout point de la construction à la limite de propriété, soit au moins égale à sa hauteur (H) avec un minimum de 3,00 m. Soit L = H >= 3 m pour l'ensemble des ~~sous-sec~~teurs à l'exception de la zone 1AUcm pour lequel les constructions de type artisanal, industriel et économique en général ne sont pas limitées en hauteur sur la limite séparative.
Des implantations différentes sont toutefois possibles à l'intérieur d'une bande de constructibilité de 15 mètres comptés à partir de l'alignement :
• Dans le cas de lotissements ou opérations d'habitations groupées, à l'exception des constructions à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération.
• Sur les unités foncières de moins de 20 mètres de façade.
• Lorsque deux propriétaires s'entendent pour édifier des constructions mitoyennes.
• Pour s'accoler (pignon contre pignon) sur une construction existante du terrain mitoyen, et dans le respect des hauteurs de cette construction mitoyenne.
Les constructions dont la hauteur maximale n'excède pas 3,50 mètres à l'égout peuvent être implantées sur les limites séparatives. A supprimer car inadapté à la zone 1AUcm
Des adaptations mineures peuvent être accordées pour des modifications de constructions existantes.
Lorsque qu'un projet est à caractère commercial et qu'une division en plusieurs lots est prévue à l'achèvement, la hauteur en limites séparatives est autorisée à 8 m à l'exception de celles délimitant l'opération. A supprimer car inadapté à la zone 1AUcm
Si les constructions ne sont pas en limites séparatives elles seront implantées au moins à 5 m de ces limites. A supprimer car inadapté à la zone et contradictoire avec le 1er alinéa.

- **ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës, en fonction des caractéristiques de l'unité foncière, de la topographie ou de la vocation des constructions.

- **ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Hauteur maximale
La hauteur maximale de la construction est calculée du terrain naturel avant travaux - le cas échéant, au point le plus bas de la voie en pente - et au pied de la construction jusqu'à l'égout du toit. La hauteur du faîtage peut être imposée par l'administration.
Les ouvrages de faibles emprises telles que les souches de cheminées, VMC etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, s'ils ne dépassent pas 1 mètre de haut.
MAI 2021
Dans le secteur 1AUh
La hauteur maximale ne peut excéder :
• 7,50 mètres à l'égout.
• 12 mètres au faîtage.
• les constructions dans ou en limite du recul de 50 m depuis le mur d'enceinte du centre pénitentiaire désigné sur le règlement graphique ne doivent pas excéder R + 2 (rez-de-chaussée et deux étages). A supprimer car erreur matérielle

Dans les secteurs 1AUcm64 et 1AUe64 :
A l'exception des travaux et constructions liés aux réseaux ferrés, la hauteur maximale ne peut dépasser 10 mètres à l'égout, ou à l'acrotère dans le cas des toits-terrasses.
Le long des RD 939, 929,
Dans une bande de 20m à compter de l'alignement minimum de 20 mètres pris depuis l'axe des voies, la hauteur maximale ne peut dépasser 8 mètres à l'égout, ou à l'acrotère dans le cas des toits-terrasses.
En tout état de cause, toute hauteur est à apprécier en fonction des caractéristiques du projet et doit être justifiée par un plan d'aménagement d'ensemble validé par l'administration compétente en ADS, des hauteurs supérieures pouvant être autorisées sur justification technique.

La hauteur en 1AUcm n'est pas règlementée.

Pour tous les secteurs
Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour des impératifs techniques justifiés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et à la protection des sites.
En tout état de cause, toute hauteur différente doit être justifiée par un plan d'aménagement d'ensemble validé par l'administration

Hauteur relative par rapport à la largeur de la voie
Non réglementé

- **ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – CLOTURE**

Généralités
Toute restauration et construction doit être conçue en fonction du caractère du lieu et du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural, paysager et urbain.
Tout projet de construction, de modification ou de restauration peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de l'espace dans lequel il doit s'insérer.

Implantation et volume :
Le choix d'implantation d'une construction doit concourir à son insertion dans le site et dans l'environnement bâti ou non bâti.

Aspect des murs :
Sont interdits :
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, briques filées, etc.

Le long des RD 939, 929 :
L'utilisation de matériaux et de techniques environnementales innovantes est souhaitable.
Les constructions dans ou en limite du recul de 50 m depuis le mur d'enceinte du centre pénitentiaire désigné sur le règlement graphique ne doivent pas excéder R +2 (rez-de-chaussée et deux étages). A supprimer – Erreur matérielle

Toitures :
Les toitures doivent être réalisées dans des matériaux et formats de type permettant leur intégration dans leur environnement proche.
Les formes des toitures ou terrasses doivent s'harmoniser avec les bâtiments environnants.

Eléments de façades :
Menuiseries extérieures : les peintures des portes, fenêtres et volets doivent s'harmoniser avec la couleur des façades et des constructions environnantes. Tous les bois apparents doivent recevoir un produit de traitement à vocation de finition.

Clôtures :
Les clôtures sur voies publiques doivent être réalisées dans les matériaux et couleurs identiques aux critères traditionnels ou d'une manière générale adaptés au caractère de la zone et des bâtiments édifiés. Elles peuvent comporter un mur plein d'une hauteur adaptée à son environnement immédiat.

Terrassements :
Pour tous les secteurs sauf la zone 1AUcm, les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel doit être restitué après travaux.

Dans les secteurs 1AUcm64 et 1AUe64 :
Les aires de stockage sont interdites le long de la RD 939 et de l'autoroute A 64.
Adaptations mineures
Cf. art. 4 du Titre I.

- **ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

La délivrance du permis de construire est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins du projet.
Pour les projets à caractère commercial et conformément à l'article L151-37 du code de l'urbanisme, la surface totale du stationnement peut être portée à 100% de la surface de plancher affectée au commerce. En contrepartie, un soin particulier sera apporté au paysagement de ce même espace de stationnement et aux voies de circulation de la zone.

- **ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

A toute demande de permis de construire, le pétitionnaire doit joindre un plan de paysagement validé par l'administration.

Dans les Secteurs 1AUcm64 et 1AUe64
Au moins 50 % des espaces libres doivent être traités en espace vert et enherbé.
Dans les Secteurs 1AUe, 1AUcm, 1AUcm64 et 1AUe64 et le long de la bande de 20m à compter de l'alignement minimum de 20 mètres pris depuis l'axe des RD939,
929 :
Les espaces extérieurs doivent proposer un projet paysager compatible avec l'étude « L. 111-1-4 » annexée au présent PLU.
Les espaces tournés vers l'A 64, 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 ou de stockage.

MODIFICATION DU PLU DE LA VILLE DE LANNEMEZAN

NOTICE EXPLICATIVE

PLU approuvé le 18/07/2008

Révision simplifiée approuvée le 14/06/2010

Modification approuvée le 14/06/2010

Mise à jour du 15/09/2010

Modification du 29/06/2012

Révision allégée du 04/03/2014

Modification du 25/09/2015

Modification du 06/09/ 2016

Modification du 16/02/2023

JUILLET 2022

Préambule

L’objet de la modification du PLU se décline en deux points :

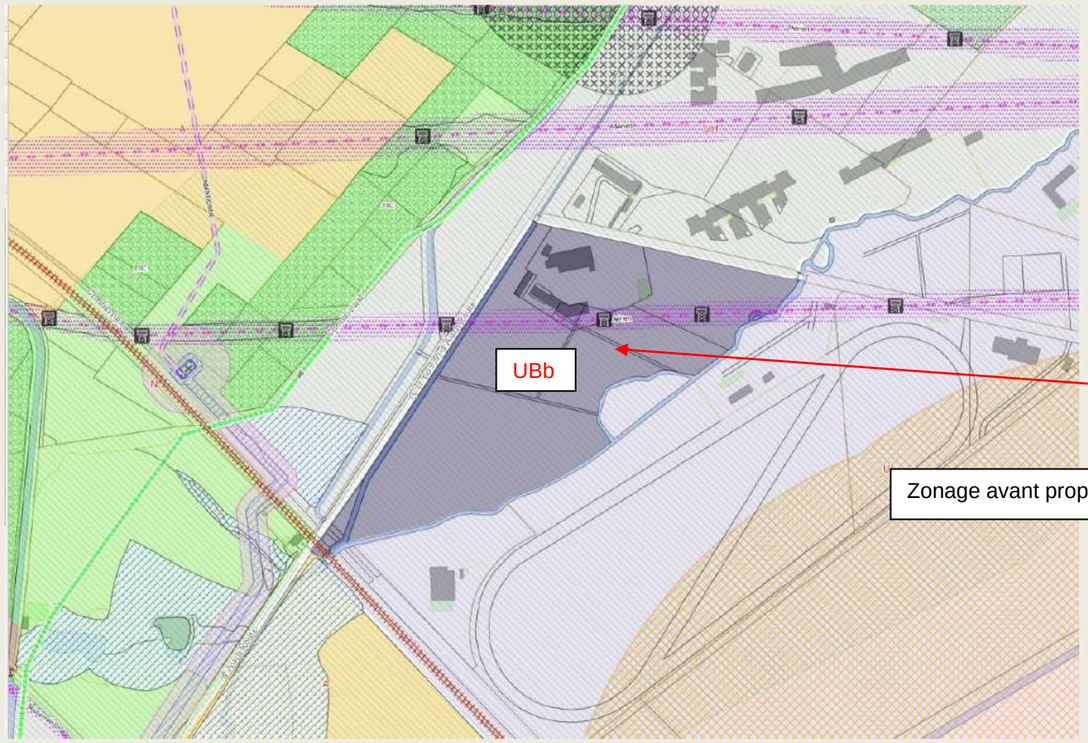
- Le I^er^ a pour but de permettre la réalisation d’un EHPAD sur le site du centre hospitalier en raison de la forte demande et d’une faiblesse de l’offre sur notre territoire.

L’emprise foncière prévue est à ce jour réservée aux activités et hébergement de tourisme, projet issu du PLU de 2008 mais qui n’a plus lieu d’être aujourd’hui. Le projet serait de faire repasser un sous-secteur de UBb à UH.

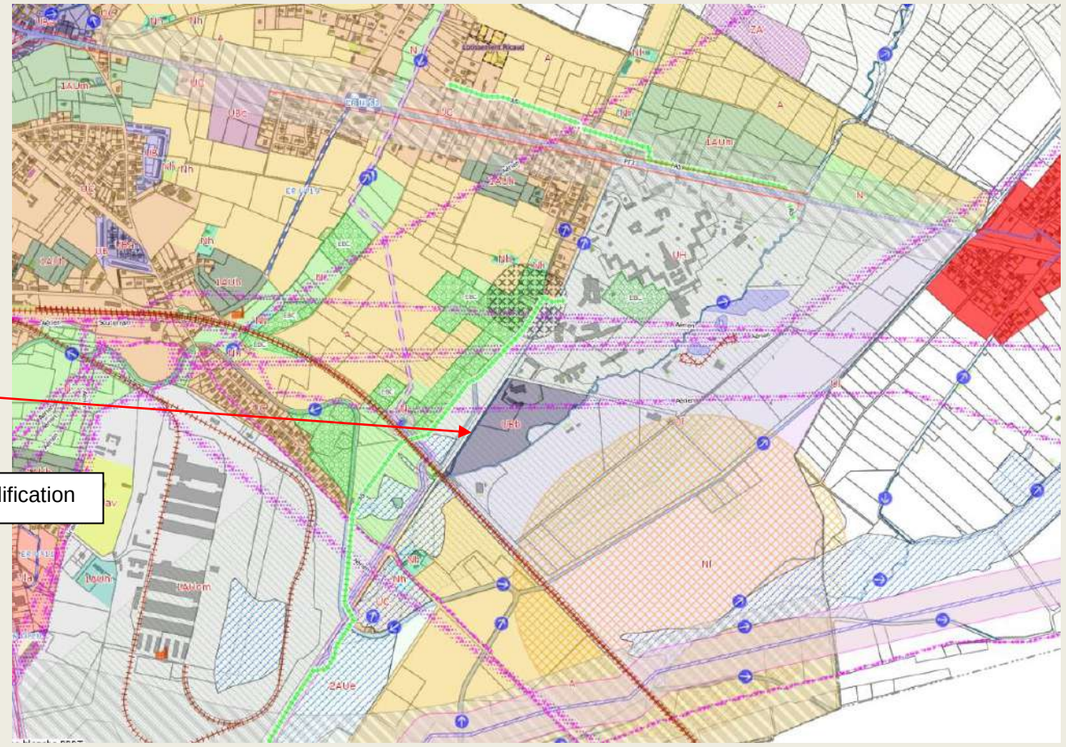
- Le second à pour but un toilettage du règlement écrit du PLU notamment sur l’aspect des constructions, les stationnements et les notions d’affouillement trop restrictive dans le PLU actuel.

➡ **Le projet ne remet pas en cause le PADD (l’économie générale du plan) et n’entraine pas la suppression d’une protection d’un espace naturel (espace boisé classé, etc…) ou d’une zone agricole.**

L’EPAHD

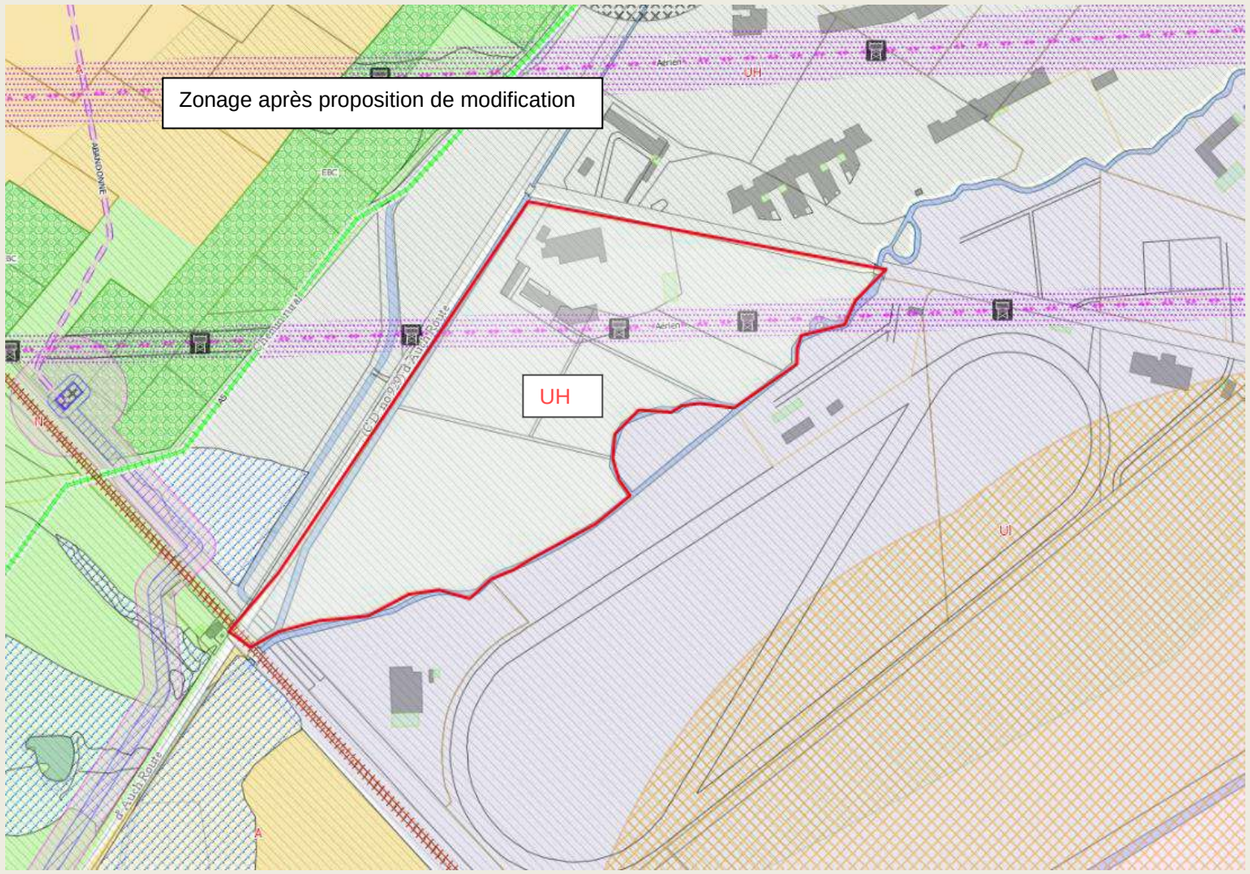


Zonage avant proposition de modification



L’hôpital de Lannemezan nous a fait part d’une nécessité et d’une décision portant sur l’ouverture d’un EPAHD sur l’emprise foncière du centre Hospitalier de Lannemezan.

La surface concernée est de 7.30 Ha.



II - Le nettoyage du règlement écrit : exemples….

Le règlement du PLU de 2008 à repris des définitions, propositions d'aspects architecturaux obsolètes ou inadaptés à Lannemezan. Il est proposé de les corriger pour améliorer l'instruction des demandes d'urbanisme :

Implantation et volume

Le choix d'implantation d'une construction doit concourir à son insertion dans le site et dans l'environnement bâti ou non bâti. Le volume de la construction doit toujours être d'une grande simplicité.

Aspect des murs

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient visibles, aveugles ou non visibles de la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. Leurs teintes doivent respecter ~~la palette de couleurs en annexe du présent règlement~~ (**pas de palette)** et être compatibles avec les constructions anciennes avoisinantes.

Sont interdits :

~~Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausse pierre, etc~~.(nouveaux matériaux pouvant être assimilés à cette définition et qui pourtant sont utilisés couramment)

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, briques filées, etc.

~~Les matériaux non traditionnels dans la région : pan de bois visible, etc.~~

~~Les appareils de pierre non traditionnels~~. Obsolète !!

~~Les murs et les contreforts à fruit~~. . Obsolète !!

Sont recommandés :

Les matériaux traditionnels, enduits (peints ou non), galets.

Sont autorisés :

~~Les enduits à base de résine à condition que les couleurs soient choisies dans la palette de couleur du rapport de présentation.~~

Toitures

Les toitures ~~doivent être réalisées dans des matériaux et formats de type traditionnels et de teintes de type ardoise~~, à l'exception des éléments de raccords.

Permettre de faire une toiture intégrée à son environnement proche

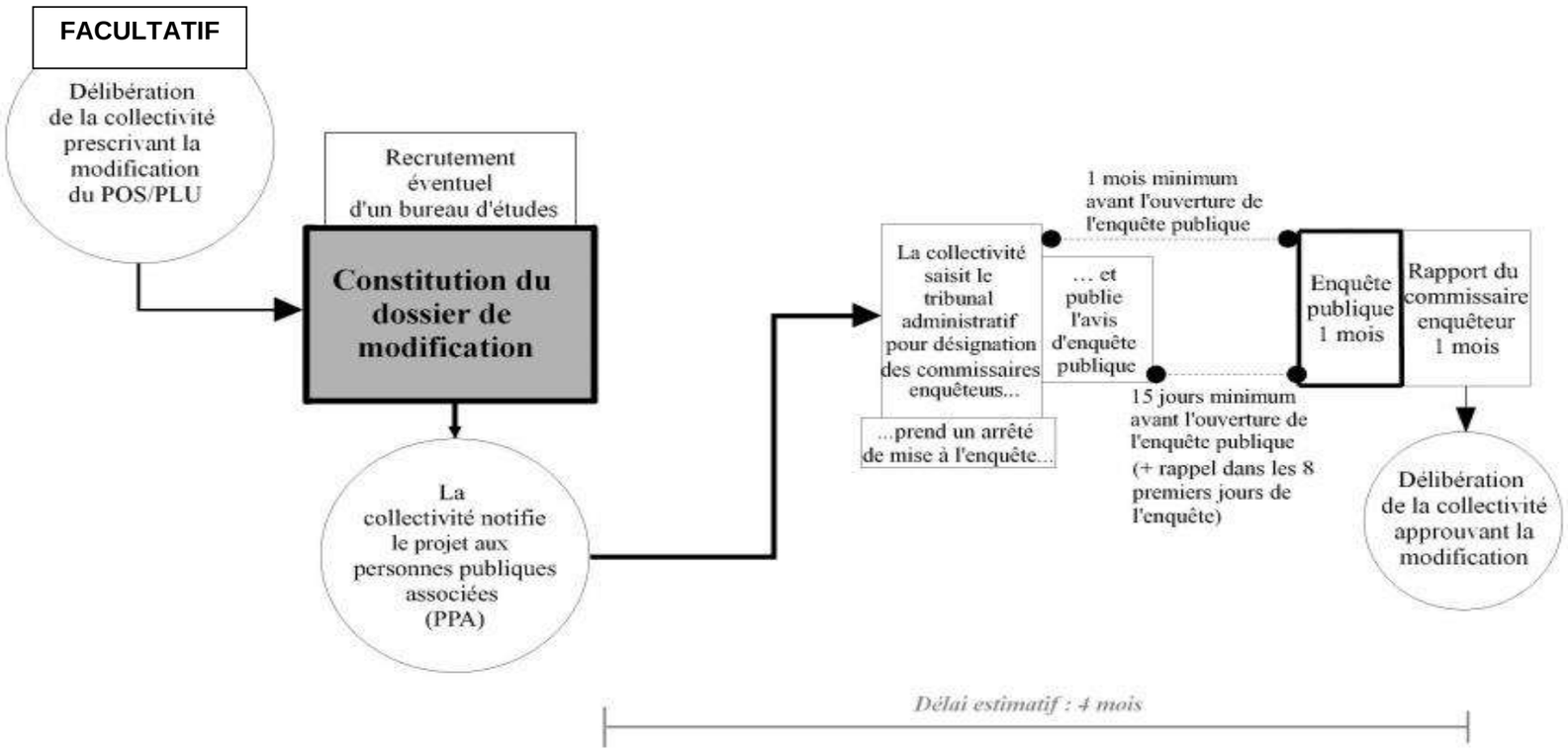
Les formes des toitures ou terrasses doivent être simples, sans complications inutiles et s'harmoniser avec les bâtiments environnants.

Les souches de cheminées ou autres saillies de toitures doivent être, soit enduites comme les murs de la construction, soit habillées d'éléments identiques à ceux de la couverture ; dans le cas des couvertures présentant une pente, les souches de cheminées doivent être proches du faîtage.

Les lucarnes et châssis doivent s'insérer par leur volume et leur facture dans le mouvement général de la toiture, soit sous forme traditionnelle en saillie, soit en suivant la pente du toit.

.

PROCEDURE D'UNE MODIFICATION DU PLU



LANNEMEZAN
Balcon des Pyrénées

HAUTES-PYRENEES

COMMUNE DE LANNEMEZAN

P.L.U
PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE MARS 2016

PLU approuvé le 18/07/2008

Révision simplifiée approuvée le 14/06/2010

Modification approuvée le 14/06/2010

Mise à jour du 15/09/2010
Modification du 29/06/2012
Révision allégée du 06/03/2014
Modification du 25/09/2015
Modification du 06/09/2016

le Maire

VILLE DE LANNEMEZAN 65300

PREFECTURE DES HAUTES-PYRENEES
- 3 FEV. 2017
ARRIVEE

Bernard PLANO

Préambule

L'objet de la modification a pour but de donner la possibilité à SNCF RESEAUX d'implanter sa base de travaux sur une partie du site du CM10.

Le COPIL ne s'est rendu compte de l'incompatibilité du règlement écrit du PLU que tardivement.

Ce dernier n'autorise pas les ICPE, les gravières, dépôts de ferrailles, les affouillements et exhaussements, implantations, hauteurs, etc...pour les zones 1 AU en général. Manifestement c'est une reprise de la règle ancienne des zones INA du POS.

La réflexion sur la création de cette zone mixte du CM10 n'a peut-être pas été complètement aboutie. Le fait de créer une zone mixte aurait dû générer un règlement plus précis et exclure éventuellement les ICPE soumises à autorisation seulement.

Sur les gravières et dépôts de ferrailles, affouillements, exhaussements, etc... il s'agit également d'un oubli de séparation des genres lorsque le préambule prévoit « **1AUcm64 : zone à urbaniser en faveur d'une vocation et occupation à dominante mixte habitat / activités économiques ».**

Une modification supplémentaire porte sur les hauteurs des constructions à caractère commercial (article 7) et sur le % des stationnements des surfaces commerciales.

Le projet ne remet pas en cause le PADD (l'économie générale du plan) et n'entraine pas la suppression d'une protection d'un espace naturel (espace boisé classé, etc...) ou d'une zone agricole.

VILLE DE
LANNEMEZAN
Balcon des Pyrénées

HAUTES-PYRENEES

COMMUNE DE LANNEMEZAN

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE MODIFICATION FEVRIER 2015

PLU approuvé le 18/07/2008

Mise à jour du 15/09/2010
Modification du 29/06/2012
Révision allégée du 06/03/2014

Révision simplifiée approuvée le 14/06/2010

Modification approuvée le 14/06/2010

Préfecture des
Hautes-Pyrénées
17 DEC. 2015
ARRIVÉE

Préambule

L'une des deux modifications a pour but de donner la possibilité d'une extension mesurée à un bâtiment artisanal existant classé aujourd'hui en zone N.

Il s'agit de l'ancienne usine électrique appartenant à la SEM qui gère les réseaux d'électricité, eau et gaz sur Lannemezan. Pour des questions de modernisation elle a été abandonnée.

L'autre modification consisterait à changer un terrain de zonage afin que l'activité envisagée soit en concordance avec le caractère de la zone. Une erreur matérielle dans le règlement serait corrigée.

La proposition engagée dans cette révision ne porte atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) validé en 2008.

En tout état de cause elle sera soumise à l'avis de la CDCEA **(seulement pour le STECAL créé)**, des Personnes Publiques Associées (P.P.A) et à enquête publique.

PRESENTATION DU PROJET DANS SON CONTEXTE

LE CADRE ADMINISTRATIF :

ORDONNANCE n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et à l'organisation de la concertation

DECRET n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012

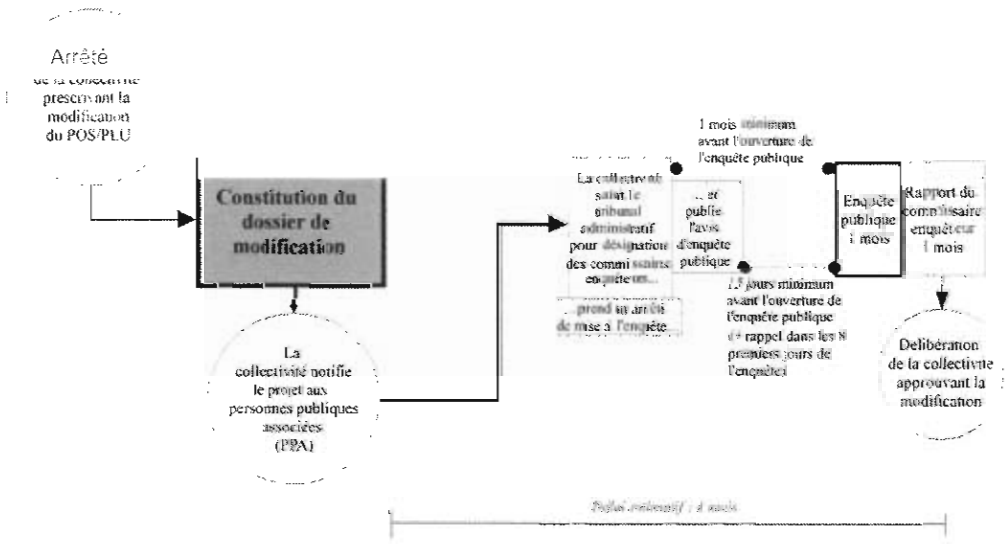
L'arrêté du maire **n°2015 - 221** en date du 27 février 2015 a décidé d'engager la procédure conformément à l'article L 123-13-1 du code de l'urbanisme.

La procédure de cette modification fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la et des personnes publiques associées à l'initiative de la collectivité compétente en matière de PLU, avant l'enquête.

- Conformément à l'article L 123-13-3 un dossier sera mis à disposition du public.

Une enquête publique donnera la parole aux Lannemezanais et aux administrés se sentant concernés par le projet.

Procédure de modification d'un plan local d'urbanisme (PLU)
ou d'un plan d'occupation des sols (POS)



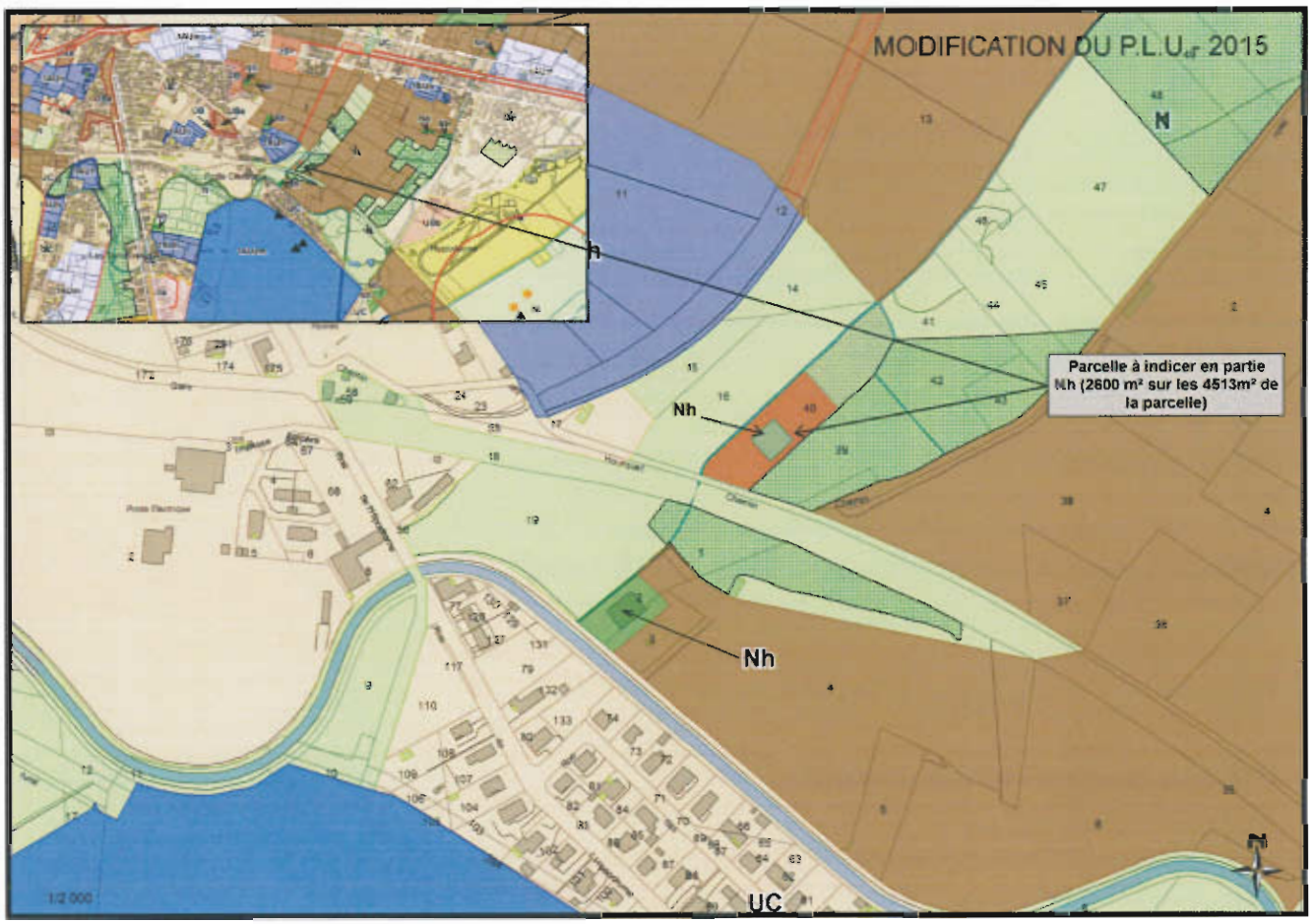
Le STECAL qui serait créé (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) :

Dès lors qu'une partie du projet conduit à « toucher » une zone N il y a consultation de la CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles) qui doit émettre un avis sur le projet.

Dans l'esprit le bâtiment existe depuis 1992. Il a fait l'objet d'un permis de construire délivré dans le cadre d'une application anticipée du POS.

La demande d'avis de la CDCEA ne porte que sur la parcelle cadastrée section AX n°40 d'une superficie de 4513 m².

Le projet de l'acquéreur (entreprise de BTP) est d'aménager le bâtiment et d'en faire une extension d'environ 1/3 de la surface existante soit 200 m² sur 600 existants.



Le règlement écrit ci-annexé du PLU précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions.

- L'autre terrain changé de zone :

Il s'agit d'un terrain sur lequel s'implanterait une clinique vétérinaire. Il est référencé 1AUh.

Cette activité est tout à fait conforme à son environnement mais incompatible avec un règle de cette zone :



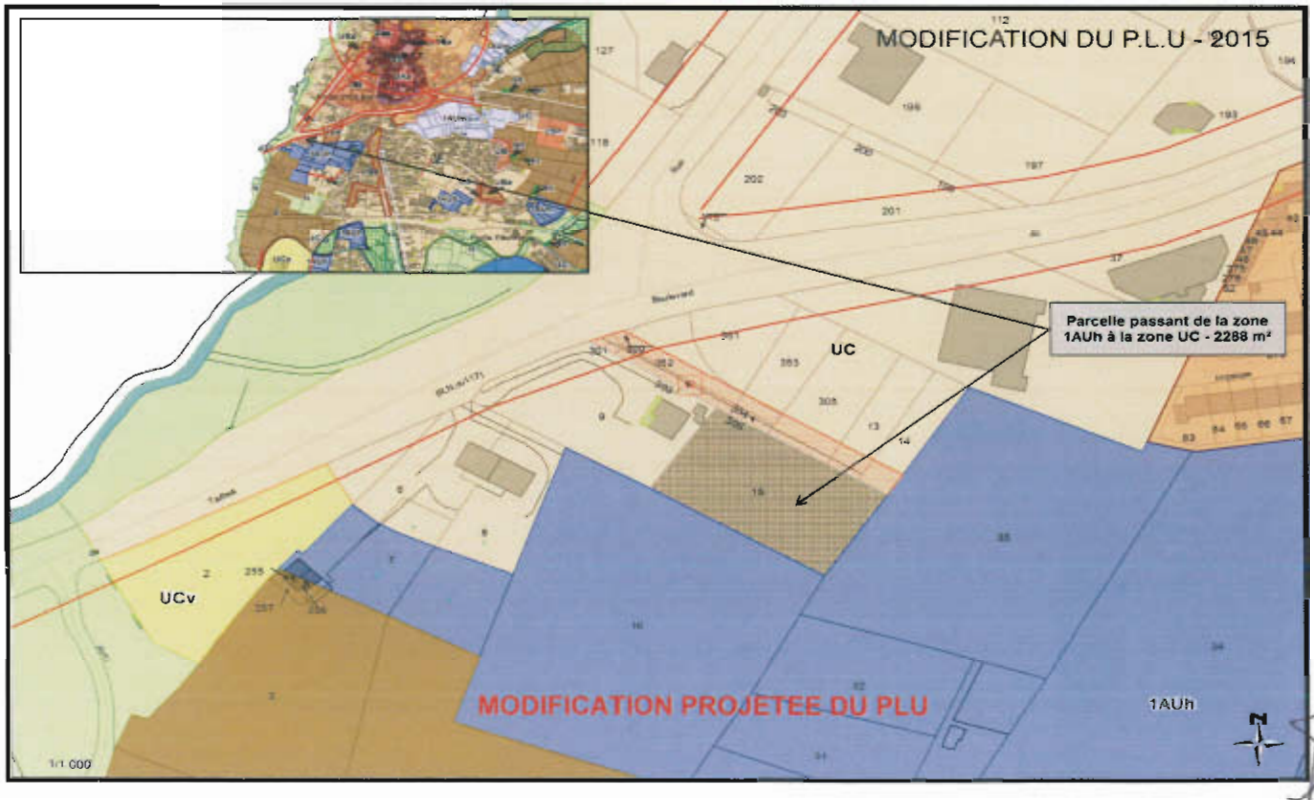
- *Dans les secteurs 1AUh*
  - *Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, commerciales et services / tertiaires.*

Il est proposé de le faire passer dans la zone limitrophe en UC ou le règlement l'autorise :

1.1.1. - ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'aménagement et l'extension des aires de stationnement, de jeux et de sport sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes, à usage d'activités artisanales, commerciales et services / tertiaires, et leurs dépôts, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.



PROJET DE REGLEMENT DE LA ZONE N

TITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Zone correspondant à l'espace naturel et forestier de la commune, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ainsi que de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N intègre des secteurs :

- Le secteur Nl correspond à l'espace naturel et forestier dans lequel se trouvent des vestiges archéologiques protégés mais qui peut accueillir des équipements publics de première nécessité pour le rendre accessible aux activités sportives et de loisirs.

- Le secteur Nh correspond aux constructions enclavées ou isolées où des réhabilitations, extensions ou changement de destinations sont autorisés sous condition.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations, utilisations et constructions neuves qui ne seraient pas liées à une construction ou installation existante.

Les affouillements et exhaussements de sols qui ne se conforment pas à l'art. N 2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Nl sont autorisés sous condition :

- Les équipements et installations sanitaires, sportifs et de loisirs de petites dimensions sous réserve de leur intégration paysagère.

- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux vestiges archéologiques à condition qu'ils soient fait avec après diagnostic, avec l'autorisation et les prescriptions de la DRAC / Service Régional de l'Archéologie et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

- Les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de leur intégration paysagère.

- Les habitations légères de loisirs (HLL).

Dans le secteur Nh sont autorisés sous condition :

- La réhabilitation des constructions existantes dans leur fonction d'origine ou avec changement de destination et extension sous réserve que celle-ci n'augmente pas la surface de plancher de 50 %.

- Les constructions nouvelles de 20 m² ou moins et situées à moins de 50 m du bâtiment principal.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de changement de destination il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à sa charge tous les dispositifs appropriés d'assainissement autonome pour traiter et évacuer les eaux usées dans les règles de l'art et de l'aptitude des sols à les recevoir.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En zone Nh, les extensions doivent être édifiées en continuité de l'existant.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En zone Nh l'emprise au sol des extensions ne doit pas dépasser 50 % de l'existant.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doivent pas dépasser celle des constructions existantes, à l'exception :

- Des annexes et garages de 20 m² ou moins qui ne doivent pas être de plus de 3 m à l'égout ;
- Des autres constructions dans ou en limite du recul de 50 m depuis le mur d'enceinte du centre pénitentiaire désigné sur le règlement graphique, qui ne doivent dépasser 11 m.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – CLOTURE

L'aspect extérieur des constructions et clôtures doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Le volume et proportion des bâtiments doit rester simple, comme celui des bâtiments traditionnels.

Les constructions existantes doivent être restaurées ou réhabilitées en tenant le plus grand compte de leur caractère et gabarit d'origine.

Façades

Les murs pignons et les façades qui ont vue sur le mur d'enceinte des constructions dans ou en limite du périmètre de 50 m depuis le mur d'enceinte du centre pénitentiaire désigné sur le règlement graphique, doivent être aveugles.

Terrassements

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel doit être restitué après travaux.

Clôtures

Les clôtures sur voies publiques doivent être réalisées par d'une haie végétale, le tout devant être doublé d'un grillage de modèle simple.

Sont plus particulièrement interdits

- les toits–terrasses sauf pour l'extension de bâtiments existants ayant ces caractéristiques ;
- les matériaux de revêtement de façade réfléchissants et les matériaux contemporains non recouverts (parpaings, briques creuses etc.) ;
- les teintes trop vives ;
- les dépôts et stockages qui ne font pas l'objet de mesures d'intégration paysagère.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – DENSITE

Les extensions dans les secteurs indicés Nh ne peuvent pas dépasser 50 % de la surface de plancher déjà construite.

Modification de l'erreur matérielle du règlement dans la zone UC :

Règlement en vigueur :

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'aménagement et l'extension des aires de stationnement, de jeux et de sport sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes, à usage d'activités artisanales, commerciales et services / tertiaires, et leurs dépôts, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.

Proposition de modification :

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'aménagement et l'extension des aires de stationnement, de jeux et de sport sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.

L'implantation de projets, l'extension des constructions existantes, à usage d'activités artisanales, commerciales et services / tertiaires, et leurs dépôts, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.

VILLE DE
LANNEMEZAN
Balcon des Pyrénées

PRÉFECTURE DES HAUTES-PYRÉNÉES
26 JUIL. 2012
ARRIVÉE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATIONS

NOTICE DE PRESENTATION

« Vu pour être annexé à ma délibération du 29 JUIN 2012 »
Le Maire »
Bernard PLANO

VILLE DE LANNEMEZAN 65300

AVRIL 2012

PREAMBULE

La nature des projets pouvant relever d'une procédure de modification doit s'inscrire dans un des critères suivants :

- **recouvrir un intérêt général,**
- **rectifier une erreur matérielle,**
- **étendre les zones constructibles existantes sans porter atteinte au projet développé dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) des PLU et ne comportant pas de graves risques de nuisances.**
- **Ne pas réduire une protection ou une zone naturelle.**

Ville carrefour entre les Hautes-Pyrénées, la Haute-Garonne et l'Espagne, la ville de Lannemezan est à l'origine concentré en bordure de la Baïse Darré et est maillée par la RD 17 reliant la commune à Trie-sur-Baïse, la RD 939 reliant la vallée d'Aure à Galan et la RN 117 reliant Bayonne à Toulouse.

Des extensions se sont ensuite réalisées au nord et au sud, le long des voies départementales (RD 939, RD 17, RD 10), sous forme d'habitat linéaire ou de quartiers résidentiels.

La commune de Lannemezan a élaboré un PLU approuvé le 18/07/2008. Ce dernier a fait l'objet d'une révision simplifiée et d'une modification approuvées le 14 juin 2010.

Le projet de modification du PLU porte sur deux sujets :

- La volonté de lever les contraintes de retrait liées à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme sur le secteur sud de la ville et plus précisément le long de la RD n°929,939 et 717;

- Le projet d'intégrer au PLU la synthèse de l'étude du schéma des eaux pluviales et des ses règles associées pour les projets situés en deçà du seuil loi sur l'eau.

CARACTERE D'INTERET GENERAL

L'ensemble du projet présente donc un intérêt général évident pour la commune :

- un intérêt économique et social avec le maintien et le développement d'activités répondant aux besoins de la ville et de ses habitants en permettant l'implantation de nouvelles activités dans de bonnes conditions.

- Une amélioration de la gestion des eaux pluviales sur le territoire en intervenant sur les projets non concernés par la loi sur l'eau.

Etude L 111-1-4 dite Levée de l'Ammendement Dupont

Sur le projet de levée des contraintes L 111-1-4 la ville à sollicité le même bureau d'étude que celui ayant opéré en 2007/2008 pour le même sujet mais le long de l'autoroute A 64. En effet la commune a souhaité procéder à la levée partielle des contraintes de recul imposées par l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme. Ce recul est initialement de 100m. Après la première étude il est passé à 50 m de l'axe de l'autoroute.

En partant d'un pré-diagnostic le bureau d'étude à analyser les besoins, les effets et conséquences d'une urbanisation similaire à celle existant « en agglomération », proposé une requalification des voies concernése avec leur aménagement paysager, etc...

L'étude finale a été présentée aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion le 17 avril 2012.

De cette réunion plusieurs points ont évolué :

- Matérialisation de la zone bruit sur les Rd n° 929, 939 et 717 ;

- Accord des personnes présentes sur les justifications fournies par la ville aux remarques des services de l'Etat et notamment sur l'aspect architectural des futurs âtiments commerciaux ou industriels, la distance d'implantation de ces bâtimenst ainsi que leur hauteur (8 m maximum à l'exception d'éléments techniques et sur justifications) dans une bande de 20 m à compter de l'alignement minimum de 20 m par rapport à l'axe des routes concernées.

- Confirmation que l'aire d'étude n'est incluse que lea zone blanche du PPRT (seulement des préconisations sur la sécurité) ;

- Validation des actions engagées par la ville sur l'entretien des délaissés appartenant soit à ASF soit au Conseil Général et sur le plan de circulation des secteurs concernés ;

- Publicité, enseignes et pré-enseignes : il est rappelé que la zone d'étude est hors agglomération. Par conséquent la publicité est interdite.

Sur les enseignes la ville la ville propose de réuire à 10 % (dela surface de la façade commerciale) la surface autorisée sans jamais dépasser 25 m².
Pour les préenseignes la nouvelle réglementation prévoit d'interdire hors agglomération les pré-enseignes qui ne signalent pas les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales, les activités culturelles et les monuments historiques, classés ou inscrits,
ouverts à la visite et à titre temporaire, les opérations et manifestations exceptionnelles mentionnées à l'article L. 581-20 du code de l'Environnement à compter du 12 juillet 2015.

→ La ville propose d'interdire toute autre forme de pré-enseignes que celles susvisées dès l'approbation de la présente modification du PLU. Cela permettra d'éviter l'implantation de pré-enseignes avant le 12 juillet 2015 et d'éviter les 6 années possibles de mise en conformité avec la nouvelle réglementation. Le gain de temps est donc de 9 ans.

Ces restrictions et/ou interdictions s'imposeront sur les rd n°929, 939 et 717.

Projet d'intégration d'un Schéma Pluvial au PLU

- Sur le projet d'intégration d'un schéma pluvial au PLU, la volonté de la ville est de pouvoir gérer, « intervenir » sur les projets de constructions qui sont en deçà du seuil loi sur l'eau de 1 Ha de terrain.

Pour cela une étude complète a été confiée à un bureau d'étude qui au bout d'une analyse longue et complexe a abouti à un document de synthèse que la ville souhaite annexer au PLU afin de lui donner un caractère réglementaire et opposable.

Le but n'est pas d'éxiger pour chaque permis de construire un système de rétention des eaux pluviales ; Pour les constructions à usages d'habitat le règlement ne s'appliquera qu'à partir de deux logements.

Par contre concernant les constructions à caractère commercial, artisanal et industriel des obligations s'imposeront suivant les caractèristiques du projet.

Chaque étude, sur la partie qui la concerne, constitue la tramme principale du dossier de modification du PLU.



DOSSIER L.111.1-4

PRÉFECTURE DES HAUTES-PYRÉNÉES
26 JUIL. 2012
ARRIVÉE

« Vu pour être annexé à ma délibération du
29 JUIN 2012
Le Maire »
Bernard PLANO

VILLE DE LANNEMEZAN 65300

complément à l'étude L.111.1-4 sur l'entrée sud de LANNEMEZAN

AVRIL 2012

VILLE de Lannemezan - 65

agence turbines*
urbanisme & paysage
39 rue Caraman
31000 - Toulouse
tel 05 62 73 00 09
agence.turbines@wanadoo.fr
http://pagesperso-orange.fr/agence.turbines

Introduction

Sommaire

- Introduction p.1
- Objet de l'étude p.2
- Contexte général, rappels p.3 & 4
- Contexte réglementaire p.5
- Plan de gestion des terres p.6
- PPRT p.7
- Mise à jour, occupation des sols & projet p.8
- Fonctions & projets p.9
- Approche du site,
  - Depuis la RD939 p.10 à 12
  - La Ramondia p.13
  - Peyrehitte 3 p.14
  - sud de Peyrehitte 3, RD717 p.15
- Propositions de développement et d'aménagement p.16 & 17
- Coupe sur les aménagements p.18
- Images de référence p.19

Espaces longeant la RD939 et la RD717 faisant l'objet de la présente étude



Sources
. PLU approuvé le 18/07/2008 (révision simplifiée et modification le 14/06/2010)
. Études entrées de ville et L.111.1-4 réalisées par l'agence turbines (2006-2007 / Ville de Lannemezan)*
. Documents communiqués par la Ville de Lannemezan (photos aériennes, documents techniques, projets en cours)
. Cadastre (géoportail).

Le présent dossier a pour objet de compléter l'étude L111.1-4 élaborée en 2006/2007. Cette étude avait été réalisée, en complémentarité avec les études d'élaboration du PLU, afin d'examiner les conditions de dérogation à l'article L.111.1-4 du Code de l'urbanisme, dans le cadre d'un projet global à l'échelle des entrées de ville et notamment celle de l'entrée Sud.

L'entrée de ville Sud de Lannemezan joue un rôle urbain à la fois majeur et complexe puisqu'elle accueille à la fois:

- une entrée/sortie et une section de l'A64,
- des espaces dédiés aux activités industrielles en mutation, passée, récente ou à venir (ALKAN, Knauf, CM10...),
- des espaces en continuité avec le tissu urbain, liés aux activités artisanales qui côtoient de l'habitat, des équipements divers (parc de La Plantade, équipements publics...)
- une zone liée aux activités commerciales (La Ramondia) en cours de constitution.

L'ensemble de ces espaces présentent un fort dynamisme puisque de nouveaux projets ont vu le jour depuis la précédente étude, nécessitant un complément de réflexion pour les intégrer aux principes d'aménagement envisagés initialement.

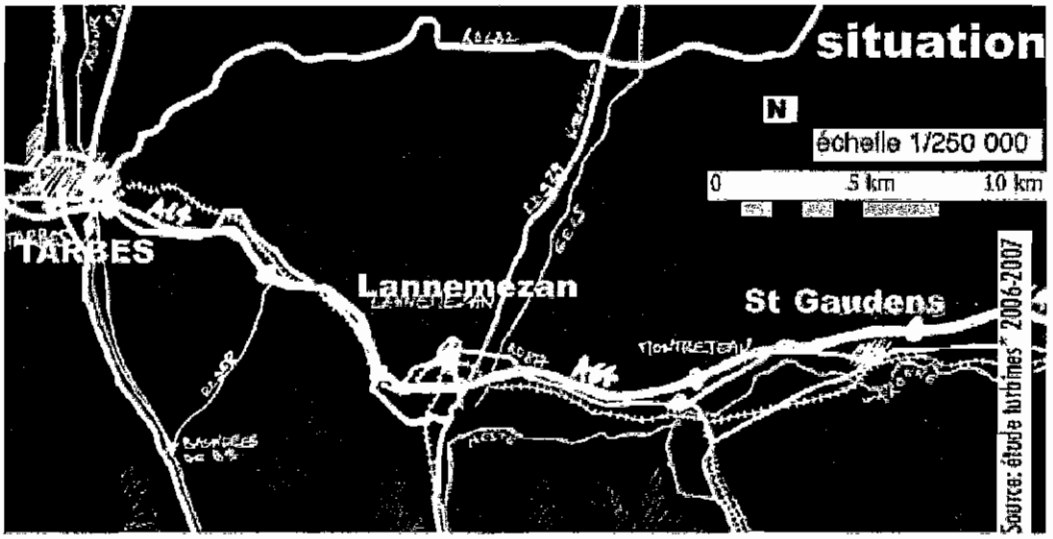
C'est donc surtout la volonté de cohérence des principes d'aménagement sur l'ensemble du linéaire RD717 et RD939 qui guide principalement la réflexion dans ce complément d'étude, plus que le simple examen de la stricte application de l'article L111.1-4 et la mise en place limitée d'un régime dérogatoire à ces seuls espaces.

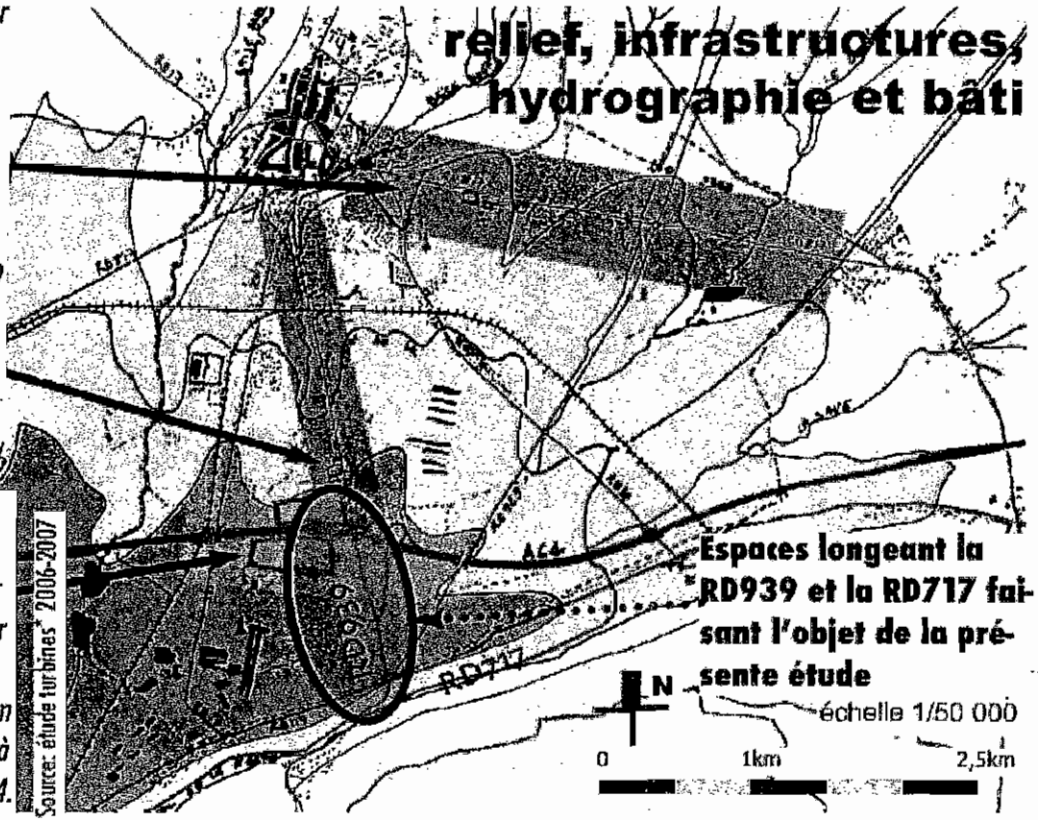


Objet de l'étude

Il s'agit d'examiner, au regard des récentes installations et des nouveaux projets, comment l'aménagement des espaces tant publics que privés, peut s'organiser en continuité avec le projet urbain élaboré sur l'entrée de ville Sud.
Pour assurer la cohérence de ce complément d'étude, seront considérés et examinés les linéaires:
- RD939 entre le giratoire de la Ramondia et le giratoire en limite communale sud avec Labarthe-sur-Lèze,
- RD717 au sud en limite communale.

De même, c'est aussi «à l'intérieur du tissu urbain» que se constitue le vrai projet urbain. C'est justement pour éviter l'étalement sporadique des constructions le long des voies en entrée de ville et organiser, prévoir et aménager les espaces à l'arrière des linéaires routiers que l'article L. 111.1-4 a été voté et intégré au Code de l'Urbanisme.
La levée des reculs de 75 ou 100m permet, dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble, une meilleure utilisation des espaces et une optimisation des aménagements.





Entrée Est par la RD817 (ex.RN817) étudiée en 2007

Entrée Sud par la RD939 étudiée en 2007

Entrée A64, étudiée en 2007, dossier L.111.1-4 pour déroger au recul de 100m par rapport à l'axe de l'A64.

agence turbines*
urbanisme & paysage
p. cabrolier
fr. cabar
b. mandon-monnet
http://pagesperso-orange.fr/agence.turbines

Complément à l'étude sur l'entrée sud de LANNEMEZAN
AVRIL 2012 - Ville de Lannemezan (65)

Contexte général, rappels

Le travail réalisé en 2007 pour la Ville de Lannemezan portait sur l'ensemble des espaces d'entrée de ville, au sud comme à l'est.
Il s'attachait à identifier et à caractériser au mieux les sections des linéaires routiers par rapport aux espaces traversés, de façon à proposer les traitements les plus adaptés possibles aux usages et aux fonctionnements des quartiers traversés.
A cet égard, les actions préconisées visaient à mettre en place des aménagements fortement ancrés dans les usages existants ou à proposer.

Le présent complément d'étude s'inscrit dans la continuité de ce projet pour répondre à l'évolution globale du secteur.

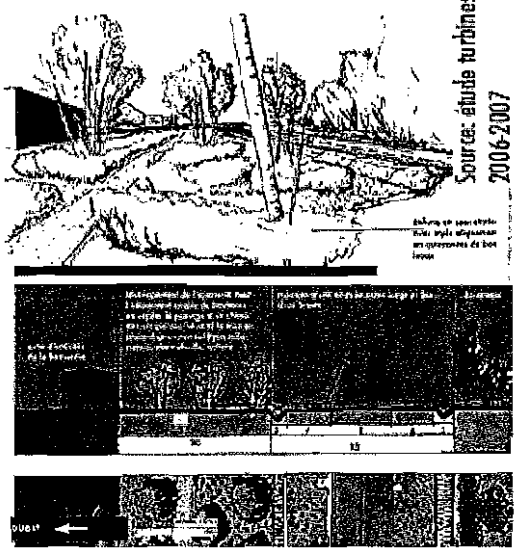
L'application de l'article L111-1.4 du code de l'urbanisme sur les linéaires RD939 et RD717 peut poser question sur certains espaces déjà urbanisés. Cependant, la réflexion qu'implique la dérogation à cet article, est souhaitable de façon globale et en continuité avec les réflexions déjà engagées précédemment par la Ville.

Enfin, il faut souligner la cohérence des questions soulevées par la présente étude:
- d'une part, avec le PLU dont le PADD identifie clairement les nombreux enjeux du secteur
- d'autre part, avec les réflexions sur les entrées de ville déjà réalisées.



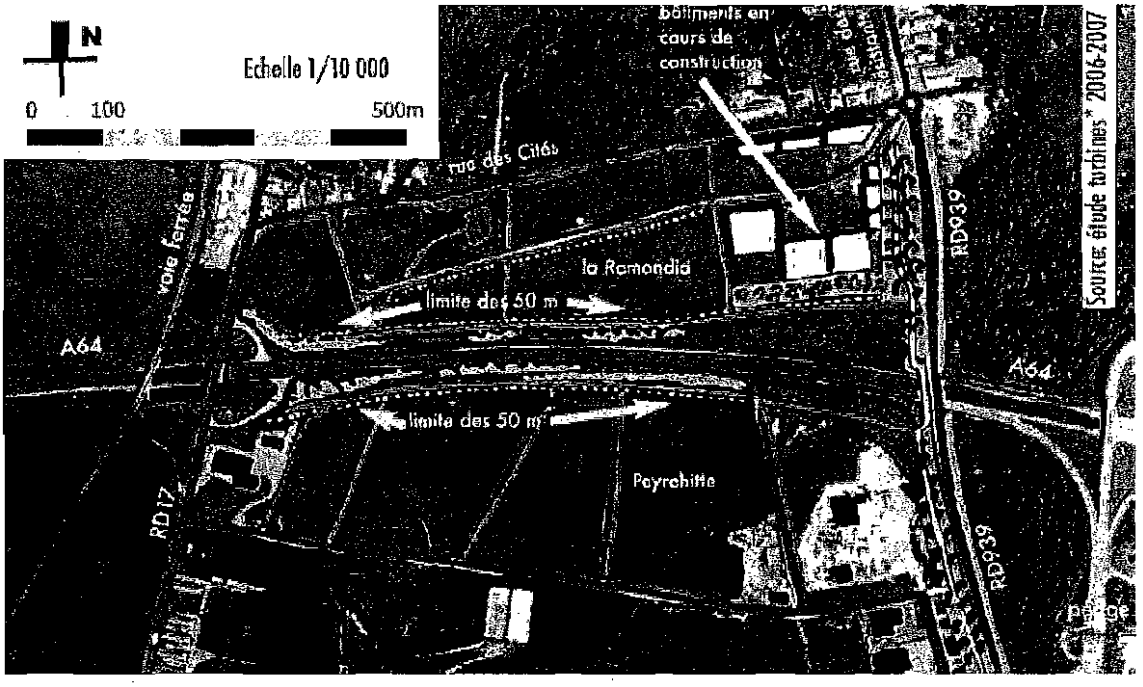


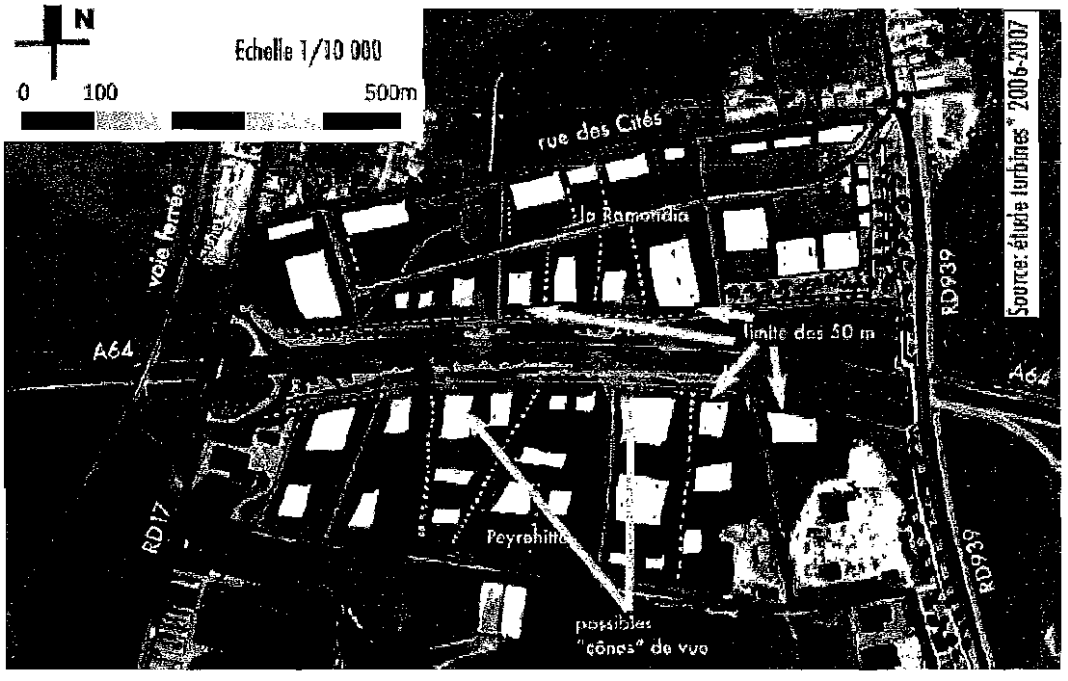




Dans le cadre de l'étude L.111.1-4 précédente, des principes d'aménagement avaient été définis et développés sur les espaces situés le long de la RD939.

- ci-contre, les principes d'aménagement sur l'axe RD939, croquis et coupe de principe de traitement,
- ci-dessous, les principes de fonctionnement et d'aménagement à l'échelle du grand secteur A64 et entrée sud.





agence turbines*
urbanisme & paysage
p. cabrolier
h. cabar
b. mandon-monvoi

4 Complément à l'étude sur l'entrée sud de LANNEMEZAN

AVRIL 2012

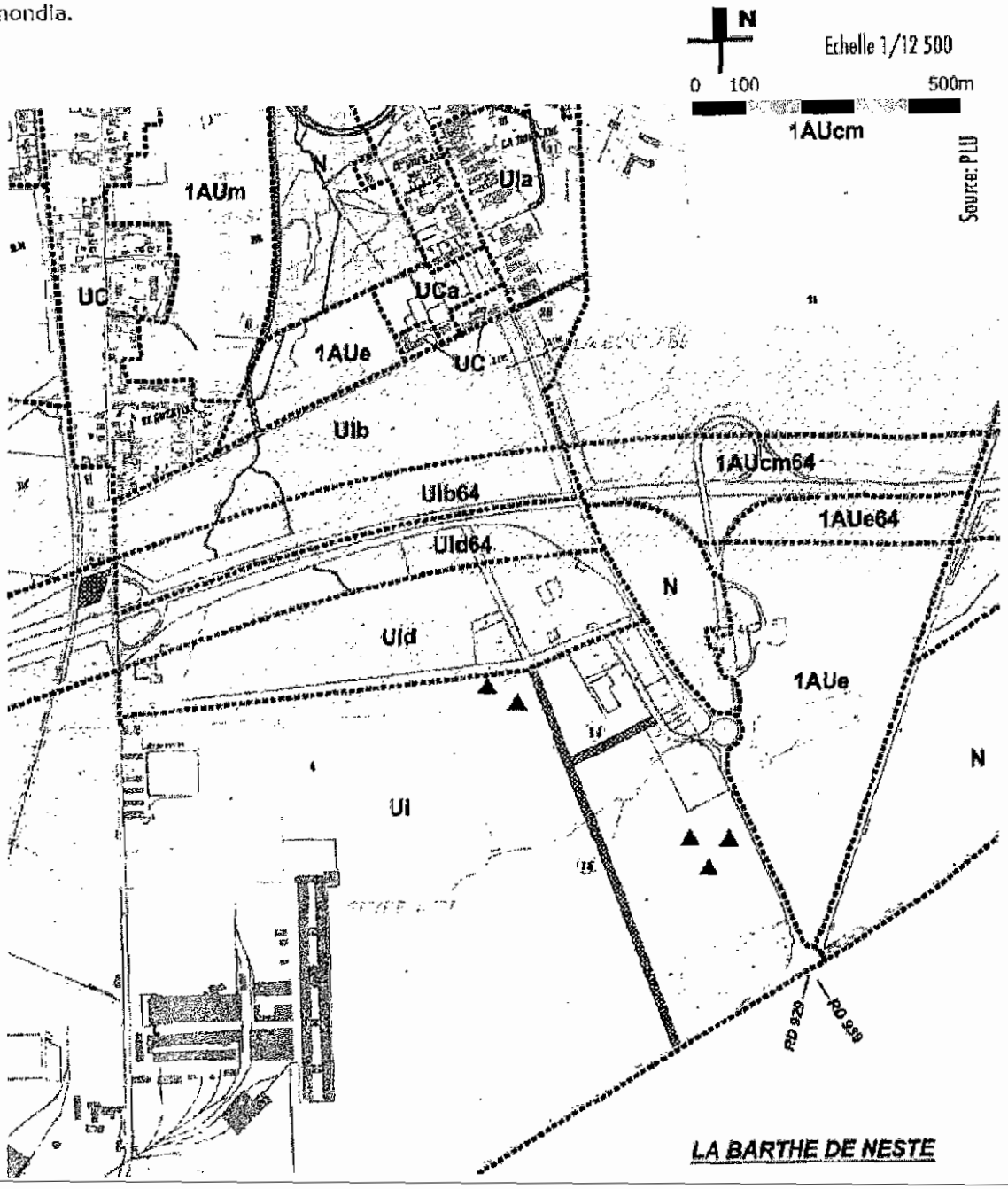
Contexte réglementaire

Dans le PLU (approuvé le 18/07/08 et modifié le 14/06/2010), lePADD affirme les intentions de la Ville sur le secteur Sud dans ses Orientations Générales d'Aménagement comme le spécifie l'OGA II.2.4" Développer les activités économiques dans un souci de complémentarité entre les différents pôles d'activités".

A ce titre, le PLU prévoit donc:
- le développement de la zone de Peyrehitte (au sud et le long de la voie Napoléon),
- la reconversion du CM10,
- le développement de la Ramondia.

. A l'ouest de la RD939, le secteur d'étude est concerné par les zones UIb, UIb64, UId, UId64 (le règlement de ces 4 zones prenant largement en compte l'étude L111.1-4 réalisée en 2007 par rapport à l'A64),
- UIb qui correspond au zonage de la Ramondia; un alignement des constructions à 31m de l'axe de la RD939 est imposé.
- UIb64 et UId64 qui correspondent aux abords de l'A64 ont fait l'objet d'une étude L111.1-4 en 2007 qui prévoit des aménagements et des implantations spécifiques de part et d'autre de l'axe, sur la zone de la Ramondia au Nord et sur la zone d'activité Peyrehitte 1 et 2.

. A l'est de la RD939, les zones traversées ou longées ne sont pas des secteurs immédiatement urbanisables (1AUcm, 1AUcm64 destinées à des occupations mixtes, 1AUe destinée à des activités économiques) ou alors naturels (N), à l'exception de l'espace jouxtant le giratoire de la La Ramondia (UIb en partie urbanisée avec l'entreprise GIFI).

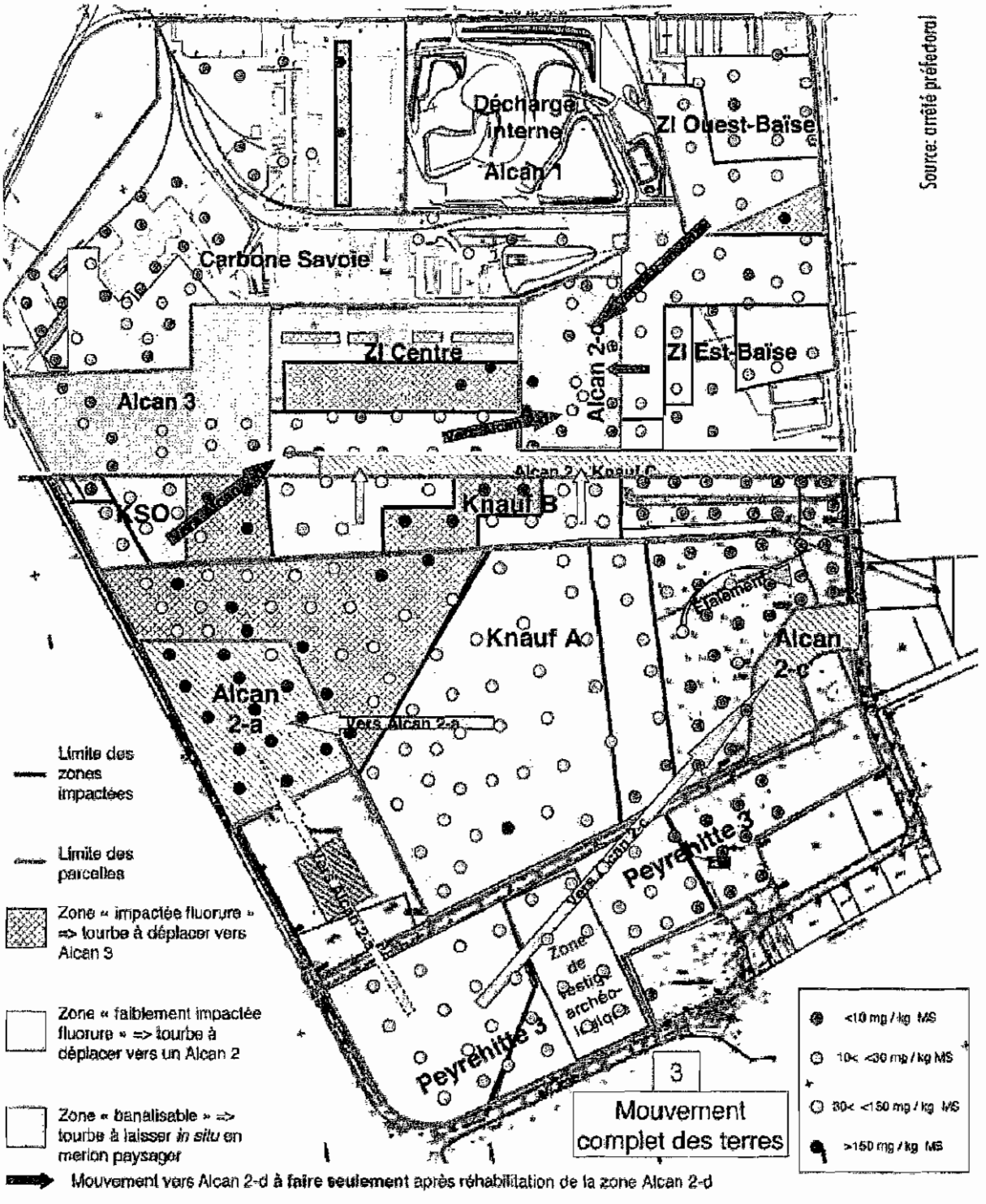


agence turbines
urbanisme & paysage
p. cabrolier
h. cabar
b. mandon-monod

5 Complément à l'étude sur l'entrée sud de LANNEMEZAN
AVRIL 2012 VILLE de Lannemezan 65

Plan de gestion des terres

Le secteur étudié est en partie concerné par un "Plan de gestion des terres impactées au fluor" mis en œuvre par la société ALCAN et encadré par arrêté préfectoral du 25 juin 2008.



Source: arrêté préfectoral

agence turbines* urbanisme & paysage

Complément à l'étude sur l'entrée sud de LANNEMEZAN

6

AVRIL 2012

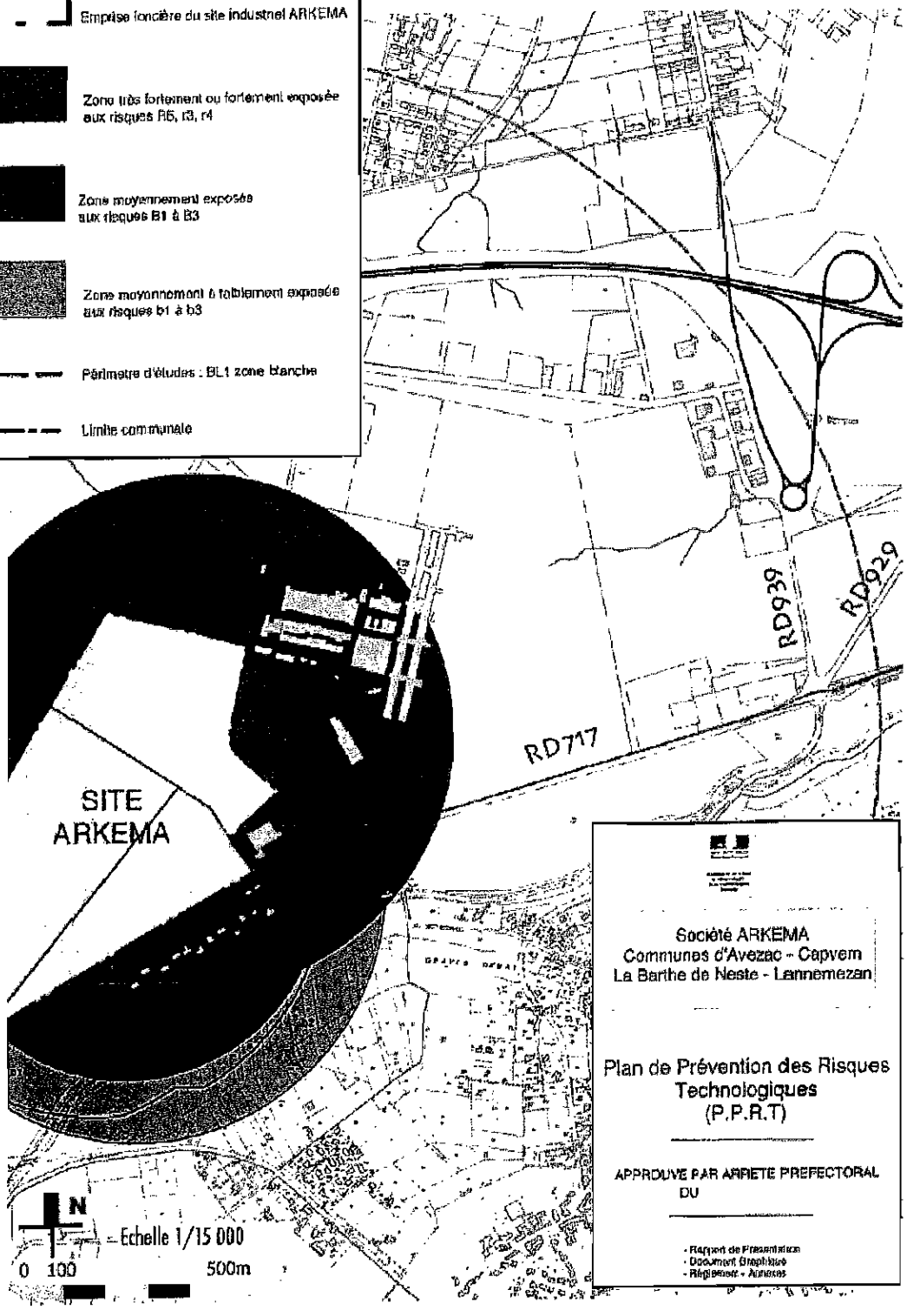
Plan de Prévention Risques Technologiques

Le secteur étudié est situé dans la zone blanche du périmètre d'étude. Le règlement y concerne les ERP:
"Sont interdits les Établissements Recevant du Public (ERP) difficilement évacuables (par exemple : prisons, hôpitaux, maisons de retraite, écoles, crèches,...)"

Date : Octobre 2008

ZONES DE RISQUES

- Emprise foncière du site industriel ARKEMA
- Zone très fortement ou fortement exposée aux risques R5, r3, r4
- Zone moyennement exposée aux risques B1 à B3
- Zone moyennement à faiblement exposée aux risques b1 à b3
- Périmètre d'études : BL1 zone blanche
- Limite communale



Société ARKEMA
Communes d'Avezac - Capvern
La Barthe de Neste - Lannemezan

Plan de Prévention des Risques Technologiques (P.P.R.T)

APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL DU

- Rapport de Présentation
- Document Graphique
- Règlement - Annexes

agence turbines*
urbanisme & paysage
p. colombier
h. calbar
b. mandon-monval
39 rue [illegible]
31000 - Toulouse
tél 05 62 73 08 95
agence.turbines@wanadoo.fr
http://perso.wanadoo.fr/agence.turbines

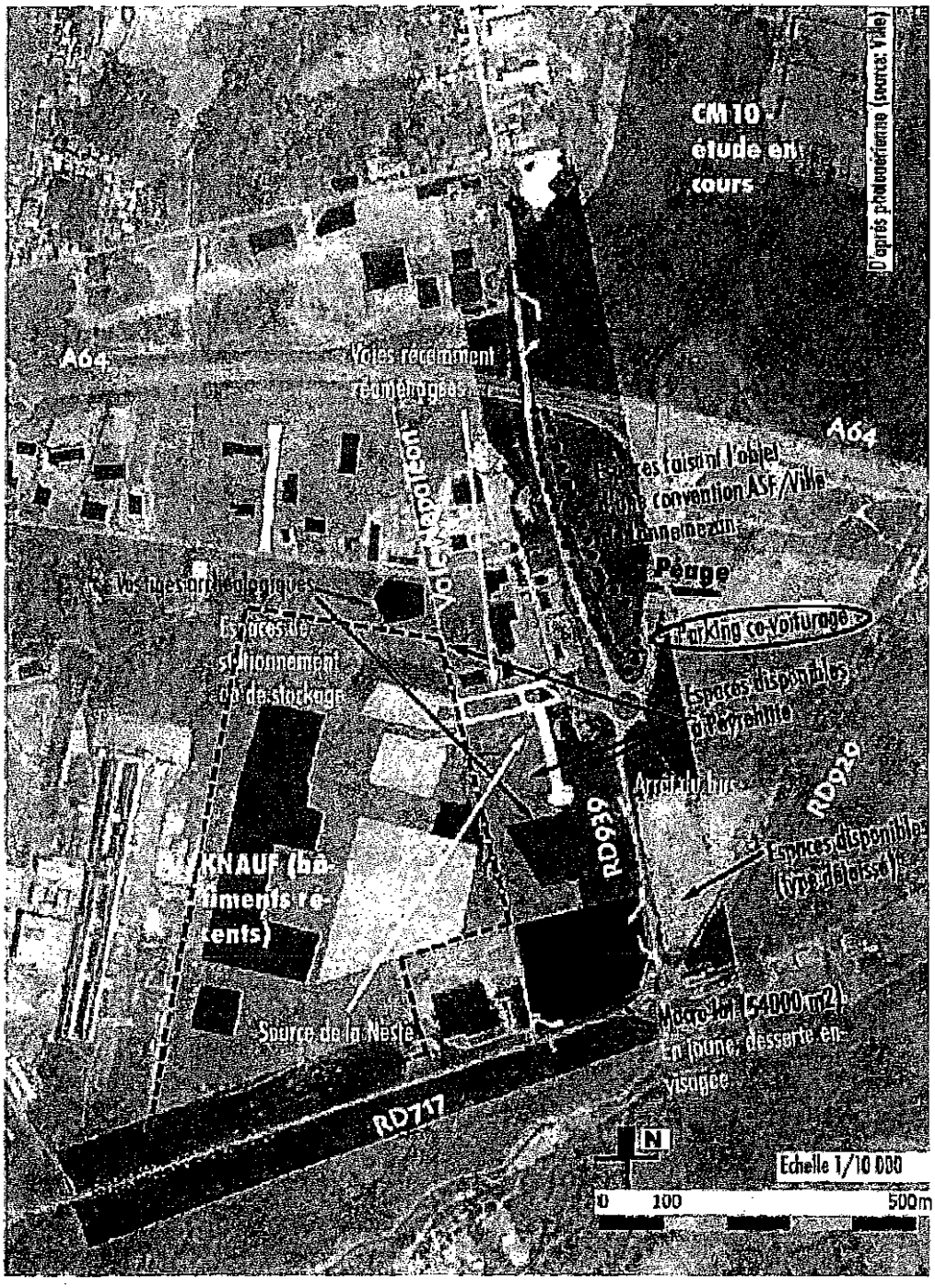
Complément à l'étude sur l'entrée sud de LANNEMEZAN

7

AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

Mise à jour, occupation des sols & projets

. Au nord, une étude est en cours pour déterminer les conditions de réhabilitation, et de rénovation du CM10.
.. A proximité du péage, des espaces font l'objet d'une convention d'occupation à titre précaire et révocable signée le 21 juin 2010 entre ASF et la Ville de Lannemezan afin de permettre à cette dernière de prévoir des aménagements.
. Des espaces, à l'est de la barrière de péage, doivent faire l'objet d'aménagement pour accueillir une aire de stationnement pour le co-voiturage
. Au sud, un macro-lot de 54000 m2 environ est disponible ainsi que d'autres espaces de surface moindre, situés entre la RD939 et l'emprise Knauf.
. Des zones archéologiques ont fait l'objet de fouilles. Elles doivent être protégées en raison de la richesse des vestiges.

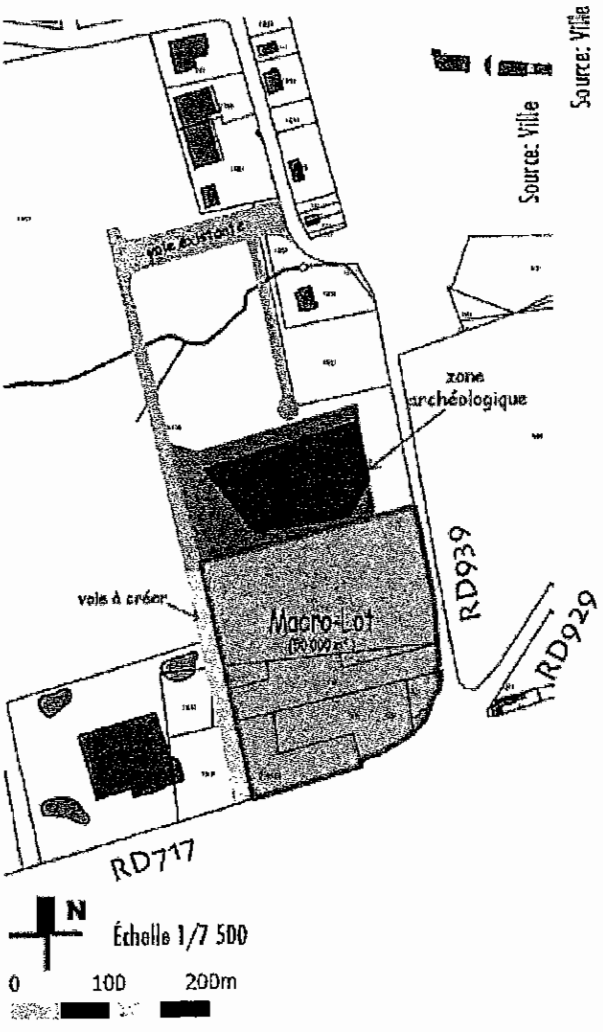


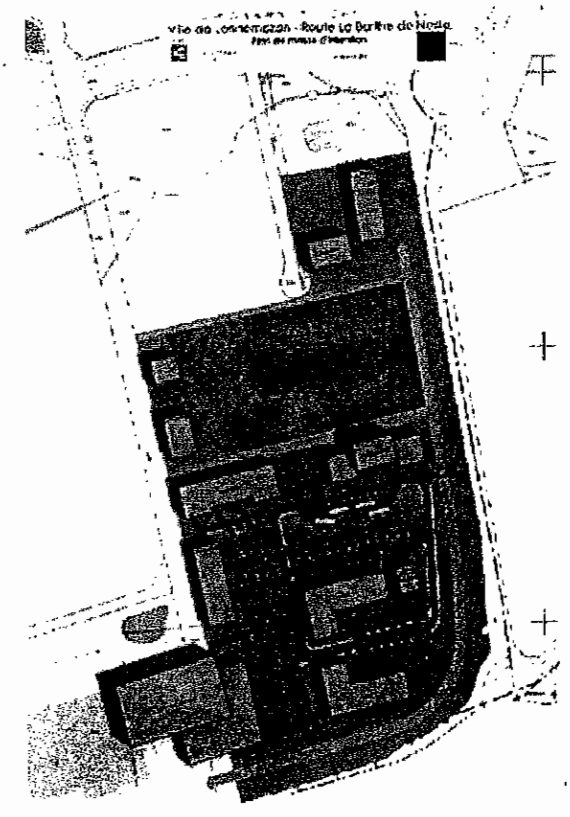
agence turbines
urbanisme & paysage
p. cabrolier
h. cabu
b. mondoin-monvoi

8 Complément à l'étude sur l'entrée sud de LANNEMEZAN

AVRIL 2012 VILLE de LANNEMEZAN 65

Fonctions et projets





Plusieurs projets à l'étude :

Activités économiques

Hébergement hotelier

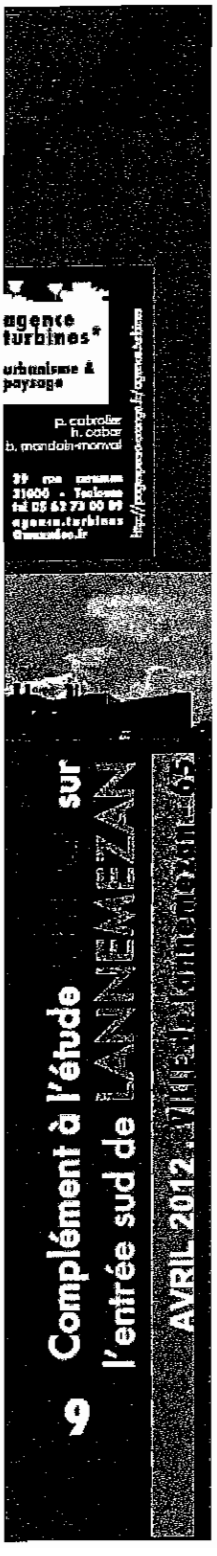
Showroom

Principes d'aménagement :

Espaces de stationnement groupés

Végétalisation

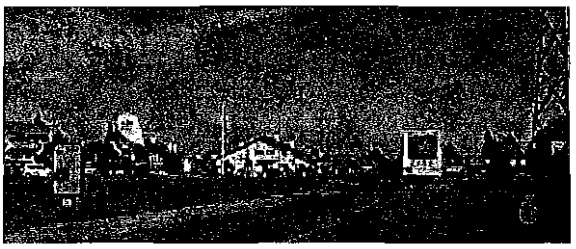
Ces principes pourront évoluer selon la nature du projet



Approche du site,
depuis la RD 939

Ce secteur présente à l'ouest de la RD939 quelques constructions liées à l'activité (commerciale, de services, avec espaces de stationnement mutualisés).

En revanche, à l'est, à côté d'une activité récemment installée, le site est encore très boisé (chênes notamment) et peu équipé.







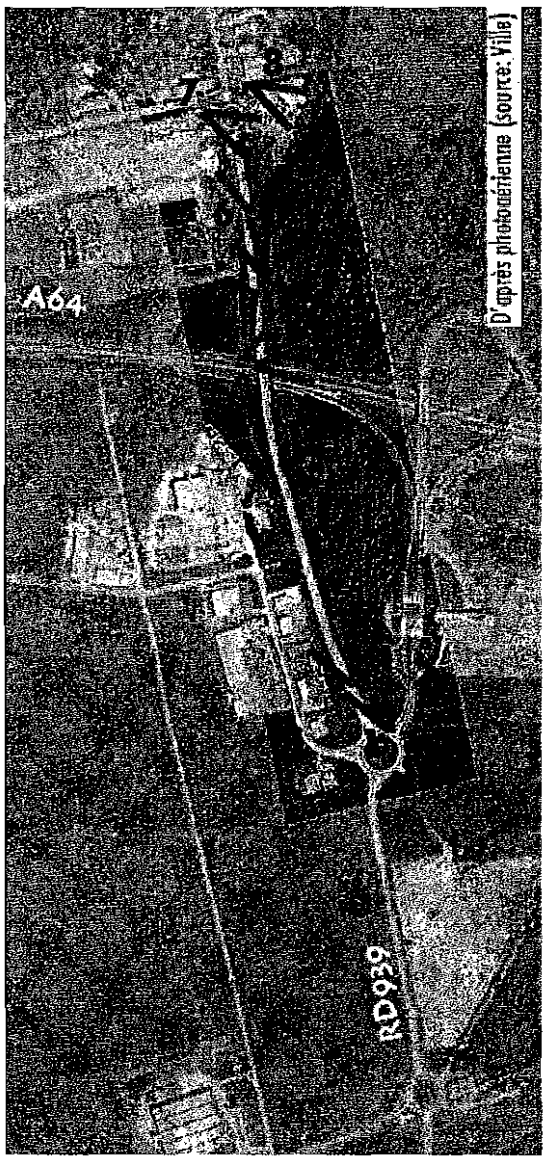




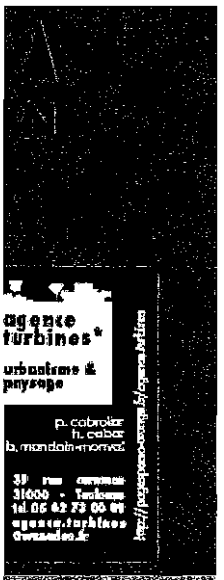


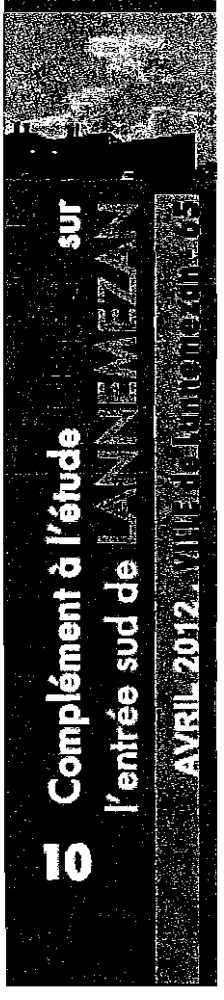


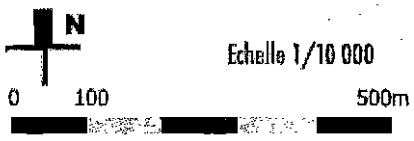




D'après photo aérienne (source: Ville)







Approche du site,
depuis la RD 939



A l'ouest de la RD939, la séquence montre une dissymétrie très forte, liée surtout à des espaces dégagés (enherbés, bâtiments d'activités implantés de façon aérée) côté ouest, et plus fermés côté est (talus, boisements denses).

Passé le franchissement de l'A62, cette dissymétrie est aussi marquée, avec, côté ouest, une occupation bâtie liée à des activités artisanales très diversifiées, et côté est des boisements denses (chênes et cyprès notamment).







N
Echelle 1/10 000
0 100 500m





agence turbines*
urbanisme & paysage
p. cabrolier
h. cabar
b. mondoloni-monval

11 Complément à l'étude sur l'entrée sud de LANNEMEZAN

AVRIL 2012

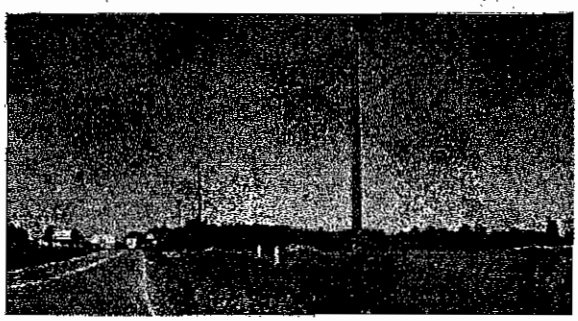
Approche du site,

depuis la RD 939







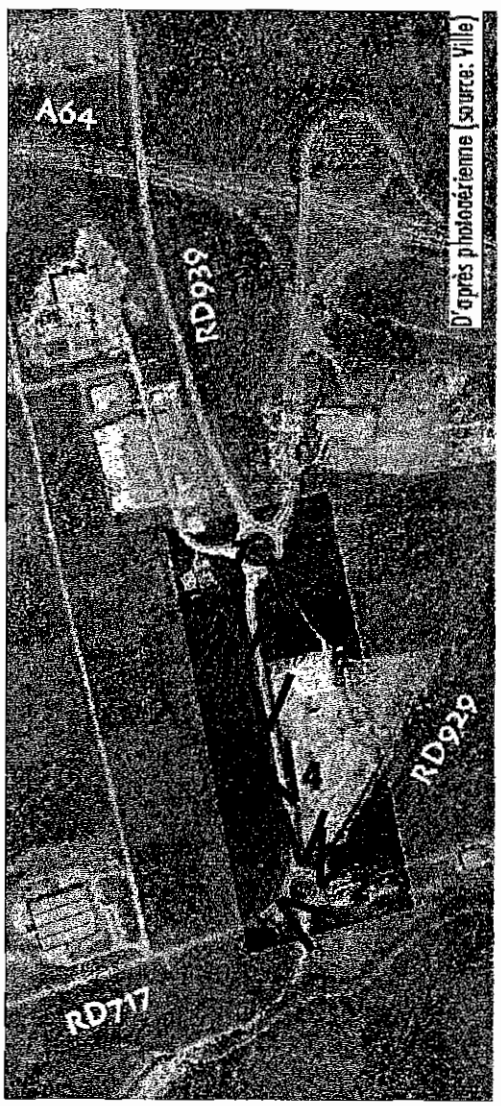


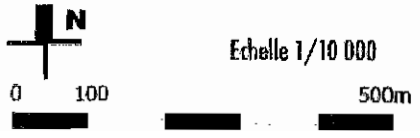




Cette séquence est encore très peu occupée par le bâti, montrant une image artificielle (liée notamment aux infrastructures, aux espaces plats et ouverts).
A l'ouest de la RD939, l'espace est dégagé, avec un secteur archéologique protégé (clôture), des espaces enfrichés (site du complexe ludique), quelques haies ou plantations liés à la source de la Neste.
Côté est, deux entités sont lisibles: au nord, un espace très boisé; plus au sud, une parcelle en friche (zone de dépôt) où la végétation a disparu.







agence turbines*
urbanisme & paysage
p. cabrolier
h. ceber
b. mandon-monvel

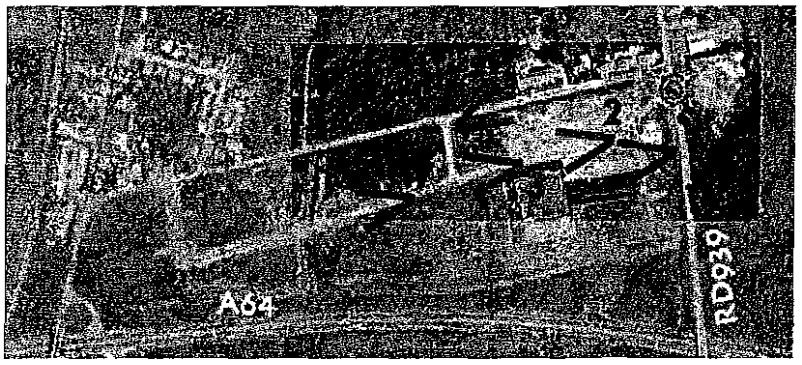
12 Complément à l'étude sur l'entrée sud de LANNEMEZAN
AVRIL 2012 Ville de Lannemezan (65)

Approche du site,
La Ramondia

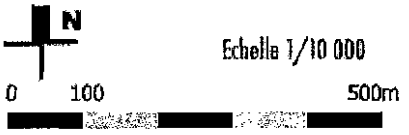
La zone présente un aménagement cohérent et fonctionnel: espaces de stationnement centraux et mutualisés, voie de desserte interne prolongée pour continuer le développement de la zone.
Les bâtiments, quoique de forme et échelle diverses, sont implantées de façon assez stratégique: visibles depuis les axes de circulation et structurés par rapport aux espaces publics (alignement ou recul similaires).
Ces éléments ainsi que les vocabulaires architecturaux utilisés (variés, plutôt contemporains) donnent à ce secteur une image de qualité, quoiqu'en devenir (plantations récentes, aménagement piétons/vélos à réaliser...).







D'après photoaérienne (source: Ville)





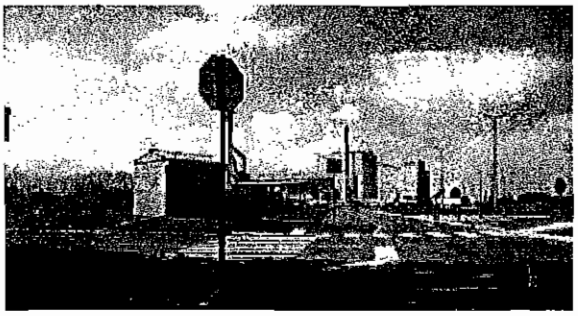




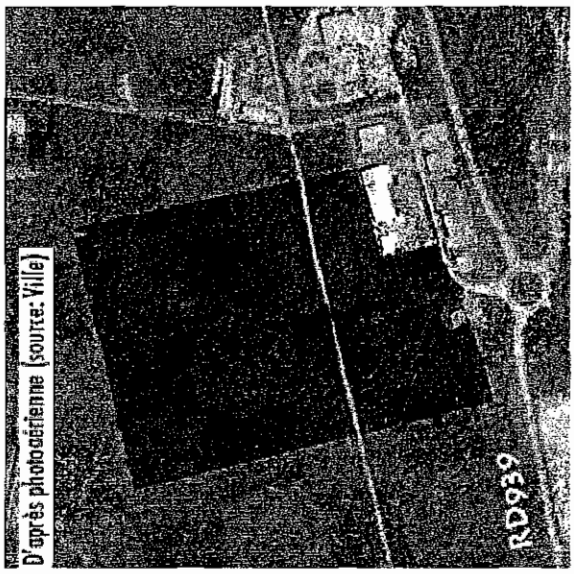


Approche du site,
Peyrehitte 3

A Peyrehitte 3, les espaces "dans l'épaisseur du tissu" sont en cours d'urbanisation comme l'emprise KNAUF récemment aménagée. Moins perceptibles depuis les axes d'entrée, il importe néanmoins que ce maillage secondaire soit réalisé avec soin et ménage des espaces pour les piétons/vélos soit par le biais de trottoirs (c'est le cas sur la voie en impasse récemment réalisée), soit par des aménagements spécifiques à prévoir entre emprises afin d'éviter aux piétons/vélos des détours trop importants qui décourageraient ces usages.







D'après photo aérienne (source: Ville)

N

Echelle 1/10 000

0 100 500m





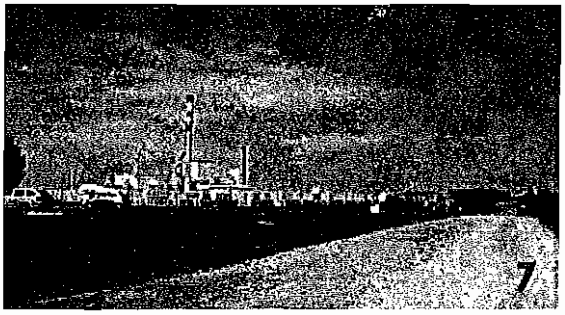
agence turbines*
urbanisme & paysage
p. cabrolier
h. cabot
b. mundain-monval
39 rue carnot
31000 - Toulouse
tel 05 62 73 06 00
agence.turbines@orange.fr
http://pagesperso-orange.fr/agence.turbines

Complément à l'étude sur l'entrée sud de LANNEMEZAN

14

AVRIL 2012 - Ville de Lannemezan (65)

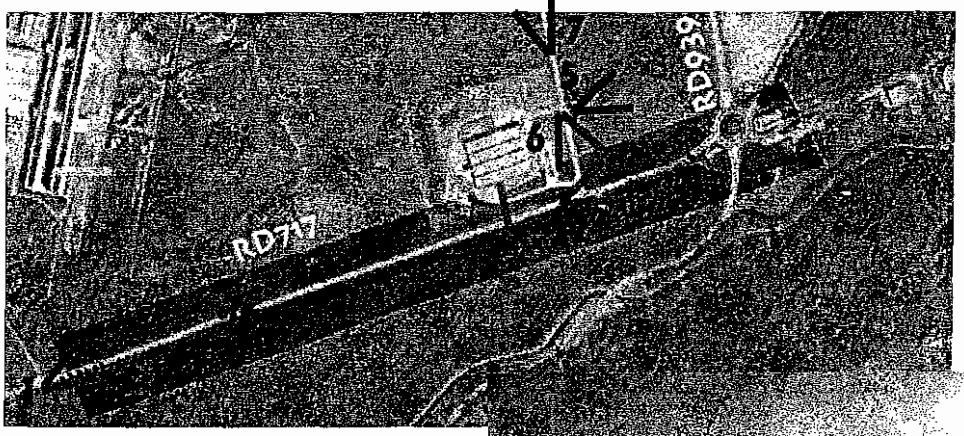
Approche du site, au sud de Peyrehitte 3 - RD717



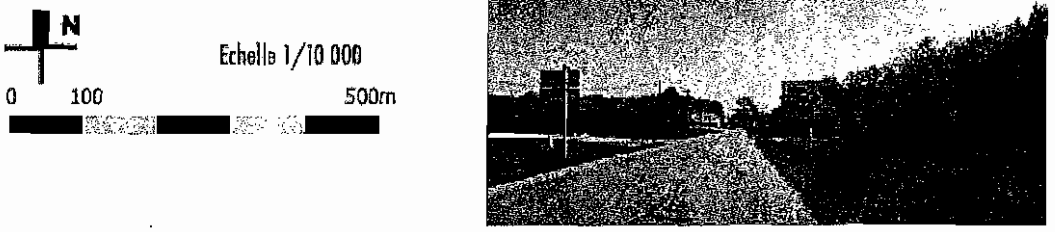
La RD717 ainsi que la voie Napoléon sont des espaces qui vont muter prochainement (réalisation de la déviation, aménagement de la voie Napoléon). Cependant, elles vont rester des voies rectilignes, de grand gabarit, même si le trafic reste limité. Les espaces sont pour l'instant très peu occupés ce qui autorise une forte présence des Pyrénées. La végétation y est plutôt sporadique.

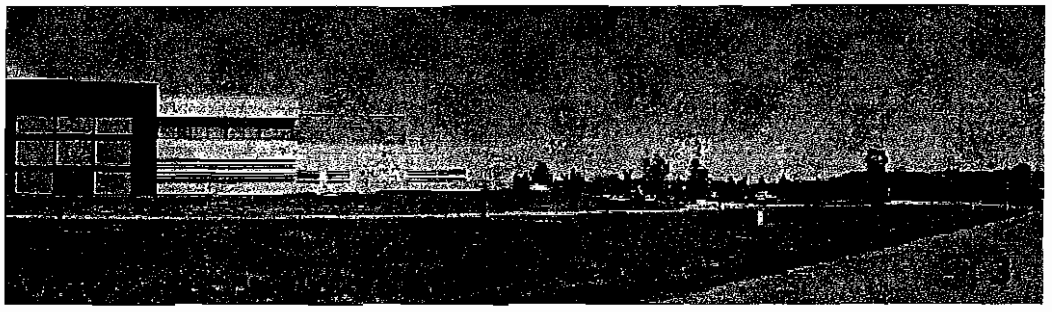




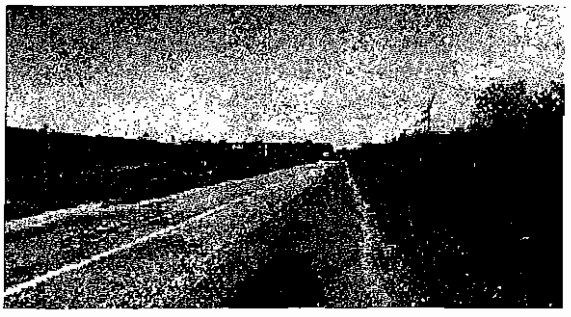


D'après photographie aérienne (source: Ville)









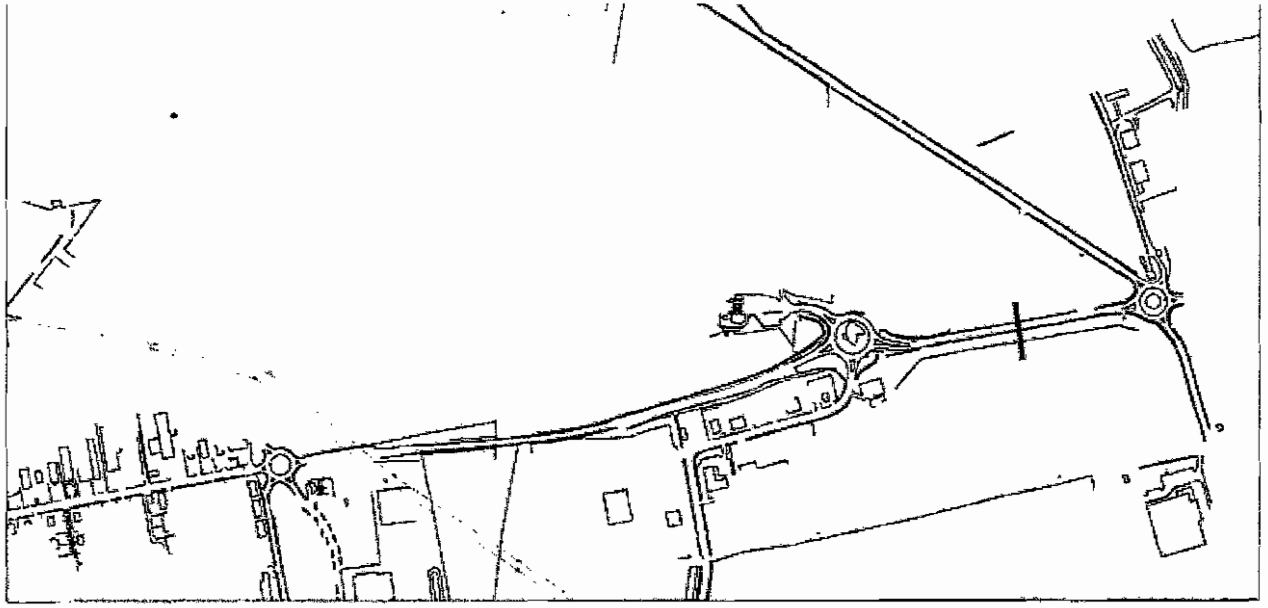


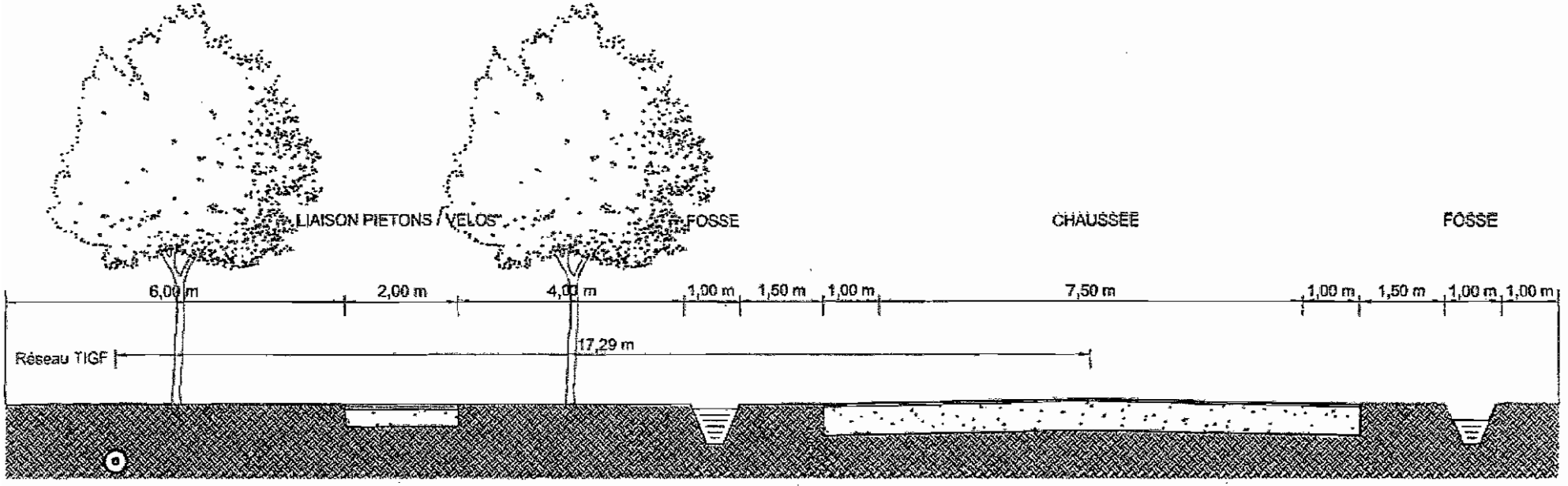
VILLE DE LANNEMEZAN

ETUDE ENTREE SUD DE LANNEMEZAN

PROFIL EN TRAVERS

16.04.2012 | ECHELLE : 1 / 75



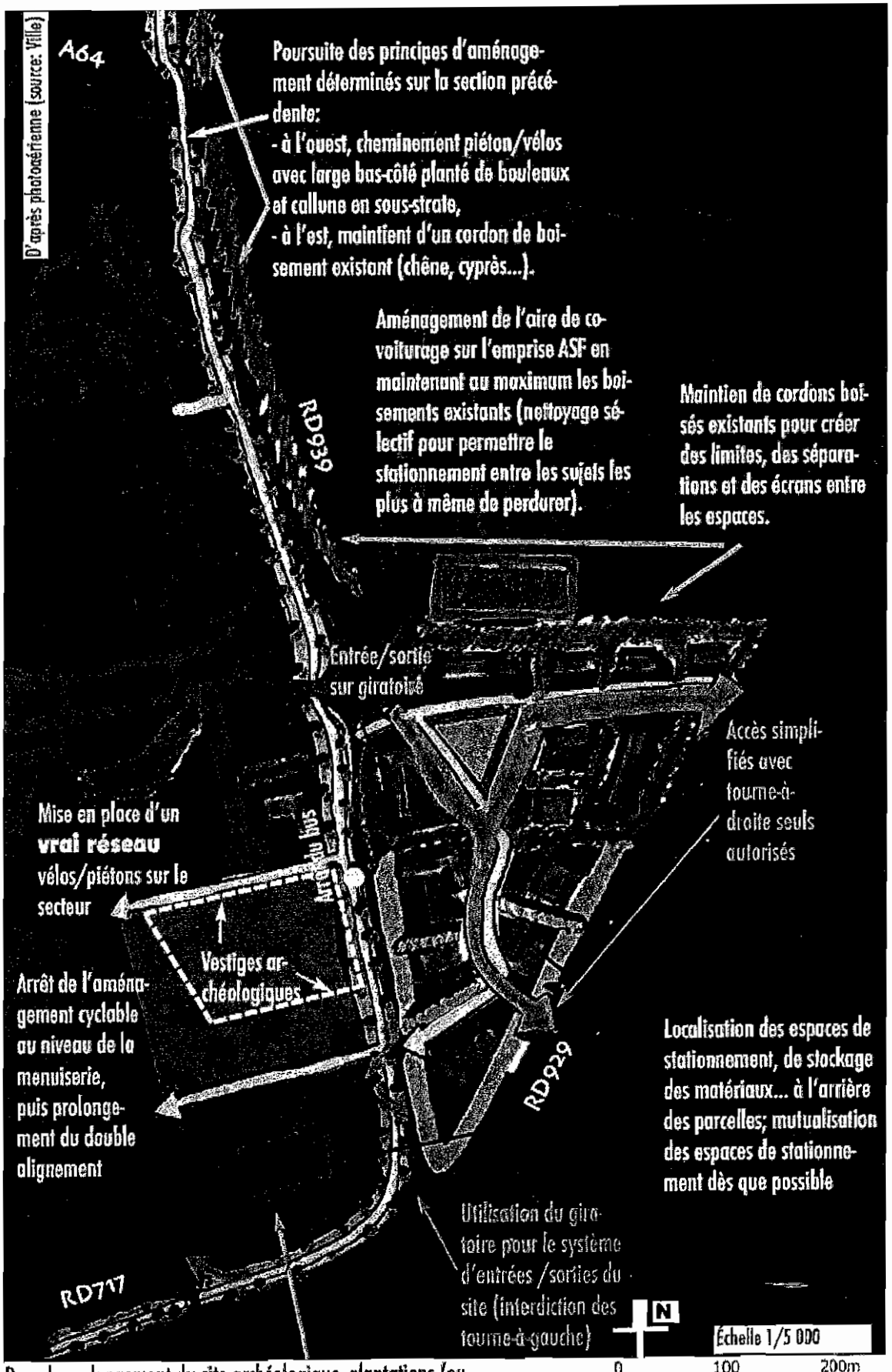


Approche du site,

Complément à l'étude sur l'entrée sud de LANNEMEZAN

AVRIL 2012 - Ville de Lannemezan - 65

Principes d'aménagement



Dans le prolongement du site archéologique, plantations (ou maintien des essences existantes lorsque possible) de type lande (petits arbres, pelouse) sur les espaces interstitiels du projet

agence turbines
urbanisme & paysage

Principes à prolonger

Le schéma proposé insiste sur la nécessité d'une continuité des espaces entre les différentes parties du secteur:
- continuité des aménagements à l'est et à l'ouest de la RD939 avec un contraste fort entre les 2 côtés;
- continuité vers la ville au Nord et vers la zone de la Ramondia (vers le nouvel équipement, vers les futurs aménagement du CM10);
- continuité des passages piétons/ vélos de façon à faire jouer la complémentarité des différentes fonctions existantes et à venir.

Il est nécessaire également d'anticiper pour prévoir des liaisons faciles toujours plus complexes à mettre en place a posteriori. Le "complexe ludique" va mixer les fonctions et doit à ce titre permettre des accès diversifiés vers la restauration, les espaces de loisirs.... Le long de l'actuelle RD717 qui va être déviée vers le sud, l'alignement d'arbres de hautes tiges (chênes d'Amérique, tilleuls...) peuvent être poursuivis en retrait par rapport à la bande de roulement. Ultérieurement, d'autres aménagements pourront venir compléter ce double alignement.

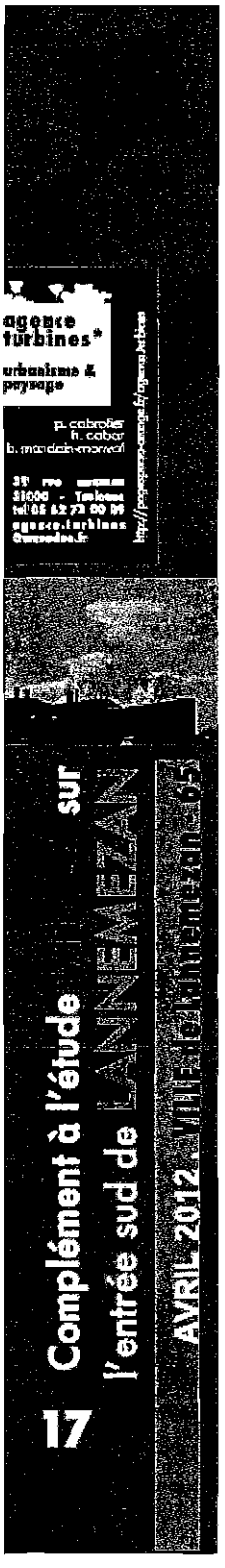
De façon générale, l'utilisation de la végétation déjà en place est souhaitable qu'il s'agisse de boisements significatifs (à proximité du péage, du CM10) comme de haies arbustives (limites avec les zones archéologiques par exemple).



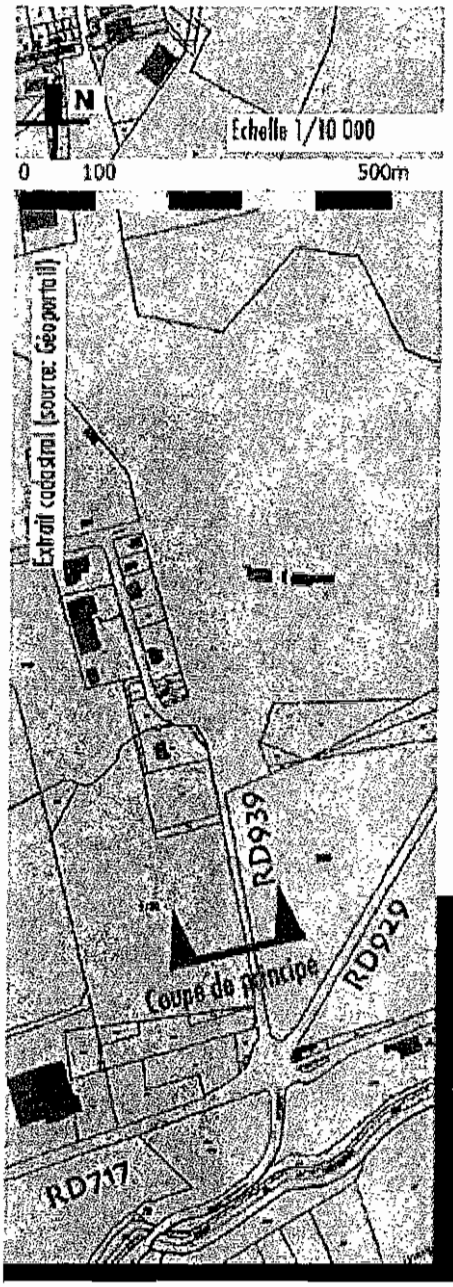
Double alignement sur la RD717



Boisements existants à maintenir



Coupe sur les aménagements



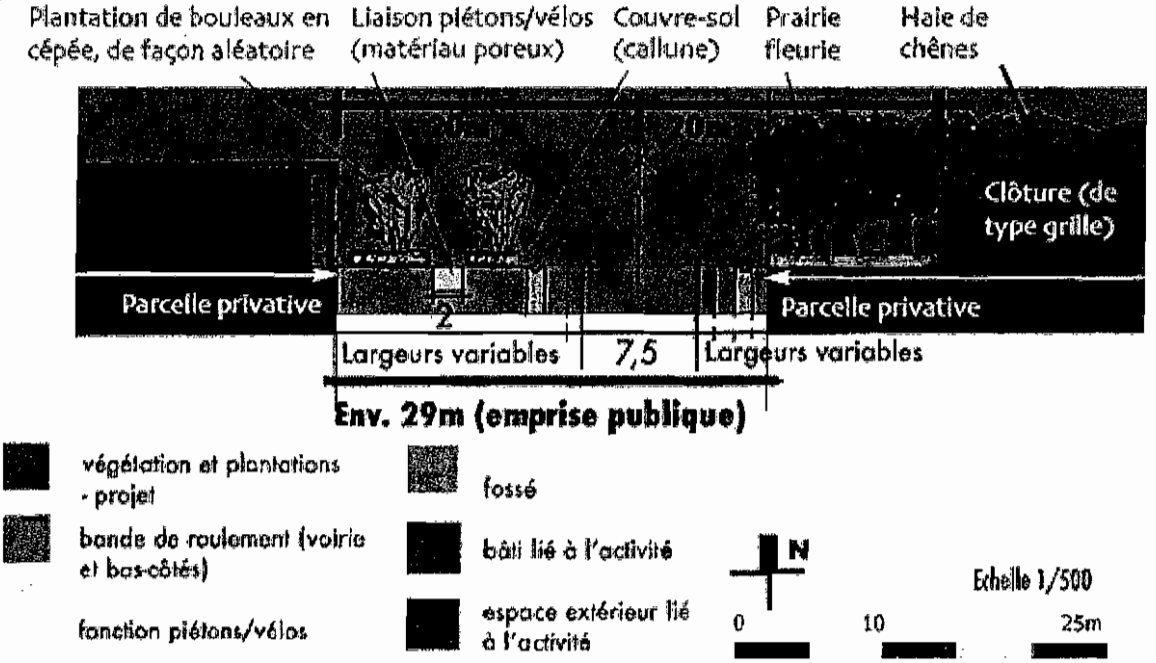
Un principe de traitement dissymétrique qui prolonge les propositions faites dans l'étude L.111.-4 de 2007:
- des espaces disponibles, des fonctionnements de chaque côté de la RD939,
- côté ouest, un espace public ouvert et large, avec chemin piétons/vélos continu du sud vers la ville, plantations de petits arbres et couvre-sol adaptés aux caractéristiques du site,
- côté est, un espace appartenant au domaine plus restreint (bas-côtés enherbés et fossé), et des espaces privés aménagés simplement (clôture de type grille métallique, prairie fleurie d'entretien facile et haies de chênes en limite séparative latérale, prolongeant la typologie des boisements existantes)

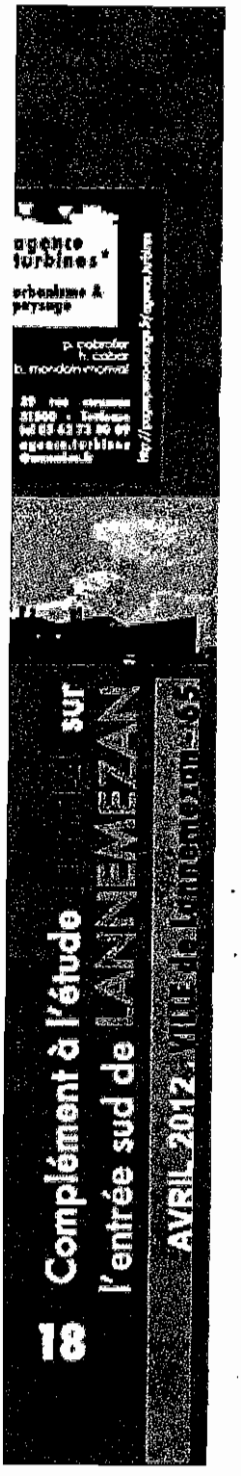
Gestion des espaces paysagers

Sur les espaces arborés aménagés sur le domaine public (délaissés ASF, abords des RD), la gestion des espaces verts sera traitée au moyen de conventions signées entre les propriétaires et la commune.
Sur les espaces privés, confiés à des aménageurs ou cédés aux porteurs de projets, les espaces non privatifs pourront être rétrocédés à la commune, sous couvert de valider au préalable la nature et l'étendue des emprises à rétrocéder. Sinon, il sera demandé aux gestionnaires privés d'assurer l'entretien des espaces dont ils resteraient propriétaires.

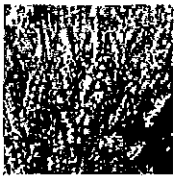
Une implantation des futurs bâtiments à 20m minimum de l'axe de la RD939, au plus prêt des futures plantations d'arbres, afin de réduire l'effet de "masse" et obtenir un traitement et une utilisation optimale des parcelles, et notamment éviter les zones de stockages.

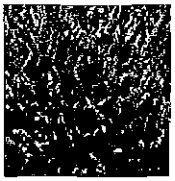






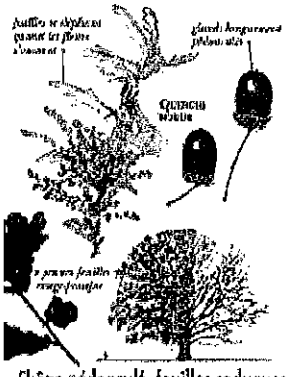
Images de référence







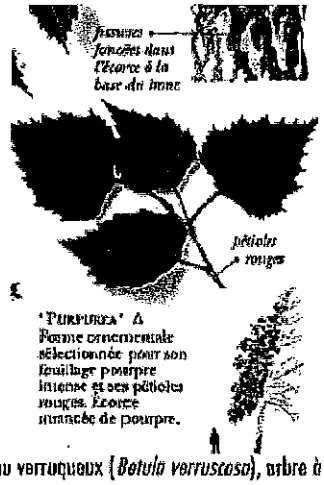
Callune (calluna vulgaris, forme de bruyère), intéressante en couvre-sol et pour leur floraison, nombreuses variétés vigoureuses, 0,5m de hauteur



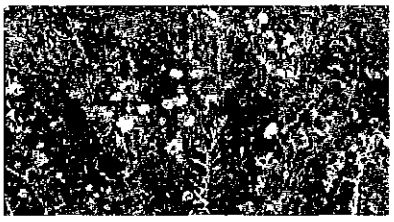


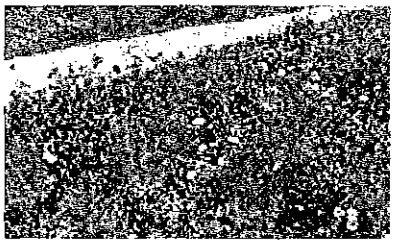
Chêne pédonculé, feuilles caduques, hauteur : 35m, port largement étalé





Bouleau verruqueux (*Betula verrucosa*), arbre à feuillage fin, tronc à écorce blanche





Prairie fleurie



Sol souple et poreux (constitué d'agrégats, fixé par des résines) pour pistes cyclables, piétonniers, aires de jeux, cours, parkings... (doc. Pro urba, modèle "terraway")



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



Sol en stabilisé, Montauban

agence turbines*
urbanisme & paysage
p. cabrolier
h. caber
b. mandabramonval

Proposition de traduction réglementaire

Pour que s'installent de nouveaux projets sur le secteur d'étude (actuellement classé en Ui et 1AUe dans le PLU), il est nécessaire d'envisager des modifications du règlement graphique et écrit.
Les principales modifications relèvent en effet des implantations (articles 6, 7 et 10) et des plantations (article 13) afin de:
- traduire les principes d'aménagement de l'étude préalable de mai 2011 dans le PLU;
- et de conserver la cohérence globale sur l'ensemble de l'entrée sud.

Il serait intéressant de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OPA). C'est un document avec lequel les projets doivent être compatibles (mais non conformes), qui peut donner de façon plus ou moins précise des éléments sur les espaces publics ou privés (accès, futures voies, liaisons piétons/vélos, espace public, la situation des espaces de stationnement, de stockage, plantations...).

La modification du règlement écrit du PLU sera aussi nécessaire afin de donner de nouvelles règles à cette zone, en ce qui concerne:
- les accès et voiries (article 3),
- la desserte par les réseaux (article 4)
- l'implantation des constructions (articles 6 & 7),
- l'aspect extérieur (article 11)
- les espaces verts et plantations (article 13);

- la référence à la prise en compte de l'Orientation d'Aménagement (si elle existe), ce qui est important, eu égard au secteur étudié, par rapport aux accès, aux plantations...



Proposition d'OAP

(Orientation d'Aménagement et de Programmation)



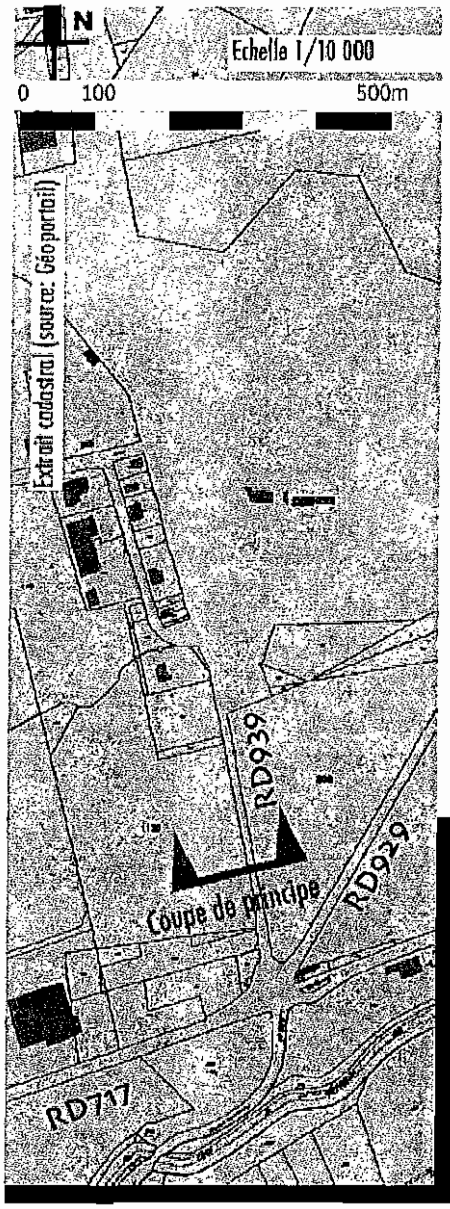
agence turbines*
urbanisme & paysage
p. cabrolier
h. cabar
b. mandon-ennwei

21 Complément à l'étude sur l'entrée sud de LANNEMEZAN

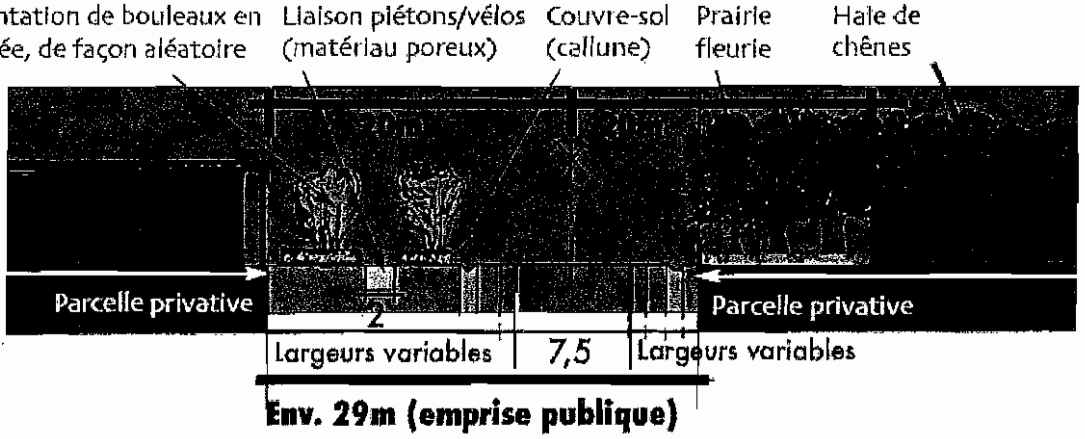
AVRIL 2012

Proposition d'OAP

(Orientation d'Aménagement et de Programmation), coupe de principe







végétation et plantations - projet

bande de roulement (voirie et bas-côtés)

fonction piétons/vélos

fossé

bâti lié à l'activité

espace extérieur lié à l'activité

N

Echelle 1/500

0 10 25m

agence turbines*
urbanisme & paysage

p. cabrolier
h. cabar
b. mandon-monrozi

Complément à l'étude sur l'entrée sud de LANNEMEZAN

AVRIL 2012 - Ville de Lannemezan (65)

22

Proposition de traduction réglementaire (règlement écrit)

La proposition ci-dessous envisage des modifications du règlement du PLU approuvé permettant une mise en place des futurs projets cohérente avec l'étude L.111.1-4 et la proposition d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
Le règlement écrit fait donc référence à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation; si le principe de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n'est pas retenu par la Ville, il conviendra de faire alors référence à l'étude L.111.1-4 annexée au PLU.

Cette proposition de règlement écrit correspond à la nouvelle zone AU à créer sur le secteur étudié (c'est-à-dire les 2 sites implantés de part et d'autre de la RD939) et sur lequel une Orientation d'Aménagement est proposée.

article 3 - voies et accès (extrait)
- les voies et accès devront être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

article 4: réseaux (extrait)
- les dispositifs de traitement du pluvial devront être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

article 6: implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies (extrait)
- le long des RD939, 929 et 717, les constructions doivent s'implanter avec un alignement minimum de 20 mètres par rapport à l'axe des voies.
- les long des autres voies, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum de la limite d'emprise des voies.

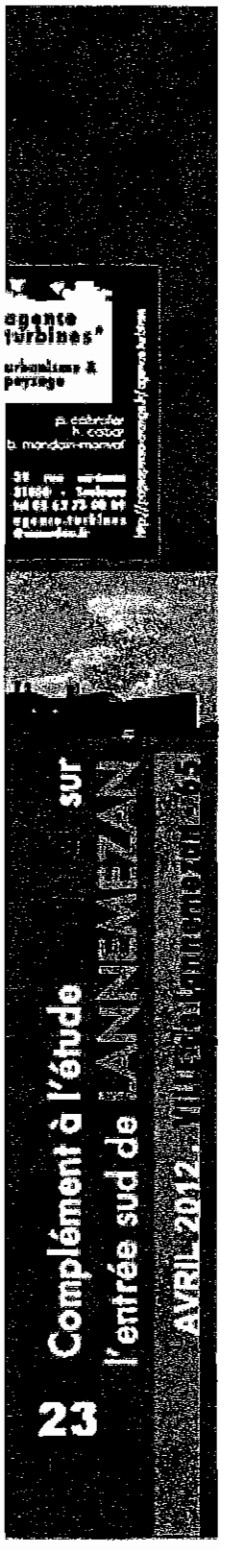
article 10: hauteur maximale des constructions (extrait)
- le long des RD939, 929 et 717, dans une bande de 20m à compter de l'alignement minimum de 20m pris depuis l'axe des voies, la hauteur maximale ne peut pas dépasser 8 mètres à l'égout, ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.
- en tout état de cause, toute hauteur est à apprécier en fonction des caractéristiques du projet et doit être justifiée par un plan d'aménagement d'ensemble validé par l'administration, des hauteurs supérieures pouvant être autorisées.

article 11: aspect extérieur (extrait)
L'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale (HQE), ou d'une démarche de type Bâtiment Basse Consommation (BBC), est admise.

clôtures
- en cas de réalisation de clôtures, les clôtures en limite séparative dans la zone située à l'Est de la RD939 devront être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

article 12: stationnement (extrait)
- les espaces de stationnement devront être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

article 13: espaces libres, plantations, espaces boisés (extrait)
- les aménagements en bord de voies, les plantations sur les espaces ou les limites séparatives devront être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- dans la zone située à l'Est de la RD939, la végétation existante devra être maintenue sur les limites séparatives et en limite de zone.



Rappels concernant l'affichage publicitaire en entrée de ville

Préalable et rappels réglementaires

Depuis la parution de la loi Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle 2) le 12/07/2010, la définition ainsi que les objectifs de l'affichage publicitaire ont été associés aux procédures d'aménagement du territoire (Plans Locaux d'Urbanisme, études liées à l'application de l'article L.111.1-4 du Code de l'Urbanisme dites «études L.111.1-4»...).
La gestion de ce mode de communication doit être intégrée dans les PLU; dans tous les cas, elle est doit être liée à l'élaboration d'une étude sur l'aménagement des entrées de ville.

A compter du 1 juillet 2012, elle prend un caractère réglementaire avec l'intégration, dans ces études d'aménagement du territoire, d'un Règlement Local de Publicité. L'élaboration même de ce règlement est calquée sur la procédure d'une modification de PLU.

De façon générale, les études L.111.1-4 sont formalisées par des études urbaines et paysagères globales permettant de réfléchir à un développement optimal, maîtrisé et qualifié des espaces d'entrées de ville, la réflexion préalable et les principes d'aménagement permettant de lever partiellement les contraintes de retrait des constructions par rapport aux axes de circulation.

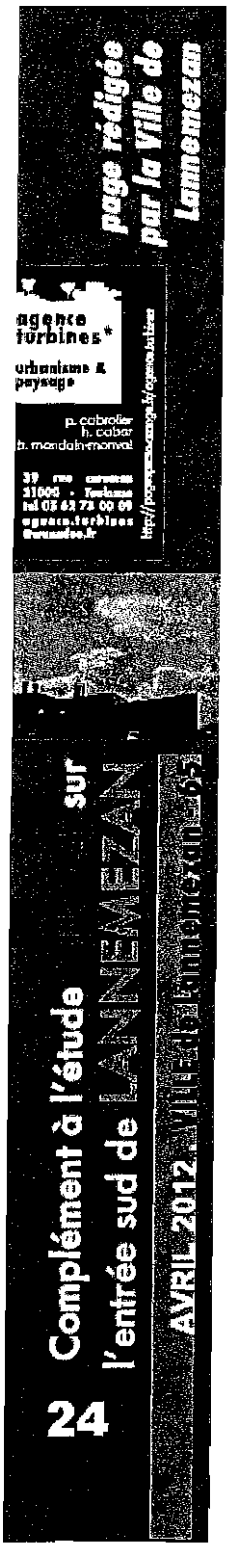
Préalablement au 1 juillet 2012, ces études doivent traiter de la publicité sur l'aire d'étude; elles doivent en outre rappeler les règles applicables.
La loi Grenelle 2 implique, dans son esprit, des propositions pour une gestion plus stricte de cet affichage.

Le projet de la Ville de Lannemezan se situe à la fois dans cette phase et cet esprit réglementaires.

A compter du 1 juillet 2012, chaque étude L.111.1-4 devra intégrer un Règlement Local de Publicité élaboré par la Ville, mais à l'initiative et avec l'approbation de l'État.
Ce décret est paru au JO le 31 janvier 2012 et rentrera en vigueur le 1 juillet 2012.

Toutefois, il est nécessaire que l'étude dite L.1111-4 traite de la question de la publicité (au sens large):
- en étant explicite sur l'application du principe d'interdiction hors agglomération de la publicité (publicité et pré-enseigne),
- en réglementant les enseignes,
- en étant plus strict que la réglementation nationale.

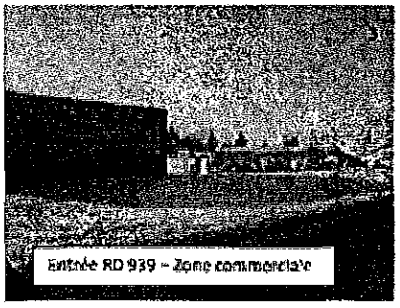
Tout en se situant dans l'esprit de la loi Grenelle 2, la Ville de Lannemezan souhaite donc répondre aux principes réglementaires applicables avant le 1 juillet 2012, puisqu'il est prévu que le dossier de modification de PLU soit approuvé avant cette date.



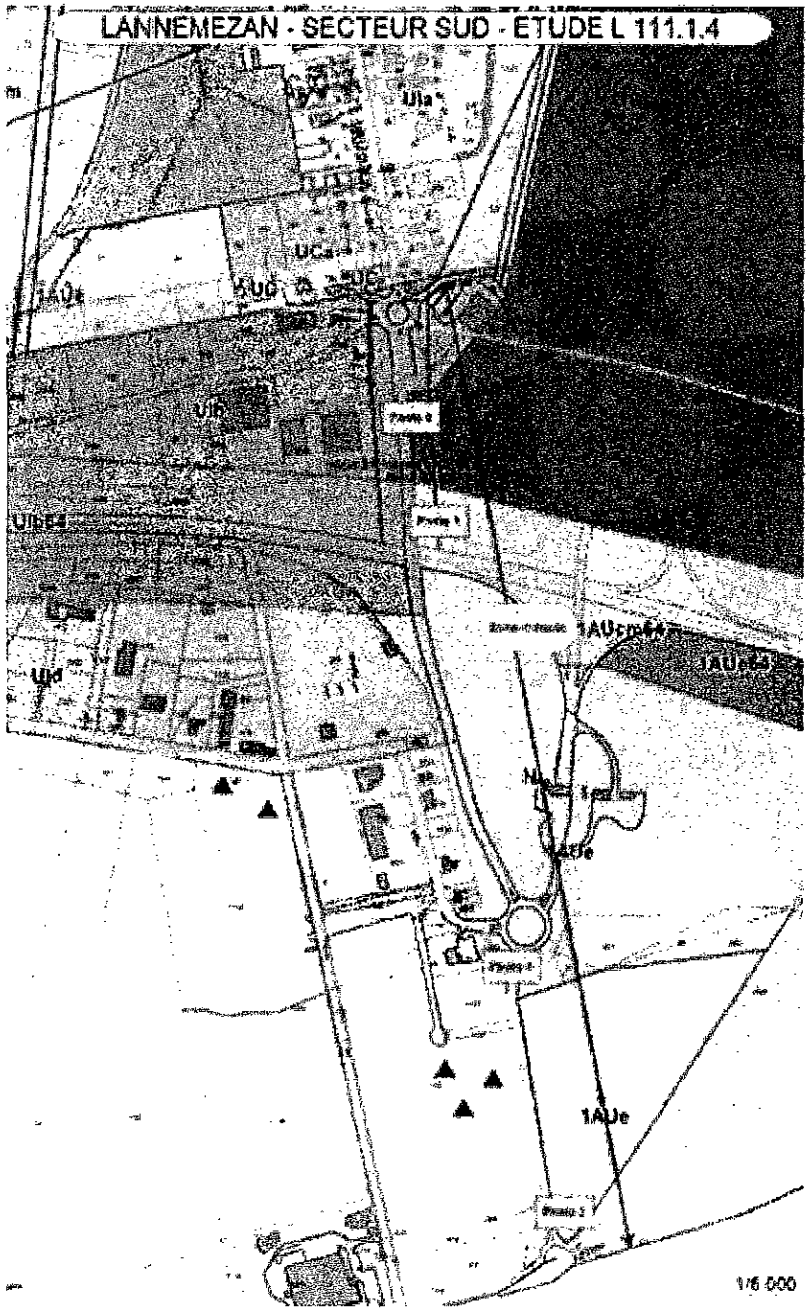
Propositions pour l'affichage publicitaire en entrée de ville











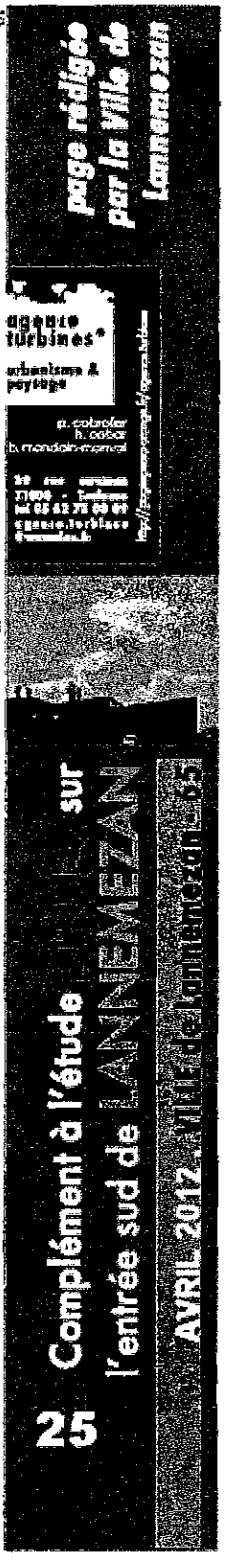
Les préenseignes
Afin de répondre aux exigences de réglementation future, *Il est proposé d'interdire, dès l'approbation de la modification du PLU, les pré-enseignes dérogatoires hors agglomération*, à l'exception:
- des activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par les entreprises locales, les activités culturelles et les monuments historiques, classés ou inscrits ouverts à la visite;
- à titre temporaire, les opérations de manifestations exceptionnelles ment mentionnées à l'article L.581-20 du Code de l'Environnement.

Les enseignes
La surface des enseignes scellées au sol est réglementée à un dispositif double face ou deux simples faces d'une surface de 6 m2. *Il est proposé de réduire cette surface à 2 m2.* En effet, l'objectif de la présente étude «entrée de ville» est l'amélioration de la qualité paysagère et la protection des entrées de ville sans empêcher les activités de s'annoncer. La réglementation nouvelle a supprimé la notion de surface pour les enseignes notamment murales.

Afin de limiter une éventuelle substitution de la publicité par des enseignes de taille importante, il est proposé de limiter la surface de ces dernières à 10% de la surface de la (des) façade(s) commerciale(s) du bâtiment, sans jamais dépasser 25m².

La publicité

La zone d'étude se situant hors agglomération, la publicité est interdite.



LANNEMEZAN

HAUTES-PYRENEES

COMMUNE DE LANNEMEZAN

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

PLU mis en élaboration par DCM le : 11/07/2003

PLU approuvé par DCM le : 18/07/2008

Révision simplifiée approuvée par DCM : 14/06/2010

Conduite d'étude

VILLE DE LANNEMEZAN

SOUS-PREFECTURE
06 JUIL. 2010
BAGNERES-de-BIGORRE -65-

SOMMAIRE

I - PREAMBULE **4**

II - DIAGNOSTIC **5**

II.1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 5

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE 5

1.2. ENVIRONNEMENT NATUREL 6

1.2.1. RELIEF 7

1.2.2. GEOLOGIE 7

1.2.3. HYDROGRAPHIE - HYDROLOGIE 9

1.2.4. MILIEU NATUREL ET SENSIBILITE PAYSAGERE 15

1.3. CADRE URBAIN, BATI ET PATRIMONIAL 24

1.3.1. HISTORIQUE 25

1.3.2. MORPHOLOGIE URBAINE 26

1.3.3. TYPOLOGIES ARCHITECTURALES 36

1.3.4. PATRIMOINE CULTUREL 54

1.4. EQUIPEMENTS ROUTIERS STRUCTURANTS 59

1.4.1. AUTOROUTE A 64 60

1.4.2. RD 817 (ex RN 117) 61

1.4.3. ROUTES DEPARTEMENTALES 929,939 et 17 63

1.4.4. VOIES INTERQUARTIERS 64

1.4.5. STATIONNEMENT 65

1.4.6. ENTREES DE VILLE 65

1.4.7. LA PRISE EN COMPTE DES DEPLACEMENTS DANS LE PLU 70

1.5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS URBAINS 74

1.5.1. LIGNE SNCF 74

1.5.2. AUTOCAR 75

1.6. RESEAUX 76

1.6.1. EAU POTABLE 76

1.6.2. ASSAINISSEMENT 77

1.6.3. DECHETS 78

II.2. DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE 80

2.1. DEMOGRAPHIE 80

2.1.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ET DE SES CARACTERISTIQUES 80

2.1.2. EVOLUTION DES MENAGES ET DE LEURS CARACTERISTIQUES 83

2.2. HABITAT 85

2.2.1. EVOLUTION DU NOMBRE ET DU TYPE DE LOGEMENTS 85

2.2.2. EPOQUE D'ACHEVEMENT ET CONFORT DES LOGEMENTS 89

2.2.3. DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION NEUVE 90

2.3. ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES 93

2.3.1. LA POPULATION ACTIVE 94

2.3.2. LA POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI 95

2.3.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES 96

II.3. CONCLUSION : BILAN DES POTENTIALITES ET DES CONTRAINTES 117

III - ETAT DES LIEUX **121**

IV - LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME **122**

V - CONSTITUTION DU PLU **126**

VI - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD **126**

VI.1. JUSTIFICATIONS DU PADD 126

1.1. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'HABITAT 127

1.2. RENFORCER LA COHERENCE DE LA VILLE, AMELIORER LA GESTION DES DEPLACEMENTS, QUALIFIER L'ESPACE PUBLIC 127

1.3. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS D'INTERET COMMUNAUTAIRE, POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET A VENIR 127

1.4. DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS UN SOUCI DE COMPLEMENTARITE ENTRE LES DIFFERENTS POLES D'ACTIVITES 128

1.5. PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE 128

VI.2 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 129

VII - EXPLICATION DES DELIMITATIONS DES ZONES ET DE L'ELABORATION DES REGLES ECRITES 130

VII.1. DISPOSITIONS GENERALES 130

VII.2. DELIMITATION DES ZONES ET DEFINITION DES REGLES 130

2.1. DELIMITATION ET REGLEMENT DES ZONES URBAINES (U) 130

2.2. DELIMITATION ET REGLEMENT DES ZONES A URBANISER (AU) 132

2.2.1. Zones 1AU 133

2.2.2. Zones 2AU 134

2.3. DELIMITATION ET REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES (A) 134

2.4. DELIMITATION ET REGLEMENT DES ZONES NATURELLES (N) 134

VIII - SUPERFICIE DES ZONES DU PLU **136**

IX - EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT **138**

9.1. CONSEQUENCES DU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE SUR L'ENVIRONNEMENT 138

9.2. CONSEQUENCES DU DEVELOPPEMENT AGRICOLE SUR L'ENVIRONNEMENT 139

9.3. EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU ..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

X - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS SUPRACOMMUNALES **141**

X.1. PROJETS D'INTERET GERERAL (PIG) 141

X.2. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT) 141

XI- ANNEXES **142**

ANNEXE 1 : CARTE INFORMATIVE DIREN 143

ANNEXE 2 : RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES IDENTIFIES 144

ANNEXE 3 : PORTE A CONNAISSANCE COMPLEMENTAIRE DE L'ETAT SUR LE RISQUE INDUSTRIEL 145

ANNEXE 4 : INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT (ICPE) 146

ANNEXE 5 : ARRETES PORTANT CLASSEMENT SONORE DE L'A64, LA RN 117, LA RD 939 147

ANNEXE 6 : NOTE DE PROBLEMATIQUE ET D'ORIENTATION SUR LA SECURITE ROUTIERE 148

ANNEXE 7 : SITES ARCHEOLOGIQUES ET LEGISLATION 149
ANNEXE 8 : ETUDES SUR LES ENTREES DE VILLE DE LANNEMEZAN ET L.111.1-4 DE L'A64 150
ANNEXE 9 : PALETTE DES TEINTES DES FAÇADES (OPAH) 151

I - PREAMBULE

Le POS de Lannemezan a été approuvé le 30 octobre 1980, a été modifié à six reprises (30/06/1986, 29/06/1987, 08/10/2004, 21/07/2005, 08/10/2005, 15/12/2006) et a fait l'objet de quatre révisions simplifiées lors de deux démarches groupées (21/07/2005 et 02/12/2005).

L'ancienneté du document actuel et la nécessité de mieux ordonner le territoire communal a incité la commune à engager par délibération du conseil municipal du 11 juillet 2003, la révision générale de son POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU), par application de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000.

Le présent rapport de présentation expose le **diagnostic** remis et approuvé par la commune en décembre 2004 et comportant des mises à jour depuis, ainsi que **l'état initial de l'environnement**, et explique et motive les **choix retenus**, conformément à l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme.

Chaque chapitre principal est précédé d'un résumé.

II - DIAGNOSTIC

II.1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

Chef lieu de canton (25 communes, 10 648 habitants), Lannemezan est un **bassin de vie structurant** et prépondérant pour la partie Est du département des Hautes-Pyrénées dont l'influence s'étend sur un rayon de 30 kilomètres environs aux alentours.

La commune compte **6 137 habitants**[1] (INSEE 1999) et s'étend sur **1 903 hectares** à l'extrémité nord du plateau argileux lui ayant donné son nom.



Bien que le Plateau de Lannemezan soit particulièrement difficile à désenclaver du fait de son dénivelé (la rampe de Capvern présente une déclivité de 33 ‰ sur une dizaine de kilomètres), la ville est desservie depuis de nombreuses années par de grands axes de communication. On y accède notamment par l'A 64 (axe de liaison privilégié, de transit inter régional et international, reliant Toulouse à Bayonne) et l'échangeur autoroutier, implantés au Sud du territoire communal, puis par la RD 817 (ex RN 117), qui traverse la commune d'Est en Ouest, ainsi que par les RD 939, et 929, qui relient la ville aux Pyrénées et au Gers.

Ainsi, Lannemezan est une ville carrefour qui sert de trait d'union entre plusieurs territoires et entités géographiques (la Bigorre à l'Ouest), le Comminges (à l'Est), l'Astarac (au Nord) et enfin de la vallée d'Aure (au Sud) qui plus est, est la seule vallée du département permettant un franchissement des Pyrénées centrales et qui a longtemps été convoitée pour sa situation exceptionnelle d'échanges et de communication.

C'est ainsi, en 1274 que la ville s'est créée et construite sous la forme d'une bastide, pour ensuite se développer et se structurer autour de ces diverses influences.

Aujourd'hui pour que la ville poursuive son développement et se perpétue durablement, il est nécessaire de planifier et d'organiser l'aménagement de ses espaces urbains.

[1] D'après le Recensement Général de la Population (RGP) de l'INSEE en 1999. Le recensement de 2006 n'était pas prêt à la date de la mise à jour de ce rapport de présentation (juin 2007)

1.2. ENVIRONNEMENT NATUREL

La **topographie** ne présente pas de contraintes particulières pour le développement urbain de Lannemezan.

La **géologie**, et notamment la teneur en argile des sols et, au Sud, des résurgences des sources superficielles doit être pris en compte dans les procédés constructifs.

Lannemezan est irriguée par un **réseau hydrographique** important avec trois émissaires principaux (La Baïse, le Gers, la Save) complété par un réseau de canaux. Les eaux superficielles de la commune représentent des contraintes puisqu'elles reposent sur des terrains imperméables, sensibles à toute pollution et aléas d'inondations d'après la DIREN.

Le territoire de la commune s'organise autour de **deux grandes unités paysagères**, caractérisées par leur topographie et perceptibles à partir des points hauts et des belvédères :

- le **plateau** de Lannemezan ;
- et les **coteaux** (paysage collinaires avec vallées).

Le **plateau** de Lannemezan offre de larges vues ouvertes. Le paysage du sud du plateau est fortement marqué par une architecture industrielle imposante mais est aussi une zone avec un intérêt écologique fort, grâce aux landes et tourbières persistantes d'où se décline une richesse écologique (ZNIEFF). La partie centrale du plateau autorise l'implantation des infrastructures (voies de communication routière, voie ferrée...), mais facilite également l'expansion de l'urbanisation. Les **coteaux** quant à eux, regroupent la majorité des boisements et des pâtures de la commune, et ne couvrent qu'une part très réduite du territoire.

Cette situation géographique a été d'ailleurs à l'origine de l'appellation « Lannemezan : balcon des Pyrénées ».

Le territoire communal de Lannemezan présente des **intérêts naturels** qui méritent d'être conservés, voir préservés : haies et bosquets, divers boisements, les quelques terres agricoles, les landes et tourbières, les ouvertures panoramiques sur la chaîne de Pyrénées.

1.2.1. RELIEF

La ville originelle de Lannemezan s'est implantée sur le rebord du plateau du même nom dominant de quelques mètres les rivières de la Baïse Darré et de la Baïse Devant, limites respectives Ouest et Est de la commune.

Au Nord, de la ville, le relief change et présente l'aspect de coteaux vallonnés, dont le point culminant de 587 mètres est relevé dans le secteur des « Bans ». L'altitude la plus basse est repérée à l'extrémité Nord de la commune, dans la vallée de la Baïse Devant, au niveau de la confluence des rivières présentées ci-avant, et s'élève à 444 mètres.

Au Sud de la ville, le plateau reste relativement homogène avec des altitudes oscillants entre 636 et 598. Le point culminant est repéré au Sud de la commune à proximité de l'usine électrochimique. Quant à l'altitude la plus basse de 598 mètres, elle est relevée à l'Est de la ville.

Globalement cette topographie ne présente pas de contraintes particulières pour le développement urbain de Lannemezan.

1.2.2. GEOLOGIE

D'après la carte du BRGM au 1/50 000ème, la géologie de la commune de Lannemezan, comme celle de la région, se caractérise essentiellement par un substratum de nature sédimentaire qui s'est formé sous l'action des rivières, mais qui présente des compositions géologiques différentes.

On distingue :

- Les alluvions quaternaires (Fu), témoignages d'un épandage alluvial, présentant des matériaux très hétérométriques et mal ordonnés : blocs de quartzite emballés dans une matrice argilo-sableuse à graviers et galets, ces substrats favorisent la formation d'aquifères superficiels de faible dimension, se traduisant sur le terrain par des zones humides, voire tourbières. La pente étant relativement faible sur ces terrains, l'eau ne peut pas s'évacuer.
- Les colluvions (CF) issus des éboulis des alluvions du quaternaire présentés ci-avant et des coulées périglaciaires, ils sont constitués de caillloutis presque exclusivement siliceux.
- Les alluvions récents (Fz), correspondant aux dépôts des cours d'eau, ils sont constitués de graviers et de limons.
- Les Pontico-Pliocène (m-p), constituant une formation sous-jacente, ils sont issus d'éboulis essentiellement argileux comprenant des galets inégalement répartis.

La commune est identifiée dans le décret du 14 mai 1991, comme faisant partie de la zone de sismicité faible. Toutefois, elle peut éventuellement être soumise à des répercussions des tremblements de terre fréquents dans les Pyrénées. Des mesures constructives spécifiques pourront être mises en place.

1.2.2a. Contraintes et dispositions



En terme d'urbanisation, la nature des sols, et notamment leur **teneur en argile**, joue un rôle prépondérant. Ainsi, sur les secteurs les plus argileux, donc sur la quasi totalité du territoire communal, les terrains alluvionnaires anciens ont des teneurs en argile qui confèrent une faible perméabilité aux sols. L'assainissement individuel des habitations ainsi que l'évacuation des eaux pluviales doit tenir compte de cet aspect. L'évacuation par le réseau superficiel (ruisseau, fossé) est à privilégier, lorsque la pente est suffisamment forte pour offrir des capacités de drainage naturel.

Par ailleurs, les sols argileux sont soumis aux phénomènes de **retrait-gonflement**, avec une importance plus ou moins forte selon la géologie locale. Il s'agit d'un phénomène géologique dû au déficit en eau. Sous l'effet de l'évaporation, l'argile se rétracte fortement et provoque des mouvements de terrain, qui peuvent provoquer des fissurations dans les structures et constructions aux fondations peu profondes.

Ce risque pourra être pris en compte pour tout projet de construction, certaines précautions permettant d'éviter les problèmes liés à ce type de sol : fondations profondes et homogènes, trottoir étanche autour de la maison pour éviter l'évaporation à proximité immédiate des façades, maîtrise des eaux de ruissellement et eaux pluviales, pas d'arbres à proximité. En outre, sur les pentes les plus fortes, sur les grands versants notamment, **la stabilité des terrains argileux** n'est pas sûre.

Au Sud de la commune, où les sols sont les plus hydromorphes, des **résurgences** et des sources superficielles peuvent poser des contraintes vis-à-vis de l'urbanisation, la constructibilité étant rendue difficile. Afin d'éviter tout problème, il est recommandé de réaliser des travaux spécifiques, et notamment un drainage du sol pour envisager l'implantation d'un bâtiment, et ce quelle que soit sa nature.

1.2.3. HYDROGRAPHIE - HYDROLOGIE

Lannemezan est irriguée par un réseau hydrographique important, qui ne bénéficie pas des eaux de montagnes puisque le plateau de Lannemezan détourne vers l'Est et vers l'Ouest les principaux cours d'eau issus des montagnes pyrénéennes. Toutefois, trois émissaires principaux sont recensés sur la commune. Ces derniers reçoivent les eaux de nombreux écoulements superficiels temporaires, directement dépendant des épisodes pluvieux qui, par ruissellement sur un sol imperméable, ont donné naissance au réseau hydrographique de Lannemezan. Pour assurer un débit minimum de ces cours d'eau, notamment en période d'étiage, et répondre aux besoins des populations qui se sont implantées sur le plateau de Lannemezan, une partie des eaux de la Neste a été déviée grâce à la construction du canal de la Neste, qui sillonne le plateau et alimente ainsi les différents cours d'eau naissants.

Localement, généralement dans de petites dépressions, on constate l'existence de bas-marais tourbeux et d'étangs, conséquences d'un sol argilo-sableux, imperméable.

1.2.3.a. Les eaux superficielles

Les rivières La Baïse Darré et de Baïse Devant

La rivière de Baïse Darré prend sa source au Nord/Est de la commune d'Avezac. Celle de Baïse Devant prend sa source à Lannemezan, au niveau de l'usine électrochimique, sur le plateau de Lannemezan.

Elles s'écoulent du Nord vers le Sud et présentent toutes les deux un cours très différent, en amont et en aval de la commune :

- en amont, elles s'écoulent sur le plateau pour l'une, à travers des terrains agricoles et pour l'autre, à travers l'urbanisation de Lannemezan.



La Baïse Darré

- au delà du centre ville, leurs cours s'enfoncent dans des vallées parfois encaissées.



La Baïse devant

Ces deux cours d'eau sont soumis au régime pluvial du plateau de Lannemezan qui se caractérise par une période de hautes eaux en hiver et au printemps, et par un étiage très marqué en été.

Quant à la qualité de leurs eaux, on observe une dégradation dès leur source par une pollution organique et la présence de nitrates, qui se traduit dans le système SEQ-EAU (de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne), par une qualité d'eau « passable » en 2003[2].

[2] Pour plus de détail, se référer au tableau référentiel à la fin de ce chapitre.

Qualité des eaux de La Petite Baise à Puntous					
Qualité	MOOX	Matières azotées	Nitrates	Matières phosphorées	Particules en suspension
	Très bonne	Bonne	Médiocre	Bonne	Bonne

Source : AEAG 1998-1999



La Baïse Devant en ville

Le Gers

Issue du plateau de Lannemezan, le Gers s'écoule dans un sens Sud-Ouest/Nord-Est sur la commune et rejoint la Garonne dont elle est un affluent.

Nous ne disposons de données hydrologiques sur ce cours d'eau à proximité de Lannemezan, toutefois, les données recensées par l'agence de l'Eau Adour - Garonne montrent que le Gers présente une bonne qualité de ces eaux en aval d'Auch. On peut ainsi supposer qu'à Lannemezan, la qualité du cours d'eau à sa source est bonne et que son objectif de qualité doit être « bon ».



Le Gers



Le Gers canalisé à la Demi-Lune

La rivière de La Save

Issue du plateau de Lannemezan, la Save s'écoule dans un sens Ouest/Est sur la commune.

Nous ne disposons de données hydrologiques sur ce cours d'eau à proximité de Lannemezan. En l'absence de données, on peut supposer qu'à Lannemezan, la qualité du cours d'eau à sa source est bonne et que son objectif de qualité doit être « bon ».

Le canal de La Neste et sa ramification Est : le canal de la Gimone

Les canaux ont été creusés artificiellement au XIXème siècle pour alimenter les cours d'eaux gascons qui prennent leur source sur le plateau de Lannemezan.

Le canal de la Neste est alimenté par la Neste à Sarrrancolin, et achemine ensuite l'eau de manière gravitaire jusqu'à Lannemezan.

Quant au canal de la Gimone, il est issu du canal de la Neste pour alimenter le « Save » et le « Gers ».



Le Canal de la Neste



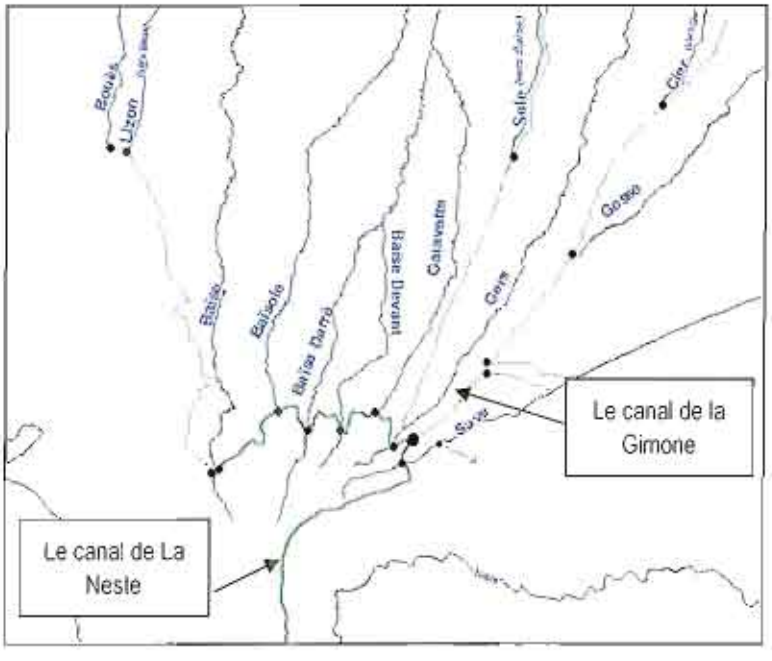
Prise d'eau de la Galavette



Prise d'eau du Canal des Hourquets



Canal de la Neste



Le SEQ-EAU (Système d'Evaluation de la Qualité des eaux)[3]

Le SEQ-EAU se base sur l'évaluation de la qualité des eaux superficielles en fonction des usages. Les sources de données sont les réseaux de suivi de l'Agence de l'Eau, les données DDASS et quelques analyses réalisées par des organismes autres (CSP, évaluation des contrats de rivière, DIREN...).

Ainsi, **les paramètres suivis sont groupés par « altération »** (groupe de paramètres de même nature ou de même effet sur le milieu aquatique) **et l'aptitude d'un cours d'eau à satisfaire les usages** (baignade, A.E.P., vie aquatique...) est définie par **une combinaison de plusieurs altérations spécifiques**. Un indice de qualité associé à chaque altération détermine le niveau de qualité de façon continu variant entre 0 pour la qualité la plus mauvaise et 100 pour la meilleure (Cf. tableau suivant).

Définition des indices de qualité SEQ-EAU

Indice	Qualité	Vocation usage
100	***Très bonne***	Vie normale des poissons
80	***Bonne***	Production eau potable par des traitements simples
60	***Passable***	Reproduction de certains poissons pouvant être compromise Fabrication d'eau potable par traitements poussés
40	***Mauvaise***	La survie des poissons peut être compromise
20	***Très mauvaise***	Pas de poisson (sauf épisodiquement)
0		

[3] Source : plaquette « vivre avec la rivière », AEAG

1.2.3.b. Les eaux souterraines

Le territoire de la commune de Lannemezan ne présente pas d'aquifères intéressants pour l'établissement de nappes phréatiques. Mais, on constate que les couches superficielles altérées donnent parfois naissance à des écoulements qui résurgent par des petites sources au débit faible. L'eau circule ensuite sur le plateau et vient enrichir le cours des différentes rivières qui traversent le territoire communal.

1.2.3.c. Contraintes et dispositions

Les eaux superficielles de la commune représentent des contraintes puisqu'elles reposent sur des terrains imperméables, sensibles à toute pollution et soumis à des modifications de leur débit, notamment en période de fortes pluies.

Ainsi, deux risques méritent une attention particulière :

Le risque d'inondations

Le secteur est sensible du point de vue hydrologique puisque les deux cours d'eau principaux présentent des risques de crues, qui ont été recensés par la DIREN. Ainsi, il convient de se référer à la cartographie informative de la DIREN annexée au présent PLU, afin de ne pas urbaniser les terrains situés dans ces secteurs[4].

De plus, pour ne pas aggraver le champ d'inondation, il serait souhaitable de gérer les eaux pluviales à la source. Deux actions sont à retenir :

- La préservation et la valorisation des zones naturelles aptes à l'infiltration des eaux.
- La compensation des ruissellements et de leurs effets par des techniques dites « compensatoires ou alternatives » qui permettent aujourd'hui de stocker les excédents d'eau par un dispositif de type : noue, bassin de rétention, tranchées drainantes, citerne,... ou puits d'infiltration (sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales) et de les restituer à débit plus faible vers un exutoire (collecteur, fossé, cours d'eau,...).

Le risque de pollution des eaux souterraines et des cours d'eau

Une **pollution des eaux de la Baïse** a été constatée, puisqu'elle est recensée globalement comme une eau de qualité passable. Cette pollution est due en grande partie aux rejets domestiques en rivière qui ne sont pas traités correctement.

Un assainissement des eaux usées bien géré et présentant des qualités de rejet compatibles avec le milieu récepteur doit donc être envisagé sur l'ensemble de Lannemezan afin de préserver le milieu naturel. Pour limiter l'impact sur le milieu naturel, un schéma d'assainissement est en cours de réalisation (s'y référer).

Par ailleurs, pour ce qui concerne **les eaux souterraines et les eaux superficielles** (canaux, rivières), des risques de pollution ont été répertoriés. La pratique d'activités polluantes dans le passé a en effet engendré la contamination de plusieurs secteurs isolés situés dans la zone industrielle de Peyrehitte. Deux zones à risques ont particulièrement été identifiées, et font toutefois l'objet d'un traitement :

[4] NB : La carte informative de la DIREN n'a pas de valeur réglementaire.

1° / L'usine ALCAN située aux abords de la Petite Baïse, pour laquelle, un diagnostic initial et une Evaluation Simplifiée des Risques ont été prescrits[5] sur proposition de la DRIRE compte tenu des activités exercées. Ces études sont en cours.

Par ailleurs, afin d'éviter tout risque de contamination à caractère hydrogéologique, un arrêté préfectoral du 27 Janvier 1999 a prescrit la surveillance de la nappe phréatique sous-jacente, par au moins 3 piézomètres et des analyses régulières. Pour le moment, il n'a été fait état d'aucune pollution de la nappe.

2° / L'entreprise PECHINEY, pour laquelle sur proposition de la DRIRE, un arrêté préfectoral complémentaire du 8 juin 1998 a prescrit à l'exploitant, la réalisation d'un diagnostic initial et d'une évaluation simplifiée des risques sur la totalité du site avant le 1er janvier 2003.

Pour ces deux sites, le diagnostic initial n'est pas terminé, il est ainsi impossible de dire quels sont les types de pollution susceptibles de toucher le site. Toutefois, en prévention, des mesures ont été prises. L'arrêté préfectoral du 10 janvier 2001 relatif à la décharge interne prévoit ainsi :

- la création d'une nouvelle alvéole conforme aux exigences des prescriptions réglementaires (terminée depuis juin 2002),
- le réaménagement de l'ancienne décharge en 2005,

Depuis 1995, un dispositif de surveillance de la nappe phréatique a été mis en place après étude hydrogéologique autour de la décharge interne par 4 piézomètres (1 en amont hydraulique du site, 3 en aval) et des analyses semestrielles (fluor et cyanures). Il devra être rapidement complété pour évaluer l'impact des pollutions sur les nappes.

Concernant **les pollutions domestiques et agricoles**, les risques sont minimes. L'activité agricole s'est nettement réduite depuis 50 ans.

[5] Arrêté préfectoral du 5 juin 1998.

1.2.4. MILIEU NATUREL ET SENSIBILITE PAYSAGERE

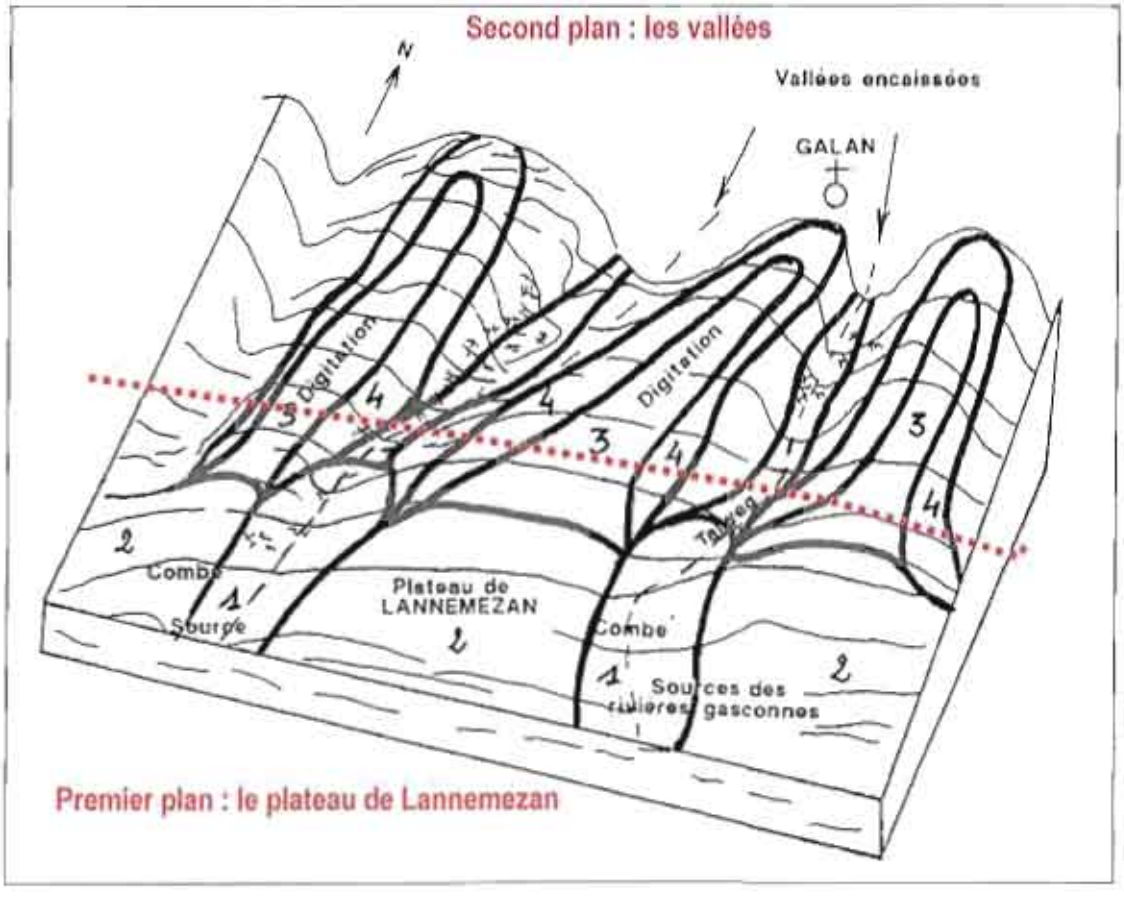
NB : Cette partie est illustrée par la carte schématique « Etat des lieux naturel, rural, urbain, et paysager » reporté en Annexe.

Lannemezan s'organise autour de deux grandes unités paysagères, caractérisées par leur topographie et perceptibles à partir des points hauts et des belvédères. Par leur qualité et leur variété, ces paysages constituent une richesse pour la commune, pouvant contribuer à la qualité du cadre de vie et à son attrait.

A l'inverse, certains sites particulièrement touchés par des dégradations visuelles, peuvent porter atteinte à la cohérence paysagère du territoire.

On distingue :

- En premier poste, au pied des Pyrénées, un paysage de **plateau**, issu de l'érosion des Pyrénées, qui se déploie du nord au sud, servant de support traditionnel à **l'urbanisation de la ville**, mais également de **la Zone Industrielle**.
- En second plan, un **paysage collinaire**, découpé par des vallées d'orientation Nord/ Sud, occupées principalement par des prairies, quelques cultures céréalières et de plus en plus par les constructions, et de part et d'autre des vallées, un paysage plus escarpés **occupé par de la forêt**.



1.2.4.a. Le Plateau de Lannemezan

Le Plateau de Lannemezan s'étire, de façon rectiligne et plane et offre des perspectives visuelles remarquables sur les Pyrénées (les montagnes sont « à portée de main »), sur les encaissements progressifs des vallées de la Baïse Devant et sur des paysages essentiellement consacrée à l'industrie, à l'habitat, aux cultures céréalières pour les espaces agricoles subsistants.



Vue aérienne de Lannemezan. Au fond, les Pyrénées.

Propriété : http://magnoac.chez.tiscali.fr/lannemezan.htm

Cette unité paysagère est marquée par plusieurs éléments :

- la préservation de **vastes zones de landes** liées aux tourbières du Plateau, qui maintiennent une atmosphère naturelle et sauvage, emblématique au niveau du Sud du territoire.
- la présence de **bocages** plus ou moins étoffés,
- la persistance d'un **écrin vert agricole autour de la ville**, issu du maintien des structures agricoles, qui mêle prairies et cultures ouvertes, tendant à céder peu à peu à l'expansion du maïs, source d'uniformisation paysagère.

1°/ Dans **sa partie Sud**, la limite communale coïncide avec le rebord du Plateau, qui domine la dépression pré-pyrénéenne de près de 75 mètres. Cette zone de landes et de bois donne naissance aux différentes rivières qui divergent, et irriguent la Gascogne (Save, Gers et les Baïses).



Vue sur les Pyrénées depuis la ZI de Peyrehitte

Le paysage du Plateau est donc largement dominé par l'omniprésence de **l'eau**, sous diverses formes : canaux, rivières, lacs, marécages...Les sols, que l'on nomme « terres à touyas » ou tourbières, étant gorgés d'eau (hydromorphes), le drainage de cette partie du Plateau s'avère difficile. Des fossés drainant et des canaux ont ainsi été creusés pour assécher les secteurs situés les plus au Sud, mais des petites dépressions d'eau subsistent. Cette difficulté à drainer est d'autant plus importante que cette partie du territoire accueille les usines, en raison de la topographie plane.

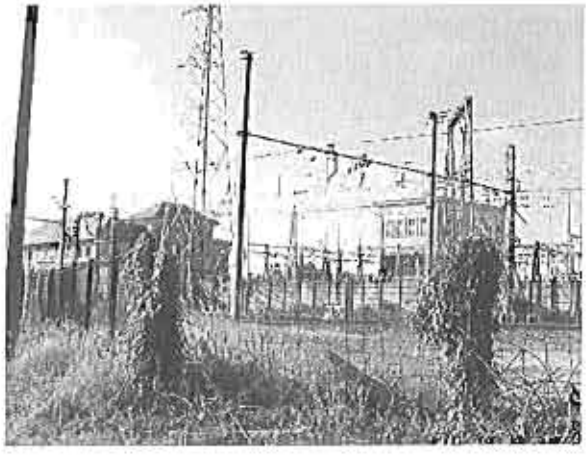


Canal de la Neste



Parcelle pâturée à tendance marécageuse

La situation stratégique de Lannemezan et des communes voisines, a en effet favorisé le développement de l'industrie et l'implantation de transformateurs électriques ce qui a donné naissance à de nombreux points noirs paysagers. Le paysage du Sud du Plateau est ainsi fortement marqué par cette architecture industrielle imposante.



Transformateur électrique



Usine ALCAN

Mais malgré son urbanisation et son industrialisation, le secteur Sud du Plateau reste une zone avec un intérêt écologique fort, grâce **aux landes et tourbières** persistantes. Cette zone est ainsi identifiée et protégée par des statuts particuliers :

- Une **ZNIEFF[6] de type 1** a été instaurée sur la limite communale Sud-Ouest. Elle présente un intérêt phytogéographique spécifique au niveau local : les végétaux rencontrés sur ce secteur sont des espèces d'influence atlantique. Par ailleurs, les richesses ornithologiques de cette enclave sont exceptionnelles, et reconnues au niveau national : on y recense une

[6] Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Inventaire qui n'impose pas de contraintes réglementaires.

avifaune spécifique aux zones de landes humides, des Courlis cendré, des Traquets tarier, des Alouettes des champs notamment.

- Une **ZNIEFF de type 1**, de très petite taille et localisée à l'extrémité Sud-Ouest de la commune, pour protéger les tourbières. D'intérêt régional, des végétaux spécifiques à ces milieux s'y sont développés.
- Une **ZNIEFF de type 2** sur la lande du Plateau de Lannemezan, qui est située à l'extrémité Sud-Ouest de la commune. Son intérêt faunistique et herpétologique est majeur : on a détecté la présence d'oiseaux nicheurs rares dans le Sud-ouest, tels que le Courlis cendré, du Lézard vivipare (intérêt régional) ainsi que de nombreux papillons, libellules...Sa richesse floristique est également remarquable : la zone est peuplée de landes atlantiques acidophiles et de bruyères, ainsi que de tourbières à Sphaigne.



Zone de landes basses, devant l'usine ALCAN

- Une **ZNIEFF de type 2** identifie également une toute petite partie de la Louge, à l'extrémité Sud-Est de la commune. Sont principalement reconnus ici l'intérêt ornithologique (présence du Cincle plongeur), et botanique (Osmonde Royale, végétaux montagnards comme le Prunus padus).

La richesse écologique de la commune sur le Plateau est donc nettement perceptible. Concernant les deux premières ZNIEFF (ainsi que la ZNIEFF de La Louge), qui sont aussi les plus remarquables, elles n'ont pour l'heure fait l'objet d'aucune urbanisation. Cependant, elles sont situées au POS actuel en zone Ui (à caractère industriel) : toute urbanisation risque pourtant de compromettre le caractère et l'intégrité de la zone, et de porter atteinte aux espèces s'y trouvant.

A l'inverse, la ZNIEFF Lande du Plateau épouse parfaitement les limites de la Zone Industrielle, sur les parties bâties comme sur les zones non-construites, ainsi que des zones agricoles (Le Puyo, La Laque). Là encore, il est important de noter qu'une urbanisation plus poussée que celle déjà existante tendrait à amenuiser le capital écologique de cette zone, voire de la faire disparaître dans sa totalité.



Zone de landes, à l'intérieur de la ZI

Outre les tourbières et landes, le Sud de la ville offre également des **espaces boisés**, qui enveloppent les grands axes de communication (surtout au niveau du CM10). Depuis la RD 929, l'A64, la RD10 notamment, ils donnent une image végétalisée et agréable de la commune.





Abords de la RD 929

2°/ Dans **la partie centrale** du Plateau, la topographie moins accidentée autorise l'implantation des infrastructures (voies de communication routière, voie ferrée...), mais facilite également l'expansion de l'urbanisation. L'agglomération s'est ici développée selon l'axe de la ligne de crête, le long de la RD 939 (Condom, Arreau, Espagne).

Dans ce paysage plan et linéaire, les routes sont accompagnées de fossés profonds. Ceux-ci sont de véritables petites rivières au-delà desquelles on trouve des **haies** encadrant les cheminements et délimitant une multitude de pâtures à bovins et de parcelles céréalières.



La trame bocagère délimite les parcelles et rythme l'espace

L'**openfield** tend cependant à gagner de plus en plus le Plateau : la trame bocagère est peu à peu supprimée, au profit d'un regroupement de parcelles dont l'utilisation du sol est vouée à de la culture de type céréalière (maïs principalement). L'impact de ces évolutions ouvre les espaces ce qui induit d'une part, une certaine monotonie dans les Paysages (d'autant plus que le secteur est très plat), et d'autre part, réduit les intérêts écologiques et agronomiques qu'assurent les boisements :



Openfields près du village de la Save

- effet brise vent,
- protection du bétail contre les intempéries,
- lutte contre l'érosion,
- capacité de drainage,
- production de petites baies pour la faune sauvage,
- limitation de l'impact des constructions dans l'environnement : c'est un moyen naturel d'intégrer du bâti et d'aménager les lisières des zones urbaines.

En revanche, le long de certains canaux et rivières, une **ripisylve** plus ou moins bien préservée s'est maintenue. Elle constitue un écosystème propice au développement des espèces d'oiseaux, et structure l'espace communal en soulignant le parcours des cours d'eau.

Cette entité paysagère du Plateau est ainsi propice à la construction, et a enregistré un développement urbain, accru ces cinquante dernières années. Les terrains étant totalement plats, la ville ne se perçoit que rarement dans son intégralité. Les **repères visuels** revêtent alors une importance majeure, focalisant le regard et donnant une première image à l'observateur : entrées de bourgs, monuments, carrefours, vues depuis les grands axes de communication...

Les **canaux et rivières**, omniprésents, constituent tour à tour des ruptures physiques ou des liants, permettant de rehausser la qualité paysagère notamment dans les secteurs urbanisés : le cas pour les rues Romieu et Beausoleil.



Baise Devant, rue Romieu



Canal de la Neste



Canal de la Gimone, près du golf

Les landes, loul aussi présentes que dans la partie Sud du Plateau, consliluent de vastes espaces verts à caraclère « naturels », « sauvages », qui forment des poumons verts à l'inlérieur de la ville (comme à proximité du Parc de la Plantade par exemple).



Zone boisée, secteur de La Guérissa



Landes bordant la Baïse Devant, derrière la Plantade

Alors qu'elle était autrefois circonscrite et groupée vers le Nord du Plateau, aux pieds des coteaux, **la ville** tend à s'étaler largement, mettant en péril tout ce qui fait la spécificité de son paysage. Tandis qu'elle offrait une forme homogène, elle se déploie désormais sous forme de lotissements et de zones d'activités, débordant des anciennes limites de la bourgade. Elle grignote la campagne environnante en traçant de nouvelles frontières sur les terres agricoles.



Limite nette entre urbanisation et espace agricole

D'autre part, on voit se développer depuis quelques années (de manière importante), une **urbanisation diffuse**, mitant l'espace agricole et naturel et dépréciant fortement les entrées de ville Nord, Sud et surtout Est.



Implantation d'habitation au cœur des zones agricoles

Les constructions (qui constituent les principaux repères visuels) y sont éparpillées, sans organisation générale, et le regard ne sait où se poser. La ville perd ses limites.



Mitage pavillonnaire en entrée de ville Nord

1.2.4.b. Les coteaux : paysage collinaire

Dans sa partie septentrionale, la commune est constituée par l'interfluve de la Baïse Darré et la Baïse Devant. Ces cours d'eau ont creusé une étroite vallée, parallèle aux vallées de l'Astarac, d'orientation Nord/Sud, qui occupe l'extrémité Nord du territoire de Lannemezan. Ce type de paysage tantôt ouvert sur les prairies et les reliefs environnants, tantôt fermé par des boisements, constitue un ensemble naturel de qualité permettant l'expression d'une diversité de milieux concernant la faune et de la flore.

Les versants des coteaux sont largement dominés par les bois et forêts, qui colonisent les pentes les plus fortes, mais aussi par les landes. Environ 93 hectares de forêt relèvent du régime forestier, soit 5 % du territoire.

Dès que la pente s'atténue, on voit persister des systèmes de polyculture-élevage basés sur des structures peu étendues : c'est le cas dans le fond de la vallée de la Baïse Devant.



Des zones de landes ont été préservées



Les systèmes de polyculture-élevage persistent



Espace boisé sur les versants des coteaux

L'agriculture des coteaux a toujours été diversifiée, l'élevage y tenant une place prépondérante. Les céréales y partagent l'espace avec les prairies permanentes et les cultures fourragères propres aux activités pastorales. Le paysage reste un paysage bocager auquel se mêlent prairies permanentes et haies vives. Quant à la forêt couvrant les coteaux, du fait de son importance et de son potentiel, elle constitue un élément fort de valorisation du patrimoine naturel.



La trame bocagère subsiste par endroits



La vallée s'ouvre à la culture du maïs, et se monotonise

Ce bourrelet collinaire étroit offre, dès lors que l'on s'élève au delà des lignes de crêtes et sur les points hauts, des positions « balcons » et des échappées visuelles sur le Plateau de Lannemezan (au Sud) et sur les Pyrénées, ainsi que sur les vallées voisines et les villages qui se sont implantés en ligne de crête (Campistrous).



Depuis les coteaux, on aperçoit le bourrelet collinaire qui fait face

Des massifs forestiers et structures bocagères subsistent, malgré le développement de l'urbanisation pavillonnaire en entrée de la vallée, le long de la RD 939. Quelques fermes s'égrènent le long de cette voie, dans le fond de vallée.

Cette végétation assure une multitude de fonctions agronomiques.

1.2.4.c. Contraintes et dispositions

Le Plateau de Lannemezan offre de larges vues ouvertes, ce qui le rend extrêmement sensible aux opérations d'aménagement verticales et au mitage : toute construction peut être aperçue de loin. Cependant, ce secteur présente des facilités en matière d'aménagement, le sol étant relativement plat, il permet d'envisager une urbanisation regroupée. Il est donc le plus adapté pour absorber le

développement urbain, dans la mesure où ce dernier est contrôlé, limité, ramassé, et atténué visuellement (plantations, formes urbaines...), et où la dynamique de mitage est stoppée.

Les coteaux, de part leur topographie, ne permettent pas d'envisager le développement d'une urbanisation, qui engendrerait par ailleurs un résultat paysager regrettable, les versants étant visibles depuis toute la vallée. Ce phénomène est accentué par les contraintes constructives sur ces terrains, qui imposent d'employer des solutions techniques ayant un fort impact paysager (terrassements en remblais, pilotis conséquents...). Dans le fond de vallée, le développement de l'urbanisation le long des axes de communication (RD 939) tend quant à lui à dégrader la qualité paysagère du site (alors que Lannemezan ne compte que peu d'espaces vallonnés), en poussant toujours plus à l'intérieur des terres les constructions.

Par ailleurs, les coteaux regroupent la majorité des boisements et des pâtures de la commune, et ne couvrent qu'une part très réduite du territoire : toute urbanisation risquerait de mettre en péril l'unité forestière et agricole de la commune.

Le territoire communal de Lannemezan présente des intérêts naturels qui méritent d'être conservés, voir préservés, tels que :

- Les haies et les bosquets, car ils assurent une multitude de fonctions agronomiques : effet brise vent, protection du bétail contre les intempéries, lutte contre l'érosion, capacité de drainage, production de petites baies pour la faune sauvage, mais aussi parce qu'ils permettent de minimiser l'impact des constructions dans l'environnement et d'aménager naturellement les lisières des zones urbaines.
- Les divers boisements qui constituent des ensembles naturels de qualité et permettent l'expression de la diversité des milieux notamment, les boisements situés sur les coteaux pentus et ceux du Plateau.
- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales.
- Les landes et tourbières car elles ont un rôle hydraulique de « tampon », ralentissant les inondations, un rôle de filtre des matières polluantes, ainsi qu'un rôle de réservoir biologique.
- Les ouvertures panoramiques sur la chaîne des Pyrénées.

A l'issue de cette analyse sur les différentes données du paysage, il est possible d'établir une carte de sensibilité paysagère. Celle-ci met en évidence les différents paysages rencontrés sur la commune et localise les points sensibles du paysage communal tout en dégageant les enjeux et les contraintes qui en résultent en matière d'aménagement de l'espace.

Ainsi, l'urbanisation à venir devra, pour s'intégrer au site :

- Préserver les boisements et haies existants qui créent des écrans naturels, des transitions réduisant l'impact des constructions dans l'environnement.
- Respecter le site en s'appuyant sur les versants et en respectant les courbes de niveaux pour limiter les terrassements occasionnant des impacts irréparables sur le paysage.

Par ailleurs, la dégradation paysagère du Plateau peut engendrer un **phénomène de replis vers les coteaux**, qui offrent un cadre de vie intimiste et préservé sans aucune pollution visuelle. Ces sites, sensibles à certains phénomènes géologiques et éloignés du centre originel, doivent faire l'objet d'une urbanisation contrôlée, mesurée et cohérente.

1.3. CADRE URBAIN, BATI ET PATRIMONIAL

Lannemezan a été une bourgade importante à l'échelle de la Bigorre, grâce notamment aux marchés et foires agricoles. Ces marchés ont permis à la commune de devenir un **centre économique stratégique**. Située à un lieu de convergence des grands axes de circulation et suffisamment éloignée des grands centres urbains (Toulouse, Tarbes...), Lannemezan a su développer son autonomie pour s'imposer comme un **pôle urbain de proximité** des Hautes-Pyrénées.

L'ancienne trame de la **bastide** moyenâgeuse apparaît comme quelque peu « avortée », et ne s'affirme pas réellement. Ensuite, les boulevards périurbains ont été tracés, dans la continuité de la route de Toulouse, délimitant strictement le centre-ville. Ensuite, localisés loin du centre-ville, la gare, les industries et l'hôpital ont entraîné un effet moteur pour l'urbanisation et un **étirement de la ville** vers l'Est, le Sud (et plus ponctuellement le Nord) le long des axes de communication s'est opéré, aboutissant à une rupture physionomique entre la ville centre et la périphérie.

Les **cités collectives** et **lotissements ouvriers** se sont implantés. L'organisation urbaine répondait essentiellement à des exigences utilitaires en se greffant sur des secteurs desservis par les axes principaux et proches des pôles économiques, sans véritable souci d'aménagement urbain.

Depuis les années 1980, les nouvelles **constructions pavillonnaires** se positionnent surtout dans des secteurs offrant de larges panoramas, ou situés en retrait des secteurs urbains, pour plus de tranquillité (à l'Est, secteur de la Galave, au Nord, le long de la RD 939).

La commune présente aujourd'hui une **forme urbaine morcelée**, très peu lisible, qui produit une image relativement négative depuis les axes de communication.

Pour améliorer la qualité urbaine et lutter contre cette hétérogénéité, la municipalité a fait de nombreux efforts en créant des liants entre les quartiers, et en mettant en place des actions d'aménagement. Si les friches urbaines sont très nombreuses à Lannemezan, et caractérisent fortement la ville, force est de constater que la municipalité a engagé un vaste travaille de **reconquête économique et urbain**.

La commune offre un nombre important de variantes d'habitat, traduisant plus des époques que l'identité de la région, mais quatre grandes **typologies architecturales** peuvent être observées, avec des déclinaisons :

- le bâti urbain vernaculaire : les maisons de ville, le bâti traditionnel commingeois, et les fermes,
- le modèle « pavillonnaire » : constructions individuelles récentes,
- les résidences collectives : grands ensembles d'habitat,
- le type industriel et artisanal : installations à usage d'activités, souvent monumentales.

De faible qualité architecturale, les installations artisanales et commerciales participent à la dégradation de la qualité de l'entrée de ville (surtout de l'entrée Sud), où se développent les enseignes publicitaires. Pourtant, certaines entreprises soignent leur image architecturale et un effort est à ce jour recherché avec l'Etude Amendement Dupont, dans le cadre de l'art. L. 111.1.4 du Code de l'Urbanisme et l'étude « Entrée de Ville ».

Lannemezan est une ville qui dispose d'un **petit patrimoine culturel**, se présentant sous différentes formes des bâtiments typiques, représentatifs de l'architecture locale, mais aussi des halles et de l'hôpital typés et quelques édifices antiques et historiques. Le **potentiel archéologique** de certains sites a été reconnu, notamment des tumulus de l'âge de fer dont des fouilles récentes sur Peyrehitte.

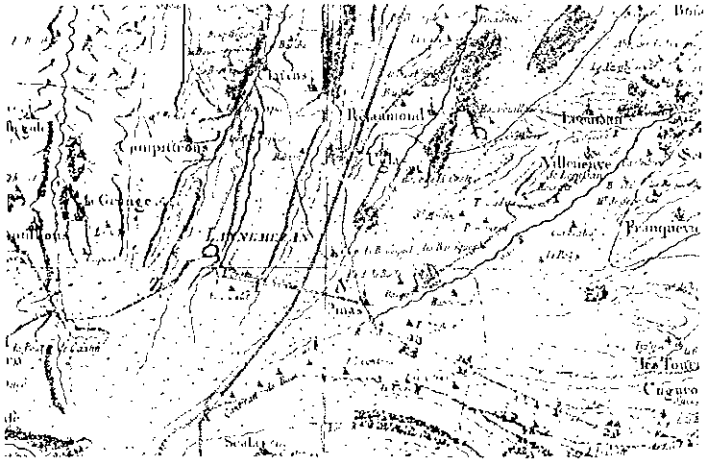
1.3.1. HISTORIQUE

Longtemps délaissé par les hommes, la vaste étendue de landes dite « du milieu » (d'où l'origine du nom de la ville) que constitue le Plateau de Lannemezan recèle quelques éléments protohistoriques, attestant d'une présence humaines assez ancienne.

Peuplée par la tribu aquitaine des Bigerriones, la région fut conquise par les légions romaines de Crassus au Ier siècle av. J.-C. et incorporée à la "Novempopulanie", avec Tarbes pour capitale. Ce peuple a laissé plus de 200 menhirs, dolmens, cromlechs et tumuli sur les plateaux de Ger et de Lannemezan, qui constituent un véritable trésor archéologique.

Important lieu de passage au carrefour de la Ténarèze et de la voie romaine de Saint-Bertrand-de-Comminges à Dax, Lannemezan est également une étape du chemin menant à Compostelle.

Cette partie du plateau avait la réputation, du moyen-âge au XVIIème siècle, d'être le lieu de rassemblement de tous les sorciers et bandits de grand-chemin (les bandouliers) de Gascogne. La route qui traversait le Plateau d'Est en Ouest (la plus vieille route du Midi)



Carte Cassini – fin du 1683-1744

était un véritable coupe-gorge. En 1274, Géraud d'Aude décide donc de fonder une bastide, censée régler les problèmes d'insécurité par le peuplement du Plateau. Construite sur la lande du Boc, où se trouvait le château du Guet, au cœur de la zone tourmentée, la bastide n'a pas permis de conforter le statut de bourgade et de place forte : seulement 14 foyers se sont installés, ce qui était insuffisant pour débarrasser le Plateau des Bandouliers, et créer une véritable dynamique d'urbanisation.

De fait, la ville n'a réellement pu se développer qu'au moment de la création de la Route Saint-Gaudens – Tarbes, au XVIIIème siècle, qui a permis d'éradiquer le banditisme. Elle est ainsi devenue, au XVIII et XIXème siècle, une bourgade importante à l'échelle de la Bigorre, grâce notamment aux marchés et foires agricoles. Ces marchés, bien que fluctuants en fonction des évènements, des périodes de guerre en particulier, de la transformation de l'agriculture et du déclin du monde rural, ont permis à Lannemezan de devenir un centre économique stratégique. Située à un lieu de convergence des grands axes de circulation et suffisamment éloignée des grands centres urbains (Toulouse, Tarbes...), elle a su développer son autonomie pour s'imposer comme un pôle urbain de proximité des Hautes-Pyrénées. Le développement des industries chimiques et métallurgiques au XXème siècle ont par la suite largement entériné ce phénomène.

1.3.2. MORPHOLOGIE URBAINE

1.3.2.a. La constitution de la ville

La structure urbaine de Lannemezan est la résultante de ce passé, de ce lieu, et du travail des hommes. Ainsi, la commune présente une morphologie urbaine assez étalée, à l'intérieur de laquelle la **bastide moyenâgeuse** apparaît comme quelque peu « avortée », et ne s'affirme pas réellement.

Créée en 1274, cette bastide, de type aquitain, a été implantée au pied des coteaux, sur le rebord Nord du Plateau de Lannemezan. Son positionnement s'explique par une triple vocation :

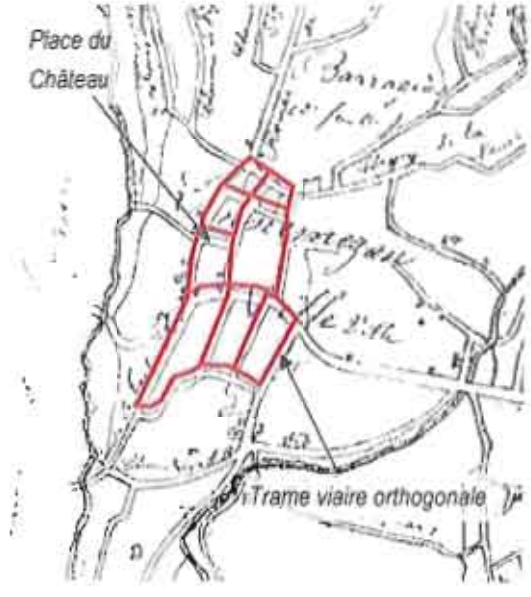
- agro-pastorale, la cité servant de lieu de relais pour la transhumance,
- de contrôle de 2 voies de communication importantes, pour enrayer les bandouliers,
- de centre économique, avec l'établissement de commerces.

La forme ramassée de la ville et sa situation géographique, au cœur de zone incultes (landes), permettaient d'économiser et de rentabiliser les terres exploitables des coteaux et vallées annexes.

La ville s'organisait alors autour d'une place centrale (la place du Château), qui s'est par la suite excentrée avec l'extension urbaine, et selon une trame de rues orthogonales. Les principales artères s'étirent du Nord au Sud, et sont reliées par des voies transversales, plus étroites.

Les îlots d'habitations sont denses, le parcellaire étant particulièrement étroit. La quasi totalité de la parcelle est bâtie, ce qui renforce l'impression de densité : les cœurs d'îlots ne laissent que rarement la place à des jardins (élément qui est pourtant typique d'une bastide), et les arrières cours donnent lieu à la construction d'annexes ou de maisons d'habitations.

L'église et le cimetière adjacent sont rejetés sur un des îlots proches de la place, au Nord-Est.



La place centrale était un lieu de vie, d'échanges et de communication, accueillant les commerçants et les artisans locaux.

La Bastide remplissait plusieurs fonctions :

- La fonction économique. Elle est importante sinon privilégiée. D'abord par le choix de l'implantation de la bastide - chaque fois que possible - dans une situation géographique de passage ou au milieu de sols environnants aptes aux travaux des agriculteurs que l'on veut attirer, car nécessaires à l'approvisionnement de la ville en puissance.

  Ensuite par le tracé de la Bastide dont les rues principales convergent vers la place marchande. Ces rues aboutissent aux quatre angles afin que le flux des personnes, des

marchandises, des transports ne soient pas une gêne pour les étalages installés les jours de marché.

Enfin par le système financier dans lequel s'intègre l'affermage.

- La fonction administrative et politique : son positionnement permettait de contrôler le Plateau.
- La fonction religieuse ne saurait être absente. L'église, assortie de son cimetière, délimite fermement son champ d'activité dans un monde qui baigne pour une grande part dans la religiosité.

A l'heure actuelle, la perception de cette bastide (qui n'en est plus réellement une) n'est pas évidente : seul le plan cadastral nous révèle l'existence d'une trame orthogonale caractéristique, ainsi que la structure parcellaire et la composition des îlots. La Place du Château n'est plus centrale, et ne dispose d'aucune halle. Par ailleurs, de nombreuses habitations anciennes ont été détruites et remplacées par des immeubles au milieu du XXème siècle, ce qui a participé à l'amenuisement du patrimoine de la Bastide.

En outre, d'importants problèmes de circulation se posent : le réseau viaire hérité de cette époque est étroit, et a généralement peu évolué. L'organisation des déplacement est donc rendue complexe.

Autour de cette organisation ancienne, s'est peu à peu développée la ville de Lannemezan, **au XIXème siècle d'abord, mais surtout au XXème siècle**. L'explosion de l'urbanisation ayant eu lieu dans les années 1930-40, la ville peut être considérée comme particulièrement jeune.

En effet, la bourgade rurale de 1924 habitants en 1886, s'est d'abord étendue sous forme de « faubourgs » aux abords directs de la bastide, par extension des voies. Des bâtisses de caractère et édifices administratifs se sont implantés, sous l'impulsion du développement économique de la commune, la ville étant devenue un pôle urbain organisé autour de l'agriculture locale (organisation de marchés...). Hormis quelques scieries et moulins, l'industrie sur Lannemezan n'était alors que peu développée.

Les boulevards périurbains ont été tracés, dans la continuité de la route de Toulouse, délimitant strictement le centre-ville. Jusqu'alors quadrillée, la ville s'est vue étirée le long de voies moins structurées. Les voiries transversales sont devenues plus rares, ce qui participe aujourd'hui à une certaine désorganisation du centre ancien, avec des îlots peu accessibles.

La structure bâtie était à cette époque homogène, et ne rencontrait quasiment aucune rupture (de par la topographie plane notamment). La forme urbaine traduisait une recherche de rationalisation de l'espace bâti, l'objectif étant d'économiser les terres agricoles riches alentours : la parcelle est étroite, avec généralement des constructions en mitoyenneté. Les maisons sont souvent étroites, implantées d'une limite séparative à l'autre, ce qui crée un front de rue uniforme et compact.

Les constructions sont alignées sur l'espace public (la rue, la place), par les pignons ou les murs de clôtures.

Mais au **début-milieu du XXème siècle**, quatre évènements concomitants ont totalement bouleversé cette organisation urbaine :

- L'arrivée du chemin de fer, au Sud de l'agglomération, construit pour désenclaver le Plateau, desservi par le viaduc de Lanespède.
- La création, à proximité de Lannemezan, de centrales hydro-électriques, ainsi que la découverte de gisements de gaz.
- L'installation à l'extrémité Sud du territoire communal, d'industries fortement consommatrices d'énergie électrique, à l'époque où le transport de cette dernière tendait à

favoriser la création des usines à proximité : en 1920, l'usine du Service des Poudres, devenu par la suite Société des Produits Azotés s'est implantée, suivie en 1936 par l'usine d'Aluminium d'Ugine (devenue PUCK puis PECHINEY, aujourd'hui ALCAN),

- L'édification de grands équipements publics : la caserne de CRS, le Centre Mobilisateur n°10 et, en 1937, l'Hôpital Psychiatrique de Lannemezan, à l'extrémité Est de la commune.

L'impact de ces étapes sur la forme urbaine de la commune est important : localisés loin du centre-ville, la gare, les industries et l'hôpital ont entraîné un effet moteur pour l'urbanisation. Un étirement de la ville vers l'Est, le Sud (et plus ponctuellement le Nord) le long des axes de communication s'est ainsi opéré, aboutissant à une rupture physionomique entre la ville centre et la périphérie.

La ville centre s'est étoffée de constructions bourgeoises et de maisons de ville (type années 30). Mais le centre gravitaire s'est peu à peu déplacé vers le Sud, la Place du Marché et celle de la République ne constituant plus les principaux points de convergence.

Attirés par ce développement économique soudain, de nombreux candidats à l'installation se sont présentés. Pour répondre aux besoins en logements, des lotissements se sont crées des années 1930 aux années 1960, sous l'impulsion d'organismes sociaux (Toit Familial...), ou des entreprises elles-mêmes, qui ont réalisé des cités ouvrières très structurées, de deux types :

1°/ **la cité collective** : développée sur la base des « cités-jardins », elle est organisée autour d'un espace public généralement clos ou peu ouvert sur l'extérieur, et accueille de grands ensembles d'habitat collectif implantés à distance des voies de communication..

Le plus bel exemple de ce type d'opération est la Cité des Familles, située à la limite Nord du centre-bourg : partie intégrante de l'ancienne caserne, elle comprenait 60 logements aujourd'hui à l'abandon.

La composition du site était très ordonnancée, sur le modèle de la cité-jardin, les bâtiments se répartissant autour d'un bois quasi fermé, formant une sorte de porte. Inadaptée aux nouveaux besoins de la ville, elle doit faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain.



Cité des Familles

2°/ **les lotissements ouvriers** : implantés en périphérie de la ville-centre, ils se sont développés sur la base de 2 types de plans :



Le plan orthogonal, avec des rues tracées au cordeau, permet de faire la liaison entre l'urbanisation nouvelle et ancienne, en créant un réseau de voirie structuré. Mais il aboutit également à une forme de monotonie, les rues étant toutes similaires les unes aux autres. A Lannemezan, on retrouve ce type de lotissement essentiellement au Nord du Canal de la Neste.



Le plan plus **sinueux**, qui s'adapte généralement à la topographie et à l'hydrographie.

Les rues sont courbes, sans perspectives lointaines, et le quartier semble fermé sur lui-même. Un espace public est souvent situé au centre du lotissement. Ce type d'opération est plus répandu au Sud du Canal de la Neste.

La caractéristique principale du lotissement ouvrier réside dans l'implantation et le découpage parcellaire : les habitations sont toutes construites en léger retrait par rapport aux voies mais parfaitement alignées, ce qui permet de garder une certaine homogénéité, le parcellaire est très « égalitaire », avec des parcelles présentant des tailles quasi-identiques, alignées de part et d'autres des voies.

L'organisation urbaine répondait essentiellement à des exigences utilitaires, en se greffant sur des secteurs desservis par les axes principaux et proches des pôles économiques, sans véritable souci d'aménagement urbain. Ils ont ainsi participé à la banalisation de l'espace péri-urbain, par la répétition des modèles Courant, communs à l'ensemble des communes françaises.

Toutefois, ils présentent l'avantage d'offrir :

- une organisation urbaine cohérente, ordonnancée autour de voies de desserte avec très peu d'impasses,
- une trame viaire structurée, qui permet de relier les quartiers entre eux et de ne pas avoir trop d'enclaves,
- une économie foncière, le découpage parcellaire permettant de rentabiliser au maximum la consommation d'espace.





Lotissements et maisons typiques des Cités Ouvrières

Depuis **les années 1980**, la dynamique de construction s'est fortement ralentie, freinée par la régression des activités industrielles sur la commune, et la suppression de certains équipements (caserne CM10). Les nouvelles constructions pavillonnaires se positionnent surtout dans des secteurs offrant de larges panoramas, ou situés en retrait des secteurs urbains, pour plus de tranquillité (à l'Est, secteur de la Galave, au Nord, le long de la RD 939).

Ces implantations se différencient largement des logiques d'occupation du territoire issues des époques où se sont façonnés les paysages urbains traditionnels : les constructions se développent au coup par coup, sans logique, sans schéma de voirie, et sans lien avec l'urbanisation existante. Des « quartiers » se créent ainsi quasi spontanément, dans des zones autrefois dédiées à l'agriculture. Le parcellaire est

découpé selon les opportunités, sans schéma d'organisation, ce qui aboutit la plupart de temps à des délaissés importants ou à des fonds de parcelles devenus inexploitables.

Visuellement, la rupture entre ces différentes époques est nettement lisible :

- schéma viaire des quartiers (tantôt rectilignes, tantôt sinueux, tantôt en impasse, tantôt en en circuits ouverts),
- physionomies des rues (retrait des constructions par rapport aux voies, clôtures...),
- implantation par rapport au milieu naturel (au pied des coteaux, en périphérie de la ville, aux abords des grands équipements et des industries, puis dans les secteurs agricoles).

1.3.2.b. Répartition de l'urbanisation

La commune présente aujourd'hui une forme urbaine morcelée, très peu lisible, qui produit une image relativement négative depuis les axes de communication. L'urbanisation s'étant majoritairement développée au gré des circonstances économiques et administratives, la ville s'est éclatée en plusieurs morceaux épars, coupés par de véritables ruptures physiques (voie ferrée, canaux, RN117, emprises militaires, bois, vastes unités agricoles...), distants les uns des autres, que le centre-ville (trop récent et restreint) ne parvient pas à fédérer.

Six secteurs sans véritable lien se dégagent :

- Le **Nord de la ville**, qui accueille (sans aucune structure) quelques lotissements des années 1950, ainsi que des constructions individuelles récentes, étalées le long de la RD 939, coupé du centre-ville par la distance, les équipements fermés (cimetière, collège, Cité des Familles) et les enclaves agricoles,
- Le **centre-ville**, ramassé, structuré en ordre continu, dense,
- Les **quartiers Sud**, qui s'étendent du Boulevard du Général de Gaulle à la voie ferrée : proches du centre-ville, ils présentent par endroit des coupures physiques importantes (topographie au niveau d'Arribaus). Caractérisés par une organisation urbaine assez marquée (lotissements années 1930-1950), ils restent cependant le secteur le plus lié à la ville-centre.
- La **périphérie Sud** de la commune, qui commence au-delà de la voie ferrée et du Canal de la Neste, avec des lotissements et structures commerciales qui se sont implantés linéairement le long de la RD 939, de la RD 10 et de la RD17. Aux abords de la RD 17, quelques lotissements étoffés ont vu le jour, mais ils ne présentent aucune continuité physique (dents creuses agricoles, friches, voie ferrée...) et semblent parfois « posés » au milieu de leur environnement. Le long de la RD10, rue de l'Hippodrome, un lotissement s'est implanté en limite du CM10, sans unité avec l'urbanisation existante, au milieu des espaces agricoles, enserré par une boucle du Canal de la Neste.
- **L'extrémité Sud**, matérialisée par la Zone Industrielle, est totalement coupée de la ville par la distance (plus de 2,5 kilomètres du centre), et l'A 64. Sa forme urbaine étalée, entrecoupée de friches et de lande, nuit de manière importante à la qualité paysagère de cette partie de la commune, et accroît la sensation de rupture.
- **L'extrémité Est** est polarisée par l'Hôpital, le Golf, le Parc de la Demi-Lune. Le long de la RN117, à plus de 1 kilomètre de la limite de l'agglomération, des quartiers d'habitat ont été crées, en liaison avec les équipements existants. Trop éloignés du centre pour constituer une périphérie, ces secteurs constituent des fragments de ville, difficilement intégrables.

Dans leur sillage, un lotissement et des constructions disséminées se sont installés, aggravant encore l'impression de mitage.

1.3.2.c. Les aménagements urbains

Pour améliorer la qualité urbaine et lutter contre cette hétérogénéité, la commune a fait de nombreux efforts en créant des liants entre les quartiers, et en mettant en place des actions d'aménagement.

Ainsi de nombreux espaces publics / espaces verts ponctuent et aèrent la trame urbaine, sous forme de place, de placette, de parcs, de jardins publics...Ces espaces permettent à la fois de structurer la ville, mais également de créer du lien social.



Parc des Planlades

La commune a également engagé une politique de traitement des voiries et espaces publics (aménagement de trottoirs, ...), particulièrement en centre-ville, assurant une meilleure lisibilité du bâti et une plus grande mise en valeur. Par ailleurs, ces aménagements sécurisent les parcours, en identifiant bien les espaces dédiés aux piétons et ceux voués à l'automobile, et renforcent l'unité paysagère de la ville.



Rue du Square



Rue Gambetta



Place de l'Eglise



Rue de la République



Place de la Poste

Ils sont accompagnés, d'ici peu, d'une nouvelle mise en lumière des bâtiments et espaces publics, dans le cadre du « Plan Lumière ». Les éclairages publics feront alors l'objet d'une homogénéisation.



Place Paul Bert

On peut cependant regretter que cet effort qualitatif ne soit pas étendu :

- Aux zones périphériques, et en particulier aux boulevards et grandes voies urbaines. Ainsi, les entrées de ville, notamment l'entrée Sud, pourraient faire l'objet d'une requalification, avec un traitement urbain plus affirmé, qui redonne aux piétons toute sa place, couplé à un traitement végétalisé, qui dissimulerait les bâtiments disgracieux.
- A l'ensemble des espaces publics du centre-ville, qui sont pour certains particulièrement dégradés. La Place du Château, les abords de la Halle à la Volaille, les abords du Stade, la Place du 19 Mars 1962, la Place des Pyrénées... présentent tous un profil « routier », inadapté à leur fonction et à leur localisation. Les bâtiments environnants sont ainsi peu mis en valeur, et la destination de l'espace public n'est pas directement lisible.



Entrée Sud, rue des Résistants



Place du Château



Place des Pyrénées



Abords du stade

1.3.2.d. Les friches urbaines et dents creuses

Les friches urbaines sont très nombreuses à Lannemezan, et caractérisent fortement la ville. En effet, ces espaces marquent visuellement et esthétiquement la morphologie de Lannemezan (et ce quelle que soit leur nature), en créant de cassures importantes dans le tissu et l'harmonie urbaine.

En l'état, elles représentent des points noirs paysagers majeurs, véhiculant l'image d'une commune désordonnée, désorganisée et parfois peu esthétique.

Mais compte tenu de leur emprise et de leur localisation, ces espaces dégagent de véritables potentialités foncières aux portes de la ville, à proximité des grands axes de communication et des pôles d'activité. C'est pourquoi ils peuvent être considérés comme des opportunités, et faire dans ce cadre l'objet d'une exploitation ou d'une reconversion (qui permettra par ailleurs d'économiser l'espace agricole environnant, dans une logique de développement durable), ou d'une densification.

Ces friches relèvent de trois typologies :

1°/ Les friches à **caractère militaire,**



Elles sont liées à une ancienne activité militaire, aujourd'hui abandonnée. Principalement concerné, le **Centre Mobilisateur n°10** (CM10) – Quartier général POMMIES est un ensemble de 80 hectares d'emprise, autrefois voué à une activité de stockage. Il comprend de nombreux bâtiments de type industriel, mais également un gymnase et des édifices servant à l'hébergement des troupes.



La dissolution des régiments de réserve a conduit à l'abandon de ce site en 2000. Interface entre le Ministère de la Défense, le marché de l'immobilier et les collectivités locales, la Mission pour la Réalisation des Actifs Immobilier (MRAI) s'est alors mobilisée pour proposer des solutions de reconversion du site, dans une optique de développement durable de la ville.

Peu visible depuis les grands axes de communication, la totalité du site représente une emprise de qualité présentant de nombreuses possibilités de reconversion, implanté dans un environnement arboré et clôturé, avec de belles vues sur la Chaîne des Pyrénées.

Le scénario présenté comprendrait ainsi[7] :

- la reconversion des anciens bâtiments de stockage (75.000 m2) pour la création d'un pôle logistique,
- la préservation des espaces boisés attenants, afin d'intégrer le site à son environnement et de limiter son impact visuel,
- la création d'un éco-parc logements et d'un éco-parc industrie,
- la mise en place d'une zone commerciale en entrée Ouest du site,
- le réalisation d'un arboretum à l'est de la parcelle, autour des zones d'habitations.

[7] Pour plus de détail, voir chapitre 2.3.3.d

Compte tenu de son importance et de sa localisation, ce projet devra présenter des conditions d'intégration et de liaison avec le centre adaptées :

- des zones tampons devront notamment être préservées, dans la mesure où le projet mélange différents types d'affectation du sol,
- des liaisons (cheminements pédestres et cyclistes, voies de desserte) transversales devront être mises en place.

2°/ Les friches induites par la **désaffectation d'anciennes cités d'habitat ouvrier** ou **d'anciennes usines**.

Elles correspondent à des ensembles construits à usage d'habitat ou industriels, qui ne sont plus utilisés aujourd'hui. La principale friche de ce type est la Cité des Familles. Située à proximité du centre-ville, elle présente des bâtiments aux volumes importants, relativement dégradés, et un parc boisé central, qui conserve un certain charme. Bien placée et intéressante en terme d'opportunité foncière, elle doit faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain, ce qui permettra de lutter contre sa dégradation actuelle (qui porte atteinte à la qualité esthétique de la ville).

L'étude d'aménagement, réalisée en Juillet 2004[8], prévoit de poursuivre l'idée de Cité-Jardin, en restructurant le bâti, et en faisant le lien avec les quartiers attenants. Les idées d'ordonnancement, d'alignement, d'ouverture et de perspective ont ainsi guidé l'élaboration du scénario final.

Les principales orientations du projet sont :

- la préservation de l'originalité du quartier initial,
- la diversité urbaine, avec la création d'espaces publics / verts, l'implantation de logements variés, la réalisation d'équipements publics (école, maternelle...),
- l'ouverture, avec la percée d'une voie de desserte structurante, qui permettra de relier les quartiers Sud au cimetière et au collège,
- les liaisons inter-quartiers, avec la création de cheminements piétonniers et routiers entre la Cité des Familles, la cité des Bans, et les quartiers avoisinants,
- l'écologie, avec le développement de typologies architecturales « écologiques ».

3°/ Les friches et **dents creuses** à **caractère agricole** ou **espaces laissés vacants**

Particulièrement nombreuses, elles correspondent à des « délaissés » urbains, induits par la croissance urbaine et une déshérence progressive : l'urbanisation s'étant opérée de manière désorganisée, de vastes espaces sont resté sans affectation ou difficilement exploitables (enclavement, abords des canaux), voire à caractère agricole à l'intérieur même de la cité.

Situés au cœur des zones urbaines ou en périphérie directe, ces espaces peuvent aussi bien revêtir un aspect dégradé (dépôts de gravats...), qu'un aspect relativement « esthétique » (zones agricoles). Mais quelque soit leur nature, elles constituent des coupures urbaines fortes qui déstructurent la trame bâtie, qui ne permettent pas d'affirmer le caractère urbain de Lannemezan. Pourtant, une fois densifiées, elles pourraient permettre d'unifier la ville, de la rendre cohérente, voire d'augmenter sa qualité paysagère.

[8] « *Réaménagement de la Cité des Familles - Le plan de référence* » D'une ville à l'autre – OPAC 65 – 30 Juillet 2004.

Localisation des principales friches urbaines

Anciens logements ouvriers désaffectés en cœur de ville





Ancienne usine désaffectée



Bâti dégradé en centre et espaces vacants





Dents creuses et friches agricoles disséminées



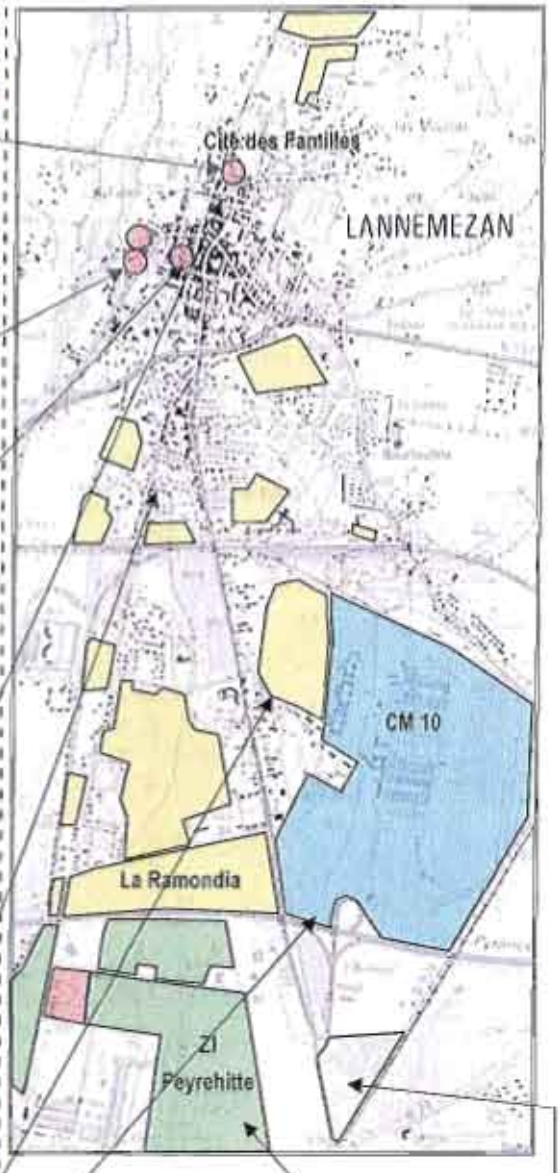




Friches militaires en périphérie urbaine







Landes



Dépôts de gravats en entrée de ville



1.3.3. TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Une observation attentive de l'habitat vernaculaire des siècles passés nous enseigne le savoir et le savoir-faire urbain traditionnel.

L'une des particularités de Lannemezan est d'être une commune de contraste et de transition, positionnée en limite de nombreux territoires distincts (Comminges, Pyrénées, Armagnac, Bigorre, Coteaux de Gascogne), aussi bien en matière culturelle, agricole, géologique, paysagère, topographique. Cette superposition de terroirs d'appartenance confère à la commune une **hétérogénéité et une diversité architecturale et urbaine**, qui participent fortement à la construction de son identité.

Cette tradition de diversité s'est poursuivie, outre l'urbanisation vernaculaire, tout au long du XIX^{ème} et du XX^{ème} siècle : à l'inverse de nombreuses communes rurales de la région qui se sont progressivement dépeuplées, Lannemezan a connu de nombreuses phases de développement urbain, grâce notamment à la présence d'activités industrielles attractives.

Ainsi, le territoire porte la trace architecturale et paysagère de toutes les époques constructives et de tous les styles architecturaux qui se sont succédés depuis les années 1930, poussant parfois l'hétérogénéité à son extrême : matériaux hétéroclites, organisation viaire et implantation par rapport aux voies disparates, typologies architecturales variées...

Les matériaux locaux traditionnels (galets, bois, crépis ocre ou gris et pierre principalement), ont été progressivement supplantés par des matériaux exogènes, qu'ils soient de territoires proches (briques toulousaines, crépis ocres), ou plus lointains (coloris pastels de type provençaux...).

Quatre grandes typologies architecturales peuvent être observées, avec des déclinaisons :

- le bâti urbain vernaculaire : les maisons de ville, le bâti traditionnel commingeois, et les fermes,
- le modèle « pavillonnaire » : constructions individuelles récentes,
- les résidences collectives : grands ensembles d'habitat,
- le type industriel et artisanal : installations à usage d'activités, souvent monumentales.

1.3.3.a. Le bâti urbain vernaculaire

Deux types d'urbanisation caractérisent le centre ancien de Lannemezan :

1°/ Le bâti traditionnel commingeois et les maisons de ville

Il correspond à une architecture urbaine, empruntant globalement les caractéristiques de l'architecture commingeoise mais s'inspirant également des typologies bigourdanes, d'une très grande variété dans les formes, les coloris, les matériaux, et l'implantation.

Il est souvent caractérisé par des alignements de façades couronnées de loggias ou galeries couvertes. Les maisons rurales, que l'on retrouve en périphérie du centre-ville, sont plus modestes, et se prolongent par des dépendances : étables, fenils avec leurs façades en lattis de bois à claire-voie...

Au sein de l'agglomération, les maisons de ville pouvaient accueillir aussi bien de l'habitat que des activités artisanales et marchandes.





Les rez-de-chaussée présentent de larges ouvertures pour la mise en valeur des commerces

La façade sur rue inclut ainsi en rez-de-chaussée des baies importantes, les encadrements et les menuiseries enrichissent et prolongent la composition architecturale.

Dans les maçonneries, la brique de terre cuite disparaît peu à peu, au profit de la pierre de taille pour les modénatures, et du galet, de la terre crue, ou des moellons pour les parties courantes : ces matériaux composites sont la plupart du temps enduits ou badigeonnés.

Le type de maisons est généralement simple, construit sur une ou deux travées, souvent en mitoyenneté. Construites en bordure de voie, à l'alignement, l'arrière de l'habitation donnait sur une petite cour, ou plus rarement sur un jardin.







Les constructions sont de formes simples, sur 1 ou 2 étages, implantées à l'alignement et en mitoyenneté

La rue est délimitée par les constructions et murs de clôtures.



La rue comprend ainsi des espaces pleins, bâti, et des espaces creux, comme des cours ou des jardins, généralement structuré autour d'espaces publics (place de la République, place du Château...).



Le centre ancien reste le principal symbole architectural de cette époque et de cette tradition commingeoise, qui est désormais très marginale proportionnellement au reste du bâti.

Outre l'organisation urbaine, la particularité de ce bâti réside dans les éléments architectoniques, décoratifs et structurels (volumétrie, composition des façades...) récurrents :

- L'usage du bois fréquent (issu des forêts voisines), notamment pour les colombages, balcons en encorbellement, devantures commerciales, ouvertures (volets et fenêtres) charpentes et lattis de bois.
- De délicats éléments de ferronnerie qui habillent les portails, balcons, fenêtres,
- Pour les teintes des menuiseries et ferronneries, la déclinaison de gris colorés s'harmonise avec des teintes plus vives : bleus gris, vert, rouge foncé. Des détails d'ouvrages en bois (lambrequins, frises....) sont traités en couleur, comme les fenêtres ou les volets.
- La gamme des enduits est froide, caractérisée par des gris assez neutres alors que celle des badigeons, plus variée, offre des ocres orangés ou rosés, des gris bleus ou gris verts.
- Les toitures à deux pans, et plus rarement à 4 pans, de faible pentes (25 à 30 %). L'ardoise apparaît en toiture ou en bardage, mais les couvertures restent majoritairement de terre cuite : tuile canal ou tuile plate mécanique, en témoignage du passé industriel du secteur.
- Les ouvertures rectangulaires, plus hautes que larges, et souvent mises en valeur par des encadrements en pierre,
- Une volumétrie souvent massive, de forme rectangulaire, compacte à l'intérieur du centre ancien,
- Des annexes fréquentes, situées en prolongement à l'arrière, avec des orientations variables selon la structure de la parcelle,
- L'étagement de la construction sur plusieurs niveaux (1 voire 2).









Les enduits sont généralement de couleur ocre orangé (badigeon) ou gris, les nombreuses ferronneries et menuiseries sont plus vives (rouge foncé...), les encadrements sont en briques.







Des éléments de décors en fer forgé ou en bois agrémentent les façades





Les toitures sont le plus souvent en ardoise

On rencontre également, en périphérie, quelques maisons bigourdanes typiques, attestant de la très grande mixité des typologies de bâti, et des diverses influences qui sont à l'œuvre sur la commune.





Maisons de type bigourdan

L'ensemble de ces constructions urbaines, contrairement à ce que l'on peut constater sur des communes voisines, sont typiques d'un habitat urbain du XIX^{ème} siècle, et marquent le statut de pôle urbain traditionnel donné à la commune.

Souvent très dégradé, vétuste, voire laissé à l'abandon (surtout en fond de parcelle), ce patrimoine architectural demande à être valorisé parce qu'il identifie Lannemezan et témoigne d'une époque, mais également parce qu'il donne au centre-bourg une image harmonieuse, élégante et charmante.

Or, il est actuellement très peu visible au cours des traversées de ville : les éléments remarquables sont ponctuels, peu rénovés, et souvent encadrés par des bâtiments plus récents (années 60-70) de très faible qualité qui dévalorisent la qualité paysagère globale.





Le bâti ancien est souvent vétuste, et peu valorisé, surtout sur les fonds de parcelle

2°/ Les fermes

Situées en lisière de village mais également, et cela est très spécifique à Lannemezan, en centre-bourg (ce qui atteste de la fonction agricole qu'occupait la commune jusqu'au début du XX^{ème} siècle), les fermes sont généralement organisées en L, avec les bâtiments d'exploitations et annexes qui protégeaient la cour des vents.

La parcelle est de grande taille, ce qui explique le relâchement de la structure urbaine pour les constructions situées en centre. Elle est la plupart du temps enclose, par une clôture ou un mur en pierre, permettant ainsi de prolonger le front bâti sur rue.

La volumétrie est très compacte, avec un traitement extérieur différenciant l'habitation et les annexes. Côté cour, les façades des granges sont souvent ouvertes, rehaussées de lattis de bois, et se caractérisent par des travées supportant les poutres de la charpente. Les ouvertures sont plus hautes que larges.



Granges construite à partir de galets recouverts de torchis





Les fermes sont en L, les annexes protégeant la cour du vent





Les granges sont rehaussées de lattis de bois à claire-voie ou pleins



Des ferronneries agrémentent les bords de la ferme, pour les portails..

Ce bâti traditionnel, encore largement présent sur la commune (et notamment dans la ville), demande à être valorisé parce qu'il identifie la région et sa tradition agro-pastorale.



Ferme rénovée

Ces deux entités (maisons de ville et fermes) forment un ensemble homogène, et intimement lié par les matériaux et l'aspect architectural. Elles constituent aujourd'hui le véritable centre ancien de la commune. Afin de le réhabiliter, une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) va être lancée dans le centre ancien.

Parmi les exemples de constructions de Lannemezan témoins de ce passé, on peut remarquer une mixité des matériaux employés en façades et comme ossature, entre :

- le galet (caractéristique des vallées alluviales),
- et plus rarement la brique.

Le bois était quant à lui fréquemment utilisé pour les éléments architectoniques externes (balcons, coursives...).

Le galet de rivière était issu de la commune, et son usage permettait de réduire les remontées d'humidité. Omniprésent dans les constructions anciennes, il est particulièrement visible sur les murs d'enceinte et certains bâtiments préservés. Il se fait cependant plus discret sur les corps d'habitation, car il est dissimulé par des enduits (autrefois de torchis, aujourd'hui composites), qui constituaient un traitement esthétique considéré comme plus soigné.



Maison de ville en galets



Ancien local industriel en galets



Grange en galets, en centre-ville



Fermes et granges en galets (partiellement recouvert de torchis), en secteur agricole

La brique

Utilisée essentiellement pour marquer les angles et encadrements, elle reste minoritaire dans le bâti ancien de Lannemezan.



Encadrement des ouvertures en briques.

1.3.3.b. Le type « pavillon »

Il représente le principal type d'habitat récent présent sur la commune. Le savoir-faire architectural local traditionnel (construction en galets,...) a disparu au profit de modes de réalisation standardisés plus rapide et moins coûteux.

Située à la périphérie du centre-ville, cette forme d'habitat a trouvé dans la procédure de lotissement sa forme de réalisation privilégiée, permettant de produire des parcelles en série.

Privilégiant la rationalisation de la production dans l'époque d'après-guerre, ces modèles de lotissement se basent sur la répétition d'un plan unique de maisons, quant à l'aspect extérieur des constructions, avec parfois une très vague connotation régionale comme l'usage de la tuile canal, de l'ardoise, des toitures à 2 pans, ...

Si au cours des années 1930-1970, certaines opérations sur la commune tentaient quelque peu d'associer, voire d'intégrer ces constructions à l'existant par des références à l'architecture locale (coloris...) ces renvois aux origines de la commune tendent actuellement à disparaître : les modèles de pavillon construits sur la commune de Lannemezan depuis les années 1950 peuvent être vus dans n'importe qu'elle autre région française.

D'ailleurs la commune de Lannemezan offre un nombre important de variantes d'habitat, traduisant plus des époques que l'identité de la région.

1°/ **Les années 1920-60**, fructueuses au niveau économique pour la commune (implantation des grandes industries) ont largement laissé leur trace sur la forme urbaine et l'architecture de la commune. A l'image des cités de l'Est et du Nord de la France (mais à plus petite échelle), Lannemezan propose un habitat ouvrier axé sur la maison individuelle.

En rupture avec l'urbanisation du centre-bourg, cette typologie de logement est basée sur un courant hygiéniste, qui favorise la création de jardin en arrière de parcelle, ce qui permettait « d'occuper » les ouvriers lors de leurs temps libres, d'accueillir des familles nombreuses qui ne trouvaient pas à se loger, tout en évitant la promiscuité.

Pavillons des années 1920-1930





Pavillons des années 1950-1960



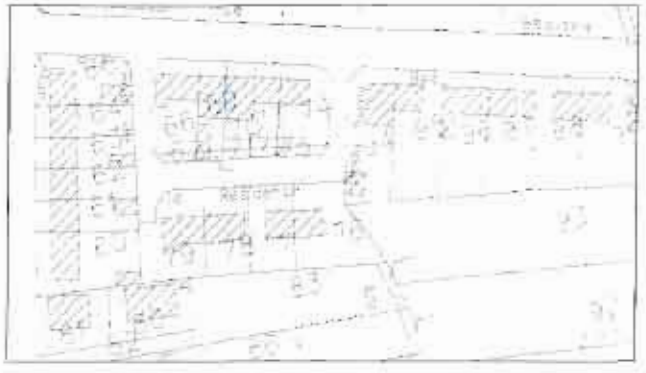


Les typologies de bâti sont fortement standardisées. Les parcelles sont très petites, quasiment toutes de la même taille sur l'ensemble du lotissement pour préserver une certaine « équité ».

Le bâtiment est implanté en léger retrait par rapport aux voies, parfois en mitoyenneté.

Même si l'on ne trouve pas, à Lannemezan, de cités-jardins à proprement parler, on retrouve cependant des traces très fortes de ce courant. Dans ce type de cités, le jardin privatif et l'espace public prennent une place prépondérante, influençant la trame urbaine et le rapport à la maison et sa parcelle.





La cité implantée Rue Beausoleil est celle qui se rapproche le plus de la cité-jardin lotissement. L'alignement des maisons sur la rue permet de disposer de jardins au cœur de l'îlot.

Bien que ne présentant pas une grande qualité architecturale au sens noble du terme, ces ensembles lotis constituent un véritable patrimoine architectural pour la commune. En effet, ils sont le reflet des trente glorieuses, de l'époque industrielle de l'entre-deux guerre et d'après-guerre, et mériteraient d'être valorisés. D'autant qu'à Lannemezan, ces secteurs sont homogènes, structurés, et regroupés dans les « faubourgs Sud » (entre le boulevard Charles de Gaulle et la voie ferrée), sans réelles coupures physiques.

Au même titre que le centre ancien représente tout le passé agro-pastoral et marchand de la commune, ces cités sont une richesse à exploiter.

Par ailleurs, la forme urbaine qu'ils ont engendré est assez appréciable : les rues sont structurées, les constructions sont implantées de manière homogène, à environ 5 mètres de voies, ce qui crée un véritable front bâti. Ces quartiers forment ainsi des morceaux de ville à part entière.

2°/ **Actuellement**, le lotissement « dense » (petites parcelles) caractéristique des années 1920-60, est remplacé par des opérations proposant de grandes parcelles avec des maisons isolées, implantées à distance des voies, voire par des « constructions libres » réalisées au coup par coup, et qui participent à l'impression de mitage et surconsomment les espaces agricoles.







Secteur mité de la Galave Débat : les parcelles sont vastes,
aucune trame viaire ne structure le quartier,
les constructions se développent le long des voies



Opération des années 1990, en semi-collectif

Depuis quelques années, on constate la réalisation de quelques **opérations semi-collectives**, qui permettent, même si elles ne reprennent pas les références traditionnelles, de densifier les dents creuses, et de rationaliser l'utilisation de l'espace et des réseaux.

Mais situées à l'écart du bourg, en secteurs agricoles, elles ne permettent pas de faire le lien entre l'habitat collectif, le centre dense, et l'habitat diffus, et semblent de fait quelque peu isolées.

Ces constructions pavillonnaire manquent d'intégration, autant par leur localisation (à l'écart de l'urbanisation existante, dans des secteurs agricoles...), leurs coloris (rose, vert au lieu des gris habituels), leur implantation (à distance des voies), des formes architecturales souvent complexes, mais également par l'absence d'homogénéité et d'intégration paysagère dans le traitement des clôtures.

Elément pourtant essentiel de la physionomie d'une rue, les clôtures sont d'aspects disparates et portent atteinte à l'harmonie paysagère de la commune.



Clôtures peu homogènes

Les matériaux utilisés sont divers : parpaings (enduits ou non), grillages, murs en galets, pilier en pierre reconstituée, dalles béton préfabriquées, haies végétalisées....

Aujourd'hui, le paysage architectural est très hétéroclite ce qui rend plus complexe la définition d'une règle d'urbanisme typologique spécifique.



Nouvelle construction en bois



Des couleurs parfois en décalage avec les tons locaux



Certains pavillons reprennent des typologies régionales exogènes (Pays basque)



Des volumes sont parfois complexes, contrairement aux typologies locales

1.3.3.c. Les résidences collectives

La première apparition des résidences collectives à Lannemezan date des années 1930, avec la réalisation de la Cité des Familles. Cette structure organisée sur la base d'une cité-jardin, se démarque toutefois de toutes celles qui ont vu le jour par la suite : son organisation ordonnancée, l'architecture de qualité utilisée, la végétation associée...lui permettent de se distinguer des autres résidences collectives. Si bien que ce bel ensemble, représentatif de l'architecture à caractère industriel, doit prochainement faire l'objet d'une réhabilitation / restructuration.



Cité des Familles et son parc, en centre-ville

Mais la véritable explosion du collectif est parallèle à celle du pavillonnaire, dans les années 1950-60. Pour répondre aux besoins liés au développement économique de la commune, mais également au retour des rapatriés d'Algérie, de nombreux grands ensembles ont été implantés à la périphérie du centre ancien, mais aussi, et c'est plus surprenant, à l'intérieur du centre-ville.



Ainsi, de nombreuses maisons anciennes, à priori vétustes, ont été détruites, et remplacées par des immeubles collectifs, qui brouillent nettement la lisibilité et l'homogénéité de la vieille ville.

Par leurs coloris, leur volumes, leurs hauteurs...ces constructions engendrent un contraste brutal et une cassure visuelle forte avec l'entité architecturale que représente le noyau central de Lannemezan, la valeur du site résidant principalement dans son homogénéité, son unité et le caractère de ses constructions. Leur facture étant généralement faible, ces résidences constituent une nuisance paysagère forte dans le centre-ville.













Globalement, ces bâtiments se distinguent des autres formes bâties et notamment de l'habitat individuel, par un gabarit plus important, qui accroît leur visibilité dans le paysage. Il s'agit principalement de résidences barres, qui présentent la forme d'un parallélépipède rectangle, souvent isolées et renfermées sur elle-même, que ce soit par la trame viaire qui les structure (voiries en impasse) ou leur localisation à l'écart des zones urbaines.



Les Terrasses d'Aure



Cité des Bans



Cité des Bans



Résidence Beau-Soleil



Cité de la Galave



Résidence du Pic du Midi : contraste brutal entre le pavillonnaire de plain-pied, et les volumes importants de la barre

1.3.3.d. Les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux

1°/ De grands gabarits, les **bâtiments industriels** sont concentrés dans le sud de la commune, sur la Zone Industrielle de Peyrehitte. Ces sites clos sont structurés autour de deux grands axes de communication (RD 717 et RD 17), qui desservent d'importantes constructions industrielles : Atofina (Alochem) et ALCAN.

Ces voies, particulièrement larges pour répondre aux exigences en matière de sécurité, sont peu aménagées sur leurs abords, et présentent une physionomie « dépouillée » voire désolée lorsqu'on longe les friches urbaines de la ZI.



RD 17 devant Atofina : la voie est large, sans traitement de l'espace public, la qualité paysagère est faible

Dans le même esprit, les abords des sites industriels (parkings visiteurs notamment) sont traités de manière routière, sans souci qualitatif et esthétique. Les zones de stockages, disgracieuses, sont peu dissimulées.

La RD 717 est cependant bien aménagée, avec des plantations améliorant la qualité paysagère, mais sur sa partie qui concerne la commune La Barthe de Neste.



La RD 717 derrière ALCAN, sur la commune de La Barthe : les plantations structurent l'espace, et atténuent l'impact des constructions.

Par fonctionnalité, les bâtiments sont implantés généralement en retrait de la voie sans véritable logique d'urbanisme, et surtout sans lien avec le centre-bourg.

L'architecture, adaptée aux activités des entreprises et à leur besoins, est de fait peu intégrée au site en terme de :

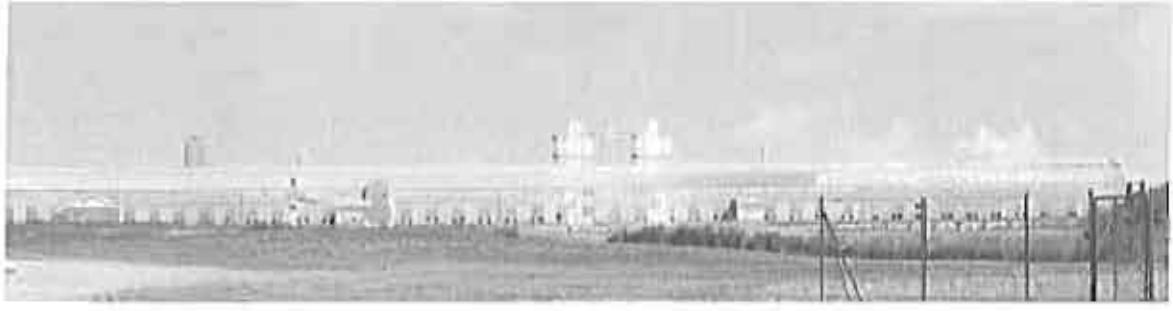
- volumétrie, forme, hauteurs, les constructions étant souvent massives, hautes, parfois accompagnées de tuyaux et cheminées élevées,
- couleurs et matériaux, les sites étant dominés par l'usage des bardages, des tôles, de l'aluminium.

L'architecture monumentale des installations industrielles





ARKEMA, sur la Zone Industrielle de Peyrehitte



ALCAN, face à ARKEMA

Une harmonisation, bien que souhaitable, semble difficile, le développement de l'industrie nécessitant ce type de réalisation. Un traitement des voies et de l'espace public permettrait cependant d'améliorer la qualité du site, et l'intégration des constructions à l'environnement.

2°/ Les **bâtiments artisanaux** et **commerciaux** sont quant à eux disséminés sur 4 sites, le long de certains axes de communication, particulièrement au niveau des entrées :

- entrée Est, route de Toulouse,
- Rue Georges Clemenceau,
- Rue des Résistants en entrée Sud
- En entrée Est de la ZI de Peyrehitte.

De faible qualité architecturale, ces installations participent à la dégradation de la qualité de l'entrée de ville (surtout de l'entrée Sud), où se développent les enseignes publicitaires. Les couleurs sont généralement chatoyantes, permettant d'identifier l'entreprise rapidement, les gabarits sont peu intégrés, les matériaux utilisés sont de faible qualité (bardages, tôles...), les stockages sont à claire-voie et les locaux souvent vétustes. Une harmonisation et une opération d'amélioration de la qualité architecturale et paysagère de ces structures s'impose.



Menuiserie avec stockages en façade, ZI Peyrehitte



Tour à béton en entrée de ville Sud



Bâtiment d'artisanat délabré, rue des Résistants



Bâtiment d'artisanat en tôle, peu intégré, rue des Résistants



Bâtiment commercial rue des Résistants



Garage automobile délabré, rue Clemenceau

Deux rues sont particulièrement touchées par ce phénomène de dégradation paysagère :

- la rue des Résistants, qui concentre sur toute sa façade Est de nombreux bâtiments d'artisanat dégradés,
- et la rue Georges Clemenceau, en entrée Ouest de la ville, qui conjugue bâtiments artisanaux, commerciaux et habitat, qui sont parfois assez délabrés.



Rue Clemenceau (Entrée de ville Ouest)



Rue des Résistants (Entrée de ville Sud)

Quelques uns d'entre eux, plus travaillés et paysagés, donnent une bonne image de la commune : c'est par exemple le cas de l'ébénisterie Prugent, située en entrée Est de la ZI, qui présente une qualité architecturale remarquable, moderne et esthétique, mais également des locaux d'ESL (Energie Services Lannemezan), dont les abords sont particulièrement bien entretenus.



Ebénisterie Prugent ZI de Peyrehitte

1.3.4. PATRIMOINE CULTUREL

Lannemezan est une ville qui dispose d'un petit patrimoine culturel, se présentant sous différentes formes :

- des bâtiments typiques, représentatifs de l'architecture locale,
- du patrimoine architectural utilitaire pour la communauté du village,
- des édifices antiques et historiques.

1° - **Des bâtiments typiques, représentatifs de l'architecture traditionnelle locale.**

Si l'on retient comme critère de datation la période d'avant 1914, il s'agit principalement de maisons de villes et cités ouvrières. Ces constructions se distinguent par des caractéristiques communes d'implantation, de volumétrie, de proportion, de structure, de forme de baies, de matériaux et de teintes. (Cf. chapitre ci-avant)

Si ces valeurs ne constituent pas des « monuments au sens habituel du terme, elles présentent cependant plusieurs niveaux d'intérêt :

- historique, en constituant un témoignage de ce qu'a été, à une époque donnée, l'architecture « ordinaire » locale,
- ethnologique et culturel, en conservant une trace physique des modes de vie et d'habitat,
- esthétiques, par leurs qualités « plastiques » (volumétrie et insertion dans le site),
- touristique, en constituant un objet de visite, une curiosité locale renforçant l'attrait des sites et préservant une part de l'identité de Lannemezan.

2° - **Du patrimoine architectural utilitaire pour la communauté ou religieux,** constituant un témoignage de ce qu'a été, à une époque donnée, l'architecture locale « ordinaire » mais qui n'est pas protégée au titre des monuments historiques. Il s'agit de croix, de halles, de l'église, du prétoire, de magasins, de bâtiments administratifs...



L'église paroissiale dédiée à Saint Jean Baptiste, si elle a subi diverses modifications au cours des âges, est demeurée au même lieu. En 1569, elle fut victime des guerres de religion. Son clocher fut remanié en 1855.



La Mairie et le lycée Michelet, sont caractéristiques de l'architecture institutionnelle. De style classique, ils présentent :

- des larges baies, qui rythment la composition du bâtiment,
- une grande porte, un balcon, un fronton, qui apportent à la façade une solennité un peu monumentale.



Hôtel de ville



Lycée Michelet

Le prétoire, inauguré en 1904, était destiné à la Justice de Paix. Dédié à plusieurs activités entre 1906 et 2000 (Halle aux Grains, caserne de pompiers...), il a fait l'objet d'un programme de rénovation en 2001, le transformant en lieu de culture. Il accueille désormais les expositions de peintures organisées chaque été par le service culturel.

Par son élégance et son style, il met en valeur le parvis de l'église.



Les Galeries Pyrénéennes, créées par la famille Couret, est un bâtiment de type années 30 qui accueillait un ancien grand magasin. Il marque naturellement l'espace de la Place de la République par son architecture typique de cette époque, qui révèle un aspect cossu et novateur, sur plusieurs niveaux, entourant une belle cour intérieure. Il est utilisé par le service culturel de la ville une fois par an, pour l'exposition annuelle sur l'histoire de Lannemezan.



Les halles : symbole du rayonnement agricole et marchand de la commune, elles sont au nombre de 3. On distingue ainsi la halle à la volaille, la halle aux légume et le foirail. Toutefois, si elles constituent un emblème fort, leur architecture et leur intégration dans l'environnement urbain restent disgracieux. Une mise en valeur et des rénovations pourraient être envisagées, d'autant qu'elles se situent généralement au centre d'espaces publics.



Halle aux légumes



Foirail



Halle aux volailles

L'Hôpital : cet ancien hôpital psychiatrique édifié en 1937 présente une belle qualité architecturale, ainsi qu'une intéressante composition paysagère (fontaines, lac, plantations...)



Enfin, quelques *croix* agrémentent le paysage.



3° - Des monuments et des sites archéologiques et historiques protégés au titre des Monuments Historiques

Trois sites sont actuellement identifiés et bénéficient d'une protection :

- le portail de l'église, qui date du XIIIème siècle, est inscrit aux Monuments Historiques depuis l'arrêté du 24 Octobre 1945,
- deux tumulus (T1 et T2) de l'âge de fer, parcelle n°31 au lieu-dit « Puyo-Pelat », sont inscrits par arrêté du 6 Janvier 1971.

Un nouveau site de Tumuli a été mis en évidence en 2007 / 2008 lors des travaux d'aménagement de la zone d'activités de Peyrehitte.

1.3.3.e. Contraintes et dispositions

Compte tenu des sites protégés, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) devra être requis lorsque :

- des aménagements / modifications concerneront directement les Monuments Historiques répertoriés,
- des actions d'aménagement interviendront à l'intérieur des périmètres de protection de 500 m des Monuments Historiques classés ou inscrits.

Les sites classés ou inscrits doivent être reportés au PLU en qualité de **servitude d'utilité publique** opposable aux tiers.

De plus, compte tenu du **potentiel archéologique** et dans l'éventualité de repérages de sites encore méconnus, le Service Régional de l'Archéologie sera associé aux divers projets pour avis afin de déterminer les éventuelles contraintes conformément à la réglementation en vigueur. Pour ce faire, l'aménageur devra prendre contact avec l'administration concernée : la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) et lui soumettre l'intégralité des dossiers conformément aux dispositions de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 et du décret 2002-89 du 16 janvier 2002. La prise en charge financière des fouilles préventives incombera au maître d'ouvrage.

Afin de favoriser la mixité sociale et d'éviter l'enclavement de certaines parcelles, les **quartiers en impasse**, fermés sur eux-mêmes, pourront être ouverts et désenclavés, par la création de nouvelles voies de desserte, qui favorisent la mixité et les échanges, et redonnent à la ville un aspect ordonné et

traditionnel. La création de nouvelles voies structurantes, qui permettront d'ordonnancer la commune, devra être envisagée.

1.4. EQUIPEMENTS ROUTIERS STRUCTURANTS

Plus de 74,1 % des actifs ayant un emploi utilisent leur voiture pour se rendre à leur travail et plus de 13,6 % des actifs ayant un emploi ont recours à la marche à pied, ce qui atteste d'une tendance fortement urbaine et d'une densité non négligeable.

La commune de Lannemezan est bien équipée en voie de circulation, mais elle présente l'inconvénient d'être traversée par des voies supportant un **trafic de transit important.** L'**aspect** rectiligne de ces voies et le traitement des abords trop routiers en entrée d'agglomération n'incitent pas l'automobiliste à ralentir.

En outre, les **voies départementales 939 et 929** catalysent un trafic de transit, mais également domicile – lieu de travail – lieu de consommation important, car elles desservent la Zone Industrielle, et constituent un carrefour entre l'A 64, la vallée d'Aure, la ville de Lannemezan, Tarbes et Toulouse.

Lannemezan souffre d'un réel manque de **hiérarchisation**, de classification et **de valorisation** de ses voies et les **problèmes de stationnements** en centre ville montrent les limites de la capacité d'accueil des emplacements prévus.

Les deux **études « L. 111-1-4 »** menées en 1998 et 2007 sur la RD 939 (pour sa partie Sud) et plus globalement sur les entrées de ville autour de l'A64 proposent des solutions pour organiser et structurer ces espaces, et sont intégrées dans le PLU. L'étude de mai 2007 est annexée au présent PLU.

Les déplacements des habitants se font principalement par les voies routières qui irriguent le territoire, et relient la ville aux pôles d'emplois environnants. En effet, plus de 74,1 % des actifs ayant un emploi utilisent leur voiture pour se rendre à leur travail.

Modes de transport		
Actifs ayant un emploi	**Nombre**	***Part (%)***
Ensemble	**2201**	***100%***
Pas de transport	121	*5.5%*
Marche à pied	301	*13,6%*
Un seul mode de transport	*1707*	*77,6%*
- deux roues	*58*	*2,6%*
- voiture particulière	*1632*	*74.1%*
- transports en commun	*17*	*0.77%*
Plusieurs modes de transport	*72*	*3.3%*

Source : INSEE RGP 1999

Toutefois, plus de 13,6 % des actifs ayant un emploi ont recours à la marche à pied, ce qui est important pour une commune de cette taille (à titre indicatif, ce pourcentage s'élève à 13,8 % à Tarbes), et qui atteste à la fois :

- d'une tendance fortement urbaine et d'une densité importante,
- de la nécessité de mettre en œuvre les aménagements nécessaires à la pérennisation de ce mode de déplacement doux (cheminements, trottoirs...).

Lannemezan est véritablement un nœud routier stratégique au niveau départemental et régional :

- Elle enregistre en effet la présence d'une autoroute, d'une route nationale, et de 7 départementales, dont 2 axes majeurs (RD 929 et RD 939).
- Les voies de communication qui la traversent sont en pleine évolution, avec des trafics qui n'ont pas cessé d'augmenter depuis 3 ans.

Comptages routiers 2003



Source : DDE 65, 2003

La commune est ainsi desservie par 2 axes stratégiques, supportant un trafic de transit important :

- L'Autoroute A 64, rejoignant les principaux pôles d'emploi et de services des Pyrénées et de Midi-Pyrénées : Toulouse, Saint-Gaudens, Tarbes, Pau.
- La RD 817 (ex RN 117), reliant Tarbes à Toulouse, et traversant la commune d'Est en Ouest.

1.4.1. AUTOROUTE A 64

L'A 64 enregistre un trafic en constante augmentation depuis 2000 (+16%).

Evolution des trafics cumulés sur l'A 64 entre 2000 et 2003					
	2000	2001	2002	2003	Variation entre 2000 et 2003
Moyenne journalière annuelle	14014	14925	15614	16255	+ 16%

Source : DDE 65

Cet axe de transit relie Toulouse à la côte atlantique, en desservant les principales villes Pyrénéennes (Saint-Gaudens, Tarbes, Pau). Il traverse la commune au Sud, et longe tout le Nord de la Zone Industrielle de Peyrehitte.



l'A64 : les abords sont préservés par le maintien de zones boisées (CM10).

La ville bénéficie en outre d'une desserte directe, un échangeur étant présent en entrée Est de la Zone Industrielle, ce qui confère à la commune une attractivité économique certaine, au débouché des Pyrénées, du Comminges, de la Gascogne et de la Bigorre.

Ainsi l'entrée principale dans la commune en arrivant de l'A 64 se fait par la ZI, ce qui n'est pas sans impact en matière paysagère. Cette sortie n'est pour l'heure que peu exploitée en termes commerciaux : 8 structures seulement sont implantées à proximité de l'échangeur (Point P, centre d'imagerie médicale, Motobby, Etablissement Martine...).



L'échangeur de l'A64

Il est à noter que l'A 64 constitue une coupure forte dans le paysage lannemezanais : elle traverse toute la commune d'Est en Ouest, et isole physiquement le Sud (Zone Industrielle) du reste du territoire. 4 franchissements permettent toutefois de limiter son impact : on comptabilise ainsi 3 ponts (sur la RD 17, RD 939 et RD 929) et 1 souterrain (sur la RD 10).

1.4.2. RD 817 (ex RN 117)

Depuis Toulouse, la RD 817 / RN 117 suit le même chemin que l'A64 en direction de Saint-Gaudens, Tarbes puis Pau. Elle constitue une sorte d'épine dorsale pour la commune, puisque les quartiers se sont développés de part et d'autre. Sur ses abords directs la route nationale enregistre la présence d'habitations, de commerces, d'industries et d'artisans. Elle traverse le territoire communal de Lannemezan d'Est en Ouest, en passant par le centre-ville. La partie Nord de la commune est ainsi totalement irriguée par la RD 817, avec des gros



La RD 817 est bordée d'habitations, d'activités...

impacts en matière de circulation et de sécurité.



Bien que cette voie soit devenue un axe de transit secondaire depuis l'ouverture de l'A64, elle est toutefois très fréquentée au niveau de Lannemezan pour la desserte de la commune, mais aussi des communes environnantes. Paradoxalement, on constate non pas une diminution du trafic (qui se serait reporté sur l'A 64), mais une stabilisation, voire une augmentation.

Evolution des trafics cumulés sur la RD 817 (ex RN 117) entre 2000 et 2003					
	2000	2001	2002	2003	Variation entre 2000 et 2003
Moyenne journalière annuelle (Peyre-Hicade)	11017	11351	11773	11376	+ 3,2%
Moyenne journalière annuelle (Pinas)	9437	9694	9648	10194	+ 8%

Source : DDE 65

Des comptages routiers ont été effectués par la DDE, évaluant le trafic journalier mensuel moyen en Juin 2003 sur la RD 817, aux postes de comptage situés au niveau :

- du lieu dit de Peyre-Hicade (au Nord-Ouest du centre-ville de Lannemezan),
- et du village de Cantaous (au Nord-Est de la commune).

Les débits comprennent toutes les catégories de véhicules (véhicules légers et poids lourds). Les trafics relevés sont compris sur ces deux postes, entre 3111 et 4923 véhicules, dans le sens Toulouse-Tarbes, et entre 3031 et 4921 véhicules entre Tarbes et Toulouse. Ainsi les flux sont relativement équilibrés dans le sens Toulouse-Tarbes, ou Tarbes-Toulouse, sur les deux postes de comptage.

En revanche un nombre important de véhicules s'insère par la RD 929, RD 939, et la RD 17 entre Cantaous et Peyre-Hicade. Ainsi entre ces deux postes de comptage, on observe un différentiel de 1812 à 1890 véhicules supplémentaires en moyenne journalière, selon la direction empruntée.

Moyenne journalière mensuelle au comptage de Peyre-Hicade			
Sens	Sens Toulouse – Tarbes	Sens Tarbes – Toulouse	Trafics cumulés
Moyenne journalière mensuelle	4923	4921	9844

Source : DDE 65

Moyenne journalière mensuelle au comptage de Cantaous			
Sens	Sens Toulouse –Tarbes	Sens Tarbes – Toulouse	Trafics cumulés
Moyenne journalière mensuelle	3111	3031	6142

Source : DDE 65

Le parcours le plus emprunté est celui du centre-ville (point de comptage Peyre-Hicade), qui comptabilise plus de 11300 véhicules par jours, ce qui n'est pas sans incidences en terme de sécurité, d'engorgement, et d'aménagement. Depuis quelques années, la RD 817 est déviée sur la RD 17, par la Rue Georges Clemenceau notamment, ce qui permet de délester une partie du trafic, mais augmente la fréquentation à l'intérieur du centre ancien.

1.4.3. ROUTES DEPARTEMENTALES 929,939 et 17

Les départementales 929 et 939 assurent un trafic plus local à destination :

- de Sarrancolin, Arreau, Saint Larry, ou Auch pour la **RD 929**,
- de Galan, Trie sur Baïse ou Mirande par la **RD 939**.

Et enfin la **RD 17,** voie de petit gabarit, assure les liaisons avec les villages alentours (Campistrous...) et la Zone Industrielle.

La **RD 939**, deuxième épine dorsale de la commune, enregistrait, en 2003, des trafics moyens de 6989 véhicules / jours au niveau de l'échangeur de l'A 64, ce qui reste très élevé. Ces flux sont en augmentation depuis 2001, ce qui atteste de l'impact important de l'échangeur sur la fréquentation de la commune.



RD 939 en section urbaine

Evolution des trafics cumulés sur la RD 939 entre 2000 et 2003				
	2001	2002	2003	Variation entre 2000 et 2003
Moyenne journalière annuelle	6356	6612	6989	+ 10%

Sur le **RD 929** les trafics ont augmenté de 12% entre 2000 et 2004, sachant que ceux relevés en hiver dépendent largement de l' « effet neige ». Cette route dessert en effet la station de ski de Saint Larry.



RD 929 derrière le CM 10

Evolution des trafics cumulés sur la RD 929 entre 2000 et 2003					
	2000	**2001**	**2002**	**2003**	**Variation entre 2000 et 2003**
Moyenne journalière annuelle	6474	6632	6900	7294	+ 12,6%

Evolution des trafics dans le sens La Barthe-Arreau sur la RD 929 entre 2000 et 2003					
	2000	**2001**	**2002**	**2003**	**Variation entre 2000 et 2003**
Moyenne journalière annuelle	3260	3303	3469	3661	+ 12,3%

Evolution des trafics dans le sens Arreau-La Barthe sur la RD 929 entre 2000 et 2003					
	2000	**2001**	**2002**	**2003**	**Variation entre 2000 et 2003**
Moyenne journalière annuelle	3214	3329	3431	3633	+ 13%

Source : DDE 65

1.4.4. VOIES INTERQUARTIERS

Le réseau viaire de Lannemezan est principalement caractérisé par :

- Un réseau radial structurant (« en étoile ») au Nord de l'A 64, avec des voies de communication majeures convergentes vers le centre-ville.
- Un réseau multipolaire au Sud de l'A 64, avec des voies de communication aussi bien latitudinales que longitudinales.

La trame viaire est ainsi majoritairement orientée Nord / Sud, avec un déficit important de voiries transversales. Les seules dessertes latitudinales sont la RN 117, puis des voies locales réduites, irriguant les quartiers d'habitation, les lotissements... Les relations inter-quartiers sont donc complexes.

Par ailleurs, le réseau souffre, dans le centre ancien, de dimensionnements étroits et souvent peu adaptés à la circulation automobile actuelle. C'est pourquoi la commune étudie, depuis 2003, un nouveau plan de circulation en centre-ville, qui devrait permettre de fluidifier le trafic.

1.4.5. STATIONNEMENT

La ville de Lannemezan rencontre des problèmes de stationnement, dus notamment à la structure dense et étroite du centre ancien.

Quelques espaces publics suffisamment vastes offrent des capacités d'accueil suffisantes (place du 19 Mars 1962, place du Château, Place du 14 Juillet...), mais certains lieux stratégiques, comme la Place de La Poste, restent insuffisamment pourvus.

Par ailleurs, de nombreuses rues, par manque d'aménagements urbains, offrent un stationnement désorganisé et anarchique, qui trouble la fluidité du trafic, et nuit à l'esthétique urbaine.



Stationnement sur la chaussée devant Champion, rue du 8 Mai 1945



Absence de délimitation de l'espace public/ privé, devant Monoprix



Stationnement libre, rue Romieu

1.4.6. ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville constituent un enjeu paysager majeur dans la découverte de Lannemezan : en effet, c'est par elles que la plupart des visiteurs extérieurs découvrent la commune et se forgent une première impression de sa qualité.

Le principal signe distinctif de Lannemezan est de présenter des entrées de ville globalement assez dégradées et peu marquées, qui sont caractérisées par un élément : hormis celle venant de l'Ouest par la RD 817 (ex RN 117), toutes les entrées de ville sont diluées sur un, voire plusieurs, kilomètres. Cette dilution entraîne des inconvénients :

- d'une part elle rend imperceptible les entrées de ville (on ne sait pas quand on entre dans l'agglomération, ce qui annihile « l'efficacité » et l'impact de l'arrivée dans l'agglomération),
- d'autre part elle nuit gravement à la qualité paysagère de la commune, l'urbanisation s'étalant de manière totalement déstructurée le long de toutes les voies.

A l'Est, la RD 817 (ex RN 117) présente une image relativement négative, principalement due à la désorganisation et l'étalement des constructions le long de la voie. L'entrée Est se décompose ainsi en 3 sections urbanisées, entrecoupées d'espaces agricoles, qui se déploient sur environ 1,5 kilomètres :

- La Demi-Lune, qui concentre autour d'un carrefour, l'hôpital, des activités économiques (vendeur de motos...), des structures d'accueil touristique (hôtel) et des habitations. Les différents aspects des constructions (architecture, coloris...), et leur implantation produisent une désorganisation importante, qui nuit à la lisibilité de l'entrée. Par ailleurs, l'isolement de cette entité urbanisée par rapport à la ville ne permet pas de la considérer comme une réelle entrée d'agglomération.
- Le lotissement Plein Soleil, implanté au milieu d'une zone agricole, constitue un quartier isolé peut intégré à son environnement.
- L'entrée d'agglomération, à partir du carrefour avec la RD 10, est plus marquée, et présente les caractéristiques typiques des entrées de ville. Elle offre une vision disparate, amplifiée par les diverses nuisances visuelles qui défilent au fur et à mesure que l'on avance sur Lannemezan, c'est à dire :
    - une succession de pré-enseignes et de panneaux publicitaires obstruant le champ visuel,
    - des constructions peu homogènes, dominées par les bâtiments à usage d'activités,
    - des traitements sommaires des accotements,...,
    - des accès non sécurisés.



RD 817 (ex RN 117) à la Demi-Lune : architecture hétéroclite



RD 817 en entrée d'agglomération : les activités se sont implantées de part et d'autres





L'affichage se généralise sur les constructions bordant la voie

A l'**Ouest**, la RD 817 monte vers la ville de Lannemezan, depuis la vallée de la Baïse Darré. Elle est beaucoup plus nette et moins dégradée que les autres entrées de ville, car matérialisée par :

- le carrefour aménagé avec la rue Georges Clemenceau,
- une urbanisation nette soulignée par une prairie constituant une entrée verte.



Cette entrée reste de qualité.

Toutefois, dès lors que l'on pénètre dans la ville par la rue Georges Clemenceau, qui constitue une partie de l'entrée de ville, la sensation de désorganisation réapparaît. En effet, cette voie présente la caractéristique :

- d'être très large et sans traitement urbain, ce qui ne permet pas d'annoncer l'image urbaine de la commune,
- de faire l'objet d'un développement massif des affichages publicitaires,
- d'être urbanisé de part et d'autres par des constructions hétéroclites (habitat, artisanat, commerces...),
- d'enregistrer de nombreux bâtiments dégradés, qui nuisent à la qualité paysagère.



La rue Georges Clemenceau est disparate et peu aménagée



Au Sud, on trouve l'entrée de ville la plus négative de la commune. Depuis l'A 64, l'automobiliste pénètre dans Lannemezan par la RD 939, voie malheureusement porteuse d'une image peu valorisante :

- après le pont de l'autoroute, qui constitue la porte de la ville, elle débouche sur une zone artisanale très peu entretenue à droite, et sur un mitage pavillonnaire à gauche, avec des constructions particulièrement hétéroclites et souvent dégradées.
- la voie présente un aspect routier très marqué jusqu'à la place des Tilleuls, avec un stationnement désorganisé, et des accotements délaissés ne favorisant pas les déplacements piétons et cyclistes. En outre, l'ensemble des constructions dispose d'accès directs sur la RD, ce qui multiplie les risques de collision, alors qu'aucun aménagement n'incite le conducteur à réduire sa vitesse.
- les enseignes et pré-enseignes se sont développées de manière anarchique.



La Ramondia : après le pont de l'A 64, l'agglomération commence



La RD 939, d'aspect routier, est bordée de bâtiments d'artisanat et d'habitations hétéroclites



A la sortie de l'échangeur, les bâtiments d'artisanat présentent un aspect architectural hétéroclite



La Rue du 8 mai 1945, dans le prolongement de la RD 939, présente un aspect uniquement routier, qui ne marque pas favorablement l'entrée de ville

Comme pour l'entrée Est, la lecture de l'entrée Sud est complexifiée par la multiplication des sections urbanisées, entrecoupées de friches et d'espaces routiers. Il est très difficile, depuis l'échangeur de l'A 64 et le carrefour d'entrée de la Zone de Peyrehitte, de savoir à quel moment on entre dans l'agglomération, car rien ne marque réellement l'arrivée dans la ville. Toutefois, l'espace boisé entourant la friche du CM 10 participe à valoriser l'entrée. Il paraîtrait intéressant de le préserver.

Afin d'améliorer la qualité de l'entrée de ville Sud, la commune a réalisé deux études[9] . La première en 1998, concernant l'aménagement des abords de la RD 939, mais également de la RD 929, dans une optique de développement commercial de la zone. La deuxième en 2007, relative aussi aux exigences de l'Amendement Dupont et prenant en compte l'entrée de l'A 64.

Depuis la **RD 17**, l'entrée est plus confidentielle. Elle est cependant peu mise en valeur, et ne présente absolument pas un aspect urbain. Les lotissements et constructions isolées se sont implantés de part et d'autres, sans logique, laissant de vastes espaces sans affectation à l'état de friches. L'aspect négatif est ici dû à des accotements non-traités, et à la multiplication des réseaux aériens.



Par la RD 17, l'entrée de ville Sud est marquée par le mitage et la profusion de lignes électriques

Enfin, **au Nord**, l'entrée de ville par la **RD 939** est difficile à percevoir et manque de qualité. En effet, le mitage pavillonnaire s'est égrainé le long de la voie sur environ 1,5 kilomètres, pénétrant ainsi largement dans la vallée de la Baïse Devant. Les lotissements sont soit en accès directs sur la RD, soit en retrait, ce qui crée d'importantes ruptures visuelles, et ne permet pas d'obtenir un front bâti continu et homogène.

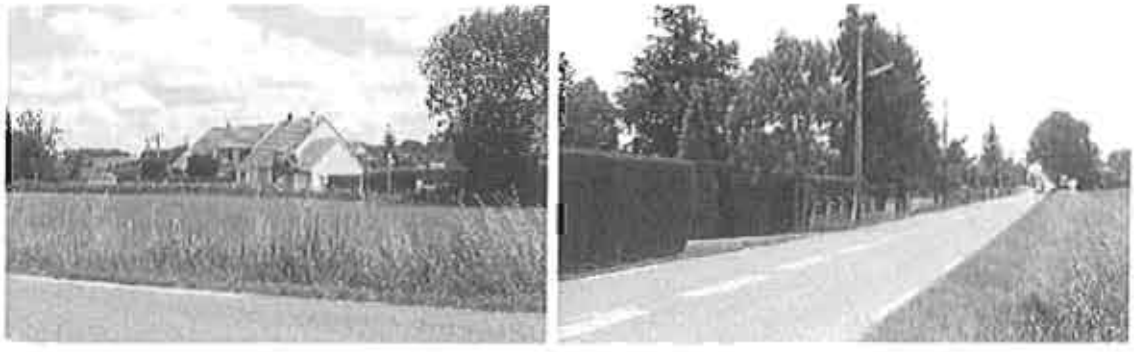
De nombreuses dents creuses agricoles (allant parfois jusqu'à 200 mètres linéaires) subsistent entre les différentes poches d'urbanisation, qui présentent des constructions hétérogènes (particulièrement au niveau des clôtures) : l'entrée de ville n'est jamais réellement matérialisée, hormis à partir du cimetière. A l'extrémité Nord, un bâtiment d'artisanat marque (de manière assez négative) la limite physique à l'urbanisation, la vallée retrouvant par la suite son aspect agricole et naturel.





L'entrée Nord est peu marquée, dominée par le mitage pavillonnaire

[9] « Commune de Lannemezan – Etude des entrées de ville sur les routes départementales n° 929 et 939 – Article L 111.1.4 » Jean-Yves PUYO, Juillet 1998. « Etude L. 111-1-4 Entrée A 64 », Turbines, mai 2007.



Certains lotissements sont situés en retrait des voies, séparés de la RD 939 par des dents creuses agricoles. Il n'y a pas de continuité bâtie.

1.4.7. LA PRISE EN COMPTE DES DEPLACEMENTS DANS LE PLU

La commune de Lannemezan est bien équipée en voie de circulation, mais elle présente l'inconvénient d'être traversée par des voies supportant un **trafic de transit important**. Selon les données de trafic 2003 :

- jusqu'à 11 376 véhicules par jour sont comptabilisés sur la RD 817 (ex RN 117), avec un pourcentage de poids lourds pouvant atteindre un maximum de 11 % les jours ouvrables. Les débits les plus importants sont constatés dans la partie Ouest de la commune, notamment dans le centre-ville.
- plus de 7294 véhicules par jour sont enregistrés sur la RD 929, avec des débits importants relevés au débouché de la Zone Industrielle de Peyrehitte et de l'échangeur, vers La Barthe et la Vallée d'Aure.

Cette circulation très importante, qui s'est amplifiée sur certaines voies, pose de nombreux problèmes de sécurité et de nuisances, dans la mesure où les abords de ces voies sont urbanisés :

- La ville-centre est en effet le point de convergence d'une bonne partie des voies, donc du trafic (RD 817, RD 10, RD 17, RD 939). Elle enregistre des moyennes très élevées : environ 1996 véhicules / jours pour la RD 939 depuis Galan, 907 véhicules / jours pour la RD 10 depuis Campistrous, 9840 véhicules / jours pour la RD 817.
- De nombreux secteurs d'habitat linéaire se sont développées dans des sites à dominante rurale, le long des axes comme la RN 117 (habitat mélangé à des activités), la RD 929, la RD 17 et la RD 939, augmentant le risque d'accident lié aux entrées-sorties des constructions et des zones d'habitat.
- La Zone Industrielle induit des trafics poids lourds notamment très importants, avec par ailleurs un risque lié au transport de matières dangereuses.

L'**aspect** rectiligne de ces voies et le traitement des abords trop routiers en entrée d'agglomération n'incitent pas l'automobiliste à ralentir. En effet, hormis en secteur urbain, où la vitesse des voitures est plus réduite, les voies sont peu aménagées à destination des piétons et cyclistes. On constate en particulier une tendance très routière pour la RD 939 en entrée Sud et Nord, la RD 17, et la RD 717 en particulier à proximité de la Zone Industrielle.

Ainsi, des aménagements sont à prévoir pour d'une part résoudre l'insécurité routière pour les riverains, mais aussi pour valoriser les entrées et les traversées de Lannemezan.

En outre, les **voies départementales 939 et 929** catalysent un trafic de transit, mais également domicile – lieu de travail – lieu de consommation important, car elles desservent la Zone Industrielle, et constituent un carrefour entre l'A 64, la vallée d'Aure, la ville de Lannemezan, Tarbes et Toulouse.

Les projets de développement actuels, qui portent sur le Sud de la commune (CM 10, centre commercial de la Ramondia, densification de la ZI, aménagement d'une zone commerciale au carrefour de la RD 929 et de la RD 939) risquent de déséquilibrer les flux automobiles enregistrés, en augmentant fortement le trafic ville-centre – périphérie Sud. La sur-fréquentation devrait notamment se reporter sur la RD 939, qui deviendra un axe Nord/Sud majeur, qui ne pourra être délestée par manque de voies transversales. Des aménagements urbains importants seront donc nécessaires. Il sera également important, en termes de planification, d'éviter un développement trop important du Sud, au détriment des commerces du centre-ville, et d'envisager éventuellement la création de « pôles d'équilibre » en périphérie du centre ancien.

Par ailleurs, Lannemezan souffre d'un manque de **hiérarchisation**, de classification et **de valorisation** de ses voies :

- Les entrées de ville sont nombreuses sur la commune, cinq au total, et se distinguent peu les unes des autres.
- Les gabarits des voies ne sont pas nécessairement adaptés à leurs fonctions. Par exemple, le boulevard des Tilleuls, qui dessert des quartiers uniquement résidentiels, présente une largeur de voie très importante qui n'offre pas une bonne lisibilité sur sa fonction de desserte locale.



Boulevard des Tilleuls

- Les aménagements urbains (trottoirs, plantations, pistes cyclables...), fréquents en centre-ville, sont totalement absents des faubourgs, ce qui nuit gravement à la qualité paysagère de la ville. Sur certains parcours en effet, les accotements ne sont pas traités (surface entièrement bitumée), si bien que l'on ne distingue pas l'espace dédié à l'automobile de celui dédié aux piétons, les éclairages en sont pas unifiés, l'arrivée dans l'agglomération n'est pas marquée, le stationnement est désorganisé, aucun mobilier urbain n'est implanté...

  21 rues sont particulièrement concernées par cette problématique : les RD 17 et 717 sur la Zone Industrielle de Peyrehitte, l'avenue de la Gare, la rue des Résistants, la rue Romieu, la rue Beausoleil, la rue du 8 Mai 1945, la rue George Clemenceau, la rue du Blé de Bagnères, une partie de la rue Pasteur, une partie du boulevard Alsace Lorraine, la rue du 11 Novembre, la rue du Stade, la rue Voltaire, la rue de la Baïse et la rue Taillade, une partie de la rue du 4 Septembre et de la Rue des Moulins, la rue de la Paix, la rue du Padouen, et enfin la rue Carnot, du centre-ville jusqu'au cimetière.

- Si les liaisons sont nombreuses, il manque des axes transversaux de desserte.




Exemples de rues mal aménagées




Ainsi, pour améliorer sa desserte et résoudre des problèmes de circulation, la ville a conçu un plan de circulation débouchant notamment sur des propositions d'aménagement permettant de mieux circuler et stationner tout en désengorgeant le centre ville.

La **déviation de la RD 817 (ex RN 117)** en centre (sur la RD 17) a permis d'éviter les conflits d'usage entre une logique routière de passage et piétonne en plein centre ville. Il serait souhaitable d'éviter une urbanisation linéaire qui s'est largement développée le long de tous les axes de communication, pour notamment des problèmes de nuisances sonores et de pollution, de sécurité, et de conservation de l'enveloppe foncière de Lannemezan.

Les **problèmes de stationnements** en centre ville montrent les limites de la capacité d'accueil des emplacements prévus. L'aménagement de dents creuses et d'espaces publics dégradés (abords de la Halle à la volaille, du foirail...) du centre ville pourrait permettre de pallier ces manques en créant de nouveaux espaces de stationnement. Le nouveau plan de circulation devrait permettre d'améliorer cette donnée. Des emplacements réservés pourront être instaurés dans le plan de zonage afin de réaliser de nouveaux équipements.

Le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte ces différents aspects afin de faciliter les déplacements au sein de la commune.

Zones soumises à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

L'article L111.1.4 du Code de l'urbanisme vise à maîtriser le développement urbain le long des voies de communication, et à préserver la qualité des entrées de ville. Il dit également qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute (A 64),
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation (RN 117, RD929 dans sa totalité, RD 939 sur sa partie Sud).

Cette mesure concerne à Lannemezan la totalité des secteurs situés hors zones déjà urbanisées, et ce quel que soit leur classement au PLU (U ou AU), et leur positionnement par rapport au panneau d'agglomération (à l'intérieur ou à l'extérieur). Pour lever l'inconstructibilité, mais surtout assurer le développement d'une urbanisation cohérente et organisée en entrées de ville, une étude du secteur et un schéma d'aménagement a été être réalisés pour :

- proposer des mesures visant à préserver une qualité des paysages et de l'urbanisation,
- envisager une qualité architecturale des constructions,
- prendre en compte les contraintes de nuisances sonores et de sécurité.

Les deux études « L. 111-1-4 » menées en 1998 et 2007 sur la RD 939 (pour sa partie Sud) et plus globalement sur les entrées de ville autour de l'A64 permettent d'organiser et structurer ces espaces dans le PLU. L'étude de mai 2007 est annexée au présent PLU.

Risques liés aux transports de matières dangereuses

L'existence sur le territoire communal de grandes infrastructures de transport (A64, RN117, voie ferrée,...) sur lesquelles peuvent circuler des matières dangereuses entraîne un risque de pollution. Il convient de maintenir des marges d'éloignement des constructions suffisantes par rapport à ces infrastructures afin de minimiser les risques d'explosion, d'incendie et de dispersion dans l'atmosphère..

Zones soumises aux contraintes de bruit

La Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992, le décret n° 95-21 du 9 Janvier 1995, et l'arrêté ministériel d'application du 30 Mai 1996 imposent que les infrastructures de transports terrestres bruyantes, qu'elles soient ferroviaires ou routières, fassent l'objet d'un arrêté préfectoral les classant en fonction de leurs caractéristiques sonores. Les secteurs désignés comme soumis au bruit doivent être urbanisés en respectant certaines règles constructives (insonorisation,...) pour les bâtiments nouveaux. Sont identifiées à Lannemezan, trois voies de communication soumises à cette mesure :

- L'A 64 (arrêté préfectoral n° 1999-319-23), qui est une infrastructure de catégorie 1, est classé à bruit de la limite communale Est à la limite communale Ouest. **Une bande de 300 mètres** de part et d'autre de la voie est ainsi affectée par le bruit.
- La RD 817 (ex RN 117 - arrêté préfectoral n° 1999-319-27), est classée en infrastructure de catégorie 3 d'une limite communale à l'autre, en secteur non-urbanisé, et à l'intérieur de la ville (entrée-sortie). La zone de bruit affecte **une bande de 100 m** de part et d'autre de la voie.
- Une partie de la RD 939 (du centre-ville au giratoire de l'autoroute) est classée (arrêté préfectoral n° 1999-319-14) :
  - en infrastructure de catégorie 4, entre le panneau d'agglomération et le giratoire de l'A64. La zone de bruit affecte ici **une bande de 100 m** de part et d'autre de la voie.
  - en infrastructure de catégorie 3, entre le panneau d'agglomération et le giratoire de la RN 117. La zone de bruit affecte ici **une bande de 30 m** de part et d'autre de la voie.

1.5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS URBAINS

Les **transports en commun** (train et navette) ne sont que marginalement adoptés par les habitants (moins de 1 % des actifs occupés) : on peut supposer que l'offre n'est pas suffisamment développée pour attirer la population active.

La **gare** de Lannemezan est située dans les faubourgs, au Sud de la ville-centre. Outre sa vocation de desserte et de désenclavement, la ligne SNCF occupe également une place en matière de paysage et de sécurité. Cette voie ferrée est une coupure supplémentaire sur le territoire, isolant du reste de la ville les nouvelles zones d'habitat et la zone industrielle de Peyrehitte.

La commune de Lannemezan est particulièrement bien desservie par **les réseaux routiers et ferroviaires**. Toutefois, ces réseaux, et en particulier la ligne de chemin de fer qui traverse la ville, présentent des inconvénients non négligeables :

- nuisances sonores et pollution pour les riverains
- problèmes de sécurité des habitants
- scission de la ville en plusieurs parties.

Lannemezan devrait par ailleurs, afin d'éviter l'engorgement des grands axes routiers, développer des transports en commun, pour répondre aux besoins de sa population.

1.5.1. LIGNE SNCF

La gare de Lannemezan est située dans les faubourgs, au Sud de la ville-centre. Elle offre une desserte ferroviaire, mais également une desserte routière.

Lannemezan est desservie par la ligne SNCF Lourdes-Tarbes-Toulouse. Le rôle de cette ligne est essentiel puisqu'elle permet d'éviter un trafic routier supplémentaire.



D'après les horaires de 2002, 10 trains quotidiens relient Lannemezan à Saint-Gaudens et Toulouse. Deux navettes en fin de matinée et fin d'après midi viennent compléter l'offre pour les communes alentours entre Lannemezan et Saint-Gaudens (Pinas, Saint Laurent de Neste...). **En sens inverse**, seulement 5 trains desservent quotidiennement les trois villes de Tarbes, Lourdes et Pau. Deux navettes mises en place en fin d'après midi permettent de desservir les principales communes de Lannemezan jusqu'à Tarbes (Capvern, Péré, Calavante, Séméac...).

La ligne **Lannemezan-Arreau,** appartenant et exploitée par la SNCF, a été mise en circulation en 1897. Depuis 1969, elle est uniquement utilisée pour le transport de marchandise.

Outre sa vocation de desserte et de désenclavement, la ligne SNCF occupe également une place en matière de paysage et de sécurité. Cette voie ferrée est une coupure supplémentaire sur le territoire, isolant du reste de la ville les nouvelles zones d'habitat et la zone industrielle de Peyrehitte.

La gare TGV de Lourdes, située à 40 km permet également aux habitants d'obtenir des destinations directes vers Bordeaux, Toulouse, Montpellier, Marseille, Nice, Lyon, Vintimille, Genève, Hendaye, Irun.

1.5.2. AUTOCAR

En ce qui concerne les liaisons départementales, le plan de cadencement régional de la SNCF prévoit, à court terme, le ralliement de Tarbes en autobus. Le département organisateur du **transport scolaire** a mis en place un réseau de transport par autocars pour permettre aux élèves des communes voisines à Lannemezan de rejoindre leur établissement scolaire.

En interne, le transport scolaire est assuré par la commune pour ses établissements. Une navette est organisée matin et soir et dessert tous les quartiers de la ville.

Par ailleurs, pour le **transport de voyageurs**, la commune va bientôt mettre en place « le transport à la demande » pour desservir les centres commerciaux (La Ramondia...) mais également les différents équipements de la commune.

1.6. RESEAUX

Lannemezan a un important dispositif de réseaux **d'assainissement** collectif.

Les capacités de la station d'épuration et ses dysfonctionnements sont connus mais encore à l'étude. La station est en surcharge durant certaines périodes, ce qui atteste de son sous-dimensionnement ou de son inadaptation à certaines situations.

Les capacités d'accueil des zones à urbaniser devront prendre en compte cette situation et une extension ou une adaptation de cet équipement devra donc être envisagée.

Le schéma d'assainissement en cours d'actualisation.

La distribution en **eau potable** est gérée par la SEML « Energie Service Lannemezan » (ESL) depuis 1993. les sources ont une capacité de production de 8 840 m³/jour. L'organisme gestionnaire indique que la commune est capable de survenir à une consommation en eau potable plus importante pour le pompage mais pas pour le stockage.

La collecte des **ordures ménagères** est assurée par le SMECTOM du Plateau de Lannemezan, des Nestes et des Coteaux. Les ordures ménagères, qui s'élèvent à 2150 tonnes par an, sont collectées par des camions bennes d'une capacité de 16 m³

1.6.1. EAU POTABLE

La distribution est gérée par la SEML[10] « Energie Service Lannemezan » (ESL) depuis 1993, et était autrefois organisée en régie municipale depuis 1934. La commune est entièrement alimentée en eau potable par des apports extérieurs, ses principales ressources étant issues de deux captages d'eaux souterraines :

- La source de Saint-Martin, située sur le territoire d'Avezac (65), est captée depuis 1934. Son débit d'étiage est de 30 l/sec. L'eau est ensuite acheminée jusqu'au réservoir par une canalisation en acier de 125 mm, dont le débit moyen est d'environ 120 m³/h.
- La source de Loubarouy, localisée sur le territoire de Saint-Paul (65), dont le débit maximum s'élève à 360 m³/h.

Bilan 2006 :

Type d'installation	Nom de l'installation	Capacité de production (m³/jour)
Installation de production	Puits de ST PAUL NESTE	6.000
	Source d'AVEZAC	2.840
	Capacité totale de production	**8.840**
		Source : ESL, Rapport d'activité 2006

L'eau est traitée avec du chlore gazeux, avant d'être acheminée dans le réservoir semi-enterré situé à Avezac-Gare, d'une capacité de 2000 m³. La commune est desservie par 13 000 mètres de

[10] Société d'économie mixte locale.

canalisations en fonte ∅ 350 depuis la source de Saint Paul, et par 1.500 mètres de canalisation en acier de ∅200 pour la source d'Avezac.

L'organisme gestionnaire indique que la commune est capable de survenir à une consommation en eau potable plus importante pour le pompage mais pas pour le stockage.

NB : Pour plus de détail se reporter aux annexes sanitaires

1.6.2. ASSAINISSEMENT

Le schéma d'assainissement en cours d'actualisation, viendra compléter les informations sur la nature du réseau en autonome et en individuel.

La commune de Lannemezan, ou plus exactement la partie agglomérée de la commune, est équipée d'un système séparatif mis en place en plusieurs phases de 1957 à 1976. En 1987 le réseau d'assainissement autonome a été complété sur la zone agglomérée et la partie Est du bassin versant de la Baïse Darré, et le quartier de la Demi-Lune.

1° – Le réseau d'eaux pluviales est formé d'un ensemble de fossés et caniveaux, complétés surtout sur le versant de la Baïse Orientale, par des collecteurs de 30 cm à 80 cm de diamètre.

2° – Le réseau d'eaux usées rassemble les eaux usées sur une station d'épuration réalisée en 1967 et située au Nord-Est de la ville à proximité de la Baïse Orientale (rue du IV Septembre). Les diamètres de canalisations sont principalement de 150 et 200 mm ; le fonctionnement est gravitaire pour la majeure partie de l'agglomération.

Au total, 4 stations d'épuration de capacité variable traitent les eaux usées de la commune :

- la station principale, qui a une capacité nominale de 14.100 équivalents/habitant.
- la station de l'Hippodrome, à laquelle moins de 20 habitants sont raccordés,
- la station Prugent, route de Capvern, qui traite les effluents de la menuiserie,
- la station Plein-Soleil, située à l'Est de la ville.

La **station d'épuration** principale est du type à boues activées à forte charge d'oxydation. Elle a une capacité nominale de 14.100 équivalents/habitant et traite les effluents de plusieurs types :



- des habitations, entre 5500 et 6000 habitants sont ainsi raccordés à la station. Une partie de la Demi-Lune, le quartier Dessens, les Barraques, et la Traousse sont également raccordés grâce à des postes de relevage.
- de l'abattoir, la station permettant une épuration biologique des effluents,
- de l'hôpital, grâce à un poste de relevage réalisé en 2001.

Selon le rapport d'avancement à fin juin 2006 par SOGREAH[11] sur le réseau des eaux usées, le réseau et la station principale comportent les dysfonctionnements suivants :

- Importante différence de charge hydraulique entre nappe haute et nappe basse, due à l'impact pluvial et aux infiltrations de la nappe dans le réseau,
- La station d'épuration est en surcharge hydraulique pratiquement 75% du temps en période de nappe haute,
- En période de nappe basse par temps sec, le taux de remplissage de la station d'épuration est d'environ 45%,
- En nappe basse, le débit de temps sec est de l'ordre de 900 m3/j, soit environ 700 m3/j d'eaux usées strictes en considérant un apport d'ECPP de 8 m3/h en nappe basse, équivalent à 4000 à 4500 Eq.H raccordés,
- Par comparaison entre les flux théoriques et les flux réels, le taux de collecte serait compris entre 50 à 60 %, soit plus de 40 % de la pollution collectée qui n'arrive pas à la station d'épuration (déversements dans réseau pluvial, au niveau des déversoirs d'orage, dans le sous-sol au niveau des casses et effondrements).

Les trois autres stations, qui ne traitent qu'une petite partie des effluents de la commune, des dysfonctionnements sont également constatés : la station Plein-Soleil, est vétuste, notamment au niveau de la fosse toutes eaux, de la boîte de répartition et de l'épandage souterrain.

Concernant l'assainissement individuel, le Schéma d'Assainissement doit préciser les types d'installations adaptées à chaque secteur, en fonction des typologies de sols rencontrés.

NB : Pour plus de détail se reporter à l'étude proprement dite ainsi qu'aux annexes sanitaires

1.6.3. DECHETS

La collecte des ordures ménagères est assurée par le SMECTOM du Plateau de Lannemezan, des Nestes et des Coteaux. Les ordures ménagères, qui s'élèvent à 2150 tonnes par an, sont collectées par des camions bennes d'une capacité de 16 m^3 :

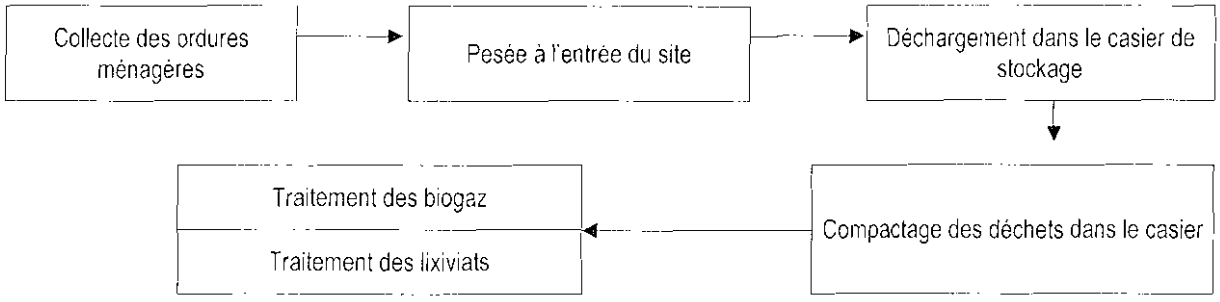
- 6 fois par semaine pour le centre-ville,
- 2 fois par semaine minimum pour le reste de la commune.

Il n'existe pas de tri sélectif à l'heure actuelle.

Ces déchets sont ensuite acheminés (depuis 1981) vers le centre d'enfouissement de Capvern, puis traités par compactage sur le site de la décharge (classe III).

[11] SOGREAH, Diagnostic du réseau des eaux usées : rapport d'avancement à fin juin 2006, Juillet 2006.

Organigramme du traitement



Source : SMECTOM du Plateau de Lannemezan, des Nestes et des Coteaux. Août 2004

NB : Pour plus de détail se reporter aux annexes sanitaires

Nota : Pour poursuivre et améliorer l'offre en matière de traitement des déchets, et répondre au Plan d'élimination des déchets ménagers (PDEM) qui a été approuvé dans les Hautes Pyrénées par arrêté préfectoral le 8 Juillet 2002, la commune envisage via l'entreprise privée PSI, la création d'une plate forme des déchets d'entreprise.

Un projet d'activité innovant dans les biocarburants[12] serait également à l'étude.

[12] sont désignés comme « biocarburants ». les carburants d'origine végétale (ester de colza par exemple)

II.2. DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

NB : toutes les données sont issues du Recensement Général de la Population (RGP) de l'INSEE de 1999, sauf avis contraire ou mise à jour signalée. Le recensement de 2006 n'était pas disponible a l'époque d'achèvement du rapport de présentation.

2.1. DEMOGRAPHIE

Lannemezan comptait en 1999 une population de **6 137 habitants**, avec une densité moyenne de **322,5 habitants au** km², ce qui lui conserve largement son caractère urbain et son statut traditionnel de pôle départemental secondaire.

La baisse démographique s'est amorcée, après une période de forte croissance, recensée entre 1930 et 1968. Cette baisse démographique depuis 30 ans (1968 – 1999) s'explique principalement par :

- une activité industrielle déclinante ;
- un relatif vieillissement de la population ;
- une fuite des jeunes ménages et des jeunes actifs à la recherche d'un emploi adapté à leur formation.

Toutefois, le nombre de **ménages** est en augmentation (2 579 ménages en 1999), car leur taille est de plus en plus réduite. Cette évolution positive du nombre des ménages s'explique par la décohabitation des jeunes, le nombre croissant de personnes âgées et l'évolution des modes de vie et des structures familiales (divorces, ménages monoparentaux,...).

Aujourd'hui, la tranche d'âges la plus représentée est celle des 40 à 59 ans qui regroupe plus de 27,3% de la population.

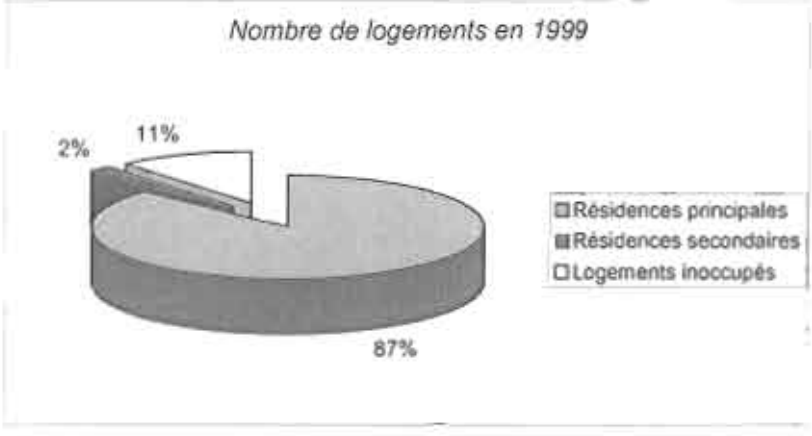
2.1.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ET DE SES CARACTERISTIQUES

Lannemezan comptait en 1999 une population de 6137 habitants, avec une densité moyenne de 322,5 habitants au km², ce qui lui conserve largement son caractère urbain et son statut traditionnel de pôle départemental secondaire. Cependant, force est de reconnaître que Lannemezan connaît une petite crise. En effet, on enregistre des pertes démographiques depuis 1968, de l'ordre de moins de 2500 habitants depuis 30 ans.

La baisse s'est amorcée, après une période de forte croissance, recensée entre 1930 et 1968. En 1936, la commune comptait en effet 2529 habitants, soit 3,5 fois moins qu'en 1968.

La ville s'est donc construite au gré des implantations industrielles, les plus célèbres étant l'usine PECHINEY (aujourd'hui ALCAN) installée depuis 1936 et la société de produits azotés ATOFINA (aujourd'hui ARKEMA), construite en 1917.

Evolution du nombre de logements entre 1990 et 1999[14]				
	1990		1999	
	VA	Part en %	VA	Part en %
Nombre de résidences principales	2475	86,9%	2579	87,0%
Nombre de résidences secondaires	48	1,7%	55	1,9%
Nombre de logements inoccupés	324	11,4%	332	11,2%
Total	2847	100%	2966	100%
Evolution 1990 - 1999	+ 119 logements (+ 4,2%)			



Depuis 1999, le parc de logements aurait encore évolué avec la création de 28 logements autorisés sur la période 2000/2002.

L'essentiel des logements est constitué de **résidences principales**, soit en 1999, 87 % du parc, contre 2 % de résidences secondaires et 11% de logements inoccupés.

Sur la commune, le taux de vacance est particulièrement élevé si l'on se réfère à la moyenne du département qui se situe à 7,4%. De plus, on observe que depuis 1990 leur part est en augmentation.

Ces logements vacants sont pour une majorité vétuste. Conscient de cet enjeu, la commune a mis en place une OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat). Cette opération devrait permettre de remettre sur le marché un certain nombre de logements qui aujourd'hui ne sont pas habités et ainsi assurer pour la commune une offre de logements diversifiés qui permettra de capter une nouvelle clientèle en recherche de logements locatifs.

[14] Une erreur a été détectée dans les fichiers INSEE du recensement de 1999. La catégorie « nombre total de logements » s'élève à 2917 logements en 1990 et à 3017 logements en 1999. Ainsi un décalage de 70 logements en 1990 et de 51 logements en 1999 apparaît avec la somme trouvée comprenant les résidences principales, secondaires, ou les logements vacants.

2.2. HABITAT

Avec 2 966 logements recensés sur la commune en 1999, contre 2 847 en 1990, Lannemezan a connu une **augmentation timide du nombre de logements** (d'environ 13 logements par an), soit 4,2 % d'habitations supplémentaires en 9 ans.

L'essentiel des logements est constitué de **résidences principales**, soit en 1999, 87 % du parc, contre 2 % de résidences secondaires et 11% de logements inoccupés (vacants). Ce **taux de vacance** est particulièrement élevé et depuis 1990 leur part était en augmentation. Conscient de cet enjeu, la commune a mis en place une OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat)

Le nombre de **résidences secondaires** est quant à lui faible avec 2% contre 7,3% sur le canton et 20% sur la département. La commune ne se positionne pas encore suffisamment sur l'accueil touristique mais un certain nombre de projets allant dans ce sens se présente.

En termes de **statut d'occupation**, 57% du parc des résidences principales sont constitués de maisons individuelles, contre 37% de logements collectifs. Ces logements sont soit en accession à la propriété ou soit en location. Le parc locatif n'est d'ailleurs pas négligeable puisqu'il représente 43% des logements du parc total.

Lannemezan respecte les **objectifs de mixité sociale** fixés par la loi SRU : l'offre en logement est diversifiée, et permet de répondre aux différents besoins des populations. La commune dispose d'un parc de logement social significatif puisqu'il représente 13% du parc des résidences principales, soit 336 logements en 2004. Toutefois, même s'il est reconnu que l'offre en logements est toujours insuffisante, on observe une bonne corrélation entre la taille des logements disponibles et la taille des ménages de la commune.

Lannemezan connaît aujourd'hui **une dynamique de construction de logements sans précédent** :

- Entre 1991 et 2003 (12 ans), 66 permis de construire ont été enregistrés.
- Depuis 2003, en 3 ans, 378 logements - notamment collectifs - ont été engagés, sur la base de nombreux permis groupés.

Aujourd'hui, la commune connaît une **phase de construction très importante**, fruit d'une nouvelle attractivité liée au redéploiement industriel. La tendance en typologie de logements est inversée puisqu'il s'agit essentiellement de logements collectifs.

Le tissu commercial de la commune reste actif pour de la construction ou de l'extension de locaux, notamment avec le développement d'une zone commerciale de grande ampleur à La Ramondia. En revanche la faible intervention sur le bâti industriel et agricole attesle d'une activité déclinante jusqu'en début 2004 et qui s'est pourtant redéployée depuis. En effet, le **bassin industriel est en plein renouveau** avec la reconversion partielle du site d'ALCAN et plusieurs autres projets à l'étude sur les zones urbaines et à urbaniser. Le nombre de permis de construire dans le domaine économique devrait augmenter très vite.

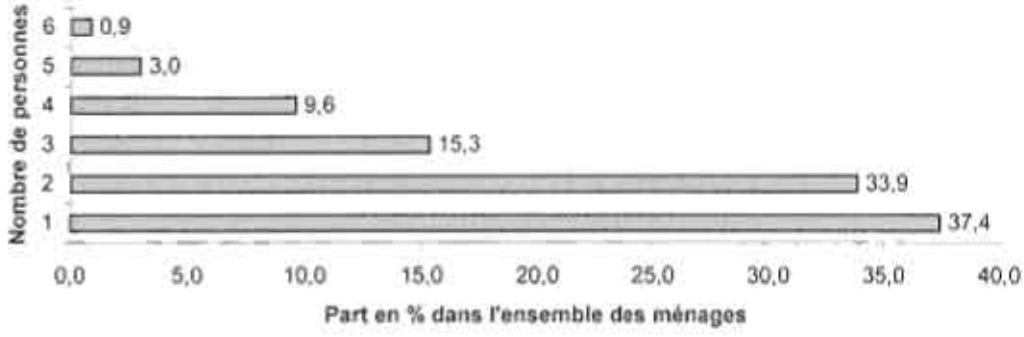
2.2.1. EVOLUTION DU NOMBRE ET DU TYPE DE LOGEMENTS

2 966 logements étaient recensés sur la commune en 1999, contre 2 847 en 1990. Les données quantitatives brutes laissent apparaître une augmentation du nombre de logements (d'environ 13 logements par an), soit 4,2 % d'habitations supplémentaires en 9 ans.

Evolution de la taille des ménages entre 1990 et 1999							
	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers et +	Moyenne
1990 en effectif	728	787	474	332	113	41	2,4
1999 en effectif	965	873	395	247	77	22	2,1

Cette évolution du nombre des ménages s'explique par la décohabitation des jeunes, le nombre croissant de personnes âgées et l'évolution des modes de vie et des structures familiales (divorces, ménages monoparentaux,...)

Répartition par taille des ménages en 1999



Associée aux tranches d'âges des 60-74 ans et des plus de 75 ans qui ont connu la plus forte progression entre 1990 et 1999, ainsi qu'à la diminution brutale recensée sur les tranches d'âges des 20-39 ans, on comprend pourquoi, le solde naturel reste faible.

Evolution de la répartition de la population par tranches d'âge, entre 1990 et 1999										
Tranche d'âge	**- de 20 ans**		**De 20 à 39 ans**		**De 40 à 59 ans**		**De 60 à 74 ans**		**+ de 75 ans**	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Effectif en 1990	1344	20,1%	1994	29,7%	1753	26,2%	1032	15,4%	580	8,7%
Effectif en 1999	1113	18,1%	1518	24,7%	1678	27,3%	1127	18,4%	702	11,4%
Evolution 1990-1999	-231		-476		-75		95		122	
Solde 1999	**-707**				**+142**					

Les données observées à Lannemezan se retrouvent sur le canton et le département, eux aussi concernés par l'exode et le vieillissement des populations.

2.1.2. EVOLUTION DES MENAGES ET DE LEURS CARACTERISTIQUES

En matière d'habitat, une des données essentielles est le nombre des ménages, dont l'évolution détermine ce qu'on appelle « les besoins démographiques ». En effet, même si la population est en baisse, le nombre des ménages peut être en augmentation. C'est d'ailleurs ce qui est observé à Lannemezan. On recense une augmentation de +104 ménages entre 1990 et 1999, tandis que la population a diminué durant cette même période.

Evolution du nombre de ménages entre 1990 et 1999		
	1990	**1999**
Nombre de ménages	2 476	2 579

Ces ménages sont de tailles de plus en plus réduite, puisque

- 37,4% des ménages sont constitués d'une seule personne ;
- 33,8% sont constitués de 2 personnes;
- 15,3% sont constitués de 3 personnes;
- 9,5% sont constitués de 4 personnes;
- 3% sont constitués de 5 personnes ;
- et enfin 1% de 6 personnes voire plus.

Cette perte démographique résulte à la fois d'un **solde naturel négatif** (le nombre de naissance n'arrive pas à équilibrer le nombre de décès) et à un **déficit migratoire** (plus de départ que d'entrées).

Les composantes de l'évolution démographique			
	1975-1982	**1982-1990**	**1990-1999**
Naissances	591	593	480
Décès	377	425	516
Solde naturel	214	168	-36
Solde apparent / migratoire	-1237	-826	-531
Variation de la population	-1023	-658	-567

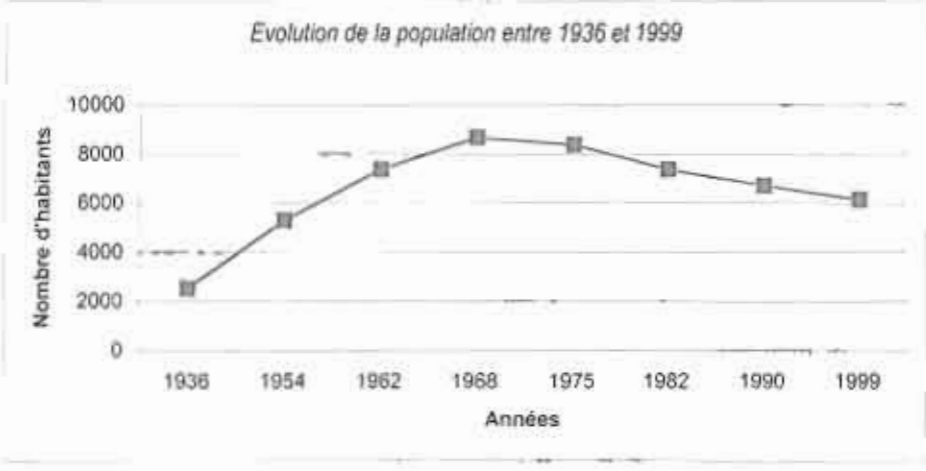
Cette évolution n'est pas propre à Lannemezan, puisque l'on recense le même phénomène sur l'ensemble du canton et sur le département des Hautes-Pyrénées.

Evolution de la population dans le canton et le département						
	Commune		**Canton**		**Département**	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1982	7362	-13,2[13]%	11848	/	227922	/
1990	6704	-8,9%	11202	-5,4%	224759	-1,4%
1999	6137	-8,5%	10648	-4,9%	222368	-1,06%

Ainsi, la tendance est au vieillissement de la population. Aujourd'hui, la tranche d'âges la plus représentée est celle des 40 à 59 ans qui regroupe plus de 27,3% de la population. Cette tranche d'âge est d'ailleurs en augmentation depuis le dernier recensement.

[13] Le recensement indique une population de 8480 en 1975

Evolution de la population entre 1962 et 1999						
	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	7378	8680	8385	7362	6704	6137



Deux périodes de croissance démographique se distinguent :

- Entre 1936 et 1954, période la plus faste, la croissance est de l'ordre de 4,05% en moyenne annuelle.
- De 1962 à 1968 la croissance ralentit mais reste élevée avec une hausse de population d'environ 2,75% par an.

Après 1968, les recensements indiquent une baisse de population de l'ordre de 4% entre 1968 et 1975, et de 13% entre 1975 et 1982. La tendance se prolonge en 1990 et 1999 avec une baisse évaluée à environ 8% de la population. Cette chute s'explique principalement par :

- Une activité industrielle déclinante.
- Un relatif vieillissement de la population.
- Une fuite des jeunes ménages et des jeunes actifs à la recherche d'un emploi adapté à leur formation.

Depuis 2000, s'ajoutent à cela la fermeture de la caserne militaire de stockage de matériel, qui accueillait 21 militaires, 3 civils et leurs familles.

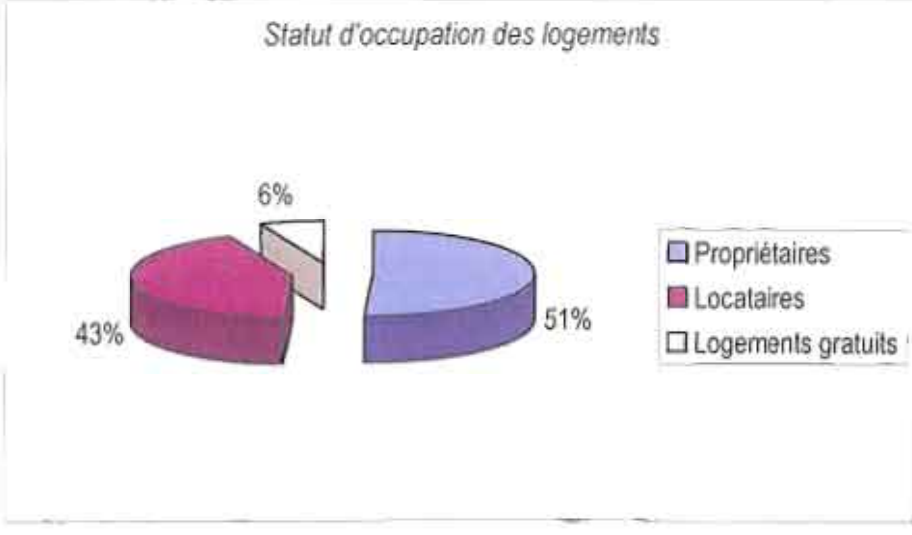
Le nombre de résidences secondaires est quant à lui faible avec ces 2% contre 7,3% sur le canton et 20% sur la département. La commune ne se positionne pas encore suffisamment sur l'accueil touristique mais un certain nombre de projets allant dans ce sens se présente.

Evolution du parc de logements entre 1990 et 1999				
	Maisons individuelles	Immeubles collectifs	Autres	Ensemble des résidences principales
1990	1465	911	99	2475
1999	1480	991	108	2579

En termes de **statut d'occupation**, parmi les résidences principales, 57% du parc est constitué de maisons individuelles, contre 37% de logements collectifs. Ces logements sont soit en accession à la propriété ou soit en location. Le parc locatif n'est d'ailleurs pas négligeable puisqu'il représente 43% des logements du parc total.

Ces données montrent que Lannemezan respecte les objectifs de mixité sociale fixés par la loi SRU : l'offre en logement est diversifiée, et permet de répondre aux différents besoins des populations.

Statut d'occupation des résidences principales en 1990 et 1999				
	Propriétaires	Locataires[15]	Logements gratuits	Ensemble
1990	1266	1026	183	2475
1999	1313	1104	162	2579



[15] Comprenant les locataires de logement HLM, non HLM, de meublés et de chambre d'hôtel

La commune dispose d'un parc de logement social significatif puisqu'il représente 13% du parc des résidences principales, soit 336 logements en 2004 :

- L'OPAC 65, a la gestion de 180 logements.
- Le toit familial, SA HLM, en assure 150.
- La SEMI, organisme public, gère 6 logements sur la commune.

L'OPAC, principal bailleur social assure la gestion de 180 logements, principalement localisés dans les lieux dit des « Bans » (60%), « Plein Soleil » (13%), et « Peydessus » (17%).

D'après les informations délivrées par cet organisme, une centaine de demandes en logements sociaux est enregistrée par mois, alors que le taux de rotation annuelle est de seulement 15%.



La résidence Peydessus

Aussi les 27 logements libérés par an ne peuvent faire face à la pression de la demande.

D'après les indications du bailleur social majoritaire sur la commune, il est visible que l'offre en logements est insuffisante. Par contre, sur l'offre existante, on observe une bonne corrélation entre la taille des logements disponibles et la taille des ménages de la commune :

- 1% d'une pièce,
- 36,1% de deux pièces,
- 30,5% de trois pièces,
- 23,8% de quatre pièces,
- 5,5% de cinq pièces,
- et enfin 2,7% de six pièces.

L'offre s'avère donc relativement adaptée en termes de produit.

NB : Pour améliorer l'offre de logements locatifs dont la demande est importante sur la commune, la commune a lancé une étude pour le renouvellement urbain de la « Cité des Familles ». Cette opération devrait permettre la création de 53 à 62 nouveaux logements mixtes. D'après les informations actuelles du plan de référence du 30 Juillet 2004[16], la répartition de logements serait dans la proportion suivante :

- 29 maisons (dites les « maisons de l'Allée des Platanes », les « maisons en bois », et les « maisons de la courbe ») ;
- 8 villas ;

[16] *Le Plan de référence du réaménagement de la cité des familles*, D'une ville l'autre, Lannemezan, 30 Juillet 2004

- 16 à 20 logements en collectif (dans des petites unités de 4 logements) ;
- 5 logements en semi-individuel.

Ainsi le programme viserait une mixité urbaine en mêlant individuel et collectif, avec une diversité des produits proposés en locatif ou en accession, dans du collectif comme de l'individuel[17].

2.2.2. EPOQUE D'ACHEVEMENT ET CONFORT DES LOGEMENTS

Le parc de logements est à 60 % un parc construit entre 1949 et 1974. Une vague de construction massive s'est donc engagée durant la période d'après guerre, avec l'installation des grandes industries. Une petite impulsion semble avoir été amorcée dans les années quatre vingt (346 logements construits), pour se stabiliser depuis les années quatre vingt-dix (102 logements construits). Ainsi le parc ancien représente sur la commune 17,5 % des logements.

Epoque d'achèvement des logements en 1999					
	Avant 1949	**49-74**	**75-81**	**82-89**	**90 ou après**
VA	529	1810	230	346	102
Part en %	17,6 %	60 %	7,6 %	11,4 %	3,4 %

Les installations sanitaires et les moyens de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements. La plupart des résidences principales possèdent un bon niveau de confort, cependant il est à noter que :

- 18 logements sont toujours sans douche ou baignoire,
- 54 logements ont toujours les toilettes à l'extérieur du logement.

Evolution du confort des logements entre 1990 et 1999							
	chauffage central collectif	**chauffage central individuel**	**sans baignoire sans douche sans W-C intérieur**	**sans baignoire sans douche avec W-C intérieur**	**avec baignoire ou douche sans W-C intérieur**	**avec baignoire ou douche W-C intérieur sans chauffage central**	**avec baignoire ou douche W-C intérieur et chauffage central**
1990	265	1816	24	20	25	356	2050
1999	348	1531	6	12	48	291	2222
Evolution 90-99	+83	-285	-18	-8	+23	-65	+172

[17] Le projet sera approfondi et ajusté en phase opérationnelle mais les grands principes énumérés plus haut, ont été posés par le comité de pilotage, les élus, et les techniciens.

Pour remédier à la situation critique d'un certain nombre de logements, la commune est en train d'engager une OPAH de renouvellement urbain[18].

2.2.3. DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION NEUVE

2.2.3.a. Dynamique actuelle

Le tableau ci-après présente le nombre de constructions neuves à usage d'habitation enregistrées sur les 12 dernières années. Les permis déposés sur l'année 1994 n'ont cependant pas fait l'objet d'un traitement statistique.

Recensement des permis de construire de 1991 à 2003, et de 2004 à 2006

	91	92	93	95	96	97	98	99	00	01	02	03	Total 1991-2003	04	05	06	Total 2004-2006
Construction de logements neufs	5	9	6	1	1	2	9	8	4	4	8	9	66	46	136	196	378
... dont individuel	4	9	5	1	1	2	9	8	4	4	7	7	61	16	15	28	59
... dont collectif	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	2	5	30	121	168	319
Construction de locaux commerciaux et professionnels	2	2	4	5	9	6	3	3	7	5	8	7	61	10	3	7	20
Construction de bâtiments industriels et agricoles	1	2	1	0	0	0	1	1	0	1	2	3	12	0	3	4	7

Sources : Lannemezan, Service Urbanisme, de 1991 à 2006

Lannemezan connaît aujourd'hui **une dynamique de construction de logements sans précédent** :

- Entre 1991 et 2003 (12 ans), 66 permis de construire ont été enregistrés, soit un rythme de construction annuel moyen de 5 logements, ce qui était assez peu élevé pour une commune urbaine. Les permis de construire déposés étaient à 92 % destinés à de l'habitat individuel, et 8 % à du collectif. La dominante dans la construction de logements neufs était la production d'habitats individuels en diffus.
- Depuis 2003, en 3 ans, 378 logements - notamment collectifs - ont été engagés, sur la base de nombreux permis groupés. Aujourd'hui, la commune connaît une phase de construction très importante, fruit d'une nouvelle attractivité liée au redéploiement industriel. La tendance en typologie de logements est inversée puisqu'il s'agit essentiellement de logements collectifs à 84 % !

Le tissu commercial de la commune reste actif pour de la construction ou de l'extension de locaux :

- Entre 1991 et 2003 : 61 permis.
- Entre 2003 et 2006 : 20 permis.

[18] Données recueillies dans la présentation de la phase 1 de l'étude, du 12 juillet 2004

Depuis 1995, le nombre de permis déposés s'intensifie. En revanche la faible intervention sur le bâti industriel et agricole atteste d'une **activité déclinante qui s'est pourtant redéployée depuis 2004**.

2.2.3.b. Evaluation des besoins fonciers futurs à vocation d'habitat

Le rythme de constructions ayant accéléré depuis 2004, le rythme de 5 logements / an constaté entre 1991 et 2003 ne permet pas de définir une moyenne sur le long terme. Pourtant, une estimation est nécessaire pour évaluer la consommation foncière des constructions.

Estimation de la consommation foncière entre 1998 et 2002

Entre 1998 et 2002, 50 logements neufs supplémentaires ont été autorisés[19], dont :

- et 36 dans de l'individuel, équivalent à une moyenne de **7,2 logements individuels / an**.
- 14 dans du collectif, ce qui équivaut à une moyenne de **2,8 logements collectifs / an**.
- Pour une évolution annuelle d'environ **10 logements / an** tous types confondus.

Logements annuels autorisés entre 1998 et 2002et consommation foncière						
	1998	1999	2000	2001	2002	Total / Moyenne
Logements autorisés...	11	11	3	14	11	50
... dont en individuel	11	11	3	4	7	36
... dont en collectif	0	0	0	10	4	14
Consommation de terrain (ha)	2,17	3,70	0,64	0,93	1,61	9,05
Consommation moyenne de terrains par habitation (m²)	1 972	3 363	2 133	664	1 463	1 810
... dont en individuel	1 972	3 363	2 133	1 825	2 228	2 440
.. dont en collectif	0	0	0	200	125	180

Source : fichier SITADEL. DDE 65

En termes de **consommation foncière**, le tableau ci-dessus fait apparaître une moyenne annuelle :

- de **2 440 m² / logement individuel / an**, ce qui est très élevé,
- et de **180 m² / logement collectif /** an.

La consommation totale entre 1998 et 2002, est de 9,05 hectares, soit **1,81 hectares / an**, dont :

- 8,78 hectares environ pour de l'individuel, soit environ 1,75 hectares par an,
- 0,25 hectares environ pour du collectif, soit 0,05 hectare par an.

Evaluation des besoins futurs en logements et en foncier constructible

A partir de ces données, deux hypothèses sont envisagées :

- Une **hypothèse basse** consistant à adopter la croissance observée sur ces 5 dernières années (soit environ 10 logements / an), et la consommation foncière constatée par typologies de logements.
- Une **hypothèse haute** envisageant une croissance plus élevée, basé sur le rythme de construction des années 1975-1999 (soit environ 28 logements par an), sur un accroissement soudain des demandes et sur une politique volontariste de la part de la commune. La

[19] Source : Fichier SITADEL, DDE 65.

proportion collectif / individuel constatée entre 1998 et 2002 est toutefois conservée. Celle hypothèse, plus élevée, entraînera nécessairement des besoins accrus en équipements, auxquels la commune devra répondre.

Les estimations suivantes sont ainsi obtenues :

	HYPOTHESE BASSE 7,2 logts individuels/an 2,8 logts collectifs/an	**HYPOTHESE HAUTE** 20,2 logts individuels/an 7,8 logts collectifs/an
Court terme (5 ans)	9 ha	25 ha
Moyen terme (10 ans)	18 ha	51 ha
Long terme (15 ans)	27 ha	76 ha

Compte tenu de ces prévisions, et dans le cas de la mise en œuvre d'une politique volontariste, il sera vraisemblablement nécessaire d'agir sur la forme urbaine afin d'éviter une surconsommation des espaces agricoles. Le pavillonnaire consomme en effet actuellement 13 fois plus de foncier que le collectif : une action de mixité des formes (collectif, petit collectif, individuel groupé, individuel...) est donc à promouvoir, pour diversifier l'offre en logement, mais surtout diminuer les surfaces consommées.

En effet, l'hypothèse haute telle qu'elle est envisagée tendrait à ouvrir à l'urbanisation sur 76 hectares de nouvelles terres, soit près de 4 % de la commune d'ici à 2019.

Ainsi, en considérant qu'en moyenne, les ménages sont principalement composés de 2,1 personnes (données 1999), **les perspectives réelles de développement à moyen terme portent sur l'accueil de 210 à 588 habitants nouveaux environ d'ici l'an 2014, soit entre 100 et 280 logements supplémentaires.**

2.3. ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

41% de la population communale (2 535 personnes) ont été recensées comme actives en 1999. Ce nombre est en diminution par rapport au recensement précédent de 1990, ce qui est en corrélation avec la tendance globale observée sur la baisse démographique. Toutefois, la part de **chômeurs** est relativement faible sur la commune avec un taux de 5% alors qu'il est de 5 ,5% sur la département.

Majoritairement, cette population active travaille à Lannemezan puisque la commune retient en effet **70% d'actifs sur son territoire**

Aujourd'hui, Lannemezan présente une gamme de services publics, commerces, activités économiques et équipements très complète et diversifiée qui exerce une forte influence sur les communes rurales environnantes sur un rayon de plus de 30 kilomètres à la ronde. Avec 4 388 emplois la ville est au **troisième rang** dans le département derrière Tarbes et Lourdes.

L'agriculture implantée de manière ancestrale sur la commune ainsi que **l'industrie** qui a permis à Lannemezan de se développer dans les années 60, sont encore très présentes sur le territoire communal bien qu'aujourd'hui, elles connaissent un petit déclin. En revanche les emplois du secteur **tertiaire** ne cessent d'augmenter (80,3% des emplois).

Les **zones agricoles** sont morcelées sur le territoire. Les parcelles de bonne valeur agronomique devant être préservées : les secteurs du Nord (Piquegrue, Moura,Lardoulère) et de l'Est (Galave Debat, Galave, Hourquet, Hourc, Bourtoulet, Moulin Jeannot) sont particulièrement concernés.

En 2000, la **SAU** communale[20] s'élevait à **488 hectares**, soit 25% de la superficie communale[21]. Sur les 17 exploitations, seulement 7 sont des exploitations professionnelles. Sur les 17 exploitants, seulement 3 avaient moins de 40 ans en 2000. Le recensement général agricole de 2000 faisait état de seulement 16 exploitations individuelles, alors qu'en 1979, il y en avait 53.

Représentative de la dynamique agricole ancestrale, la tradition **des marchés et des foires** perdure,

Lannemezan est marquée par la présence de grosses industries qui bien que leur effectif soit en déclin assurent avec l'artisanat 19% des emplois de la ville. Ces effectifs se redéploient dans l'emploi du tissu des PME.

L'activité industrielle est donc omniprésente. Desservie par le chemin de fer et proche des installations électriques, la ville a un riche passé industriel qui date du début du XX^{ème} siècle, grâce en particulier à l'électrométallurgie et à la chimie. ARKEMA et ALCAN, dans l'industrie lourde et chimique, représentent une masse salariale importante malgré les difficultés actuelles. Ces entreprises constituent l'essentiel des emplois industriels. Impulsées par la dynamique de ces grandes entreprises, des unités industrielles et artisanales plus modestes se sont par la suite développées, spécialisées dans le travail du bois, du béton, le bâtiment et l'agriculture.

Ces grosses industries présentent des contraintes et font l'objet d'une réglementation spécifique : des sites classés SEVESO, des PIG, des sites et sols pollués.

Avec un centre ville disposant d'un nombre étoffé de commerces, et de services, Lannemezan joue pleinement son rôle de **pôle secondaire**. Lannemezan conforte également son rôle centre polarisateur au sein du bassin de vie, de part son rayonnement commercial. La commune compte ainsi 8

[20] Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune.

[21] Superficie du territoire communal : 1903 hectares

entreprises dont la surface commerciale dépasse 300 m2.

La commune présente ainsi un **appareil de commerces et de services diversifiés** répondant aux besoins de proximité de ces habitants. Des actions en cours renforcent ces activités qui créent l'animation et la dynamique d'une ville, mais plus de 200 commerces environ sont implantés sur le territoire communal.

Hormis le centre-ville commercial, la commune compte de **nombreuses zones d'activités périphériques**, existantes ou en projet, couvrant une superficie globale de plus de 377 hectares, soit environ 20 % de la surface totale de la commune.

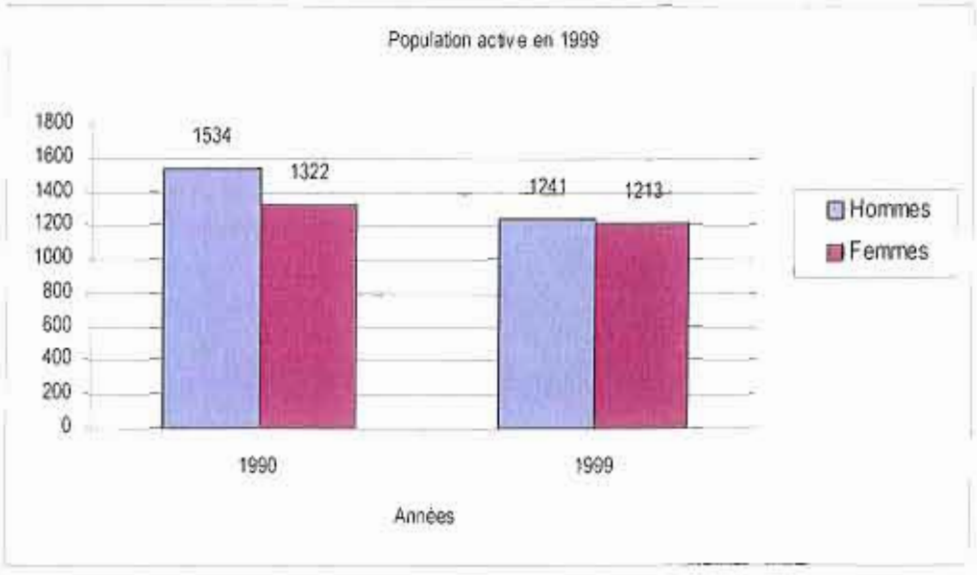
- Le lotissement industriel de Peyrehitte : environ 230 hectares de terrain.
- La zone artisanale rue des Résistants : environ 9,4 hectares de terrain.
- Le projet commercial du secteur de La Ramondia : environ 23 hectares de terrain.
- La zone du CM10 environ 105 hectares de terrain, dont 20 hectares de boisement.
- Une zone ludique et récréative à la pointe de la sortie de l'échangeur autoroutier.

Les différents projets envisagés sur la commune attestent d'une **réelle volonté de reconversion** et de redynamisation des activités commerciales, industrielles et artisanales. Ils permettront par ailleurs de requalifier des friches qui constituent des points noirs paysagers, et de dégager une offre foncière diversifiée et attractive.

La commune bénéficie d'un très bon niveau d'équipements, et propose des services variés à destination de toutes les catégories de population et générations. En matière **d'installations sportives**, la commune met à disposition un gymnase, une piscine couverte, deux stades, et deux halles couvertes pour la pratique de sport collectif et du judo. En plus de ces équipements, un **complexe de loisirs privé** à la Demi-Lune est constitué. L'espace du Nébouzan est destiné à absorbé la demande en matière d'activités sportives.

2.3.1. LA POPULATION ACTIVE

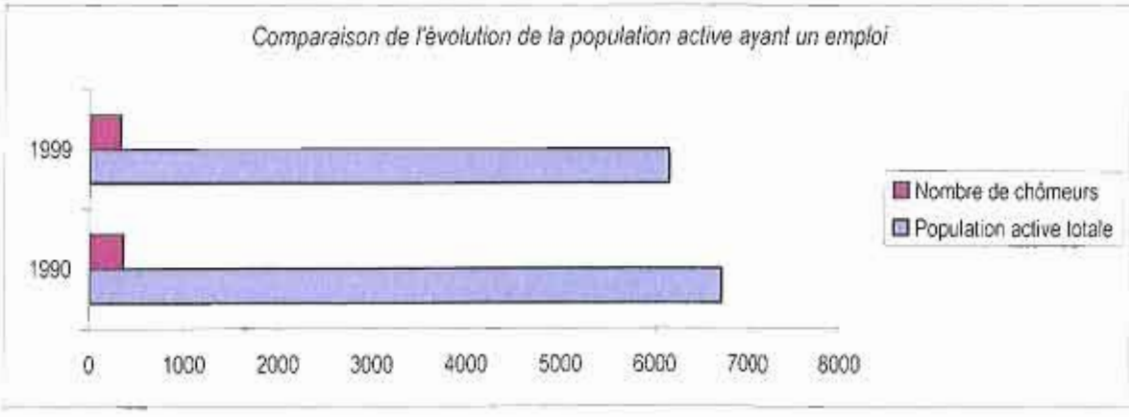
Evolution de la population active par sexe entre 1982 et 1999					
	Hommes	Femmes	Total d'actifs	Population totale	% d'actifs de la population
1990	1534	1241	2775	6704	41,4
1999	1322	1213	2535	6137	41,3



Parmi les 6137 habitants de la commune, 2535 personnes étaient recensées comme actives en 1999, soit 41% de la population communale. Leur nombre est toutefois en diminution par rapport au recensement précédent, ce qui est en corrélation avec la tendance globale observée sur la baisse démographique.

2.3.2. LA POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI

Evolution de la population active entre 1990 et 1999										
	Hommes ayant un emploi		Femmes ayant un emploi		Total pop active ayant un emploi		Population travaillant dans la commune		Chômeurs	
	VA	%	VA	%	VA	%	VA	%	VA	%
1990	1390	58,1%	1001	41,9%	2391	100%	1922	80,4%	350	5,2%
1999	1200	54,5%	1001	45,5%	2201	100%	1532	69,6%	320	5,2%



Bien que le nombre d'actifs soit en diminution, pouvant témoigner d'une situation économique en déclin, on observe que le nombre de chômeurs est relativement faible sur la commune avec un taux de 5% alors qu'il est de 5 ,5% sur la département, d'autre part il est en diminution.

Majoritairement, cette population active travaille à Lannemezan puisque la commune retient en effet 70% d'actifs sur son territoire. Cette tendance permet d'affirmer la fonction polarisante de ces services, équipements, commerces, industries et artisanats, et leur attractivité.

2.3.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Depuis toujours, Lannemezan a occupé un rôle de carrefour économique naturel. Autrefois majoritairement axée sur l'agriculture, la ville s'est diversifiée au début du XX^{ème} siècle en accueillant des activités industrielles, puis artisanales et commerciales. Aujourd'hui, Lannemezan présente une gamme de services publics, commerces, activités économiques et équipements très complète et diversifiée qui exerce une forte influence sur les communes rurales environnantes sur un rayon de plus de 30 kilomètres à la ronde.

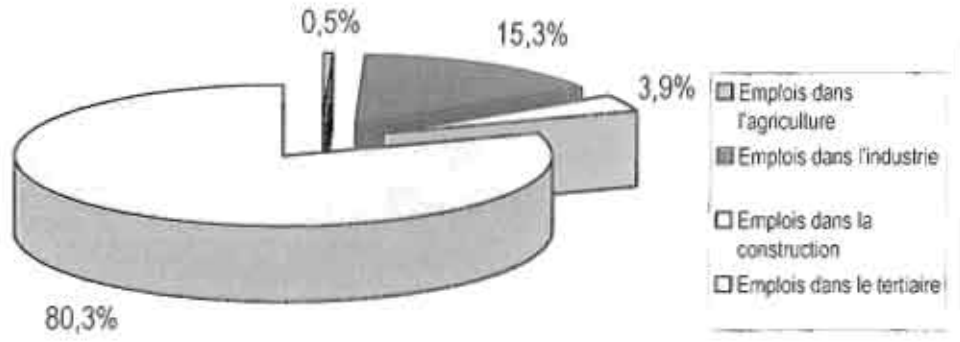
On recense 4 388 emplois positionnant ainsi la ville au troisième rang dans le département derrière Tarbes et Lourdes. Ces emplois sont répartis entre :

- l'agriculture,
- l'industrie,
- la construction,
- le tertiaire.

L'agriculture implantée de manière ancestrale sur la commune ainsi que l'industrie qui a permis à Lannemezan de se développer dans les années 60, sont encore très présentes sur le territoire communal bien qu'aujourd'hui, elles connaissent un petit déclin. En revanche les emplois du secteur tertiaire ne cessent d'augmenter (80,3% des emplois), affirmant le caractère plus urbain de la commune, et son rôle de pôle secondaire, entre Lourdes et Tarbes.

Répartition des emplois									
	Emplois dans l'agriculture		Emplois dans l'industrie		Emplois dans la construction		Emplois dans le tertiaire		Total des emplois
	VA	%	VA	%	VA	%	VA	%	VA
1990	76	1,5%	972	19,7%	272	5,5%	3616	73,3%	4936
1999	20	0,5%	673	15,3%	172	3,9%	3523	80,3%	4388

Répartition des emplois proposés sur la commune de 1999



La répartition des activités sur la commune varie en fonction du secteur d'activité.

- L'activité agricole, se concentre au Nord et à l'Est du territoire communal.
- L'activité artisanale et industrielle est localisée sur la Zone Industrielle de Peyrehitte, et le long de la RD 939.
- L'activité tertiaire (services et commerces) est regroupée pour une part au sein même de la ville centre, mais aussi le long de la RD 817, de la rue Georges Clemenceau, de la RD 939.

2.3.3.a. Agriculture

NB : L'ensemble des données agricoles est issu du Recensement Général Agricole de 2000.

Depuis toujours, l'activité agricole a structuré la vie économique et les paysages de Lannemezan, aussi bien pour la partie coteaux et vallées (Baïse Devant) que plateau. Elle a subi de nombreuses évolutions et est passée d'un système de polyculture-élevage, généralisé jusque dans les années 1950, à une spécialisation des surfaces et des productions (maïs, élevages). Elle n'en demeure pas moins l'une des activités économiques essentielles de la commune, et ce malgré une réduction importante du nombre d'agriculteurs et de la surface dédiée, et un élément essentiel de la construction culturelle locale.

En termes de **répartition territoriale** des activités, les zones agricoles sont morcelées. Plusieurs entités se distinguent :

- Au Nord de la commune, les quartiers **Piquegrue, Lardoulère, et Moura**, de part et d'autre de la route de Galan : situé dans les coteaux, ce secteur agricole est le plus homogène (mélangeant polyculture, landes, bois, pâtures) mais aussi l'un des plus préservés de la commune. Il concentre ainsi la majorité des sièges d'exploitation, et présente un réel intérêt pour le maintien de l'activité agricole (aussi bien du point de vue des exploitants, qu'agronomique).

  Pourtant, cette zone est progressivement grignolée par l'urbanisation. En dépit de son intérêt et de son originalité par rapport au reste de la commune, son maintien a été

fragilisé ces 20 dernières années, le site étant soumis a de nombreux handicaps : petite taille des parcelles, exploitations de faibles dimensions, prédominance d'exploitation en location. L'urbanisation s'est ainsi largement développée le long de la RD 939, menaçant peu à peu les zones de coteaux, et mettant en péril leur unité agricole.

- Les quartiers de **Moulias et Bans**, de l'autre côté de la RD 939, vers la station d'épuration : bien que moins morcelé que le précédent en terme de propriété foncière (car plus plat), ce secteur est déjà très touché par l'urbanisation et le mitage. La dynamique actuelle de développement de la ville, vers la combe de la Baïse Devant, met en péril cette zone agricole.

- Les quartiers de **Carabis, la Serre de Haout, la Galave Debat, Hourc**, situé au Nord de la RN 117 : le morcellement de ce secteur est moindre que dans les terres du Nord de la commune, et l'activité agricole occupe une part importante des terres. La pertinence agronomique et économique de cette zone est certaine (majorité de propriétaires...). Pourtant, malgré son intérêt agricole, l'urbanisation et le mitage s'y sont massivement développés ces 10 dernières années, en particulier à la Galave Debat. L'unité de la zone est là encore menacée.

- Les quartiers de **Galave, Hourquet, Bourtoulet** : dans ce triangle dessiné par la RN 117 et la RD 929 et la RD 10, la propriété foncière est peu morcelée, et les exploitations présentes sur ce site sont assez grandes. Il constitue par sa taille, son unité et sa topographie, un secteur stratégique pour le maintien de l'agriculture sur la commune. Il est par ailleurs peu menacé par l'urbanisation, qui ne s'y est pas étendue depuis les années 1970.

- Le quartier **Sarrat**, situé au Sud du centre pénitentiaire : les terres, majoritairement tenues en fermage, sont directement concernées par le problème de pollution atmosphérique des usines.

- Le quartier **Moulin Jeannot** : ce secteur, constitué de grandes parcelles isolées par la RD 929, constitue une enclave agricole à préserver de toute urbanisation.





La Galave Debat : une unité agricole rompue par le développement du pavillonnaire

La **SAU** en 1970 était de 707 hectares, quand elle était de 1007 hectares en 1950. La diminution de la SAU entre ces deux dates a été plus le fait de l'urbanisation que d'un accroissement des surfaces des landes : en effet, il y a eu des défrichements et la surface moyenne des exploitations s'est légèrement agrandie (7 hectares en 1950 pour 11,8 hectares en 1970).

En 2000, ces tendances se sont modifiées : la SAU communale[22] s'élevait à 488 hectares, soit 25% de la superficie communale[23]. Sur ces 488 hectares, environ 280 hectares appartiennent à des exploitants qui ont leur siège sur la commune, le reste étant exploité par des propriétaires des communes voisines.

Evolution de l'activité agricole entre 1979 et 2000

	1979	1988	2000	Evolution 1979/2000
Superficie Agricole Utilisée totale des exploitations (en ha)[24]	494	393	280	-43,3%
Taille moyenne des exploitations en ha	29	24	24	-17,2%
Nombre d'exploitations professionnelles	8	7	7	-12,5

La superficie agricole utilisée par des exploitants communaux est en forte diminution depuis 1979 (-43,3%). De plus, la taille moyenne des exploitations a perdu 5 hectares entre 1979 et 1988 : cette situation atteste de la diminution de l'exploitation du territoire par l'agriculture.

On recense 17 exploitations, parmi elles seulement 7 sont des exploitations professionnelles. La totalité de ces structures ont une activité importante (+ de 20 hectares exploités).

Evolution de la Superficie Agricole Utilisée de 1979 à 2000

				Evolution 1988 / 2000	
Utilisation du sol (en ha)	**1979**	**1988**	**2000**	**VA**	**%**
Superficie agricole utilisée	494	393	280	-113	*-28,8*
Terres labourables	244	128	143	15	*11,7*
dont céréales	154	79	84	5	*6,3*
Superficie fourragère principale (3)	322	311	192	-119	*-38,3*
dont superficie toujours en herbe	242	264	135	-129	*-48,9*
Blé tendre et blé dur	23	20	17	-3	*-15,0*

[22] Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune.

[23] Superficie du territoire communal : 1903 hectares

[24] Les superficies renseignées ici sont celles qui ont leur siège sur la commune.

Maïs-grain et maïs semence	37	28	45	17	*60.7*
Orge et escourgeon	30	13	7	-6	*-46.2*
Oléagineux	0	0	0	/	/
Bois et forêts des exploitations	57	38	18	-20	*-52.6*
Jachères	*c*	*c*	*c*	/	/

En termes de **répartition des activités**, 51 % de la SAU concernent des terres labourables, donc potentiellement cultivables. Cependant, l'occupation du sol est prédominée par la production fourragère, l'activité agricole principale étant tournée vers l'élevage. Liée à l'élevage, la superficie fourragère, représente une part importante de la SAU (68 %). Elle a toutefois perdu 38 % de sa surface de 1988, et se compose à 70 % de surface toujours en herbe. Cette baisse des pâtures et des fourrages est le signe du déclin de l'activité d'élevage sur Lannemezan. Ces espaces délaissés par l'agriculture, ont pourtant forgé le paysage et posent la question de leurs devenirs.

A Lannemezan, les grandes cultures ne représentent pas l'activité principale, mais il est à noter une augmentation certaine de la culture du maïs. Après un recul entre 1979 et 1988, en 2000, 17 hectares supplémentaires reviennent à la production de maïs. Malgré une diminution des productions de blé, et d'orge, le maïs est la seule céréale qui voit sa surface augmenter de +60 %. Cette tendance se retrouve dans les Hautes-Pyrénées (données de l'Agreste[25]) avec une chute de la superficie de céréales paille (blé, orge) de plus de 50% entre 1988 et 2000, une chute des oléagineux, et un accroissement de 15 % de la superficie du maïs.

Dans les coteaux (en fond des micro-vallées), traditionnellement consacrés au pastoralisme, et sur le plateau, le développement du maïs suscite davantage d'ouverture. Cette exploitation de cultures extensives a donc un impact non négligeable sur le cadre paysager actuel, avec une dynamique d'arrachage des trames bocagères. Si cette propension se confirme, le ruissellement risque d'augmenter, ainsi qu'une certaine monotonie paysagère.

Evolution de l'effectif du cheptel de 1979 à 2000					
	Effectif			**Evolution 1988 / 2000**	
Cheptel	**1979**	**1988**	**2000**	**VA**	**%**
Bovins	418	373	199	-174	-46,6
Dont vaches	246	238	117	-121	-50,8
Volailles	992	521	218	-303	-58,2
Vaches laitières	50	c	0	/	/
Vaches nourrices	196	168	117	-51	-30,4
Total porcins	236	245	15	-230	-93.9

[25] Agreste Hautes-Pyrénées, n°42, Juin 2001

Dont truies mères	20	c	c	/	/
Dont porcs à l'engraissement	183	229	14	-215	-93,9
Brebis mères	132	152	c	/	/
Total équidé	99	57	37	-20	-35,1
Lapines mères	161	69	13	-56	-81,2

L'**élevage** connaît depuis 1988 une période de très forte régression, constatée pour toutes les catégories d'animaux avec :

- *Une diminution des cheptels les plus développés sur la commune* :

  On assiste à un véritable écroulement de l'élevage de porcins après 1988, passant de 245 têtes à 15 têtes. Dans la même veine, l'élevage de bovins est en très nette récession, avec une diminution de - 47 % des effectifs depuis 1988, soit de 174 têtes. Les chiffres de l'Agreste[26] montrent que depuis 2000 le cheptel bovin se maintient sur l'ensemble du territoire départemental. Les mutations qui s'opèrent sont d'une part une réduction de l'effectif de vaches (tant allaitantes, que laitières) mais également une augmentation du nombre de jeunes de moins d'un an.

- *Un maintien plus qu'une véritable augmentation des brebis* :

  Pour les brebis, les chiffres de 1979 et 1988 indiquent une légère augmentation des effectifs d'ovins (+15% entre 1979 et 1988). L'ensemble du département enregistre une légère baisse en novembre 2003[27], mais reste néanmoins supérieur à son niveau de 2001.

- *Et des productions domestiques de plus en plus marginales* :

  Pour les volailles, leur élevage est le plus souvent à usage domestique. Leur effectif a été divisé par 4 depuis 1979, et par 2 depuis 1988.

Au total, 8 exploitations agricoles pratiquent l'élevage, dont deux sont soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Evolution de la population agricole entre 1979 et 2000					
Ages des chefs d'exploitation	**Effectif**			**Evolution 1988 / 2000**	
	1979	**1988**	**2000**	**VA**	**%**
Moins de 40 ans	3	6	3	-3	-50
40 à moins de 55 ans	15	12	7	-5	-41,7

[26] Statistique agricole du Ministère de l'Agriculture.

[27] Agreste Hautes-Pyrénées, n°8, Février 2004.

55 ans et +	35	14	7	-7	-50
TOTAL	53	32	17	-15	-46,9

Depuis 1988, la **population agricole** a diminué de moitié sur la commune, avec 17 exploitants, après une baisse déjà conséquente de 40% des effectifs entre 1979 et 1988.

Sur les 17 exploitants, seulement 3 avaient moins de 40 ans en 2000. Le recensement général agricole de 2000 faisait état de seulement 16 exploitations individuelles, alors qu'en 1979, il y en avait 53. Le rythme moyen de disparition des exploitations est donc de près de 1,5 par an, ce qui est très élevé.

Cette baisse semble en partie liée :

- aux départs en retraite, les exploitations n'étant pas nécessairement reprises,
- à une baisse de la double activité fréquente, sur le modèle paysan-ouvrier,
- à une transformation de la commune, avec un développement de l'urbanisation qui s'accélère.

Représentative de cette dynamique agricole ancestrale, la tradition **des marchés et des foires** perdure, tendant à assurer le statut de pôle d'échanges agro-pastoraux de la commune.

En 1501, Catherine de Navarre, dote Lannemezan de 4 foires annuelles et d'un marché hebdomadaire. Ces marchés prennent de l'importance au XVIII^{ème} siècle.

La création de places est née de la nécessité d'étendre les marchés. Sous Napoléon 1er , la commune va jusqu'à accueillir 7 foires. Ces marchés vont fluctuer en fonction des évènements, des périodes de guerre, de la transformation de l'agriculture, et du déclin du monde rural mais existent toujours.

Le Marché de Producteurs, qui se tient dans les halles couvertes et les places, est fréquenté à 60% par des consommateurs des communes environnantes.

Ce marché très achalandé joue un rôle social. Environ 150 commerçants non sédentaires fréquentent le marché en période basse. Ils sont près de 200 en période estivale, proposant fruits et légumes, plants, produits fermiers, et vêtements.

Enfin le Marché aux Ovins à l'espace Nébouzan, est le premier marché aux ovins de la chaîne des Pyrénées.



L'espace Nébouzan

2.3.3.b. Agriculture : contraintes et dispositions

L'activité agricole de la commune est toujours présente, et orientée vers les productions animales, activité dont les nuisances sont avérées et relativement peu compatibles avec la proximité de zones d'urbanisation.

La **loi d'orientation agricole** du 9 juillet 1999 et la loi SRU du 13/12/2000 ont entériné le principe de réciprocité, soit l'interdiction pour un tiers de construire à moins de 50 m d'un bâtiment d'élevage soumis au RSD et à moins de 100 m d'une Installation Classée. Ce principe de réciprocité a été inscrit au Code Rural (article L 111-3) :

- les élevages de moins de 40 vaches adultes dépendent du RSD (Règlement Sanitaire Départemental).
- les élevages de 40 vaches adultes et plus sont soumis au régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement, qui engendre une réglementation plus stricte.

Le zonage devra donc tenir compte en premier lieu de l'existence des bâtiments agricoles relevés dans le souci d'éviter tout conflit de voisinage.

Par ailleurs, les parcelles de bonne valeur agronomique devront être préservées : les secteurs du Nord (Piquegrue, Moura,Lardoulère) et de l'Est (Galave Debat, Galave, Hourquet, Hourc, Bourtoulet, Moulin Jeannot) sont particulièrement concernés.

2.3.3.c. L'industrie

Desservie par le chemin de fer et proche des installations électriques, la ville a un riche passé industriel qui date du début du XX^{ème} siècle, grâce en particulier à l'électrométallurgie et à la chimie. Ces activités ont bouleversé l'économie du pays Bigorre : l'Est du département dispose d'une industrie à part entière qui procure du travail aux petits propriétaires terriens de Lannemezan et des communes voisines; complément aux maigres ressources de la modeste propriété. S'instaure dès lors une tradition de complémentarité entre les deux activités, le paysan devenant régulièrement ouvrier dans les usines.

Regroupées sur la zone de Peyrehitte, ces industries concentrent différents métiers, des secteurs agricoles, du bâtiment, du travail du bois, de l'industrie lourde ou chimique.

ARKEMA (anciennement Société des Produits Azotés ATOFINA) et **ALCAN** (anciennement Ugine et Péchiney), dans l'industrie lourde et chimique, représentent une masse salariale de 430 personnes, et d'environ 350 emplois induits pour ARKEMA. Ces entreprises constituent l'essentiel des emplois industriels.

ALCAN est spécialisé dans le domaine de l'électrométallurgie (fonderie d'aluminium), ARKEMA dans le stockage et la fabrication de produit chimique (de l'hydrate d'hydrazine, essentiellement), utilisé en agrochimie (herbicides, pesticides..), en pharmacologie, ou encore dans le traitement des eaux.

Ces implantations anciennes ont eu un impact considérable sur l'économie et le paysage de la commune (l'implantation d'Atofina date de 1916, celle de Péchiney de 1939). Impulsées par la dynamique de ces grandes entreprises, des unités industrielles et artisanales plus modestes se sont par la suite développées, spécialisées dans le travail du bois, du béton, le bâtiment et l'agriculture :

Dans le *secteur agricole*,

- Coopérative agricole, vente de matériel agricole, 7 personnes
- Martine établissements, vente de matériel en motoculture, 1 personne

Dans le *bâtiment et le béton*,

- Point P, fabrication de béton prêt à l'emploi, 6 personnes
- Sud Prefac, préfabriqué en béton, 15 personnes

- Taboada, entreprise de travaux publics, 22 personnes

Dans le *travail du bois*,

- De Jesus, charpente, menuiserie, 7 personnes
- Prugent, fabrication de mobilier de bois, 48 personnes
- SO la Bois, scierie, 4 personnes

Ou *d'autres secteurs*,

- Valorisation et traitement de déchets industriels, PSI (SA Taboada)
- Automobile, Motoby, vente et réparation de moto, 1 personne ; Mac Pneus, 1 personne ; Sud Ouest Remorque, 3 personnes
- Distribution d'électricité et de gaz, Energie Services Lannemezan, distribution publique locale d'électricité, de gaz, 18 personnes

NB : Données 2004 qui doivent être considérées comme des ordres de grandeur.

Parmi ces entreprises industrielles, PSI, dans le domaine du traitement des déchets, EGIR, dans le domaine de la chaudronnerie industrielle, et l'entreprise PRUGENT dans l'ébénisterie haut de gamme sont des PME-PMI qui contribuent au rayonnement du plateau et du département des Hautes-Pyrénées.

2.3.3.d. Contraintes et disposition

Lannemezan est marquée par la présence de grosses industries qui bien que leur effectif soit en déclin assurent avec l'artisanat 19% des emplois de la ville.

Certaines industries présentent des contraintes et font l'objet d'une réglementation spécifique. C'est le cas des entreprises Atofina et ALCAN, qui présentent :

- des sites classés SEVESO,
- des PIG,
- des sites et sols pollués.

Le classement SEVESO

La directive européenne[28] Seveso 2 concerne certaines installations classées pour la protection de l'environnement utilisant des substances ou des préparations dangereuses. Cette nouvelle directive renforce la notion de prévention des accidents majeurs en imposant notamment à l'exploitant la mise en oeuvre d'un système de gestion et d'une organisation (ou système de gestion de la sécurité) proportionnés aux risques inhérents aux installations. Elle impose des exigences en matière de sécurité et met l'accent, entre autres, sur les mesures de prévention, les programmes d'inspection des entreprises et l'urbanisation autour des usines à haut risque. La maîtrise de l'urbanisation au voisinage du site à risque est désormais incluse dans la directive. Elle permettra d'améliorer la sécurité pour les populations vivant à proximité de sites à risque, dans toute l'Union Européenne.

[28] 96/82/CE

Cette réglementation introduit deux seuils de classement « Seveso seuil bas » et « Seveso seuil haut ». Un établissement ne peut être classé Seveso que si au moins une de ses installations est classée, donc soumise à autorisation préfectorale au sens de la loi ICPE[29].

Sont concernés par la directive **SEVESO 2 « seuil haut »**, les sites ALCAN et ARKEMA.

Le site ALCAN : l'usine produisait environ 50.000 tonnes d'aluminium par an en 2004 mais cette production est en baisse et est prévue d'être fermée au premier trimestre 2008. L'ensemble du site, situé sur le Plateau de Lannemezan, occupe une superficie d'environ une cinquantaine d'heclares dont environ 4,5 ha sont affectés à une décharge interne exploitée, depuis l'origine du site, pour entreposer les déchets de fabrication et les résidus d'épuration des rejets atmosphériques. Le reste du site, en « greenfield », est voué à être aménagé dans une politique de reconquête industrielle.

Il a été classé SEVESO en 2001, mais les distances de sécurité n'ont pas encore été établies. L'étude de danger est en cours. Le site est actuellement réglementé par un arrêté préfectoral d'autorisation du 5 décembre 1986, modifié par des arrêtés complémentaires[30]. Ce dernier impose des contraintes d'ordre générals en matière d'intégration paysagère, de rejets et de collecte des eaux, de pollution atmosphérique, d'élimination des déchets, d'accès aux voies, mais également des prescriptions particulières liées plus directement à la manipulation de matières dangereuses et à sa production[31] (dépôt d'acide fluorhydrique et fabrication de cryolithe).

Le site ARKEMA : l'usine a exercé dans les domaines de la chimie organique à base d'ammoniac, de l'industrie du carbure de calcium, de l'acétylène et de la chimie fine. Elle conserve l'activité de chimie fine qui existe depuis une trentaine d'années. Elle produit en continu environ 15.000 t / an d'hydrate d'hydrazine (1er producteur mondial), utilisé notamment comme carburant spatial et comme produit anticorrosion pour les eaux de chaudières, ainsi que des sels et dérivés de l'hydrazine utilisés dans de nombreuses fabrications de produits chimiques.

L'ensemble du site, localisé sur le Plateau de Lannemezan (mais réparti sur les communes de Lannemezan, La Barthe-de-Neste et Avenac-Prat-Lahitte), occupe une superficie de plusieurs dizaines d'hectares. L'usine pompe de l'eau dans le Canal de la Neste et son rejet constitue la source de la "Petite Baïse" (branche occidentale de la Baïse).

Le site est actuellement réglementé par l'arrêté préfectoral du 27 janvier 1999, qui sur le même principe que le précédent prescrit des contraintes générales en matière d'intégration paysagère, de rejets et de collecte des eaux, de pollution atmosphérique, d'élimination des déchets, d'accès aux voies et des prescriptions particulières liées plus directement aux matières dangereuses manipulées[32] (hydrate d'hydrazyne et ses dérivés, ammoniac, ...).

[29] La loi sur les installations classées pour la protection de l'environnement du 19 Juillet 1976, dite la loi ICPE, concerne toute activité ou stockage pouvant générer des nuisances ou des risques pour l'environnement. Cette réglementation donne lieu à un classement.

[30] Un dossier d'actualisation de la demande d'autorisation d'exploiter a été déposé en juillet 2002 avec notamment une étude d'impact fortement renforcée en ce qui concerne l'aspect sanitaire.

L'inspection des installations classées est en train de rédiger un nouveau projet d'arrêté préfectoral réglementant l'ensemble des installations classées et activités du site. Ce projet d'arrêté sera proposé au conseil départemental d'hygiène dans les prochains mois.

[31] Pour plus d'information se référer à l'arrêté préfectoral du 5 décembre 1986 annexé au PLU.

[32] Pour plus d'information se référer à l'arrêté préfectoral du 27 janvier 1999 annexé au PLU.

Le classement PIG

Cette disposition vise à assurer la sécurité publique à l'intérieur d'une zone de protection déterminée dans le Projet d'Intérêt Général. Le site classé comme PIG doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Seul le site Atofina est concerné par cette réglementation à l'heure actuelle.

Le site Atofina : Le PIG a instauré une zone de protection autour des bâtiments dangereux avec :

- un premier cercle d'un rayon de **700 mètres** autour du bâtiment de stockage de chlore (100 tonnes), situé sur la commune voisine mais dont la couverture concerne en partie Lannemezan ;
- et un second cercle de **660 mètres** de rayon autour des sphères d'ammoniac (2 fois 500 tonnes)[33] .

Une étude de danger est en cours pour réviser ces périmètres. L'étude de danger est faite pour tous les produits classés dangereux utilisés dans l'usine en quantité importante. Son contenu concerne à la fois : la prévision des défaillances possibles et leurs prescriptions en matière de sécurité ; les simulations de cas d'accidents, leurs conséquences et leurs mesures préventives ; la définition de la zone de limitation d'urbanisme.

L'étude fera l'objet d'un arrêté de PPRT qui, quand il sera approuvé, induira une mise en conformité du PLU.



Stockages Atofina

Ainsi le Plan Local d'Urbanisme devra prévoir une limitation de l'urbanisation autour de la zone, comme le prévoit la loi n°87-565 du 22 Juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs dans les plans d'occupation des sols.

Les sites et sols pollués

Ce sont les sites présentant un risque pérenne, réel ou potentiel, pour la santé humaine ou l'environnement du fait d'une pollution des milieux, résultant de l'activité ancienne ou en cours. Ainsi les emplacements actuels d'ARKEMA et de ALCAN ont été classés par les services de l'Etat (la DRIRE) « site et sols pollués » :

- pour la présence d'acide fluorhydrique, dans l'usine d'aluminium Ugine devenue ALCAN,
- pour la présence d'ammoniaque synthétique, d'acide nitrique, d'hydrogène comprimé dans l'usine de fabrication de produits azotés d'Atofina

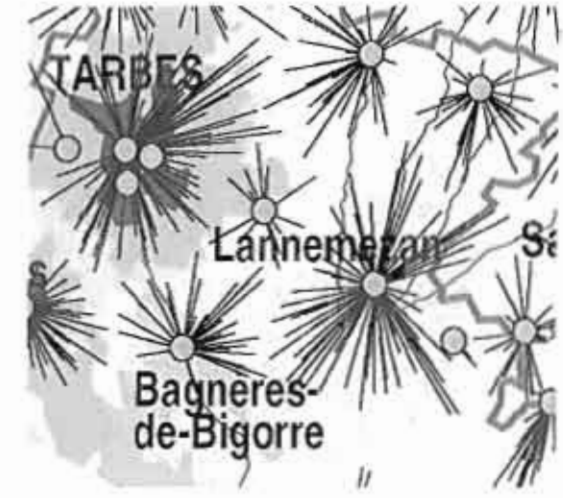
[33] Se référer au plan annexé à l'arrêté préfectoral du 13 Avril 1989 annexé au PLU.

2.3.3.d. Artisanat et commerces

Avec un centre ville disposant d'un nombre étoffé de commerces, et de services, Lannemezan joue pleinement son rôle de pôle secondaire. La commune dispose d'une offre commerciale riche et diversifiée, supérieure à celle proposée sur Bagnères-de-Bigorre, pourtant plus peuplée.

Plus de 200 commerces environ sont implantés sur le territoire communal allant du commerce alimentaire et de proximité, à l'équipement (vêtement, chaussure), au service à la personne (esthétique, coiffure,) et aux loisirs (agence de voyage, musique, pêche). Les banques et les assurances sont également bien représentées.

Rayonnement commercial et de service de Lannemezan



Communes disposant d'un nombre étoffé de services appartenant à la gamme intermédiaire

Aire d'attraction

Un trait relie chaque commune qui ne dispose pas d'un certain nombre de ces services au pôle de services fréquenté habituellement

Sources : Insee - Recensement de la population 1990
Insee-Scees - Inventaire communal 1998

Lannemezan conforte également son rôle de bourg centre polarisateur au sein du bassin de vie, de part son rayonnement commercial. En 2004, la commune comptait ainsi 8 entreprises dont la surface commerciale dépassait 300 m² :

- 2 magasins populaires / supermarchés de moyennes surfaces (Monoprix et Lidl).
- 1 grande surface, de plus de 1000 m² (Champion).
- 4 magasins de bricolage – jardinerie (Point Vert, Espace Emeraude, UAC, Pépinière du Plateau).
- 1 magasin de sport (Intersport).

Ces structures sont réparties de manière dispersée sur le territoire communal, majoritairement en entrée Est et Sud d'agglomération. Elles sont pour la plupart intégrées aux quartiers d'habitation périphériques et fondues dans la trame bâtie, ce qui permet :

- d'une part d'offrir à la population un maillage commercial de proximité mais qui répond aux tendances en matière de consommation (qui se dirige vers des surfaces commerciales plus étendues),
- et d'autre part d'éviter l'impression de désorganisation et d'absence d'intégration que peuvent parfois donner les zones commerciales périphériques.

L'essentiel du petit appareil commercial est quant à lui localisé au sein même du centre-ville, autour des places, le long des voies structurantes et dans les rues piétonnes. Ce commerce est particulièrement dynamique sur la commune, et semble bien résister aux nouvelles donnes du marché. Il permet de préserver l'animation de la ville.



La rue Clemenceau et son petit commerce

Il est par ailleurs soutenu par deux leviers, que sont :

- les marchés hebdomadaires, qui attirent des populations des communes voisines,
- le fort taux d'équipements issus de sa fonction de chef-lieu de canton.

2.3.3.e. Contraintes et dispositions :

Lannemezan présente ainsi un appareil de commerces et de services diversifiés répondant aux besoins de proximité de ces habitants.

2.3.3.f. Les zones commerciales et d'activités

Hormis le centre-ville commercial, la commune compte de nombreuses zones d'activités périphériques, existantes ou en projet, couvrant une superficie globale de plus de 377 hectares, soit environ 20 % de la surface totale de la commune.

Le lotissement industriel de Peyrehitte : environ 230 hectares de terrain

Située au Sud de la commune, la Zone Industrielle est traversée par l'autoroute A 64, et desservie par un échangeur. Les 220 hectares comprennent l'ensemble de la zone industrielle (zone Ui datant de la modification du POS de 30 Avril 1985), découpée en 3 grandes zones :

- Peyrehitte 1, qui correspond à la partie Nord de la ZI (regroupant PSI, ESL, Point P...), longe l'A 64. Sur cet espace de 15 hectares environ, tout est urbanisé.
- Peyrehitte 2, en façade Est de la ZI, longe la RD 939 autour du giratoire de l'échangeur. Cette zone de 9,3 hectares est pleine.
- Les sites d'ALCAN et d'ARKEMA. Cette section n'est urbanisée que sur son extrémité Ouest mais un lotissement industriel de 15 ha est lancé par la commune (2007 / 2008).

En termes paysagers, environnementaux et commerciaux, plusieurs enjeux se présentent :

- La ZI manque de caractère, de corps malgré la vue sur les Pyrénées : les voies et leurs abords des routes sont peu valorisées, l'environnement des entreprises avec la publicité et

l'hétérogénéité des constructions mérite une meilleure cohérence. Dans le cadre du PLU, la réflexion avec l'étude sur les entrées de ville et l'Amendement Dupont vis-à-vis de l'A 64 a permis de reconsidérer ce problème.

- Une partie de la ZI de Peyrehitte est localisée sur une zone de tourbières et de landes, identifiée par la DIREN en tant que ZNIEFF.
- La zone s'est remplie très lentement ces 50 dernières années, ce qui a permis le développement massif des friches et a conduit à une surconsommation en termes de réseaux, mais depuis 3 ans (2004 – 2007), sa reconversion est enclenchée : une chance à saisir pour l'économie mais aussi une meilleure urbanisation du secteur.



Terrains disponibles autour de l'usine ALCAN



Manque d'aménagement de la voie de desserte principale : la RD 717

La zone artisanale rue des Résistants : environ 9,4 hectares de terrain

Cette zone, qui s'étale le long de la RD 939 en entrée de ville Sud, regroupe, la grande majorité des artisans de la commune, soit environ 25 entreprises. Peu structurée, elle est peu mise en valeur : les abords des voies ne sont pas aménagés, les enseignes se multiplient, les bâtiments sont dégradés.

Toutefois, la Zone Artisanale connaît un succès certain : toutes les parcelles sont urbanisées.



Bâtiments commerciaux et d'artisanat implantés le long de la rue des Résistants

La zone commerciale de La Ramondia : environ 23 hectares de terrain

La modification du POS d'octobre 2004, prévoit l'aménagement d'une zone commerciale de 23 hectares environ. Situé au Sud du territoire communal, le secteur Ui de La Ramondia, s'étend le long de la RD 939, en limite Nord de l'autoroute A 64.

Le projet consiste à compléter à court terme un centre commercial (grande surface, station essence, surface de bricolage, centre auto, restauration rapide), ce qui a nécessité la réalisation d'un rond point sécurisant l'accès à la RD 939 et marquant l'entrée de ville depuis intégrée dans l'étude Amendement Dupont de 2007.





La Ramondia en entrée de ville Sud

Compte tenu de son impact esthétique en entrée de ville, ce projet a fait l'objet d'un soin particulier au niveau architectural, paysager mais aussi environnemental.

La zone du CM10[34] environ 105 hectares de terrain, dont 20 hectares de boisement

La commune de Lannemezan se porte acquéreur du CM10, ancien site militaire d'une centaine d'hectares, dans l'optique de développer des activités économiques. La reconversion du site est assurée par le ministère de la défense par le biais de sa mission de réalisation d'actifs immobiliers (MRAI). Directement desservi par les rails, ce site fera l'objet d'une reconversion. Les informations disponibles dans l'étude du scénario d'aménagement[35] font état d'une organisation autour de 4 grands pôles – logistique, commercial, éco-industries éco-logements. Au total, la zone offrirait environ 86 hectares de foncier à usage d'activités.

Une voie de desserte transversale d'Est en Ouest serait prévue pour irriguer le site et relier la route d'Arreau à la route de La Barthe.

D'autres scénarios sont à l'étude courant 2007.

Une zone ludique et récréative à la pointe de la sortie de l'échangeur autoroutier

La commune n'est pas propriétaire de cette emprise mais elle souhaiterait impulser un projet sur cette emprise de 9,3 hectares, actuellement utilisée pour du stockage de gravats, en zone ludique et récréative : implantation de structures hôtelières, espaces de loisirs et de détente etc.



[34] Centre mobilisateur n°10 de Lannemezan.

[35] « Etude détaillée du scénario d'aménagement à moyen terme et long terme : quartier « général Pommies », centre mobilisateur n°10 Lannemezan - Etude de reconversion », Ministère de la Défense, 10 novembre 2003.

Dépôt de gravats à la pointe de la sortie de l'échangeur

2.3.3.g. Contraintes et dispositions

Les différents projets envisagés sur la commune attestent d'une réelle volonté de reconversion et de redynamisation des activités commerciales, industrielles et artisanales. Ils permettront par ailleurs de requalifier des friches qui constituent des points noirs paysagers, et de dégager une offre foncière diversifiée et attractive.

2.3.3.h. Equipements

La commune bénéficie d'un très bon niveau d'équipements, et propose des services variés à destination de toutes les catégories de population et générations.

Equipements administratifs et publics

Lannemezan, commune la plus importante à l'Est du département, dispose de tous les principaux services publics administratifs, de sécurité, de santé, ou d'aménagement inhérent à sa fonction de chef-lieu de canton, mais également des structures plus spécifiques :

- Mairie
- Poste
- Caisse des écoles
- Centre communal d'action sociale
- Maison départementale de solidarité coteaux Lannemezan-Nestes-Barousse (circonscription médico sociale)
- Office de tourisme
- Hôtel des impôts
- ANPE
- ASSEDIC
- Caisse primaire d'assurance maladie
- Subdivision de l'Equipement du Pays de Nestes
- Relais EDF
- Caserne de pompier
- Gendarmerie
- Caserne de CRS (205 fonctionnaires)
- Marché couvert aux bestiaux (espace Nébouzan)

En dehors de l'offre de services publics, Lannemezan accueille également un centre pénitentiaire. Edifié sur les contreforts des Pyrénées de Lannemezan, c'est un établissement moderne, mis en service en 1987. Il dispose d'une capacité officielle de 230 détenus (capacité calculée sur la base d'un détenu par

cellule), dont 20 dans un centre de détention régional situé hors de l'enceinte de la prison. Le site regroupe 185 employés de tous métiers.

Le secteur public est ainsi l'un des principaux employeurs de la commune.

Des équipements liés à l'enseignement

Le développement démographique et la jeunesse de la population constatés durant les années 1960-1970 ont conduit la municipalité à faire de gros efforts pour l'équipement scolaire. Ainsi, on compte sur la commune :

- 1 crèche/ halte garderie
- 4 écoles primaires et maternelles
- 1 collège
- 1 lycée
- 1 centre de formation professionnelle pour adulte et de promotion agricole (CFPPA)

Aucune structure privée n'est enregistrée.

La **crèche/halte garderie** a ouvert ses portes en décembre 2003. La structure permet d'accueillir 12 enfants, âgés de 2 mois à 6 ans, de manière régulière ou occasionnelle. 3 éducatrices, 2 auxiliaires et 2 agents sont mobilisés pour son fonctionnement.

Le développement démographique dans les années 1950 et 1970 avait conduit la municipalité à construire des **équipements scolaires** supplémentaires. Ainsi les écoles Baratgin, et Mouilas ont été construites dans les années 1950 (respectivement 1952 et 1958), puis une seconde vague de construction dans les années 1970 amène la construction de l'école Bourtoulets, et du collège d'enseignement général et agricole.



Ecole Baratgin



Ecole de la Guerissa

Le lycée Michelet, construit au début du XX^{ème} siècle, et restructuré dans les années 1990, est l'établissement le plus ancien de la commune. Il accueille en moyenne 360-370 élèves de Lannemezan et des environs, grâce à son internat, et propose aussi bien des sections générales (L, S, ES) que des sections sportives (ski alpin de haut niveau).

Evolution des effectifs des établissements scolaires						
	1998/1999	**1999/2000**	**2000/2001**	**2001/2002**	**2002/2003**	**2003/2004**
Maternelles						
Bourtelets	66	58	59	48	56	68
Las Moulias	50	47	44	43	53	53
Le Guerissa	40	35	36	28	43	55
Baratgin	75	72	76	74	55	58
Demi Lune	/	24	24	26	20	4
sous total	**186**	**236**	**239**	**219**	**227**	**238**
Elémentaires						
Bourtelets	109	104	97	93	84	81
Las Moulias	54	56	47	46	52	59
Le Guerissa	67	76	86	74	67	69
Baratgin	112	101	106	100	109	91
Demi Lune	52	27	26	24	21	8
sous total	**395**	**364**	**362**	**337**	**333**	**308**
Collège et SEGPA						
G.Phoebus	517	477	483	476	477	480
SEGPA	72	73	89	78	80	63
sous total	**589**	**550**	**572**	**554**	**557**	**543**
Lycée						
Michelet	379	359	376	379	377	378
sous total	**379**	**359**	**376**	**379**	**377**	**378**
TOTAL	**1549**	**1509**	**1549**	**1489**	**1494**	**1467**

Source : Caisse des Ecoles, 2004

En 2003-2004, les **effectifs scolaires** de la commune s'élevaient à 1467 élèves, avec 16 % dans les classes de maternelle, 21 % dans le primaire, 37 % dans les collèges (SEGPA inclus), et enfin 26 % au

lycée. Depuis 2000, on enregistre une baisse significative du nombre d'élèves scolarisés, due principalement à la baisse des effectifs en sections élémentaires (-22 % en 5 ans), ce qui pose un problème en termes de locaux.

Des équipements sportifs / de loisirs

Lannemezan dispose de nombreux équipements :

- Une piscine
- Un gymnase
- Un centre de loisir
- Un stade de foot (stade des Bourtoulets)
- Un stade de rugby (stade François Sarrat)
- Un espace public informatique
- Une salle des fêtes : construite au début des années 1960, elle est mise à la disposition des associations lannemezanaises et accueille notamment les principales animations de la commune : bals, spectacles, ...
- Un boulodrome en cours d'étude.



Piscine municipale



Gymnase

En matière d'installations sportives, la commune met à disposition un gymnase, une piscine couverte, deux stades, et deux halles couvertes pour la pratique de sport collectif et du judo.

En plus de ces équipements, un complexe de loisirs privé à la Demi-Lune est constitué par un hippodrome, un golf de 18 trous, trois tennis, un terrain de pelote basque, un centre équestre, un ball-trap...

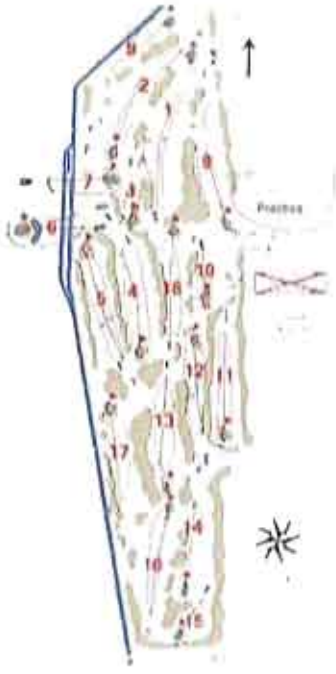


Le parc de la Demi-Lune, à proximité correspond à 18 hectares bordés de forêts, regroupant des animaux (chèvres naines, lamas, cygnes, ...), des cheminements de promenade, un mini golf, un lac avec des pédalos...

Le centre hospitalier est propriétaire de nombreux terrains, et notamment de l'emprise qui constituait l'hippodrome. L'hôpital étant prêt à céder certaines parcelles, la commune souhaite renforcer et développer cette zone de loisirs en attirant des activités de sport et de loisirs à forte valeur ajoutée.

Elle souhaiterait :

- apporter des aménagements paysagers entre les différents espaces, en créant des terrains de jeux (tennis notamment);
- développer l'implantation de structures d'accueil (hôtellerie, restauration)



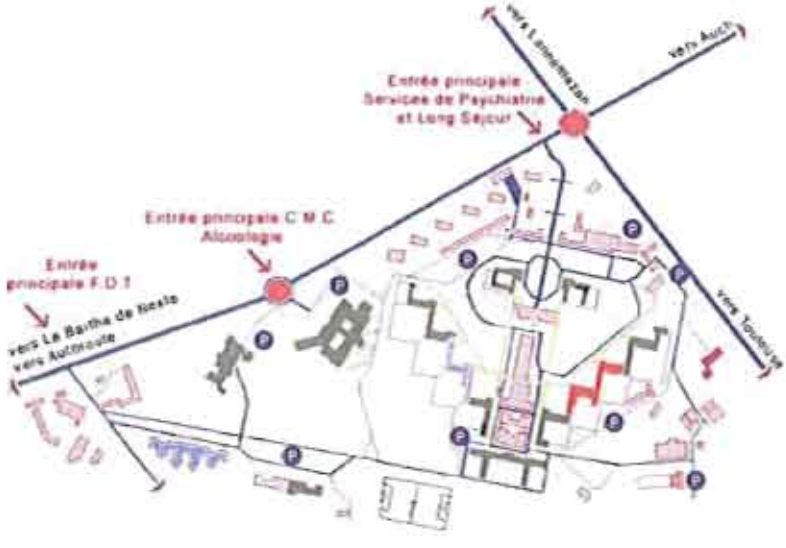
Parcours du Golf de Lannemezan

Des équipements de santé

L'hôpital de Lannemezan a été construit en 1937. Il était alors dénommé « Hôpital Psychiatrique de Lannemezan ». Progressivement, il s'est diversifié, pour accueillir de nouvelles spécialités, et a absorbé en 1975 la clinique locale du Plateau. L'activité est aujourd'hui structurée autour de quatre pôles :

- Un centre médico-chirurgical (chirurgie, médecine, gynécologie, radiologie...),
- La psychiatrie,
- Les services aux personnes âgées (service de soins...),
- Le centre médico-social (foyers d'accueil, centre d'alcoologie...).

Au total, son emprise représente plus de 44 hectares, situées à l'extrémité Est de la commune. Il est classé hôpital de proximité et compte environ 1 200 employés.



Plan de l'hôpital

La commune dispose également d'une maison de retraite en centre-ville.

2.3.3.i. Contraintes et dispositions

Lannemezan dispose ainsi d'un bon niveau d'équipements et de services, un parc de logements diversifié,... pour répondre aux besoins de sa population, toutefois, la ville connaît depuis 1968 une petite crise avec une perte démographique et une perte d'emplois sur tous les domaines d'activités.

La commune volontariste souhaite remédier à cette situation et se lance un nouveau défi pour les années à venir :

- assurer le renouvellement de sa population en fixant la population jeune sur place,
- répondre aux besoins d'une population qui vieillit,
- préserver ses activités économiques et attirer de nouvelles entreprises.

II.3. CONCLUSION : BILAN DES POTENTIALITES ET DES CONTRAINTES

Ce **diagnostic** avec **l'état initial de l'environnement** ont mis en évidence un certain nombre **d'atouts** et de **contraintes** qui guident les options d'aménagement de la commune dans la constitution de son PADD et du PLU.

	Points forts	Points faibles	Besoins
Situation géographique et administrative	La position historique sur un plateau stratégique, point de convergence de nombreuses voies de communication. Le statut de chef-lieu de canton, de pôle administratif et économique secondaire. Une desserte aisée assurée à partir de l'A64 et de la RD 817, axes de transit internationaux et inter régionaux permettant de lier Toulouse à l'Espagne. La présence de grands axes de communication structurants : voie ferrée, autoroute, routes nationales et départementales, porteurs de développement. La proximité des Pyrénées et de sites touristiques, drainant des flux importants. L'appartenance culturelle, historique, géologique...à plusieurs « terroirs » et pays, qui enrichie la commune. Un nouveau Plan de Circulation en cours, qui devrait améliorer la desserte du centre.	Un réseau viaire supportant un trafic de transit important et générant des problèmes de sécurité et de qualité de vie notamment sur la RD 817, et la RD 939 . Des voies de desserte transversales insuffisantes qui enclavent certains quartiers, et engorgent les axes principaux. Une situation géographique « transitoire » soumise à de nombreuses influences, pouvant conduire à une perte d'identité. De nombreuses coupures urbaines fractionnent le territoire communal (voie ferrée, A 64...). Des places de stationnement en nombre insuffisant.	Des carrefours issus de la RD 817, et de la RD 939. et des voies urbaines devant être aménagés, afin de promouvoir une typologie plus urbaine. Des accès sur la RD 817 et les voies départementales ne devant pas être multipliés pour des aménagements particuliers (maisons individuelles...). Utiliser et valoriser les coupures urbaines pour en faire des liens inter-quartiers (canaux...) Créer / aménager de nouveaux parcs de stationnement dans les dents creuses.

Environnement et cadre de vie	Une position de belvédère offrant de vastes panoramas sur la chaîne des Pyrénées. Un paysage de coteaux de qualité avec de belles vues sur la montagne environnante. Un centre ville dense et riche de son passé Un environnement hydrologique riche (zones humides, tourbières...) permettant de conserver une flore et une faune diversifiée. Des espaces boisés et des trames bocagères qui subsistent dans les coteaux. Une bonne desserte en équipements. Une politique communale volontariste de création et d'amélioration des espaces publics (aménagements urbains...).	Des pollutions paysagères, des nuisances et des risques environnementaux importants, générés par les industries. Des sites pollués dans la Zone Industrielle. La sensibilité écologique de certains secteurs de Peyrehitte : ZNIEFF (tourbières et landes). Des risques géologiques, sismiques, et hydrologiques non négligeables. Des aléas d'inondation à surveiller bien que limités. Des entrées de villes non valorisées et des points d'échanges peu sécurisés. Une urbanisation qui s'est étalée, le long des axes de communication, et qui dégradent le paysage. Un centre gravitaire qui se déplace peu à peu vers le Sud, autour de la voie ferrée et de l'A 64. Une urbanisation qui peu à peu gagne les coteaux Des limites entre urbanisation et zones agricoles devenant de plus en plus floue, du fait du mitage. De nombreux espaces publics non-aménagés subsistent. Le nombre de friches et de dents creuses urbaines reste trop important, ce qui est nuisible pour l'aspect esthétique de la ville. De nombreuses rues dégradées, sans aménagements urbains.	Eviter l'urbanisation des secteurs potentiellement soumis aux risques, par mesure de précaution. Les diverses entrées de ville doivent être valorisées : leurs enjeux paysagers sont essentiels pour le développement de la ville, notamment la RD 817 et la RD 939, car c'est par ces voies que la plupart des visiteurs extérieurs découvrent la commune et se forgent une première impression de sa qualité. Le mitage actuel devra être stoppé. Préserver les vues sur le paysage de nature car ce dernier constitue une richesse pour la commune, contribuant à la qualité de son cadre de vie et à son attrait. Préserver les haies bocagères existantes et les exploiter pour traiter les franges urbaines. Poursuivre la création d'espaces publics et améliorer l'existant afin de fédérer les quartiers et la population. Définir des limites nettes entre zones urbanisées et zones agricoles, en stoppant le mitage. Améliorer l'impact paysager des sites industriels (plantations...) et des bâtiments d'artisanat Reconvertir les friches. Aménager les voies en centre urbain.

Patrimoine et tourisme	Une ville de tradition agro-pastorale et industrielle, qui garde des traces de son riche passé. Une OPAH en cours pour réhabiliter le bâti ancien. Des lotissements industriels caractéristiques et bien structurés. Du petit patrimoine préservé de qualité. Un Plan Lumière en cours, pour mettre en valeur le centre Un parc de loisir attractif.	Un patrimoine architectural réduit, qui tend à se dégrader fortement en centre. Un centre-ville disparate et hétéroclite, mélangeant différents styles, ne permettant pas de mettre en valeur le bâti traditionnel local. Des lotissements industriels originaux, peu mis en valeur. De nombreuses opérations de construction standardisées, qui ont multiplié les apports architecturaux extérieurs, sans cohérence. Des clôtures disparates sans unité architecturale. Des structures d'accueil touristique insuffisantes.	Réhabiliter le patrimoine architectural ancien en centre, et lutter contre la vétusté Choisir un « axe de conduite architectural » fixe (pouvant mêler plusieurs styles), permettant d'éviter la surmultiplication des styles et d'améliorer la lisibilité paysagère (charte architecturale ?). Valoriser les lotissements industriels (aménagement des voies...).
Logements	Une mixité sociale et urbaine déjà bien instaurée. Une politique de logements sociaux volontariste proposant une offre locative importante. Une OPAH en cours. Des friches qui sont peu à peu reconverties en zones d'habitat, dans une logique de densification et de cohérence urbaine. Un rythme annuel de construction qui augmente rapidement, notamment dans le collectif.	Une dynamique de constructions récentes à surveiller. Des zones d'extensions urbaines aménagées éloignées du centre ville, avec des coupures urbaines très fortes. Un espace communal qui se réduit par la « fermeture » de certains secteurs (Zone Industrielle) et un espace agricole grignoté par l'urbanisation. Une typologie de bâti très hétéroclite, qui tend à modifier l'identité de la commune. De nombreux logements inoccupés, d'après le RGP de 1999. Des demandes en logements sociaux non-satisfaites	Les besoins en terrains à bâtir sont importants sur la commune, mais les projets ne doivent pas être démesurés. L'espace doit être rationalisé, par des opérations plus denses, et la limitation de la taille des parcelles. Rationaliser l'offre foncière en recentrant l'urbanisation vers le centre, dans les nombreuses dents creuses. Regrouper l'urbanisation autour des pôles urbains existants. Limiter l'étalement urbain, comme cela à tendance à se faire actuellement. Poursuivre et accentuer la politique de logements sociaux actuelle.

Démographie	Une commune qui parvient à conserver plus de 70 % de ses actifs sur le territoire. Des équipements propices à l'installation de jeunes couples.	Une population qui vieillit. Des jeunes ménages qui quittent la commune. Un solde migratoire négatif.	La commune souhaite maintenir sa population et éventuellement accueillir de nouveaux habitants. Des terrains à urbaniser doivent être mis sur le marché et des logements de type locatif doivent être remis sur le marché dans le centre ancien. Dans le centre ancien, cette population aura un rôle moteur pour le développement de la dynamique.
Economie **Equipements**	Une activité agricole persistante et traditionnelle, qui assoit le statut de pôle marchand de la commune (marchés...). Un pôle industriel majeur à l'échelle locale et départementale, mais aussi régionale, qui draine des flux de populations importants. Un bon niveau de services et de commerces, permettant à la commune d'avoir un rôle polarisant au-delà du canton, et de satisfaire les besoins des habitants. Un centre-ville dynamique en terme commercial, qui propose une offre importante et équilibrée Des équipements diversifiés et complets, répondant à tous les besoins. La présence de l'A 64, qui est un facteur attractif pour de nouvelles entreprises. De nombreuses disponibilités foncières (friches) pouvant être réutilisées et une relance de l'activité industrielle. Une offre administrative importante, proposant de nombreux emplois. De nombreux projets communaux de développement (création de zone d'activités...)	Une commune dépendante de l'industrie, et des risques technologiques à prendre en compte. Des sites et sols pollués liés aux industries. Une activité agricole en perte de vitesse, qui voit son enveloppe foncière se réduire. Un centre-ville qui est mis en péril par les nombreux projets d'implantations commerciales. Une périphérie Sud qui risque dans le futur d'être engorgée en termes de circulation. Une station d'épuration qui présent des dysfonctionnements, qui sont connus et à l'étude.	Accompagner les activités agricoles, dans le souci d'éviter tout conflit de voisinage : des poches foncières agricoles cohérentes devront être préservées. Reconvertir et valoriser les friches : consolider la ZI de Peyrehitte. Equilibrer spatialement l'offre commerciale et artisanale, pour ne pas tout concentrer vers le Sud Inciter à des activités commerciales complémentiares. Réduire l'offre foncière à usage d'activité pour éviter la création de dents creuses et la surconsommation d'espaces. Traiter qualitativement les espaces publics et voies d'accès, pour attirer de nouvelles entreprises. Adapter / agrandir la station d'épuration.

III - ETAT DES LIEUX

La carte schématique annexée au présent rapport de présentation est un état des lieux effectués en 2004 de l'ensemble de la commune lors de l'élaboration du PLU.

IV - LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME

Lannemezan est un bassin de vie structurant et prépondérant dans cette partie Est du Département dont l'influence s'étend sur un rayon de 30 kilomètres à la ronde, grâce à son bon niveau d'équipements et de services et au nombre d'emplois que la ville concentre.

Toutefois, la ville sort aujourd'hui, d'une **crise conjoncturelle**, liée à plusieurs facteurs :

- Lannemezan est une commune de tradition agricole qui s'est transformée en ville industrielle, mais qui a du mal à maintenir vivantes ces deux activités,
- En termes d'organisation urbaine et de patrimoine, la ville ne dispose pas de richesses majeures et présente une forme urbaine déstructurée, morcelée, peu aménagée,
- Elle à une population qui tend à vieillir : la commune a su maintenir sur son territoire ses personnes âgées grâce à une maison de retraite, mais a du mal à fixer ses jeunes, qui ont tendance à quitter la commune pour d'autres horizons.
- Une partie de son parc de logements est vétuste mais en voie de renouvellement (notamment en centre ville) et le développement actuel se base essentiellement sur le pavillonnaire, fortement consommateur d'espace.

Pour remédier à cette crise, une **politique municipale volontariste** depuis quelques années réoriente en profondeur le processus de développement et corrige les dysfonctionnements constatés tout en valorisant les nombreux points forts que présente son territoire.

C'est ainsi que pour s'assurer un développement durable, Lannemezan envisage de mener un certain nombre d'actions :

Développement démographique.

La commune qui compte actuellement 6 137 habitants souhaite conserver sa population et même accueillir de nouveaux habitants.

Les besoins en surface et en logements ont été estimés entre 1 et 5,8 hectares par an, pour environ 100 à 280 logements à l'horizon 2015.

Mais en parallèle de ces besoins en foncier, il est proposé de résorber tout d'abord la vacance constatée en remettant sur le marché les logements vides. L'OPAH – RU est un moyen qui permet d'apporter une réponse financière et technique aux difficultés que peuvent rencontrer les propriétaires pour la réhabilitation de leur logement. Elle permet également de lutter contre l'insalubrité tout en mettant en valeur l'architecture locale. Pour compléter l'OPAH, une opération de façades est mise en place.

Projet communal : Une OPAH de renouvellement urbain est en cours à l'échelle de la commune et présente un réel succès.

En complément, de nouvelles zones devront être urbanisées. Cette densification devra être maîtrisée et raisonnée. C'est pourquoi, il est souhaitable de recentrer le développement urbain sur les pôles existants et d'urbaniser en priorité les « dents creuses » et les terrains proches du centre ville.

Projet communal : deux opérations dans ce sens sont envisagées :

- **L'opération de reconversion de l'ancienne caserne de CRS (Cité des Familles) devrait permettre de requalifier une friche urbaine disgracieuse, tout en proposant des logements adaptés à proximité du centre-bourg.**
- **Le projet de reconversion du CM 10, friche militaire, devrait également offrir des opportunités foncières intéressantes, mixtes, à vocation économique et d'habitat.**

- **Un troisième projet mais celui-ci inter communal est envisagé pour la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage.**

Il s'agit du terrain situé rue Georges Clémenceau initialement prévu comme aire de pique-nique et actuellement utilisée par les gens du voyage.

Cette implantation présente de nombreux avantages financiers :

- Il est propriété communale,
- Il est raccordable au réseau d'assainissement,
- Il ne nécessite aucun aménagement routier pour son accès
- Il est déjà utilisé comme tel.

Pourtant ce terrain est classé en zone A (agricole) au PLU. Afin de permettre son aménagement et de régulariser cette situation de fait une révision simplifiée du PLU a été réalisée et approuvée par délibération du Conseil Municipal du 14 juin 2010 pour le classer en zone UCv (spécifique aux gens du voyage).

Le permis de construire prévoit un paysagement permettant d'intégrer ce projet à son environnement et d'offrir aux utilisateurs un meilleur confort visuel et sonore.

Développement économique.

La commune souhaite conforter son développement économique pour cela elle devra préserver son taux d'emplois et se donner les possibilités de répondre positivement et dans les meilleurs délais à toute demande d'implantation d'activités nouvelles sur son territoire.

Cela passe donc nécessairement par une offre en terrains et en services aux entreprises de qualité et en adéquation par rapport aux attentes et besoins.

Projet communal : la commune souhaite structurer son offre autour de 5 pôles de développement économique :

- **La Zone Industrielle de Peyrehitte, qu'elle compte aménager et densifier.**
- **La zone commerciale de La Ramondia, sur laquelle le centre commercial est en cours de développement.**
- **La zone de reconversion du CM 10, où un projet économique mixte est souhaité.**

- **La zone ludique et récréative à la sortir de l'échangeur, qu'elle désire créer pour implanter des structures hôtelières,**
- **La base de loisirs de la Demi-Lune, à proximité du centre hospitalier, sur laquelle la commune souhaite renforcer la vocation d'accueil et de loisir (hôtels...).**

Ce développement ne doit cependant pas se faire au détriment de l'activité agricole, encore très présente, qui impose de préserver de vastes unités foncières viables.

Développement urbain

L'enjeu en termes de développement urbain est de limiter l'étalement, de contrôler les limites de l'urbanisation et de recentrer le développement sur les pôles existants.

Il s'agit également d'améliorer l'accessibilité et de faciliter l'écoulement des flux automobiles dans le centre ville.

Des actions d'accompagnement seront à prévoir, notamment :

- l'aménagement des entrées de ville et des carrefours stratégiques,
- la création de voies transversales permettant de désenclaver les quartiers,
- le traitement des espaces publics car c'est de la qualité de ces espaces que dépend l'image de la ville et son bien être,
- conforter le tour de ville.

Projet communal : la commune a mis en œuvre plusieurs projets destinés à faciliter les déplacements et à valoriser la qualité urbaine :

- **Le Plan Lumière (en cours), qui devrait permettre de mettre en valeur le patrimoine et d'harmoniser le mobilier urbain.**
- **Le nouveau Plan de Circulation, destiné à améliorer la circulation et le stationnement en centre-ville.**
- **La création de liaisons transversales entre le CM10 et la Demi-Lune, accompagnées de voies piétonnes et cyclistes.**
- **L'aménagement d'un rond-point sécurisé sur la RD 939, en entrée de la zone de La Ramondia et du CM10.**
- **L'amélioration de l'entrée de ville Sud, par l'application des mesures paysagères édictées dans l'étude Amendement Dupont, et éventuellement la réalisation d'une charte publicitaire.**

Pour permettre un développement cohérent, la gestion des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement est indispensable.

Offre en équipements

La commune bénéficie déjà d'un bon niveau d'équipements.

Toutefois, une restructuration de certains équipements scolaires s'avère nécessaire, pour sécuriser les locaux et rationaliser l'offre.

Par ailleurs, en terme de transports en commun, Lannemezan devrait pouvoir bénéficier d'un réseau adapté, qui réduirait l'usage de l'automobile.

Projet communal : la commune prévoit la création d'un réseau de transport à la demande, et de navettes entre le centre-ville et des espaces péeriphériques.

V - CONSTITUTION DU PLU

Le PLU est composé des pièces suivantes :

- le présent rapport de présentation ;
- le projet de d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- les orientations d'aménagement sur certains secteurs ;
- un règlement écrit et graphique (plan de zonage).

Des annexes comportant :

- la liste des emplacements réservés ;
- des notices et schémas relatifs à la gestion sanitaire (eau potable, assainissement, déchets) ;
- la liste des servitudes d'utilité publique et le plan associé ;

VI - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

VI.1. JUSTIFICATIONS DU PADD

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal le 15 décembre 2007 et a été exposé au public printemps 2007. Il a aussi permis à la fois de délimiter les zones du règlement graphique, notamment en permettant de distinguer les zones urbaines des zones naturelles et agricoles, et de définir de manière cohérente les prescriptions juridiques applicables dans le règlement en respectant **cinq grandes orientations** :

1. Promouvoir un développement maîtrisé de l'habitat.
2. Renforcer la cohérence de la ville, améliorer la gestion des déplacements, qualifier l'espace public.
3. Développer les équipements d'intérêt communautaire, pour répondre aux besoins de la population actuelle et à venir.
4. Développer les activités économiques dans un souci de complémentarité entre les différents pôles d'activités.
5. Protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie.

Celles-ci sont justifiées ci-après.

1.1. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'HABITAT

Les choix retenus sont guidés par la volonté de la commune de conserver sa population et même accueillir de nouveaux habitants, notamment en répondant à la demande actuelle en matière de logements. L'objectif de Lannemezan est donc double :

- Accueillir une population permanente de ménages résidant et si possible travaillant sur la commune.
- Poursuivre la logique de mixité sociale largement engagée, afin de diversifier la population.

Cela signifie deux actions :

- Recentrer l'urbanisation et favoriser des implantations de logements en centre ville, pour y préserver une dynamique de vie et faire profiter aux nouveaux habitants des principaux équipements et services.
- Structurer, organiser et renforcer des polarités d'habitats complémentaires dans la proche périphérie du centre ville, pour proposer une offre foncière diversifiée en relais de la ville centre.

1.2. RENFORCER LA COHERENCE DE LA VILLE, AMELIORER LA GESTION DES DEPLACEMENTS, QUALIFIER L'ESPACE PUBLIC

Au vue du diagnostic et de l'histoire de la commune, pôle important et lieu de convergence de nombreuses voies, le PADD se justifie par une volonté consolider le maillage en améliorant les liaisons interquartiers, qualifier les espaces publics souvent délaissés ou mal aménagés, valoriser les entrées de ville et notamment la principale avec l'A64 et les départementales :

- Aménager le réseau de voies communales et organiser les différents modes de déplacement.
- Qualifier l'espace public.
- Valoriser les entrées de ville.

1.3. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS D'INTERET COMMUNAUTAIRE, POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET A VENIR

Toujours dans logique de renforcer la centralité déclinante de Lannemezan, le PADD a mis l'accent aussi sur la volonté de la commune de développer un de ses atouts : l'omniprésence de ses équipements dont ceux d'intérêt communautaire, pourvoyeurs d'emplois, d'habitants et de liens sociaux. Ainsi, le PADD identifie et souligne la nécessité de structurer la ville et son PLU autour des équipements suivants, en cours de réalisation ou projetés :

- Le centre de tri postal (réalisé).
- La caserne du SDIS.
- Le complexe sportif, nécessaire à l'ensemble du territoire.
- La gendarmerie, accueillant les habitations des employés.
- Une salle omnisports, polyvalente intercommunale destinée à la population du plateau et des coteaux est souhaitée.

- Un Institut Médico-Educatif (IME), situé à proximité du collège et de l'internat du lycée.
- Une aire des gens du voyage sur la RD 929 (route d'Arreau).
- L'agrandissement de l'hôpital de Lannemezan : pôle de 1 200 emplois.

A cela s'ajoutent les équipements à vocation culturelle et sociale : équipement pour personnes âgées, jeunes, médiathèque ... .

1.4. DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS UN SOUCI DE COMPLEMENTARITE ENTRE LES DIFFERENTS POLES D'ACTIVITES

Le PADD justifie les choix économiques sur la base du diagnostic qui souligne l'assise économique territorial que Lannemezan a toujours représenté et souhaite conserver. Ainsi, dans une logique de reconquête des activités économiques, notamment compte tenu des importantes infrastructures présentes et de la qualification de la main d'œuvre locale, le PADD a mis en avant **quatre** grandes zones, tout en les associant pour certaines d'entre elles à une volonté politique forte de diversification dans le tourisme et les activités environnementales :

1. Le développement de la zone industrielle Peyrehitte.
2. Le renforcement des activités touristiques sur le site de la Demi-Lune.
3. La reconversion du CM10 et le développement du centre commercial de La Ramondia et de Carbonnières.
4. La valorisation du pôle chimique en pôle d'excellence environnementale.

1.5. PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

La protection de l'environnement de doit pas être un vain mot, et le PADD se justifie dans cette orientation par la prise en compte de la municipalité des efforts que toute commune doit désormais faire dans la sauvegarde de l'héritage naturel du territoire. Ainsi, il est souhaité de :

- Préserver des zones agricoles homogènes et veiller à la viabilité des exploitations. L'objectif est de contenir les îlots bâtis existants et d'éviter le mitage provoqué par les implantations isolées, notamment au Nord et à l'Est.
- Protéger les boisements, d'exploitation ou de loisir, qui constituent des animations sur ce plateau et dont l'existence permet d'intégrer en douceur l'urbanisation (notamment les espaces boisés du CM10).
- Mettre en place une politique de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain de la ville.
- Une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU), couplée d'une opération façade a été engagée.
- La définition et la diffusion de préconisations architecturales pour conseiller les habitants lors des réhabilitations, afin de préserver le caractère de la commune et du « Pays ».
- Aménager et valoriser les espaces de nature d'intérêt général :

VI.2 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, le PLU peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

La commune de Lannemezan a décidé de mettre toutes les zones AU sous conditions. Aucune d'entre elles ne peut être ouverte à l'urbanisation sans la production et la validation d'un schéma d'aménagement d'ensemble, à définir avec l'administration. Ainsi, à ce jour, le volet « Orientations d'aménagement » se cantonne a illustrer une orientation de desserte et de maillage à partir de la déviation de la RD 10. Cette orientation s'appuie sur les propositions de l'étude sur les entrées de Ville de mai 2007[36].

[36] Etude sur les entrées de ville de Lannemezan, Turbines. mai 2007

VII - EXPLICATION DES DELIMITATIONS DES ZONES ET DE L'ELABORATION DES REGLES ECRITES

Le Plan Local d'Urbanisme délimite les zones où les constructions sont autorisées selon un règlement particulier et les zones où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

VII.1. DISPOSITIONS GENERALES

Comme le permet l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme, le PLU ne réglemente pas tous les articles. Ainsi, les règles nationales fixées par les articles R.111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15 et R.111-21 font office de dispositions générales. Elles sont rappelées en annexe du règlement écrit. Les articles concernés y font référence.

VII.2. DELIMITATION DES ZONES ET DEFINITION DES REGLES

Le PLU délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, en prenant en considération les volontés communales qui sont affichées dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La délimitation des zones prévues et leurs règlements sont justifiés dans ce chapitre.

2.1. DELIMITATION ET REGLEMENT DES ZONES URBAINES (U)

Les **zones U**, sont destinées à identifier les zones urbaines actuelles (à caractère d'habitat ou d'activités), pouvant faire l'objet d'une densification ou urbanisation immédiate. Les critères pris en considération pour l'établissement du zonage sont :

- la vocation attribuée aux espaces, qui se traduit par des occupations et usages du sol autorisés, ou soumis à condition ;
- la forme urbaine existante ou recherchée, qui peut aboutir à des règles distinctes selon la zone ou le secteur, afin de respecter le caractère des lieux, et les typologies architecturales et urbaines ;
- la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation qui permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Sur cette base, il se distingue sur le territoire communal **cinq types de zone (UA, UB, UC, UI, UL).**

UA : Les zones UA correspondent au centre ville, bien équipé et à vocation mixte d'habitats, de petits commerces, d'artisanats et de services / tertiaires. Les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. La zone UA englobe donc le périmètre aggloméré du centre ville, à caractère ancien et intègre un secteur UAa qui englobe la place du Château où la hauteur des constructions est différente du reste de la zone UA. Ce choix a été fait afin d'être dans une logique de continuité puisque ce secteur venait tout juste de faire l'objet d'une modification de POS dans ce sens en 2006 (il s'agissait de la 6ème modification du POS).

UB : Les zones UB correspondent à celles en périphérie immédiate du centre ville ou à caractère groupé, à vocation essentiellement d'habitat, de type collectif ou individuel, où les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Plusieurs secteurs sont identifiés et délimités pour les raisons suivantes :

- UBa : ce secteur contient des petites parcelles où il y a déjà un dépassement du COS de l'ancien POS (COS de 1,0) Un même nouveau COS UB de 1,0 aurait été toutefois trop fort. Ainsi, il a été décidé de lui octroyer un COS intermédiaire de 0,8 ainsi qu'une hauteur maximale de construction plus modeste.
- UBb : ce secteur venait de faire l'objet d'une modification / révision du POS en 2005, en faveur d'usage d'implantations d'hébergements de loisirs ou de tourisme. Proche de l'hippodrome et du golf, ce secteur correspond à une des volontés fortes du PADD de renforcer l'accueil touristique de la commune sur le site de la Demi-Lune. Le COS y est aussi plus faible afin de respecter le caractère vert de la zone et, dans cette logique, l'emprise au sol de la construction ne doit pas dépasser 25 % de l'unité foncière et l'article 13 exige qu'au moins 40 % de l'unité foncière doit être traité en espace vert en pleine terre.
- UBc : ce secteur a été défini lors d'une modification / révision du POS en 2004, et correspond à l'unité foncière qui accueil le SDIS. Ainsi, le règlement se justifie par le fait qu'il interdit toutes constructions autres que les ceux destinées au des équipements publics ou d'intérêt général.

UC : Les zones UC sont celles qui regroupent l'essentiel des zones UC et UD de l'ancien POS. Elles ont été définies dans une logique de simplification par rapport à l'évolution de l'urbanisation de Lannemezan et des recommandations du PADD qui précise urbaniser *« le pourtour direct de la ville qui présente encore aujourd'hui de vastes espaces non bâtis entre des zones déjà urbanisées »*. les zones UC permettent de poursuivre notamment les nouveaux lotissements ou de consolider les zones mitées, à vocation essentiellement d'habitat, de type individuel. Les annexes sanitaires soulignent des que les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions à l'exception en certains lieux de l'assainissement sauf sur le secteur de Barraquès. Ainsi :

- Le secteur UCa est réservé au projet de la gendarmerie, et la hauteur des constructions est différente du reste de la zone UC, par contre le reste du règlement est identique et tout aussi explicite en termes de qualité architecturale, alignement, desserte en réseaux etc.
- Le secteur UCb correspond au hameau de Barraquès, où les constructions doivent se conformer à des prescriptions d'assainissement spécifiques puisque le réseau collectif ne peut aller jusqu'à ce secteur. Il répond au souhait de la commune qui précise dans le PADD qu'elle cherche à contenir *« les poches d'urbanisation qui se sont développées en marge de la ville, qui mitent le territoire communal et nécessitent des extensions démesurées de réseaux (Barraques ...) »*.
- Le secteur UCp correspond à l'emprise du centre pénitentiaire et aux logements des fonctionnaires. Le règlement écrit est identique au zonage UC mais la hauteur des bâtiments et les aspects des murs pignons et façades qui donnent sur le mur d'enceinte de l'établissement sont encadrés afin de prendre en compte la sécurité de l'établissement.
- Le secteur UCv correspond à l'emprise de la future aire des gens du voyage et le règlement a été adapté pour ne pas interdire les terrains de camping et de caravanes ni le stationnement de caravanes.

UH : La zone UH a été reprise du POS actuel puisqu'elle correspond exactement à l'emprise de l'établissement hospitalier. Son règlement est conforme à la révision du POS qui l'avait créée.

UI : les zones UI sont délimitées pour accueillir les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services. La plupart d'entre elles correspond déjà à celles de l'ancien POS, notamment autour de Peyrehitte et La Ramondia. Avec la zone de La Bounade, elles répondent toute au schéma du PADD qui demande « d'affirmer la vocation économique sud de la commune : tirer profit de la proximité de l'échangeur autoroutier, de la traversée de l'A 64 et de la position de « Porte des Pyrénées » (zone bleue dans le PADD).

- Le secteur UIa est délimité grâce à la RD 939 et la limite du CM 10. Ces deux limites physiques permettent de contenir les activités artisanales dont le règlement a été spécifiquement adapté à ce type d'occupation, mais en prenant aussi en compte l'étroitesse des parcelles (cf. article 7).
- Les secteurs UIb / UIb64 et UId / UId64 ont été délimités plus particulièrement dans le respect de l'étude « Amendement Dupont » de mai 2007, dont les préconisations ont été intégrées dans le règlement, plus particulièrement l'alignement à 50 m de l'A 64 (au lieu de 100 m). La RD 939 et les grandes voies desserte délimitent exactement ces zones.
- Le secteur UIc correspond au pôle environnemental. Ce secteur est isolé et le règlement permet des affouillements ou exhaussement de sols en relation avec l'activité de traitement des déchets de la zone.

UL : La zone UL est unique et délimite l'emprise du golf, situé à l'Est de l'hôpital. Elle prolonge la zone UBb en faveur d'usage d'implantations d'hébergements de loisirs ou de tourisme. Elle est donc conforme au PADD pour ce secteur. Le règlement stipule que tout est interdit sauf des usages conformes à l'activité du golf et le COS reste faible afin de promouvoir un caractère très naturel du site.

2.2. DELIMITATION ET REGLEMENT DES ZONES A URBANISER (AU)

Les **zones à urbaniser AU** ont été délimitées conformément à l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme. Elles correspondent aux terrains naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation. La délimitation des zones à urbaniser et de leur règlement a fait l'objet d'une attention particulière car leur construction entraînera une modification profonde du paysage communal et des évolutions démographiques. C'est pourquoi il existe deux types de zones AU :

La zone 1AU du PLU correspond aux secteurs naturels, équipés ou non, destinés à être ouvert à l'urbanisation et susceptibles d'accueillir des constructions.

Les équipements publics nécessaires à la desserte de la zone sont en périphérie immédiate et présentent une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. L'urbanisation pourra se faire à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, en respectant les schémas d'organisation annexés, le cas échéant, du présent PLU ou si un schéma général de desserte de la zone a été validé par la commune.

La zone 2AU du PLU correspond aux zones naturelles, à ce jour non équipées, dont les équipements publics nécessaires à la desserte de la zone ne sont pas en périphérie immédiate où ils le sont mais ne présentent pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Ces zones ne sont donc urbanisables qu'après la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, après une modification ou une révision du PLU.

Il est rappelé que les zones 1AU et 2AU peuvent aussi être impactés par les canalisations de gaz dont il convient de tenir compte lors de l'instruction des permis de construire. L'implantation des constructions devra respecter les règles édictées par l'arrêté interministériel du 4 août 2006 « portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques » (voir annexe)

2.2.1. Zones 1AU

Le règlement général des zones 1AU est élaboré de manière à distinguer :

- 1AUcm : zone à urbaniser en faveur d'une vocation et occupation à dominante mixte habitat / activités économiques, et sous réserve de l'approbation par l'administration d'un plan d'aménagement d'ensemble global ou partiel mais cohérent avec une vision globale de la zone.
- 1AUe : zone à urbaniser en faveur d'une vocation et occupation à dominante économique.
- 1AUh : zone à urbaniser en faveur d'une vocation et occupation à dominante d'habitations et des équipements publics d'accompagnement, de proximité ou d'intérêt général.
- 1AUm : zone à urbaniser en faveur d'une vocation et occupation mixte à usage d'habitations et d'activités économiques ; elles sont essentiellement proches du centre de Lannemezan ou dans des secteurs qui ont déjà des activités intégrées dans les secteurs résidentiels.
- 1AUt : zone à urbaniser en faveur d'une vocation et occupation mixte (économique, hébergement, services..) dédié à la promotion du territoire.

Les zones 1AU qui touchent l'A64 font l'objet de deux secteurs (1AUcm64 et 1AUe64) qui ont été délimités dans la continuité des autres secteurs Ulb64 et Uld64 afin de maintenir une cohérence avec l'étude « Amendement Dupont » de mai 2007, dont les préconisations ont été intégrées dans le règlement. Le contexte géographique et paysager est relativement identique et justifie cette continuité.

La délimitation des zones 1AU reprend dans certains cas de figure celles des zones 1NA de l'ancien POS puisqu'au jour de l'arrêt du projet ces zones étaient toujours non équipées et non construites. Le règlement de ces zones et de leur secteur est motivé par la volonté :

- d'interdire toute construction incompatible avec le caractère résidentiel ou économiques de la zone ;
- d'inciter les constructions à respecter les orientations d'aménagement si elles existent ;
- d'autoriser les constructions à condition qu'elles répondent positivement aux conditions de desserte par les réseaux ;
- d'implanter les constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives en permettant des dérogations en fonction du contexte immédiat pour ne pas appliquer partout une règle standard qui ignorerait les caractéristiques intrinsèques des lieux (topographie, spécificité du voisinage et/ou du bâtiment existant à modifier) ;
- de décliner une hauteur maximale des constructions et installations en fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin, pour inciter à une prise en compte importante du lieu d'implantation ;
- de réglementer suffisamment l'aspect extérieur pour inciter à des constructions de qualité ;
- de réglementer le COS à 0,50 pour les habitations afin d'éviter de surdensifier le secteur.

2.2.2. Zones 2AU

Les zones 2AU ne seront urbanisables qu'après la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble validé par l'administration et inséré dans le PLU après sa révision. Elles intègrent deux secteurs :

- 2AUe : zone à urbaniser en faveur d'une vocation et occupation à dominante économique.
- 2AUh : zone à urbaniser en faveur d'une vocation et occupation à dominante d'habitations et des équipements publics d'accompagnement, de proximité ou d'intérêt général.

Puisque ces zones ne sont pas encore ouvertes à l'urbanisation et que les constructions sont interdites tant qu'une modification ou révision du PLU n'est pas engagée, un règlement écrit aurait été prématuré. La zone 2AUe du secteur de Save a été déclinée dans la continuité du devenir du secteur 1AUcm et intègre partiellement une zone agricole a fort potentiel agronomique dont la culture dominante est le maïs. L'importance de cette zone 2AUe a été très réduite suite à l'enquête publique de fin 2007 afin de répondre favorablement aux exploitants agricoles qui souhaitaient maintenir une zone agricole.

Cette zone 2AUe qui touche l'A64 fait l'objet d'un secteur 2AUe64 qui a été délimité dans la continuité des autres secteurs 1AUcm64 et 1AUe64 afin de maintenir une cohérence avec l'étude « Amendement Dupont » de mai 2007, dont les préconisations ont été intégrées dans le règlement. Le contexte géographique et paysager est relativement identique et justifie cette continuité.

2.3. DELIMITATION ET REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES (A)

Compte tenu de la présence de l'activité agricole à Lannemezan, la **zone A** a été délimitée conformément à l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme. Elle correspond à l'espace agricole de la commune, équipé ou non, à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées. Toutefois, l'objectif de la commune est d'accompagner l'évolution de cette activité et de conserver une enveloppe agricole homogène.

- La délimitation des zones A est faite dans l'esprit du PADD : « préserver des zones agricoles homogènes et veiller à la viabilité des exploitations. L'objectif est de contenir les îlots bâtis existants et d'éviter le mitage provoqué par les implantations isolées ». La partie Nord et la partie Est de la commune sont ainsi préservées de toute nouvelle urbanisation située hors des parties actuellement urbanisées (PAU), afin de perpétuer l'activité existante et d'exploiter la taille importante des parcelles.

Le règlement général de la zone agricole est élaboré de manière à :

- interdire toute construction qui ne correspond pas aux exigences de l'article R. 123-7 : de ce fait, la zone est très restrictive et ne tolère que les constructions associées aux exploitations actuelles ;
- autoriser les constructions à condition qu'elles répondent positivement aux conditions de desserte par les réseaux ;
- décliner une hauteur maximale des constructions et installations de 12 m ;
- réglementer suffisamment l'aspect extérieur pour éviter toute construction qui jure dans le paysage en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou les teintes trop vives.

2.4. DELIMITATION ET REGLEMENT DES ZONES NATURELLES (N)

Les **zones N** de Lannemezan ont été délimitées conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme. Les zones N correspondent à l'espace naturel et forestier de la commune, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt,

notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ainsi que de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le règlement général de la zone naturelle et forestière est élaboré de manière à :

- interdire toutes occupations, utilisations et constructions neuves qui ne seraient pas liées à une construction ou installation existante ;
- réglementer suffisamment l'aspect extérieur pour éviter toute construction qui jure dans le paysage en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

La zone N intègre des secteurs :

- Le secteur Nl correspond à l'espace naturel et forestier dans lequel se trouvent des vestiges archéologiques protégés mais qui peut accueillir des équipements publics de première nécessité pour le rendre accessible aux activités sportives et de loisirs.
- Le secteur Nh correspond aux constructions enclavées ou isolées où des réhabilitations, extensions ou changement de destinations sont autorisés sous condition. Ainsi, le règlement permet des extensions mineures ou de changement d'affectation à hauteur de 50 % de la SHON.

VIII - SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme délimite les zones où les constructions sont autorisées selon un règlement particulier et les zones où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes et installations nécessaires à des équipements.

Voir tableau ci-après.

Superficie des zones (en ha)				
U	UA	15,0		
	UAa	2,6		
	UB	33,1		
	UBa	38,6		
	UBb	7,0		
	UBc	3,9		
	UC	281,8		
	UCa	2,3		
	UCb	6,6		
	UCv	3,7		
	UCp	13,4		
	UD	3,5		
	UH	61,7		
	UI	205,4		
	UIa	7,6		
	UIb	24,0		
	UIb64	0,6		
	UIc	12,5		
	UId	40,7		
	UId64	14,1		
	UL (golf)	68,3		
			846,3	44,5%
AU	1AUcm	105,2		
	1AUcm64	9,9		
	1AUe	22,1		
	1AUe64	3,5		
	1AUh	40,8		
	1AUm	55,1		
	2AUe	33,7		
	2AUe64	6,8		
	2AUh	8,0		
			285,1	15,0%
N	N	262,4		
	Nh	9,3		
	NL	42,8		
			314,4	16,5%
A	A	457,2		
			457,2	24,0%
Total			**1 903,0**	**100,0%**

NB : Le calcul des surfaces est effectué par infographie (Dessin Assisté par Ordinateur : DAO) sur la base du plan cadastral digitalisé (fond de plan 2004). Il ne s'agit pas d'un calcul topographique et il peut donc varier légèrement par rapport à d'autres sources faisant références à la superficie de la commune (INSEE, IGN, SAU ...).

IX - EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions retenues permettent d'envisager un développement démographique et économique en phase avec le PADD qui aura un impact sur l'environnement.

9.1. Conséquences du développement démographique et économique sur l'environnement

Avec **846,3 ha,** les **zones urbaines (U),** correspondent à **44,5 %** du territoire communal. Elles ont été délimitées afin de lutter contre le mitage qui tend à déstructurer le paysage et éclater les déplacements, facteur d'insécurité routière et de pollution. La logique qui prédomine dans le zonage du PLU est de contenir les zones urbaines le mieux possible, en relation avec les objectifs du PADD :

- limiter l'étalement de l'urbanisation et organiser le développement urbain,
- réinvestir le centre ville pour le dynamiser et rénover le parc de logements existants en accompagnement de la reconquête des espaces publics,
- protéger son paysage naturel qui fait l'attrait de la commune « balcon des Pyrénées ».

Outre les zones urbaines où les capacités d'accueil sont limitées mais encore disponibles, les nouvelles **zones à urbaniser (AU)** correspondent à **285,1 ha**, soit **15,0 %** du territoire communal dont :

- **237,6 ha** en **zones 1AU** toutes confondues ;
- **48,5 ha** en **zones 2AU** toutes confondues.

Les zones 2AU étant des réserves foncières ne faisant pas l'objet de projets définis, ce sont surtout les zones 1AU directement urbanisables (1AU) qui importent dans l'immédiat pour le PLU. Des 237,6 ha en 1AU, il faut retirer les parts dédiés à l'activité économique, soit :

- 100 % des zones 1AUe et 1AUe64 (25,6 ha) ;
- et deux-tiers des zones 1AUcm, 1AUcm64 (CM10) et 1AUm (mixte), soit deux-tiers de 170,2 ha (donc 113,5 ha dédiés aux futures activités économiques), laissant l'autre tiers (56,7 ha) à de l'habitat dans ces secteurs.

Ainsi, dans l'absolue, c'est en tout **97,5 ha urbanisables immédiatement en habitat (1AUh + un-tiers des zones d'habitations 1AUcm et 1AUm)**, dont il faut retirer environ un-quart de la surface réservée à la voirie et aux espaces publics (VRD) ; soit **un apport net des zones à urbaniser d'habitations du PLU d'environ 73 hectares**.

Ainsi, en termes de surfaces constructibles dédiés essentiellement à l'habitation, les zones 1AU apporteront à la commune (arrondi) :

- environ **730 logements** (à hauteur de 1 000 m² par terrain constructible) ;
- environ **1 825 habitants supplémentaires** (à hauteur de 2,5 habitants / foyer).

En fonction d'un rythme de construction envisageable de **28 logements / an**[37], les zones 1AU dédiées à l'habitat seraient suffisantes pendant environ 26 ans à l'horizon 2034 pour un apport d'environ 70 habitants par an supplémentaires.

Ces estimations sont des **ordres de grandeur** et ne prennent pas en compte les contraintes topographiques, la conjoncture et le rythme de commercialisation, la rétention foncière, le renouvellement urbain des zones urbaines ou les dents creuses, ni les caractéristiques socio-démographiques des nouveaux occupants (taille des ménages, nombre de véhicules etc), et ni la taille réelle des parcelles à construire ou typologie des constructions. Toutefois, à titre indicatif, cet apport démographique correspond à moins d'un-tiers (30 %) de la population actuelle (6 137 hab : RGP 1999). Cette évolution est à relativiser par rapport au rythme d'ouverture et d'occupation des zones AU qui ne peut être exactement prévue à ce jour.

Afin de répondre à cette croissance démographique qui devra être surveillée si elle s'accélère, un effort devra être fait par la commune dans le domaine de l'assainissement et l'adduction en eau potable, ainsi que dans le domaine de la défense incendie pour diminuer les impacts humains sur l'environnement.

9.2. Conséquences du développement agricole sur l'environnement

La préservation des **espaces agricoles (A) et naturels et forestiers (N)** est assurée puisque **40,5 %** du territoire est englobé dans un zonage dont :

- le zonage agricole (A) correspond à 24,0 % du territoire communal, couvert par le PLU ;
- le zonage naturel et forestier (N) à 16,5 % du territoire.

A titre comparatif : 15 % du territoire communal sont couverts par la Surface Agricole Utile, SAU (soit 280 ha – voir chapitre du diagnostic relatif à l'activité agricole). L'activité agricole devra se développer dans les zones A en conformité avec les règles sanitaires en vigueur. De même que pour les zones d'habitations, la commune devra accompagner le développement agricole dans le domaine de l'assainissement et l'adduction en eau potable.

L'importante superficie de ces deux types de zones (A et N) répond au souhait de la commune et de ses habitants de préserver le mieux possible l'identité paysagère rural de Lannemezan. La partie nord et ouest de la commune, où les terres ont la meilleure valeur agronomique, sont dans leur majorité inscrites en zone A ou N. Des zones agricoles ont été préservées en partis sud suite à l'enquête publique.

[37] La commune table sur une hypothèse haute des objectifs définis dans le Chapitre 2.2.3 « Dynamique de la construction neuve », de 28 logements / an. compte tenu du redéploiement industriel des zones d'activités et industrielles.

9.3. Evolution des superficies des zones entre le PLU du 18/07/2008 et la révision simplifiée du 14/06/2010

PLU DU 18/07/2008			REVISION SIMPLIFIEE DU 14/06/2010		
UA	15.0		UA	15.0	
UAa	2.6		UAa	2.6	
UB	33.1		UB	33.1	
UBa	38.6		UBa	38.6	
UBb	7.0		UBb	7.0	
UBc	3.9		UBc	3.9	
UC	281.8		UC	284.8	
UCa	2.3		UCa	2.3	
UCb	6.6		UCb	6.6	
UCv	3.0		UCv	0.4	
UCp	13.4		UCp	13.4	
UD	3.5		UD	3.5	
UH	61.7		UH	61.7	
UI	205.4		UI	205.4	
UIa	7.6		UIa	7.6	
UIb	24.0		UIb	24.0	
UIb64	0.6		UIb64	0.6	
UIc	12.5		UIc	12.5	
UId	40.7		UId	40.7	
UId64	14.1		UId64	14.1	
UL (golf)	68.3		UL (golf)	68.3	
		845.8			846.1
1AUcm	105.2		1AUcm	105.2	
1AUcm64	9.9		1AUcm64	9.9	
1AUe	**22.1**		1AUe	**22.1**	
1AUe64	3.5		1AUe64	3.5	
1AUh	**40.8**		1AUh	**40.8**	
1AUm	55.1		1AUm	55.1	
2AUe	**33.7**		2AUe	**33.7**	
2AUe64	6.8		2AUe64	6.8	
2AUh	8.0		2AUh	8.0	
		285.1			**283.8**
N	**262.4**		N	**262.4**	
Nh	9.3		Nh	9.3	
NL	42.8		NL	42.8	
		314.4			**314.4**
A	457.2		A	457.2	
		457.2			**457.2**
		1903.0			**1903.0**

La comparaison du zonage POS et du PLU ne peut se faire en valeurs absolues car les totaux ne sont pas équivalents pour des raisons d'ancienneté de plan et de mode de calcul. En valeurs relatives (pourcentage), on constate :

- Que les zones urbaines restent relativement équivalentes (passant de 47,3 % en POS à 44,5 % en PLU).
- Que les zones à urbaniser augmentent, passant de 4,2 % dans le POS (NA) à 15,0 % en PLU (AU).
- Que les zones naturelles diminuent très légèrement (de 17,2 % en POS à 16,4 % en PLU).
- Que les zones agricoles baissent, passant de 31,3 % à 24,0 %.

X - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS SUPRACOMMUNALES

X.1. PROJETS D'INTERET GERERAL (PIG)

La zone UI intègre le site Atofina qui fait l'objet d'un PIG. Le périmèlre correspondant est intégré au plan des servitudes.

X.2. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT)

Il n'existe pas de SCOT sur le territoire de la commune.

XI- ANNEXES

Annexe 1 : Carte informative DIREN

Annexe 2 : Risques naturels ou technologiques identifiés

Annexe 3 : Porté à connaissance complémentaire de l'Etat sur le risque industriel

Annexe 4 : Installations Classées pour l'Environnement (ICPE)

Annexe 5 : Arrêtés portant classement sonore de l'A64, la RN 117, la RD 939

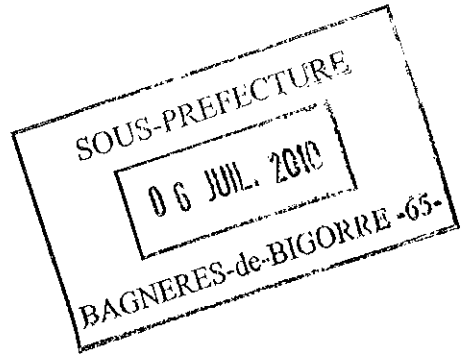
Annexe 6 : Note de problématique et d'orientation sur la sécurité routière

Annexe 7 : Sites archéologiques et législation

- Le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie, Hôtel des Chevaliers de Saint-Jean-de-Jerusalem, 32 rue de la Dalbade – BP 811. 31080 TOULOUSE CEDEX 6.

Annexe 8 : Etudes sur les entrées de ville de Lannemezan et L.111.1-4 de l'A64

Annexe 9 : Palette des teintes des façades (OPAH)


SOUS-PREFECTURE
06 JUIL. 2010
BAGNERES-de-BIGORRE -65-

SOUS-PREFECTURE
06 JUIL. 2010
BAGNERES-de-BIGORRE -65-

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

ville de Lannemezan

14 juin 2007

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

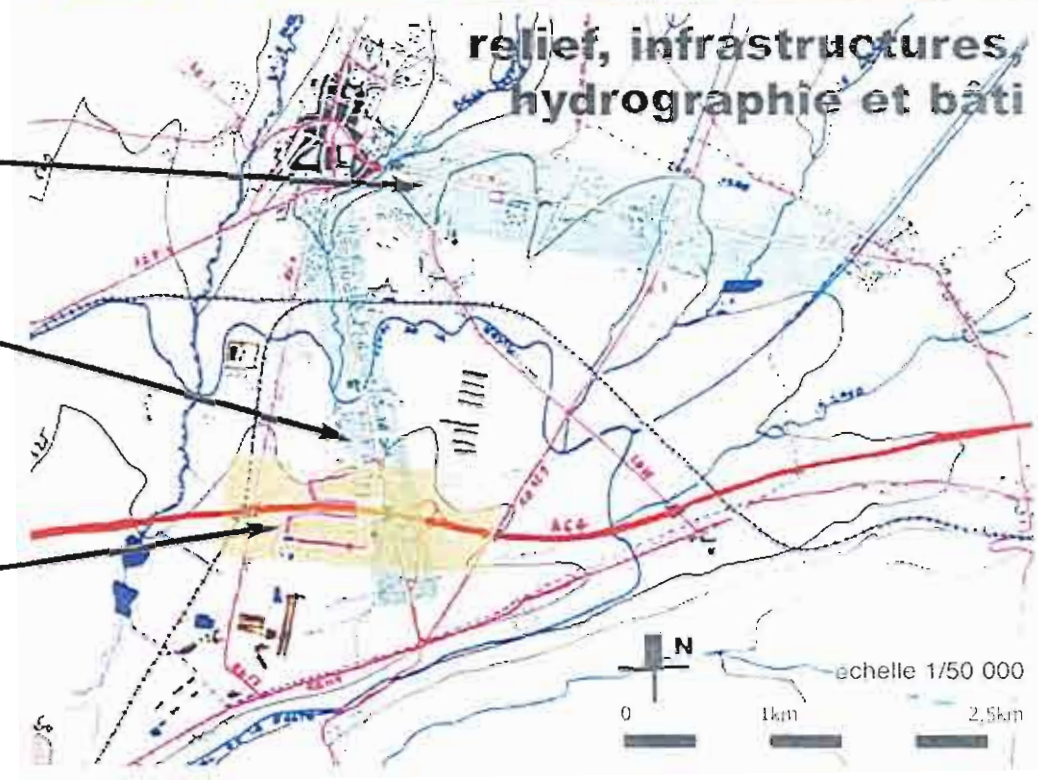
étude L.111.1-4 . mai 2007
entrée A64 - ville de lannemezan



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.

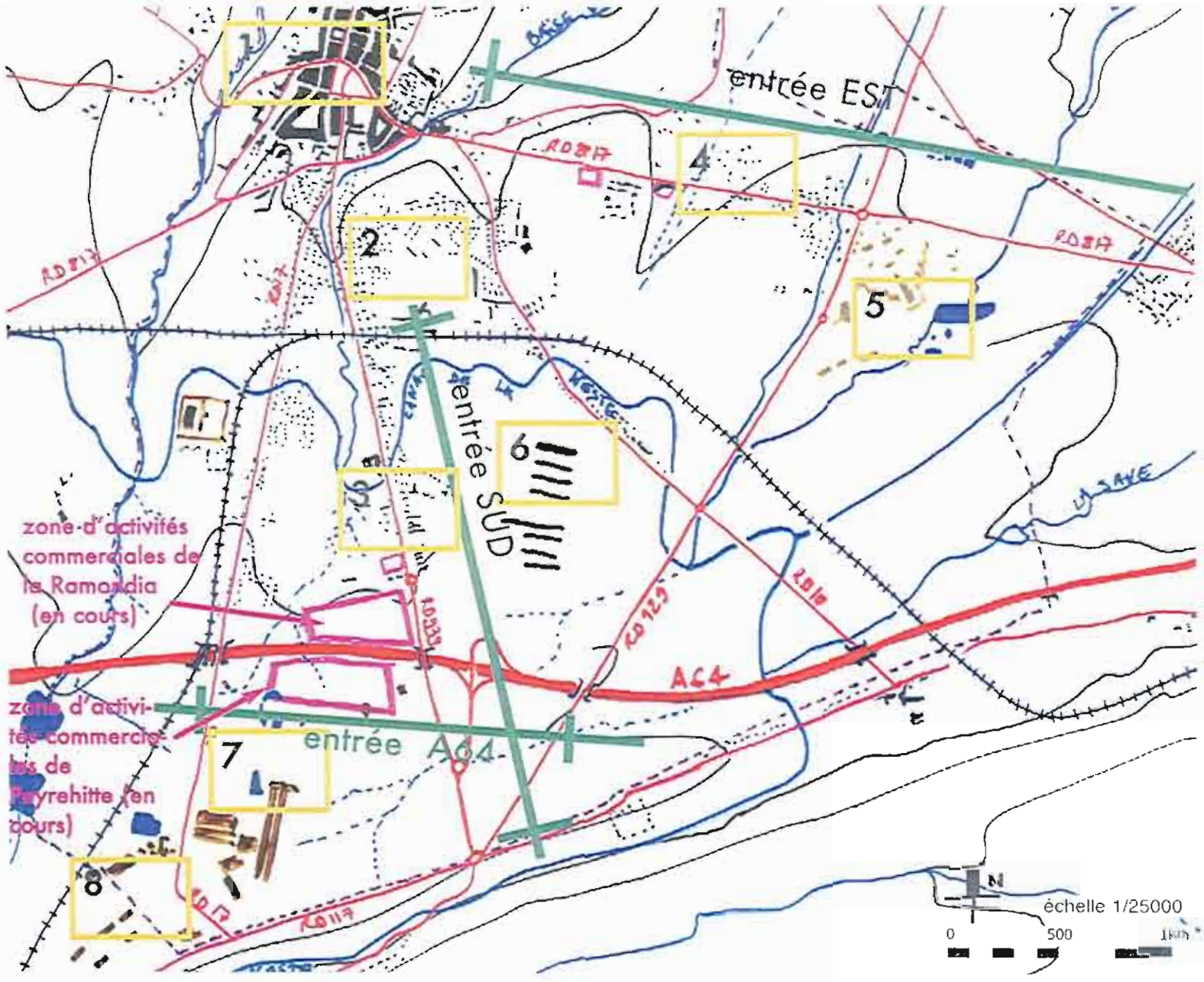
agence turbines
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lannemezan

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



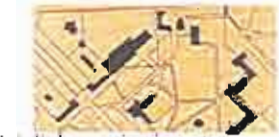
3. tissu mixte avec habitat diversifié à l'ouest et bâti lié aux activités artisanales à l'est



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

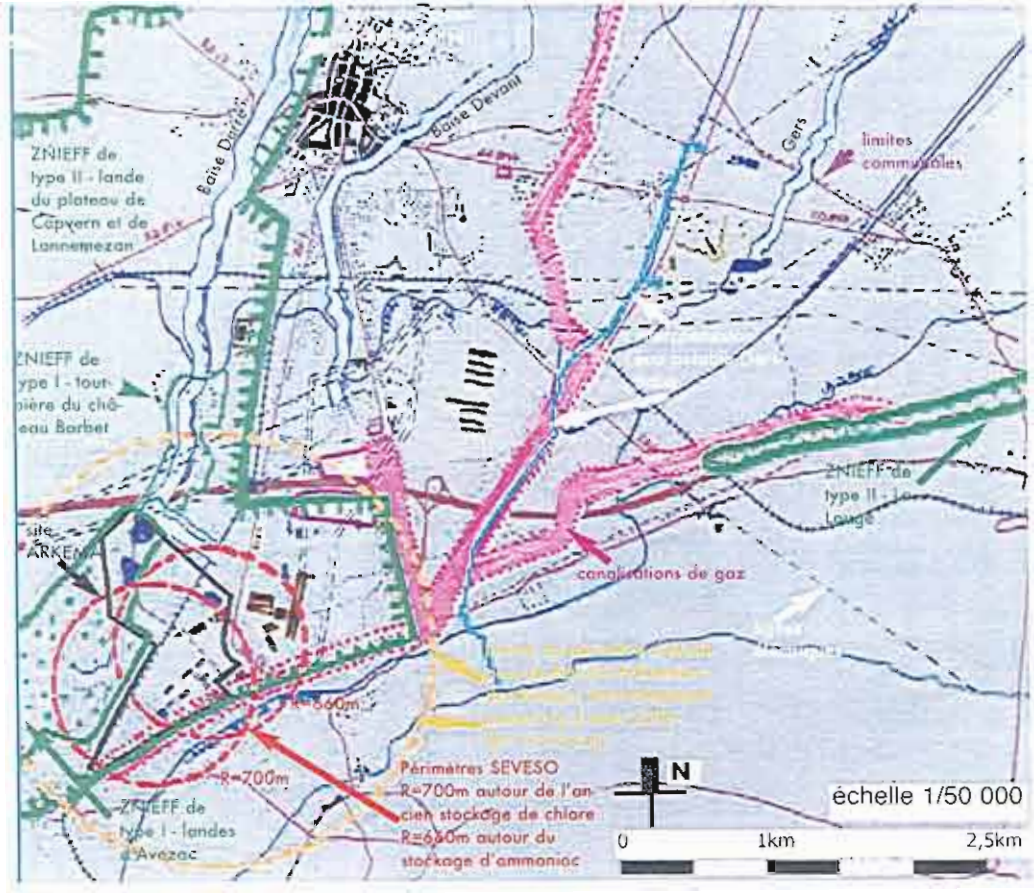
Cette emprise d'une centaine d'hectares appartient au Ministère de la Défense. Elle a fait l'objet d'une première étude commandée par la MRAI dont les conclusions ouvraient sur d'importantes potentialités pour ce site. L'étude réalisée ensuite par DEMETER (Février 2006) pour la Communauté de Communes 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.





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 Houtes 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

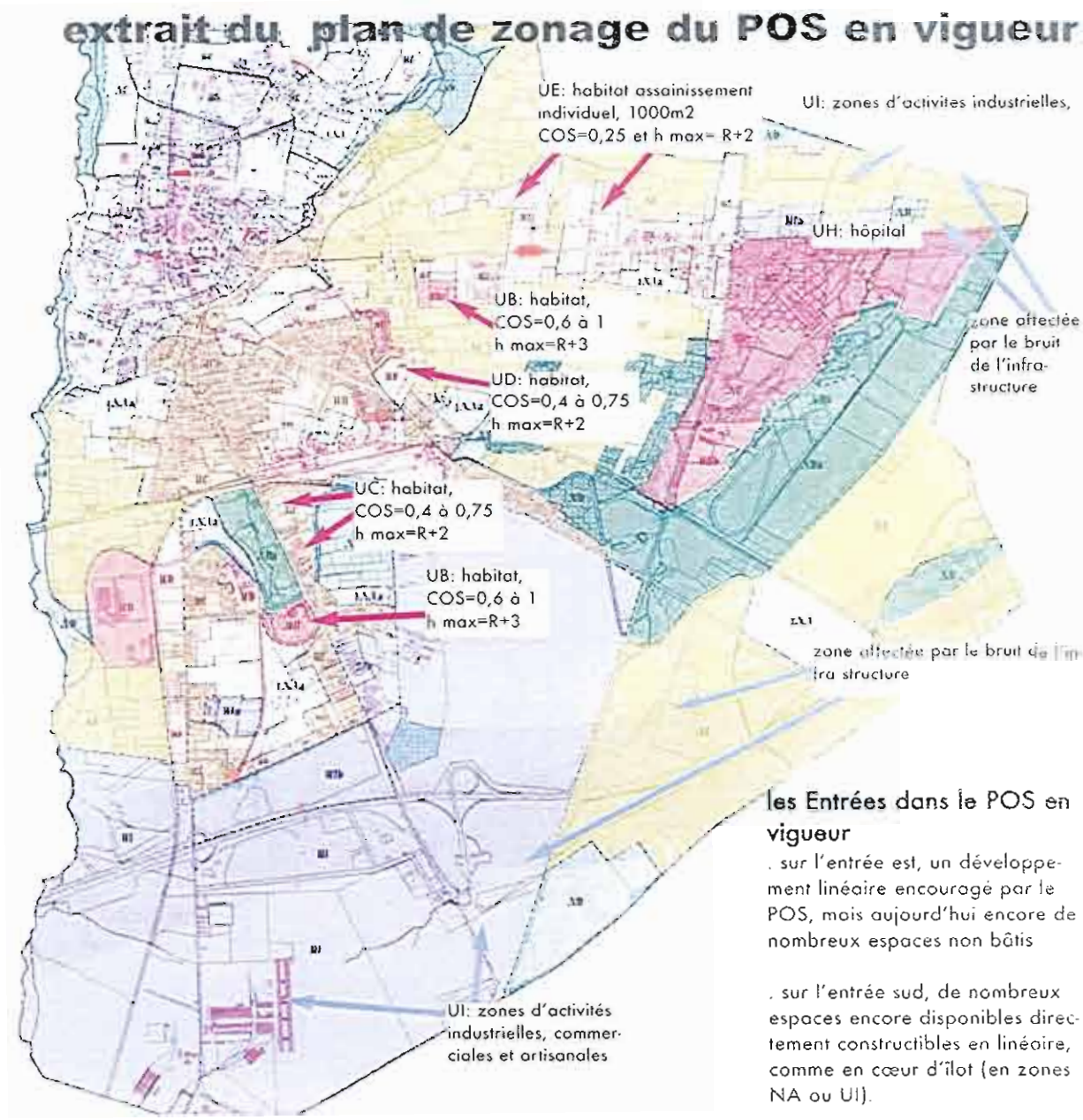
- périmètres SEVESO autour de l'ancien stockage de chlore (700m) et autour du stockage d'ammoniac (660m)

- 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 turbine
39 rue carnot 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 développement linéaire encouragé par le POS, mais aujourd'hui encore de nombreux espaces non bâtis

. sur l'entrée sud, de nombreux espaces encore disponibles directement 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).

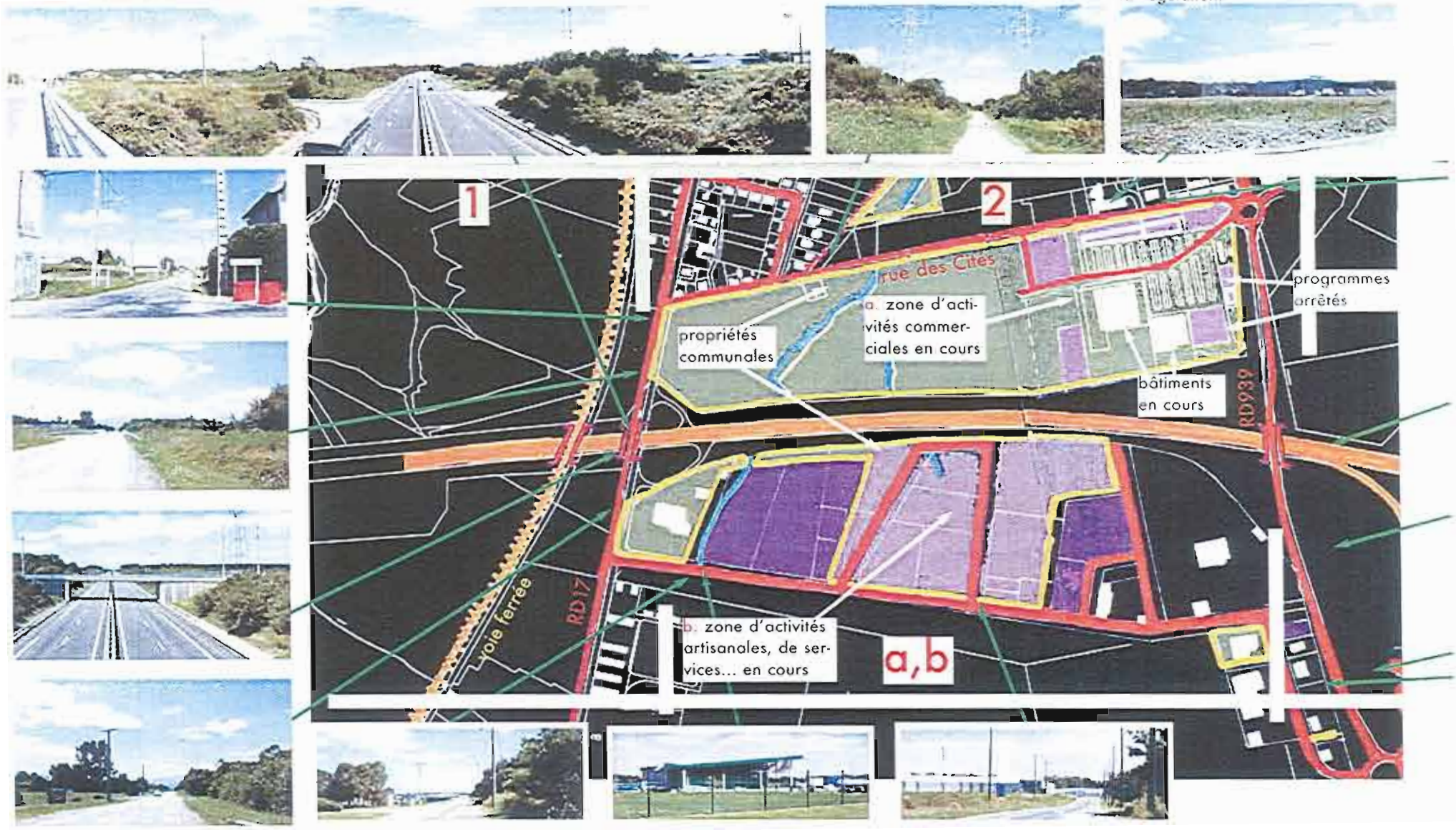
en ce qui concerne les entrées de ville, le PADD propose les objectifs suivants:

- 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 turbine
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.



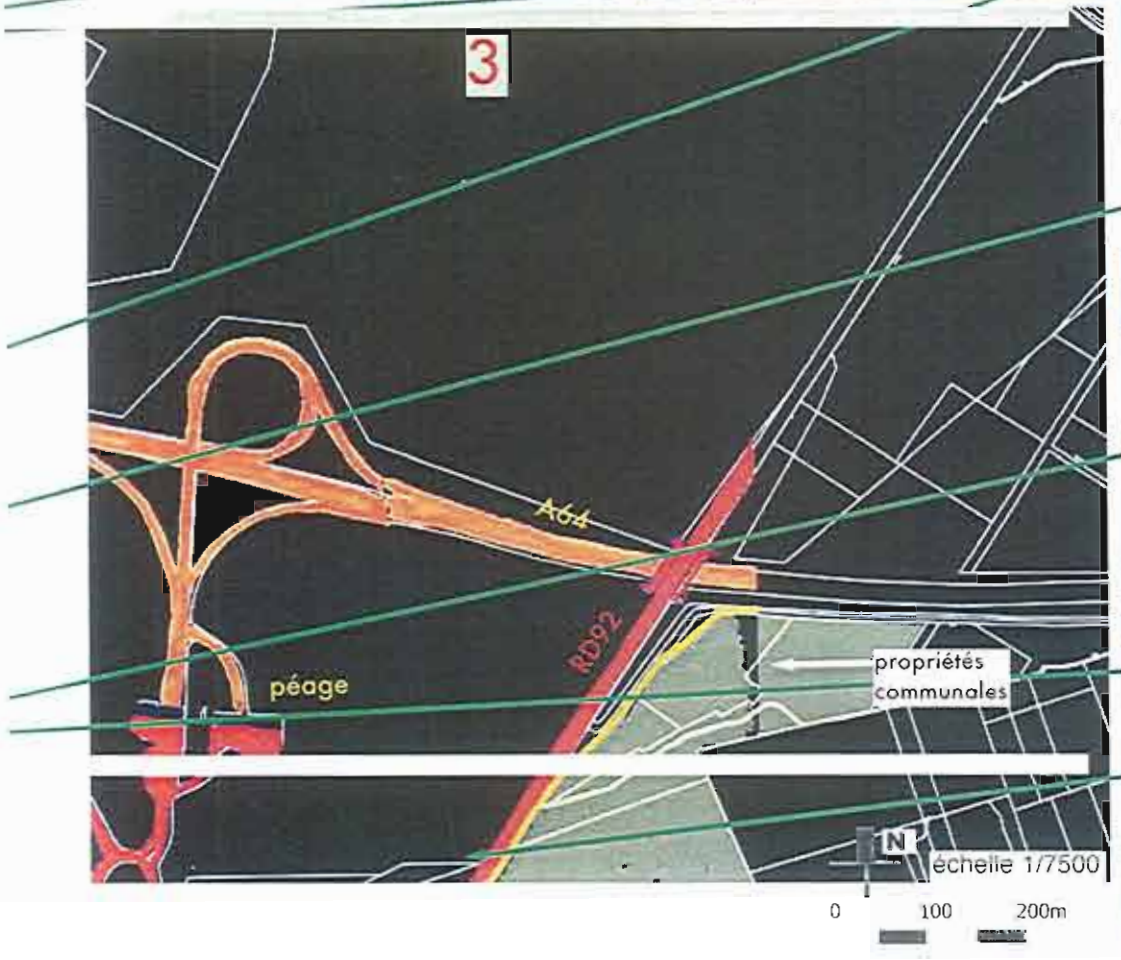
fonctions sur l'entrée A64

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.

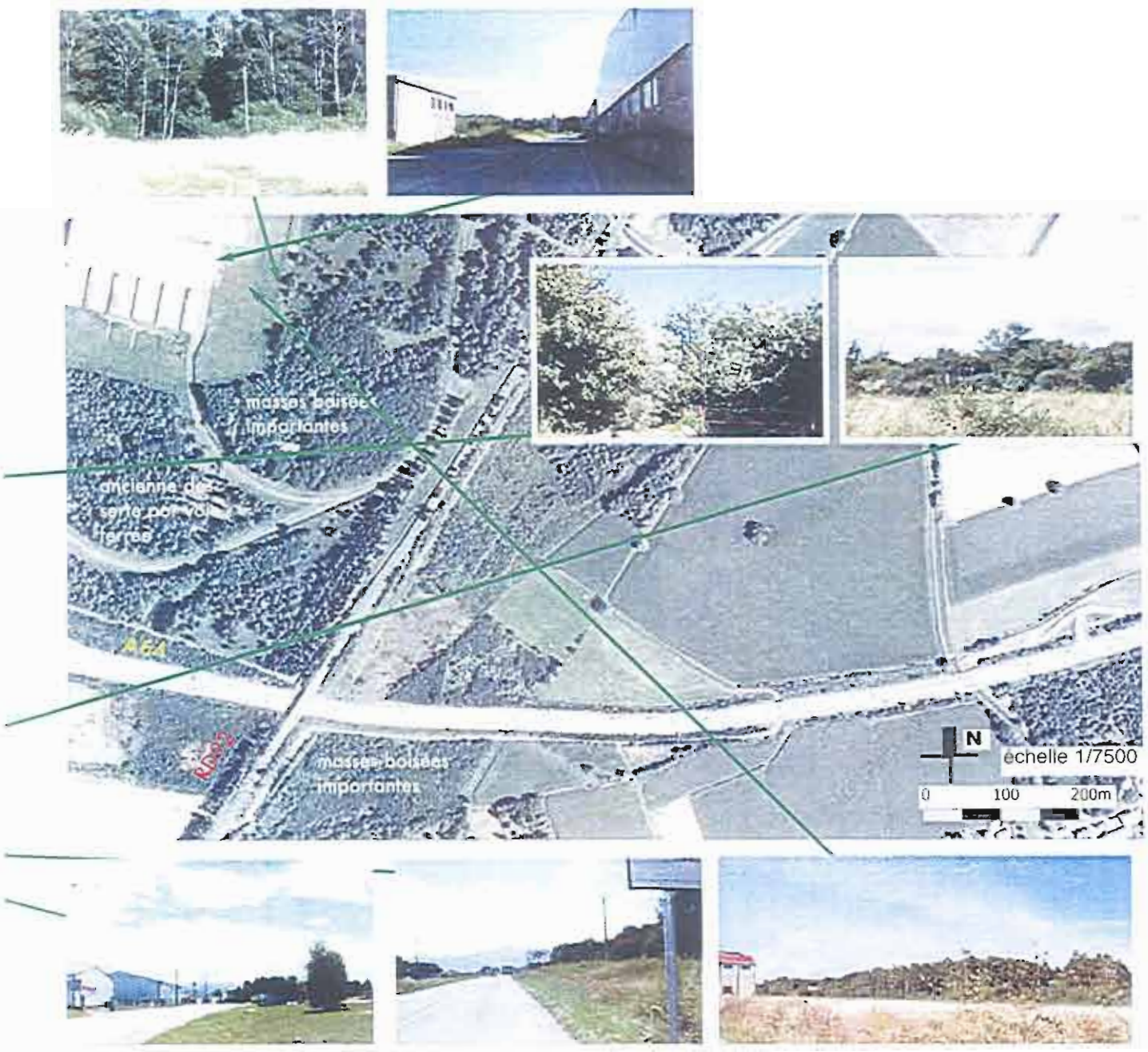
des accès à ces secteurs qui restent routiers (desservis par les deux giratoires), sans création d'un véritable maillage entre ces secteurs et la RD939.

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

agence turbine
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de lanmezan


terrains agricoles
zone commerciale de la Ramondia en cours d'équipement et de réalisation
RD939
végétation liée aux terrassements de l'A64
cordons végétaux prégnants
zone d'activités de Peyrehitte en cours d'équipement et de réalisation
masses boisées importantes
RD17
cordons végétaux prégnants
Peyrehitte
peage

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.

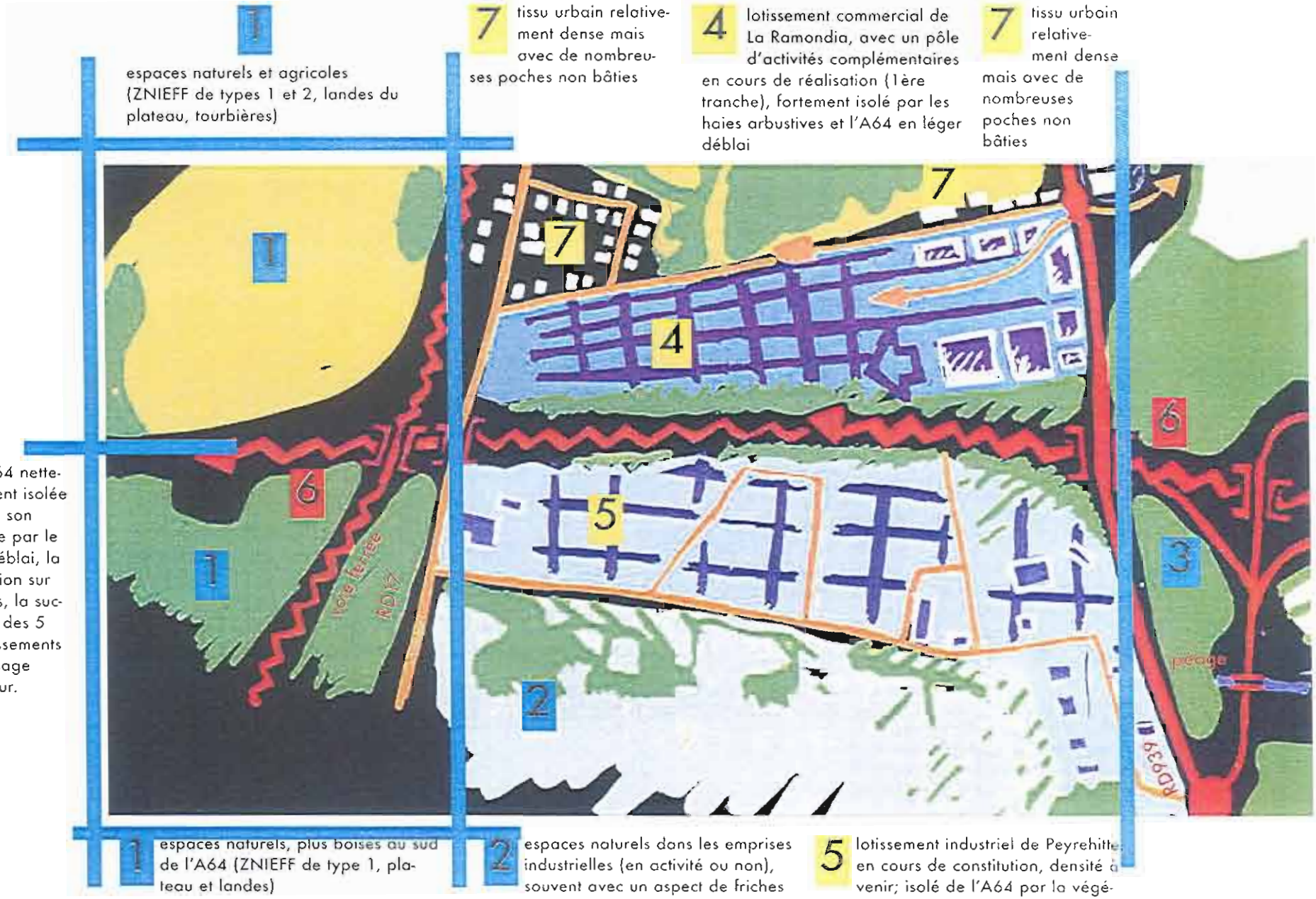
un paysage marqué par une juxtaposition de grandes emprises diversifiées, avec végétation prégnante souvent en friche masquant souvent les vues lointaines

- 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.

étude L.111.1-4 . mai 2007
entrée A64 - ville de Lannemezan
agence turbines
39 rue carman 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



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

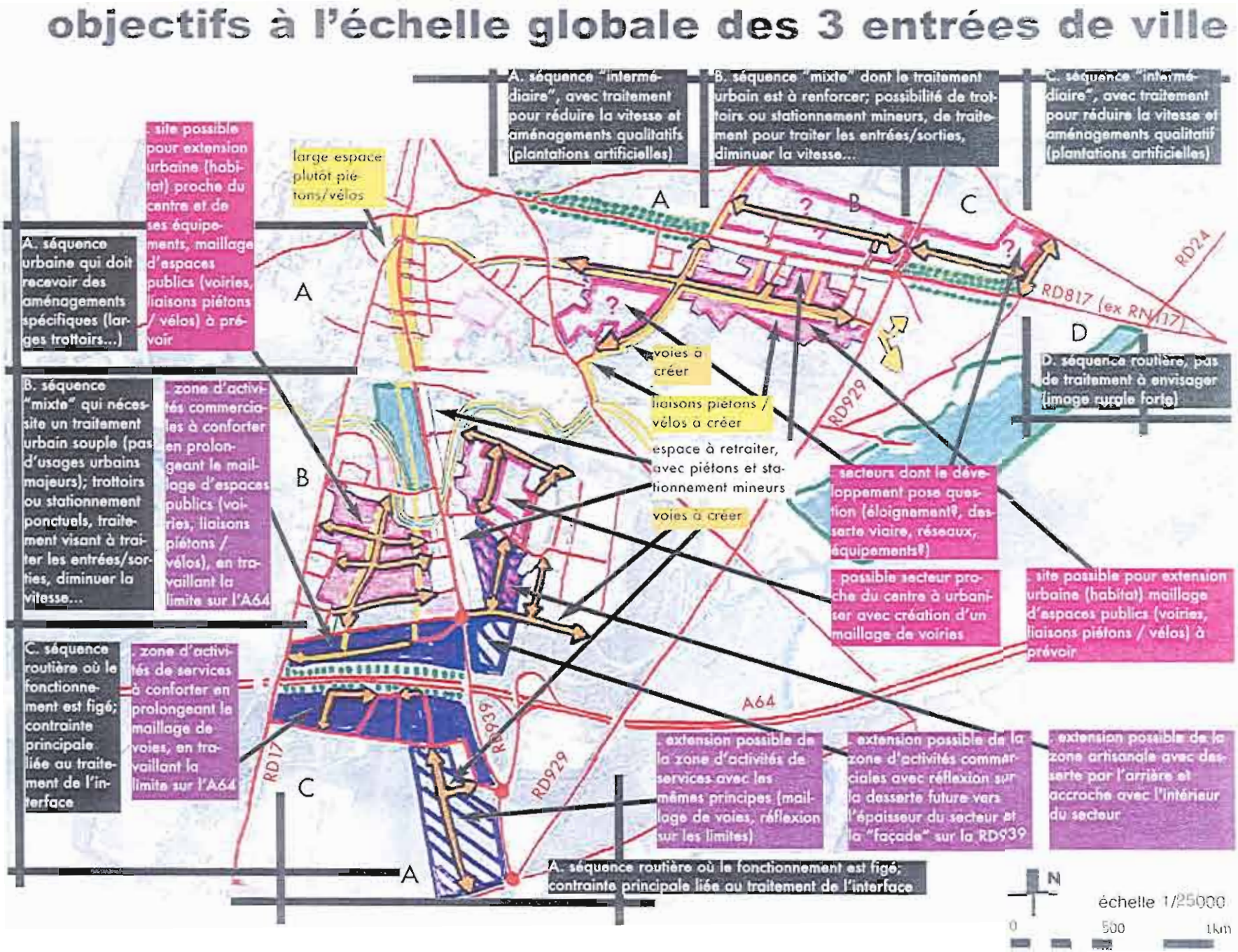
- ces deux sites sont clairement limités dans l'espace par le système viaire existant, ce qui permet à la fois de pouvoir penser globalement leur aménagement et de les utiliser de façon rationnelle, par une occupation dense et cohérente du bâti et des espaces extérieurs.

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.

étude L.111.1-4 . mai 2007
entrée A64 - ville de lannemezan
agence turbine
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 turbine
39 rue carnot 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de tarnos

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)

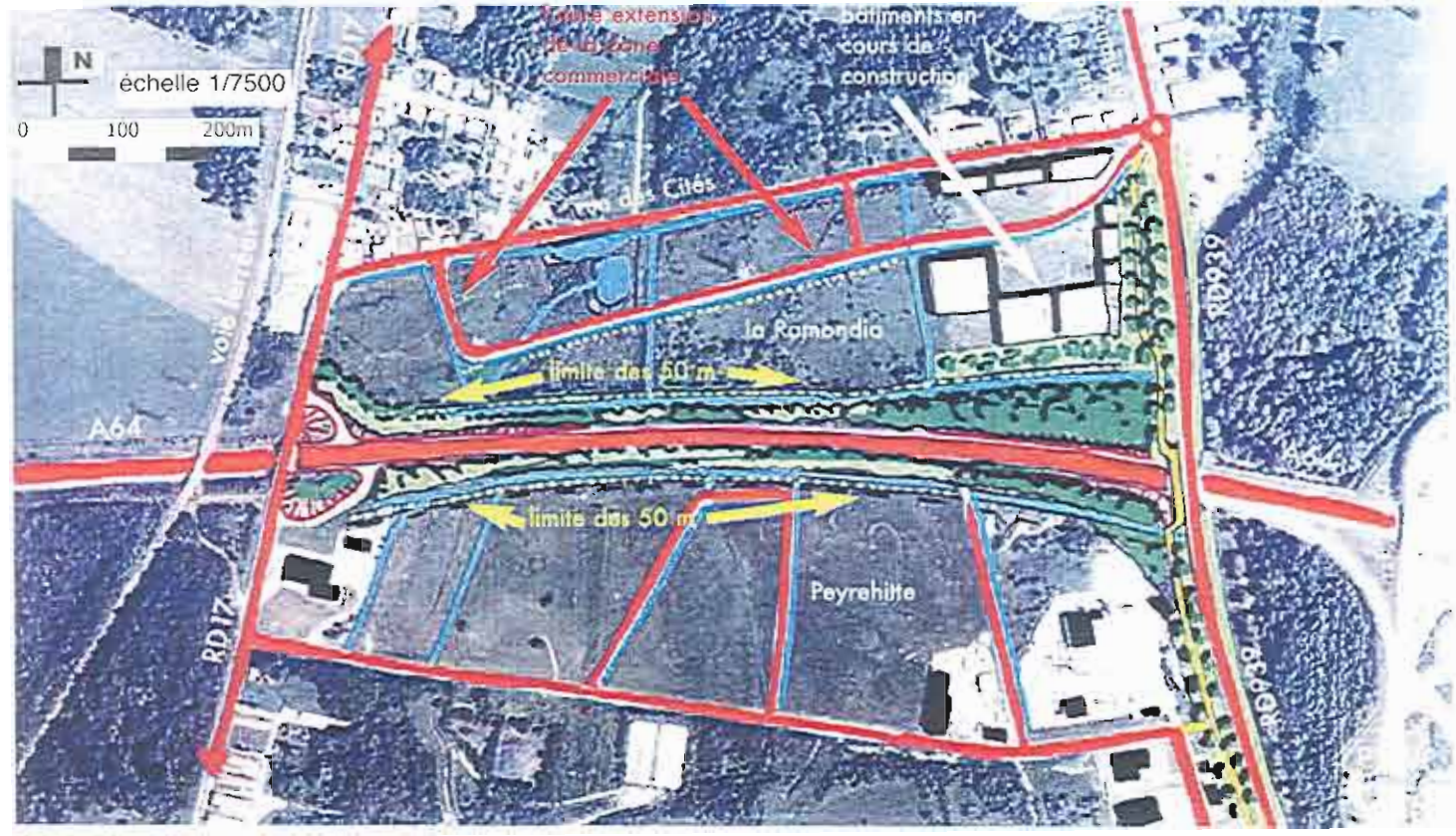
un traitement paysager de l'interface entre A64 et secteurs d'activités

- 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

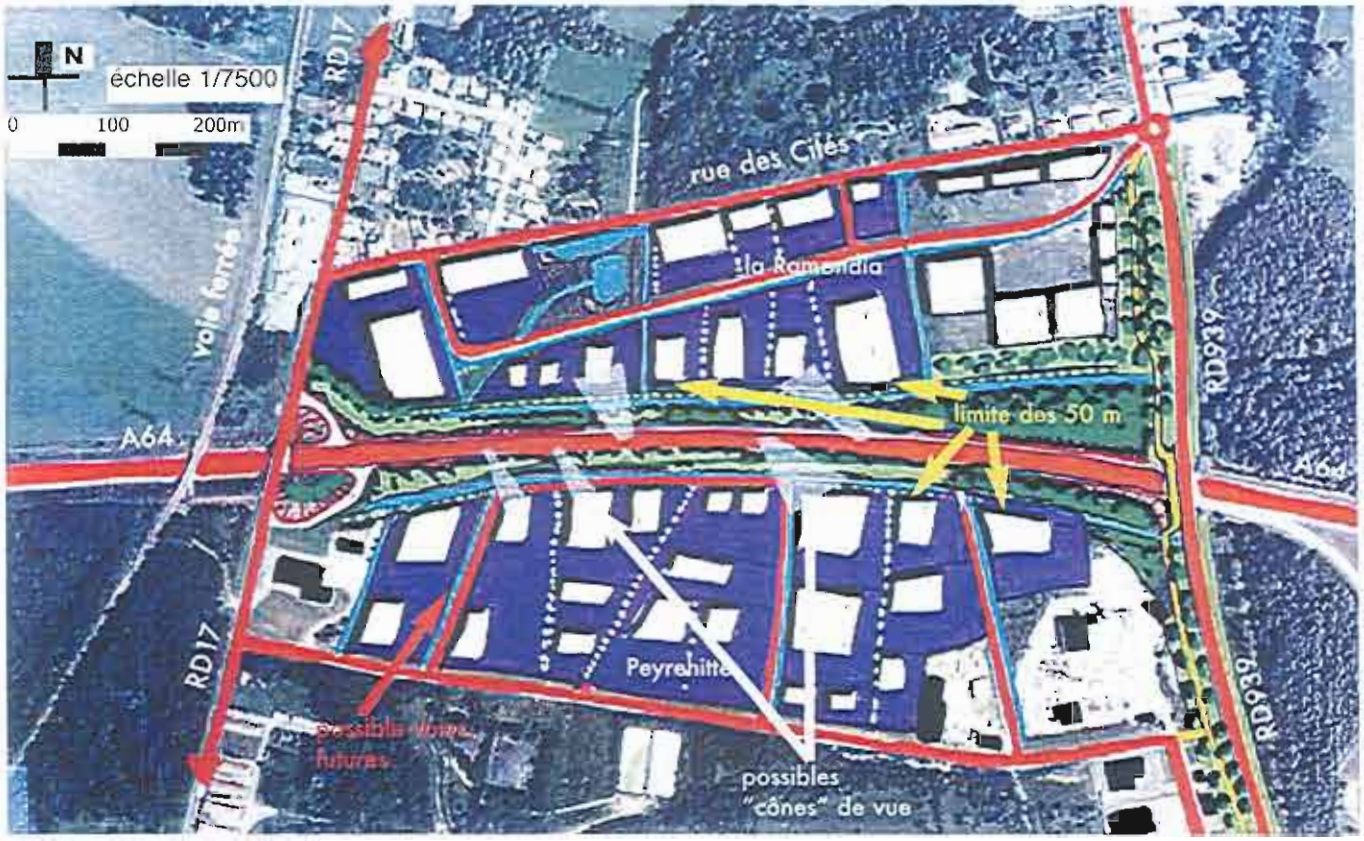
liaison piétons/vélos (matériau poreux)
trottoir urbain (matériau dur)
stationnement marqué
voie existante ou à créer
espace enherbé ou haie basse
alignement (petits ou grands sujets)
petit boisement, existant et à créer
réseau de fossés plantés



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...).

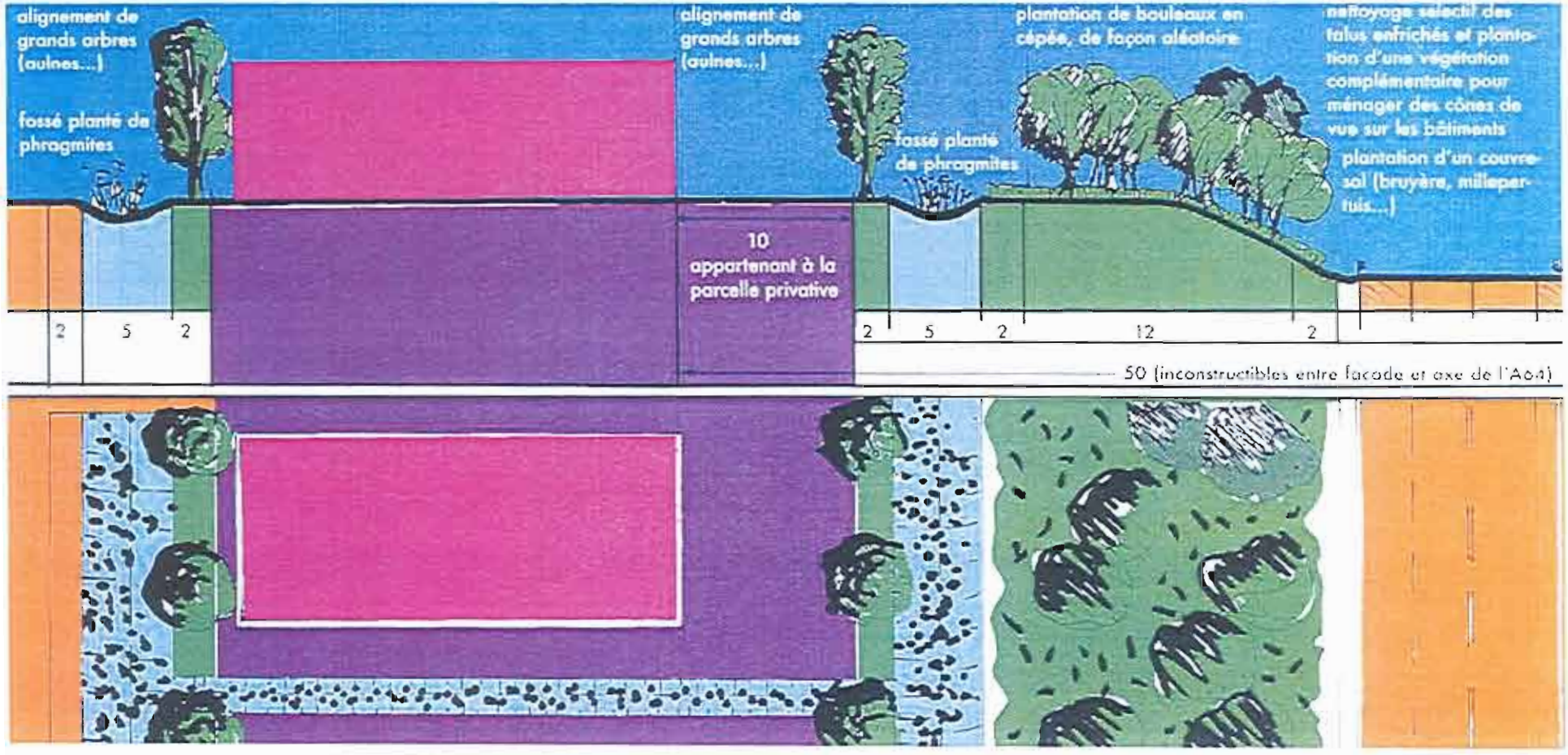
un projet urbain pour une prise en compte de la notion de "Développement Durable"

- 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.

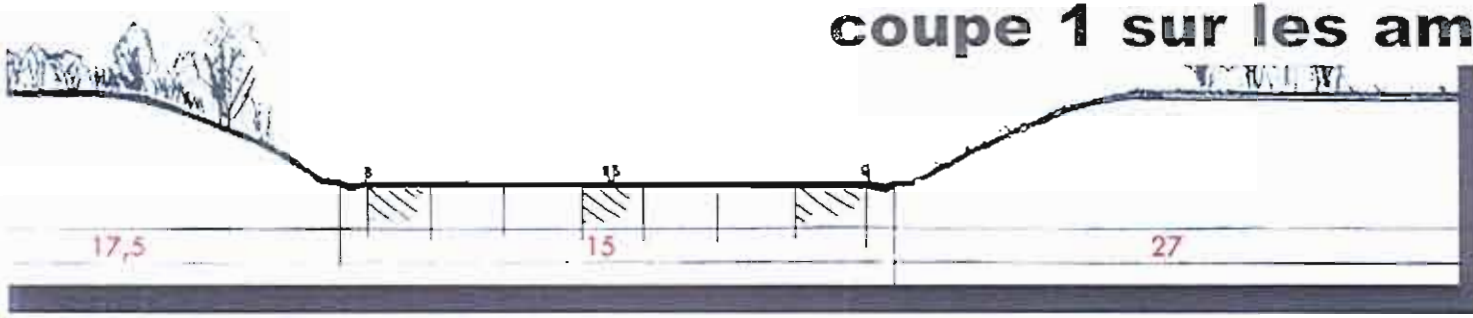
agence turbine
39 rue carman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de tannemezan



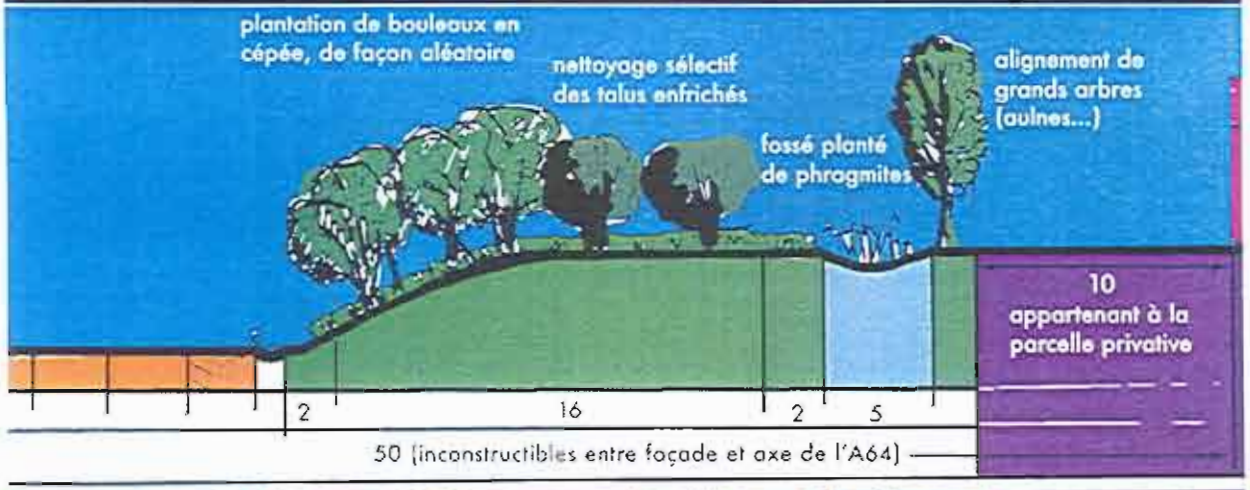
solution proposée : secteur de la Ramondia

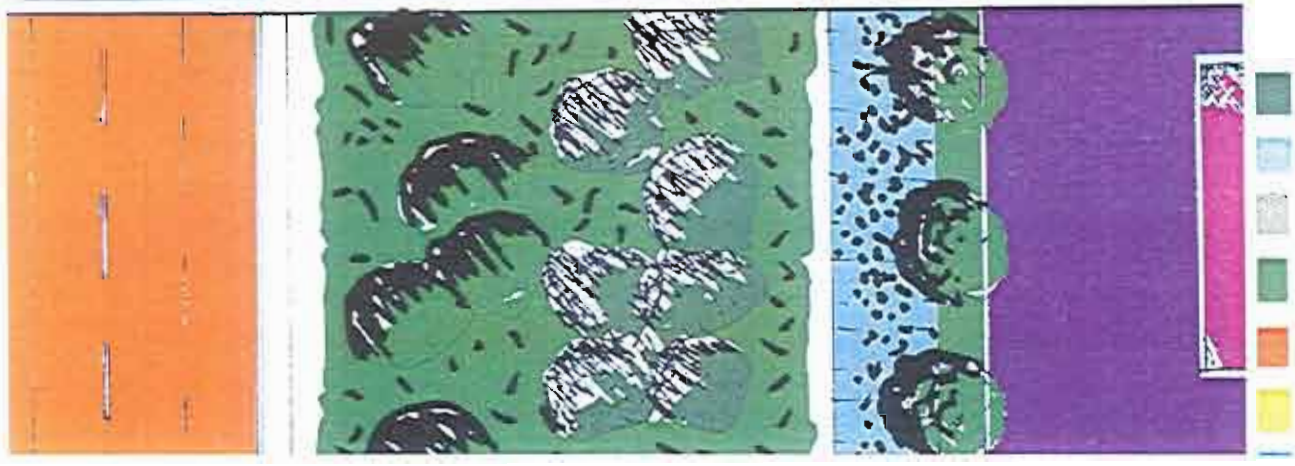


coupe 1 sur les aménagements



secteur de Peyrehitte





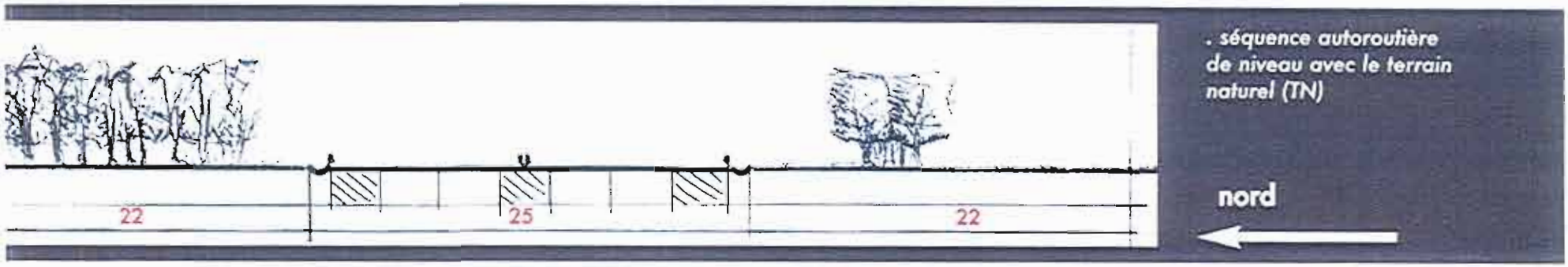
LEGENDE

- végétation existante
- espaces verts publics existants et à créer
- espaces privatifs existants
- végétation et plantations - projet
- bande de roulement (voirie et bas-côtés)
- fonction piétons/vélos
- fossé
- bâti lié à l'activité
- espace extérieur lié à l'activité
- espace de stationne

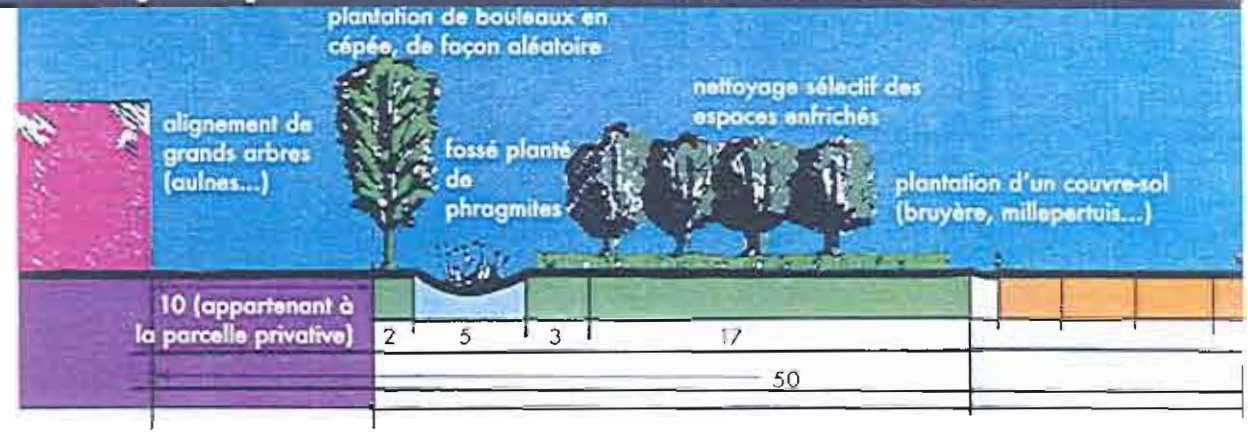
des principes de traitement symétriques et un vocabulaire qui s'articule aussi avec celui proposé pour l'entrée Sud par la RD939

- 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.

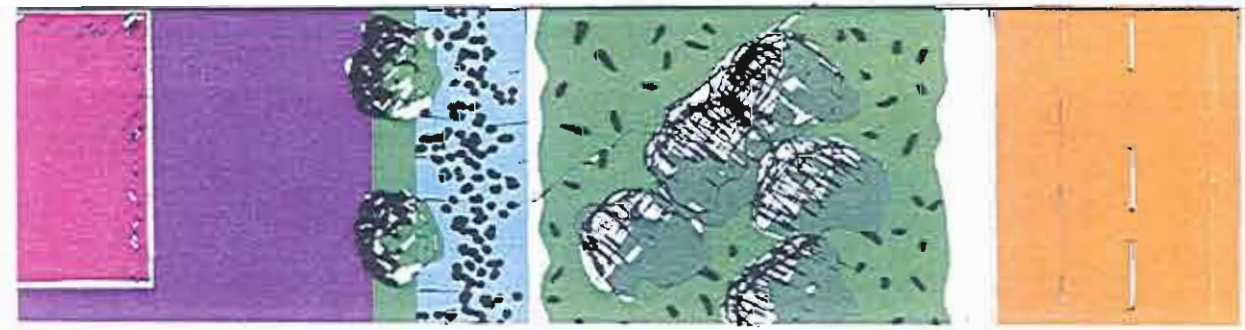
agence turbines
39 rue caraman 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de tannemezan



solution proposée : secteur de la Ramondia



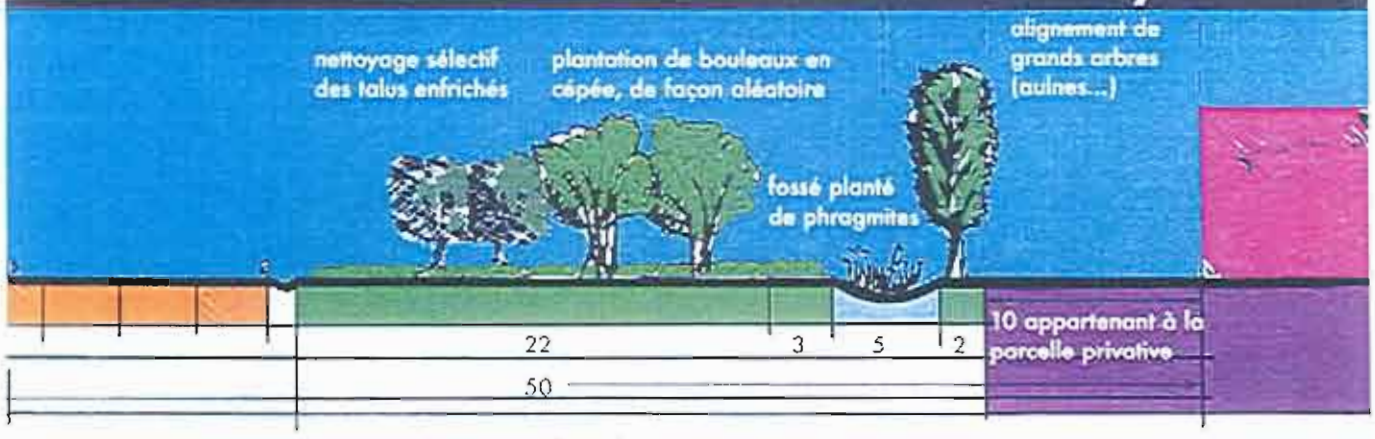
nettoyage sélectif des talus enfrichés et plantation d'une végétation complémentaire pour ménager des cônes de vue sur les bâtiments



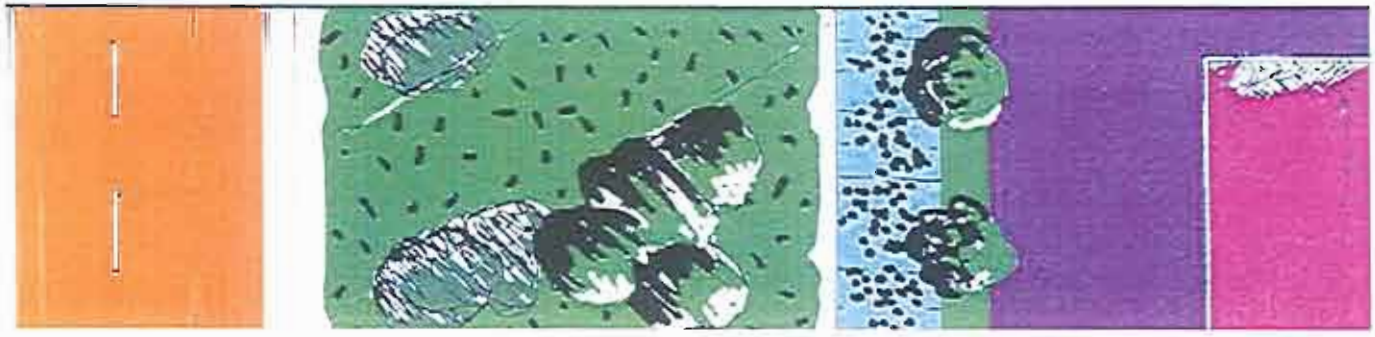
coupe 2 sur les aménagements



secteur de Peyrehitte



nettoyage sélectif des talus enfrichés et plantation d'une végétation complémentaire pour menager 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...).

- végétation existante
- espaces verts publics existants et à créer
- espaces privatifs existants
- végétation et plantations - projet
- bande de roulement (voirie et bas côtés)
- fonction piétons/vélos
- fossé
- bâti lié à l'activité
- espace extérieur lié à l'activité
- espace de stationnement

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

agence turbine
39 rue carnot 31000 toulouse 05 62 73 00 09
maître d'ouvrage : ville de tannemezan

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. 111-4 . 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

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

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

propositions pour le règlement écrit - zones Ulb, Uld, Ulb64, Uld64

propositions pour les articles modifiés (extraits), pour les secteurs Ulb, Uld, Ulb64 et Uld64

caractère de la zone

Le secteur classé en Ulb correspond aux activités artisanales et commerciales de la Ramondia.
Le secteur classé en Uld correspond aux activités artisanales et industrielle de la zone de Peyrehitte.
Les secteurs classés en Ulb64 et Uld64 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 Ulb et Ulb64, 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 Uld64 et Ule64:
- le long de l'A64, un alignement des constructions à 50 mètres de l'axe de la voie est imposé.
en Ulb et Uld64:
- 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 Ulb, Uld64, Uld, Uld64 :
- 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 Ulb64 et Uld64 :
- elle est fixée à 10 mètres.
en Ulb et Uld :
- 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 Uld64 et Uld64 :
- 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 Uld64 et Uld64 :
- 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


SOUS-PREFECTURE
06 JUIL. 2010
BAGNERES-de-BIGORRE -65-