

COMMUNE DE LOMBEZ

**REGULARISATION D'UNE PISTE CYCLABLE ET
PIETONNIERE DEPUIS LA RESIDENCE DE LOISIRS
DU CHATEAU DE BARBET JUSQU'A LA COMMUNE
DE SAMATAN, VIA LE CENTRE DE LA COMMUNE
DE LOMBEZ**

- PIECE C -

NOTICE EXPLICATIVE

1 - OBJET DE L'OPERATION

La présente enquête publique a pour objet de déclarer d'utilité publique les travaux et acquisitions de terrains nécessaires à la régularisation d'une emprise irrégulière liée à la construction d'une piste cyclable et piétonnière, sur le territoire de la Commune de LOMBEZ, le long de la RD 632, entre la Résidence de loisirs de Château Barbet et le centre-ville de LOMBEZ et le long de la RD 39, entre le centre-ville de LOMBEZ et la base de loisirs de la commune de SAMATAN.

2 – JUSTIFICATION DE L'OPERATION

2.1. Le contexte :

Le centre-ville de la commune de LOMBEZ est situé sur un axe reliant deux équipements touristiques d'importance : la résidence touristique du Château de Barbet, et la base de loisirs réalisée sur le territoire de la commune de SAMATAN, en limite de commune de LOMBEZ.

La liaison directe entre ces deux équipements touristiques s'effectue par la route départementale n°632, par le Boulevard extérieur de Lombez puis par la route départementale n°39.

► La distance séparant la résidence du Château de Barbet de l'entrée de l'agglomération de Lombez est d'environ 1.800 mètres. Sur cette distance, la RD 632 se présente sous la forme d'une voie à double sens de circulation relativement étroite, avec une ligne continue interdisant tout dépassement depuis la courbe située juste avant l'entrée de l'agglomération jusqu'au centre-ville.

► La distance séparant la sortie de l'agglomération de LOMBEZ de la base de loisirs de SAMATAN est d'environ 2.500 mètres. Comme la RD 632, la RD 39 correspond à une voie à double sens de circulation, relativement étroite.

Ces deux tronçons se caractérisent par :

- Une absence de bas-côtés permettant la circulation des piétons et des cycles ;
- Un trafic élevé : 4.000 véhicules/ jour dont 200 poids lourds pour la RD 632 et 3.800 véhicules /jour dont 180 poids lourds pour la RD 39 ;

- Un gabarit de chaussée réduit qui permet le croisement de deux véhicules à vitesse normale, le croisement d'un poids lourd et d'un véhicule léger à vitesse modérée et le croisement de deux poids lourds uniquement à vitesse très réduite.

Dans cet état, le déplacement en mode doux, sur l'axe Château de Barbet/centre-ville/base de loisirs de SAMATAN, s'avère particulièrement dangereux ce qui est dissuasif.

Face à ce constat, la commune de LOMBEZ, en concertation avec la commune de SAMATAN, a conçu le projet de créer une piste cyclable et piétonnière sécurisée, en site propre.

L'objectif poursuivi est d'une part de réduire les risques d'accident et d'améliorer de manière très sensible les conditions de circulation des piétons et des cycles et d'autre part, de relier deux sites touristiques très importants pour la vie économique des cantons de LOMBEZ et de SAMATAN.

Aussi, par délibérations en date des 2 juin 1997 et 21 août 2002, le conseil municipal de la commune de LOMBEZ s'est déclaré favorable à la réalisation des travaux d'aménagement d'une piste cyclable le long de la RD 39 reliant les agglomérations de LOMBEZ et SAMATAN et a décidé de solliciter le concours de la DDE pour réaliser le dossier d'enquête publique.

Une enquête publique s'est déroulée du 15 octobre 2002 au 30 octobre 2002 inclus à l'issue de laquelle le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable au projet de piste cyclable et piétonnière reliant la résidence de loisirs du Château de Barbet à LOMBEZ, à la base de loisirs de SAMATAN considérant notamment :

- Que le choix judicieux du site bien adapté pour la réalisation du projet présenté par les communes de LOMBEZ et SAMATAN qui a pour but d'offrir aux usagers une liberté et une sécurité de circulation dont ils étaient dépourvus jusqu'alors ;

- Que la création de la piste cyclable piétonnière en dehors de l'emprise des voies publiques départementales améliore les conditions de sécurité des usagers ;

- Que l'impact du projet sur le paysage est bien maîtrisé par des aménagements de qualité qui valorisent les lieux traversés et que la topographie du terrain ne présente pas de contrainte majeure, qu'il est souhaitable de maintenir ces variations de niveau avec des remblais et déblaiements partiels afin de réduire la monotonie d'un parcours rectiligne et plat et de présenter un meilleur aspect ;

- Que pendant la durée de l'enquête publique aucune observation contraire ne s'est élevée à l'encontre du projet ;

- Que le chemin rural n°24 situé à l'intérieur de l'agglomération de LOMBEZ et emprunté par la piste cyclable sera reclassé dans le domaine public de voies communales.

A l'issue de cette enquête publique, la déclaration d'utilité publique n'a pas été sollicitée, la commune pensant pouvoir acquérir à l'amiable, tous les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

En effet, dans la continuité de cette enquête publique, les acquisitions ont été réalisées auprès des propriétaires concernés, à l'exception de l'un d'entre eux pour lequel toutes les tentatives de régularisation par une acquisition amiable ont échoué.

Les travaux ont néanmoins été réalisés par le syndicat mixte LOMBEZ-SAMATAN, dans le courant du 2^e semestre 2004, dans un but d'intérêt général.

A ce jour, il convient de régulariser l'acquisition du foncier auprès du propriétaire avec lequel aucune acquisition amiable n'a pu intervenir.

2.2 Les objectifs à atteindre

En réalisant une piste piétons/cycles sécurisées entre la résidence du Château de Barbet et la base de loisirs de Samatan, la commune de LOMBEZ poursuit les objectifs suivants :

- Relier deux sites touristiques importants pour la vie économique des cantons de Lombez et Samatan et à ce titre, valoriser les politiques touristiques et d'accueil qui ont été menées ;

- Créer une animation touristique et sportive supplémentaire en direction des vacanciers ;

- Apporter aux riverains et aux utilisateurs des facilités nouvelles et sécurisées de déplacement, en dehors du stress engendré par le trafic routier ;

- Requalifier, sur une partie de l'itinéraire, en boulevard paysager de qualité et identifié comme tel, cet axe structurant ;

- Revitaliser l'espace rural et consolider l'équilibre du territoire pour le développement de Lombez et de Samatan en valorisant la qualité de leur environnement.

2.3 Les raisons du choix du tracé

Le tracé doit permettre aux piétons et aux cycles de relier la résidence de tourisme du château de Barbet au centre-ville de Lombez et à la base de loisirs de Samatan.

Le choix du tracé a été guidé par la volonté de limiter les emprises sur propriétés privées pour utiliser, au plus près, les infrastructures routières existantes.

2.3.1 Choix du tracé pour le tronçon Château de Barbet/centre-ville de Lombez

La résidence de loisirs du Château de Barbet est reliée au centre-ville de Lombez par la RD 632. Cette résidence est directement desservie par la RD 632.

Il n'existe aucune voie publique communale permettant un autre itinéraire que celui offert par la RD 632.

Trois options de tracé ont été envisagées :

- 1 – Réaliser la piste sécurisée le long de la RD 632, côté résidence du Château de Barbet ;
- 2 – Réaliser la piste sécurisée le long de la RD 632, côté opposé à la résidence du Château de Barbet ;
- 3 - prévoir un autre itinéraire que le long de la RD 632 ;

L'option n°3 a été rapidement écartée comme présentant trop d'inconvénients.

En effet, cette option aurait conduit à prévoir d'importantes emprises sur propriétés privées. En outre, elle aurait abouti à augmenter la distance à parcourir ce qui peut être dissuasif pour les piétons. Enfin, du seul fait de l'augmentation de la distance à parcourir, le coût de réalisation aurait été plus important.

Les options n°1 et 2 sont similaires en ce qui concerne l'impact sur les propriétés privées et la distance à parcourir.

Dans les deux cas, une traversée de la RD 632 par la piste sécurisée doit être envisagée, soit devant la résidence du Château de Barbet, soit en entrée d'agglomération pour rejoindre la rue du 19 mars 1962.

L'option n°1 a finalement été retenue pour deux motifs :

→ Dans l'option n°2, la traversée de la RD 632 s'effectuerait devant la résidence du Château de Barbet où est aménagé un dispositif de « tourne à gauche ». L'obligation de couper ce dispositif rend plus dangereuse la traversée de la RD 632.



Tourne à gauche devant le Château de Barbet

A l'inverse, dans le cadre de l'option n°1, la traversée de la RD 632 s'effectue à proximité de l'entrée d'agglomération, dans une ligne droite où les automobilistes ont interdiction de doubler. La visibilité est par ailleurs parfaite, dans les deux sens de circulation.



Sens Lombez – Château de Barbet



Sens Château de Barbet – Lombez

→ Sur ce tronçon, la piste sécurisée est essentiellement à destination des résidents du Château de Barbet. Un départ de la piste dès la sortie de l'enceinte de la résidence, sans traversée de la route départementale, garantit que cette piste sera systématiquement utilisée. Les résidents emprunteront naturellement cette piste qui correspond à la solution de facilité.

2.3.2 Choix du tracé pour la traversée du centre-ville de Lombez

Une fois la RD 632 traversée, la piste sécurisée se poursuit, sur quelques dizaines de mètres, de l'autre côté de la RD 632, avant de s'en éloigner pour rejoindre la rue du 19 mars 1962, petite rue tranquille et peu fréquentée.



Débouché de la piste rue du 19 mars 1962

La traversée du centre-ville de Lombez s'effectue par les voies publiques communales existantes.

Après la rue du 19 mars 1962, les piétons et les cycles sont invités à poursuivre leur chemin par la rue du Barry Neuf, la place de la cathédrale et la rue Notre Dame, avant de rejoindre le boulevard des Pyrénées (RD 626) qu'ils emprunteront sur quelques dizaines de mètres avant de s'engager dans le chemin des religieuses.

Le boulevard des Pyrénées dispose de trottoirs pour les piétons. Pour garantir la sécurité des cycles et des piétons, la vitesse de circulation y est limitée à 30 kms/h. Un passage surélevé oblige les automobilistes à respecter la limitation de vitesse.

Depuis la rue du 19 mars 1962, les piétons et cyclistes peuvent également emprunter d'autres voies comme la rue Jean Moulin ou le boulevard des Pyrénées.

Au-delà du boulevard des Pyrénées, l'itinéraire piétons/cycles se poursuit chemin des religieuses et chemin de Saint-Majan, pour rejoindre la RD n°39 qui dessert la base de loisirs de Samatan.

Les caractéristiques des rues existantes ne permettent pas de réaliser une piste piétons/cycles en site propre. La traversée de Lombez s'effectue donc par les voies

existantes (rue du 19 mars 1962, chemin des religieuses et chemin de Saint-Majan) qui sont peu fréquentées et ne présentent aucun danger. Seul le boulevard des Pyrénées connaît une circulation soutenue mais des dispositifs ont été mis en place pour limiter la vitesse des véhicules à 30 kms/h.

2.3.3 Choix du tracé entre le centre-ville de Lombez et la base de loisirs de Samatan

L'itinéraire piétons/cycles redevient en site propre à partir du chemin de Saint-Majan qui se situe dans le prolongement du chemin des religieuses.



Départ de la piste sécurisée depuis le chemin de Saint-Majan

La piste sécurisée se poursuit jusqu'à un chemin qui dessert deux propriétés et qui débouche sur la RD 39.



Débouché de la piste en site propre sur le chemin de desserte

Sur cette partie, comprise entre le chemin de Saint-Majan et le chemin de desserte, la piste a été créée sur propriétés privées car la largeur de la RD 39 n'offre pas une emprise suffisante pour créer une piste cyclable sécurisée.



Débouché du chemin de desserte sur la RD 39

Entre le débouché du chemin de desserte sur la RD 39 et la base de loisirs de Samatan, la piste sécurisée est parallèle à la route départementale.

Trois options de tracé ont été envisagées :

- 1 - Réaliser la piste sécurisée le long de la RD 39, côté base de loisirs ;
- 2 - Réaliser la piste sécurisée le long de la RD 39, côté opposé à la base de loisirs ;
- 3 - Réaliser un autre itinéraire que le long de la RD 39 ;

Comme pour le tronçon entre le Château de Barbet et le centre-ville de Lombez, et pour les mêmes raisons, l'option n°3 n'a pas été retenue.

Cette option aurait conduit à prévoir d'importantes emprises sur propriétés privées. Elle aurait abouti à augmenter la distance à parcourir ce qui peut être dissuasif pour les piétons. Enfin, du seul fait de l'augmentation de la distance à parcourir, le coût de réalisation aurait été plus important.

L'option n°2 a été écartée du fait de la présence d'un talus surplombant tout le côté de la RD 39 concerné par cette option. La présence de ce talus aurait augmenté à la fois la superficie des emprises à acquérir en propriété privée et le coût des travaux.

En outre, la traversée de la RD 39 devant la base de loisirs n'aurait pas présenté plus d'avantages que la traversée au droit du débouché du chemin de Saint-Majan.

C'est donc au final l'option n°1 qui a été retenue.

Le tracé retenu limite les impacts sur les propriétés privées.

De manière générale et pour tout le tracé, il a pu être constaté qu'il n'y avait pas de blocage de principe à la cession des emprises nécessaires. Sur les 16 propriétaires privés concernés, un seul a refusé de céder à l'amiable la superficie nécessaire à la réalisation du projet.

Les maisons riveraines sont éloignées de l'ouvrage et ne souffrent pas de la fréquentation de la piste.



Tracé entre le centre-ville de Lombez et la base de loisirs de Samatan

3 – CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

3.1 – Caractéristiques juridiques

Le projet est compatible avec les règles du PLU en vigueur dont est doté le territoire de la commune de Lombez. Les dispositions des zones U et N du PLU, traversées par le projet, figurent en annexe (Pièce G : Pièces administratives).

La réalisation de ce projet suppose l'acquisition de parcelles que la commune n'a pas pu acquérir à l'amiable.

3.2 – Caractéristiques physiques

3.2.1 Principes généraux

→ Tracé en plan : Côté Lac de Samatan et en bordure de la RD 39
Côté Château de Barbet et en bordure de la RD 632

→ Profil en long : suivre le plus possible le terrain naturel.

→ Usage : en site propre et en dehors de l'emprise des routes départementales. Piste commune pour les cyclistes et les piétons, sauf franchissement de points particuliers.

3.2.2 Caractéristiques de la piste

→ Entre le Château de Barbet et l'entrée de Lombez :

Longueur : 2 000 m

Largeur : 2 m

Revêtement : enduit bicouche

→ Traversée de Lombez :

Longueur : 1 400 m

Largeur : celle de la voirie existante

Revêtement : celui de la voirie existante

→ Entre la sortie de Lombez et la base de loisirs :

Longueur : 1 700 m

Largeur : celle de la chaussée existante

Revêtement : celui de la chaussée existante en partie urbaine et un enduit bicouche pour le reste de l'itinéraire

3.2.3 Traitement paysager

L'intégration paysagère de ce nouvel équipement est une des priorités de la conception, au même titre que la sécurité des usagers. Elle s'organise autour de grands principes :

- la hauteur des végétaux participe du confort général, permet un redimensionnement des petits espaces et limite visuellement l'impact des voies et des équipements ;

- la disposition des haies sur le pourtour et le long du cheminement détourne le vent et assure un meilleur confort isolant l'utilisateur du trafic automobile ;

- l'installation de bancs sur des espaces bétonnés rythmera le parcours en autant de haltes et créera des espaces plus intimes que l'utilisateur occupera à sa guise et à sa fantaisie ;

3.2.4 Utilisation des matériaux

Il s'agit de structurer l'espace traversé et de caractériser, voire de personnaliser, chaque point fort du parcours. La dimension, la forme et la localisation des matériaux doivent faire en sorte qu'ils soient identifiables par rapport au site, attractif et utilisable par tous. Cette volonté de marquage et d'imprégnation du lieu renforce la cohérence de la totalité du nouvel équipement public.

Enfin, parce que la qualité des matériaux incite les utilisateurs à respecter les aménagements réalisés à leur intention, ceux-ci ont été choisis dans des gammes connues pour leur solidité et l'originalité de leur forme.

3.2.5 Information des usagers

Le bon usage, par tous, d'un nouvel équipement public dépend de la manière dont les nouveaux visiteurs se transforment en utilisateurs avisés. Cette mutation se réalise grâce à une mise en place des moyens d'informations nécessaires :

- une signalétique extérieure, sous forme de panneaux réglementaires indiquant la présence d'une piste piétonne et cyclable ;
- une signalétique propre à la piste qui rassure l'utilisateur durant son parcours ;

4 – ANNEXES

- PLU (document graphique et règlement) ;
- Plan parcellaire ;

ZONE U

ARTICLE U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Dans toutes les zones U :

- les constructions à destination agricole,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attraction, terrains de sports motorisés,
- les constructions et installations à destination d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage,
- les carrières,
- les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs,
- les terrains de camping ou de caravanage,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les occupations et utilisations du sol interdites par le PPRI, dans les secteurs indicés "s".

Dans les zones U concernées des secteurs 1, 2 et 3 de l'AVAP :

- toutes occupation et utilisation du sol dans les jardins identifiés en tant qu'élément de paysage au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, à l'exception de celles indiquées à l'article U-2.

Dans les zones U concernées des secteurs 2 et 3 de l'AVAP :

- les équipements d'énergies renouvelables à l'exception de ceux mentionnés dans l'art U-2.

ARTICLE U-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les zones Us :

- dans les secteurs indicés "s", les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions du PPRI.

Dans les zones U concernées des secteurs 1, 2 et 3 de l'AVAP :

- dans les jardins identifiés en tant qu'élément de paysage au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les petits bâtis de jardin, les soutènements si nécessaires, les clôtures, les piscines et bassins, sous réserve de ne pas dénaturer le jardin.
- les équipements d'énergie renouvelables sous réserve de respecter les dispositions de l'AVAP.
- les espaces publics seront traités selon les dispositions de l'AVAP.
- le petit bâti de jardin sous réserve d'avoir une emprise au sol maximale de 20 m² par unité foncière.

Dans les zones U concernées du secteur 1 de l'AVAP :

- les petits bâtis de jardin sous réserve d'être implantés en continuité d'un mur de clôture.

Dans les zones U concernées du secteur 2 de l'AVAP :

- les constructions autorisées seront réalisées sous réserve d'accompagnements paysagers suffisants selon les dispositions de l'AVAP.

Dans les zones U concernées du secteur 3 de l'AVAP :

- tout projet d'aménagement doit être accompagné d'un plan de plantation précisant les tracés, les essences des haies arbustives et des arbres, selon les dispositions de l'AVAP.

ARTICLE U-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Cf. article R.111-4 du code de l'urbanisme (mentionné au Titre I article 2 du présent règlement).

L'ouverture d'une voie privée (y compris un cheminement piéton et piste cyclable) peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

ARTICLE U-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : voir article 8 du titre I du présent règlement.

Eaux usées : voir article 11 du titre I du présent règlement.

Eaux pluviales : voir article 10 du titre I du présent règlement.

Réseaux d'électricité et de télécommunications : les réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilités techniques dûment démontrées. A cette fin, les projets de lotissement ou de construction doivent comporter des gaines et des chambres de tirage enterrées.

ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE U-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Dans les zones UA et UC hors secteur 1 de l'AVAP :

A l'exception des bâtiments publics ne respectant pas cette règle, en secteur UA, les bâtiments doivent être implantés à l'alignement.

En secteur UC, les bâtiments doivent être implantés à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles dans les lotissements ou groupes d'habitation qui ont fait l'objet d'un plan de composition approuvé par l'autorité compétente.

Dans les zones UA du secteur 1 de l'AVAP :

- les constructions neuves seront implantées à l'alignement hors petits bâtis de jardin, piscines et bassins qui seront implantés en fonction de la composition des lieux.

Dans les zones UC du secteur 1 de l'AVAP :

- les constructions neuves seront réalisées à l'alignement hors petits bâtis de jardin, piscines et bassins qui seront implantés en fonction de la composition des lieux.

ARTICLE U-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les zones UA et UC hors secteur 1 de l'AVAP :

En secteur UA, les bâtiments doivent être implantés sur les limites séparatives ou observer un retrait minimum de 3 mètres.

En secteur UC, les bâtiments doivent être implantés sur les limites séparatives ou à une distance des limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Le long des cours d'eau à ciel ouvert, les constructions seront implantées au moins à 6 mètres des berges.

Dans les zones U concernées du secteur 1 de l'AVAP :

- les implantations des constructions neuves donnant sur les emprises publiques se font pour les façades en ordre continu d'une limite séparative donnant sur une voie ou une emprise publique à l'autre, afin de garder l'esprit de la rue. En profondeur, l'implantation se fait soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 m.
- les implantations des bâtiments existants sont conservées d'une limite séparative donnant sur une voie ou une emprise publique à l'autre.
- Le long des cours d'eau à ciel ouvert, les constructions seront implantées au moins à 6 mètres des berges.

ARTICLE U-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Dans les zones U hors secteurs de l'AVAP :

Non réglementé.

Dans les zones U concernées du secteur 1 de l'AVAP :

- Les constructions neuves établies sur plusieurs parcelles devront respecter les dispositions de l'AVAP.

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL

Dans les zones U hors secteurs de l'AVAP :

Non réglementé.

Dans les zones U concernées des secteurs 1, 2 et 3 de l'AVAP :

- le petit bâti de jardin aura une emprise au sol maximale de 20 m².

ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les zones U hors secteurs de l'AVAP :

En secteur UA, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 4 niveaux, soit 3 étages sur rez-de-chaussée, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

Dans les secteurs indicés "a" (UAa et UAas) la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens en cas de hauteur supérieure à cette limite.

En secteur UC, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

Dans les zones U concernées des secteurs 1,2 et 3 de l'AVAP :

- pour le bâti neuf, le gabarit et la volumétrie devront respecter les dispositions de l'AVAP.
- le petit bâti de jardin aura une hauteur de rez-de-sol selon les dispositions de l'AVAP.

Dans les zones U concernées du secteur 1 de l'AVAP :

- les volumes principaux traditionnels seront conservés.

Dans les zones U concernées du secteur 3 de l'AVAP :

- pour le bâti existant, le gabarit et la volumétrie existants doivent être conservés. La réhausse est interdite.

ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans les zones U hors secteurs de l'AVAP :

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites naturels ou urbains.

Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.

L'aspect extérieur s'harmonisera avec les formes, les matériaux et les couleurs des constructions traditionnelles dont les traits dominants sont :

- des toitures généralement à plusieurs pentes en tuiles canal ou tuiles romanes,
- des façades en maçonnerie enduites de teinte ocre dont les ouvertures sont en général plus hautes que larges.

Les murs de clôtures maçonnés en limite de l'espace public seront limités à une hauteur de 1,20 mètres.

Dans les zones U concernées des secteurs 1,2 et 3 de l'AVAP :

- les matériaux de façades, les menuiseries, la couverture du bâti neuf devront respecter les dispositions de l'AVAP.
- les dispositifs d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable devront respecter les dispositions de l'AVAP.
- la coloration des murs, menuiseries, ferronneries, matériaux de couverture, éléments de jardin (clôture et mobilier...) devront respecter les dispositions de l'AVAP.

Dans les zones U des secteurs 1 et 2 de l'AVAP :

- pour le bâti ancien, les murs sur la rue, les murs mitoyens, les murs sur la cour ou le jardin, les réseaux et équipements techniques en façade, les percements, les menuiseries et leur serrurerie, les stores bannes, les enseignes et pré-enseignes, les mirandes et galeries, la couverture, le volume des toitures, le sens de faitage et les pentes de toiture, les lucarnes et les percements dans le plan du toit et les puits de jour, les corniches, génoises, débords de toiture et reprise des eaux, les cheminées et les antennes, les clôtures devront respecter les dispositions de l'AVAP.

Dans les zones U des secteurs 2 et 3 de l'AVAP :

- la création ou la reprise de : soutènements, merlons, ouvrages d'art anciens, clôtures, petit bâti de jardin, piscines, bassins et pièces d'eau devront respecter les dispositions de l'AVAP.

Dans les zones U du secteur 2 de l'AVAP :

- les constructions autorisées s'adapteront à la pente, sous la ligne de crête, les plantations participeront de l'insertion, dans le respect des dispositions de l'AVAP.

ARTICLE U-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

En zone UC, le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE U-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEU ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Dans les zones U hors secteurs de l'AVAP :

Au moins 30 % des espaces libres devront être plantés.

Dans les zones U concernées des secteurs 1,2 et 3 de l'AVAP :

- les espaces publics seront plantés selon les dispositions de l'AVAP.

Dans les zones U concernées des secteurs 1 et 3 de l'AVAP :

- les jardins seront plantés de végétaux et d'arbres de haute tige à feuilles caduques, selon les dispositions de l'AVAP.

Dans les zones U concernées des secteurs 2 et 3 de l'AVAP :

- le petit bâti de jardin sera accompagné de plantations, selon les dispositions de l'AVAP.

Dans les zones U concernées du secteur 1 de l'AVAP :

- les jardins seront exclusivement soit des jardins potagers, soit des jardins d'agrément, soit des vergers. Les haies mono spécifiques de conifères sont interdites. Les haies doivent respecter les dispositions de l'AVAP.

Dans les zones U concernées du secteur 2 de l'AVAP :

- les jardins seront exclusivement soit des jardins potagers, soit des jardins d'agrément, soit des parcs arborés, soit des vergers, soit des boisements, soit des prairies. Les haies mono spécifiques de conifères sont interdites. Les haies doivent respecter les dispositions de l'AVAP.

ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE AU

ARTICLE AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toutes les zones AU :

- les constructions à destination industrielle et d'entrepôts,
- les constructions à destination agricole,
- les constructions et les installations à destination d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage,
- les terrains de camping ou de caravanage,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parc d'attraction, terrains de sports motorisés,
- les carrières,
- les lotissements à destination d'activités,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les caravanes isolées.

Dans la zone AU du secteur 2 de l'AVAP (dite RD 626 rive gauche) :

- Les équipements d'énergies renouvelables à l'exception de ceux mentionnés dans l'art AU-2.

ARTICLE AU-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toutes les zones AU :

Les occupations et utilisations des sols sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des conditions préalables à la desserte et des principes d'aménagement définis dans la pièce 3 : Orientations d'Aménagement.

En secteurs indicés "s", les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions du PPRI.

Dans la zone AU du secteur 2 de l'AVAP (dite RD 626 rive gauche) :

- Les équipements d'énergie renouvelables sous réserve de respecter les dispositions de l'AVAP.
- Les constructions autorisées seront réalisées sous réserve d'accompagnements paysagers suffisants présentés dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme et selon les dispositions de l'AVAP.
- Les espaces publics seront traités selon les dispositions de l'AVAP.
- Le petit bâti de jardin sous réserve d'avoir une emprise au sol maximale de 20 m² par unité foncière.

ARTICLE AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Cf. article R.111-4 du Code de l'Urbanisme mentionné au titre I article 2 du présent règlement.

Les voies de desserte devront respecter le schéma d'aménagement de principe d'organisation de la zone défini dans les orientations d'aménagement.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

ARTICLE AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : voir article 8 du titre I du présent règlement.

Eaux usées : voir article 11 du titre I du présent règlement.

Eaux pluviales : voir article 10 du titre I du présent règlement.

Réseaux d'électricité et de télécommunications : les réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilités techniques dûment démontrées. A cette fin, les projets de lotissement ou de construction doivent comporter des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Pour les secteurs Barbet, Prévost partie est, et Encouget, les permis de construire ne pourront être délivrés qu'après réalisation des équipements de desserte visés en condition préalable de la pièce 3 du PLU : Orientations d'aménagement.

ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

En l'absence de prescriptions particulières inscrites au plan, les bâtiments doivent être implantés au minimum à :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales,
- 10 mètres de l'axe des voies communales,
- 3 mètres de l'alignement ou de l'emprise des autres voies.

Dans les voiries internes des lotissements, ensembles d'habitation et autres aménagements d'ensemble qui feront l'objet d'un plan de composition approuvé par l'autorité compétente, des implantations différentes peuvent être prévues.

Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'exception des bâtiments annexes qui pourront être implantés en limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance des limites au moins égale à 3 mètres.

Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront au moins implantées à 6 mètres des berges.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toutes les zones AU :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30%.

Dans la zone AU du secteur 2 de l'AVAP (dite RD 626 rive gauche) :

- Le petit bâti de jardin aura une emprise au sol maximale de 20 m² par unité foncière.

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans toutes les zones hors zone AU du secteur 2 de l'AVAP (dite RD 626 rive gauche) :

La hauteur des constructions ne devra pas excéder deux niveaux soit l'étage sur rez-de-chaussée.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

Dans la zone AU du secteur 2 de l'AVAP (dite RD 626 rive gauche) :

- Le petit bâti de jardin aura une hauteur de rez-de-sol selon les dispositions de l'AVAP.
- Pour les autres bâtis neufs, le gabarit et la volumétrie devront respecter les dispositions de l'AVAP.

ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans toutes les zones hors zone AU du secteur 2 de l'AVAP (dite RD 626 rive gauche) :

Cf. article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les murs de clôtures maçonnés en limite de l'espace public seront limités à une hauteur de 1,20 mètres.

Dans la zone AU du secteur 2 de l'AVAP (dite RD 626 rive gauche) :

- Les constructions autorisées s'adapteront à la pente, sous la ligne de crête, les plantations participeront de l'insertion, dans le respect des dispositions de l'AVAP.
- La création ou la reprise de : soutènements, merlons, ouvrages d'art anciens, clôtures, petit bâti de jardin, piscines, bassins et pièces d'eau devront respecter les dispositions de l'AVAP.
- Les matériaux de façades, les menuiseries, la couverture du bâti neuf devront respecter les dispositions de l'AVAP.
- Les dispositifs d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable devront respecter les dispositions de l'AVAP.



- La coloration des murs, menuiseries, ferronneries, matériaux de couverture, éléments de jardin (clôture et mobilier...) devront respecter les dispositions de l'AVAP.

ARTICLE AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Dans toutes les zones AU :

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, il peut être exigé la réalisation d'une aire de jeux et de loisirs.

Pour les opérations regroupant plus de 10 logements (lotissement, ensemble d'habitation, immeuble collectif) 10 % de l'unité foncière dont la moitié au moins d'un seul tenant devront obligatoirement être aménagés en espace libre communs végétalisés, distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et / ou de dégagement.

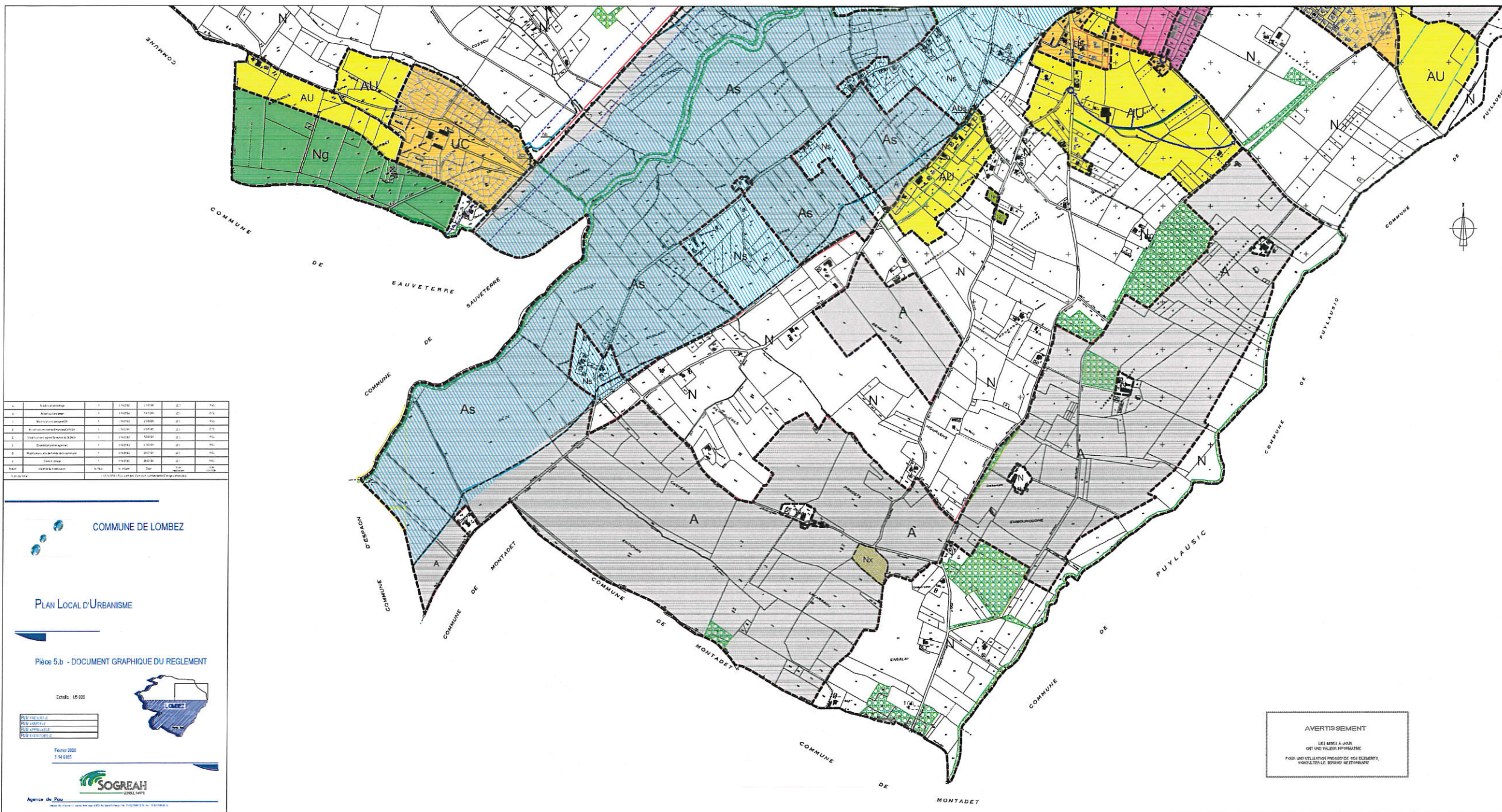
Pour les autres opérations, au moins 50 % des espaces libres devront être plantés d'essences locales.

Dans la zone AU du secteur 2 de l'AVAP (dite RD 626 rive gauche) :

- Le petit bâti de jardin sera accompagné de plantations, selon les dispositions de l'AVAP.
- Les jardins seront exclusivement soit des jardins potagers, soit des jardins d'agrément, soit des parcs arborés, soit des vergers, soit des boisements, soit des prairies. Les haies doivent respecter les dispositions de l'AVAP.
- Les espaces publics seront plantés selon les dispositions de l'AVAP.

ARTICLE AU-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



- Zone centre à dominante d'habitat ancien
- Secteur dans lequel la hauteur des bâtiments est limitée
- Zone urbaine périphérique à dominante d'habitat pavillonnaire
- Zone d'activités industrielles ou artisanales
- Secteur réservé aux activités non polluantes, ni dangereuses pour le voisinage
- Future zone d'habitat (nouveau quartier)
- Future zone d'activités artisanales ou commerciales non polluantes, ni dangereuses pour le voisinage
- Zone à urbaniser après modification ou révision du PLU
- Zone naturelle à dominante agricole
- Zone naturelle à protéger
- Zone patoisement bâti (hameaux)
- Zone destinée aux équipements publics, à l'accueil et à l'hébergement touristique et de loisir
- Secteur d'implantation des équipements liés à l'activité golf
- Secteur de protection des sites archéologiques
- Secteurs soumis à des prescriptions spéciales (zone fondable)
- Limite de secteur
- Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre de l'ICPE
- Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'équipement général, espace vert ou de passage public à créer
- Éléments de paysage identifiés à protéger, à mettre en valeur ou à réqualifier
- Marge de reculement (article L111-4 du code de l'urbanisme)
- Orientation d'aménagement - principe de desserte
- Schéma de principe de localisation de carrefour
- Orientation d'aménagement - haie ou espace vert à créer ou à préserver
- Ouvrage de gestion des eaux pluviales

N°	Intitulé	Surface (m²)	Surface (ha)	Coef.	Vol.
1	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
2	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
3	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
4	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
5	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
6	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
7	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
8	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
9	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
10	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
11	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
12	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
13	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
14	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
15	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
16	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
17	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
18	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
19	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
20	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
21	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
22	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
23	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
24	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
25	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
26	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
27	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
28	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
29	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
30	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
31	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
32	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
33	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
34	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
35	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
36	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
37	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
38	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
39	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
40	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
41	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
42	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
43	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
44	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
45	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
46	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
47	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
48	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
49	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000
50	Urbanisme	1 142 000	114,20	0,21	24 000

COMMUNE DE LOMBEZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 5.b - DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT

Echelle: 1/5 000

Février 2020
14 03/20

SOGREAH
Agence de l'Etat

AVERTISSEMENT
LES ARRES A JURE
ONT UNE VALEUR PPRURBAINE
POUR LES UTILISATEURS MEMBRES DE SES EQUIPES
MUNICIPALES, REGIONALES ET DEPARTEMENTALES

N°	Intitulé	Surface (m²)	Surface (ha)
1	Aménagement espace public	Commune	64 ca
2	Équipement de cheet de tige	Commune	1 a 80 ca
3	Équipement et espace public	Commune	1 ha 74 a 60 ca
4	Espace de stade, aménagement espace vert et park (sauf communales)	Commune	1 ha 10 a 70 ca
5	Équipement public - bois	Commune	8 a 20 ca
6	Équipement public - bois (hors bois n° 5)	Commune	3 a 70 ca
7	Équipement de CR n°21	Commune	5 a 10 ca
8	Aménagement de carrefour entre la RD n°102 et la RD n°103	Commune	17 a 80 ca
9	Aménagement de carrefour entre la RD n°102 et la RD n°103	Commune	12 a 50 ca
10	Aménagement de carrefour entre la RD n°102 et la RD n°103	Commune	2 a
11	Séjour d'un accès et d'un équipement	Commune	22 a 60 ca
12	Équipement de CR n°21 et chemin des pès	Commune	5 a 10 ca
13	Aménagement centre de ville, zone de recouvrement	Commune	1 ha 10 a 10 ca

