→ COMMUNE DE LÉZIGNAN
Hautes Pyrénées (65)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

P.L.U.
Plan local d'urbanisme
2

• **RÉVISION**

→ Arrêté le :
21 MAI 2013
→ Approuvé le :

• **MODIFICATIONS**

• **VISA**

→ Date 24 MAI 2013
→ Signature de M. le Maire

SOUS PRÉFECTURE
D'ARGELÈS-GAZOST
24 MAI 2013
ARRIVÉE

MAIRIE DE LÉZIGNAN
(Hautes-Pyrénées)

Avertissement :

Le projet d'aménagement et de développement durable de Lézignan est construit sur la base du PADD intercommunal des communautés de communes de la Baronnie des Angles et de la croix blanche.

Aussi, bien que le document d'urbanisme soit un document de planification d'échelle communale, son PADD est à double niveau, l'expression des choix communautaires partagés d'un côté et l'expression des déclinaisons de ces choix à l'échelle de la commune de l'autre.

Rappel du contexte du droit :

Art. L. 110 du code de l'urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.
Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, **de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages** ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art. L. 121-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages**, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3° Une **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Art. L. 123-1, al. 3 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune. Ces orientations doivent notamment permettre de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD doit, pour cela respecter les objectifs et les principes d'équilibre énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

I- Les objectifs à l'échelle du territoire intercommunal 6

Préserver la qualité du territoire et son environnement 7

- Préserver l'agriculture 7

- Préserver les espaces naturels et les paysages 8

- Prendre en compte les risques naturels 9

- Préserver des coupures vertes entre zones urbanisées 10

Favoriser une urbanisation en lien avec la qualité du territoire 11

- Permettre le développement des villages 11

- Favoriser la qualité architecturale du territoire 13

Maintenir et renforcer le niveau d'équipement et d'infrastructures 15

- Adapter les équipements publics à l'évolution du territoire 15

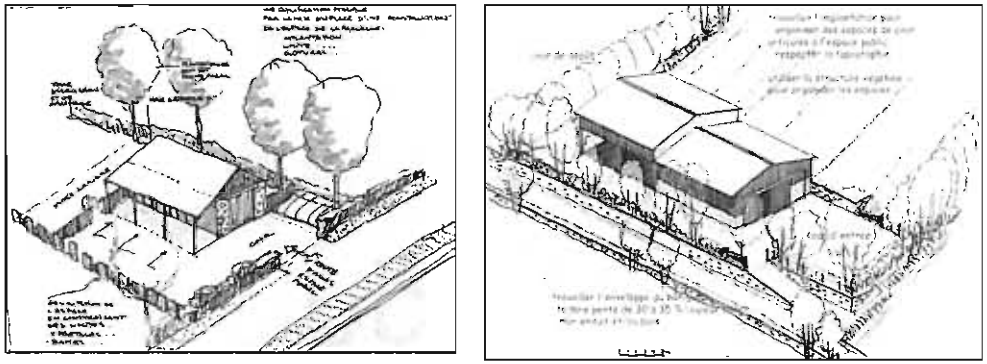
- Favoriser les circulations douces, limiter l'impact de la voiture 16

II- Les déclinaisons à l'échelle de la commune 17

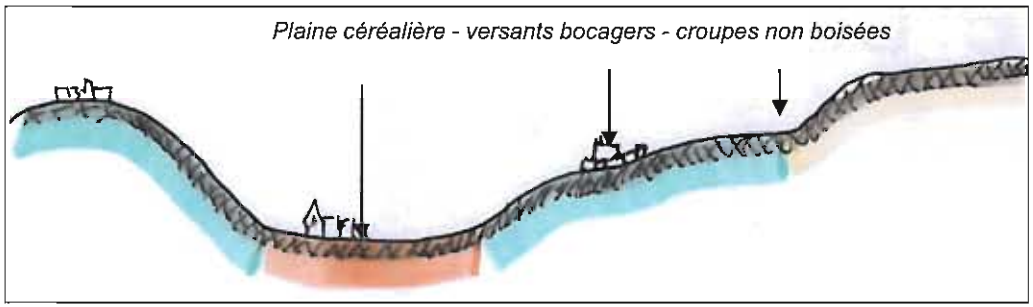
Les objectifs à l'échelle du territoire intercommunal

PRÉSERVER LA QUALITÉ DU TERRITOIRE ET SON ENVIRONNEMENT

1 - Préserver l'agriculture :



Préconisations en terme de bâtiments agricoles Source : Etude paysagère et architecturale - oct 2003



Enjeux intercommunaux :

- Assurer la diversité des espaces agricoles (plaine, versants, sommets)
- Garantir la cohérence des îlots agricoles intercommunaux (plaine notamment)

Enjeux communaux :

- Préserver les exploitations de chaque commune
- Permettre les évolutions des bâtiments sans conflit avec les habitants

Constat :

Agriculture → double fonction :

- Activité économique principale
- Facteur de qualité et d'identité des paysages

Objectifs du PADD :

Maintenir l'agriculture au cœur du projet de territoire en :

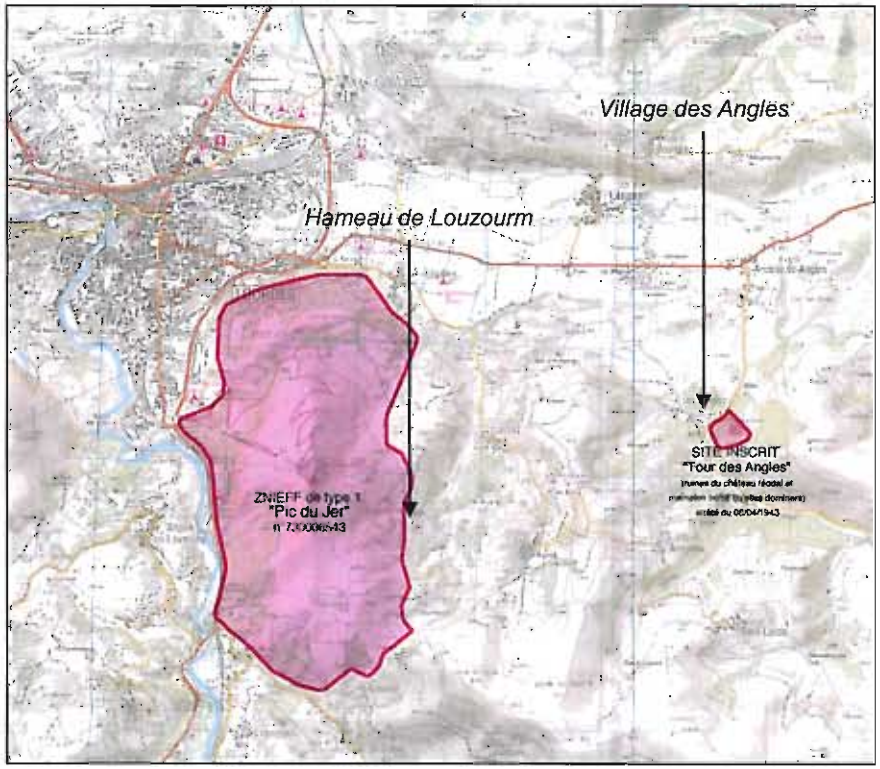
- Préservant des îlots homogènes, notamment en plaine
- Préservant la diversité des espaces agricoles (plaine, versants, croupes non boisées), et leur complémentarité.
- Protégeant des sièges d'exploitation pérennes et permettant leur extension.

L'impact dans les documents d'urbanisme :

- Préserver de l'urbanisation et du mitage les espaces agricoles
- Créer des limites claires pour l'urbanisation
- Eviter l'urbanisation des terres ayant une valeur agronomique forte
- Limiter les risques de conflit entre habitat et agriculture (notamment au niveau des bâtiments d'élevage)
- Intégrer les locaux agricoles dans le paysage

PRÉSERVER LA QUALITÉ DU TERRITOIRE ET SON ENVIRONNEMENT

2 - Préserver les espaces naturels et les paysages :



Constat :

- Pas de reconnaissances environnementales à l'exception de la ZNIEFF du pic du Jer.
- Mais qualité globale de l'environnement
- Inventaire botanique mettant en avant la présence de certaines espèces sensibles.
- Site inscrit « Tour des Angles »

Objectifs du PADD :

Préserver la qualité de l'environnement du territoire en :

- Stoppant les tendances à l'urbanisation rapide des espaces naturels/agricoles
- Protégeant la biodiversité et les écosystèmes sensibles (zones humides/ZNIEFF, espèces végétales sensibles)
- Adaptant les dispositifs d'épuration des eaux usées à l'évolution de la population
- Evaluant les nuisances liées à toute activité nouvelle

Enjeux intercommunaux :

- Adapter les dispositifs d'assainissement à l'évolution de la population
- Poursuivre les actions d'entretien des cours d'eau (brigade verte)

Enjeux communaux :

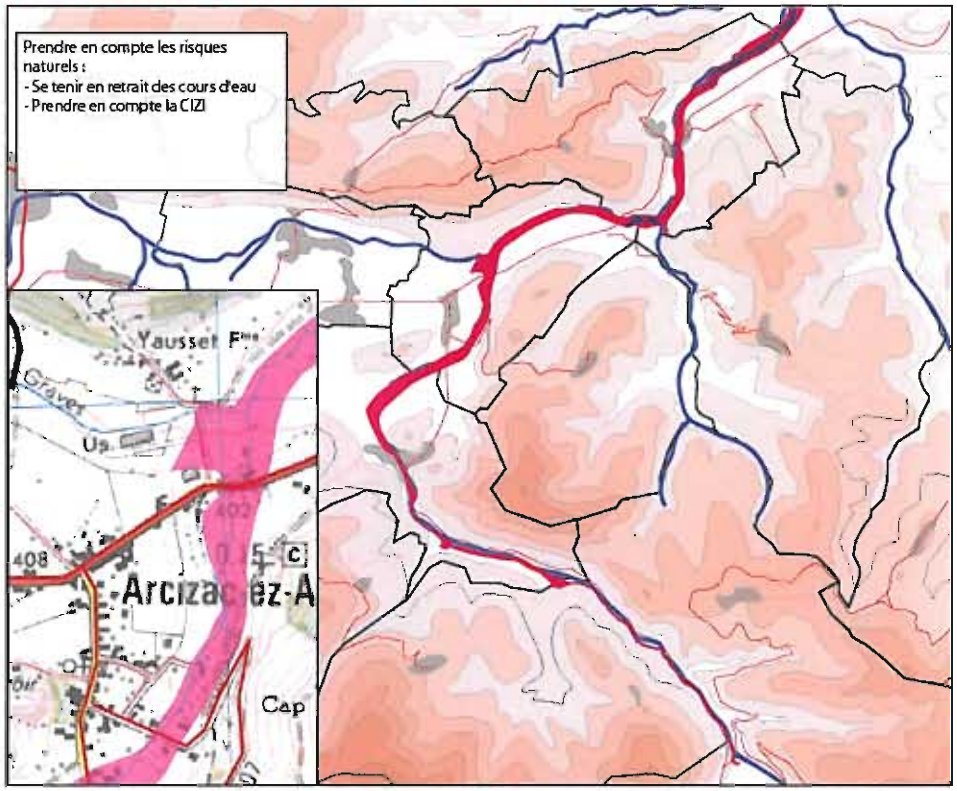
- Eviter le mitage de l'espace agricole
- Eviter de concurrencer les sites et ZNIEFF

L'impact dans les documents d'urbanisme :

- Mise en place de zones N (naturelles) strictes pour les PLU
- Eviter toute urbanisation en zone humide ou en secteur reconnu pour sa valeur environnementale (botanique notamment)

PRÉSERVER LA QUALITÉ DU TERRITOIRE ET SON ENVIRONNEMENT

3 : Prendre en compte les risques naturels



Enjeux intercommunaux :

- Assurer l'entretien des cours d'eau afin d'éviter la création d'embâcles.

Enjeux communaux :

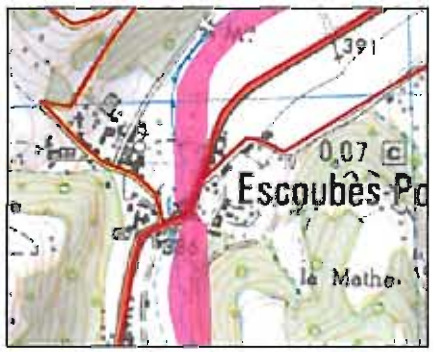
- Limiter l'urbanisation en bordure de cours d'eau (plus hautes eaux connues).

Constat :
Territoire peu impacté par les risques naturels connus, sauf zone inondable aux abords de l'Echez : Les Angles, Arcizac, Escoubès Pouts.

Objectifs du PADD :
Prendre en compte de manière coordonnée les risques naturels touchant le territoire.
La CIZI (Cartographie Informative des Zones Inondables) de l'Echez touche les communes de Sère Lanso (fond de vallée non urbanisé), Les Angles, Arcizac et Escoubès (village traversé).
Ne pas aggraver la situation.

Construction en retrait des habitations sur tous les cours d'eau permanents du territoire.

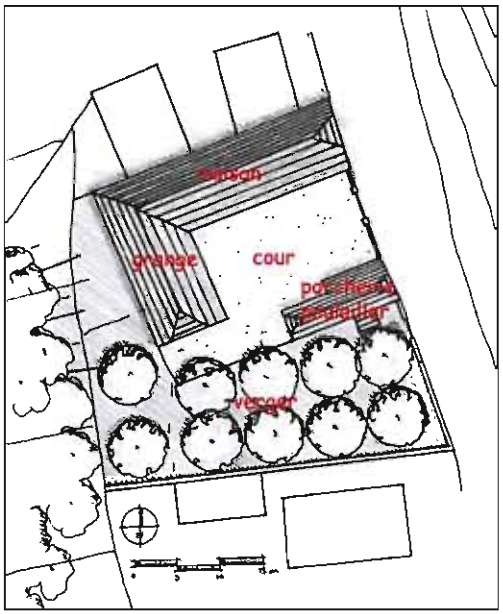
L'impact dans les documents d'urbanisme :
Dans les PLU : Classer les zones inondables en zones N afin d'éviter leur urbanisation.
Dans les carte communales : Définir des zones urbaines hors des secteurs inondables.

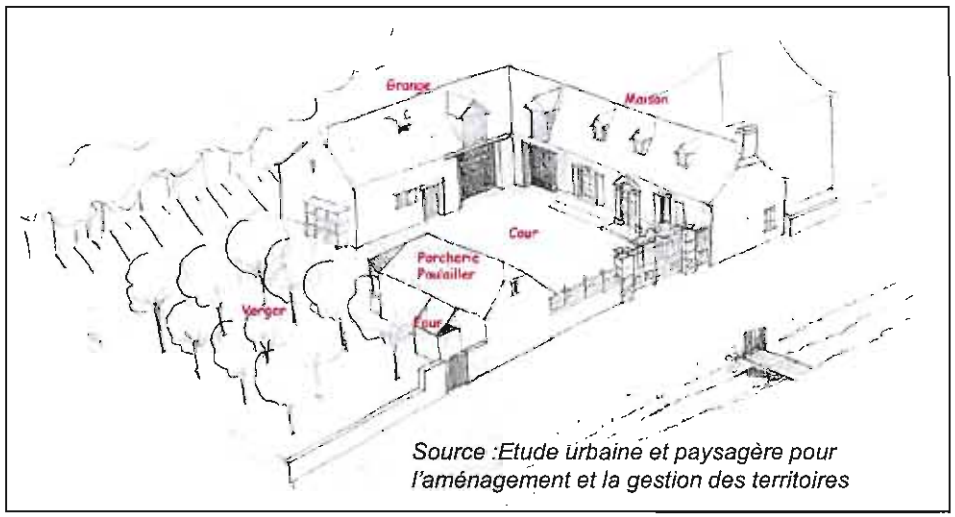


FAVORISER UNE URBANISATION EN LIEN AVEC LA QUALITÉ DU TERRITOIRE

1 : Permettre le développement des villages

Une valorisation des caractères urbains qui s'appuie sur un principe d'organisation dans la parcelle et sur la rue, à préserver et à réinventer pour les extensions futures.





Source :Etude urbaine et paysagère pour l'aménagement et la gestion des territoires

Constat :
Attractivité du territoire → proximité de Lourdes et qualité du territoire,
⇒pression foncière forte.

Objectifs du PADD :
Afficher quelques principes fondamentaux afin de développer les villages :
- Favoriser prioritairement la construction dans les limites des villages actuels (dents creuses) ou dans leur continuité directe.
- Se raccorder à des voies existantes.
- Exposer au sud les façades principales.
- Préserver une façade « privée ».
- Composer l'espace public par des limites : murs de constructions, murs de clôture, haies…
- Limiter les terrassements importants, créer des murs de soutènement.

FAVORISER UNE URBANISATION EN LIEN AVEC LA QUALITÉ DU TERRITOIRE

1 : Permettre le développement des villages

Un principe consolider l'enveloppe des villages existants

Document CAUE 65

Enjeux intercommunaux :

- Etre économe de l'espace (agricole et naturel)
- Avoir les mêmes principes de développement dans tous les villages

Enjeux communaux :

- Favoriser un urbanisme économe d'espace et respectueux du territoire.

L'impact dans les documents d'urbanisme :

Dans les PLU : réglementer les modes d'implantation (positionnement par rapport à la voie, aux limites séparatives…)

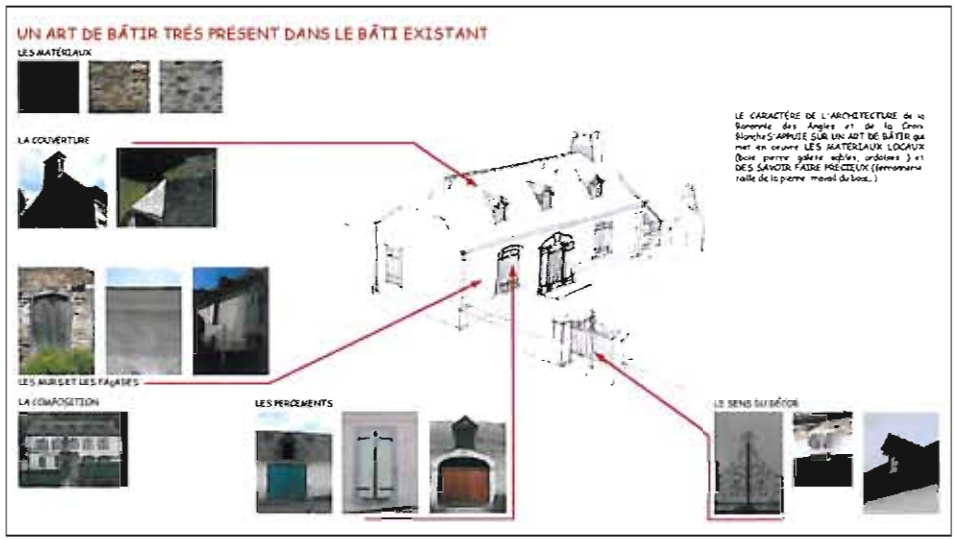
-Instaurer une priorité dans l'urbanisation des différents secteurs

- Compléter des dents creuses
- Urbaniser de nouveaux secteurs de manière cohérente

Dans les carte communales : annexer un petit cahier de recommandations mettant en avant les principes architecturaux à appliquer.

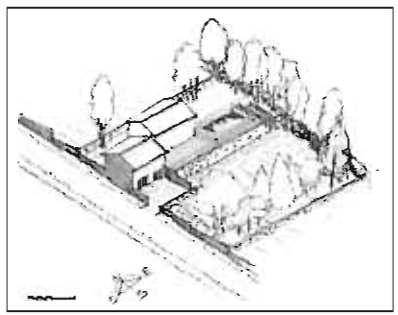
FAVORISER UNE URBANISATION EN LIEN AVEC LA QUALITÉ DU TERRITOIRE

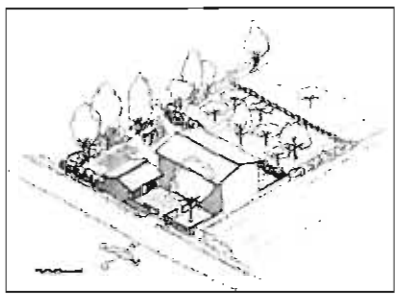
2 : Favoriser la qualité architecturale du territoire



Constat :
Une certaine homogénéité architecturale.
Un art de bâtir spécifique.

Objectifs du PADD :
Afficher quelques principes architecturaux fondamentaux à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme afin de prolonger la qualité globale observée :
- pour les villages constitués
- pour les extensions récentes





Insertion du bâti à venir

Une intégration qui s'appuie sur :

La localisation dans les enveloppes du village

⇒ alignement au bord des voies

⇒ organisation dans la parcelle

La couleur de l'enveloppe construite

⇒ Matériaux mis en œuvre

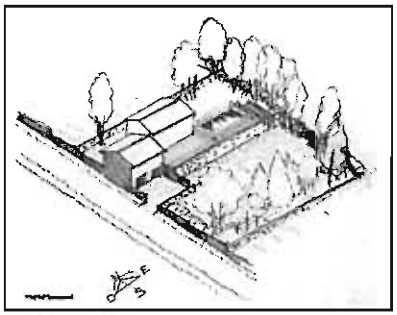
La palette et les motifs végétaux

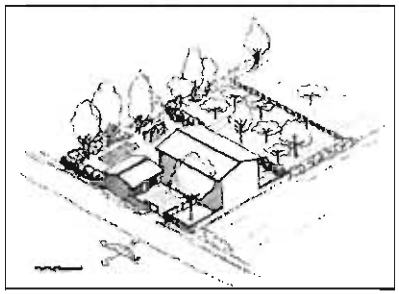
⇒ Végétaux rustiques et adaptés,

Source :Etude urbaine et paysagère pour l'aménagement et la gestion des territoires

FAVORISER UNE URBANISATION EN LIEN AVEC LA QUALITÉ DU TERRITOIRE

2 : Favoriser la qualité architecturale du territoire





Insertion du bâti à venir

Une intégration qui s'appuie sur :

La localisation dans les enveloppes du village

⇒ alignement au bord des voies

⇒ organisation dans la parcelle

La couleur de l'enveloppe construite

⇒ Matériaux mis en œuvre

La palette et les motifs végétaux

⇒ Végétaux rustiques et adaptés,

Source :Etude urbaine et paysagère pour l'aménagement et la gestion des territoires

Enjeux intercommunaux :

- Assurer un relais auprès des partenaires techniques (CAUE)

Enjeux communaux :

- Conseiller et orienter les porteurs de projets afin de respecter certains principes de base permettant la cohérence du territoire.

L'impact dans les documents d'urbanisme :

Dans les PLU : réglementer le type architectural dans le sens du respect du type bigourdan :

-Toiture en ardoise, pente forte (80 à 100%)
- Couleur des enduits
- Composition de la façade
- Utilisation du bois

Dans les carte communales : annexer un petit cahier de recommandations mettant en avant les principes architecturaux à appliquer

MAINTENIR ET RENFORCER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT ET D'INFRASTRUCTURES

1 : Adapter les équipements publics à l'évolution du territoire

Constat :

Perspective de croissance de la population.

Evolution susceptible d'impacter le fonctionnement des équipements du territoire.

- Station d'épuration (en mesure d'accepter une augmentation de 200 à 400 habitants de plus)
- RPI (regroupement pédagogique intercommunal)
- Adduction en eau potable (ressource et réseau)

Objectifs du PADD :

Maintenir le niveau d'équipement du territoire et anticiper les besoins futurs :

- Anticiper les besoins en terme d'équipements collectifs
- Prévoir les évolutions nécessaires de ces équipements (extension de la station d'épuration, emplacement d'une micro station…)
- Donner une perspective chiffrée d'évolution de la population.

Enjeux intercommunaux :

- Adapter les dispositifs d'assainissement à l'évolution de la population
- Anticiper la capacité d'accueil des écoles

Enjeux communaux :

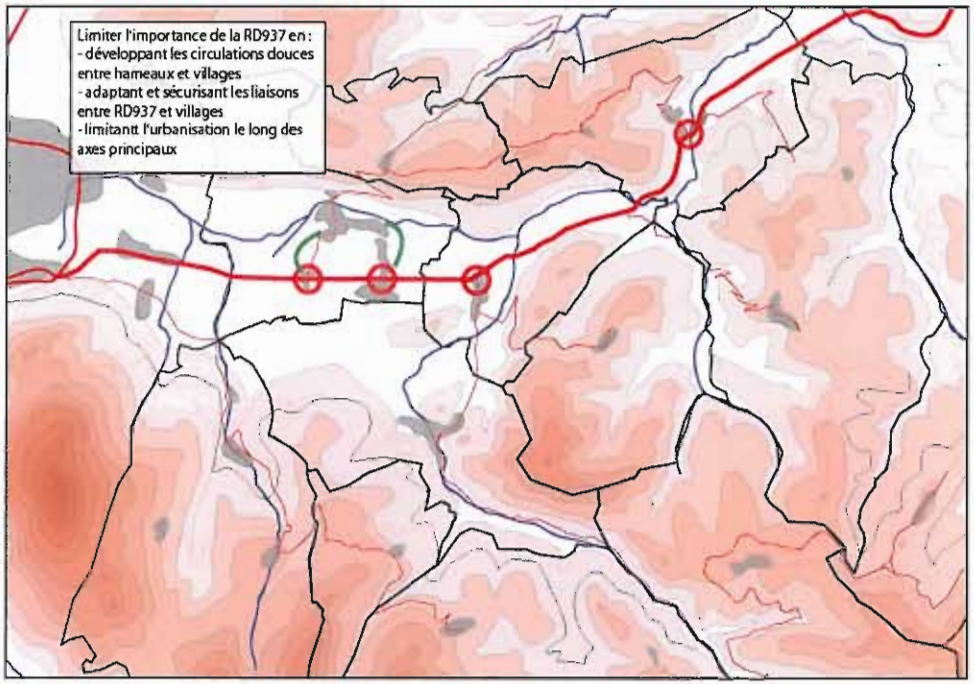
Pour les réseaux, mettre en adéquation leur capacité à alimenter/desservir tout secteur avant son ouverture à l'urbanisation.

L'impact dans les documents d'urbanisme :

- Certains secteurs ne pourront être ouverts à l'urbanisation que sous réserve de mise à niveau des réseaux (eau potable notamment) : Pouts…
- Préserver un éloignement suffisant entre la station d'épuration et les zones habitées (Arcizac, projet à Sère Lanso)
- Intégrer l'agrandissement des écoles (si nécessaire) aux villages (amélioration des liaisons avec les quartiers d'habitation)…

MAINTENIR ET RENFORCER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT ET D'INFRASTRUCTURES

2 : Favoriser les circulations douces, limiter l'impact de la voiture



Constat :

Voies fortement hiérarchisées, plaine fortement impactée par la RD 937.

- Hameaux greffés sur la RD937 déconnectés des villages.

Objectifs du PADD :

Adapter l'urbanisation du territoire à la présence de cette voie

- offrir une alternative à l'utilisation de la voiture (liens entre le hameau de Piole, lotissement de plaine et Lézignan (pour école notamment).

- Limiter les sorties directes sur les RD, et les voies en impasse.

- Aménager/sécuriser les liaisons entre la RD 937 et les villages (Lezignan, Arcizac, Escoubès).

- Permettre de développer des liaisons douces.

- Sur l'ensemble des axes : préserver la lisibilité des entrées de village.

Enjeux intercommunaux :

- Assurer un traitement cohérent de l'urbanisation aux abords de la RD 937

- Eviter les urbanisations linéaires hors villages

Enjeux communaux :

- Projeter une urbanisation tournée vers les villages et non vers la RD 937

- Sécuriser les liaisons entre RD937 et les accès aux villages

- Créer des liaisons entre villages et hameaux (Lézignan)

L'impact dans les documents d'urbanisme :

- Stopper l'urbanisation directe en bordure de la RD937

- Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies

- Favoriser les urbanisations d'ensemble dans le cas d'îlots cohérents (Arcizac, Lézignan)

- Se tenir en retrait de la RD937

- Anticiper la création de circulations douces (emplacements réservés…)

Les déclinaisons à l'échelle de la commune

À l'échelle de la commune de Lézignan, les orientations de développement sont en adéquation avec celles du PADD intercommunal. Les axes structurants afin de permettre un développement acceptable et durable de la commune sont :

1- Préserver la qualité du territoire et son environnement

- <u>Préserver l'agriculture et les espaces agricoles</u>
  - permettre le maintien de l'activité agricole
  - prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation des terres agricoles
  - prendre en compte la présence de bâtiments agricoles

- <u>Préserver les espaces naturels et les paysages</u>
  - protéger les espaces boisés
  - préserver les vues paysagères
  - protéger les zones humides

2- Favoriser une urbanisation en lien direct avec la qualité du territoire

- Permettre le développement du bourg et des extensions

  - conforter le village et le hameau de Piole, et les secteurs de Lanadère et de la Plaine en autorisant de nouvelles constructions

  - prévoir des possibilités d'urbanisation à moyen terme sous condition de desserte

- Favoriser la qualité architecturale du territoire

  - préserver le bâti ancien

  - respecter l'enveloppe ancienne du village

  - préserver les éléments de patrimoine identifiés

3- Maintenir et renforcer le niveau d'équipements et d'infrastructures

- Préserver et renforcer les équipements publics et de services

- Adapter les réseaux

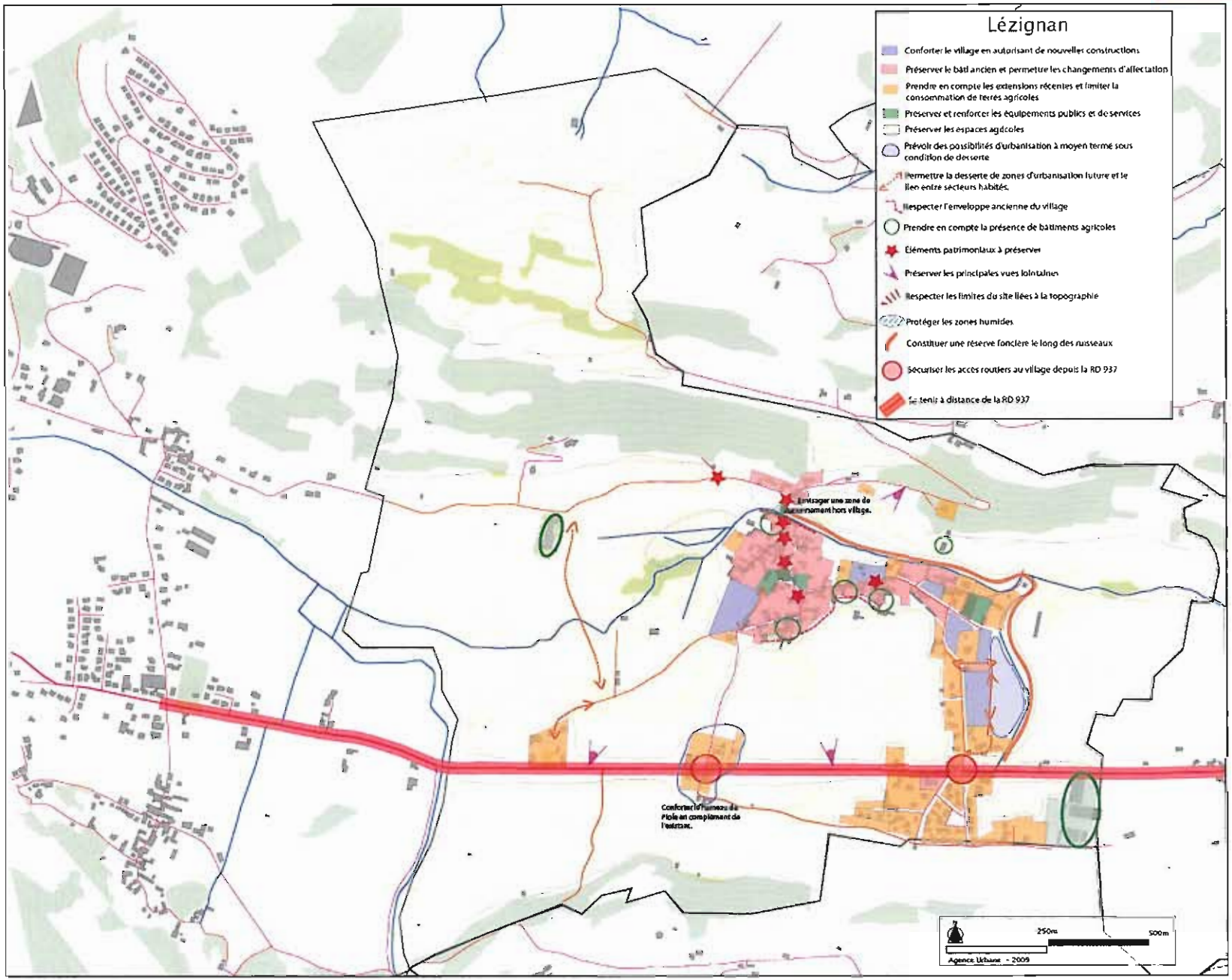
- Favoriser les circulations douces, limiter l'impact de la voiture

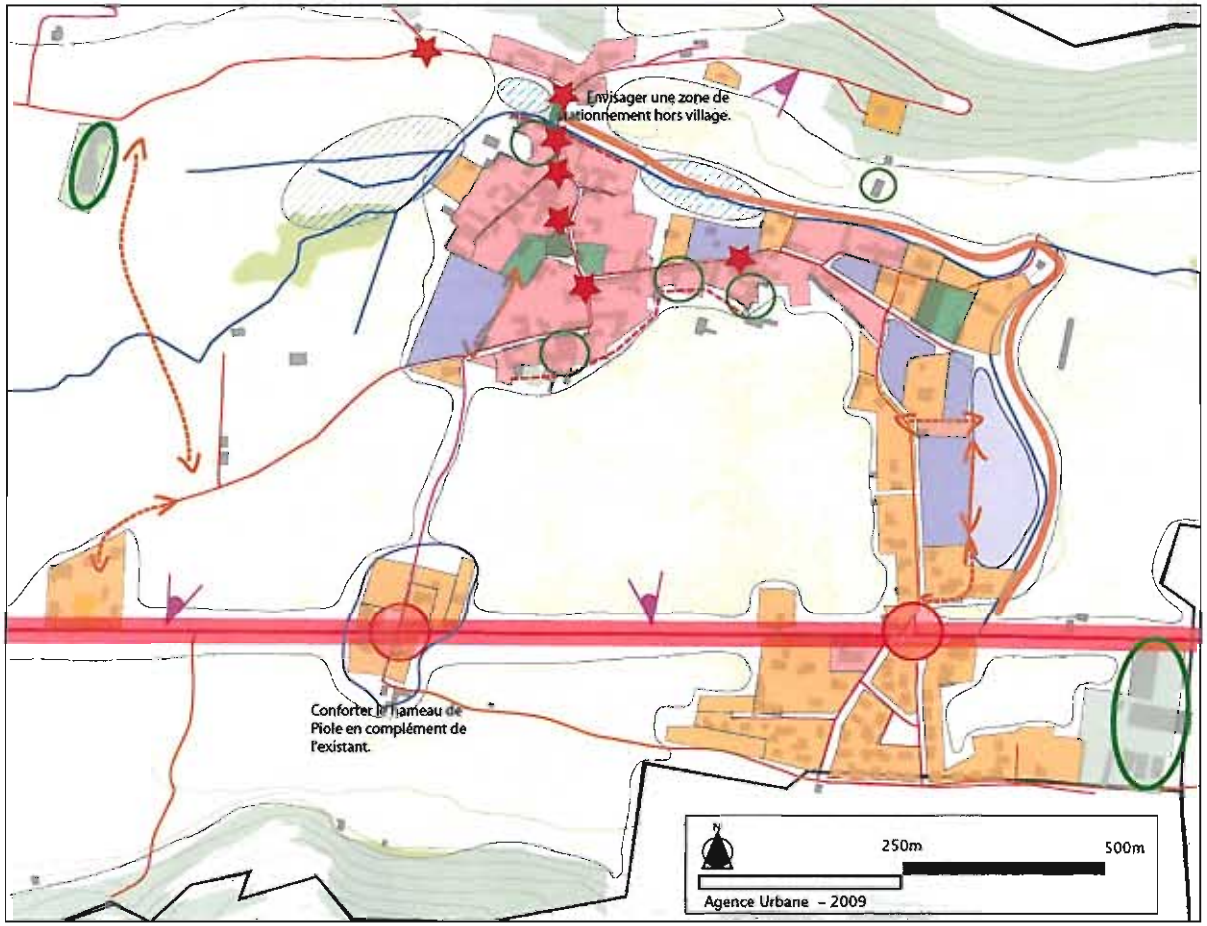
  - entretenir et valoriser les chemins ruraux (contrat de terroir)

  - constituer une réserve foncière le long des ruisseaux

  - permettre la desserte de zones d'urbanisation future et le lien entre secteurs habités

  - sécuriser les accès routiers au village depuis la RD 937 et se tenir à distance de la RD 937


Lézignan
Conforter le village en autorisant de nouvelles constructions
Préserver le bâti ancien et permettre les changements d'affectation
Prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation de terres agricoles
Préserver et renforcer les équipements publics et de services
Préserver les espaces agricoles
Prévoir des possibilités d'urbanisation à moyen terme sous condition de desserte
Permettre la desserte de zones d'urbanisation future et le lien entre secteurs habités.
Respecter l'enveloppe ancienne du village
Prendre en compte la présence de bâtiments agricoles
Eléments patrimoniaux à préserver
Préserver les principales vues lointaines
Respecter les limites du site liées à la topographie
Protéger les zones humides
Constituer une réserve foncière le long des ruisseaux
Sécuriser les accès routiers au village depuis la RD 937
Se tenir à distance de la RD 937
Envisager une zone de développement hors village.
Conforter le hameau de Piole en complément de l'existant.
250m
500m
Agence Urbaine - 2009



Lézignan

- Conforter le village en autorisant de nouvelles constructions
- Préserver le bâti ancien et permettre les changements d'affectation
- Prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation de terres agricoles
- Préserver et renforcer les équipements publics et de services
- Préserver les espaces agricoles
- Prévoir des possibilités d'urbanisation à moyen terme sous condition de desserte
- Permettre la desserte de zones d'urbanisation future et le lien entre secteurs habités.
- Respecter l'enveloppe ancienne du village
- Prendre en compte la présence de bâtiments agricoles
- Eléments patrimoniaux à préserver
- Préserver les principales vues lointaines
- Protéger les zones humides
- Constituer une réserve foncière le long des ruisseaux
- Sécuriser les accès routiers au village depuis la RD 937
- Se tenir à distance de la RD 937

LEZIGNAN

Principes mis en oeuvre :

- Conforter les zones urbanisées en construisant sur les parcelles interstitielles

-Préserver les îlots agricoles de plaine

- Permettre la création de liens piétons ou cycles entre le village et les hameaux périphériques.

- Doter la commune d'une possibilité d'urbanisation à moyen terme sous condition d'aménagement d'ensemble.

- Conforter le hameau de Piole

- permettre un meilleur aménagement des liaisons avec la RD937

afin de prendre en compte :

- Capacité de croissance estimée : 76 nouveaux logements

- La volonté de compléter les parcelles non bâties au sein du village

- L'urbanisation des îlots à organiser

- Le besoin de créer des liaisons entre village et hameaux/zones d'urbanisation futures (Emplacements réservés)

Secteur de traversère à conforter

Le village : des possibilités d'urbanisation des dents creuses et de confortement

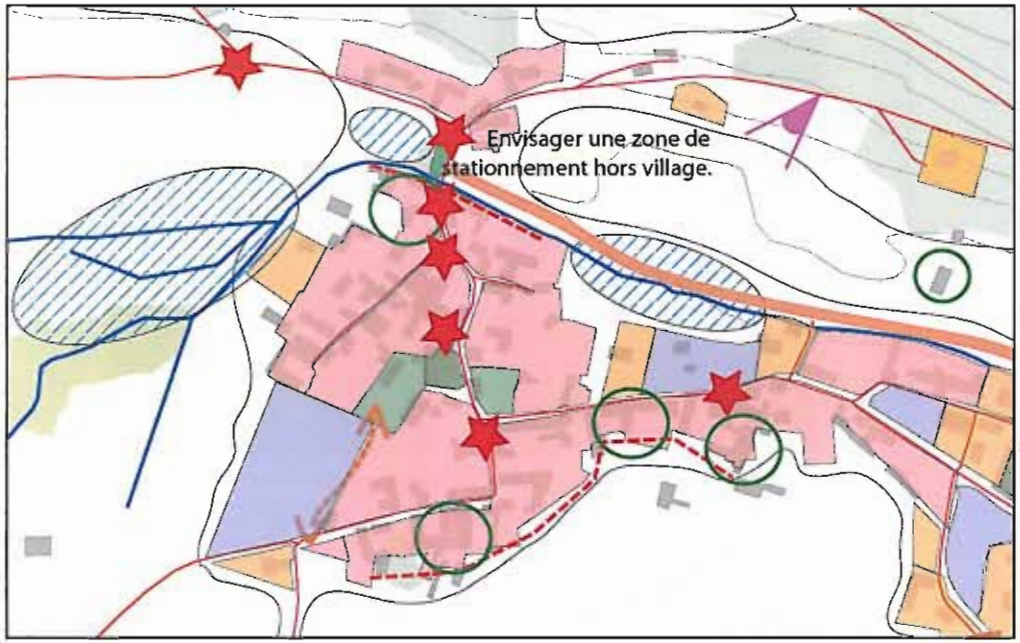
Espaces agricoles de plaine à préserver

Liaisons à conforter (village-Piole)

La place des activités source de nuisances à proximité du village

Urbanisation des hameaux sur la RD937

Le village



Principes mis en œuvre :

- Conforter le village dans sa structure en permettant l'urbanisation de dents creuses

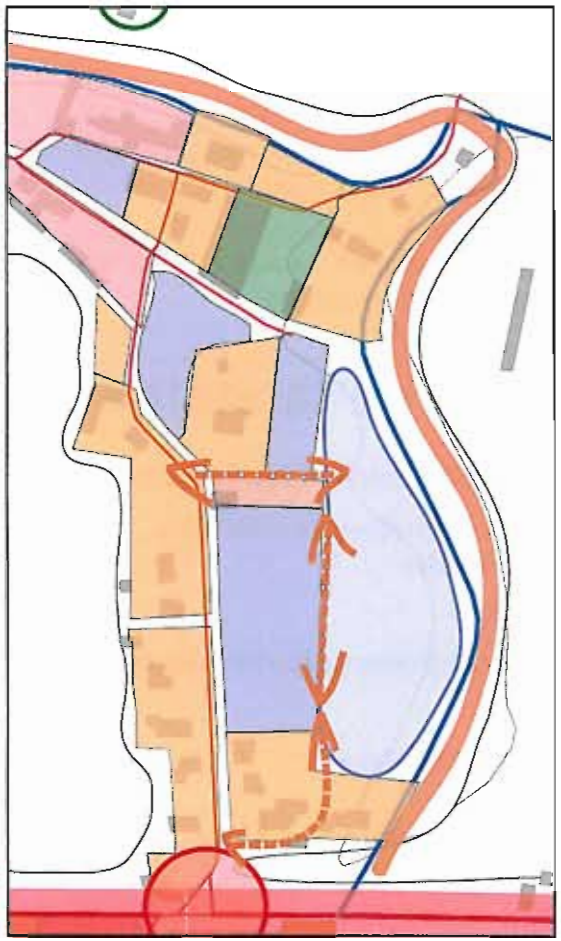
- Préserver les limites anciennes avec la plaine agricole et travailler les transitions au sud par une zone naturelle

- Permettre une extension urbaine future dans la continuité du village

Le village

- Conforter le village en autorisant de nouvelles constructions
- Préserver le bâti ancien et permettre les changements d'affectation
- Prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation de terres agricoles
- Préserver et renforcer les équipements publics et de services
- Préserver les espaces agricoles
- Permettre la desserte de zones d'urbanisation future et le lien entre secteurs habités.
- Respecter l'enveloppe ancienne du village
- Prendre en compte la présence de bâtiments agricoles
- Eléments patrimoniaux à préserver
- Préserver les principales vues lointaines
- Protéger les zones humides
- Constituer une réserve foncière le long des ruisseaux

Le secteur de Lanadère



Principes mis en œuvre :

- Permettre de compléter l'urbanisation de ce secteur urbanisé au coup par coup en construisant dans les dents creuses

- Préserver des passages et des vues vers les zones agricoles situées à l'arrière

- Définir un secteur d'urbanisation future en seconde épaisseur, limité par le fossé

Lanadère

- Conforter le secteur en autorisant de nouvelles constructions
- Préserver le bâti ancien et permettre les changements d'affectation
- Prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation de terres agricoles
- Préserver et renforcer les équipements publics et de services
- Préserver les espaces agricoles
- Prévoir des possibilités d'urbanisation à moyen terme sous condition de desserte
- Permettre la desserte de zones d'urbanisation future et le lien entre secteurs habités.
- Constituer une réserve foncière le long des ruisseaux
- Sécuriser les accès routiers au village depuis la RD 937
- Se tenir à distance de la RD 937

Le lotissement de la Plaine

Principes mis en œuvre :

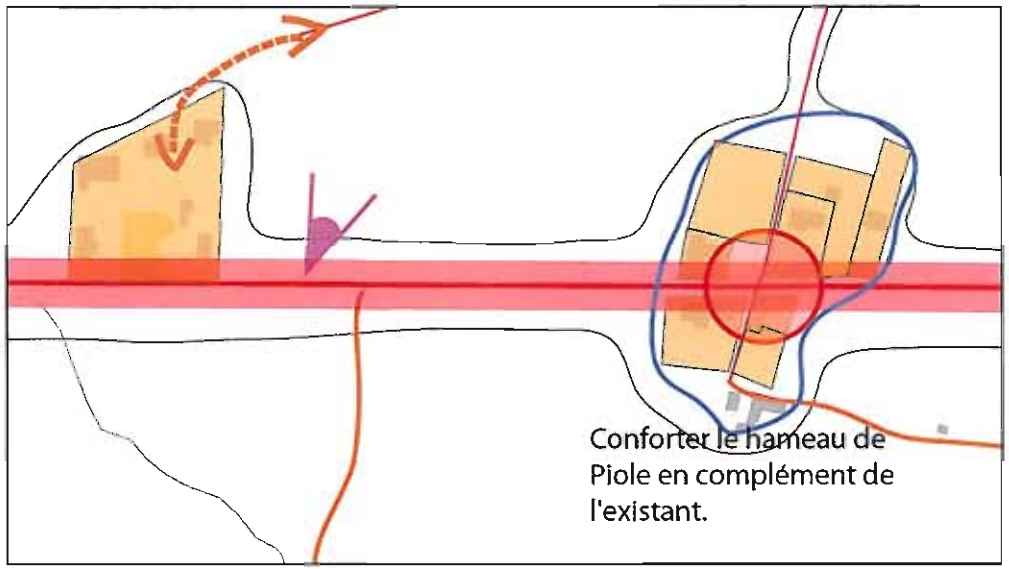
-Permettre de conforter modérément le lotissement, en ouvrant à l'urbanisation quelques parcelles dans sa continuité.

- Ce zonage ne nécessite pas de création de voies, l'ensemble des parcelles est accessible depuis les voies existantes.

Lotissement de la Plaine

- Préserver le bâti ancien et permettre les changements d'affectation
- Prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation de terres agricoles
- Préserver les espaces agricoles
- Permettre la desserte de zones d'urbanisation future et le lien entre secteurs habités.
- Préserver les principales vues lointaines
- Constituer une réserve foncière le long des ruisseaux
- Sécuriser les accès routiers au village depuis la RD 937
- Se tenir à distance de la RD 937

Le secteur de la RD 937



Principes mis en œuvre :

Deux hameaux sont constitués le long de la RD937.

- Le hameau de Piole peut accueillir quelques constructions nouvelles en retrait par rapport à la RD937 pour des questions de nuisance sonore.

- Respecter un retrait de 75m du bord de la voie pour les implantations nouvelles

- Interdire les sorties directes sur la RD937

Les hameaux

Prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation de terres agricoles

Préserver les espaces agricoles

Permettre la desserte de zones d'urbanisation future et le lien entre secteurs habités.

Préserver les principales vues lointaines

Sécuriser les accès routiers au village depuis la RD 937

Se tenir à distance de la RD 937