

# *Commune de Tournay*



## *Révision du Plan Local d'Urbanisme*

**1**

*Délibération approuvant le PLU*

*Corinte Consultants 05.61.90.15.52 corinte@wanadoo.fr*

MAIRIE de TOURNAY

65190 - TOURNAY

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française

SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2010

## NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	11	12

Date de la convocation

04/11/2010

Date d'affichage

10/11/2010

Objet de la délibération

Elaboration du plan local  
d'urbanisme (PLU)

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture

le 10 Novembre 2010

et publication ou notification

du 10/11/2010



Signature et cachet

L'an deux mille DIX

et le 9 Novembre 2010 à 19 heures, 00

le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence

de Madame Josette FOURCADE

Présents : Mmes ABADIE, LEBRIS, NOBLET, PERALDI, PLA, ROSSI,  
Mrs BOURDETTE, DATAS, PAILHé, PUEL.

Absents : Mr LEBRAS (procuration à Mme PERALDI)  
Mrs BRU, DUCOMMUN, GONDRAN.

Secrétaire(s) de séance : Monsieur PAILHé

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les étapes de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme fixée au code de l'urbanisme.

Madame le Maire indique que l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme étant achevée et le commissaire enquêteur ayant déposé son rapport, il convient, maintenant d'approuver ce document d'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25/11/2005 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19/05/2009 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

VU l'arrêté municipal du 18/11/2009 ordonnant une enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, l'enquête publique qui s'est déroulée du 15/12/2009 au 15/01/2010 inclus,

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

(Suite)

République Française

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 09/02/2010,

VU l'arrêté préfectoral du 22/10/2010 portant dérogation pour l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

VU le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme présenté est prêt à être approuvé,

ENTENDU l'exposé de Madame le Maire

après en avoir délibéré,

DECIDE : \* après avoir adapté le dossier soumis à enquête publique sur les points suivants : projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

\* d'approuver tel qu'annexé à la présente délibération, le plan local d'urbanisme.

DIT QUE : conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans la Nouvelle République des Pyrénées.

La présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie durant une période complète de un mois de l'insertion dans la presse d'un avis d'information).

Le dossier du plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de Tournay aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture des Hautes-Pyrénées.

La présente délibération accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme sera transmise au Préfet des Hautes-Pyrénées.

Maire



Josette FOURCADE

Signature et cachet

# *Commune de Tournay*



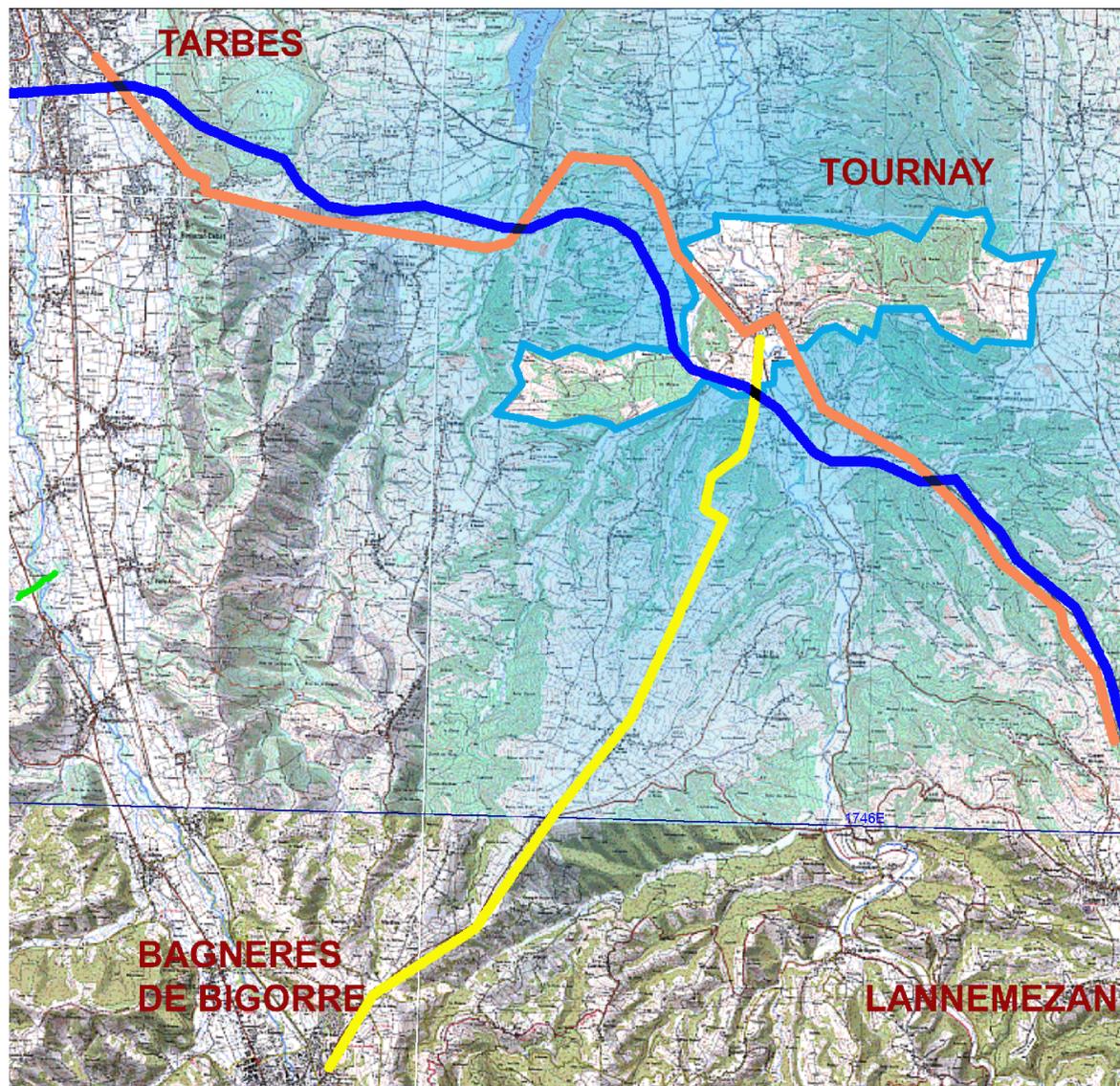
## *Révision du Plan Local d'Urbanisme*

**2**

*Rapport de Présentation*

<b>A. LA SITUATION ACTUELLE</b> .....	<b>3</b>
1.1. Éléments structurants :.....	4
2. les données socio-économiques:.....	18
2.1. Statut d’occupation, type de logement et vacance:.....	18
2.2. Les données démographiques, activité et déplacements : .....	19
3. L’activité agricole : .....	22
4. Les réseaux : .....	23
<b>B. LE PROJET</b> .....	<b>24</b>
1. Les principes du zonage.....	24
<b>C. L’EVALUATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>26</b>
<b>D. ANNEXES</b> .....	<b>27</b>

## A. LA SITUATION ACTUELLE



Tournay est située sur la RD 817, dans une situation un peu particulière : 14 minutes sont nécessaires pour se rendre à Tarbes ou à Bagnères de Bigorre, 12 minutes pour Lannemezan.

La réalisation de l'A64 a fortement diminué le trafic sur la RD 817, mais dans le même temps cet éloignement relatif des centres urbains plus importants a permis à la Commune de conserver une aire d'influence cantonale et de continuer à se développer.

## 1.1. *Éléments structurants* :

### 1.1.1 Géomorphologie

La ville de Tournay est implantée dans un verrou de la vallée de l'Arros. La commune s'étend sous la forme d'une bande englobant une portion de plaine, deux versants et deux bouts de plateau associés, s'étend à cheval sur une portion de la plaine de Tarbes et sur une terrasse alluviale qui s'élève d'environ 100 m au dessus de la plaine.

La géomorphologie oriente l'occupation du sol. Les coteaux sud, bien exposés sont occupés par un bocage herbagé. Les coteaux nord plus humides, sont plus propices à la forêt tandis que les parties plates, en plaine alluviale ou sur plateau (alluvions anciennes) sont cultivées en champs ouverts (maïs et prairies de fauche)

Le relief ne s'exprime toutefois pas suffisamment pour formaliser une contrainte à l'urbanisation.

### 1.1.2 Hydrographie

Les cours d'eau sont assez nombreux sur la commune. La rivière Arros en est l'élément le plus important. Elle forme tout d'abord une barrière visuelle dans le paysage en venant barrer l'horizon dégagé des champs ouverts de la plaine par l'expression de son cordon d'arbres de berges (ripisylve). Elle constitue ensuite une barrière physique car elle n'est franchissable que dans et aux abords de la ville: passerelle piétonne au nord près du stade, pont au centre ville et passerelle au sud au niveau de l'abbaye de Notre Dame. Enfin l'Arros forme une limite à l'urbanisation ancienne qui s'étend très peu au delà du pont. Celui-ci agit ainsi comme un signal d'entrée dans la ville.

Les autres cours d'eaux sont peu structurants dans le paysage. Il s'agit des rivières de l'Arrêt et du Boues, ainsi que des ruisseaux de l'Hourquilon, du Rebazy, d'Amarais, d'Aouyzac, de Larredou, et de Barran. la plupart font toutefois office de limite séparative avec les communes voisines comme l'Arrêt, le Rebazy, le Barran, le Boues et le Larredou sur une petite portion.



*Le cordon boisé de l'Arros: barrière visuelle dans la plaine*

### 1.1.3 Réseau viaire

La commune est d'abord traversée par l'autoroute A64 qui coupe la commune en deux parties un tiers deux tiers. Elle constitue une barrière physique qui n'est franchissable qu'en trois points. Psychologiquement, elle est peu perceptible par les riverains car elle passe à l'écart des urbanisations principales et demeure enchassée dans un vallon ou dans une tranchée artificielle.

Tournay est parcourue ensuite par la RD 817 qui partage la commune en deux parties égales. Cette route sert de fil de cristallisation à l'urbanisation ancienne et contemporaine.

Les autres départementales notamment la RD28 au sud et RD20 sont également des voies sur laquelle l'urbanisation contemporaine se greffe. Il en est de même pour le chemin constitué par la rue de la Serre et la rue de la Côte.

Enfin, Tournay est également traversée par une voie ferrée et desservie par une gare dont le quai est particulièrement long. La voie ferrée est également une barrière physique importante et formalise la limite ouest à l'urbanisation contemporaine en dehors des échappées le long des départementales RD28 et RD20.

Le réseau viaire est particulièrement important et se développe en étoile à partir de Tournay



### 1.1.4 Horizons visuels

### *- La montagne et le panorama en général*

De par sa situation encaissée, la ville de Tournay ne dispose pas de vue sur la chaîne pyrénéenne, mais il en est autrement dès qu'on s'élève un peu sur les coteaux et sur les plateaux. Il semble même que le panorama devienne un élément structurant nouveau à considérer pour expliquer le développement récent le long de la rue de la Côte et la rue de la Serre.

### *- Les limites boisées*

L'horizon forestier vient le plus souvent en renfort du relief pour cloisonner l'espace dans ses grandes lignes, mais à une échelle plus réduite, les horizons boisés sont particulièrement présents sur les coteaux permettant une intégration plus facile de l'urbanisation contemporaine et notamment des villas.

### **1.1.5 Repères visuels**



Sur la commune, les repères visuels sont constitués par les clochers de l'église et de l'abbaye ainsi que par les fermes isolées dont les imposantes dimensions se font immédiatement remarquer dans le paysage. Dans une moindre mesure, les calvaires à la croisée des chemins forment des points focaux ponctuels.

### **1.1.6 Alignements et autres structures linéaires**

En milieu urbain, les alignements les plus remarquables sont constitués par des mails de platanes, notamment ceux de la place centrale, ceux de la gare, et ceux de la place Denagiscarde.

En milieu rural, ce sont surtout les rideaux en bordure des ruisseaux et les quelques haies bocagères qui viennent cloisonner l'espace et orienter les regards.



*Place centrale*

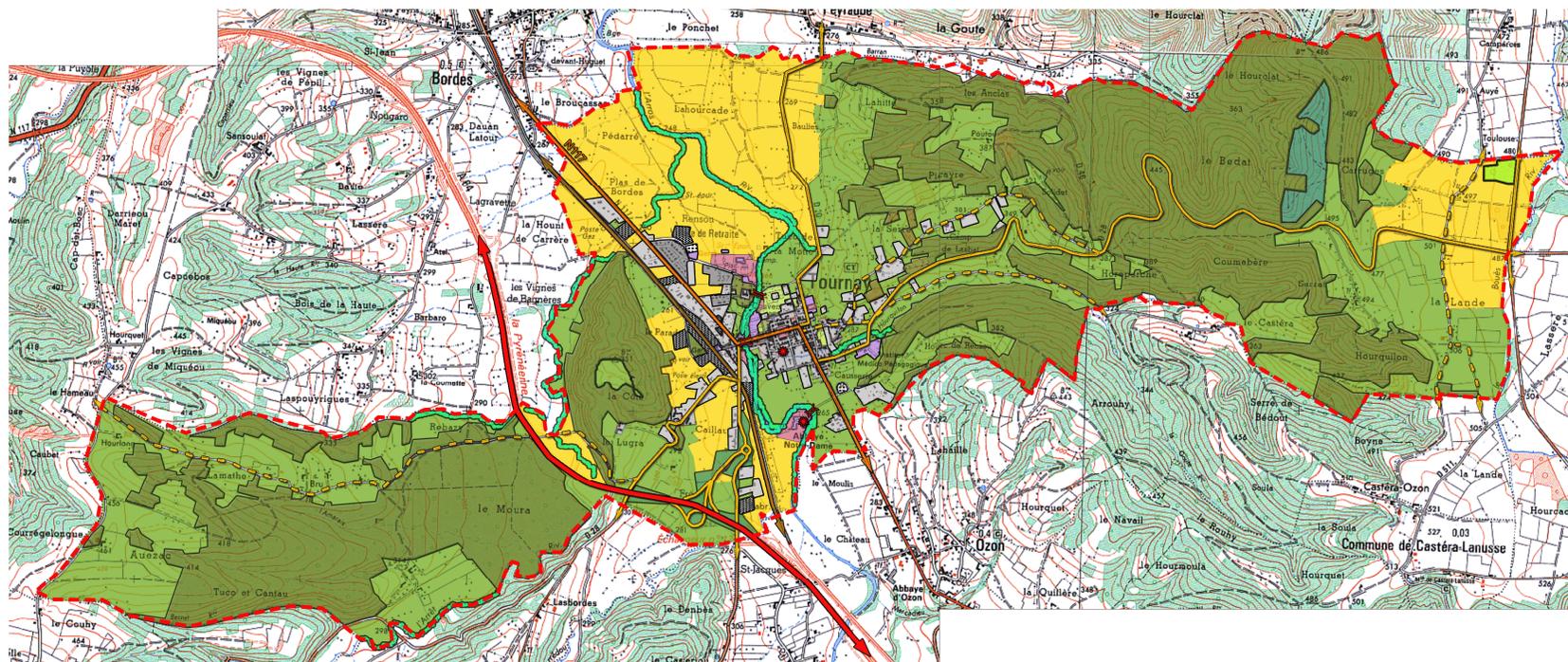


*Gare ferroviaire*



*Place Denagiscarde*

COMMUNE DE TOURNAY  
 CARTOGRAPHIE DES UNITES PAYSAGERES  
 ET DE QUELQUES ELEMENTS STRUCTURANTS



1.2

1.2.3

PAYSAGE URBAIN

- Urbanisation ancienne
- Habitat cellulaire contemporain
- Habitat linéaire contemporain
- Habitat collectif contemporain
- Bâtiment ou zone industrielle
- Bâtiments publics ou assimilés
- Principaux espaces publics
- Jardins potagers

PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

- Bois à chênes dominants
- Pinède à pin sylvestre exclusif
- Bois de bouleau
- Bois de berges (saule blanc, frêne, auline...)
- Végétalisations routières et autoroutières
- Champs ouverts cultivés, alternance cultures / prairies de fauche
- Prairies dominantes fauchées ou non

VOIRIE STRUCTURANTE

- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaires
- Voie ferrée
- Autoroute A64

SINGULARITE VISUELLE

- Repère visuel positif (Eglise, Abbaye)
- Pont ou passerelle

ECHELLE: 1:25000°

## Formes du bâti:

*Vue plongeante sur le centre ancien de Tournay*

### a- Le tissu ancien

Le centre ancien de Tournay dessine un plan quadrangulaire autour d'une place centrale carrée, typique d'une bastide. Les bâtiments sont de type R+1 à R+2, très rarement R+3. Ils forment un maillage de rues étroites concentriques par rapport à la place centrale. Le front bâti est généralement continu. Les rares ouvertures sur l'espace urbain sont principalement liées à des bâtiments publics (écoles) ou à des petites places. On note toutefois quelques cours. De même, on n'observe pas de dégagement devant l'église.



Du point de vue architectural, l'ensemble est particulièrement hétérogène du fait de la double influence béarnaise et commingeoise. On notera en particulier une caractéristique forte: la présence assez récurrente d'encadrements de fenêtres et de portes en brique.

*Maison du poète Francis Jammes de style béarnais*

*Maisons de style commingeois*

*Maisons à encadrements de briques*



*Hétérogénéité du paysage urbain*

Outre le centre ville, le bâti ancien se traduit également dans de nombreux corps de ferme, également hétérogènes tant dans les dimensions que dans la nature des matériaux employés (tuile ou ardoise, brique ou/et galets, fenil fermé par caillebotis bois ou non).

### b- Le tissu contemporain

Nous entendons par tissu contemporain, l'urbanisation développée à partir des années 70 et appartenant au phénomène de rurbanisation. On peut individualiser sur la commune deux types d'urbanisation: l'habitat linéaire et l'habitat cellulaire.

### - L'habitat linéaire

La plupart de ces zones se sont urbanisées dans d'anciennes prairies ou cultures, il n'existe pas de repères végétaux communs sur lesquels baser une quelconque unité. Le choix des plantations du jardin étant également affaire de goûts personnels, ce n'est pas de ce dernier que l'on peut espérer une quelconque unité. Toutefois, et notamment lorsque la végétation prend de l'ampleur, se développe une certaine idée de cité jardin, qui génère des ambiances agréables mais sans pour autant créer des liens avec le contexte.

Les principales zones où se développe ce type d'habitat sont rue de la Serre et rue de la Côte, Avenue de Tarbes, rue des Coteaux d'Arrêt, et impasse de Bagnères.



*Quelques exemples de l'hétérogénéité de l'habitat individuel sur la commune de Tournay*

### - L'habitat cellulaire

L'habitat cellulaire est la forme la plus récente d'urbanisation, elle correspond à l'image que l'on se fait le plus souvent du lotissement. Nous le qualifions de cellulaire car ces logements se greffent sur une voie indépendante en cul de sac ou en boucle raccordée sur le réseau viaire communal. C'est notamment le cas dans le secteur de Gabastou. Il s'agit le plus souvent de terrains acquis par des opérateurs immobiliers qui prennent généralement tout en main, de la voirie à l'habitation. Toutefois il existe de grandes différences entre des lotissements de maisons individuelles livrées clé en main avec une architecture toute déclinée du même vocabulaire voire identique (rues du 11 Novembre 1918, du 19 Mars 1962 et du 8 mai 1945) et d'autres où seule la voirie est mise en place, libre ensuite aux acquéreurs de construire la maison de leur choix (rue du Rensou, impasse des Mésanges).

Si on retrouve ici des liens avec l'habitat linéaire, comme une implantation du bâti à distance de la rue, une clôture végétale ou minérale quienser le jardin, les différences peuvent être nombreuses.

La première des différences est la prise en compte de l'espace public, même si cela procède souvent de manière minimaliste, ce qui est particulièrement le cas ici. En effet, dans ce type d'habitat, c'est la voirie qui est créée en premier avec des trottoirs formalisés, souvent l'éclairage public et parfois même un préverdissement sommaire. L'ambiance d'urbanisation 'sauvage' que l'on rencontre si souvent dans l'habitat linéaire

n'est plus ici de mise. Le paysage urbain est beaucoup plus contrôlé et normalisé: les espaces résiduels sont traités en espace vert et l'architecture est plus homogène particulièrement dans le cas d'opérations immobilières, etc...

Du point de vue de l'architecture, on retrouve une certaine régularité: maisons simples, pas d'étage, faible volumétrie, toiture en tuile canal, pas d'encadrement de fenêtre, façades blanches ou beige, habitat en retrait dans la parcelle.



*Traitement très minimaliste de l'espace public*



*Maisons clones*



*Maisons différentes et vocabulaire architectural commun*

### - Habitat collectif:

L'habitat collectif récent est rare sur la commune. Nous avons noté la caserne de gendarmerie, et un immeuble blanc de quatre étages singulièrement perdu au milieu d'un cercle de platanes. L'un comme l'autre, ne se font pas remarquer dans le paysage et ne viennent perturber les deux repères verticaux que sont les clochers de l'église de Tournay et de l'Abbaye de Notre Dame

### c- Bâtiments industriels

Un certain nombre d'activités artisanales et industrielles se retrouvent dispersées le long de la RD 817, au Nord comme au Sud. Architecturalement elles sont classiques de ce type d'urbanisation: bâtiments à armature et bardages métalliques, souvent assez voyant. Même si elles sont relativement peu nombreuses, elles viennent ajouter à l'hétérogénéité de l'entrée de ville, notamment au Nord et dans le secteur de la gare.

Enfin, il faut signaler la création récente d'un lotissement industriel en continuité avec le lotissement de la rue du 11 Novembre 1918. Sa position en retrait par rapport à la RD 817, permet d'éviter une aggravation du paysage de l'entrée de ville, mais peut poser un problème de covisibilité avec les lotissements à vocation d'habitat, voire nuire au cadre de vie par le bruit et l'éloignement de l'accès au paysage rural.

### 1.2.4 Jardins potagers:

Une des particularités de Tournay est la présence de jardins potagers non liés directement à l'habitat. Ils sont particulièrement abondants au nord du centre ancien. Issus d'actions individuelles, il ne s'en dégage pas de caractéristique paysagère particulière.



*Immeuble chemin du Cagnoulet*



*Lotissement industriel à Renson*

## 1.2.5 Les équipements et les espaces publics

### a- Bâtiments et équipements publics ou recevant du public

La commune est particulièrement fournie en la matière. Nous englobons ici les bâtiments n'appartenant pas au domaine public mais accueillant celui-ci.

- Mairie
- Église et Abbaye
- École Maternelle
- École Primaire
- Collège
- Centre de Loisirs
- Ancienne école de garçons devenue club des aînés et jardin d'enfants
- Maison Francis Jammes abritant l'Association Culturelle et la Bibliothèque
- Ancien Moulin devenu la Maison des Associations
- Ancienne Caserne des Pompiers utilisée par le Comité des Fêtes
- Perception
- Gendarmerie
- Centre de Secours
- Centre de Tri / plateforme courrier
- Poste
- Gare ferroviaire
- Complexe Sportif avec Gymnase, Tennis, Piscine, Stade
- Foyers enfants et adultes
- Maison du Canton abritant le secrétariat de la Communauté de Communes, le SSIAD, les permanences des assistantes sociales, le CLIC

Certains bâtiments sont intégrés au tissu ancien comme la mairie, le bureau du syndicat d'initiative (dans le poste de contrôle de la bascule), la maison des jeunes, l'ancienne école de garçon (beau bâtiment légitimant la place Denagiscarde), les ateliers municipaux, la perception et l'école maternelle. Tous se font discrets à l'exception de l'école maternelle dont le style « basque » se fait remarquer.

Le collège et le centre médical éducatif, sont des ensembles de grande ampleur, mais peu ou moyennement élevés (R+2 maximum pour la gendarmerie). Le style est assez neutre. L'angle de pente et la toiture en tuile canal rapprochent ces bâtiments de l'influence commingeoise. De ce fait, ils se fondent assez bien dans le paysage urbain, dont l'hétérogénéité est déjà un gage de tolérance.

L'église de Tournay est très perceptible pour son clocher, mais le reste du bâtiment s'appréhende difficilement en raison de l'absence de dégagement aux abords, sauf pour se rendre au cimetière.

L'abbaye de Notre Dame, est perdue dans la végétation et ne laisse percevoir dans le paysage que son clocher sauf à passer la passerelle sur la rivière et se rendre au pied. Le bâtiment est contemporain mais inspiré d'une architecture à la fois médiévale et renaissance. L'ensemble a une certaine allure qui attire une petite clientèle touristique.

La gare ferroviaire est esseulée au bout d'un parking. Elle est assez petite, en R+1, et sans singularité.

### b- Espaces publics

Les espaces publics sont assez nombreux dans la commune.

- Place centrale
- Place Perret Geoffroy
- Place Denagiscarde
- La place de la gare
- Le square à l'angle de la rue Adolphe Pédebidou et de la rue de Lestrade
- L'aire de stationnement pour les bus à proximité du collège
- Le complexe sportif

La place centrale forme un carré parfait et constitue le cœur de la bastide qu'est Tournay. C'est également aujourd'hui le centre de vie, celui sur lequel se greffent tous les commerces et la mairie. Pourtant son traitement n'est pas à la hauteur de sa fonction. Joue en sa défaveur un front bâti particulièrement hétéroclite. Mais celui-ci ne justifie pas un traitement minéral et végétal aussi peu significatif.

Le revêtement principal est dans un tricouche en mauvais état, les parkings sont marqués par de simples lignes blanches et les trottoirs et les bordures sont en béton gris souvent rapiécé. Seul agrément: quelques bandes structurantes en double ligne de pavé granite sur la portion de route qui traverse la place. Cet accompagnement de la chaussée est malheureusement dévalorisé par les caniveaux en béton qui bordent la voie.

Quant au végétal, il pourrait également être plus qualitatif: les mails de platanes sont incomplets, ces derniers sont goudronnés jusqu'au collet, et trop sévèrement élagués, engendrant non seulement une perte de qualité esthétique mais des blessures et maladies (nombreuses branches et troncs creux) qui à terme les menacent. En dehors des grands arbres, quelques jardinières en béton blanc tentent d'égailler l'espace, mais leur faible qualité esthétique, malgré une végétation élégamment choisie, et leur positionnement chaotique ne permet pas d'obtenir le résultat escompté.

*La place centrale de Tournay, un aménagement qui mériterait une mise à niveau*



La place Perret Geoffroy est un lieu agréementé et sécurisé pour la sortie de l'école maternelle.

La place Denagiscarde est l'une des rares à bénéficier d'un aménagement soigné et récent avec deux fontaines restaurées, une esplanade gravillonnée bordée d'escaliers en briques et de murets. L'ensemble est sobre et d'assez bonne facture à l'exception des marches en briques qui s'abîment. L'aménagement aurait sans doute gagné à être moins minéral comme le laisse pressentir le besoin de rajouter une jardinière.



*La place Denagiscarde et l'ancienne école de Garçon, un lieu agréable*

La place de la gare n'est qu'un parking goudronné sans aucune forme d'aménagement. Quelques arbres auraient pourtant été les bienvenus, ne serait-ce que pour faire de l'ombre aux véhicules pendant l'été.

Le square à l'angle de la rue Adolphe Adolphe Pédebidou et de la rue de Lestrade est sobre mais soigné. Les arbres mériteraient toutefois d'être moins sévèrement taillés.

Le complexe sportif est constitué du terrain de Rugby, de la piscine, des courts de tennis et de la salle des fêtes / gymnase, l'ensemble agréementé d'un grand parking sans plantation ni autre intégration périphérique. L'absence de véritable lien paysager entre les différents équipements en fait un lieu fonctionnel

L'aire de stationnement des bus à proximité du collège est un espace minimaliste: gravillons sur les trottoirs, quelques arbres et quelques bancs. Ce lieu est pourtant d'importance pour les élèves qui s'y rassemblent. Il est également à un entre-deux, entre le collège et le stade. En outre, la proximité de la rivière et de la passerelle, le fait également qu'on se trouve en contact avec le milieu rural, tous ces éléments devraient inciter à une formalisation plus audacieuse et plus agréable de cet espace qui pourrait être un véritable lieu de rencontre pour les jeunes.



*L'aire de stationnement pour les bus à proximité du collège. Un site qui devrait être traité comme un véritable lieu de vie et de rencontre*

### **1.3 Enjeux et perspectives**

L'évolution démographique de la commune depuis les années 70 s'est traduite par une urbanisation galopante qui n'est pas sans poser de problème car son absence de maîtrise peut porter atteinte à l'identité même de la commune et à son cadre de vie.

#### **1.3.1 Enjeu d'atteinte à l'identité**

Comme nous avons pu le constater dans les parties précédentes, l'une des caractéristiques de l'urbanisation de Tournay est la faiblesse des repères.

L'habitat ancien est en bon état, regroupé autour du cœur de bastide, identifiant ainsi le centre, mais en contre-partie il demeure très hétérogène rendant difficile la formalisation d'une image de référence en tant que style urbain. N'ayant aucun référent fort et argumenté, l'urbanisme contemporain n'obéit à aucune règle esthétique en dehors du goût personnel des habitants, des architectes ou des lotisseurs.

Les lotissements cellulaires génèrent, quant à eux, des bulles de paysage urbain en boucle homogène, qui tendent à perdre le regard dans un labyrinthe de pavillons, où seuls les changements de vocabulaire d'architecture et les quelques arbres des espaces résiduels permettent un repérage sur le terrain.

Découlant de ce problème de repère, la notion de limite prend ici plus d'importance. En effet, le développement urbain le long de la RD 817 tend à rapprocher Tournay des communes limitrophes, au risque à moyen terme, même si on en est encore loin aujourd'hui, de relier ces deux villages par une urbanisation continue le long de la voie rendant une fois de plus difficile la notion d'identité urbaine.

En parallèle de cette notion de repère, d'identité et de limite, se pose la problématique de l'entrée de ville de Tournay. Pour le centre ancien le problème ne se pose pas, car la présence du pont à l'Ouest et le changement de volume des bâtiments aux autres entrées (on passe de maisons RDC à des maisons R+1 / R+2) donnent facilement les limites. Il en est différemment de l'urbanisation contemporaine. Quelle que soit la voie par laquelle on arrive, le paysage urbain est toujours le même: mélange d'habitat individuel hétérogène et de bâtiments artisanaux ou industriels, alternant avec des prairies ou des cultures qui semblent s'incruster dans la ville ou l'inverse. Rien ne vient structurer le paysager, faire un lien d'ensemble, ou accompagner l'arrivée dans le bourg.

### **1.3.2 Enjeu sur la qualité du cadre de vie**

Au delà des repères, certains aspects du développement urbain d'aujourd'hui peuvent porter atteinte à l'une des raisons même de la volonté d'habiter Tournay: le cadre de vie. Nous pensons en effet que le développement urbain ne doit pas avoir pour seule vocation d'augmenter la masse des habitants de la commune mais participer à l'élaboration d'un niveau de vie qui ne dépend pas uniquement de la somme des équipements mis à la disposition du public. En effet, l'une des raisons principales pour laquelle des villes comme Tournay, ou d'autres communes peu éloignées des villes importantes, se développent est l'attrait d'un cadre de vie plus agréable, où le paysage prend une place très importante.

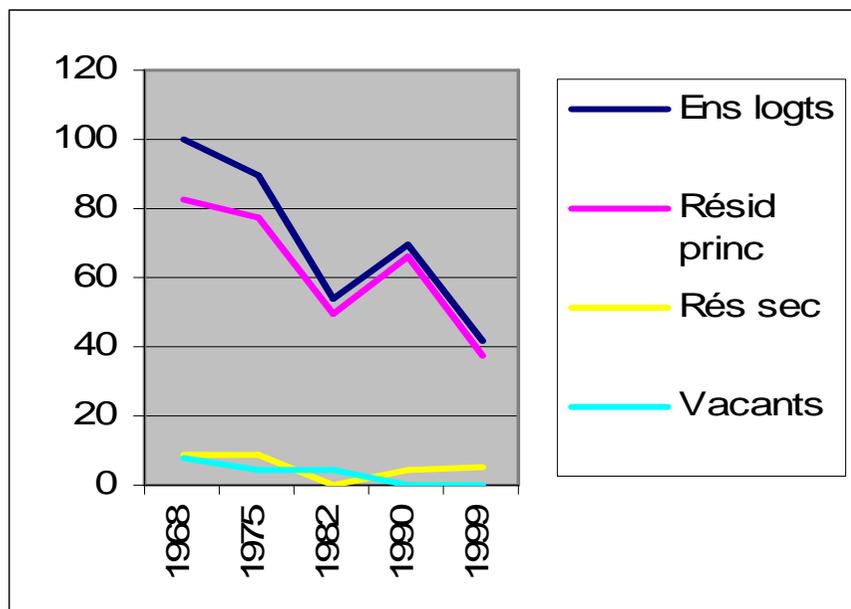
### **1.3.3 Vers un espace public fédérateur**

Toutes ces considérations nous amènent à souligner l'importance stratégique que revêt l'espace public dans un tel contexte, car il est le dernier à pouvoir formaliser une sensation d'appartenance à un espace commun lorsque tous les autres signaux ont disparu.

L'espace public commence avec la chaussée et ses dépendances, notamment les trottoirs. Or, sur ce point, il n'y a pas non plus de cohérence. Les accotements en herbe ou en dur alternent sans pour autant avoir nécessairement de relation avec l'environnement.

## 2. les données socio-économiques:

### 2.1. Statut d'occupation, type de logement et vacance:



Le nombre total de logements réalisés est en baisse depuis plusieurs décennies, à l'exception des années 90.

Parallèlement le parc locatif occupe une place importante : 141 logements sont loués, soit 30% du parc total.

La location a progressé de 26% dans la dernière décennie.

De plus 37 logements sont loués gratuitement.

Les résidences secondaires sont peu nombreuses.

En 1999 le parc immobilier comptait 560 logements (dont 84 en immeuble collectif), 474 résidences principales, 39 résidences secondaires et 41 logements vacants (des logements anciens).

	2001	2002	2003	2004	2005
Hab. Ind	7	5	9	3	10
Hab. Collectif		6	6	3	
Total logts	7	11	15	6	10

#### Construction de logements neufs :

Pour les 5 dernières années la moyenne des demandes de permis de construire pour des logements se situe autour de 7 à 8 par an, 3 opérations en immeuble collectif réalisées entre 2002 et 2004 regroupent 32 logements.

La courbe des logements réalisés s'est redressée depuis 1999.

**2.2. Les données démographiques, activité et déplacements :**

**COMMUNE**

**Evolution de la population**



L'évolution démographique de Tournay a connu des variations importantes, avec une nouvelle croissance depuis les années 1980.

Ces variations sont directement liées à celles du solde migratoire.

En 2006 la population s'établit à 1265 habitants, elle a gagné plus de 100 habitants en quelques années.

Cette évolution est proche de celle du canton qui regagne de la population depuis les années 80.

Dans les deux cas, le solde naturel est fortement négatif, il est plus défavorable que dans le département.

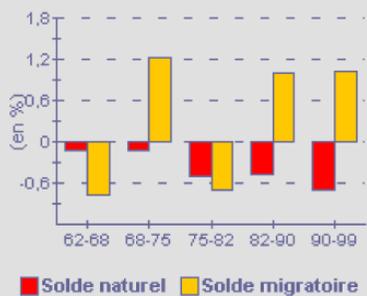
**CANTON**

**Evolution de la population**



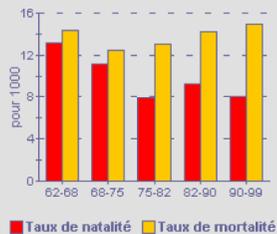
**Composantes du taux de variation**

Taux annuel moyen



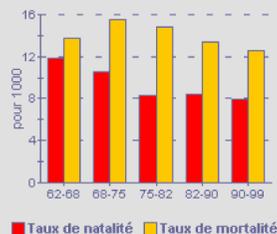
**Tournay**

Taux de natalité et de mortalité



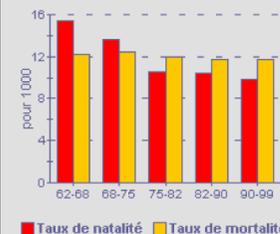
**Canton**

Taux de natalité et de mortalité



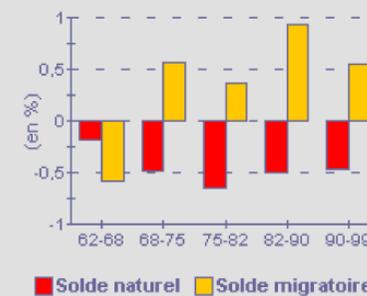
**Département**

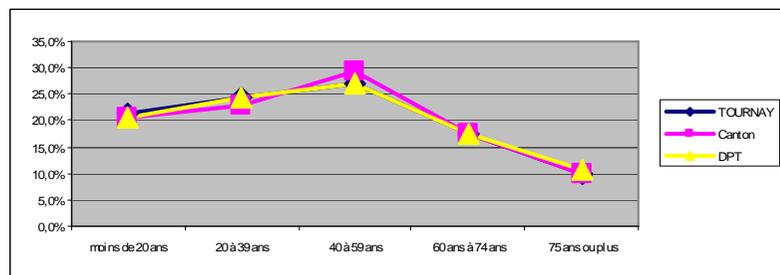
Taux de natalité et de mortalité



**Composantes du taux de variation**

Taux annuel moyen





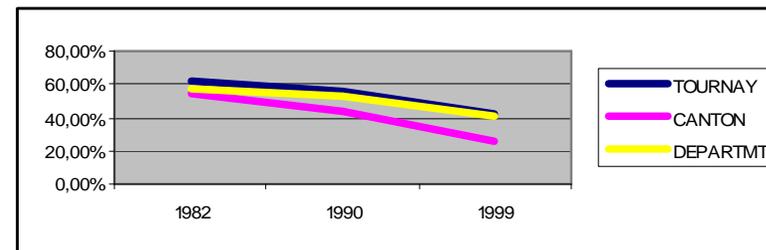
La comparaison des structures des âges entre la Commune et le Canton fait apparaître une grande similitude, de même qu'avec celle du Département.

Pendant pour combler ce déficit du solde naturel un enjeu sera d'attirer et de fixer des tranches d'âge jeunes.

**Activité et déplacements :**

Cat socioprof.	TOURNAY		CANTON	
Agriculteurs	20	5%	288	13%
Artisans, commerçants	32	8%	136	6%
Cadres, prof.intellectuelles	48	11%	140	6%
Prof. Intermédiaires	96	23%	428	20%
Employés	140	33%	692	32%
Ouvriers	84	20%	500	23%
Total	420	100%	2184	100%

La commune présente une grande variété de catégories socioprofessionnelles avec des agriculteurs et des ouvriers légèrement sous représentés et une plus forte présence des autres catégories par rapport au canton.



Le taux des actifs sur leur lieu de résidence a tendance à baisser générant davantage de déplacements.

Taux d'activité	1982	1990	1999
TOURNAY	73,80%	78,30%	80,60%
CANTON	79,80%	81,80%	83,60%
DEPARTEMENT	75,90%	78,90%	81,10%

Les taux d'activité sont tous en hausse, celui du canton est le plus élevé, alors que celui de Tournay tend à se rapprocher du niveau départemental.



### **3. L'activité agricole :**

Pour une superficie totale de 1432 ha, la SAU est de 546 ha dont seulement 231 ha sont utilisés par les agriculteurs de la Commune.

La forêt communale regroupe 500 ha et assure des revenus non négligeables au budget communal.

Les terres labourées représentent 164 ha, dont seulement 64 ha en céréales, 184 ha étant utilisés pour le fourrage ou les prés.  
Les bois représentent 42 ha.

La dominante est donc l'élevage, il est représenté par 232 bovins dont 132 vaches nourrices mais aucune vache laitière.  
Près de 300 volailles complètent l'élevage avec 37 équidés.  
Près de la moitié de la SAU est en fermage.

En 2000 25 exploitations individuelles étaient déclarées, pour 6 chefs et coexploitants à temps complet, mais 9 exploitations étaient recensées au titre de la PAC. Parmi ceux-ci 3 étaient âgés (en 2000) de moins de 40 ans.

Les bâtiments d'élevage sont toujours situés loin des zones urbaines.

L'activité agricole présente plusieurs enjeux :

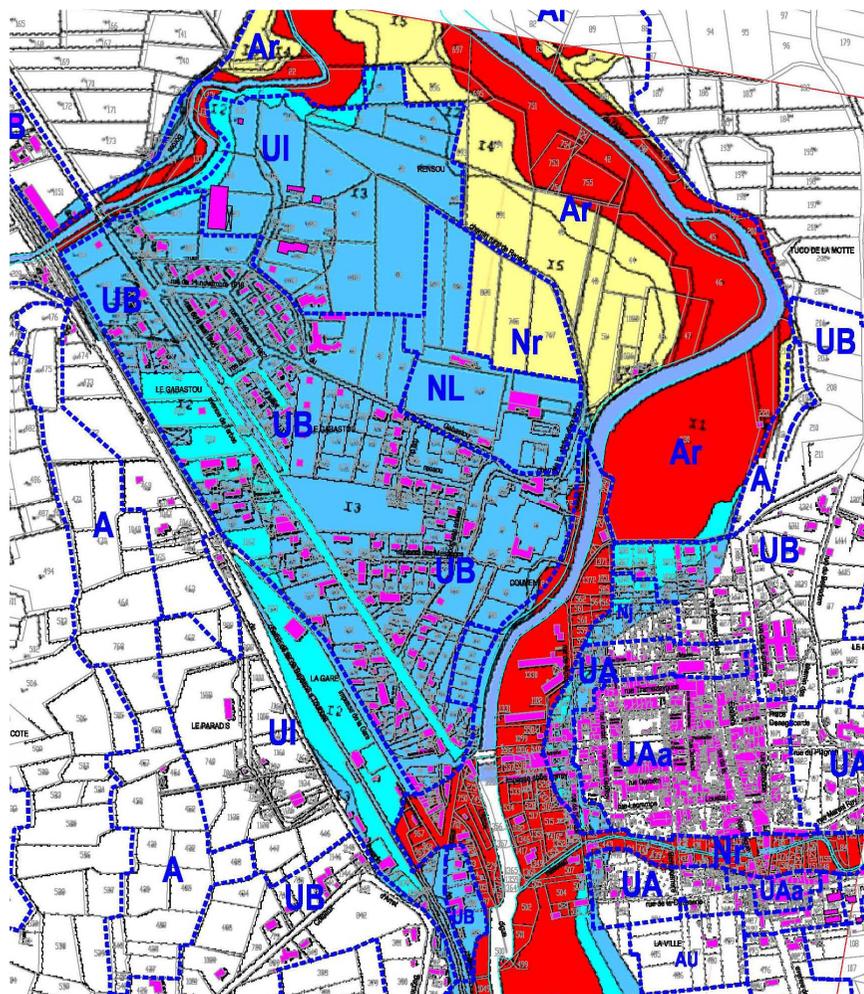
- Nécessité de ménager une activité agricole pour l'avenir des agriculteurs de la Commune mais aussi ceux des communes voisines cultivant plus de 300 ha, et particulièrement sur le plan des fermages
- Enjeux localisés sur les terres labourables dans la plaine et sur les prés utilisés dans les coteaux
- Enjeu global enfin de maintien d'une qualité des paysages et de l'environnement mais aussi en relation avec les risques d'inondabilité

D'autre part la situation géographique de Tournay (à proximité d'un SCOT) a conduit à soumettre à la Commission des Sites toute nouvelle extension de la zone urbaine et donc l'impact sur l'activité agricole du nouveau zonage a déjà été pris en compte.

#### 4. Les réseaux :

Voir notice en annexe.

#### 5. Les servitudes d'utilité publique, les risques et l'environnement naturel:



Un PPR est approuvé sur la Commune, le zonage fait apparaître de larges secteurs soumis à des risques d'inondation. Le PLU a pris en compte les prescriptions d'inconstructibilité dans les zones en rouge ou jaune et de constructibilité sous condition dans les zones en bleu.

Les autres servitudes concernent les canalisations de transport de gaz et d'électricité et la voie SNCF (voir pièces en annexe).

Autres mesures de protection de l'environnement :

La Zone Naturelle d'Intérêt Environnemental Faunistique et Floristique du Bois de Lasséoube :

Elle concerne la Partie Est de Tournay.

Toute extension nouvelle de la zone urbaine a fait l'objet de demande auprès de la Commission des sites.

Un ensemble paysager à préserver a été défini à l'entrée Sud de Tournay, il s'agit de l'alignement d'arbres de haute tige marquant la limite de la ville sur ce coté, à cette entrée.

## **B. LE PROJET**

### **1. Les principes du zonage**

#### **La zone UA :**

Zone urbaine du centre du bourg, la zone UA correspond à un tissu urbain où se mêlent habitat ancien traditionnel et habitat plus récent.

Il en résulte des densités d'occupation différentes. Le caractère linéaire sur rue doit être conservé et encouragé.

Le secteur UAa correspond à la bastide.

Elle représente environ 14,20 ha et peu de potentialités en logements nouveaux.

#### **La zone UB :**

Elle est constituée par les extensions récentes du bourg. Elle est répartie autour du bourg et part vers la route de Tarbes (au Nord), vers l'avenue de Bagnères (au Sud) et vers la rue de la Cote (à l'Est).

La surface totale est importante : environ 90 ha. Les potentialités en logements nouveaux sont de environ 50 logements.

#### **La zone UI:**

La zone UI correspond à un ensemble de terrains occupés par des activités artisanales, industrielles et commerciales.

Elle est répartie au Nord et au Sud de la Commune, avec une réserve foncière importante, pour la partie gérée par l'intercommunalité et au centre pour la partie entourant la gare. Elle regroupe une surface de 25 ha environ.

#### **La zone AU :**

La zone AU correspond à un ensemble de terrains non bâtis à proximité de la zone urbaine, destinés à accueillir l'urbanisation future, dont la réalisation des dessertes en réseaux est le préalable à l'urbanisation. Lorsque un schéma d'organisation est proposé dans les orientations d'aménagement, il devra être appliqué. L'urbanisation des zones pourra se faire au fur et à mesure de la viabilisation.

Elle représente 14,7 ha et environ 60 possibilités de constructions nouvelles.

#### **La zone AUI :**

Cette zone de 2,3 ha est située à la limite Nord de Tournay, sa destination serait l'accueil de petites activités économiques : artisanat, services ...

Elle fait l'objet d'une étude amendement Dupont jointe au dossier.

#### **La zone A :**

La zone A correspond à un ensemble de terrains à vocation agricole.

Elle comprend un secteur Ar soumis à des risques d'inondation et aux prescriptions du PPR.

Seules les constructions à destination agricole y seront autorisées.

La zone A regroupe 668 ha.

### **La zone N :**

La zone N correspond à :

secteur N : ensemble de terrains à protéger en fonction de la qualité de ses paysages et de son environnement

secteur NL : terrains destinés à des activités sportives et de loisirs

secteur Nh : îlots habités situés en zone A

secteur Nj : îlot de jardins situés en zone urbaine à préserver

secteur Nr : parties situées en zone d'inondation fréquente au PPR, qui sont peu bâties et où toute construction nouvelle est interdite.

Au total elle regroupe 143 ha.

## C. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La Commune bénéficie d'un environnement naturel et paysager de bonne qualité.

Cependant la réalisation d'un PPR a rendu nécessaire une révision du PLU, il a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 11 Avril 2007 .

La prise en compte du PPR dans le projet de PLU a conduit à une réduction des surfaces constructibles au POS (y compris les zones NB).

Le tableau joint en annexe montre les évolutions des surfaces entre le POS et le PLU.

Les nouveaux secteurs constructibles ont fait l'objet de demandes de dérogations auprès de la Commission des Sites.

Les potentialités foncières existantes ont fait l'objet de réflexions et de propositions d'aménagement dans le cadre de zones AU qui vont dans le sens d'une urbanisation mieux maîtrisée.

Le projet de logements sociaux dans le secteur de la route de Toulouse s'inscrit dans cette logique de densification du tissu urbain plutôt que dans celle d'une extension des nouvelles surfaces.

Enfin la quasi-totalité des zones destinées à l'habitat sont desservies par l'assainissement collectif que la Commune développe depuis 10 ans et qu'elle étend régulièrement vers les secteurs d'habitat diffus.

Le patrimoine forestier communal est important et bien géré, il a fait l'objet d'un aménagement en arboretum, il procure des ressources non négligeables. La protection de l'ensemble du domaine forestier, public et privé, est maintenue.

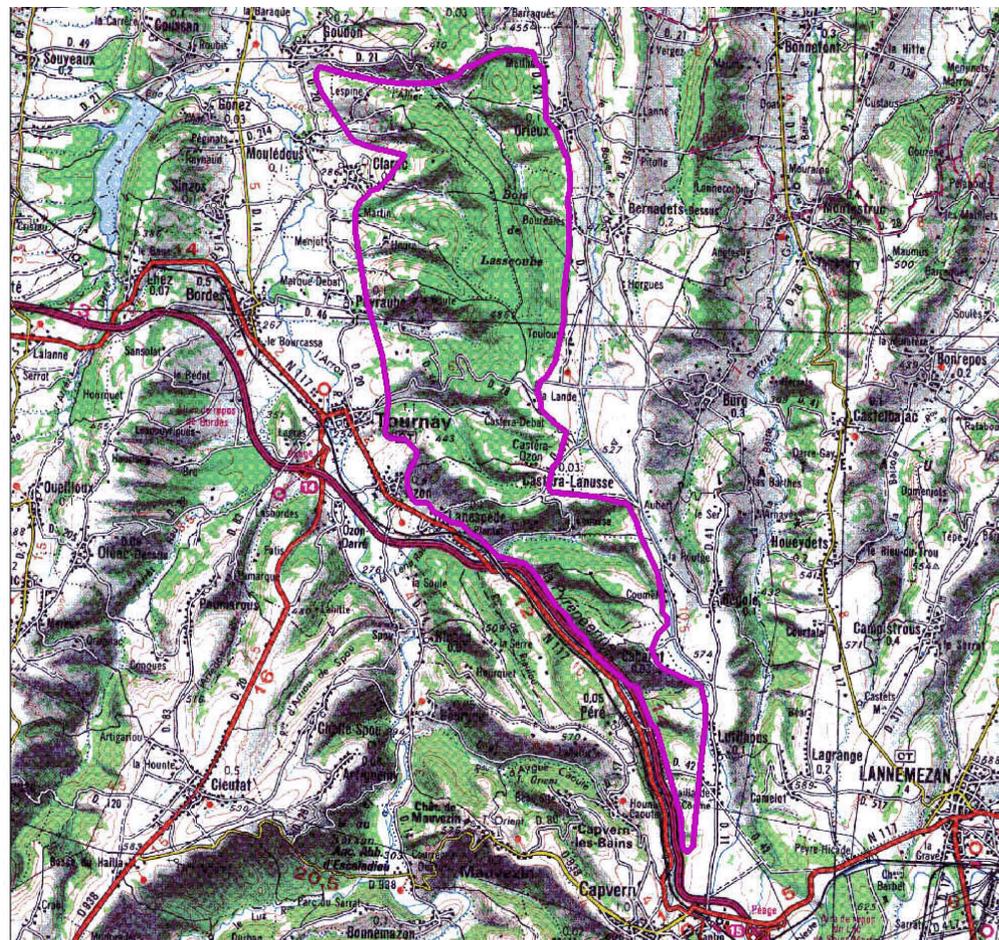
L'impact de l'urbanisation nouvelle sur la ZNIEFF du bois de Lasséoube sera très faible : les anciennes zones NB sont urbanisées pour l'essentiel.

En conclusion la volonté Communale s'est exprimée clairement pour une maîtrise des incidences sur l'environnement de l'urbanisation.

La réalisation du PLU et des différentes démarches qui l'ont accompagné vont dans le sens d'une amélioration des conséquences de l'urbanisation et de la préservation du milieu naturel dans ses différentes composantes.

## D. ANNEXES

ZONES DU POS	UA	UB+NB	UI	NA	TOTAL U	NC	ND	TOTAL A+N	SURF COMMUNE	
<b>SURFACES POS</b>	17,00 ha	96,60 ha	10,60 ha	26,20 ha	150,40 ha	640,00 ha	644,00 ha	1284,00 ha	1434,40 ha	
ZONES DU PLU	UA	UB	UI	AU	AU0	A	N			
<b>SURFACES PLU</b>	14,20 ha	89,80 ha	24,60 ha	14,70 ha	0,00 ha	143,30 ha	667,70 ha	624,00 ha	1291,70 ha	1435,00 ha
<b>EVOLUTIONS</b>	-2,80 ha	-6,80 ha	14,00 ha	-11,50 ha	0,00 ha	-7,10 ha	27,70 ha	-20,00 ha	7,70 ha	



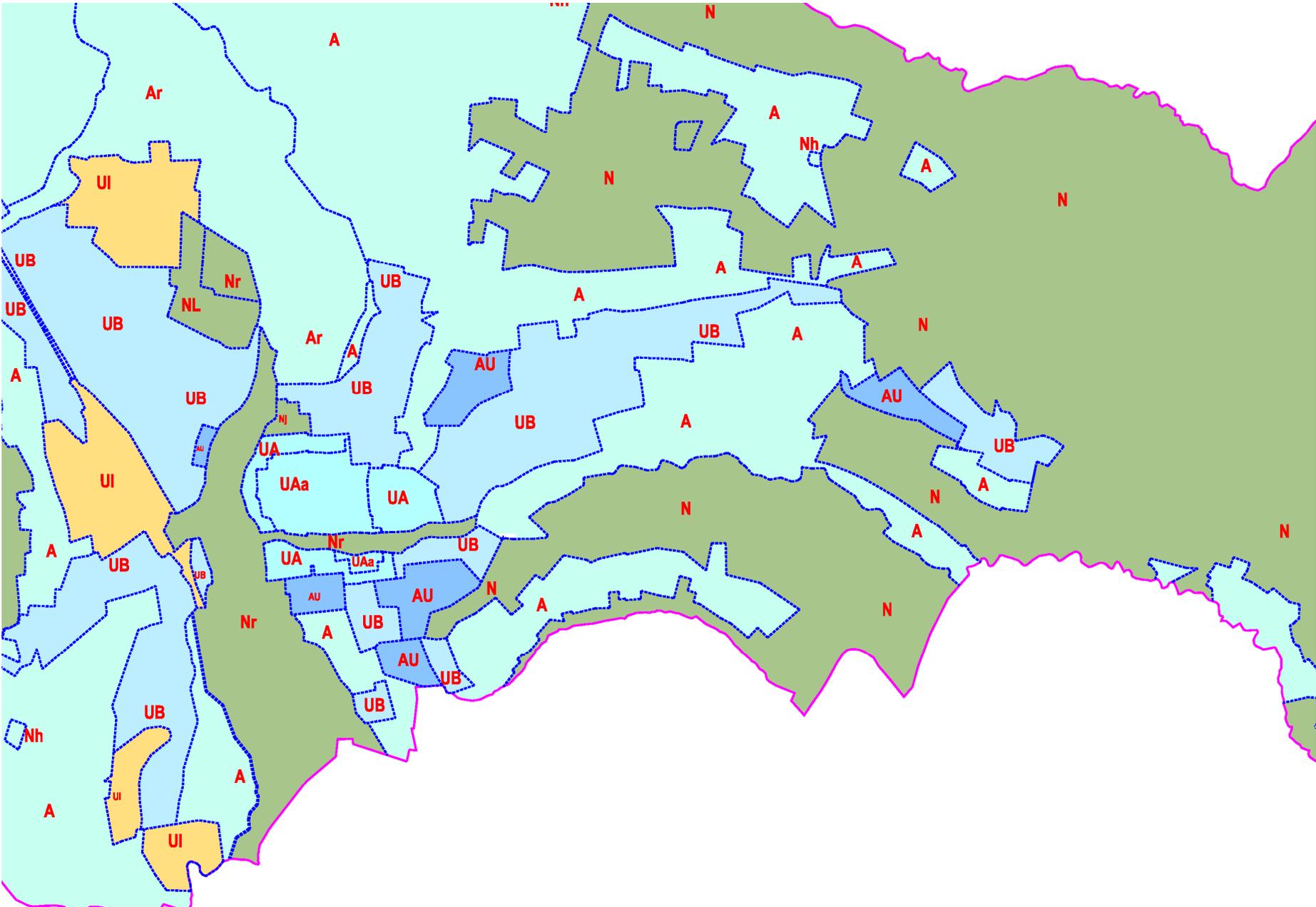
IGN SCAN 100 © MNHN/IEGB/SPN - MATE - DIREN MP



Code régional : 00000087      Code national : 730011478  
ZNIEFF de Type I : BOIS DE LASSEOUBE

DIREN Midi Pyrénées - Cité administrative - Bât G - Bvd Armand Duportal - 31074 Toulouse Cedex





# *Commune de Tournay*



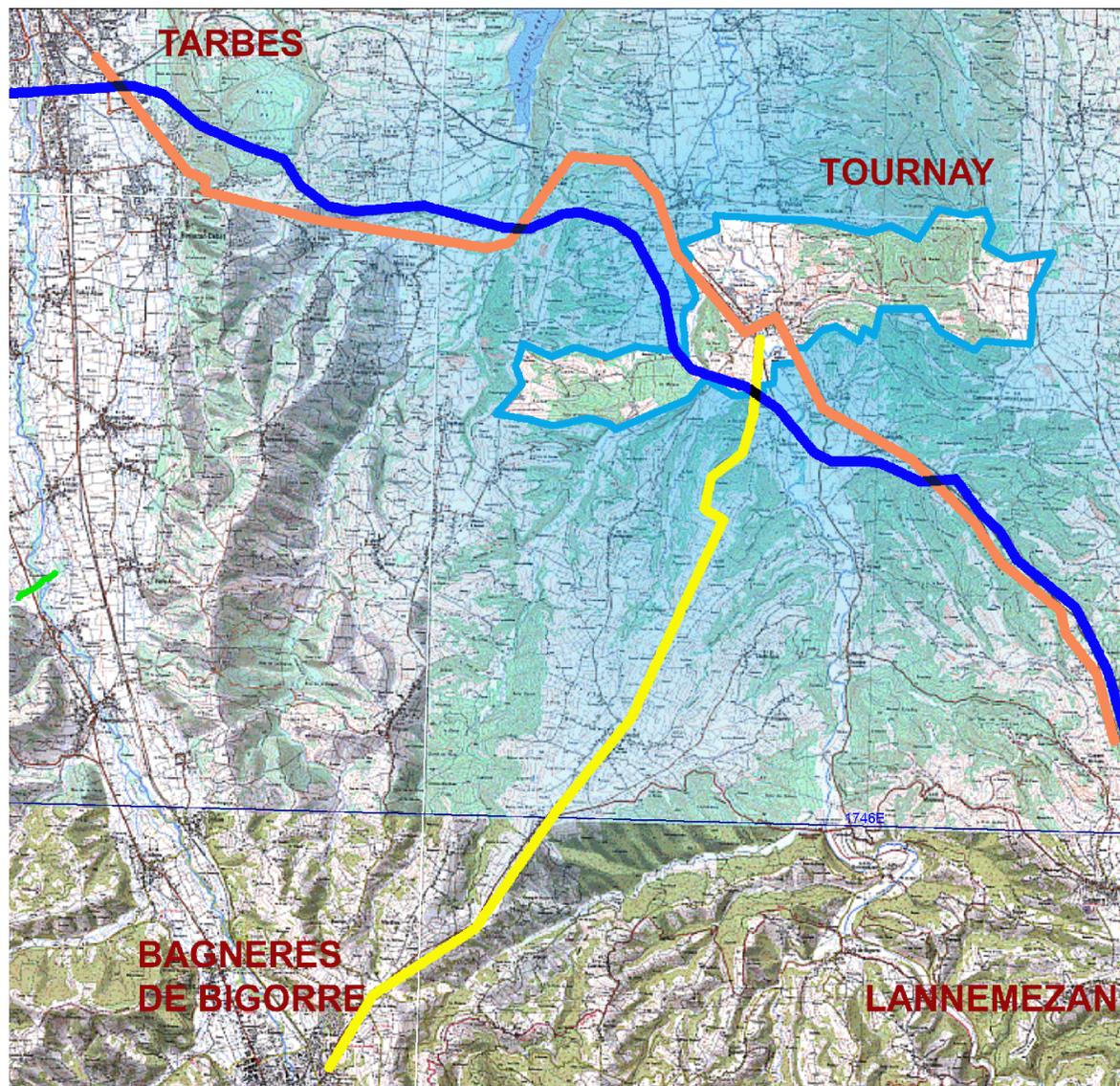
## *Révision du Plan Local d'Urbanisme*

**2**

***Rapport de Présentation***

<b>A. LA SITUATION ACTUELLE</b> .....	<b>3</b>
1.1. Éléments structurants :.....	4
2. les données socio-économiques:.....	18
2.1. Statut d’occupation, type de logement et vacance:.....	18
2.2. Les données démographiques, activité et déplacements : .....	19
3. L’activité agricole : .....	22
4. Les réseaux : .....	23
<b>B. LE PROJET</b> .....	<b>24</b>
1. Les principes du zonage.....	24
<b>C. L’EVALUATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>26</b>
<b>D. ANNEXES</b> .....	<b>27</b>

## A. LA SITUATION ACTUELLE



Tournay est située sur la RD 817, dans une situation un peu particulière : 14 minutes sont nécessaires pour se rendre à Tarbes ou à Bagnères de Bigorre, 12 minutes pour Lannemezan.

La réalisation de l'A64 a fortement diminué le trafic sur la RD 817, mais dans le même temps cet éloignement relatif des centres urbains plus importants a permis à la Commune de conserver une aire d'influence cantonale et de continuer à se développer.

## 1.1. *Éléments structurants :*

### 1.1.1 Géomorphologie

La ville de Tournay est implantée dans un verrou de la vallée de l'Arros. La commune s'étend sous la forme d'une bande englobant une portion de plaine, deux versants et deux bouts de plateau associés, s'étend à cheval sur une portion de la plaine de Tarbes et sur une terrasse alluviale qui s'élève d'environ 100 m au dessus de la plaine.

La géomorphologie oriente l'occupation du sol. Les coteaux sud, bien exposés sont occupés par un bocage herbagé. Les coteaux nord plus humides, sont plus propices à la forêt tandis que les parties plates, en plaine alluviale ou sur plateau (alluvions anciennes) sont cultivées en champs ouverts (maïs et prairies de fauche)

Le relief ne s'exprime toutefois pas suffisamment pour formaliser une contrainte à l'urbanisation.

### 1.1.2 Hydrographie

Les cours d'eau sont assez nombreux sur la commune. La rivière Arros en est l'élément le plus important. Elle forme tout d'abord une barrière visuelle dans le paysage en venant barrer l'horizon dégagé des champs ouverts de la plaine par l'expression de son cordon d'arbres de berges (ripisylve). Elle constitue ensuite une barrière physique car elle n'est franchissable que dans et aux abords de la ville: passerelle piétonne au nord près du stade, pont au centre ville et passerelle au sud au niveau de l'abbaye de Notre Dame. Enfin l'Arros forme une limite à l'urbanisation ancienne qui s'étend très peu au delà du pont. Celui-ci agit ainsi comme un signal d'entrée dans la ville.

Les autres cours d'eaux sont peu structurants dans le paysage. Il s'agit des rivières de l'Arrêt et du Boues, ainsi que des ruisseaux de l'Hourquilon, du Rebazy, d'Amarais, d'Aouyzac, de Larredou, et de Barran. la plupart font toutefois office de limite séparative avec les communes voisines comme l'Arrêt, le Rebazy, le Barran, le Boues et le Larredou sur une petite portion.



*Le cordon boisé de l'Arros: barrière visuelle dans la plaine*

### 1.1.3 Réseau viaire

La commune est d'abord traversée par l'autoroute A64 qui coupe la commune en deux parties un tiers deux tiers. Elle constitue une barrière physique qui n'est franchissable qu'en trois points. Psychologiquement, elle est peu perceptible par les riverains car elle passe à l'écart des urbanisations principales et demeure enchassée dans un vallon ou dans une tranchée artificielle.

Tournay est parcourue ensuite par la RD 817 qui partage la commune en deux parties égales. Cette route sert de fil de cristallisation à l'urbanisation ancienne et contemporaine.

Les autres départementales notamment la RD28 au sud et RD20 sont également des voies sur laquelle l'urbanisation contemporaine se greffe. Il en est de même pour le chemin constitué par la rue de la Serre et la rue de la Côte.

Enfin, Tournay est également traversée par une voie ferrée et desservie par une gare dont le quai est particulièrement long. La voie ferrée est également une barrière physique importante et formalise la limite ouest à l'urbanisation contemporaine en dehors des échappées le long des départementales RD28 et RD20.

Le réseau viaire est particulièrement important et se développe en étoile à partir de Tournay



### 1.1.4 Horizons visuels

### *- La montagne et le panorama en général*

De par sa situation encaissée, la ville de Tournay ne dispose pas de vue sur la chaîne pyrénéenne, mais il en est autrement dès qu'on s'élève un peu sur les coteaux et sur les plateaux. Il semble même que le panorama devienne un élément structurant nouveau à considérer pour expliquer le développement récent le long de la rue de la Côte et la rue de la Serre.

### *- Les limites boisées*

L'horizon forestier vient le plus souvent en renfort du relief pour cloisonner l'espace dans ses grandes lignes, mais à une échelle plus réduite, les horizons boisés sont particulièrement présents sur les coteaux permettant une intégration plus facile de l'urbanisation contemporaine et notamment des villas.

### **1.1.5 Repères visuels**



Sur la commune, les repères visuels sont constitués par les clochers de l'église et de l'abbaye ainsi que par les fermes isolées dont les imposantes dimensions se font immédiatement remarquer dans le paysage. Dans une moindre mesure, les calvaires à la croisée des chemins forment des points focaux ponctuels.

### **1.1.6 Alignements et autres structures linéaires**

En milieu urbain, les alignements les plus remarquables sont constitués par des mails de platanes, notamment ceux de la place centrale, ceux de la gare, et ceux de la place Denagiscarde.

En milieu rural, ce sont surtout les rideaux en bordure des ruisseaux et les quelques haies bocagères qui viennent cloisonner l'espace et orienter les regards.



*Place centrale*

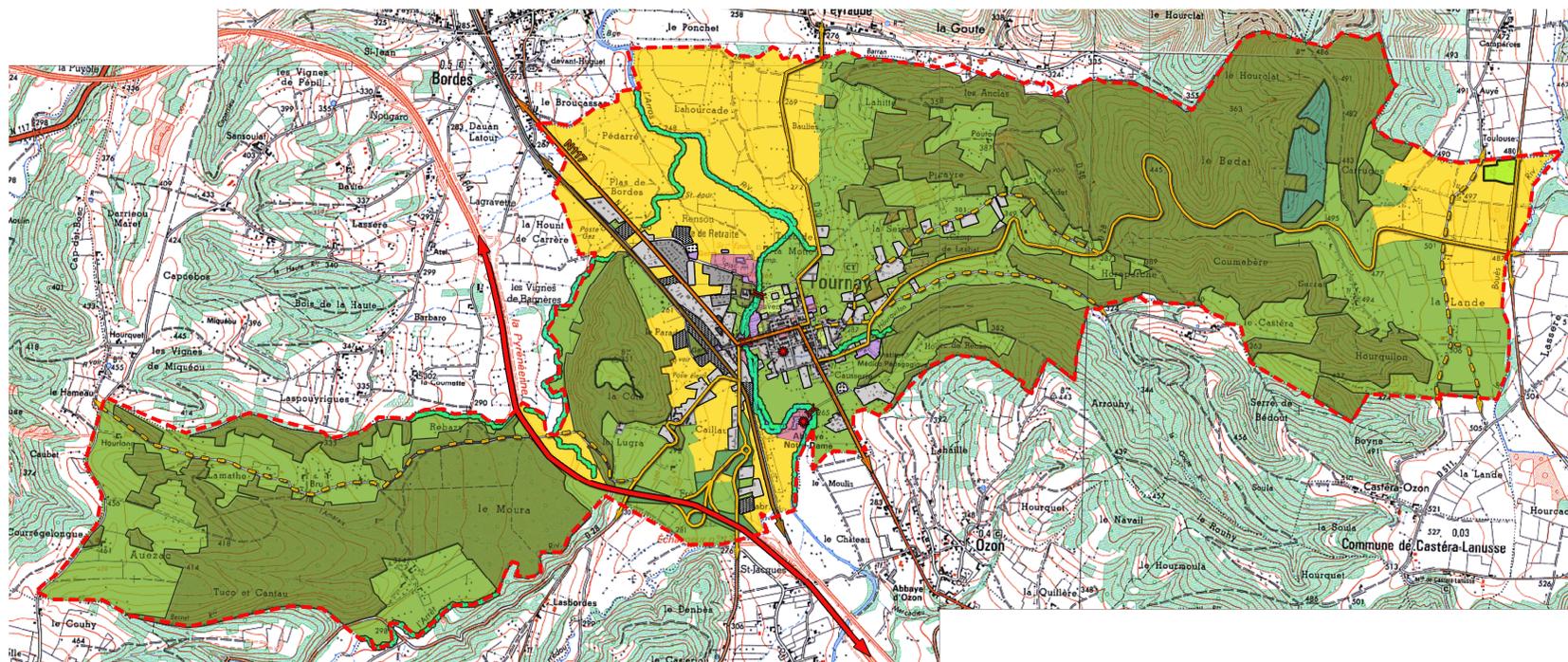


*Gare ferroviaire*



*Place Denagiscarde*

COMMUNE DE TOURNAY  
 CARTOGRAPHIE DES UNITES PAYSAGERES  
 ET DE QUELQUES ELEMENTS STRUCTURANTS



1.2

1.2.3

PAYSAGE URBAIN

- Urbanisation ancienne
- Habitat cellulaire contemporain
- Habitat linéaire contemporain
- Habitat collectif contemporain
- Bâtiment ou zone industrielle
- Bâtiments publics ou assimilés
- Principaux espaces publics
- Jardins potagers

PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

- Bois à chênes dominants
- Pinède à pin sylvestre exclusif
- Bois de bouleau
- Bois de berges (saule blanc, frêne, auline...)
- Végétalisations routières et autoroutières
- Champs ouverts cultivés, alternance cultures / prairies de fauche
- Prairies dominantes fauchées ou non

VOIRIE STRUCTURANTE

- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaires
- Voie ferrée
- Autoroute A64

SINGULARITE VISUELLE

- Repère visuel positif (Eglise, Abbaye)
- Pont ou passerelle

ECHELLE: 1:25000°

## Formes du bâti:

*Vue plongeante sur le centre ancien de Tournay*

### a- Le tissu ancien

Le centre ancien de Tournay dessine un plan quadrangulaire autour d'une place centrale carrée, typique d'une bastide. Les bâtiments sont de type R+1 à R+2, très rarement R+3. Ils forment un maillage de rues étroites concentriques par rapport à la place centrale. Le front bâti est généralement continu. Les rares ouvertures sur l'espace urbain sont principalement liées à des bâtiments publics (écoles) ou à des petites places. On note toutefois quelques cours. De même, on n'observe pas de dégagement devant l'église.



Du point de vue architectural, l'ensemble est particulièrement hétérogène du fait de la double influence béarnaise et commingeoise. On notera en particulier une caractéristique forte: la présence assez récurrente d'encadrements de fenêtres et de portes en brique.

*Maison du poète Francis Jammes de style béarnais*

*Maisons de style commingeois*

*Maisons à encadrements de briques*



*Hétérogénéité du paysage urbain*

Outre le centre ville, le bâti ancien se traduit également dans de nombreux corps de ferme, également hétérogènes tant dans les dimensions que dans la nature des matériaux employés (tuile ou ardoise, brique ou/et galets, fenil fermé par caillebotis bois ou non).

### b- Le tissu contemporain

Nous entendons par tissu contemporain, l'urbanisation développée à partir des années 70 et appartenant au phénomène de rurbanisation. On peut individualiser sur la commune deux types d'urbanisation: l'habitat linéaire et l'habitat cellulaire.

### - L'habitat linéaire

La plupart de ces zones se sont urbanisées dans d'anciennes prairies ou cultures, il n'existe pas de repères végétaux communs sur lesquels baser une quelconque unité. Le choix des plantations du jardin étant également affaire de goûts personnels, ce n'est pas de ce dernier que l'on peut espérer une quelconque unité. Toutefois, et notamment lorsque la végétation prend de l'ampleur, se développe une certaine idée de cité jardin, qui génère des ambiances agréables mais sans pour autant créer des liens avec le contexte.

Les principales zones où se développe ce type d'habitat sont rue de la Serre et rue de la Côte, Avenue de Tarbes, rue des Coteaux d'Arrêt, et impasse de Bagnères.



*Quelques exemples de l'hétérogénéité de l'habitat individuel sur la commune de Tournay*

### - L'habitat cellulaire

L'habitat cellulaire est la forme la plus récente d'urbanisation, elle correspond à l'image que l'on se fait le plus souvent du lotissement. Nous le qualifions de cellulaire car ces logements se greffent sur une voie indépendante en cul de sac ou en boucle raccordée sur le réseau viaire communal. C'est notamment le cas dans le secteur de Gabastou. Il s'agit le plus souvent de terrains acquis par des opérateurs immobiliers qui prennent généralement tout en main, de la voirie à l'habitation. Toutefois il existe de grandes différences entre des lotissements de maisons individuelles livrées clé en main avec une architecture toute déclinée du même vocabulaire voire identique (rues du 11 Novembre 1918, du 19 Mars 1962 et du 8 mai 1945) et d'autres où seule la voirie est mise en place, libre ensuite aux acquéreurs de construire la maison de leur choix (rue du Rensou, impasse des Mésanges).

Si on retrouve ici des liens avec l'habitat linéaire, comme une implantation du bâti à distance de la rue, une clôture végétale ou minérale quienser le jardin, les différences peuvent être nombreuses.

La première des différences est la prise en compte de l'espace public, même si cela procède souvent de manière minimaliste, ce qui est particulièrement le cas ici. En effet, dans ce type d'habitat, c'est la voirie qui est créée en premier avec des trottoirs formalisés, souvent l'éclairage public et parfois même un préverdissement sommaire. L'ambiance d'urbanisation 'sauvage' que l'on rencontre si souvent dans l'habitat linéaire

n'est plus ici de mise. Le paysage urbain est beaucoup plus contrôlé et normalisé: les espaces résiduels sont traités en espace vert et l'architecture est plus homogène particulièrement dans le cas d'opérations immobilières, etc...

Du point de vue de l'architecture, on retrouve une certaine régularité: maisons simples, pas d'étage, faible volumétrie, toiture en tuile canal, pas d'encadrement de fenêtre, façades blanches ou beige, habitat en retrait dans la parcelle.



*Traitement très minimaliste de l'espace public*



*Maisons clones*



*Maisons différentes et vocabulaire architectural commun*

### - Habitat collectif:

L'habitat collectif récent est rare sur la commune. Nous avons noté la caserne de gendarmerie, et un immeuble blanc de quatre étages singulièrement perdu au milieu d'un cercle de platanes. L'un comme l'autre, ne se font pas remarquer dans le paysage et ne viennent perturber les deux repères verticaux que sont les clochers de l'église de Tournay et de l'Abbaye de Notre Dame

### c- Bâtiments industriels

Un certain nombre d'activités artisanales et industrielles se retrouvent dispersées le long de la RD 817, au Nord comme au Sud. Architecturalement elles sont classiques de ce type d'urbanisation: bâtiments à armature et bardages métalliques, souvent assez voyant. Même si elles sont relativement peu nombreuses, elles viennent ajouter à l'hétérogénéité de l'entrée de ville, notamment au Nord et dans le secteur de la gare.

Enfin, il faut signaler la création récente d'un lotissement industriel en continuité avec le lotissement de la rue du 11 Novembre 1918. Sa position en retrait par rapport à la RD 817, permet d'éviter une aggravation du paysage de l'entrée de ville, mais peut poser un problème de covisibilité avec les lotissements à vocation d'habitat, voire nuire au cadre de vie par le bruit et l'éloignement de l'accès au paysage rural.

### 1.2.4 Jardins potagers:

Une des particularités de Tournay est la présence de jardins potagers non liés directement à l'habitat. Ils sont particulièrement abondants au nord du centre ancien. Issus d'actions individuelles, il ne s'en dégage pas de caractéristique paysagère particulière.



*Immeuble chemin du Cagnoulet*



*Lotissement industriel à Renson*

### 1.2.5 Les équipements et les espaces publics

#### a- Bâtiments et équipements publics ou recevant du public

La commune est particulièrement fournie en la matière. Nous englobons ici les bâtiments n'appartenant pas au domaine public mais accueillant celui-ci.

- Mairie
- Église et Abbaye
- École Maternelle
- École Primaire
- Collège
- Centre de Loisirs
- Ancienne école de garçons devenue club des aînés et jardin d'enfants
- Maison Francis Jammes abritant l'Association Culturelle et la Bibliothèque
- Ancien Moulin devenu la Maison des Associations
- Ancienne Caserne des Pompiers utilisée par le Comité des Fêtes
- Perception
- Gendarmerie
- Centre de Secours
- Centre de Tri / plateforme courrier
- Poste
- Gare ferroviaire
- Complexe Sportif avec Gymnase, Tennis, Piscine, Stade
- Foyers enfants et adultes
- Maison du Canton abritant le secrétariat de la Communauté de Communes, le SSIAD, les permanences des assistantes sociales, le CLIC

Certains bâtiments sont intégrés au tissu ancien comme la mairie, le bureau du syndicat d'initiative (dans le poste de contrôle de la bascule), la maison des jeunes, l'ancienne école de garçon (beau bâtiment légitimant la place Denagiscarde), les ateliers municipaux, la perception et l'école maternelle. Tous se font discrets à l'exception de l'école maternelle dont le style « basque » se fait remarquer.

Le collège et le centre médical éducatif, sont des ensembles de grande ampleur, mais peu ou moyennement élevés (R+2 maximum pour la gendarmerie). Le style est assez neutre. L'angle de pente et la toiture en tuile canal rapprochent ces bâtiments de l'influence commingeoise. De ce fait, ils se fondent assez bien dans le paysage urbain, dont l'hétérogénéité est déjà un gage de tolérance.

L'église de Tournay est très perceptible pour son clocher, mais le reste du bâtiment s'appréhende difficilement en raison de l'absence de dégagement aux abords, sauf pour se rendre au cimetière.

L'abbaye de Notre Dame, est perdue dans la végétation et ne laisse percevoir dans le paysage que son clocher sauf à passer la passerelle sur la rivière et se rendre au pied. Le bâtiment est contemporain mais inspiré d'une architecture à la fois médiévale et renaissance. L'ensemble a une certaine allure qui attire une petite clientèle touristique.

La gare ferroviaire est esseulée au bout d'un parking. Elle est assez petite, en R+1, et sans singularité.

### b- Espaces publics

Les espaces publics sont assez nombreux dans la commune.

- Place centrale
- Place Perret Geoffroy
- Place Denagiscarde
- La place de la gare
- Le square à l'angle de la rue Adolphe Pédebidou et de la rue de Lestrade
- L'aire de stationnement pour les bus à proximité du collège
- Le complexe sportif

La place centrale forme un carré parfait et constitue le cœur de la bastide qu'est Tournay. C'est également aujourd'hui le centre de vie, celui sur lequel se greffent tous les commerces et la mairie. Pourtant son traitement n'est pas à la hauteur de sa fonction. Joue en sa défaveur un front bâti particulièrement hétéroclite. Mais celui-ci ne justifie pas un traitement minéral et végétal aussi peu significatif.

Le revêtement principal est dans un tricouche en mauvais état, les parkings sont marqués par de simples lignes blanches et les trottoirs et les bordures sont en béton gris souvent rapiécé. Seul agrément: quelques bandes structurantes en double ligne de pavé granite sur la portion de route qui traverse la place. Cet accompagnement de la chaussée est malheureusement dévalorisé par les caniveaux en béton qui bordent la voie.

Quant au végétal, il pourrait également être plus qualitatif: les mails de platanes sont incomplets, ces derniers sont goudronnés jusqu'au collet, et trop sévèrement élagués, engendrant non seulement une perte de qualité esthétique mais des blessures et maladies (nombreuses branches et troncs creux) qui à terme les menacent. En dehors des grands arbres, quelques jardinières en béton blanc tentent d'égailler l'espace, mais leur faible qualité esthétique, malgré une végétation élégamment choisie, et leur positionnement chaotique ne permet pas d'obtenir le résultat escompté.

*La place centrale de Tournay, un aménagement qui mériterait une mise à niveau*



La place Perret Geoffroy est un lieu agrémenté et sécurisé pour la sortie de l'école maternelle.

La place Denagiscarde est l'une des rares à bénéficier d'un aménagement soigné et récent avec deux fontaines restaurées, une esplanade gravillonnée bordée d'escaliers en briques et de murets. L'ensemble est sobre et d'assez bonne facture à l'exception des marches en briques qui s'abîment. L'aménagement aurait sans doute gagné à être moins minéral comme le laisse pressentir le besoin de rajouter une jardinière.



*La place Denagiscarde et l'ancienne école de Garçon, un lieu agréable*

La place de la gare n'est qu'un parking goudronné sans aucune forme d'aménagement. Quelques arbres auraient pourtant été les bienvenus, ne serait-ce que pour faire de l'ombre aux véhicules pendant l'été.

Le square à l'angle de la rue Adolphe Adolphe Pédebidou et de la rue de Lestrade est sobre mais soigné. Les arbres mériteraient toutefois d'être moins sévèrement taillés.

Le complexe sportif est constitué du terrain de Rugby, de la piscine, des courts de tennis et de la salle des fêtes / gymnase, l'ensemble agrémenté d'un grand parking sans plantation ni autre intégration périphérique. L'absence de véritable lien paysager entre les différents équipements en fait un lieu fonctionnel

L'aire de stationnement des bus à proximité du collège est un espace minimaliste: gravillons sur les trottoirs, quelques arbres et quelques bancs. Ce lieu est pourtant d'importance pour les élèves qui s'y rassemblent. Il est également à un entre-deux, entre le collège et le stade. En outre, la proximité de la rivière et de la passerelle, le fait également qu'on se trouve en contact avec le milieu rural, tous ces éléments devraient inciter à une formalisation plus audacieuse et plus agréable de cet espace qui pourrait être un véritable lieu de rencontre pour les jeunes.



*L'aire de stationnement pour les bus à proximité du collège. Un site qui devrait être traité comme un véritable lieu de vie et de rencontre*

### **1.3 Enjeux et perspectives**

L'évolution démographique de la commune depuis les années 70 s'est traduite par une urbanisation galopante qui n'est pas sans poser de problème car son absence de maîtrise peut porter atteinte à l'identité même de la commune et à son cadre de vie.

#### **1.3.1 Enjeu d'atteinte à l'identité**

Comme nous avons pu le constater dans les parties précédentes, l'une des caractéristiques de l'urbanisation de Tournay est la faiblesse des repères.

L'habitat ancien est en bon état, regroupé autour du cœur de bastide, identifiant ainsi le centre, mais en contre-partie il demeure très hétérogène rendant difficile la formalisation d'une image de référence en tant que style urbain. N'ayant aucun référent fort et argumenté, l'urbanisme contemporain n'obéit à aucune règle esthétique en dehors du goût personnel des habitants, des architectes ou des lotisseurs.

Les lotissements cellulaires génèrent, quant à eux, des bulles de paysage urbain en boucle homogène, qui tendent à perdre le regard dans un labyrinthe de pavillons, où seuls les changements de vocabulaire d'architecture et les quelques arbres des espaces résiduels permettent un repérage sur le terrain.

Découlant de ce problème de repère, la notion de limite prend ici plus d'importance. En effet, le développement urbain le long de la RD 817 tend à rapprocher Tournay des communes limitrophes, au risque à moyen terme, même si on en est encore loin aujourd'hui, de relier ces deux villages par une urbanisation continue le long de la voie rendant une fois de plus difficile la notion d'identité urbaine.

En parallèle de cette notion de repère, d'identité et de limite, se pose la problématique de l'entrée de ville de Tournay. Pour le centre ancien le problème ne se pose pas, car la présence du pont à l'Ouest et le changement de volume des bâtiments aux autres entrées (on passe de maisons RDC à des maisons R+1 / R+2) donnent facilement les limites. Il en est différemment de l'urbanisation contemporaine. Quelle que soit la voie par laquelle on arrive, le paysage urbain est toujours le même: mélange d'habitat individuel hétérogène et de bâtiments artisanaux ou industriels, alternant avec des prairies ou des cultures qui semblent s'incruster dans la ville ou l'inverse. Rien ne vient structurer le paysager, faire un lien d'ensemble, ou accompagner l'arrivée dans le bourg.

### **1.3.2 Enjeu sur la qualité du cadre de vie**

Au delà des repères, certains aspects du développement urbain d'aujourd'hui peuvent porter atteinte à l'une des raisons même de la volonté d'habiter Tournay: le cadre de vie. Nous pensons en effet que le développement urbain ne doit pas avoir pour seule vocation d'augmenter la masse des habitants de la commune mais participer à l'élaboration d'un niveau de vie qui ne dépend pas uniquement de la somme des équipements mis à la disposition du public. En effet, l'une des raisons principales pour laquelle des villes comme Tournay, ou d'autres communes peu éloignées des villes importantes, se développent est l'attrait d'un cadre de vie plus agréable, où le paysage prend une place très importante.

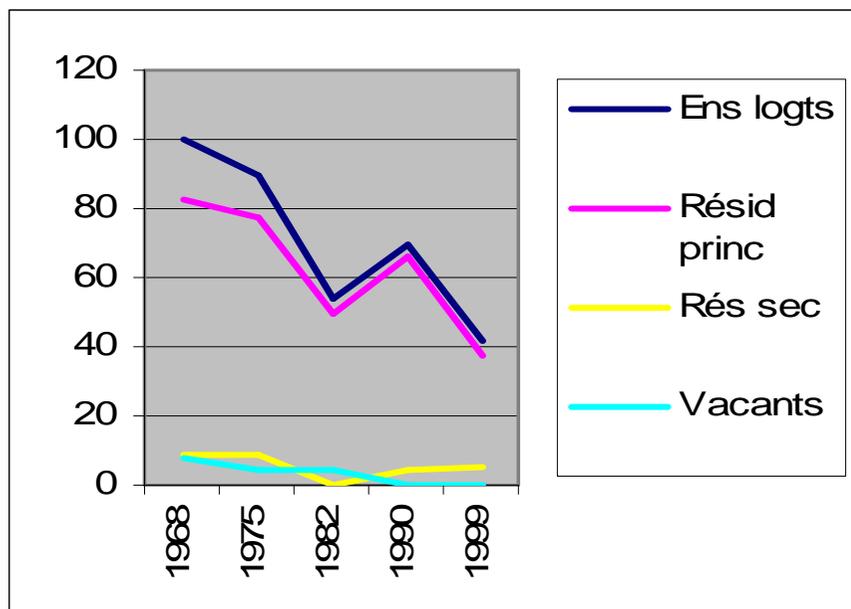
### **1.3.3 Vers un espace public fédérateur**

Toutes ces considérations nous amènent à souligner l'importance stratégique que revêt l'espace public dans un tel contexte, car il est le dernier à pouvoir formaliser une sensation d'appartenance à un espace commun lorsque tous les autres signaux ont disparu.

L'espace public commence avec la chaussée et ses dépendances, notamment les trottoirs. Or, sur ce point, il n'y a pas non plus de cohérence. Les accotements en herbe ou en dur alternent sans pour autant avoir nécessairement de relation avec l'environnement.

## 2. les données socio-économiques:

### 2.1. Statut d'occupation, type de logement et vacance:



Le nombre total de logements réalisés est en baisse depuis plusieurs décennies, à l'exception des années 90.

Parallèlement le parc locatif occupe une place importante : 141 logements sont loués, soit 30% du parc total.

La location a progressé de 26% dans la dernière décennie.

De plus 37 logements sont loués gratuitement.

Les résidences secondaires sont peu nombreuses.

En 1999 le parc immobilier comptait 560 logements (dont 84 en immeuble collectif), 474 résidences principales, 39 résidences secondaires et 41 logements vacants (des logements anciens).

	2001	2002	2003	2004	2005
Hab. Ind	7	5	9	3	10
Hab. Collectif		6	6	3	
Total logts	7	11	15	6	10

#### Construction de logements neufs :

Pour les 5 dernières années la moyenne des demandes de permis de construire pour des logements se situe autour de 7 à 8 par an, 3 opérations en immeuble collectif réalisées entre 2002 et 2004 regroupent 32 logements.

La courbe des logements réalisés s'est redressée depuis 1999.

**2.2. Les données démographiques, activité et déplacements :**

**COMMUNE**

**Evolution de la population**



L'évolution démographique de Tournay a connu des variations importantes, avec une nouvelle croissance depuis les années 1980.

Ces variations sont directement liées à celles du solde migratoire.

En 2006 la population s'établit à 1265 habitants, elle a gagné plus de 100 habitants en quelques années.

Cette évolution est proche de celle du canton qui regagne de la population depuis les années 80.

Dans les deux cas, le solde naturel est fortement négatif, il est plus défavorable que dans le département.

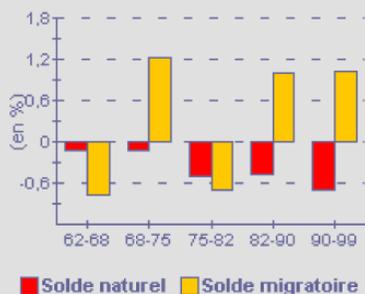
**CANTON**

**Evolution de la population**



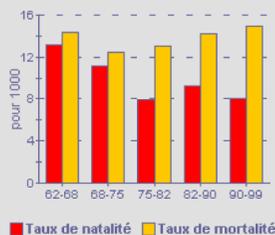
**Composantes du taux de variation**

Taux annuel moyen



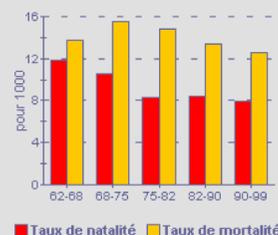
**Tournay**

**Taux de natalité et de mortalité**



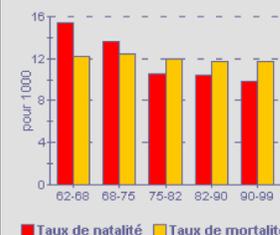
**Canton**

**Taux de natalité et de mortalité**



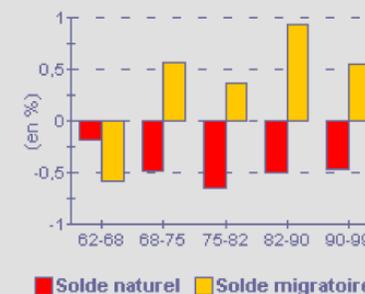
**Département**

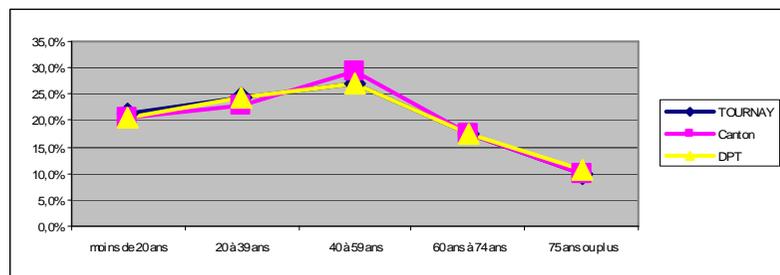
**Taux de natalité et de mortalité**



**Composantes du taux de variation**

Taux annuel moyen





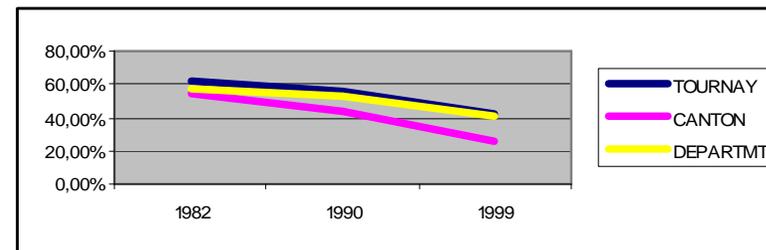
La comparaison des structures des âges entre la Commune et le Canton fait apparaître une grande similitude, de même qu'avec celle du Département.

Pendant pour combler ce déficit du solde naturel un enjeu sera d'attirer et de fixer des tranches d'âge jeunes.

**Activité et déplacements :**

Cat socioprof.	TOURNAY		CANTON	
Agriculteurs	20	5%	288	13%
Artisans, commerçants	32	8%	136	6%
Cadres, prof.intellectuelles	48	11%	140	6%
Prof. Intermédiaires	96	23%	428	20%
Employés	140	33%	692	32%
Ouvriers	84	20%	500	23%
Total	420	100%	2184	100%

La commune présente une grande variété de catégories socioprofessionnelles avec des agriculteurs et des ouvriers légèrement sous représentés et une plus forte présence des autres catégories par rapport au canton.



Le taux des actifs sur leur lieu de résidence a tendance à baisser générant davantage de déplacements.

Taux d'activité	1982	1990	1999
TOURNAY	73,80%	78,30%	80,60%
CANTON	79,80%	81,80%	83,60%
DEPARTEMENT	75,90%	78,90%	81,10%

Les taux d'activité sont tous en hausse, celui du canton est le plus élevé, alors que celui de Tournay tend à se rapprocher du niveau départemental.

**Les entreprises et commerces présents sur la commune couvrent des secteurs variés :**

<b>Entreprises</b>	<b>Artisans</b>		<b>Commerces et services</b>
Peinture en bâtiment	Plâtrier	Fleuriste	Pharmacie
2 entreprises de maçonnerie	3 Coiffeurs	Boulangerie Snack	2 Cabinets médicaux
Entreprise de menuiserie	Frigoriste	Epicerie Casino	Tabac
Entreprise de TP	Rénovation intérieure	Electroménager Ducommun	2 Cafés
Entreprise de transports	Taxis	Boulangerie	2 Hôtels
Entreprise forestière	2 Carrossiers	Boucherie	2 Garages
Marbrerie	Couverture Charpente	Charcuterie	Station service
Auto Ecole	Fabrique de céramiques et pâtes de fruits	Le Chais	Magasin de bricolage
Pompes Funèbres	Conseil en gestion	Gailhou Durdos (20 employés)	Décoration
		Esthéticienne	Magasin de matériaux de construction
		Supérette en projet	

De plus les associations de service type ADMR emploient une quarantaine de personnes.

Le secteur médicosocial est représenté par 2 centres de l'ASEI accueillant 30 patients et enfants pour une centaine d'employés.

**Etonnant par sa diversité avec plusieurs commerces de proximité dans les mêmes domaines, le tissu commercial et économique de Tournay a su et pu garder son implantation locale, grâce aussi à des actions publiques dans les domaines du commerce et de l'artisanat.**

Le secteur médicosocial est aussi très présent.

**Les emplois communaux :** Dans le domaine administratif, 3 employés se partagent les tâches, 5 dans le domaine technique, 1 pour l'entretien.

Les écoles primaires et maternelles occupent 5 employés.

L'animation est assurée par 1 employé à temps complet.

**L'Ecole Publique :** Elle accueille 64 enfants en maternelle et 103 enfants en classes primaire. Le collège accueille 300 élèves pour une trentaine de postes d'enseignement et d'encadrement.

### **3. L'activité agricole :**

Pour une superficie totale de 1432 ha, la SAU est de 546 ha dont seulement 231 ha sont utilisés par les agriculteurs de la Commune.

La forêt communale regroupe 500 ha et assure des revenus non négligeables au budget communal.

Les terres labourées représentent 164 ha, dont seulement 64 ha en céréales, 184 ha étant utilisés pour le fourrage ou les prés.  
Les bois représentent 42 ha.

La dominante est donc l'élevage, il est représenté par 232 bovins dont 132 vaches nourrices mais aucune vache laitière.  
Près de 300 volailles complètent l'élevage avec 37 équidés.  
Près de la moitié de la SAU est en fermage.

En 2000 25 exploitations individuelles étaient déclarées, pour 6 chefs et coexploitants à temps complet, mais 9 exploitations étaient recensées au titre de la PAC. Parmi ceux-ci 3 étaient âgés (en 2000) de moins de 40 ans.

Les bâtiments d'élevage sont toujours situés loin des zones urbaines.

L'activité agricole présente plusieurs enjeux :

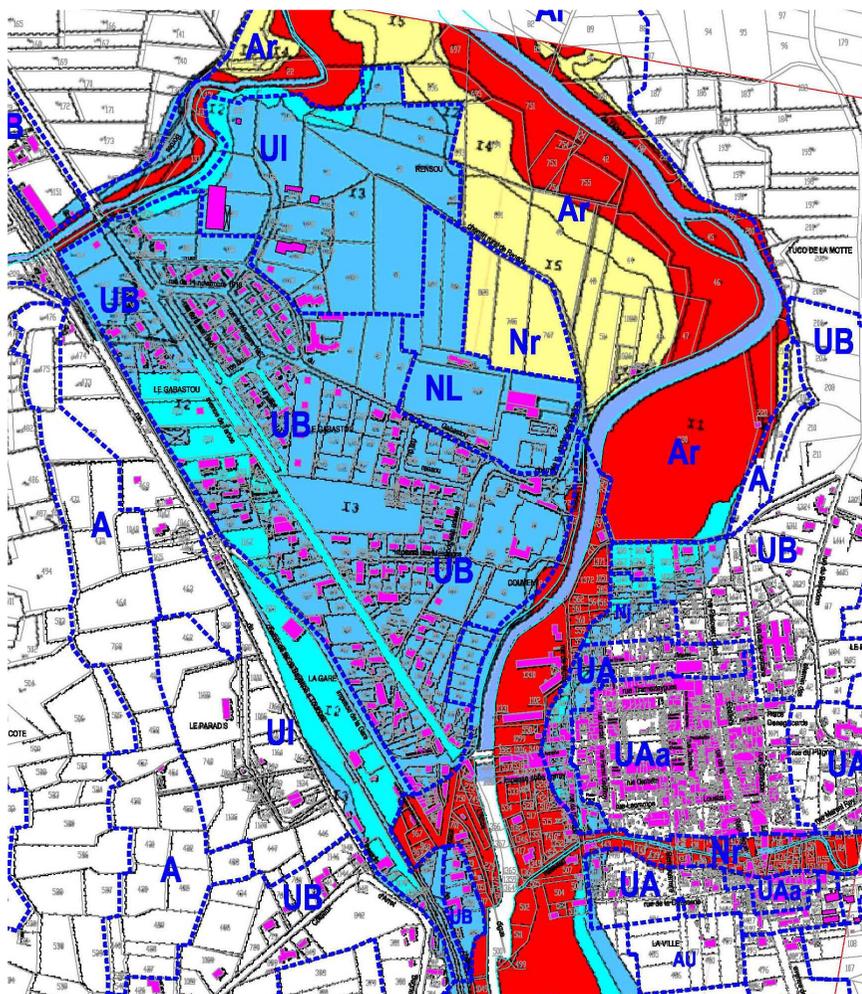
- Nécessité de ménager une activité agricole pour l'avenir des agriculteurs de la Commune mais aussi ceux des communes voisines cultivant plus de 300 ha, et particulièrement sur le plan des fermages
- Enjeux localisés sur les terres labourables dans la plaine et sur les prés utilisés dans les coteaux
- Enjeu global enfin de maintien d'une qualité des paysages et de l'environnement mais aussi en relation avec les risques d'inondabilité

D'autre part la situation géographique de Tournay (à proximité d'un SCOT) a conduit à soumettre à la Commission des Sites toute nouvelle extension de la zone urbaine et donc l'impact sur l'activité agricole du nouveau zonage a déjà été pris en compte.

#### 4. Les réseaux :

Voir notice en annexe.

#### 5. Les servitudes d'utilité publique, les risques et l'environnement naturel:



Un PPR est approuvé sur la Commune, le zonage fait apparaître de larges secteurs soumis à des risques d'inondation. Le PLU a pris en compte les prescriptions d'inconstructibilité dans les zones en rouge ou jaune et de constructibilité sous condition dans les zones en bleu.

Les autres servitudes concernent les canalisations de transport de gaz et d'électricité et la voie SNCF (voir pièces en annexe).

Autres mesures de protection de l'environnement :

La Zone Naturelle d'Intérêt Environnemental Faunistique et Floristique du Bois de Lasséoube :

Elle concerne la Partie Est de Tournay.

Toute extension nouvelle de la zone urbaine a fait l'objet de demande auprès de la Commission des sites.

Un ensemble paysager à préserver a été défini à l'entrée Sud de Tournay, il s'agit de l'alignement d'arbres de haute tige marquant la limite de la ville sur ce coté, à cette entrée.

## **B. LE PROJET**

### **1. Les principes du zonage**

#### **La zone UA :**

Zone urbaine du centre du bourg, la zone UA correspond à un tissu urbain où se mêlent habitat ancien traditionnel et habitat plus récent.

Il en résulte des densités d'occupation différentes. Le caractère linéaire sur rue doit être conservé et encouragé.

Le secteur UAa correspond à la bastide.

Elle représente environ 14,20 ha et peu de potentialités en logements nouveaux.

#### **La zone UB :**

Elle est constituée par les extensions récentes du bourg. Elle est répartie autour du bourg et part vers la route de Tarbes (au Nord), vers l'avenue de Bagnères (au Sud) et vers la rue de la Cote (à l'Est).

La surface totale est importante : environ 90 ha. Les potentialités en logements nouveaux sont de environ 50 logements.

#### **La zone UI:**

La zone UI correspond à un ensemble de terrains occupés par des activités artisanales, industrielles et commerciales.

Elle est répartie au Nord et au Sud de la Commune, avec une réserve foncière importante, pour la partie gérée par l'intercommunalité et au centre pour la partie entourant la gare. Elle regroupe une surface de 25 ha environ.

#### **La zone AU :**

La zone AU correspond à un ensemble de terrains non bâtis à proximité de la zone urbaine, destinés à accueillir l'urbanisation future, dont la réalisation des dessertes en réseaux est le préalable à l'urbanisation. Lorsque un schéma d'organisation est proposé dans les orientations d'aménagement, il devra être appliqué. L'urbanisation des zones pourra se faire au fur et à mesure de la viabilisation.

Elle représente 14,7 ha et environ 60 possibilités de constructions nouvelles.

#### **La zone AUI :**

Cette zone de 2,3 ha est située à la limite Nord de Tournay, sa destination serait l'accueil de petites activités économiques : artisanat, services ...

Elle fait l'objet d'une étude amendement Dupont jointe au dossier.

#### **La zone A :**

La zone A correspond à un ensemble de terrains à vocation agricole.

Elle comprend un secteur Ar soumis à des risques d'inondation et aux prescriptions du PPR.

Seules les constructions à destination agricole y seront autorisées.

La zone A regroupe 668 ha.

### **La zone N :**

La zone N correspond à :

secteur N : ensemble de terrains à protéger en fonction de la qualité de ses paysages et de son environnement

secteur NL : terrains destinés à des activités sportives et de loisirs

secteur Nh : îlots habités situés en zone A

secteur Nj : îlot de jardins situés en zone urbaine à préserver

secteur Nr : parties situées en zone d'inondation fréquente au PPR, qui sont peu bâties et où toute construction nouvelle est interdite.

Au total elle regroupe 143 ha.

## C. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La Commune bénéficie d'un environnement naturel et paysager de bonne qualité.

Cependant la réalisation d'un PPR a rendu nécessaire une révision du PLU, il a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 11 Avril 2007 .

La prise en compte du PPR dans le projet de PLU a conduit à une réduction des surfaces constructibles au POS (y compris les zones NB).

Le tableau joint en annexe montre les évolutions des surfaces entre le POS et le PLU.

Les nouveaux secteurs constructibles ont fait l'objet de demandes de dérogations auprès de la Commission des Sites.

Les potentialités foncières existantes ont fait l'objet de réflexions et de propositions d'aménagement dans le cadre de zones AU qui vont dans le sens d'une urbanisation mieux maîtrisée.

Le projet de logements sociaux dans le secteur de la route de Toulouse s'inscrit dans cette logique de densification du tissu urbain plutôt que dans celle d'une extension des nouvelles surfaces.

Enfin la quasi-totalité des zones destinées à l'habitat sont desservies par l'assainissement collectif que la Commune développe depuis 10 ans et qu'elle étend régulièrement vers les secteurs d'habitat diffus.

Le patrimoine forestier communal est important et bien géré, il a fait l'objet d'un aménagement en arboretum, il procure des ressources non négligeables. La protection de l'ensemble du domaine forestier, public et privé, est maintenue.

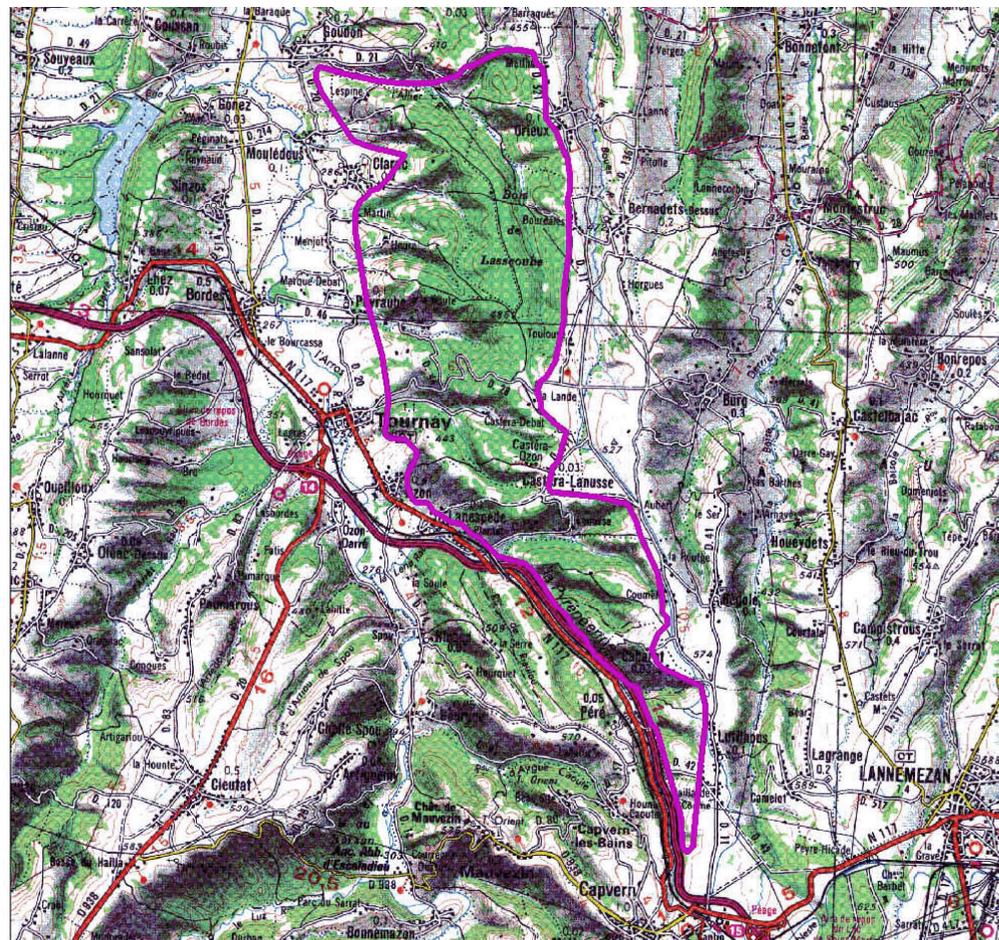
L'impact de l'urbanisation nouvelle sur la ZNIEFF du bois de Lasséoube sera très faible : les anciennes zones NB sont urbanisées pour l'essentiel.

En conclusion la volonté Communale s'est exprimée clairement pour une maîtrise des incidences sur l'environnement de l'urbanisation.

La réalisation du PLU et des différentes démarches qui l'ont accompagné vont dans le sens d'une amélioration des conséquences de l'urbanisation et de la préservation du milieu naturel dans ses différentes composantes.

## D. ANNEXES

ZONES DU POS	UA	UB+NB	UI	NA	TOTAL U	NC	ND	TOTAL A+N	SURF COMMUNE	
<b>SURFACES POS</b>	17,00 ha	96,60 ha	10,60 ha	26,20 ha	150,40 ha	640,00 ha	644,00 ha	1284,00 ha	1434,40 ha	
ZONES DU PLU	UA	UB	UI	AU	AU0	A	N			
<b>SURFACES PLU</b>	14,20 ha	89,80 ha	24,60 ha	14,70 ha	0,00 ha	143,30 ha	667,70 ha	624,00 ha	1291,70 ha	1435,00 ha
<b>EVOLUTIONS</b>	-2,80 ha	-6,80 ha	14,00 ha	-11,50 ha	0,00 ha	-7,10 ha	27,70 ha	-20,00 ha	7,70 ha	

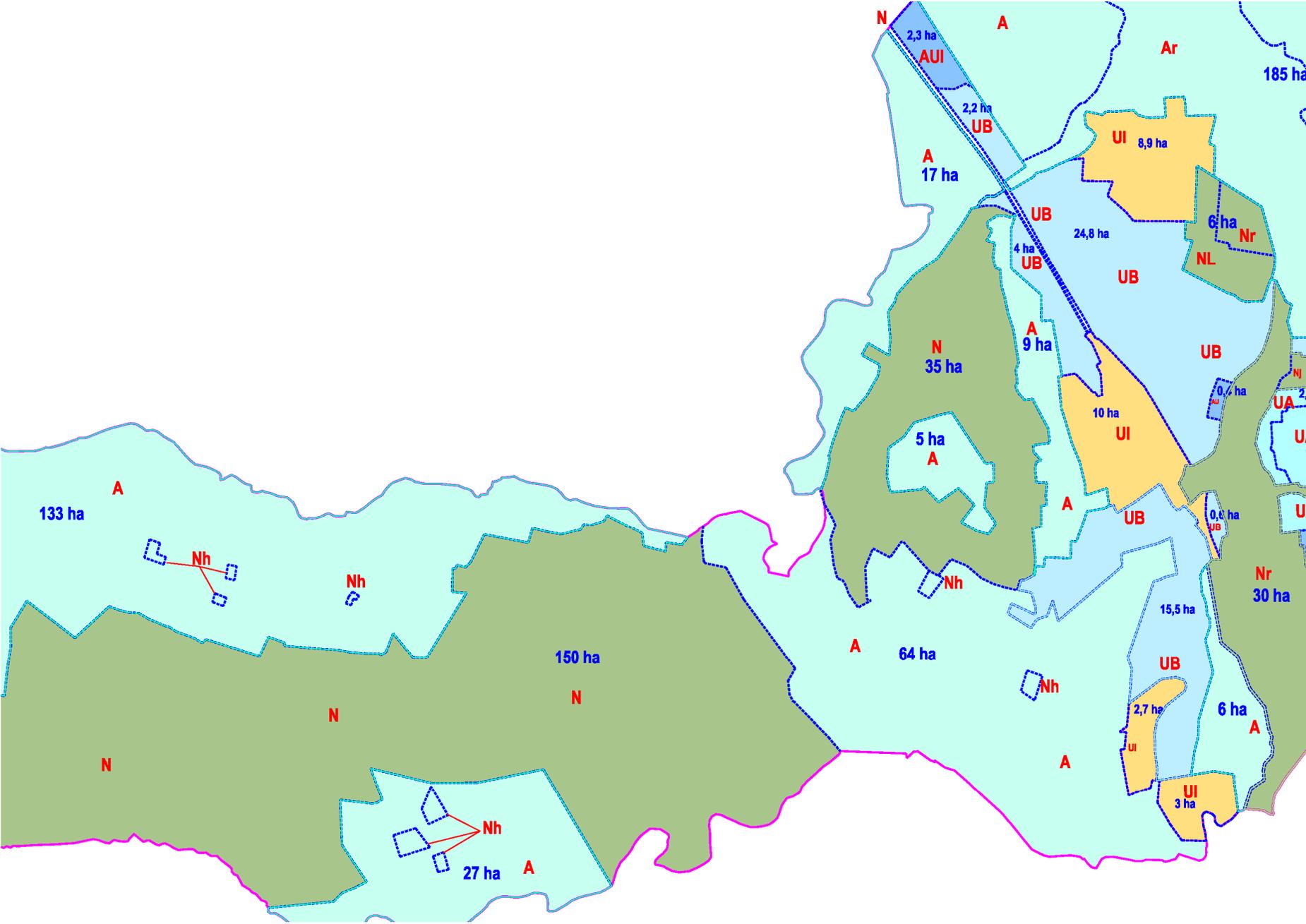


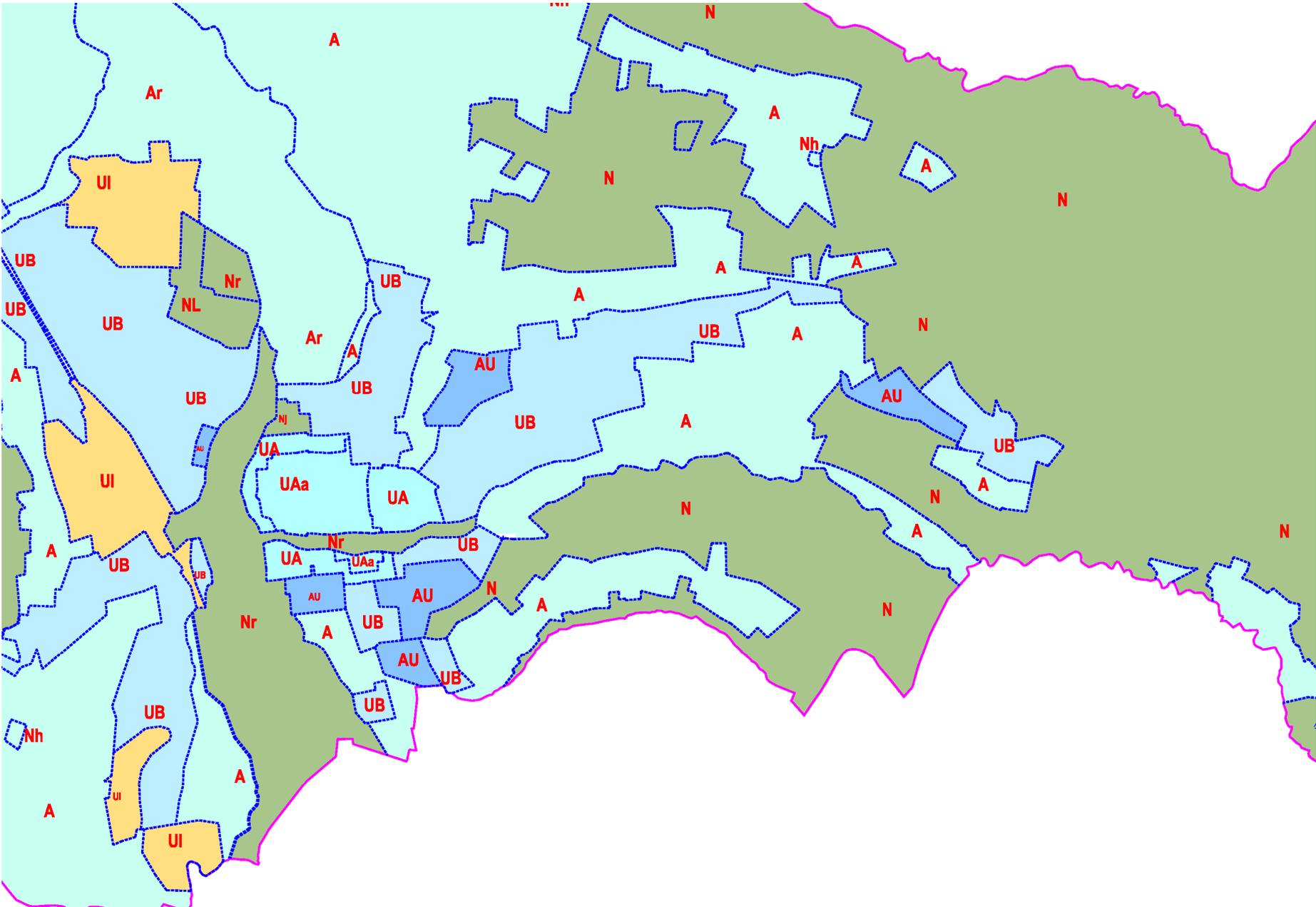
IGN SCAN 100 © MNHN/IEGB/SPN - MATE - DIREN MP



Code régional : 00000087      Code national : 730011478  
ZNIEFF de Type I : BOIS DE LASSEOUBE

DIREN Midi Pyrénées - Cité administrative - Bât G - Bvd Armand Duportal - 31074 Toulouse Cedex





# *Commune de Tournay*



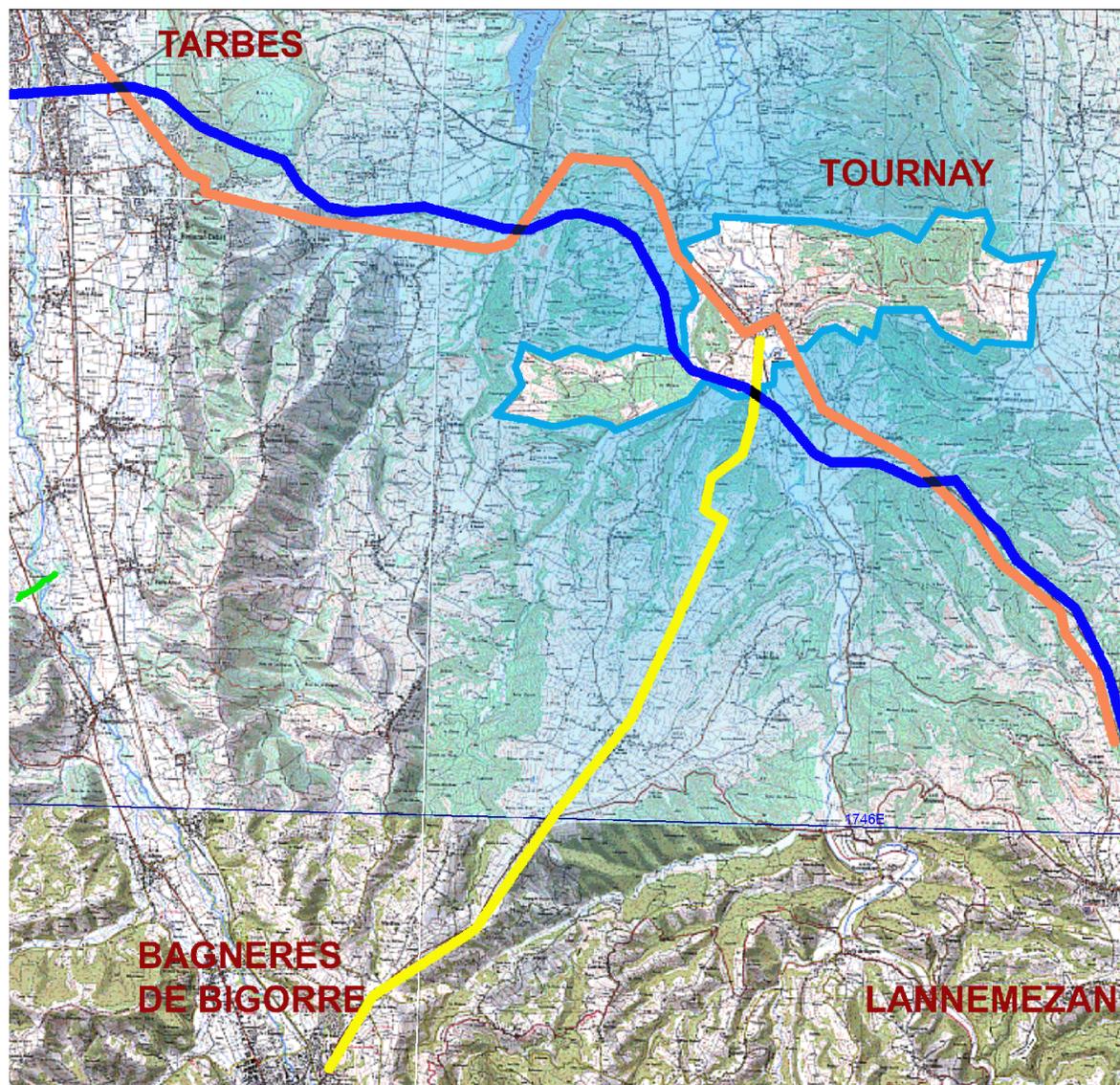
## *Révision du Plan Local d'Urbanisme*

**2**

*Rapport de Présentation*

<b>A. LA SITUATION ACTUELLE</b> .....	<b>3</b>
1.1. Éléments structurants :.....	4
2. les données socio-économiques:.....	18
2.1. Statut d’occupation, type de logement et vacance:.....	18
2.2. Les données démographiques, activité et déplacements : .....	19
3. L’activité agricole : .....	22
4. Les réseaux : .....	23
<b>B. LE PROJET</b> .....	<b>24</b>
1. Les principes du zonage.....	24
<b>C. L’EVALUATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>26</b>
<b>D. ANNEXES</b> .....	<b>27</b>

## A. LA SITUATION ACTUELLE



Tournay est située sur la RD 817, dans une situation un peu particulière : 14 minutes sont nécessaires pour se rendre à Tarbes ou à Bagnères de Bigorre, 12 minutes pour Lannemezan.

La réalisation de l'A64 a fortement diminué le trafic sur la RD 817, mais dans le même temps cet éloignement relatif des centres urbains plus importants a permis à la Commune de conserver une aire d'influence cantonale et de continuer à se développer.

## 1.1. *Éléments structurants :*

### 1.1.1 Géomorphologie

La ville de Tournay est implantée dans un verrou de la vallée de l'Arros. La commune s'étend sous la forme d'une bande englobant une portion de plaine, deux versants et deux bouts de plateau associés, s'étend à cheval sur une portion de la plaine de Tarbes et sur une terrasse alluviale qui s'élève d'environ 100 m au dessus de la plaine.

La géomorphologie oriente l'occupation du sol. Les coteaux sud, bien exposés sont occupés par un bocage herbagé. Les coteaux nord plus humides, sont plus propices à la forêt tandis que les parties plates, en plaine alluviale ou sur plateau (alluvions anciennes) sont cultivées en champs ouverts (maïs et prairies de fauche)

Le relief ne s'exprime toutefois pas suffisamment pour formaliser une contrainte à l'urbanisation.

### 1.1.2 Hydrographie

Les cours d'eau sont assez nombreux sur la commune. La rivière Arros en est l'élément le plus important. Elle forme tout d'abord une barrière visuelle dans le paysage en venant barrer l'horizon dégagé des champs ouverts de la plaine par l'expression de son cordon d'arbres de berges (ripisylve). Elle constitue ensuite une barrière physique car elle n'est franchissable que dans et aux abords de la ville: passerelle piétonne au nord près du stade, pont au centre ville et passerelle au sud au niveau de l'abbaye de Notre Dame. Enfin l'Arros forme une limite à l'urbanisation ancienne qui s'étend très peu au delà du pont. Celui-ci agit ainsi comme un signal d'entrée dans la ville.

Les autres cours d'eaux sont peu structurants dans le paysage. Il s'agit des rivières de l'Arrêt et du Boues, ainsi que des ruisseaux de l'Hourquilon, du Rebazy, d'Amarais, d'Aouyzac, de Larredou, et de Barran. la plupart font toutefois office de limite séparative avec les communes voisines comme l'Arrêt, le Rebazy, le Barran, le Boues et le Larredou sur une petite portion.



*Le cordon boisé de l'Arros: barrière visuelle dans la plaine*

### 1.1.3 Réseau viaire

La commune est d'abord traversée par l'autoroute A64 qui coupe la commune en deux parties un tiers deux tiers. Elle constitue une barrière physique qui n'est franchissable qu'en trois points. Psychologiquement, elle est peu perceptible par les riverains car elle passe à l'écart des urbanisations principales et demeure enchassée dans un vallon ou dans une tranchée artificielle.

Tournay est parcourue ensuite par la RD 817 qui partage la commune en deux parties égales. Cette route sert de fil de cristallisation à l'urbanisation ancienne et contemporaine.

Les autres départementales notamment la RD28 au sud et RD20 sont également des voies sur laquelle l'urbanisation contemporaine se greffe. Il en est de même pour le chemin constitué par la rue de la Serre et la rue de la Côte.

Enfin, Tournay est également traversée par une voie ferrée et desservie par une gare dont le quai est particulièrement long. La voie ferrée est également une barrière physique importante et formalise la limite ouest à l'urbanisation contemporaine en dehors des échappées le long des départementales RD28 et RD20.

Le réseau viaire est particulièrement important et se développe en étoile à partir de Tournay



### 1.1.4 Horizons visuels

### *- La montagne et le panorama en général*

De par sa situation encaissée, la ville de Tournay ne dispose pas de vue sur la chaîne pyrénéenne, mais il en est autrement dès qu'on s'élève un peu sur les coteaux et sur les plateaux. Il semble même que le panorama devienne un élément structurant nouveau à considérer pour expliquer le développement récent le long de la rue de la Côte et la rue de la Serre.

### *- Les limites boisées*

L'horizon forestier vient le plus souvent en renfort du relief pour cloisonner l'espace dans ses grandes lignes, mais à une échelle plus réduite, les horizons boisés sont particulièrement présents sur les coteaux permettant une intégration plus facile de l'urbanisation contemporaine et notamment des villas.

### **1.1.5 Repères visuels**



Sur la commune, les repères visuels sont constitués par les clochers de l'église et de l'abbaye ainsi que par les fermes isolées dont les imposantes dimensions se font immédiatement remarquer dans le paysage. Dans une moindre mesure, les calvaires à la croisée des chemins forment des points focaux ponctuels.

### **1.1.6 Alignements et autres structures linéaires**

En milieu urbain, les alignements les plus remarquables sont constitués par des mails de platanes, notamment ceux de la place centrale, ceux de la gare, et ceux de la place Denagiscarde.

En milieu rural, ce sont surtout les rideaux en bordure des ruisseaux et les quelques haies bocagères qui viennent cloisonner l'espace et orienter les regards.



*Place centrale*

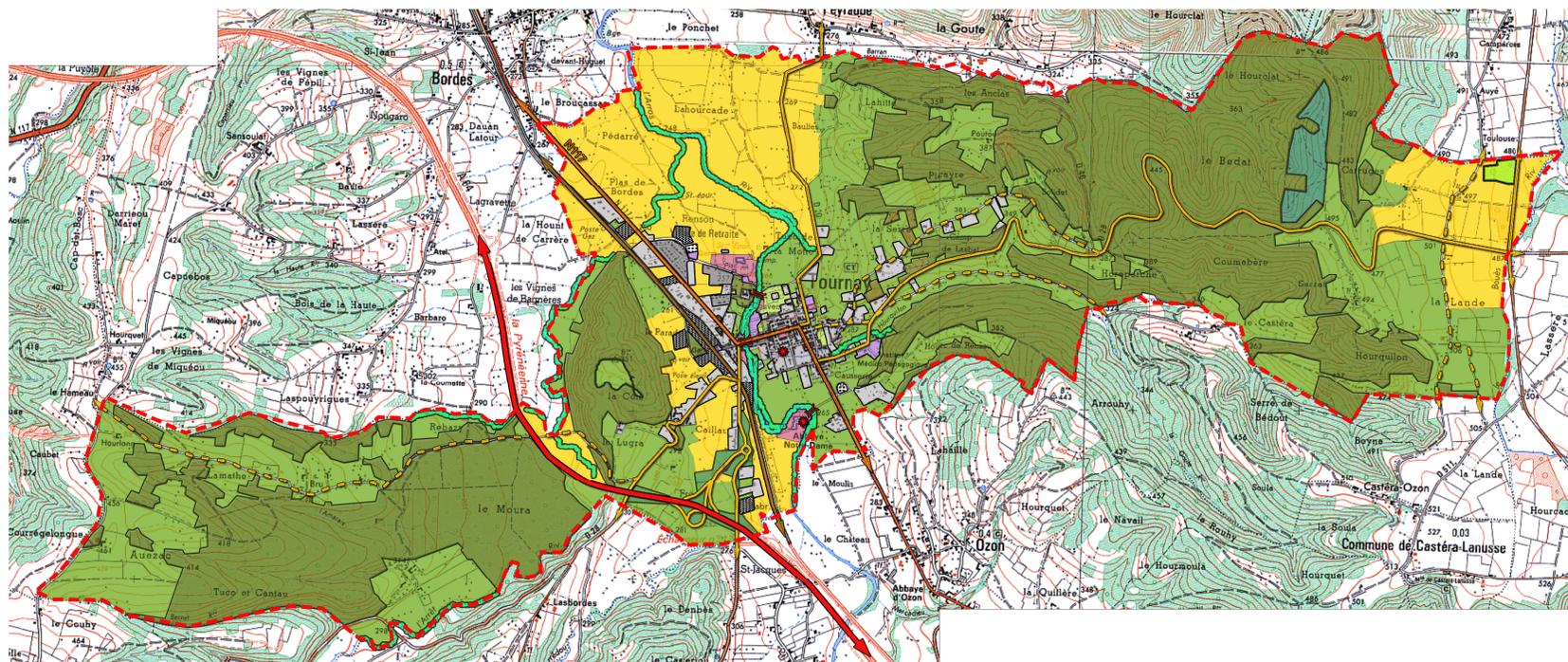


*Gare ferroviaire*



*Place Denagiscarde*

COMMUNE DE TOURNAY  
 CARTOGRAPHIE DES UNITES PAYSAGERES  
 ET DE QUELQUES ELEMENTS STRUCTURANTS



1.2

1.2.3

PAYSAGE URBAIN

- Urbanisation ancienne
- Habitat cellulaire contemporain
- Habitat linéaire contemporain
- Habitat collectif contemporain
- Bâtiment ou zone industrielle
- Bâtiments publics ou assimilés
- Principaux espaces publics
- Jardins potagers

PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

- Bois à chênes dominants
- Pinède à pin sylvestre exclusif
- Bois de bouleau
- Bois de berges (saule blanc, frêne, auline...)
- Végétalisations routières et autoroutières
- Champs ouverts cultivés, alternance cultures / prairies de fauche
- Prairies dominantes fauchées ou non

VOIRIE STRUCTURANTE

- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaires
- Voie ferrée
- Autoroute A64

SINGULARITE VISUELLE

- Repère visuel positif (Eglise, Abbaye)
- Pont ou passerelle

ECHELLE: 1:25000°

## Formes du bâti:

*Vue plongeante sur le centre ancien de Tournay*

### a- Le tissu ancien

Le centre ancien de Tournay dessine un plan quadrangulaire autour d'une place centrale carrée, typique d'une bastide. Les bâtiments sont de type R+1 à R+2, très rarement R+3. Ils forment un maillage de rues étroites concentriques par rapport à la place centrale. Le front bâti est généralement continu. Les rares ouvertures sur l'espace urbain sont principalement liées à des bâtiments publics (écoles) ou à des petites places. On note toutefois quelques cours. De même, on n'observe pas de dégagement devant l'église.



Du point de vue architectural, l'ensemble est particulièrement hétérogène du fait de la double influence béarnaise et commingeoise. On notera en particulier une caractéristique forte: la présence assez récurrente d'encadrements de fenêtres et de portes en brique.

*Maison du poète Francis Jammes de style béarnais*

*Maisons de style commingeois*

*Maisons à encadrements de briques*



*Hétérogénéité du paysage urbain*

Outre le centre ville, le bâti ancien se traduit également dans de nombreux corps de ferme, également hétérogènes tant dans les dimensions que dans la nature des matériaux employés (tuile ou ardoise, brique ou/et galets, fenil fermé par caillebotis bois ou non).

### b- Le tissu contemporain

Nous entendons par tissu contemporain, l'urbanisation développée à partir des années 70 et appartenant au phénomène de rurbanisation. On peut individualiser sur la commune deux types d'urbanisation: l'habitat linéaire et l'habitat cellulaire.

### - L'habitat linéaire

La plupart de ces zones se sont urbanisées dans d'anciennes prairies ou cultures, il n'existe pas de repères végétaux communs sur lesquels baser une quelconque unité. Le choix des plantations du jardin étant également affaire de goûts personnels, ce n'est pas de ce dernier que l'on peut espérer une quelconque unité. Toutefois, et notamment lorsque la végétation prend de l'ampleur, se développe une certaine idée de cité jardin, qui génère des ambiances agréables mais sans pour autant créer des liens avec le contexte.

Les principales zones où se développe ce type d'habitat sont rue de la Serre et rue de la Côte, Avenue de Tarbes, rue des Coteaux d'Arrêt, et impasse de Bagnères.



*Quelques exemples de l'hétérogénéité de l'habitat individuel sur la commune de Tournay*

### - L'habitat cellulaire

L'habitat cellulaire est la forme la plus récente d'urbanisation, elle correspond à l'image que l'on se fait le plus souvent du lotissement. Nous le qualifions de cellulaire car ces logements se greffent sur une voie indépendante en cul de sac ou en boucle raccordée sur le réseau viaire communal. C'est notamment le cas dans le secteur de Gabastou. Il s'agit le plus souvent de terrains acquis par des opérateurs immobiliers qui prennent généralement tout en main, de la voirie à l'habitation. Toutefois il existe de grandes différences entre des lotissements de maisons individuelles livrées clé en main avec une architecture toute déclinée du même vocabulaire voire identique (rues du 11 Novembre 1918, du 19 Mars 1962 et du 8 mai 1945) et d'autres où seule la voirie est mise en place, libre ensuite aux acquéreurs de construire la maison de leur choix (rue du Rensou, impasse des Mésanges).

Si on retrouve ici des liens avec l'habitat linéaire, comme une implantation du bâti à distance de la rue, une clôture végétale ou minérale quienser le jardin, les différences peuvent être nombreuses.

La première des différences est la prise en compte de l'espace public, même si cela procède souvent de manière minimaliste, ce qui est particulièrement le cas ici. En effet, dans ce type d'habitat, c'est la voirie qui est créée en premier avec des trottoirs formalisés, souvent l'éclairage public et parfois même un préverdissement sommaire. L'ambiance d'urbanisation 'sauvage' que l'on rencontre si souvent dans l'habitat linéaire

n'est plus ici de mise. Le paysage urbain est beaucoup plus contrôlé et normalisé: les espaces résiduels sont traités en espace vert et l'architecture est plus homogène particulièrement dans le cas d'opérations immobilières, etc...

Du point de vue de l'architecture, on retrouve une certaine régularité: maisons simples, pas d'étage, faible volumétrie, toiture en tuile canal, pas d'encadrement de fenêtre, façades blanches ou beige, habitat en retrait dans la parcelle.



*Traitement très minimaliste de l'espace public*



*Maisons clones*



*Maisons différentes et vocabulaire architectural commun*

### - Habitat collectif:

L'habitat collectif récent est rare sur la commune. Nous avons noté la caserne de gendarmerie, et un immeuble blanc de quatre étages singulièrement perdu au milieu d'un cercle de platanes. L'un comme l'autre, ne se font pas remarquer dans le paysage et ne viennent perturber les deux repères verticaux que sont les clochers de l'église de Tournay et de l'Abbaye de Notre Dame

### c- Bâtiments industriels

Un certain nombre d'activités artisanales et industrielles se retrouvent dispersées le long de la RD 817, au Nord comme au Sud. Architecturalement elles sont classiques de ce type d'urbanisation: bâtiments à armature et bardages métalliques, souvent assez voyant. Même si elles sont relativement peu nombreuses, elles viennent ajouter à l'hétérogénéité de l'entrée de ville, notamment au Nord et dans le secteur de la gare.

Enfin, il faut signaler la création récente d'un lotissement industriel en continuité avec le lotissement de la rue du 11 Novembre 1918. Sa position en retrait par rapport à la RD 817, permet d'éviter une aggravation du paysage de l'entrée de ville, mais peut poser un problème de covisibilité avec les lotissements à vocation d'habitat, voire nuire au cadre de vie par le bruit et l'éloignement de l'accès au paysage rural.

### 1.2.4 Jardins potagers:

Une des particularités de Tournay est la présence de jardins potagers non liés directement à l'habitat. Ils sont particulièrement abondants au nord du centre ancien. Issus d'actions individuelles, il ne s'en dégage pas de caractéristique paysagère particulière.



*Immeuble chemin du Cagnoulet*



*Lotissement industriel à Renson*

### 1.2.5 Les équipements et les espaces publics

#### a- Bâtiments et équipements publics ou recevant du public

La commune est particulièrement fournie en la matière. Nous englobons ici les bâtiments n'appartenant pas au domaine public mais accueillant celui-ci.

- Mairie
- Église et Abbaye
- École Maternelle
- École Primaire
- Collège
- Centre de Loisirs
- Ancienne école de garçons devenue club des aînés et jardin d'enfants
- Maison Francis Jammes abritant l'Association Culturelle et la Bibliothèque
- Ancien Moulin devenu la Maison des Associations
- Ancienne Caserne des Pompiers utilisée par le Comité des Fêtes
- Perception
- Gendarmerie
- Centre de Secours
- Centre de Tri / plateforme courrier
- Poste
- Gare ferroviaire
- Complexe Sportif avec Gymnase, Tennis, Piscine, Stade
- Foyers enfants et adultes
- Maison du Canton abritant le secrétariat de la Communauté de Communes, le SSIAD, les permanences des assistantes sociales, le CLIC

Certains bâtiments sont intégrés au tissu ancien comme la mairie, le bureau du syndicat d'initiative (dans le poste de contrôle de la bascule), la maison des jeunes, l'ancienne école de garçon (beau bâtiment légitimant la place Denagiscarde), les ateliers municipaux, la perception et l'école maternelle. Tous se font discrets à l'exception de l'école maternelle dont le style « basque » se fait remarquer.

Le collège et le centre médical éducatif, sont des ensembles de grande ampleur, mais peu ou moyennement élevés (R+2 maximum pour la gendarmerie). Le style est assez neutre. L'angle de pente et la toiture en tuile canal rapprochent ces bâtiments de l'influence commingeoise. De ce fait, ils se fondent assez bien dans le paysage urbain, dont l'hétérogénéité est déjà un gage de tolérance.

L'église de Tournay est très perceptible pour son clocher, mais le reste du bâtiment s'appréhende difficilement en raison de l'absence de dégagement aux abords, sauf pour se rendre au cimetière.

L'abbaye de Notre Dame, est perdue dans la végétation et ne laisse percevoir dans le paysage que son clocher sauf à passer la passerelle sur la rivière et se rendre au pied. Le bâtiment est contemporain mais inspiré d'une architecture à la fois médiévale et renaissance. L'ensemble a une certaine allure qui attire une petite clientèle touristique.

La gare ferroviaire est esseulée au bout d'un parking. Elle est assez petite, en R+1, et sans singularité.

### b- Espaces publics

Les espaces publics sont assez nombreux dans la commune.

- Place centrale
- Place Perret Geoffroy
- Place Denagiscarde
- La place de la gare
- Le square à l'angle de la rue Adolphe Pédebidou et de la rue de Lestrade
- L'aire de stationnement pour les bus à proximité du collège
- Le complexe sportif

La place centrale forme un carré parfait et constitue le cœur de la bastide qu'est Tournay. C'est également aujourd'hui le centre de vie, celui sur lequel se greffent tous les commerces et la mairie. Pourtant son traitement n'est pas à la hauteur de sa fonction. Joue en sa défaveur un front bâti particulièrement hétéroclite. Mais celui-ci ne justifie pas un traitement minéral et végétal aussi peu significatif.

Le revêtement principal est dans un tricouche en mauvais état, les parkings sont marqués par de simples lignes blanches et les trottoirs et les bordures sont en béton gris souvent rapiécé. Seul agrément: quelques bandes structurantes en double ligne de pavé granite sur la portion de route qui traverse la place. Cet accompagnement de la chaussée est malheureusement dévalorisé par les caniveaux en béton qui bordent la voie.

Quant au végétal, il pourrait également être plus qualitatif: les mails de platanes sont incomplets, ces derniers sont goudronnés jusqu'au collet, et trop sévèrement élagués, engendrant non seulement une perte de qualité esthétique mais des blessures et maladies (nombreuses branches et troncs creux) qui à terme les menacent. En dehors des grands arbres, quelques jardinières en béton blanc tentent d'égailler l'espace, mais leur faible qualité esthétique, malgré une végétation élégamment choisie, et leur positionnement chaotique ne permet pas d'obtenir le résultat escompté.

*La place centrale de Tournay, un aménagement qui mériterait une mise à niveau*



La place Perret Geoffroy est un lieu agrémenté et sécurisé pour la sortie de l'école maternelle.

La place Denagiscarde est l'une des rares à bénéficier d'un aménagement soigné et récent avec deux fontaines restaurées, une esplanade gravillonnée bordée d'escaliers en briques et de murets. L'ensemble est sobre et d'assez bonne facture à l'exception des marches en briques qui s'abîment. L'aménagement aurait sans doute gagné à être moins minéral comme le laisse pressentir le besoin de rajouter une jardinière.



*La place Denagiscarde et l'ancienne école de Garçon, un lieu agréable*

La place de la gare n'est qu'un parking goudronné sans aucune forme d'aménagement. Quelques arbres auraient pourtant été les bienvenus, ne serait-ce que pour faire de l'ombre aux véhicules pendant l'été.

Le square à l'angle de la rue Adolphe Adolphe Pédebidou et de la rue de Lestrade est sobre mais soigné. Les arbres mériteraient toutefois d'être moins sévèrement taillés.

Le complexe sportif est constitué du terrain de Rugby, de la piscine, des courts de tennis et de la salle des fêtes / gymnase, l'ensemble agrémenté d'un grand parking sans plantation ni autre intégration périphérique. L'absence de véritable lien paysager entre les différents équipements en fait un lieu fonctionnel

L'aire de stationnement des bus à proximité du collège est un espace minimaliste: gravillons sur les trottoirs, quelques arbres et quelques bancs. Ce lieu est pourtant d'importance pour les élèves qui s'y rassemblent. Il est également à un entre-deux, entre le collège et le stade. En outre, la proximité de la rivière et de la passerelle, le fait également qu'on se trouve en contact avec le milieu rural, tous ces éléments devraient inciter à une formalisation plus audacieuse et plus agréable de cet espace qui pourrait être un véritable lieu de rencontre pour les jeunes.



*L'aire de stationnement pour les bus à proximité du collège. Un site qui devrait être traité comme un véritable lieu de vie et de rencontre*

### **1.3 Enjeux et perspectives**

L'évolution démographique de la commune depuis les années 70 s'est traduite par une urbanisation galopante qui n'est pas sans poser de problème car son absence de maîtrise peut porter atteinte à l'identité même de la commune et à son cadre de vie.

#### **1.3.1 Enjeu d'atteinte à l'identité**

Comme nous avons pu le constater dans les parties précédentes, l'une des caractéristiques de l'urbanisation de Tournay est la faiblesse des repères.

L'habitat ancien est en bon état, regroupé autour du cœur de bastide, identifiant ainsi le centre, mais en contre-partie il demeure très hétérogène rendant difficile la formalisation d'une image de référence en tant que style urbain. N'ayant aucun référent fort et argumenté, l'urbanisme contemporain n'obéit à aucune règle esthétique en dehors du goût personnel des habitants, des architectes ou des lotisseurs.

Les lotissements cellulaires génèrent, quant à eux, des bulles de paysage urbain en boucle homogène, qui tendent à perdre le regard dans un labyrinthe de pavillons, où seuls les changements de vocabulaire d'architecture et les quelques arbres des espaces résiduels permettent un repérage sur le terrain.

Découlant de ce problème de repère, la notion de limite prend ici plus d'importance. En effet, le développement urbain le long de la RD 817 tend à rapprocher Tournay des communes limitrophes, au risque à moyen terme, même si on en est encore loin aujourd'hui, de relier ces deux villages par une urbanisation continue le long de la voie rendant une fois de plus difficile la notion d'identité urbaine.

En parallèle de cette notion de repère, d'identité et de limite, se pose la problématique de l'entrée de ville de Tournay. Pour le centre ancien le problème ne se pose pas, car la présence du pont à l'Ouest et le changement de volume des bâtiments aux autres entrées (on passe de maisons RDC à des maisons R+1 / R+2) donnent facilement les limites. Il en est différemment de l'urbanisation contemporaine. Quelle que soit la voie par laquelle on arrive, le paysage urbain est toujours le même: mélange d'habitat individuel hétérogène et de bâtiments artisanaux ou industriels, alternant avec des prairies ou des cultures qui semblent s'incruster dans la ville ou l'inverse. Rien ne vient structurer le paysager, faire un lien d'ensemble, ou accompagner l'arrivée dans le bourg.

### **1.3.2 Enjeu sur la qualité du cadre de vie**

Au delà des repères, certains aspects du développement urbain d'aujourd'hui peuvent porter atteinte à l'une des raisons même de la volonté d'habiter Tournay: le cadre de vie. Nous pensons en effet que le développement urbain ne doit pas avoir pour seule vocation d'augmenter la masse des habitants de la commune mais participer à l'élaboration d'un niveau de vie qui ne dépend pas uniquement de la somme des équipements mis à la disposition du public. En effet, l'une des raisons principales pour laquelle des villes comme Tournay, ou d'autres communes peu éloignées des villes importantes, se développent est l'attrait d'un cadre de vie plus agréable, où le paysage prend une place très importante.

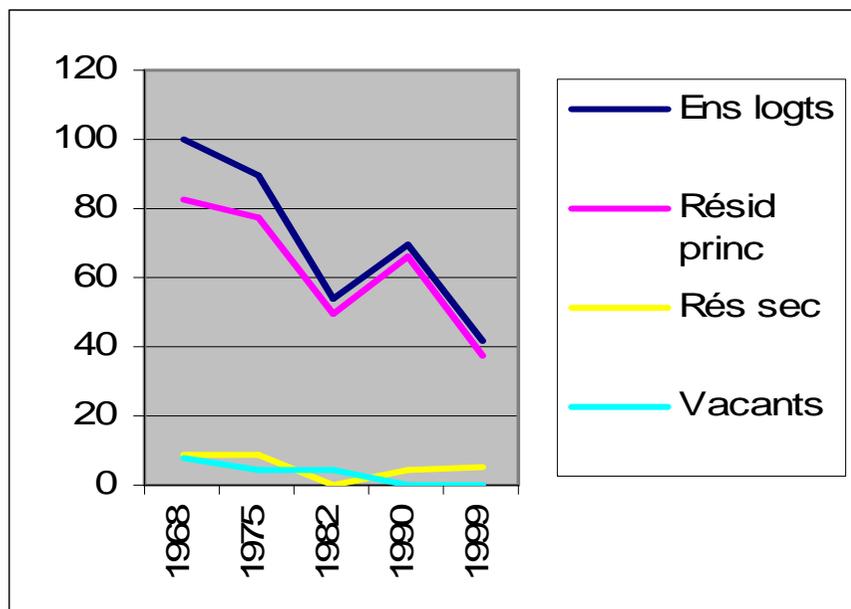
### **1.3.3 Vers un espace public fédérateur**

Toutes ces considérations nous amènent à souligner l'importance stratégique que revêt l'espace public dans un tel contexte, car il est le dernier à pouvoir formaliser une sensation d'appartenance à un espace commun lorsque tous les autres signaux ont disparu.

L'espace public commence avec la chaussée et ses dépendances, notamment les trottoirs. Or, sur ce point, il n'y a pas non plus de cohérence. Les accotements en herbe ou en dur alternent sans pour autant avoir nécessairement de relation avec l'environnement.

## 2. les données socio-économiques:

### 2.1. Statut d'occupation, type de logement et vacance:



Le nombre total de logements réalisés est en baisse depuis plusieurs décennies, à l'exception des années 90.

Parallèlement le parc locatif occupe une place importante : 141 logements sont loués, soit 30% du parc total.

La location a progressé de 26% dans la dernière décennie.

De plus 37 logements sont loués gratuitement.

Les résidences secondaires sont peu nombreuses.

En 1999 le parc immobilier comptait 560 logements (dont 84 en immeuble collectif), 474 résidences principales, 39 résidences secondaires et 41 logements vacants (des logements anciens).

	2001	2002	2003	2004	2005
Hab. Ind	7	5	9	3	10
Hab. Collectif		6	6	3	
Total logts	7	11	15	6	10

#### Construction de logements neufs :

Pour les 5 dernières années la moyenne des demandes de permis de construire pour des logements se situe autour de 7 à 8 par an, 3 opérations en immeuble collectif réalisées entre 2002 et 2004 regroupent 32 logements.

La courbe des logements réalisés s'est redressée depuis 1999.

**2.2. Les données démographiques, activité et déplacements :**

**COMMUNE**

**Evolution de la population**



L'évolution démographique de Tournay a connu des variations importantes, avec une nouvelle croissance depuis les années 1980.

Ces variations sont directement liées à celles du solde migratoire.

En 2006 la population s'établit à 1265 habitants, elle a gagné plus de 100 habitants en quelques années.

Cette évolution est proche de celle du canton qui regagne de la population depuis les années 80.

Dans les deux cas, le solde naturel est fortement négatif, il est plus défavorable que dans le département.

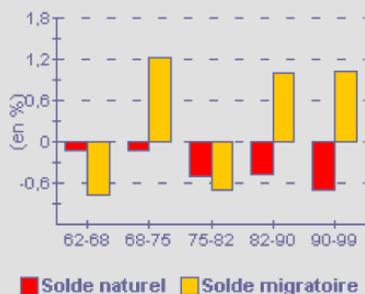
**CANTON**

**Evolution de la population**



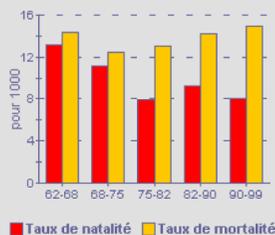
**Composantes du taux de variation**

Taux annuel moyen



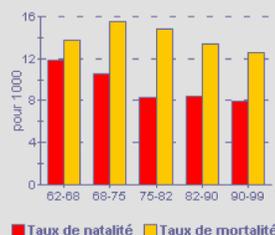
**Tournay**

**Taux de natalité et de mortalité**



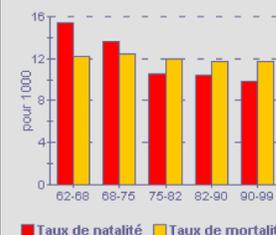
**Canton**

**Taux de natalité et de mortalité**



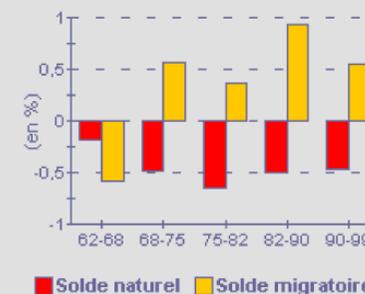
**Département**

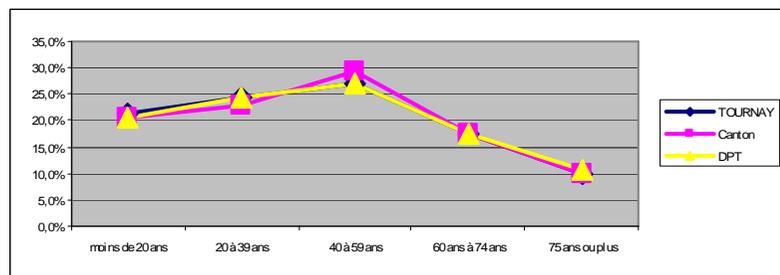
**Taux de natalité et de mortalité**



**Composantes du taux de variation**

Taux annuel moyen





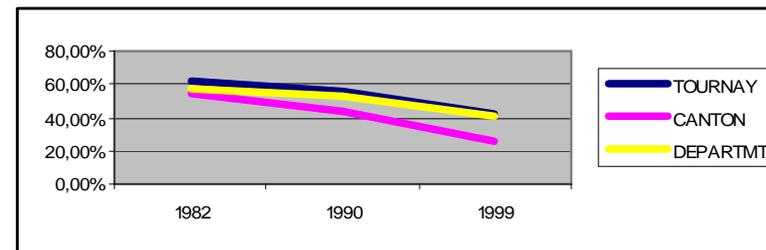
La comparaison des structures des âges entre la Commune et le Canton fait apparaître une grande similitude, de même qu'avec celle du Département.

Pendant pour combler ce déficit du solde naturel un enjeu sera d'attirer et de fixer des tranches d'âge jeunes.

**Activité et déplacements :**

Cat socioprof.	TOURNAY		CANTON	
Agriculteurs	20	5%	288	13%
Artisans, commerçants	32	8%	136	6%
Cadres, prof.intellectuelles	48	11%	140	6%
Prof. Intermédiaires	96	23%	428	20%
Employés	140	33%	692	32%
Ouvriers	84	20%	500	23%
Total	420	100%	2184	100%

La commune présente une grande variété de catégories socioprofessionnelles avec des agriculteurs et des ouvriers légèrement sous représentés et une plus forte présence des autres catégories par rapport au canton.



Le taux des actifs sur leur lieu de résidence a tendance à baisser générant davantage de déplacements.

Taux d'activité	1982	1990	1999
TOURNAY	73,80%	78,30%	80,60%
CANTON	79,80%	81,80%	83,60%
DEPARTEMENT	75,90%	78,90%	81,10%

Les taux d'activité sont tous en hausse, celui du canton est le plus élevé, alors que celui de Tournay tend à se rapprocher du niveau départemental.



### **3. L'activité agricole :**

Pour une superficie totale de 1432 ha, la SAU est de 546 ha dont seulement 231 ha sont utilisés par les agriculteurs de la Commune.

La forêt communale regroupe 500 ha et assure des revenus non négligeables au budget communal.

Les terres labourées représentent 164 ha, dont seulement 64 ha en céréales, 184 ha étant utilisés pour le fourrage ou les prés.  
Les bois représentent 42 ha.

La dominante est donc l'élevage, il est représenté par 232 bovins dont 132 vaches nourrices mais aucune vache laitière.  
Près de 300 volailles complètent l'élevage avec 37 équidés.  
Près de la moitié de la SAU est en fermage.

En 2000 25 exploitations individuelles étaient déclarées, pour 6 chefs et coexploitants à temps complet, mais 9 exploitations étaient recensées au titre de la PAC. Parmi ceux-ci 3 étaient âgés (en 2000) de moins de 40 ans.

Les bâtiments d'élevage sont toujours situés loin des zones urbaines.

L'activité agricole présente plusieurs enjeux :

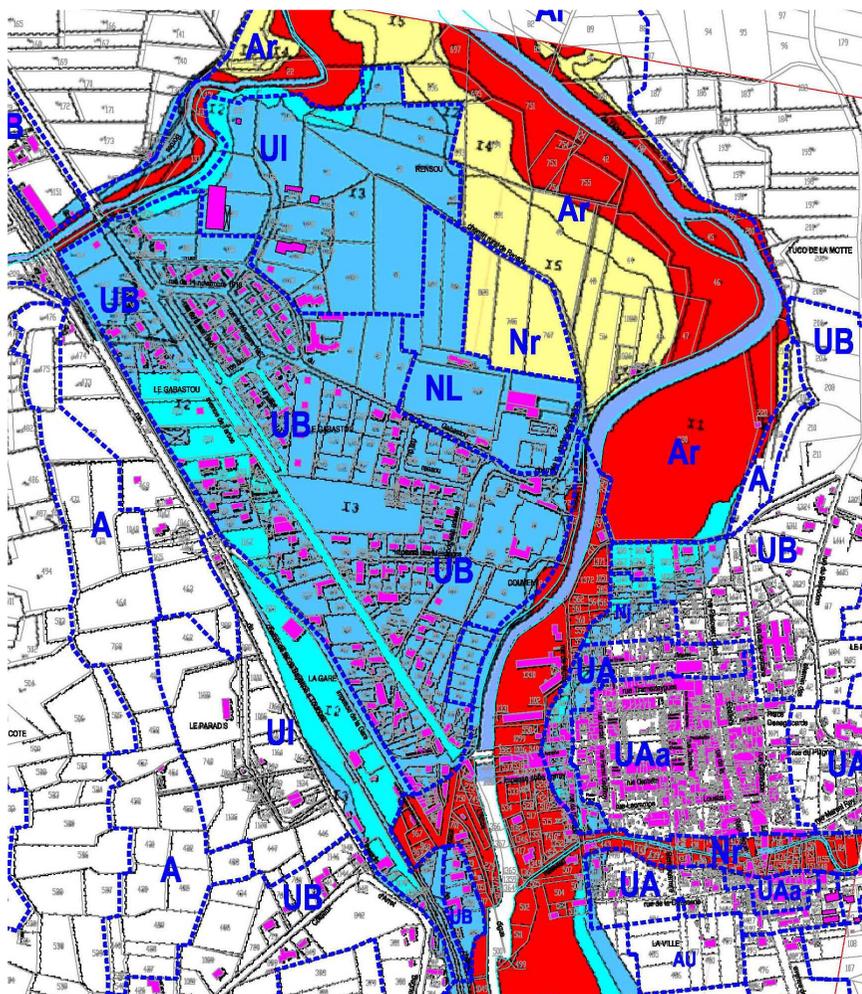
- Nécessité de ménager une activité agricole pour l'avenir des agriculteurs de la Commune mais aussi ceux des communes voisines cultivant plus de 300 ha, et particulièrement sur le plan des fermages
- Enjeux localisés sur les terres labourables dans la plaine et sur les prés utilisés dans les coteaux
- Enjeu global enfin de maintien d'une qualité des paysages et de l'environnement mais aussi en relation avec les risques d'inondabilité

D'autre part la situation géographique de Tournay (à proximité d'un SCOT) a conduit à soumettre à la Commission des Sites toute nouvelle extension de la zone urbaine et donc l'impact sur l'activité agricole du nouveau zonage a déjà été pris en compte.

#### 4. Les réseaux :

Voir notice en annexe.

#### 5. Les servitudes d'utilité publique, les risques et l'environnement naturel:



Un PPR est approuvé sur la Commune, le zonage fait apparaître de larges secteurs soumis à des risques d'inondation. Le PLU a pris en compte les prescriptions d'inconstructibilité dans les zones en rouge ou jaune et de constructibilité sous condition dans les zones en bleu.

Les autres servitudes concernent les canalisations de transport de gaz et d'électricité et la voie SNCF (voir pièces en annexe).

Autres mesures de protection de l'environnement :

La Zone Naturelle d'Intérêt Environnemental Faunistique et Floristique du Bois de Lasséoube :

Elle concerne la Partie Est de Tournay.

Toute extension nouvelle de la zone urbaine a fait l'objet de demande auprès de la Commission des sites.

Un ensemble paysager à préserver a été défini à l'entrée Sud de Tournay, il s'agit de l'alignement d'arbres de haute tige marquant la limite de la ville sur ce coté, à cette entrée.

## **B. LE PROJET**

### **1. Les principes du zonage**

#### **La zone UA :**

Zone urbaine du centre du bourg, la zone UA correspond à un tissu urbain où se mêlent habitat ancien traditionnel et habitat plus récent.

Il en résulte des densités d'occupation différentes. Le caractère linéaire sur rue doit être conservé et encouragé.

Le secteur UAa correspond à la bastide.

Elle représente environ 14,20 ha et peu de potentialités en logements nouveaux.

#### **La zone UB :**

Elle est constituée par les extensions récentes du bourg. Elle est répartie autour du bourg et part vers la route de Tarbes (au Nord), vers l'avenue de Bagnères (au Sud) et vers la rue de la Cote (à l'Est).

La surface totale est importante : environ 90 ha. Les potentialités en logements nouveaux sont de environ 50 logements.

#### **La zone UI:**

La zone UI correspond à un ensemble de terrains occupés par des activités artisanales, industrielles et commerciales.

Elle est répartie au Nord et au Sud de la Commune, avec une réserve foncière importante, pour la partie gérée par l'intercommunalité et au centre pour la partie entourant la gare. Elle regroupe une surface de 25 ha environ.

#### **La zone AU :**

La zone AU correspond à un ensemble de terrains non bâtis à proximité de la zone urbaine, destinés à accueillir l'urbanisation future, dont la réalisation des dessertes en réseaux est le préalable à l'urbanisation. Lorsque un schéma d'organisation est proposé dans les orientations d'aménagement, il devra être appliqué. L'urbanisation des zones pourra se faire au fur et à mesure de la viabilisation.

Elle représente 14,7 ha et environ 60 possibilités de constructions nouvelles.

#### **La zone AUI :**

Cette zone de 2,3 ha est située à la limite Nord de Tournay, sa destination serait l'accueil de petites activités économiques : artisanat, services ...

Elle fait l'objet d'une étude amendement Dupont jointe au dossier.

#### **La zone A :**

La zone A correspond à un ensemble de terrains à vocation agricole.

Elle comprend un secteur Ar soumis à des risques d'inondation et aux prescriptions du PPR.

Seules les constructions à destination agricole y seront autorisées.  
La zone A regroupe 668 ha.

**La zone N :**

La zone N correspond à :

secteur N : ensemble de terrains à protéger en fonction de la qualité de ses paysages et de son environnement

secteur NL : terrains destinés à des activités sportives et de loisirs

secteur Nh : îlots habités situés en zone A

secteur Nj : îlot de jardins situés en zone urbaine à préserver

secteur Nr : parties situées en zone d'inondation fréquente au PPR, qui sont peu bâties et où toute construction nouvelle est interdite.

Au total elle regroupe 143 ha.

## C. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La Commune bénéficie d'un environnement naturel et paysager de bonne qualité.

Cependant la réalisation d'un PPR a rendu nécessaire une révision du PLU, il a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 11 Avril 2007 .

La prise en compte du PPR dans le projet de PLU a conduit à une réduction des surfaces constructibles au POS (y compris les zones NB).

Le tableau joint en annexe montre les évolutions des surfaces entre le POS et le PLU.

Les nouveaux secteurs constructibles ont fait l'objet de demandes de dérogations auprès de la Commission des Sites.

Les potentialités foncières existantes ont fait l'objet de réflexions et de propositions d'aménagement dans le cadre de zones AU qui vont dans le sens d'une urbanisation mieux maîtrisée.

Le projet de logements sociaux dans le secteur de la route de Toulouse s'inscrit dans cette logique de densification du tissu urbain plutôt que dans celle d'une extension des nouvelles surfaces.

Enfin la quasi-totalité des zones destinées à l'habitat sont desservies par l'assainissement collectif que la Commune développe depuis 10 ans et qu'elle étend régulièrement vers les secteurs d'habitat diffus.

Le patrimoine forestier communal est important et bien géré, il a fait l'objet d'un aménagement en arboretum, il procure des ressources non négligeables. La protection de l'ensemble du domaine forestier, public et privé, est maintenue.

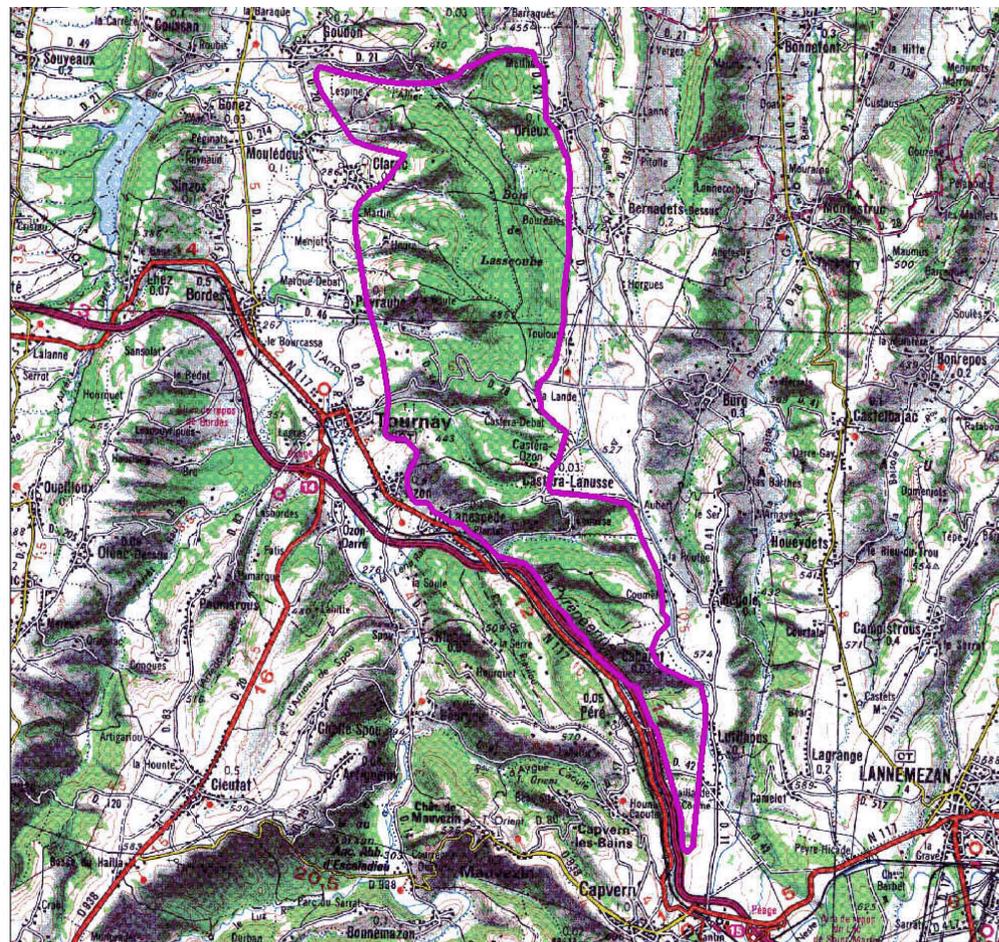
L'impact de l'urbanisation nouvelle sur la ZNIEFF du bois de Lasséoube sera très faible : les anciennes zones NB sont urbanisées pour l'essentiel.

En conclusion la volonté Communale s'est exprimée clairement pour une maîtrise des incidences sur l'environnement de l'urbanisation.

La réalisation du PLU et des différentes démarches qui l'ont accompagné vont dans le sens d'une amélioration des conséquences de l'urbanisation et de la préservation du milieu naturel dans ses différentes composantes.

## D. ANNEXES

ZONES DU POS	UA	UB+NB	UI	NA	TOTAL U	NC	ND	TOTAL A+N	SURF COMMUNE	
<b>SURFACES POS</b>	17,00 ha	96,60 ha	10,60 ha	26,20 ha	150,40 ha	640,00 ha	644,00 ha	1284,00 ha	1434,40 ha	
ZONES DU PLU	UA	UB	UI	AU	AU0	A	N			
<b>SURFACES PLU</b>	14,20 ha	89,80 ha	24,60 ha	14,70 ha	0,00 ha	143,30 ha	667,70 ha	624,00 ha	1291,70 ha	1435,00 ha
<b>EVOLUTIONS</b>	-2,80 ha	-6,80 ha	14,00 ha	-11,50 ha	0,00 ha	-7,10 ha	27,70 ha	-20,00 ha	7,70 ha	

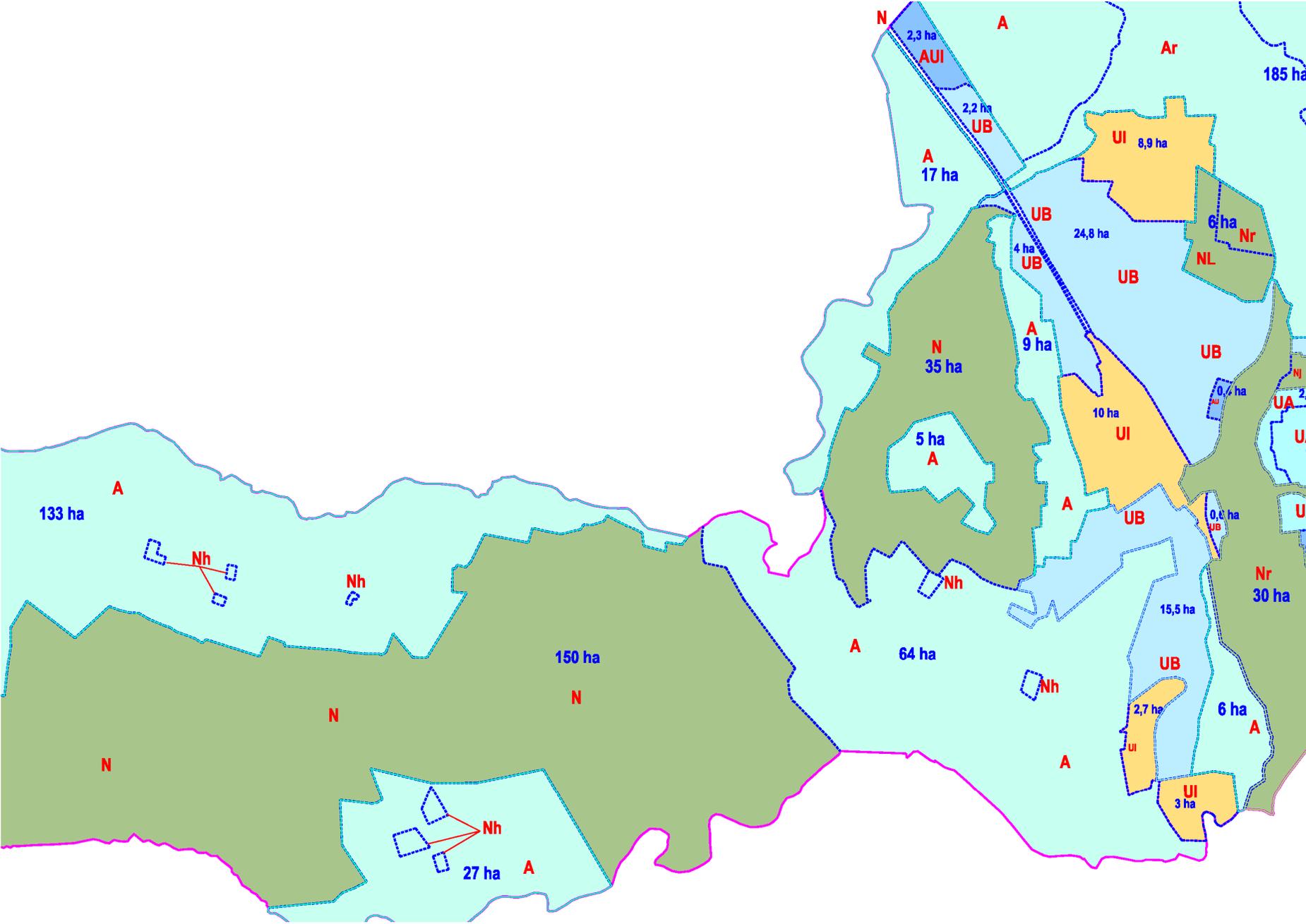


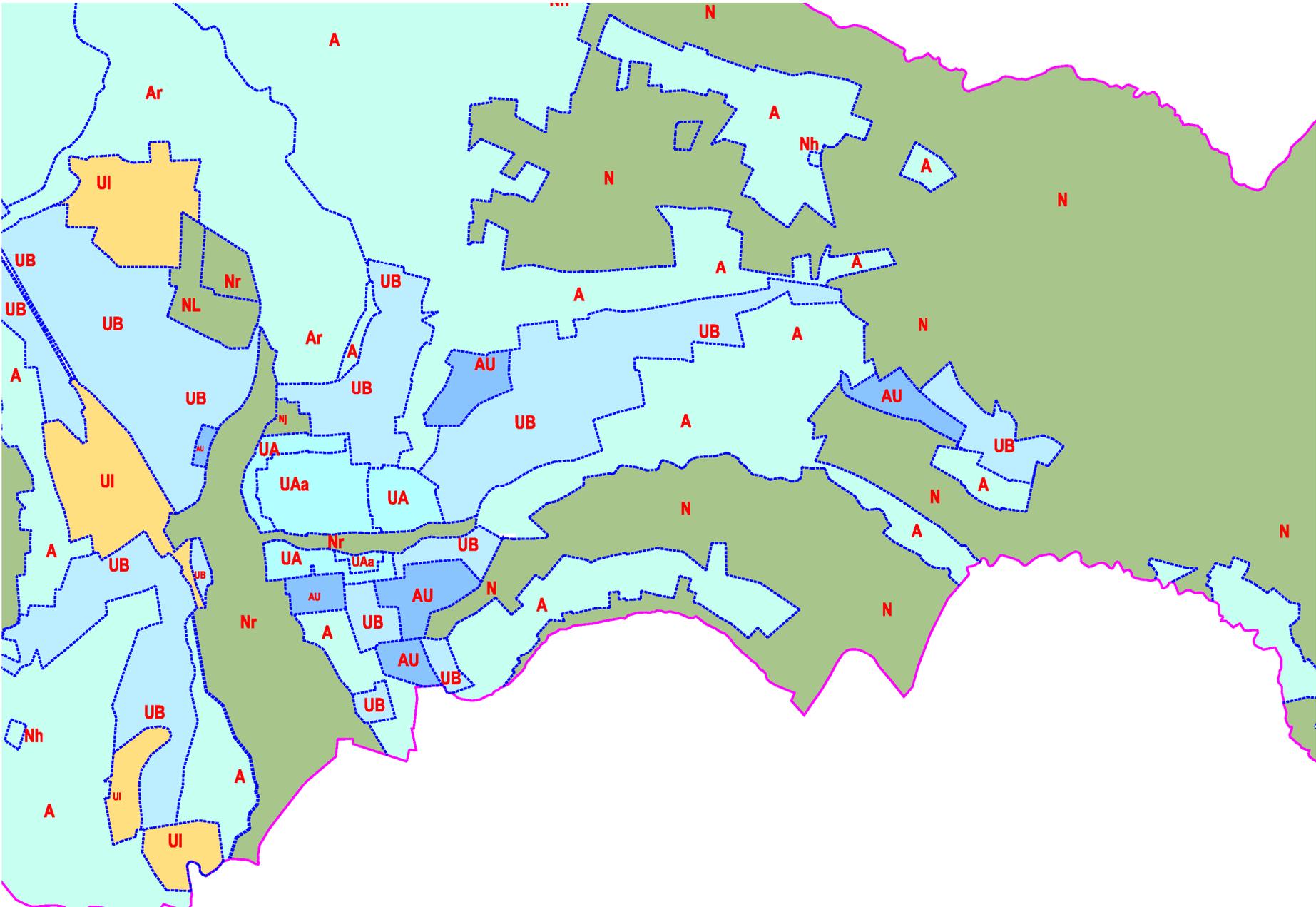
IGN SCAN 100 © MNHN/IEGB/SPN - MATE - DIREN MP



Code régional : 00000087      Code national : 730011478  
ZNIEFF de Type I : BOIS DE LASSEOUBE

DIREN Midi Pyrénées - Cité administrative - Bât G - Bvd Armand Duportal - 31074 Toulouse Cedex





# *Commune de Tournay*



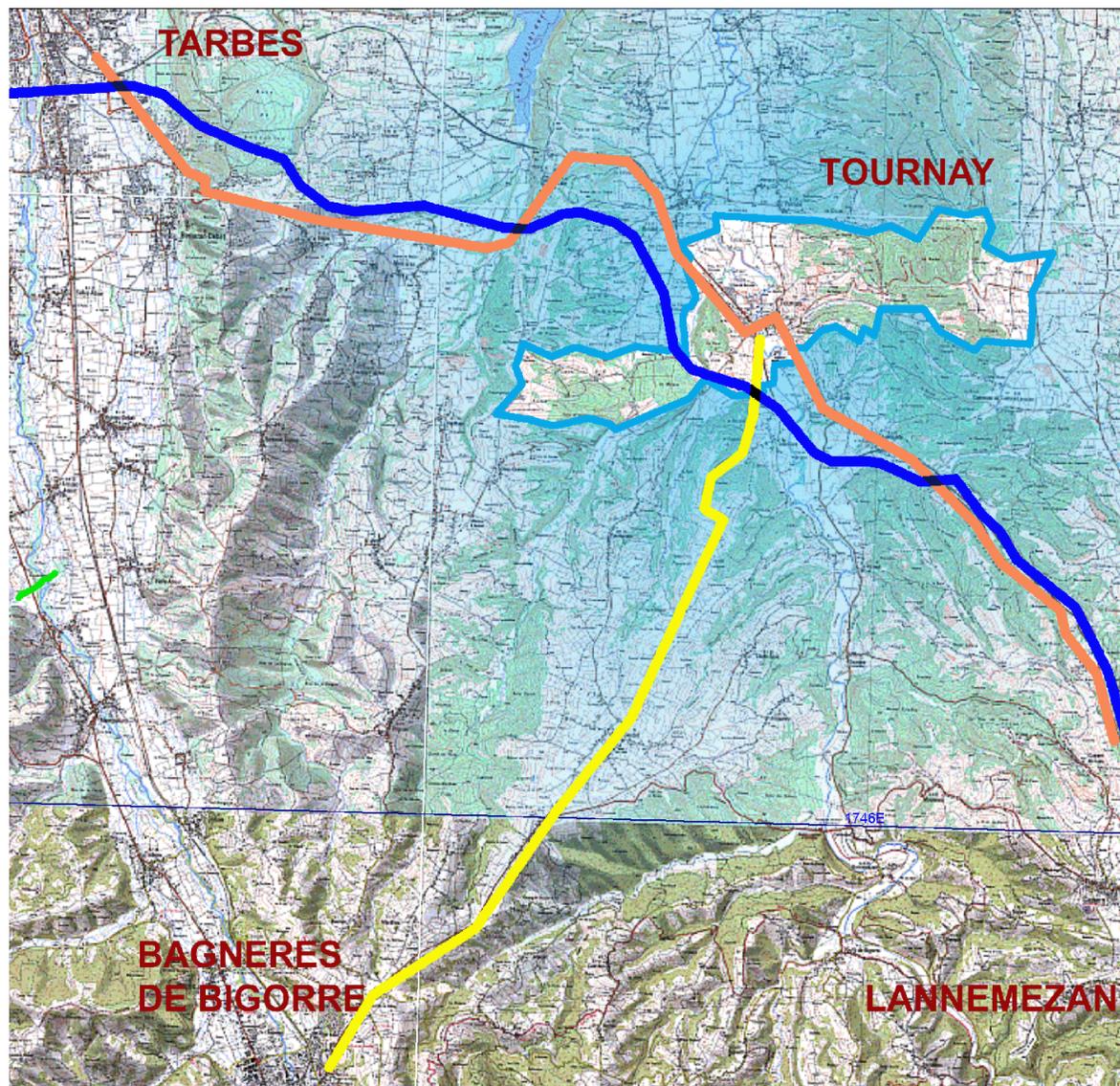
## *Révision du Plan Local d'Urbanisme*

**2**

*Rapport de Présentation*

<b>A. LA SITUATION ACTUELLE</b> .....	<b>3</b>
1.1. Éléments structurants :.....	4
2. les données socio-économiques:.....	18
2.1. Statut d’occupation, type de logement et vacance:.....	18
2.2. Les données démographiques, activité et déplacements : .....	19
3. L’activité agricole : .....	22
4. Les réseaux : .....	23
<b>B. LE PROJET</b> .....	<b>24</b>
1. Les principes du zonage.....	24
<b>C. L’EVALUATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>26</b>
<b>D. ANNEXES</b> .....	<b>27</b>

## A. LA SITUATION ACTUELLE



Tournay est située sur la RD 817, dans une situation un peu particulière : 14 minutes sont nécessaires pour se rendre à Tarbes ou à Bagnères de Bigorre, 12 minutes pour Lannemezan.

La réalisation de l'A64 a fortement diminué le trafic sur la RD 817, mais dans le même temps cet éloignement relatif des centres urbains plus importants a permis à la Commune de conserver une aire d'influence cantonale et de continuer à se développer.

## 1.1. *Éléments structurants* :

### 1.1.1 Géomorphologie

La ville de Tournay est implantée dans un verrou de la vallée de l'Arros. La commune s'étend sous la forme d'une bande englobant une portion de plaine, deux versants et deux bouts de plateau associés, s'étend à cheval sur une portion de la plaine de Tarbes et sur une terrasse alluviale qui s'élève d'environ 100 m au dessus de la plaine.

La géomorphologie oriente l'occupation du sol. Les coteaux sud, bien exposés sont occupés par un bocage herbagé. Les coteaux nord plus humides, sont plus propices à la forêt tandis que les parties plates, en plaine alluviale ou sur plateau (alluvions anciennes) sont cultivées en champs ouverts (maïs et prairies de fauche)

Le relief ne s'exprime toutefois pas suffisamment pour formaliser une contrainte à l'urbanisation.

### 1.1.2 Hydrographie

Les cours d'eau sont assez nombreux sur la commune. La rivière Arros en est l'élément le plus important. Elle forme tout d'abord une barrière visuelle dans le paysage en venant barrer l'horizon dégagé des champs ouverts de la plaine par l'expression de son cordon d'arbres de berges (ripisylve). Elle constitue ensuite une barrière physique car elle n'est franchissable que dans et aux abords de la ville: passerelle piétonne au nord près du stade, pont au centre ville et passerelle au sud au niveau de l'abbaye de Notre Dame. Enfin l'Arros forme une limite à l'urbanisation ancienne qui s'étend très peu au delà du pont. Celui-ci agit ainsi comme un signal d'entrée dans la ville.

Les autres cours d'eaux sont peu structurants dans le paysage. Il s'agit des rivières de l'Arrêt et du Boues, ainsi que des ruisseaux de l'Hourquilon, du Rebazy, d'Amarais, d'Aouyzac, de Larredou, et de Barran. la plupart font toutefois office de limite séparative avec les communes voisines comme l'Arrêt, le Rebazy, le Barran, le Boues et le Larredou sur une petite portion.



*Le cordon boisé de l'Arros: barrière visuelle dans la plaine*

### 1.1.3 Réseau viaire

La commune est d'abord traversée par l'autoroute A64 qui coupe la commune en deux parties un tiers deux tiers. Elle constitue une barrière physique qui n'est franchissable qu'en trois points. Psychologiquement, elle est peu perceptible par les riverains car elle passe à l'écart des urbanisations principales et demeure enchassée dans un vallon ou dans une tranchée artificielle.

Tournay est parcourue ensuite par la RD 817 qui partage la commune en deux parties égales. Cette route sert de fil de cristallisation à l'urbanisation ancienne et contemporaine.

Les autres départementales notamment la RD28 au sud et RD20 sont également des voies sur laquelle l'urbanisation contemporaine se greffe. Il en est de même pour le chemin constitué par la rue de la Serre et la rue de la Côte.

Enfin, Tournay est également traversée par une voie ferrée et desservie par une gare dont le quai est particulièrement long. La voie ferrée est également une barrière physique importante et formalise la limite ouest à l'urbanisation contemporaine en dehors des échappées le long des départementales RD28 et RD20.

Le réseau viaire est particulièrement important et se développe en étoile à partir de Tournay



### 1.1.4 Horizons visuels

### *- La montagne et le panorama en général*

De par sa situation encaissée, la ville de Tournay ne dispose pas de vue sur la chaîne pyrénéenne, mais il en est autrement dès qu'on s'élève un peu sur les coteaux et sur les plateaux. Il semble même que le panorama devienne un élément structurant nouveau à considérer pour expliquer le développement récent le long de la rue de la Côte et la rue de la Serre.

### *- Les limites boisées*

L'horizon forestier vient le plus souvent en renfort du relief pour cloisonner l'espace dans ses grandes lignes, mais à une échelle plus réduite, les horizons boisés sont particulièrement présents sur les coteaux permettant une intégration plus facile de l'urbanisation contemporaine et notamment des villas.

### **1.1.5 Repères visuels**



Sur la commune, les repères visuels sont constitués par les clochers de l'église et de l'abbaye ainsi que par les fermes isolées dont les imposantes dimensions se font immédiatement remarquer dans le paysage. Dans une moindre mesure, les calvaires à la croisée des chemins forment des points focaux ponctuels.

### **1.1.6 Alignements et autres structures linéaires**

En milieu urbain, les alignements les plus remarquables sont constitués par des mails de platanes, notamment ceux de la place centrale, ceux de la gare, et ceux de la place Denagiscarde.

En milieu rural, ce sont surtout les rideaux en bordure des ruisseaux et les quelques haies bocagères qui viennent cloisonner l'espace et orienter les regards.



*Place centrale*

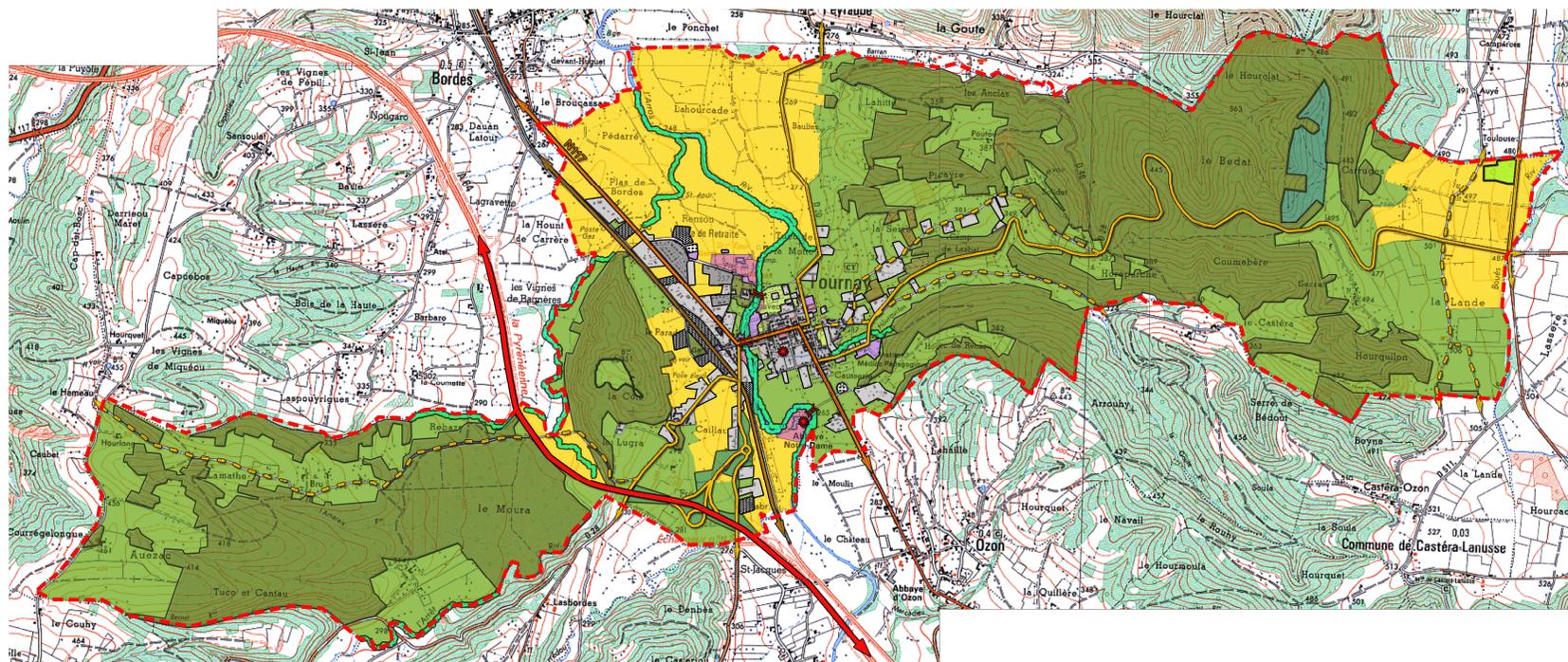


*Gare ferroviaire*



*Place Denagiscarde*

COMMUNE DE TOURNAY  
 CARTOGRAPHIE DES UNITES PAYSAGERES  
 ET DE QUELQUES ELEMENTS STRUCTURANTS



1.2

1.2.3

PAYSAGE URBAIN

- Urbanisation ancienne
- Habitat cellulaire contemporain
- Habitat linéaire contemporain
- Habitat collectif contemporain
- Bâtiment ou zone industrielle
- Bâtiments publics ou assimilés
- Principaux espaces publics
- Jardins potagers

PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

- Bois à chênes dominants
- Pinède à pin sylvestre exclusif
- Bois de bouleau
- Bois de berges (saule blanc, frêne, auline...)
- Végétalisations routières et autoroutières
- Champs ouverts cultivés, alternance cultures / prairies de fauche
- Prairies dominantes fauchées ou non

VOIRIE STRUCTURANTE

- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaires
- Voie ferrée
- Autoroute A64

SINGULARITE VISUELLE

- Repère visuel positif (Eglise, Abbaye)
- Pont ou passerelle

ECHELLE: 1:25000°

## Formes du bâti:

*Vue plongeante sur le centre ancien de Tournay*

### a- Le tissu ancien

Le centre ancien de Tournay dessine un plan quadrangulaire autour d'une place centrale carrée, typique d'une bastide. Les bâtiments sont de type R+1 à R+2, très rarement R+3. Ils forment un maillage de rues étroites concentriques par rapport à la place centrale. Le front bâti est généralement continu. Les rares ouvertures sur l'espace urbain sont principalement liées à des bâtiments publics (écoles) ou à des petites places. On note toutefois quelques cours. De même, on n'observe pas de dégagement devant l'église.



Du point de vue architectural, l'ensemble est particulièrement hétérogène du fait de la double influence béarnaise et commingeoise. On notera en particulier une caractéristique forte: la présence assez récurrente d'encadrements de fenêtres et de portes en brique.

*Maison du poète Francis Jammes de style béarnais*

*Maisons de style commingeois*

*Maisons à encadrements de briques*



*Hétérogénéité du paysage urbain*

Outre le centre ville, le bâti ancien se traduit également dans de nombreux corps de ferme, également hétérogènes tant dans les dimensions que dans la nature des matériaux employés (tuile ou ardoise, brique ou/et galets, fenil fermé par caillebotis bois ou non).

### b- Le tissu contemporain

Nous entendons par tissu contemporain, l'urbanisation développée à partir des années 70 et appartenant au phénomène de rurbanisation. On peut individualiser sur la commune deux types d'urbanisation: l'habitat linéaire et l'habitat cellulaire.

### - L'habitat linéaire

La plupart de ces zones se sont urbanisées dans d'anciennes prairies ou cultures, il n'existe pas de repères végétaux communs sur lesquels baser une quelconque unité. Le choix des plantations du jardin étant également affaire de goûts personnels, ce n'est pas de ce dernier que l'on peut espérer une quelconque unité. Toutefois, et notamment lorsque la végétation prend de l'ampleur, se développe une certaine idée de cité jardin, qui génère des ambiances agréables mais sans pour autant créer des liens avec le contexte.

Les principales zones où se développe ce type d'habitat sont rue de la Serre et rue de la Côte, Avenue de Tarbes, rue des Coteaux d'Arrêt, et impasse de Bagnères.



*Quelques exemples de l'hétérogénéité de l'habitat individuel sur la commune de Tournay*

### - L'habitat cellulaire

L'habitat cellulaire est la forme la plus récente d'urbanisation, elle correspond à l'image que l'on se fait le plus souvent du lotissement. Nous le qualifions de cellulaire car ces logements se greffent sur une voie indépendante en cul de sac ou en boucle raccordée sur le réseau viaire communal. C'est notamment le cas dans le secteur de Gabastou. Il s'agit le plus souvent de terrains acquis par des opérateurs immobiliers qui prennent généralement tout en main, de la voirie à l'habitation. Toutefois il existe de grandes différences entre des lotissements de maisons individuelles livrées clé en main avec une architecture toute déclinée du même vocabulaire voire identique (rues du 11 Novembre 1918, du 19 Mars 1962 et du 8 mai 1945) et d'autres où seule la voirie est mise en place, libre ensuite aux acquéreurs de construire la maison de leur choix (rue du Rensou, impasse des Mésanges).

Si on retrouve ici des liens avec l'habitat linéaire, comme une implantation du bâti à distance de la rue, une clôture végétale ou minérale quienser le jardin, les différences peuvent être nombreuses.

La première des différences est la prise en compte de l'espace public, même si cela procède souvent de manière minimaliste, ce qui est particulièrement le cas ici. En effet, dans ce type d'habitat, c'est la voirie qui est créée en premier avec des trottoirs formalisés, souvent l'éclairage public et parfois même un préverdissement sommaire. L'ambiance d'urbanisation 'sauvage' que l'on rencontre si souvent dans l'habitat linéaire

n'est plus ici de mise. Le paysage urbain est beaucoup plus contrôlé et normalisé: les espaces résiduels sont traités en espace vert et l'architecture est plus homogène particulièrement dans le cas d'opérations immobilières, etc...

Du point de vue de l'architecture, on retrouve une certaine régularité: maisons simples, pas d'étage, faible volumétrie, toiture en tuile canal, pas d'encadrement de fenêtre, façades blanches ou beige, habitat en retrait dans la parcelle.



*Traitement très minimaliste de l'espace public*



*Maisons clones*



*Maisons différentes et vocabulaire architectural commun*

### - Habitat collectif:

L'habitat collectif récent est rare sur la commune. Nous avons noté la caserne de gendarmerie, et un immeuble blanc de quatre étages singulièrement perdu au milieu d'un cercle de platanes. L'un comme l'autre, ne se font pas remarquer dans le paysage et ne viennent perturber les deux repères verticaux que sont les clochers de l'église de Tournay et de l'Abbaye de Notre Dame

### c- Bâtiments industriels

Un certain nombre d'activités artisanales et industrielles se retrouvent dispersées le long de la RD 817, au Nord comme au Sud. Architecturalement elles sont classiques de ce type d'urbanisation: bâtiments à armature et bardages métalliques, souvent assez voyant. Même si elles sont relativement peu nombreuses, elles viennent ajouter à l'hétérogénéité de l'entrée de ville, notamment au Nord et dans le secteur de la gare.

Enfin, il faut signaler la création récente d'un lotissement industriel en continuité avec le lotissement de la rue du 11 Novembre 1918. Sa position en retrait par rapport à la RD 817, permet d'éviter une aggravation du paysage de l'entrée de ville, mais peut poser un problème de covisibilité avec les lotissements à vocation d'habitat, voire nuire au cadre de vie par le bruit et l'éloignement de l'accès au paysage rural.

### 1.2.4 Jardins potagers:

Une des particularités de Tournay est la présence de jardins potagers non liés directement à l'habitat. Ils sont particulièrement abondants au nord du centre ancien. Issus d'actions individuelles, il ne s'en dégage pas de caractéristique paysagère particulière.



*Immeuble chemin du Cagnoulet*



*Lotissement industriel à Renson*

## 1.2.5 Les équipements et les espaces publics

### a- Bâtiments et équipements publics ou recevant du public

La commune est particulièrement fournie en la matière. Nous englobons ici les bâtiments n'appartenant pas au domaine public mais accueillant celui-ci.

- Mairie
- Église et Abbaye
- École Maternelle
- École Primaire
- Collège
- Centre de Loisirs
- Ancienne école de garçons devenue club des aînés et jardin d'enfants
- Maison Francis Jammes abritant l'Association Culturelle et la Bibliothèque
- Ancien Moulin devenu la Maison des Associations
- Ancienne Caserne des Pompiers utilisée par le Comité des Fêtes
- Perception
- Gendarmerie
- Centre de Secours
- Centre de Tri / plateforme courrier
- Poste
- Gare ferroviaire
- Complexe Sportif avec Gymnase, Tennis, Piscine, Stade
- Foyers enfants et adultes
- Maison du Canton abritant le secrétariat de la Communauté de Communes, le SSIAD, les permanences des assistantes sociales, le CLIC

Certains bâtiments sont intégrés au tissu ancien comme la mairie, le bureau du syndicat d'initiative (dans le poste de contrôle de la bascule), la maison des jeunes, l'ancienne école de garçon (beau bâtiment légitimant la place Denagiscarde), les ateliers municipaux, la perception et l'école maternelle. Tous se font discrets à l'exception de l'école maternelle dont le style « basque » se fait remarquer.

Le collège et le centre médical éducatif, sont des ensembles de grande ampleur, mais peu ou moyennement élevés (R+2 maximum pour la gendarmerie). Le style est assez neutre. L'angle de pente et la toiture en tuile canal rapprochent ces bâtiments de l'influence commingeoise. De ce fait, ils se fondent assez bien dans le paysage urbain, dont l'hétérogénéité est déjà un gage de tolérance.

L'église de Tournay est très perceptible pour son clocher, mais le reste du bâtiment s'appréhende difficilement en raison de l'absence de dégagement aux abords, sauf pour se rendre au cimetière.

L'abbaye de Notre Dame, est perdue dans la végétation et ne laisse percevoir dans le paysage que son clocher sauf à passer la passerelle sur la rivière et se rendre au pied. Le bâtiment est contemporain mais inspiré d'une architecture à la fois médiévale et renaissance. L'ensemble a une certaine allure qui attire une petite clientèle touristique.

La gare ferroviaire est esseulée au bout d'un parking. Elle est assez petite, en R+1, et sans singularité.

### b- Espaces publics

Les espaces publics sont assez nombreux dans la commune.

- Place centrale
- Place Perret Geoffroy
- Place Denagiscarde
- La place de la gare
- Le square à l'angle de la rue Adolphe Pédebidou et de la rue de Lestrade
- L'aire de stationnement pour les bus à proximité du collège
- Le complexe sportif

La place centrale forme un carré parfait et constitue le cœur de la bastide qu'est Tournay. C'est également aujourd'hui le centre de vie, celui sur lequel se greffent tous les commerces et la mairie. Pourtant son traitement n'est pas à la hauteur de sa fonction. Joue en sa défaveur un front bâti particulièrement hétéroclite. Mais celui-ci ne justifie pas un traitement minéral et végétal aussi peu significatif.

Le revêtement principal est dans un tricouche en mauvais état, les parkings sont marqués par de simples lignes blanches et les trottoirs et les bordures sont en béton gris souvent rapiécé. Seul agrément: quelques bandes structurantes en double ligne de pavé granite sur la portion de route qui traverse la place. Cet accompagnement de la chaussée est malheureusement dévalorisé par les caniveaux en béton qui bordent la voie.

Quant au végétal, il pourrait également être plus qualitatif: les mails de platanes sont incomplets, ces derniers sont goudronnés jusqu'au collet, et trop sévèrement élagués, engendrant non seulement une perte de qualité esthétique mais des blessures et maladies (nombreuses branches et troncs creux) qui à terme les menacent. En dehors des grands arbres, quelques jardinières en béton blanc tentent d'égailler l'espace, mais leur faible qualité esthétique, malgré une végétation élégamment choisie, et leur positionnement chaotique ne permet pas d'obtenir le résultat escompté.

*La place centrale de Tournay, un aménagement qui mériterait une mise à niveau*



La place Perret Geoffroy est un lieu agréementé et sécurisé pour la sortie de l'école maternelle.

La place Denagiscarde est l'une des rares à bénéficier d'un aménagement soigné et récent avec deux fontaines restaurées, une esplanade gravillonnée bordée d'escaliers en briques et de murets. L'ensemble est sobre et d'assez bonne facture à l'exception des marches en briques qui s'abîment. L'aménagement aurait sans doute gagné à être moins minéral comme le laisse pressentir le besoin de rajouter une jardinière.



*La place Denagiscarde et l'ancienne école de Garçon, un lieu agréable*

La place de la gare n'est qu'un parking goudronné sans aucune forme d'aménagement. Quelques arbres auraient pourtant été les bienvenus, ne serait-ce que pour faire de l'ombre aux véhicules pendant l'été.

Le square à l'angle de la rue Adolphe Adolphe Pédebidou et de la rue de Lestrade est sobre mais soigné. Les arbres mériteraient toutefois d'être moins sévèrement taillés.

Le complexe sportif est constitué du terrain de Rugby, de la piscine, des courts de tennis et de la salle des fêtes / gymnase, l'ensemble agréementé d'un grand parking sans plantation ni autre intégration périphérique. L'absence de véritable lien paysager entre les différents équipements en fait un lieu fonctionnel

L'aire de stationnement des bus à proximité du collège est un espace minimaliste: gravillons sur les trottoirs, quelques arbres et quelques bancs. Ce lieu est pourtant d'importance pour les élèves qui s'y rassemblent. Il est également à un entre-deux, entre le collège et le stade. En outre, la proximité de la rivière et de la passerelle, le fait également qu'on se trouve en contact avec le milieu rural, tous ces éléments devraient inciter à une formalisation plus audacieuse et plus agréable de cet espace qui pourrait être un véritable lieu de rencontre pour les jeunes.



*L'aire de stationnement pour les bus à proximité du collège. Un site qui devrait être traité comme un véritable lieu de vie et de rencontre*

### **1.3 Enjeux et perspectives**

L'évolution démographique de la commune depuis les années 70 s'est traduite par une urbanisation galopante qui n'est pas sans poser de problème car son absence de maîtrise peut porter atteinte à l'identité même de la commune et à son cadre de vie.

#### **1.3.1 Enjeu d'atteinte à l'identité**

Comme nous avons pu le constater dans les parties précédentes, l'une des caractéristiques de l'urbanisation de Tournay est la faiblesse des repères.

L'habitat ancien est en bon état, regroupé autour du cœur de bastide, identifiant ainsi le centre, mais en contre-partie il demeure très hétérogène rendant difficile la formalisation d'une image de référence en tant que style urbain. N'ayant aucun référent fort et argumenté, l'urbanisme contemporain n'obéit à aucune règle esthétique en dehors du goût personnel des habitants, des architectes ou des lotisseurs.

Les lotissements cellulaires génèrent, quant à eux, des bulles de paysage urbain en boucle homogène, qui tendent à perdre le regard dans un labyrinthe de pavillons, où seuls les changements de vocabulaire d'architecture et les quelques arbres des espaces résiduels permettent un repérage sur le terrain.

Découlant de ce problème de repère, la notion de limite prend ici plus d'importance. En effet, le développement urbain le long de la RD 817 tend à rapprocher Tournay des communes limitrophes, au risque à moyen terme, même si on en est encore loin aujourd'hui, de relier ces deux villages par une urbanisation continue le long de la voie rendant une fois de plus difficile la notion d'identité urbaine.

En parallèle de cette notion de repère, d'identité et de limite, se pose la problématique de l'entrée de ville de Tournay. Pour le centre ancien le problème ne se pose pas, car la présence du pont à l'Ouest et le changement de volume des bâtiments aux autres entrées (on passe de maisons RDC à des maisons R+1 / R+2) donnent facilement les limites. Il en est différemment de l'urbanisation contemporaine. Quelle que soit la voie par laquelle on arrive, le paysage urbain est toujours le même: mélange d'habitat individuel hétérogène et de bâtiments artisanaux ou industriels, alternant avec des prairies ou des cultures qui semblent s'incruster dans la ville ou l'inverse. Rien ne vient structurer le paysager, faire un lien d'ensemble, ou accompagner l'arrivée dans le bourg.

### **1.3.2 Enjeu sur la qualité du cadre de vie**

Au delà des repères, certains aspects du développement urbain d'aujourd'hui peuvent porter atteinte à l'une des raisons même de la volonté d'habiter Tournay: le cadre de vie. Nous pensons en effet que le développement urbain ne doit pas avoir pour seule vocation d'augmenter la masse des habitants de la commune mais participer à l'élaboration d'un niveau de vie qui ne dépend pas uniquement de la somme des équipements mis à la disposition du public. En effet, l'une des raisons principales pour laquelle des villes comme Tournay, ou d'autres communes peu éloignées des villes importantes, se développent est l'attrait d'un cadre de vie plus agréable, où le paysage prend une place très importante.

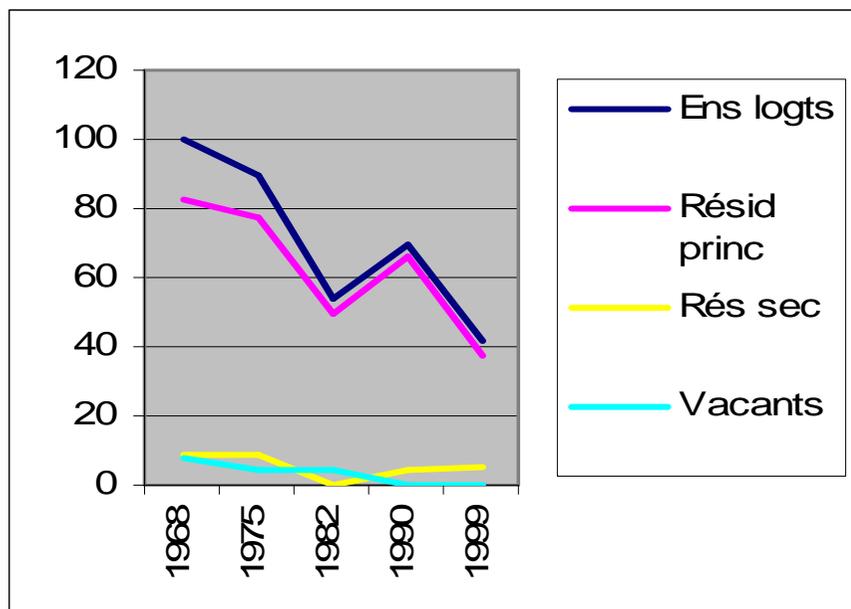
### **1.3.3 Vers un espace public fédérateur**

Toutes ces considérations nous amènent à souligner l'importance stratégique que revêt l'espace public dans un tel contexte, car il est le dernier à pouvoir formaliser une sensation d'appartenance à un espace commun lorsque tous les autres signaux ont disparu.

L'espace public commence avec la chaussée et ses dépendances, notamment les trottoirs. Or, sur ce point, il n'y a pas non plus de cohérence. Les accotements en herbe ou en dur alternent sans pour autant avoir nécessairement de relation avec l'environnement.

## 2. les données socio-économiques:

### 2.1. Statut d'occupation, type de logement et vacance:



Le nombre total de logements réalisés est en baisse depuis plusieurs décennies, à l'exception des années 90.

Parallèlement le parc locatif occupe une place importante : 141 logements sont loués, soit 30% du parc total.

La location a progressé de 26% dans la dernière décennie.

De plus 37 logements sont loués gratuitement.

Les résidences secondaires sont peu nombreuses.

En 1999 le parc immobilier comptait 560 logements (dont 84 en immeuble collectif), 474 résidences principales, 39 résidences secondaires et 41 logements vacants (des logements anciens).

	2001	2002	2003	2004	2005
Hab. Ind	7	5	9	3	10
Hab. Collectif		6	6	3	
Total logts	7	11	15	6	10

#### Construction de logements neufs :

Pour les 5 dernières années la moyenne des demandes de permis de construire pour des logements se situe autour de 7 à 8 par an, 3 opérations en immeuble collectif réalisées entre 2002 et 2004 regroupent 32 logements.

La courbe des logements réalisés s'est redressée depuis 1999.

**2.2. Les données démographiques, activité et déplacements :**

COMMUNE

Evolution de la population



L'évolution démographique de Tournay a connu des variations importantes, avec une nouvelle croissance depuis les années 1980.

Ces variations sont directement liées à celles du solde migratoire.

En 2006 la population s'établit à 1265 habitants, elle a gagné plus de 100 habitants en quelques années.

Cette évolution est proche de celle du canton qui regagne de la population depuis les années 80.

Dans les deux cas, le solde naturel est fortement négatif, il est plus défavorable que dans le département.

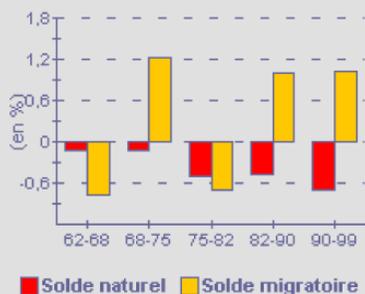
CANTON

Evolution de la population



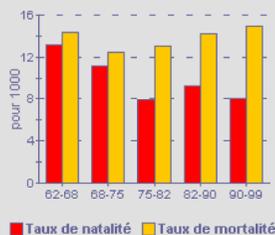
Composantes du taux de variation

Taux annuel moyen



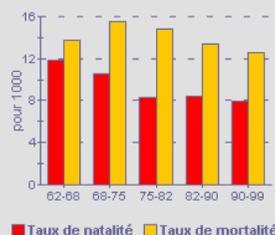
Tournay

Taux de natalité et de mortalité



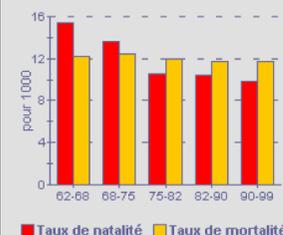
Canton

Taux de natalité et de mortalité



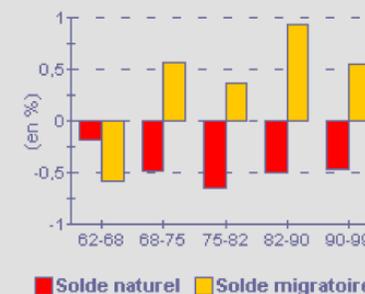
Département

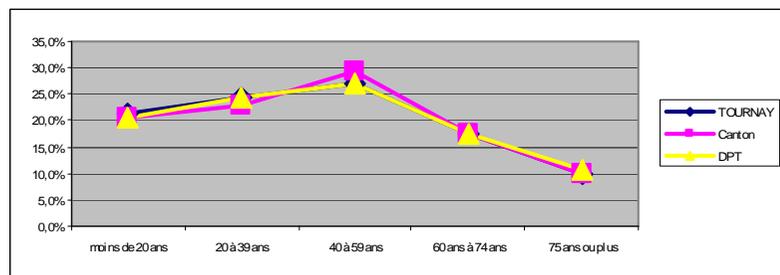
Taux de natalité et de mortalité



Composantes du taux de variation

Taux annuel moyen





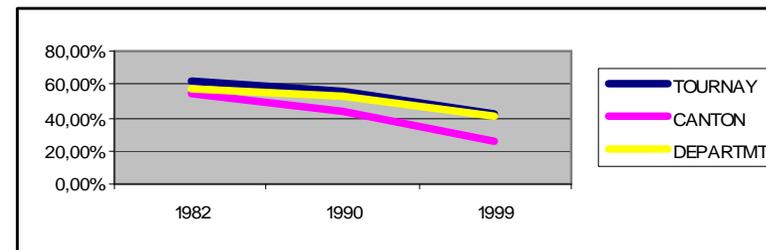
La comparaison des structures des âges entre la Commune et le Canton fait apparaître une grande similitude, de même qu'avec celle du Département.

Pendant pour combler ce déficit du solde naturel un enjeu sera d'attirer et de fixer des tranches d'âge jeunes.

**Activité et déplacements :**

Cat socioprof.	TOURNAY		CANTON	
Agriculteurs	20	5%	288	13%
Artisans, commerçants	32	8%	136	6%
Cadres, prof.intellectuelles	48	11%	140	6%
Prof. Intermédiaires	96	23%	428	20%
Employés	140	33%	692	32%
Ouvriers	84	20%	500	23%
Total	420	100%	2184	100%

La commune présente une grande variété de catégories socioprofessionnelles avec des agriculteurs et des ouvriers légèrement sous représentés et une plus forte présence des autres catégories par rapport au canton.



Le taux des actifs sur leur lieu de résidence a tendance à baisser générant davantage de déplacements.

Taux d'activité	1982	1990	1999
TOURNAY	73,80%	78,30%	80,60%
CANTON	79,80%	81,80%	83,60%
DEPARTEMENT	75,90%	78,90%	81,10%

Les taux d'activité sont tous en hausse, celui du canton est le plus élevé, alors que celui de Tournay tend à se rapprocher du niveau départemental.



### **3. L'activité agricole :**

Pour une superficie totale de 1432 ha, la SAU est de 546 ha dont seulement 231 ha sont utilisés par les agriculteurs de la Commune.

La forêt communale regroupe 500 ha et assure des revenus non négligeables au budget communal.

Les terres labourées représentent 164 ha, dont seulement 64 ha en céréales, 184 ha étant utilisés pour le fourrage ou les prés.  
Les bois représentent 42 ha.

La dominante est donc l'élevage, il est représenté par 232 bovins dont 132 vaches nourrices mais aucune vache laitière.  
Près de 300 volailles complètent l'élevage avec 37 équidés.  
Près de la moitié de la SAU est en fermage.

En 2000 25 exploitations individuelles étaient déclarées, pour 6 chefs et coexploitants à temps complet, mais 9 exploitations étaient recensées au titre de la PAC. Parmi ceux-ci 3 étaient âgés (en 2000) de moins de 40 ans.

Les bâtiments d'élevage sont toujours situés loin des zones urbaines.

L'activité agricole présente plusieurs enjeux :

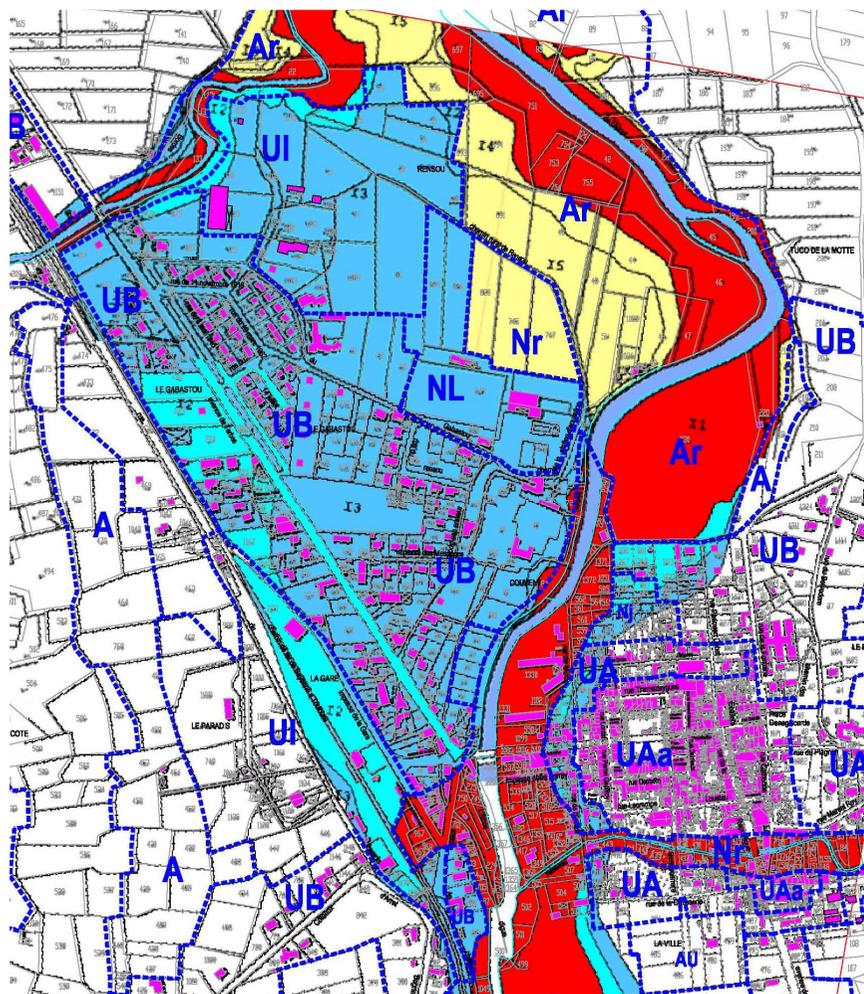
- Nécessité de ménager une activité agricole pour l'avenir des agriculteurs de la Commune mais aussi ceux des communes voisines cultivant plus de 300 ha, et particulièrement sur le plan des fermages
- Enjeux localisés sur les terres labourables dans la plaine et sur les prés utilisés dans les coteaux
- Enjeu global enfin de maintien d'une qualité des paysages et de l'environnement mais aussi en relation avec les risques d'inondabilité

D'autre part la situation géographique de Tournay (à proximité d'un SCOT) a conduit à soumettre à la Commission des Sites toute nouvelle extension de la zone urbaine et donc l'impact sur l'activité agricole du nouveau zonage a déjà été pris en compte.

#### 4. Les réseaux :

Voir notice en annexe.

#### 5. Les servitudes d'utilité publique, les risques et l'environnement naturel:



Un PPR est approuvé sur la Commune, le zonage fait apparaître de larges secteurs soumis à des risques d'inondation. Le PLU a pris en compte les prescriptions d'inconstructibilité dans les zones en rouge ou jaune et de constructibilité sous condition dans les zones en bleu.

Les autres servitudes concernent les canalisations de transport de gaz et d'électricité et la voie SNCF (voir pièces en annexe).

Autres mesures de protection de l'environnement :

La Zone Naturelle d'Intérêt Environnemental Faunistique et Floristique du Bois de Lasséoube :

Elle concerne la Partie Est de Tournay.

Toute extension nouvelle de la zone urbaine a fait l'objet de demande auprès de la Commission des sites.

Un ensemble paysager à préserver a été défini à l'entrée Sud de Tournay, il s'agit de l'alignement d'arbres de haute tige marquant la limite de la ville sur ce coté, à cette entrée.

## **B. LE PROJET**

### **1. Les principes du zonage**

#### **La zone UA :**

Zone urbaine du centre du bourg, la zone UA correspond à un tissu urbain où se mêlent habitat ancien traditionnel et habitat plus récent. Il en résulte des densités d'occupation différentes. Le caractère linéaire sur rue doit être conservé et encouragé.

Le secteur UAa correspond à la bastide.

Elle représente environ 14,20 ha et peu de potentialités en logements nouveaux.

#### **La zone UB :**

Elle est constituée par les extensions récentes du bourg. Elle est répartie autour du bourg et part vers la route de Tarbes (au Nord), vers l'avenue de Bagnères (au Sud) et vers la rue de la Cote (à l'Est).

La surface totale est importante : environ 90 ha. Les potentialités en logements nouveaux sont de environ 50 logements.

#### **La zone UI:**

La zone UI correspond à un ensemble de terrains occupés par des activités artisanales, industrielles et commerciales.

Elle est répartie au Nord et au Sud de la Commune, avec une réserve foncière importante, pour la partie gérée par l'intercommunalité et au centre pour la partie entourant la gare. Elle regroupe une surface de 25 ha environ.

#### **La zone AU :**

La zone AU correspond à un ensemble de terrains non bâtis à proximité de la zone urbaine, destinés à accueillir l'urbanisation future, dont la réalisation des dessertes en réseaux est le préalable à l'urbanisation. Lorsque un schéma d'organisation est proposé dans les orientations d'aménagement, il devra être appliqué. L'urbanisation des zones pourra se faire au fur et à mesure de la viabilisation.

Elle représente 14,7 ha et environ 60 possibilités de constructions nouvelles.

#### **La zone AUI :**

Cette zone de 2,3 ha est située à la limite Nord de Tournay, sa destination serait l'accueil de petites activités économiques : artisanat, services ...

Elle fait l'objet d'une étude amendement Dupont jointe au dossier.

#### **La zone A :**

La zone A correspond à un ensemble de terrains à vocation agricole.

Elle comprend un secteur Ar soumis à des risques d'inondation et aux prescriptions du PPR.

Seules les constructions à destination agricole y seront autorisées.  
La zone A regroupe 668 ha.

**La zone N :**

La zone N correspond à :

secteur N : ensemble de terrains à protéger en fonction de la qualité de ses paysages et de son environnement

secteur NL : terrains destinés à des activités sportives et de loisirs

secteur Nh : îlots habités situés en zone A

secteur Nj : îlot de jardins situés en zone urbaine à préserver

secteur Nr : parties situées en zone d'inondation fréquente au PPR, qui sont peu bâties et où toute construction nouvelle est interdite.

Au total elle regroupe 143 ha.

## C. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La Commune bénéficie d'un environnement naturel et paysager de bonne qualité.

Cependant la réalisation d'un PPR a rendu nécessaire une révision du PLU, il a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 11 Avril 2007 .

La prise en compte du PPR dans le projet de PLU a conduit à une réduction des surfaces constructibles au POS (y compris les zones NB).

Le tableau joint en annexe montre les évolutions des surfaces entre le POS et le PLU.

Les nouveaux secteurs constructibles ont fait l'objet de demandes de dérogations auprès de la Commission des Sites.

Les potentialités foncières existantes ont fait l'objet de réflexions et de propositions d'aménagement dans le cadre de zones AU qui vont dans le sens d'une urbanisation mieux maîtrisée.

Le projet de logements sociaux dans le secteur de la route de Toulouse s'inscrit dans cette logique de densification du tissu urbain plutôt que dans celle d'une extension des nouvelles surfaces.

Enfin la quasi-totalité des zones destinées à l'habitat sont desservies par l'assainissement collectif que la Commune développe depuis 10 ans et qu'elle étend régulièrement vers les secteurs d'habitat diffus.

Le patrimoine forestier communal est important et bien géré, il a fait l'objet d'un aménagement en arboretum, il procure des ressources non négligeables. La protection de l'ensemble du domaine forestier, public et privé, est maintenue.

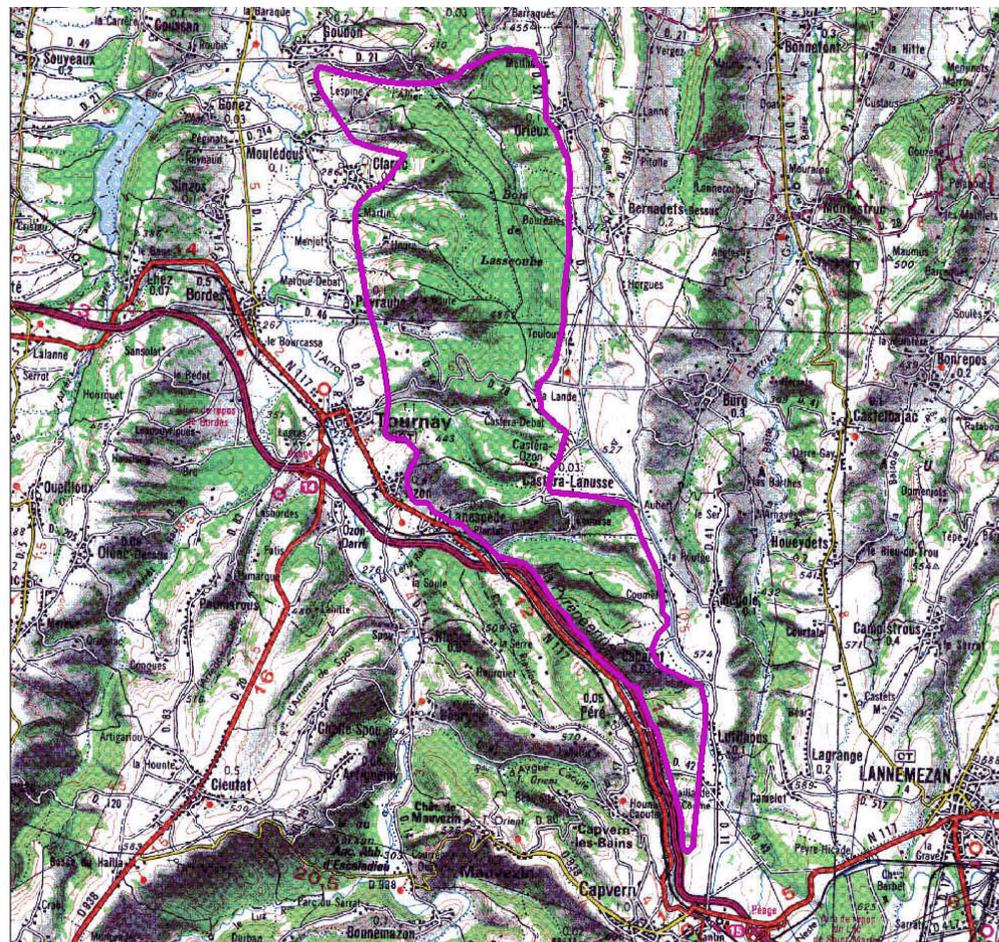
L'impact de l'urbanisation nouvelle sur la ZNIEFF du bois de Lasséoube sera très faible : les anciennes zones NB sont urbanisées pour l'essentiel.

En conclusion la volonté Communale s'est exprimée clairement pour une maîtrise des incidences sur l'environnement de l'urbanisation.

La réalisation du PLU et des différentes démarches qui l'ont accompagné vont dans le sens d'une amélioration des conséquences de l'urbanisation et de la préservation du milieu naturel dans ses différentes composantes.

## D. ANNEXES

ZONES DU POS	UA	UB+NB	UI	NA	TOTAL U	NC	ND	TOTAL A+N	SURF COMMUNE	
<b>SURFACES POS</b>	17,00 ha	96,60 ha	10,60 ha	26,20 ha	150,40 ha	640,00 ha	644,00 ha	1284,00 ha	1434,40 ha	
ZONES DU PLU	UA	UB	UI	AU	AU0	A	N			
<b>SURFACES PLU</b>	14,20 ha	89,80 ha	24,60 ha	14,70 ha	0,00 ha	143,30 ha	667,70 ha	624,00 ha	1291,70 ha	1435,00 ha
<b>EVOLUTIONS</b>	-2,80 ha	-6,80 ha	14,00 ha	-11,50 ha	0,00 ha	-7,10 ha	27,70 ha	-20,00 ha	7,70 ha	

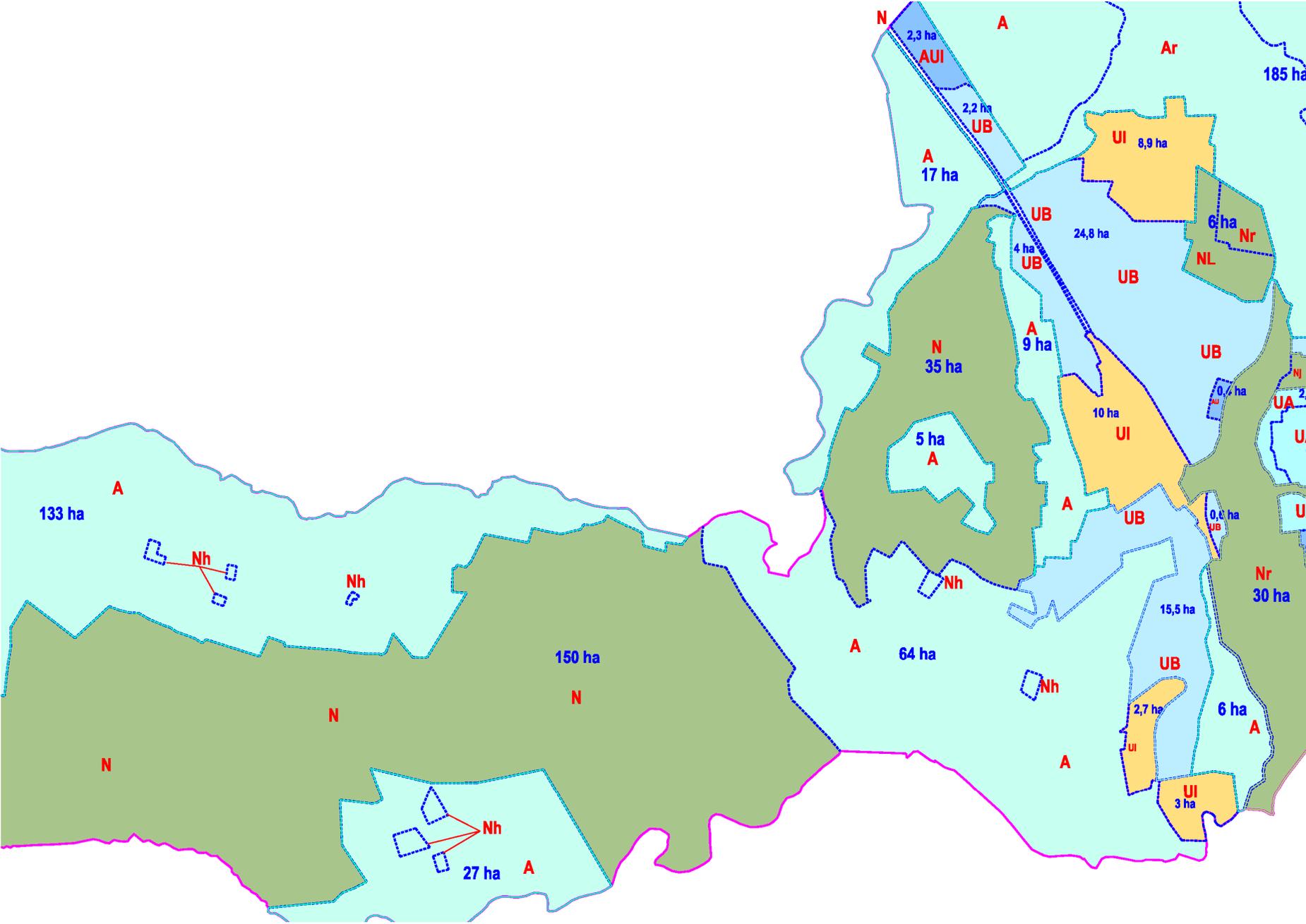


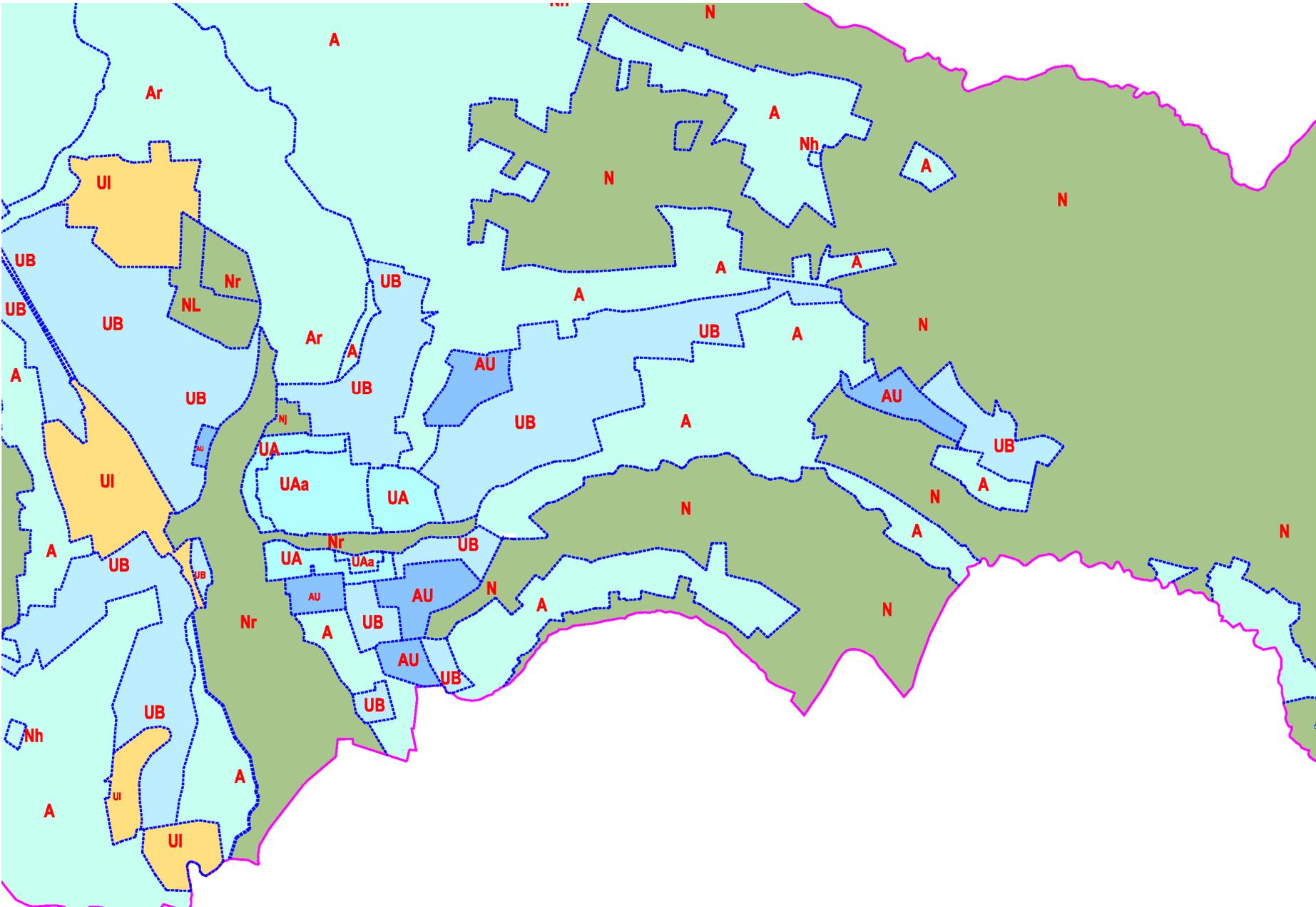
IGN SCAN 100 © MNHN/IEGB/SPN - MATE - DIREN MP



Code régional : 00000087      Code national : 730011478  
ZNIEFF de Type I : BOIS DE LASSEOUBE

DIREN Midi Pyrénées - Cité administrative - Bât G - Bvd Armand Duportal - 31074 Toulouse Cedex





# *Commune de Tournay*



## *Révision du Plan Local d'Urbanisme*

**3.1**

*Projet d'Aménagement et de Développement  
Durable*

<b>LES ORIENTATIONS DU PADD :</b>	<b>3</b>
<b>1. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT RESULTANT DU DIAGNOSTIC</b>	<b>3</b>
<b>2. STRATEGIE COMMUNALE</b>	<b>4</b>
<b>2.1. Maîtriser le développement démographique et économique</b>	<b>4</b>
2.1.1. Le développement démographique :	4
2.1.2. Le développement économique :	4
<b>2.2. Préserver l'environnement naturel et ménager l'avenir de l'activité agricole :</b>	<b>5</b>
2.2.1. Préserver l'environnement naturel :	5
2.2.2. Ménager l'avenir de l'activité agricole :	5
<b>2.3. Valoriser le patrimoine urbain existant :</b>	<b>5</b>
<b>2.4. Prendre en compte le PPR et ses prescriptions:</b>	<b>6</b>

## **LES ORIENTATIONS DU PADD :**

Rappel de la réglementation : articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable est le projet de développement d'ensemble de la commune dans un souci de développement urbain harmonieux et durable, en terme pas seulement d'amélioration et de préservation du territoire mais aussi en fonction d'exigences environnementales, de contraintes humaines sur le terrain et d'une recherche d'équilibre.

### **1. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT RESULTANT DU DIAGNOSTIC**

La synthèse des potentialités et des contraintes a mis en relief les enjeux liés au développement de la Commune.

Dans le contexte d'une demande présente en logements et en sites d'activités économiques, la Commune de Tournay doit préserver les caractéristiques principales de son cadre de vie tout en ménageant des possibilités de développement.

Les principaux thèmes qui se dégagent sont les suivants :

- Préserver l'environnement naturel et économiser le foncier
- Préserver et valoriser le cadre de vie et ses caractéristiques paysagères
- Continuer à valoriser le patrimoine bâti et les espaces publics afin de renforcer l'image du bourg sur un plan qualitatif
- Prévoir des capacités d'accueil pour des logements et des activités

Ces thèmes constitueront la stratégie communale en matière de développement durable.

## **2. STRATEGIE COMMUNALE**

Le parti d'aménagement a conduit à formuler ces objectifs :

**Maîtriser le développement économique et démographique**

**Préserver l'environnement naturel et ménager l'avenir de l'activité agricole**

**Valoriser le patrimoine urbain existant**

**Prendre en compte le PPR et ses prescriptions**

### ***2.1. Maîtriser le développement démographique et économique***

#### **2.1.1. Le développement démographique :**

La population de Tournay est en progression régulière depuis une vingtaine d'années mais dans le même temps le solde naturel est de plus en plus déficitaire : un rééquilibrage des tranches d'âges de la population est à envisager.

Afin de mieux correspondre à l'accueil de populations jeunes, le logement locatif continuera à être développé.

L'objectif de développement de la population envisagé serait de environ 300 nouveaux habitants pour les 10 prochaines années.

L'ouverture de nouveaux secteurs d'urbanisation sera nécessaire, ils seront de superficie maîtrisée et implantés dans des zones desservies par l'assainissement collectif.

Les disponibilités foncières actuelles pourraient être mieux rentabilisées afin de correspondre aussi à un objectif d'économie du foncier.

Le secteur de la Rue de la Causserie où la Commune possède des disponibilités foncières fait l'objet d'un projet de promotion sociale d'une quinzaine de logements.

#### **2.1.2. Le développement économique :**

Les zones d'activités économiques intercommunales de Tournay ont connu un succès certain, elles sont aujourd'hui complètes. Afin de pouvoir répondre à un nombre limité de nouvelles demandes, une extension limitée de la zone Nord est prévue.

## **2.2. *Préserver l'environnement naturel et ménager l'avenir de l'activité agricole :***

### **2.2.1. Préserver l'environnement naturel :**

Le patrimoine forestier communal est important et bien géré, il a fait l'objet d'un aménagement en arboretum, il procure des ressources non négligeables. La protection de l'ensemble du domaine forestier, public et privé, sera maintenue.

Sur le plan de l'équipement en assainissement collectif, la Commune a développé son équipement durant la dernière décennie, les capacités de traitement sont aujourd'hui de 1500 éq/habitants, ce qui laisse une marge de progression suffisante pour les dix années à venir.

Les extensions des secteurs urbanisables seront localisées en priorité dans des secteurs desservis ou aisément raccordables au réseau existant.

D'autre part, le réseau est régulièrement prolongé vers des secteurs d'habitat diffus non desservis où les conditions de l'assainissement autonome ne sont pas satisfaisantes.

### **2.2.2. Ménager l'avenir de l'activité agricole :**

Du fait entre autres de l'importance du domaine forestier, la SAU communale est relativement limitée et plus de la moitié est cultivée par des agriculteurs des communes voisines.

Même si l'impact sur les agriculteurs de la Commune sera faible, cette situation sera prise en compte : l'ouverture de nouveaux secteurs constructibles sera conditionnée par une demande de dérogation auprès de la Commission des Sites.

## **2.3. *Valoriser le patrimoine urbain existant :***

La bastide de Tournay a gardé ses principales caractéristiques d'origine : les bâtiments du centre ville sont bien entretenus, ils sont occupés par des logements mais aussi des services publics et des associations.

Les espaces publics, places et voies, qui la distribuent mériteraient une réflexion d'ensemble et des traitements, de sols en particulier, qui les mettraient mieux en valeur et renforceraient l'image urbaine.

C'est le cas pour la place centrale mais aussi d'une façon différente pour l'aire de stationnement de bus à proximité du collège.

En élargissant cette approche les entrées de ville pourraient être mieux formalisées afin d'améliorer la lecture des différents environnements : urbain et campagne et de contribuer à améliorer la sécurité des routes et des rues.

#### ***2.4. Prendre en compte le PPR et ses prescriptions:***

L'objectif du PLU sera de prendre en compte les risques naturels recensés et évalués à l'occasion de l'étude du PPR dans les caractéristiques du zonage et du règlement.

# *Commune de Tournay*



## *Révision du Plan Local d'Urbanisme*

**3.2**

*Orientations d'aménagements*

**A. Les zones AU : ..... 3**

- 1. La zone de la rue de la Serre : ..... 3
- 2. La zone de la Causserie : ..... 4
- 3. La zone du chemin des Diligences: ..... 5
- 4. La zone de la Ville : ..... 6
- 5. La zone de l’Avenue de Tarbes : ..... 7
- 6. La zone de Horeperche : ..... 8
- 7. Types de profils en travers : ..... 9

**B. Les entrées de Ville : ..... 10**

## A. Les zones AU :

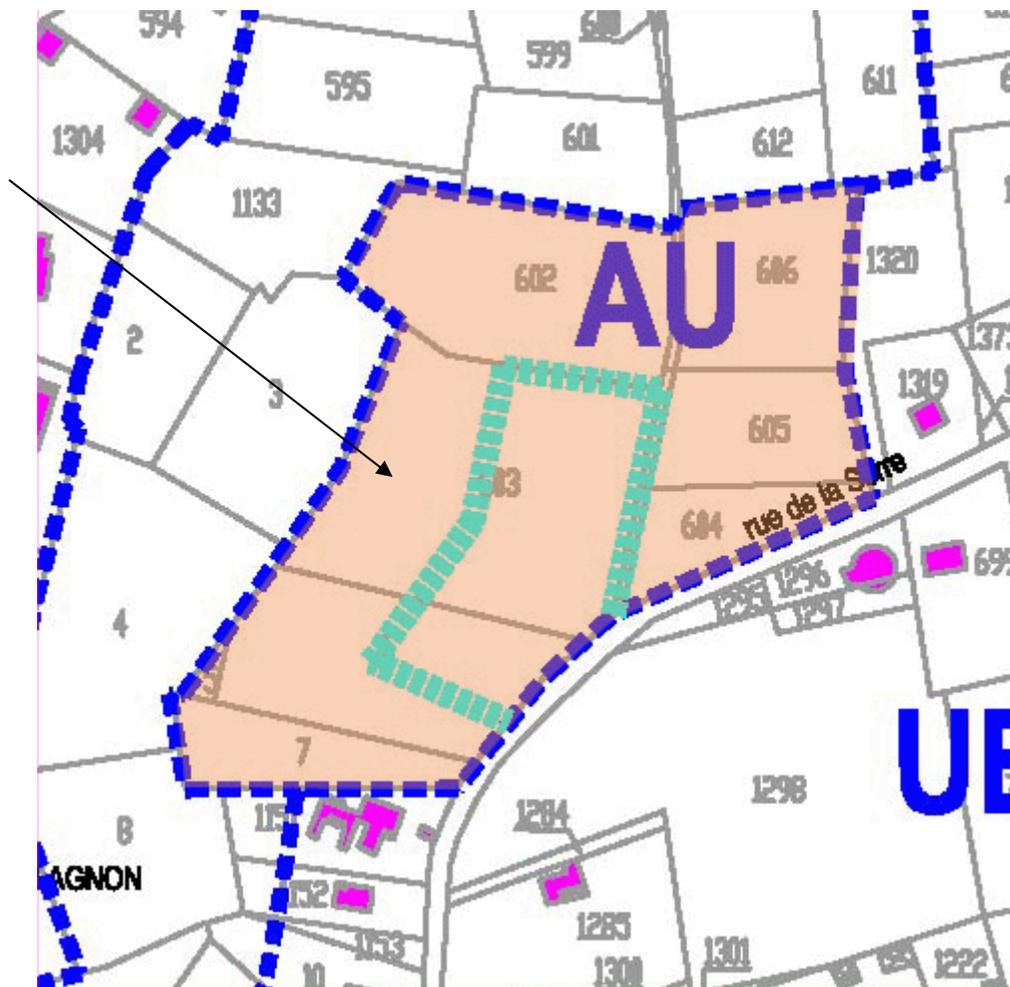
Ces zones seront urbanisables lorsque les réseaux et voiries auront été réalisés. La Commune pourra y engager des opérations PVR en concertation avec les propriétaires fonciers.

### 1. La zone de la rue de la Serre :

Cette zone de 3 ha est située à la limite de l'urbanisation existante au Sud et en contact avec un habitat individuel à l'Est.

Une voie interne en boucle permettrait de distribuer les constructions futures, soient une quinzaine potentielles.

Le raccordement à l'installation d'assainissement pourra se faire sur la rue de la Serre.



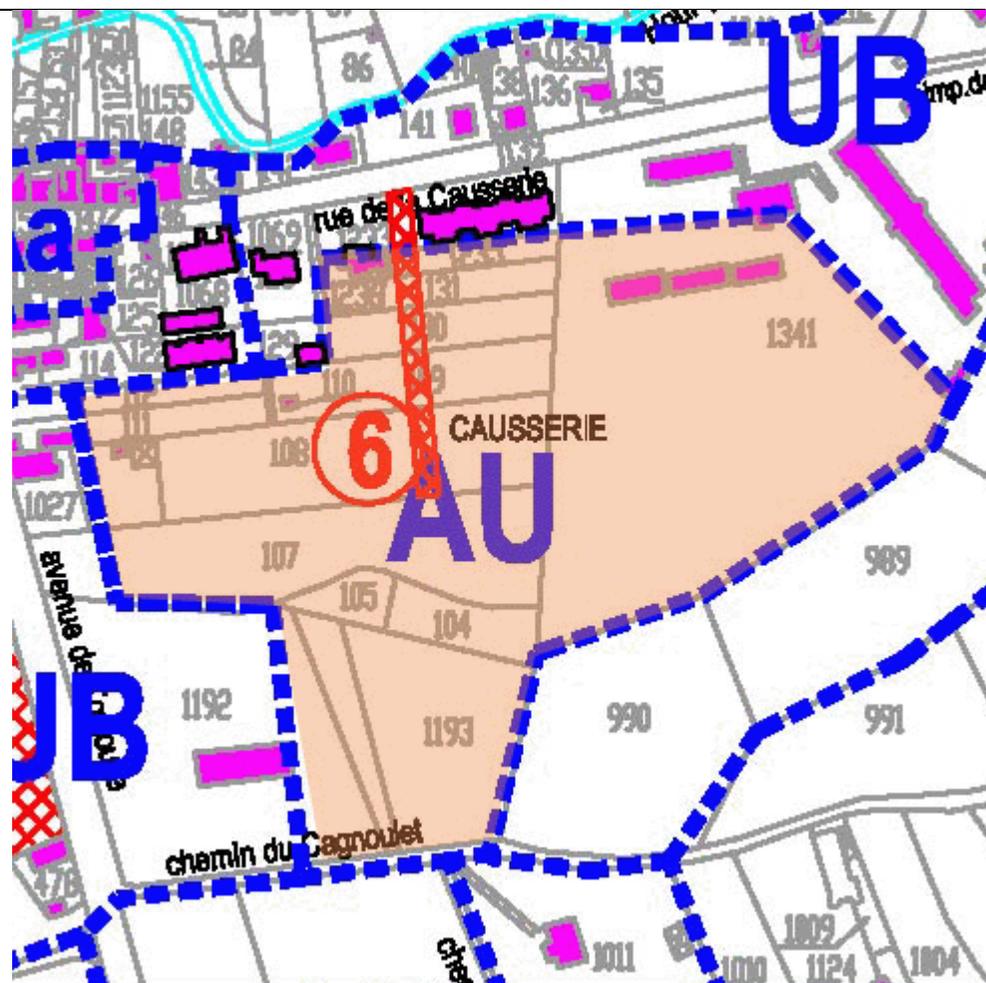
## 2. La zone de la Causserie :

Cette zone de 3,4 ha est située entre la rue de la Causserie et le route de Toulouse.

Elle fait l'objet d'une étude par un promoteur social qui intégrerait le petit bâtiment collectif existant.

Un emplacement réservé permettra de désenclaver la rue de la Causserie de configuration limitée.

Le potentiel est d'une quinzaine de logements individuels.

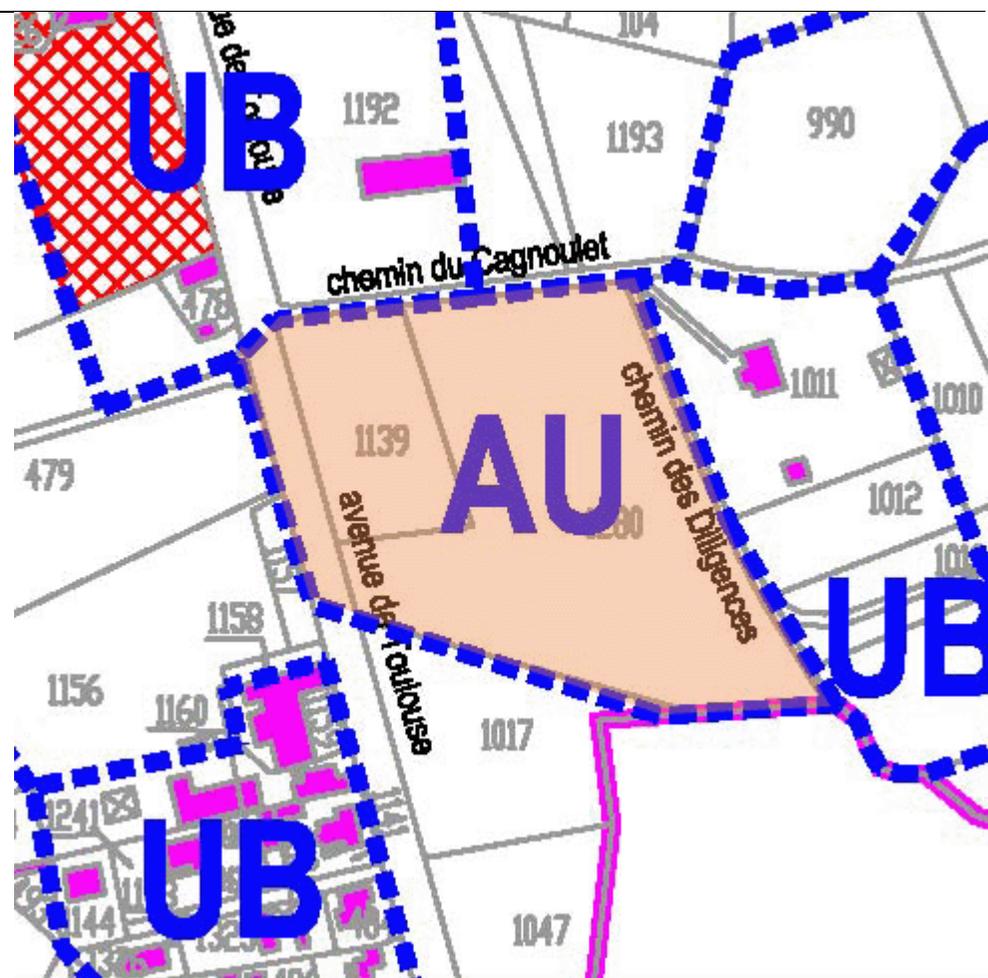


### 3. La zone du chemin des Diligences:

Localisée à proximité de la zone précédente, elle pourra faire l'objet à plus long terme d'une opération groupée d'aménagement.

Avec 1,5 ha elle pourrait recevoir au minimum une dizaine de constructions, ou davantage de logements.

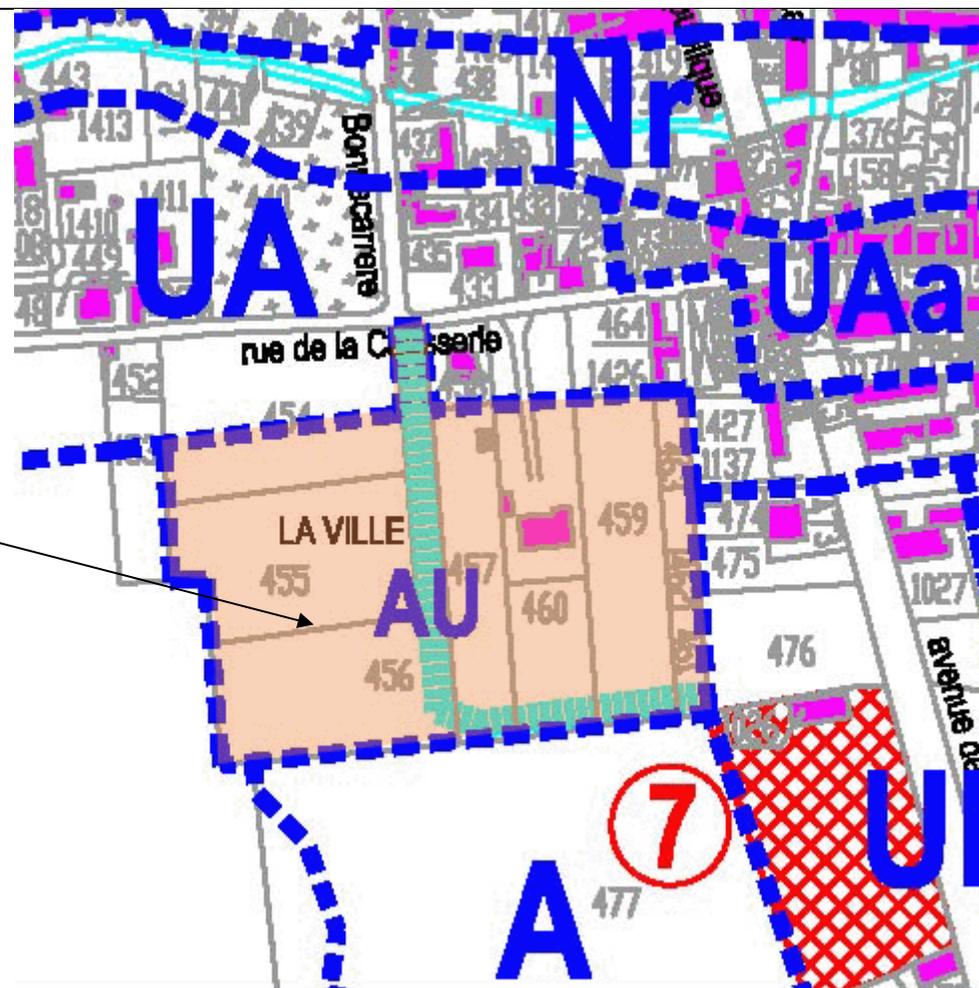
Sa limite Sud correspond à une haie d'arbres de haute tige existante qui constituerait une coupure matérialisant l'entrée de ville et une limite d'urbanisation.



#### 4. La zone de la Ville :

Cette zone de 1,5 ha est en contact avec la bastide, c'est une ancienne zone Na du POS.

Elle contient déjà une construction. La voirie proposée permettrait de distribuer des constructions et éventuellement de se raccorder à la route de Toulouse afin de fournir de meilleures conditions d'accès.

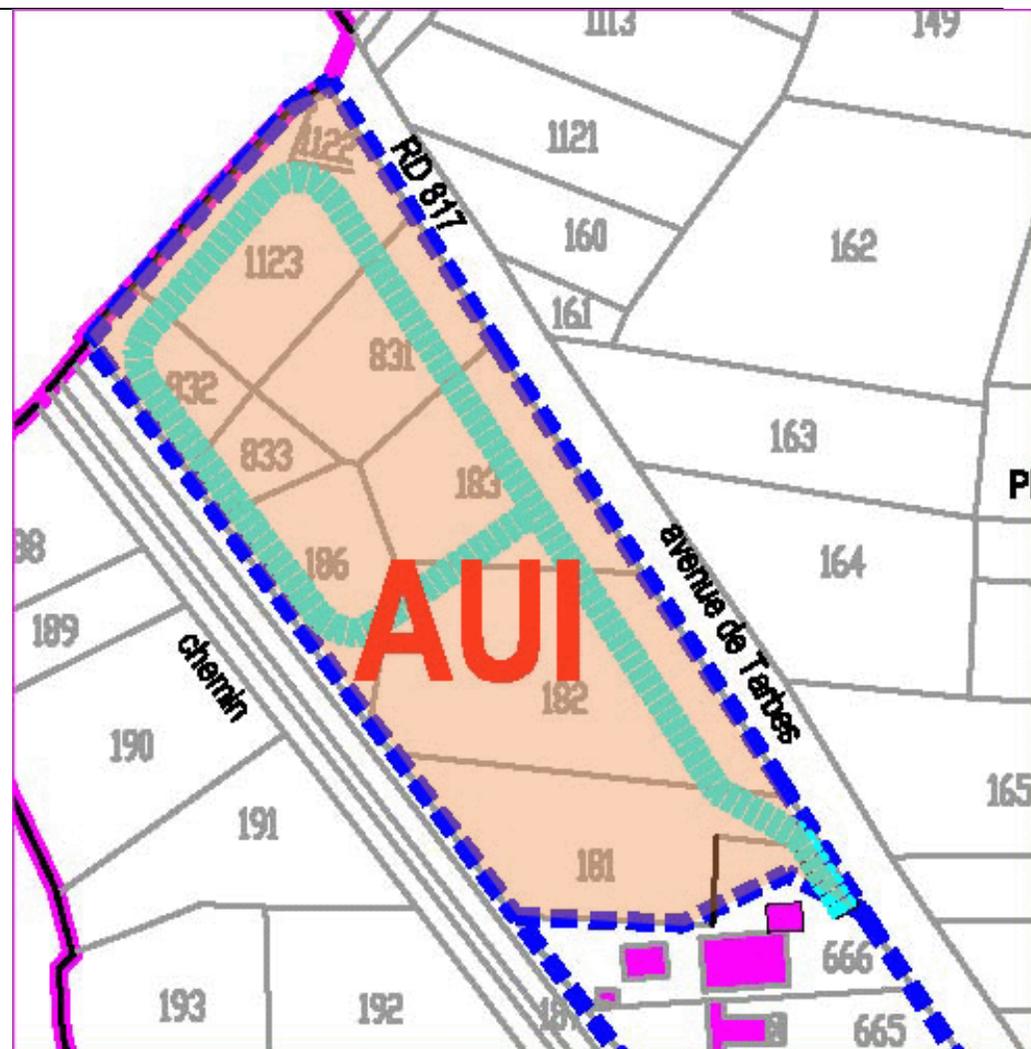


## 5. La zone de l'Avenue de Tarbes :

Cette zone de 2,3 ha est située à la limite Nord de Tournay et était une zone Na du POS.

Sa destination serait l'accueil de petites activités économiques : artisanat, services ...

Elle fait l'objet d'une étude amendement Dupont jointe au dossier.

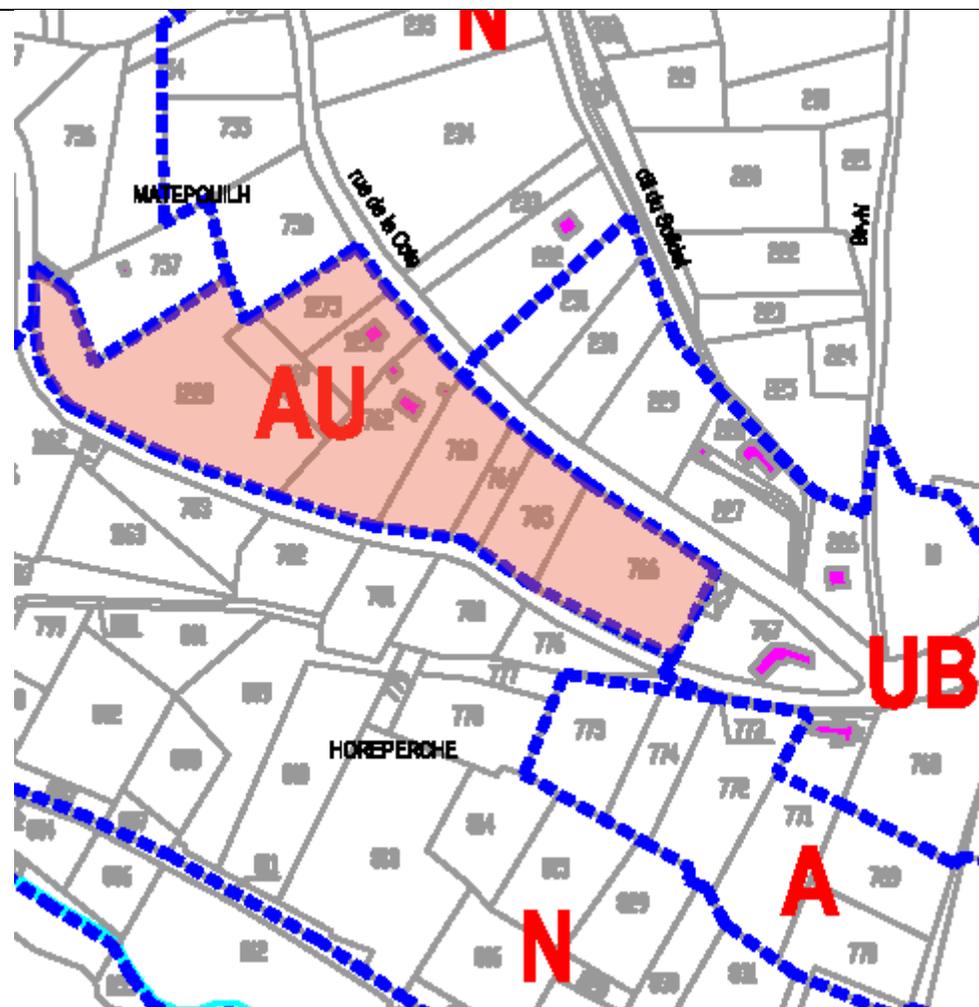


## 6. La zone de Horeperche :

Cette zone de 2,6 ha est située à l'Est de la ville, elle est bordée par la Rue de la Cote et la Route de Burg.  
Il s'agissait d'une ancienne zone NB du POS.

La partie coté rue de la Cote comprend plusieurs constructions et les réseaux, mais la partie Sud doit être équipée en eau potable et en électricité (à proximité).

Ces équipements seront le préalable à son urbanisation qui permettrait la construction de 3 ou 4 maisons.

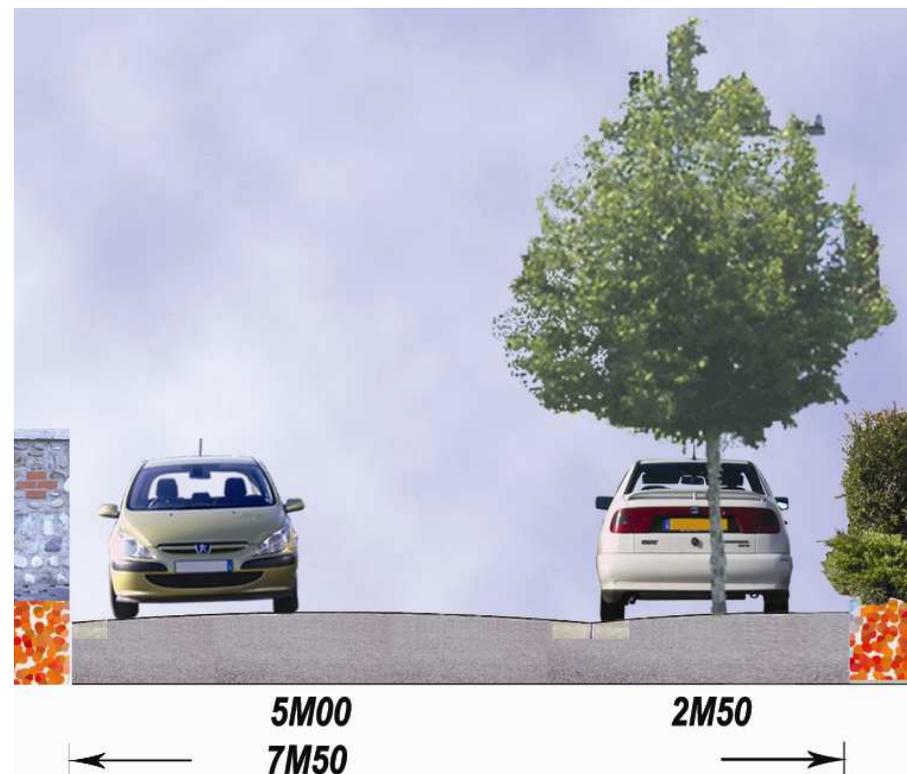
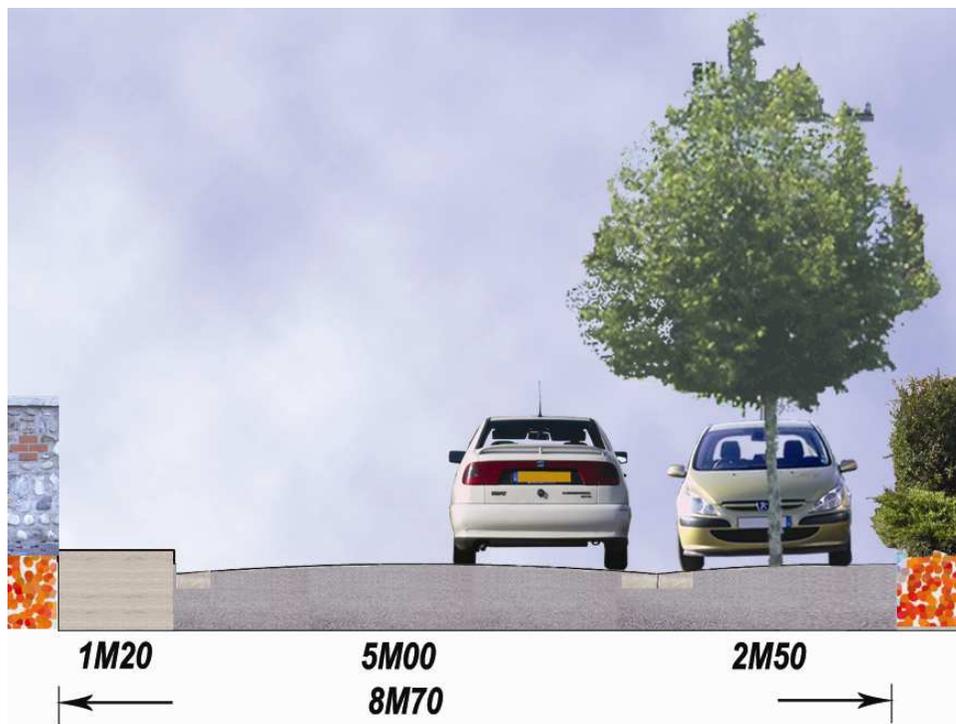


## 7. Types de profils en travers :

Les voiries internes pourront être réalisées selon les dimensions suivantes :

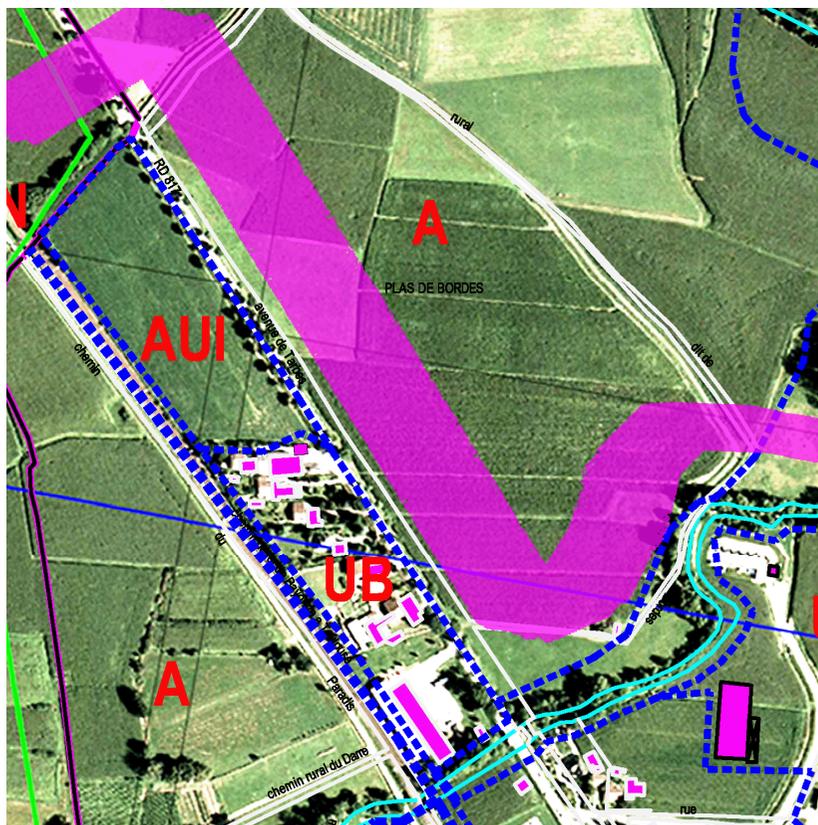
Profil pour une configuration moyenne, avec trottoir et avec stationnement unilatéral accompagné de plantations.

Profil pour une configuration réduite, sans trottoir et avec stationnement unilatéral accompagné de plantations.



## B. Les entrées de Ville :

Tournay a décidé de marquer les limites entre urbain et rural de ses entrées de ville.



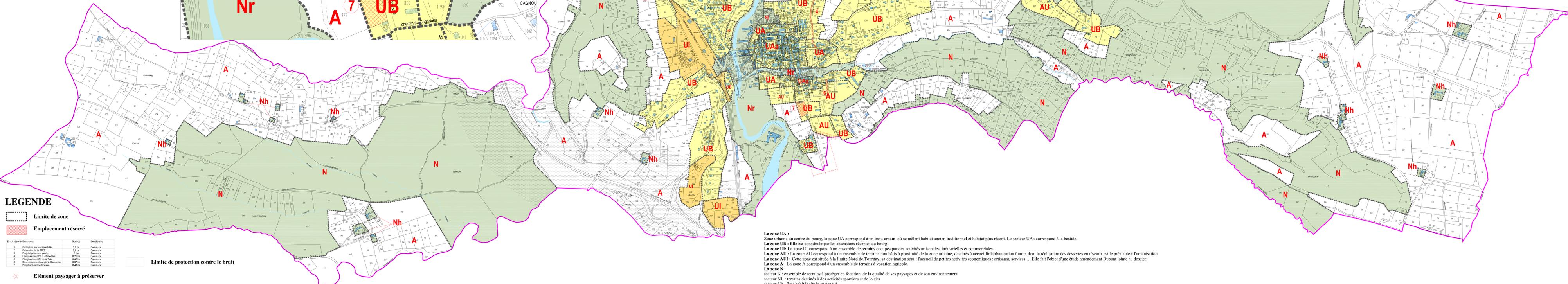
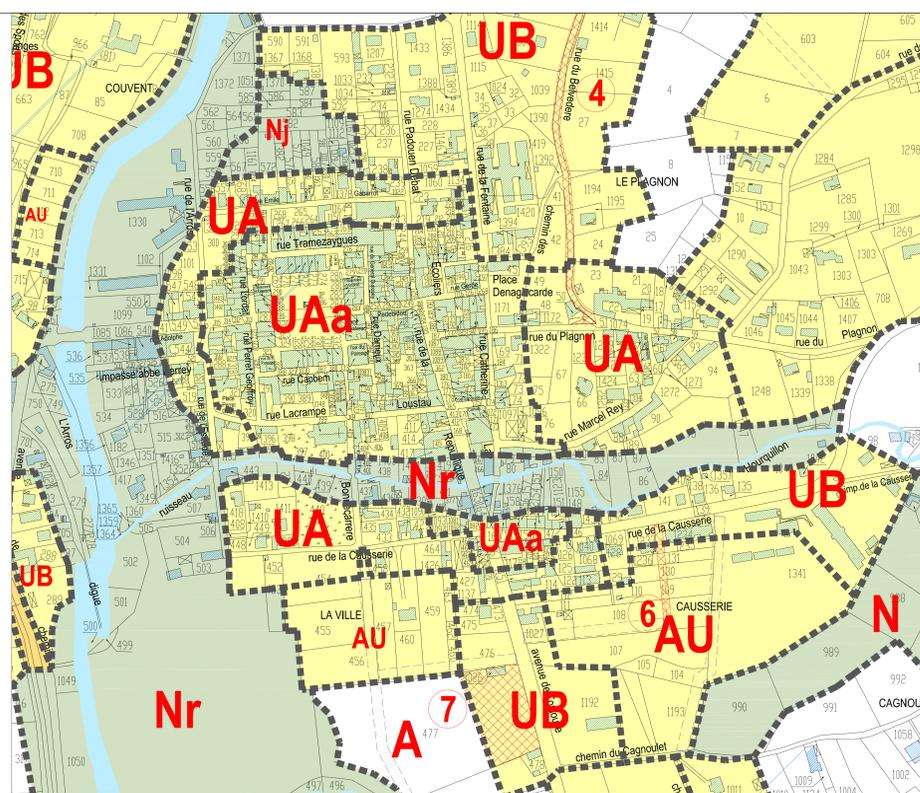
Au Nord , les alignements et ripisylves forment une limite naturelle que le PLU a respectée



Au Sud une haie d'arbres de haute tige et un îlot urbain forment une limite visuelle.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

4.1 Règlement Partie graphique



LEGENDE

- Limite de zone
- Emplacement réservé
- Elément paysager à préserver
- Recul de constructibilité
- Limite de protection contre le bruit

Empl. réservé	Destination	Surface	Bénéficiaire
1	Protection secteur inondable	0,6 ha	Commune
2	Extension de la ZEP	0,2 ha	Commune
3	Projet équipement public	1,9 ha	Commune
4	Équipement C.A. de la Côte	0,26 ha	Commune
5	Équipement C.A. de la Côte	0,43 ha	Commune
6	Dévoisement car de la Causserie	0,07 ha	Commune
7	Projet acquisition foncière	0,43 ha	Commune

**La zone UA :**  
Zone urbaine du centre du bourg, la zone UA correspond à un tissu urbain où se mêlent habitat ancien traditionnel et habitat plus récent. Le secteur UAa correspond à la bastide.

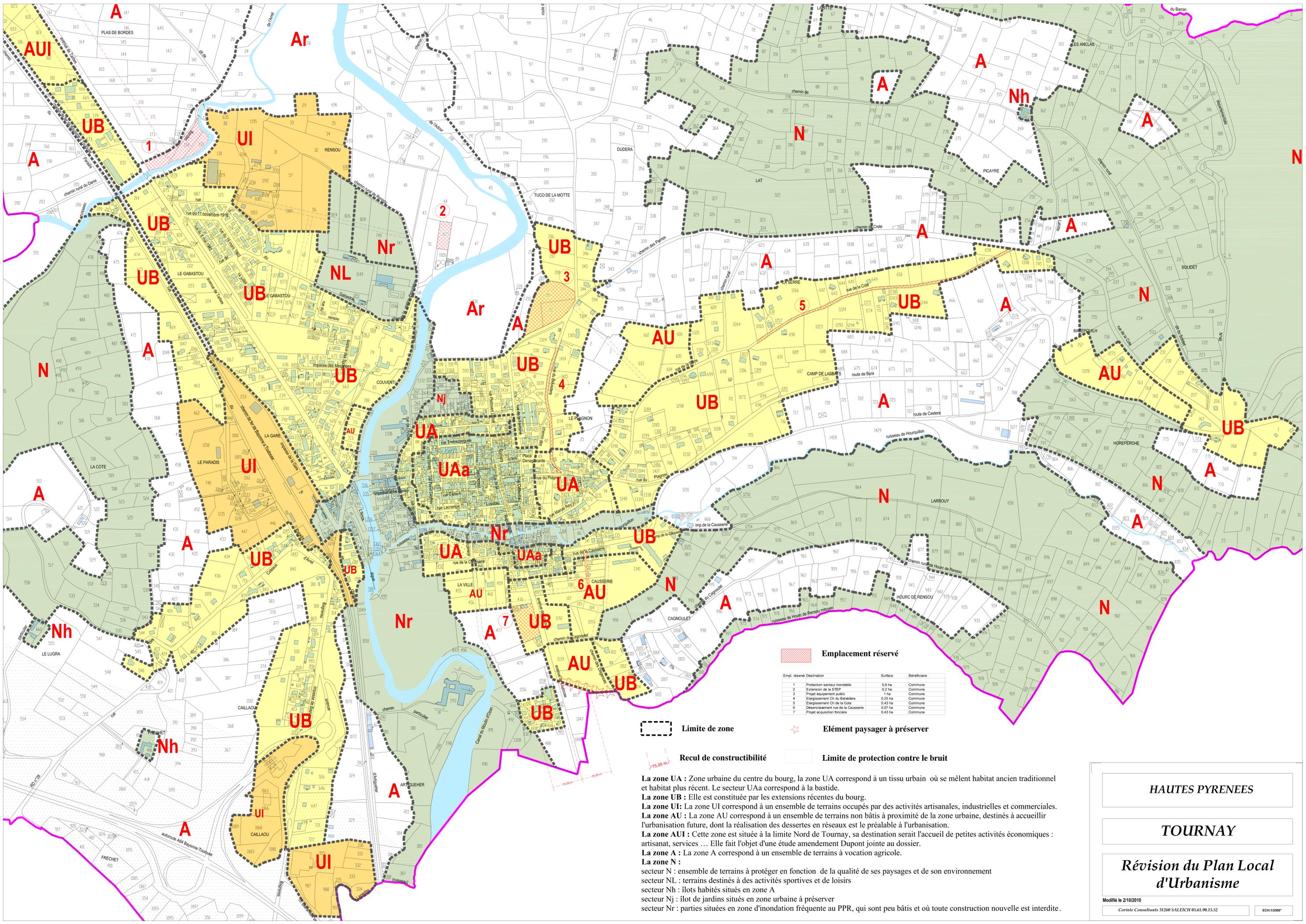
**La zone UB :** Elle est constituée par les extensions récentes du bourg.

**La zone UI :** La zone UI correspond à un ensemble de terrains occupés par des activités artisanales, industrielles et commerciales.

**La zone AU :** La zone AU correspond à un ensemble de terrains non bâtis à proximité de la zone urbaine, destinés à accueillir l'urbanisation future, dont la réalisation des dessertes en réseaux est le préalable à l'urbanisation.

**La zone Ar :** Cette zone est située à la limite Nord de Tournay, sa destination serait l'accueil de petites activités économiques : artisanat, services ... Elle fait l'objet d'une étude amendement Dupont jointe au dossier.

**La zone N :**  
secteur N : ensemble de terrains à protéger en fonction de la qualité de ses paysages et de son environnement  
secteur NL : terrains destinés à des activités sportives et de loisirs  
secteur Nh : îlots habités situés en zone A  
secteur Nj : îlot de jardins situés en zone urbaine à préserver  
secteur Nr : parties situées en zone d'inondation fréquente au PPR, qui sont peu bâties et où toute construction nouvelle est interdite.



**Emplacement réservé**

Empl. réservé	Destination	Surface	Bénéficiaire
1	Protection secteur inondable	0,6 ha	Commune
2	Extension de la STEP	0,2 ha	Commune
3	Projet équipement public	1 ha	Commune
4	Elargissement Ch de la Bastide	0,25 ha	Commune
5	Elargissement Ch de la Cote	0,43 ha	Commune
6	Département rue de la Causserie	0,07 ha	Commune
7	Projet acquisition foncière	0,43 ha	Commune

- Limite de zone
- Élément paysager à préserver
- Recul de constructibilité
- Limite de protection contre le bruit

**La zone UA :** Zone urbaine du centre du bourg, la zone UA correspond à un tissu urbain où se mêlent habitat ancien traditionnel et habitat plus récent. Le secteur UAa correspond à la bastide.

**La zone UB :** Elle est constituée par les extensions récentes du bourg.

**La zone UI :** La zone UI correspond à un ensemble de terrains occupés par des activités artisanales, industrielles et commerciales.

**La zone AU :** La zone AU correspond à un ensemble de terrains non bâtis à proximité de la zone urbaine, destinés à accueillir l'urbanisation future, dont la réalisation des dessertes en réseaux est le préalable à l'urbanisation.

**La zone AUI :** Cette zone est située à la limite Nord de Tournay, sa destination serait l'accueil de petites activités économiques : artisanat, services ... Elle fait l'objet d'une étude amendement Dupont jointe au dossier.

**La zone A :** La zone A correspond à un ensemble de terrains à vocation agricole.

**La zone N :**

- secteur N : ensemble de terrains à protéger en fonction de la qualité de ses paysages et de son environnement
- secteur NL : terrains destinés à des activités sportives et de loisirs
- secteur Nh : îlots habités situés en zone A
- secteur Nj : îlot de jardins situés en zone urbaine à préserver
- secteur Nr : parties situées en zone d'inondation fréquente au PPR, qui sont peu bâtis et où toute construction nouvelle est interdite.

**HAUTES PYRENEES**

**TOURNAY**

**Révision du Plan Local d'Urbanisme**

Modifié le 21/10/2010

Corinte Consultants 31260 SALEICH 05.61.90.15.52

ECH:1/2500

# *Commune de Tournay*



## *Révision du Plan Local d'Urbanisme*

**4.2**

*Règlement Partie écrite*

Corinte Consultants 05.61.90.15.52 corinte@wanadoo.fr

<b>ZONE UA</b> .....	<b>3</b>
<b>ZONE UB</b> .....	<b>8</b>
<b>ZONE UI</b> .....	<b>13</b>
<b>ZONE AU</b> .....	<b>18</b>
<b>ZONE AUI</b> .....	<b>23</b>
<b>ZONE A</b> .....	<b>28</b>
<b>ZONE N</b> .....	<b>33</b>

## *ZONE UA*

### **Caractère de la zone :**

Zone urbaine du centre du bourg, la zone UA correspond à un tissu urbain où se mêlent habitat ancien traditionnel et habitat plus récent.

Il en résulte des densités d'occupation différentes. Le caractère linéaire sur rue doit être conservé et encouragé.

Le secteur UAa correspond à la bastide.

Dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR au titre du risque inondation (en bleu, secteurs I2 et I3), les constructions nouvelles et les aménagements de bâtiments existants devront respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.

### **Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole et à usage industriel
- le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières
- les aménagements autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnements ouvertes au public
- Les installations classées non nécessaires au fonctionnement des constructions ou modes d'occupation autorisés et notamment les dépôts de ferrailles et matériaux

### **Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les entreprises artisanales et commerciales, les constructions à usage de services et les installations classées, liées à l'activité normale de la commune à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- les installations ou dépôts existants à condition que les aménagements n'en augmentent pas les nuisances

- dans le secteur UAa les démolitions sont soumises à autorisation (article L 434-1 et suivants : permis de démolir)
- dans la zone représentée en bleu sur la carte de zonage du PPR, au titre du risque inondation, tous modes d'occupation et d'utilisation du sol de quelque nature qu'ils soient doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.

### **Article UA 3 : Accès et voirie**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne soit en possession d'une preuve suffisante d'une servitude de passage adéquate.

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En particulier le long de la RD 817 en agglomération, la réalisation d'aménagements des accès pourra être imposée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute voie ouverte à la circulation doit avoir une largeur d'emprise au moins égale à 5 mètres. Si elle se termine en impasse, elle devra permettre, à son extrémité, le retournement des véhicules appelés à l'utiliser, en particulier les bennes de ramassage des ordures ménagères. Cette voie en impasse pourra être interdite si son prolongement jusqu'à une voie existante est possible.

Une largeur d'emprise limitée à 4 mètres sans aménagement terminal sera admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 50 mètres, desservant une seule construction pouvant être défendue contre l'incendie.

### **Article UA 4 : Desserte par les réseaux**

#### 1- eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

#### 2- Assainissement

##### 2.1 eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques doit faire l'objet d'une étude particulière, à la charge du demandeur, pour justifier les bases de conception d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs ainsi que le choix du mode et du lieu

de rejet.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

### 2. 2 eaux pluviales

Les aménagements à réaliser doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau public collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3- électricité – téléphone- réseaux divers

Pour les opérations groupées, les branchements nécessaires aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas où le réseau enterré est techniquement impossible, ceux ci seront réalisés en façade à condition qu'ils s'insèrent au mieux dans l'architecture du bâtiment.

Les antennes paraboliques seront situées en toiture.

## **Article UA 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

## **Article UA 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### Cas général

Les constructions doivent être implantées

- à l'alignement
- Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être acceptées :

- dans le cas d'adaptation au parcellaire, notamment sur parcelle d'angle ou par rapport au bâti existant ou en fonction de la configuration des lieux
- dans les lotissements et ensembles d'habitation à condition que soient respectées les règles de sécurité

## **Article UA 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives.

Lorsque la construction n'est pas mitoyenne des 2 cotés, la distance par rapport à l'autre mitoyenneté devra être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**Article UA 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

**Article UA 9 : emprise au sol des constructions**

Non réglementée.

**Article UA 10 : hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, est fixée à 10 mètres à l'égout du toit, tous éléments fonctionnels exclus.

Pour les rues présentant une unité d'aspect et afin de maintenir l'ordonnancement existant, la hauteur devra s'aligner avec une des deux hauteurs mitoyennes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

**Article UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Dans le secteur UAa, les changements de couleur des façades devront être conformes à la palette proposée pour la bastide (disponible en mairie).

En ce sens, les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel existant.

Les couvertures seront réalisées en harmonie avec les types existants : tuiles, ardoises ou matériaux similaires, d'une pente comprise soit entre 25 cm et 35 cm par mètre, soit entre 60 cm et 80cm par mètre selon les matériaux utilisés.

Les revêtements de façade présenteront un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel.

Il en sera de même des clôtures dont la hauteur maximale sera de 1,80 mètre.

D'autres éléments et aspects architecturaux employant des énergies renouvelables ou relevant d'une économie de type développement durable (bois, toiture végétale ...) peuvent être admis à condition qu'ils apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

### **Article UA 12 : Stationnement des véhicules**

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes par référence aux normes habituelles ci- après :

- habitation : 2 places par logement
- constructions à usage d'activités : 1 place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette affectée à la vente pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup>
- 1 place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette pour les bureaux
- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel, 1 place de stationnement pour 10 places de restaurant, 1 place de stationnement par poste de travail,
- 1 place de stationnement pour 2 unités logements pour les foyers hébergeant les personnes âgées.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux extensions de moins de 80 m<sup>2</sup> et ne créant pas de logement supplémentaire.

Si la taille de la parcelle ne permet pas la réalisation des places de stationnement une participation pourra être demandée par la Commune.

### **Article UA 13 : espaces libres – plantations**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

### **Article UA 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementé.

## **ZONE UB**

### **Caractère de la zone :**

Zone d'extension du bourg à caractère urbain aéré.

Dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR au titre du risque inondation (en bleu, secteurs I2 et I3), les constructions nouvelles et les aménagements de bâtiments existants devront respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.

### **Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole et à usage industriel
- les lotissements à usage d'activités
- le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping- caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières
- les aménagements autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnements ouvertes au public

### **Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les entreprises artisanales et commerciales, les installations classées, liées à l'activité normale de la commune à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR, au titre du risque inondation, tous modes d'occupation et d'utilisation du sol de quelque nature qu'ils soient doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.

### **Article UB 3 : Accès et voirie**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne soit en possession d'une preuve suffisante d'une servitude de passage adéquate.

Les caractéristiques de voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En particulier le long de la RD 817 en agglomération, la réalisation d'aménagements des accès pourra être imposée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute voie ouverte à la circulation doit avoir une largeur d'emprise au moins égale à 5 mètres. Si elle se termine en impasse, elle devra permettre, à son extrémité, le retournement des véhicules appelés à l'utiliser, en particulier les bennes de ramassage des ordures ménagères. Cette voie en impasse pourra être interdite si son prolongement jusqu'à une voie existante est possible.

Une largeur d'emprise limitée à 4 mètres sans aménagement terminal sera admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 50 mètres, desservant une seule construction.

### **Article UB 4 : Desserte par les réseaux**

#### 1- eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes

#### 2- Assainissement

##### 2.1 eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome réglementaire, adapté à la perméabilité du terrain.

L'évacuation des eaux usées

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

##### 2.2 eaux pluviales

Les aménagements à réaliser doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau public collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3- électricité – téléphone

Dans les lotissements et opérations d'ensembles, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

#### **Article UB 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

En l'absence de réseau public, l'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans des conditions satisfaisantes et conformes à la réglementation en vigueur et conforme au schéma d'assainissement.

#### **Article UB 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En limite de voie, emprise ou domaine public, toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement
- soit à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement de l'emprise publique, sauf dispositions différentes portées au plan en bordure des voies nécessitant une protection supérieure.

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

#### **Article UB 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

#### **Article UB 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée

### **Article UB 9 : emprise au sol des constructions**

Non réglementée

### **Article UB 10 : hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions nouvelles comptée à partir du niveau du sol extérieur ne devra pas dépasser 10 mètres à l'égout de la toiture, tous éléments fonctionnels exclus. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

### **Article UB 11 : Aspect extérieur des constructions**

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager. En ce sens,

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les revêtements de façade présenteront un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel et les matériaux naturels.

Les couvertures seront réalisées soit avec des matériaux traditionnels locaux, d'une pente comprise soit entre 25 et 35 cm par mètre, soit entre 60 et 80 cm par mètre.

D'autres éléments et aspects architecturaux employant des énergies renouvelables ou relevant d'une économie de type développement durable (bois, toiture végétale ...) peuvent être admis à condition qu'ils apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

Les clôtures dont la hauteur maximale sera de 1.80 mètre seront composées d'un mur bahut de 80 cm de haut maximum et d'un grillage doublée ou non d'une haie végétale.

### **Article UB 12 : Stationnement des véhicules**

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes par référence aux normes habituelles ci-après :

- habitation : 2 places par logement

- constructions à usage d'activités : 1 place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette affectée à la vente pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup>
- 1 place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette pour les bureaux
- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel, 1 place de stationnement pour 10 places de restaurant, 1 place de stationnement par poste de travail,
- 1 place de stationnement pour 2 unités logements pour les foyers hébergeant les personnes âgées.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux extensions de moins de 80 m<sup>2</sup> et ne créant pas de logement supplémentaire.

Si la taille de la parcelle ne permet pas la réalisation des places de stationnement une participation pourra être demandée par la Commune.

### **Article UB 13 : espaces libres – plantations**

Les espaces libres compris entre la construction et la clôture édifiée à l'alignement seront traités au moins à 50% en espaces verts.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

### **Article UB 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Il est fixé à 0.40.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

## *ZONE UI*

### **Caractère de la zone :**

La zone UI correspond à un ensemble de terrains occupés par des activités artisanales, industrielles et commerciales.

Dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR au titre du risque inondation (en bleu, secteurs I2 et I3), les constructions nouvelles et les aménagements de bâtiments existants devront respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.

### **Article UI 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation, sauf celles autorisée dans l'article UI 2.
- Les constructions à usage agricole
- le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping- caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières
- les exhaussements du sol autres que ceux imposés par le règlement du PPR

### **Article UI 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les constructions et aménagements à usage d'habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité considérée
- dans les bandes de bruit repérées au plan, les bâtiments à usage d'habitation admis ci-dessus doivent respecter les valeurs d'isolement acoustique.

### **Article UI 3 : Accès et voirie**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne soit en possession d'une preuve suffisante d'une servitude de passage adéquate.

Les caractéristiques de voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. Cette voie en impasse pourra être interdite si son prolongement jusqu'à une voie existante est possible. L'emprise des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 8 mètres.

#### **Article UI 4 : Desserte par les réseaux**

##### 1 eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

##### 2 Assainissement

###### 2.1 eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome réglementaire, adapté à la perméabilité du terrain.

L'évacuation des eaux usées de nature industrielle ou assimilée dans le réseau public d'assainissement est subordonnée aux conditions du gestionnaire du réseau ; le raccordement à ce réseau peut être interdit selon le contenu et le volume des rejets.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

###### 2.2 eaux pluviales

Les aménagements à réaliser doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau public collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

##### 3 électricité – téléphone

Pour les opérations groupées, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

#### **Article UI 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

En l'absence de réseau public, l'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans des conditions satisfaisantes et conformes à la réglementation en vigueur et conforme au schéma d'assainissement.

### **Article UI 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En limite de voie, emprise ou domaine public, toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement
- soit à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement de l'emprise publique, sauf dispositions différentes portées au plan en bordure des voies nécessitant une protection supérieure (RD 817 ou de l'A64).

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles dans le cas d'adaptation au parcellaire ou en fonction de la configuration des lieux, à condition que soient respectées les règles de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments et installations techniques du service public ferroviaire.

### **Article UI 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Les dépôts de matériaux, de ferrailles, de déchets ou de véhicules désaffectés nécessaires à l'activité doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives de 5 mètres de largeur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments et installations techniques du service public ferroviaire.

### **Article UI 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance minimale entre deux constructions sur une même propriété sera de 4,00m.

### **Article UI 9 ; emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

### **Article UI 10 : hauteur maximale des constructions**

La hauteur en tout point des constructions autres que celles à usage d'habitation, comptée à partir du niveau du sol extérieur, ne devra pas dépasser 16 mètres ; la hauteur en tout point des constructions à usage d'habitation autorisées, comptée à partir du niveau du sol extérieur, ne devra pas dépasser 7 mètres.

Des dépassements de hauteur seront autorisés

- pour des nécessités techniques dûment motivées *et sous réserve d'un impact visuel acceptable.*
- pour les cheminées, les éléments fonctionnels tels que antennes de télévision

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

### **Article UI 11 : Aspect extérieur des constructions**

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

D'autres éléments et aspects architecturaux employant des énergies renouvelables ou relevant d'une économie de type développement durable (bois, toiture végétale ...) peuvent être admis à condition qu'ils apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

Les clôtures dont la hauteur maximale sera de 2,50 mètres seront composées d'un mur bahut de 1,50 m de haut maximum et d'un grillage doublé ou non d'une haie végétale. Cette haie végétale sera plantée dans le cas où sa fonction est de masquer des dépôts de matériaux, que ce soit en limite de voies ou en limite séparative.

### **Article UI 12 : Stationnement des véhicules**

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes par référence aux normes habituelles ci- après :

- habitation : 2 places par logement
- constructions à usage d'activités : 1 place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors nette œuvre affectée à la vente pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette pour les bureaux, 1 place de stationnement par chambre d'hôtel, pour 10 places de restaurant, par poste de travail.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux extensions de moins de 80 m<sup>2</sup> et ne créant pas de logement supplémentaire.

**Article UI 13 : espaces libres – plantations**

Les espaces libres seront traités au moins à 10% en espaces verts, notamment les espaces libres compris entre la construction et l'alignement.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Si elles compromettent la réalisation de la construction projetée, leur suppression ne devra pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère du site.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

**Article UI 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementé.

## *ZONE AU*

### **Caractère de la zone :**

La zone AU correspond à un ensemble de terrains non bâtis à proximité de la zone urbaine, destinés à accueillir l'urbanisation future, dont la réalisation des dessertes en réseaux est le préalable à l'urbanisation. Lorsque un schéma d'organisation est proposé dans les orientations d'aménagement, il devra être appliqué.

L'urbanisation des zones pourra se faire au fur et à mesure de la viabilisation.

### **Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol non visées à l'article AU2 et notamment :

- les constructions à usage agricoles et à usage industriel
- le stationnement de caravanes hors terrain aménagé
- l'ouverture ou l'installation de carrières
- les exhaussements du sol
- les aménagements autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public
- les dépôts de vieux véhicules ainsi que les dépôts de ferraille ou de matériaux.

### **Article AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à usage d'habitation et les opérations d'aménagement sous réserve qu'elles s'intègrent dans le schéma d'organisation de la zone présenté dans les orientations d'aménagement du présent PLU.
- les constructions à usage de services liés à l'activité normale de la commune à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que les nécessités de leur fonctionnement lors de l'ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.
- toutes constructions nouvelles et aménagements de bâtiments existants situés dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR au titre du risque inondation et

risque glissement de terrain doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.

### **Article AU 3 : Accès et voirie**

L'organisation et la localisation des voies à créer doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement du PADD.

Les caractéristiques de ces voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. Cette voie en impasse pourra être interdite si son prolongement jusqu'à une voie existante est possible.

Les caractéristiques des voies et accès situés dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR, au titre du risque inondation doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.

### **Article AU 4 : Desserte par les réseaux**

#### 1 eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes

#### 2 Assainissement

##### 2.1 eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, les eaux usées doivent être recueillies traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome réglementaire, adapté à la perméabilité du terrain

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques doit faire l'objet d'une étude particulière, à la charge du demandeur, pour justifier les bases de conception d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

### 2. 2 eaux pluviales- irrigation- drainage

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3 Electricité – téléphone

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

### **Article AU 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

En l'absence de réseau public, l'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans des conditions satisfaisantes et conformes à la réglementation en vigueur et conforme au schéma d'assainissement.

### **Article AU 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées

- soit à l'alignement
- soit à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

### **Article AU 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative.
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

### **Article AU 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

### **Article AU 9 ; emprise au sol des constructions**

Non réglementée.

### **Article AU 10 : hauteur des constructions**

La hauteur des constructions nouvelles comptée à partir du niveau du sol extérieur ne devra pas dépasser 7.00 mètres à l'égout de la toiture, tous éléments fonctionnels exclus.

Des dépassements de hauteur seront autorisés pour les cheminées, les éléments fonctionnels ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

### **Article AU 11 : Aspect extérieur des constructions**

Toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

En ce sens, les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel, les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels locaux, d'une pente comprise entre soit 25 et 35 cm par mètre, soit 60 et 80 cm par mètre. Les revêtements de façade présenteront un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel. Il en sera de même des annexes aux constructions.

D'autres éléments et aspects architecturaux employant des énergies renouvelables ou relevant d'une économie de type développement durable (bois, toiture végétale ...) peuvent être admis à condition qu'ils apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

Les clôtures dont la hauteur maximale sera de 1.80 mètre seront composées d'un mur bahut de 80 cm de haut maximum et d'un grillage doublé ou non d'une haie végétale.

### **Article AU 12 : Stationnement des véhicules**

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes par référence aux normes habituelles ci-après :

- habitation : 2 places par logement
- constructions à usage d'activités ou de bureaux: 1 place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre affectée à la vente pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre pour les bureaux, 1 place de stationnement par chambre d'hôtel, pour 10 places de restaurant, par poste de travail, pour 2 unités logements pour les foyers hébergeant les personnes âgées.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

### **Article AU 13 : espaces libres – plantations**

Les espaces libres compris entre la construction et la clôture édifiée à l'alignement seront traités au moins à 50% en espaces verts.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Si elles compromettent la réalisation de la construction projetée, leur suppression ne devra pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des lieux.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

### **Article AU 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Il est fixé à 0.40.

## *ZONE AUI*

### **Caractère de la zone :**

La zone AUI correspond à un ensemble de terrains non bâtis à la sortie de Tournay. Ils sont destinés à accueillir des activités économiques.

La réalisation des dessertes en réseaux est le préalable à l'urbanisation. Le schéma d'organisation proposé dans les orientations d'aménagement devra être appliqué.

### **Article AUI 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol non visées à l'article AUI2 et notamment :

- les constructions à usage agricoles et à usage industriel
- le stationnement de caravanes hors terrain aménagé
- l'ouverture ou l'installation de carrières
- les exhaussements du sol
- les aménagements autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public
- les dépôts de vieux véhicules ainsi que les dépôts de ferraille ou de matériaux.

### **Article AUI 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à usage d'habitation et les opérations d'aménagement sous réserve qu'elles s'intègrent dans le schéma d'organisation de la zone présenté dans le rapport amendement Dupont et sous réserve que ces locaux soient destinés à des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité considérée.
- les constructions à usage de services liés à l'activité normale de la commune à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que les nécessités de leur fonctionnement lors de l'ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

### **Article AUI 3 : Accès et voirie**

L'organisation et la localisation des voies à créer doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement du PADD.

Les caractéristiques de ces voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. Cette voie en impasse pourra être interdite si son prolongement jusqu'à une voie existante est possible.

### **Article AUI 4 : Desserte par les réseaux**

#### 4 eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes

#### 5 Assainissement

##### 2.1 eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, les eaux usées doivent être recueillies traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome réglementaire, adapté à la perméabilité du terrain qui pourra être soit du type autonome groupé soit individuel.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques doit faire l'objet d'une étude particulière, à la charge du demandeur, pour justifier les bases de conception d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

##### 2.2 eaux pluviales- irrigation- drainage

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 6 Électricité – téléphone

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

**Article AUI 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

En l'absence de réseau public ou collectif, l'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans des conditions satisfaisantes et conformes à la réglementation en vigueur et conforme au schéma d'assainissement.

**Article AUI 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées

- soit à l'alignement
- soit à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

**Article AUI 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative.
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

**Article AUI 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

**Article AUI 9 ; emprise au sol des constructions**

Non réglementée.

### **Article AUI 10 : hauteur des constructions**

La hauteur des constructions nouvelles comptée à partir du niveau du sol extérieur ne devra pas dépasser 7.00 mètres à l'égout de la toiture, tous éléments fonctionnels exclus.

Des dépassements de hauteur seront autorisés pour les cheminées, les éléments fonctionnels ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

### **Article AUI 11 : Aspect extérieur des constructions**

Toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

En ce sens, es constructions s'adapteront au profil du terrain naturel, les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels locaux, d'une pente comprise entre 25 et 35 cm par mètre. Les revêtements de façade présenteront un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel. Il en sera de même des annexes aux constructions.

D'autres éléments et aspects architecturaux employant des énergies renouvelables ou relevant d'une économie de type développement durable (bois, toiture végétale ...) peuvent être admis à condition qu'ils apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

Les clôtures dont la hauteur maximale sera de 1.80 mètre seront composées d'un mur bahut de 80 cm de haut maximum et d'un grillage doublé ou non d'une haie végétale.

### **Article AUI 12 : Stationnement des véhicules**

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes par référence aux normes habituelles ci- après :

- habitation : 2 places par logement
- constructions à usage d'activités ou de bureaux: 1 place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre affectée à la vente pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre pour les bureaux, 1 place de stationnement par chambre d'hôtel, pour 10 places de restaurant, par poste de travail, pour 2 unités logements pour les foyers hébergeant les personnes âgées.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

**Article AUI 13 : Espaces libres – plantations**

Les espaces libres compris entre la construction et la clôture édifiée à l'alignement seront traités au moins à 50% en espaces verts.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Si elles compromettent la réalisation de la construction projetée, leur suppression ne devra pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des lieux.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

**Article AUI 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Il est fixé à 0.40.

## **ZONE A**

### **Caractère de la zone :**

La zone A correspond à un ensemble de terrains à vocation agricole.

Elle comprend un secteur Ar soumis à des risques d'inondation et aux prescriptions du PPR.

### **Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol non visées à l'article A2 et notamment :

- 1- Les habitations sauf celles visées à l'art2
- 2- les activités industrielles
- 3- les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferraille ou de matériaux
- 4- le stationnement de caravanes terrains de campings visés à l'article A2
- 5- la transformation des locaux existants en établissements industriels ou commerciaux
- 6- l'ouverture ou l'installation de carrières
- 7- les exhaussements du sol

### **Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après :

- 1- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- 2- les constructions de maisons d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles soient implantées à moins de 50 m d'un siège d'exploitation sauf impossibilité technique démontrée.
- 3- les terrains de camping caravaning à condition qu'il s'agisse de camping à la ferme, qu'ils jouxtent les constructions existantes et qu'ils comprennent au plus 6 emplacements et 20 campeurs par exploitation.

- 4- Les installations classées à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles
- 5- Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- 6- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- 7- Outre ces dispositions, toute construction ou modification de bâtiments existants situées dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR au titre du risque inondation doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.
  - Secteur Ar : dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR, au titre du risque d'inondation, tous modes d'occupation et d'utilisation du sol de quelque nature qu'ils soient doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R..
  - dans les bandes de bruit repérées au plan, les bâtiments à usage d'habitation admis ci-dessus doivent respecter les valeurs d'isolement acoustique.

### **Article A 3 : Accès et voirie**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne soit en possession d'une preuve suffisante d'une servitude de passage suffisante.

Les caractéristiques de ces voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout accès supplémentaire sur la RD 817 hors agglomération est interdit.

### **Article A 4 : Desserte par les réseaux**

#### 1- eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

#### 2- Assainissement

##### 2.1 eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Si le réseau public n'est pas présent, les eaux usées domestiques doivent être recueillies traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome réglementaire, adapté à la perméabilité du terrain et figurant dans les annexes sanitaires du présent document.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques doit faire l'objet d'une étude particulière, à la charge du demandeur, pour justifier les bases de conception d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

#### 2. 2 eaux pluviales- irrigation- drainage

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4 Défense contre l'incendie

Toute construction nouvelle devra disposer d'un équipement nécessaire à la lutte contre l'incendie.

### **Article A 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

L'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans des conditions satisfaisantes et conformes à la réglementation en vigueur et conforme au schéma d'assainissement.

### **Article A 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Cas général :

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement existant.

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles à condition que soient respectées les règles de sécurité.

### **Article A 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions d'annexes à l'habitation pourront être implantées en limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

**Article A 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementée

**Article A 9 : emprise au sol des constructions**

Non règlementée

**Article A 10 : hauteur des constructions**

La hauteur en tout point des constructions, comptée à partir du niveau du sol extérieur ne pourra excéder :

- 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation
- 15 mètres pour les constructions à usage agricole

Des dépassements de hauteur maximale seront autorisés pour les cheminées et autres éléments fonctionnels. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

**Article A 11 : Aspect extérieur des constructions**

Toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Il en est de même des clôtures qui présenteront un caractère agricole (fils de fer, grillages, bois, haies vives).

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

**Article A 12 : Stationnement des véhicules**

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

**Article A 13 : espaces libres – plantations**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

**Article A 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

## **ZONE N**

### **Caractère de la zone :**

la zone N correspond à :

- secteur N : ensemble de terrains à protéger en fonction de la qualité de ses paysages et de son environnement
- secteur NL : ensemble de terrains destinés à des activités sportives et de loisirs
- secteur Nh : îlots habités situés en zone A
- secteur Nj : îlot de jardins situés en zone urbaine à préserver
- secteur Nr : parties situées en zone d'inondation fréquente au PPR, qui sont peu bâties et où toute construction nouvelle est interdite.

### **Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

#### Cas général :

Sont interdites toutes les formes d'occupation et utilisation du sol non visées à l'article N2, et notamment :

- 1- les constructions à usage d'habitation
- 2- les bâtiments d'activités industrielles et artisanales
- 3- les installations classées
- 4- les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferraille ou de matériaux
- 5- le stationnement isolé de caravanes et les terrains aménagés: camping- caravaning et parc résidentiel de loisirs
- 6- l'ouverture ou l'installation de carrières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol

### **Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après :

#### Cas général et secteurs NL et Nh :

- 1- l'extension ou l'aménagement des locaux existants à condition que cette extension n'excède pas 20% de la SHON existante, que la SHON de l'ensemble de la construction ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup>, extension comprise et à condition qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire.
- 2- les constructions à usage d'annexes à l'habitat (abri de jardin, garage, piscine...) à condition qu'elles soient implantées à 20 mètres au maximum de la maison d'habitation
- 3- les constructions d'abris pour animaux à condition qu'ils n'excèdent pas une surface de 30 m<sup>2</sup>
- 4- les installations liées aux activités de loisirs
- 5- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif
- 6- les aires de stationnement ouvertes au public

Outre ces dispositions,

- secteur Nr : tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, tous les travaux projetés sont soumis aux mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.

### **Article N 3 : Accès et voirie**

Sans objet.

### **Article N 4 : Desserte par les réseaux**

#### 1- eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

#### 2- Assainissement

##### 2.1 eaux usées

Les eaux usées domestiques doivent être recueillies traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome réglementaire, adapté à la perméabilité du terrain.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques doit faire l'objet d'une étude particulière, à la charge du demandeur, pour justifier les bases de conception d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

### 2. 2 eaux pluviales- irrigation- drainage

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ( et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3 Défense contre l'incendie

Toute construction nouvelle devra disposer d'un équipement nécessaire à la lutte contre l'incendie.

### **Article N 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

En cas d'extension ou d'aménagement, l'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

### **Article N 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

### **Article N 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les extensions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

### **Article N 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementée

### **Article N 9 : emprise au sol des constructions**

Non règlementée

### **Article N 10 : hauteur maximale des constructions**

La hauteur en tout point des constructions, ne pourra excéder 8 mètres par rapport au terrain naturel.

Des dépassements de hauteur maximale seront autorisés pour les cheminées et les éléments fonctionnels.

La hauteur des extensions comptée à partir du niveau du sol extérieur ne devra pas dépasser la hauteur de la maison existante, celle des annexes ne devra pas dépasser 3.50 m à l'égout de la toiture, tous éléments fonctionnels exclus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif .

### **Article N 11 : Aspect extérieur des constructions**

Toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

D'autres éléments et aspects architecturaux employant des énergies renouvelables ou relevant d'une économie de type développement durable (bois, toiture végétale ...) peuvent être admis à condition qu'ils apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

Les clôtures présenteront un caractère agricole (fils de fer, grillages, bois, haies vives).

#### Secteur Nr :

les clôtures seront transparentes hydrauliquement au regard des mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R..

### **Article N 12 : Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

#### Secteur Nr :

Les aires de stationnement sont autorisées à condition qu'elles ne nuisent pas à l'écoulement et au stockage des eaux.

### **Article N 13 : espaces libres – plantations**

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes

#### Secteur Nr :

Les aménagements et plantations nouvelles doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du PPR.

**Article N 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet

Maitre d'Ouvrage  
COMMUNE DE TOURNAY

### Plan Local d'Urbanisme (plu)

Avril 2009

### Plan des Servitudes d'Utilité Publique

Pièce  
5.1.1

© IGN- Scan 25 ® marché n°05/04DPSM/SG/CP - édition 2006

Echelle : 1/10000

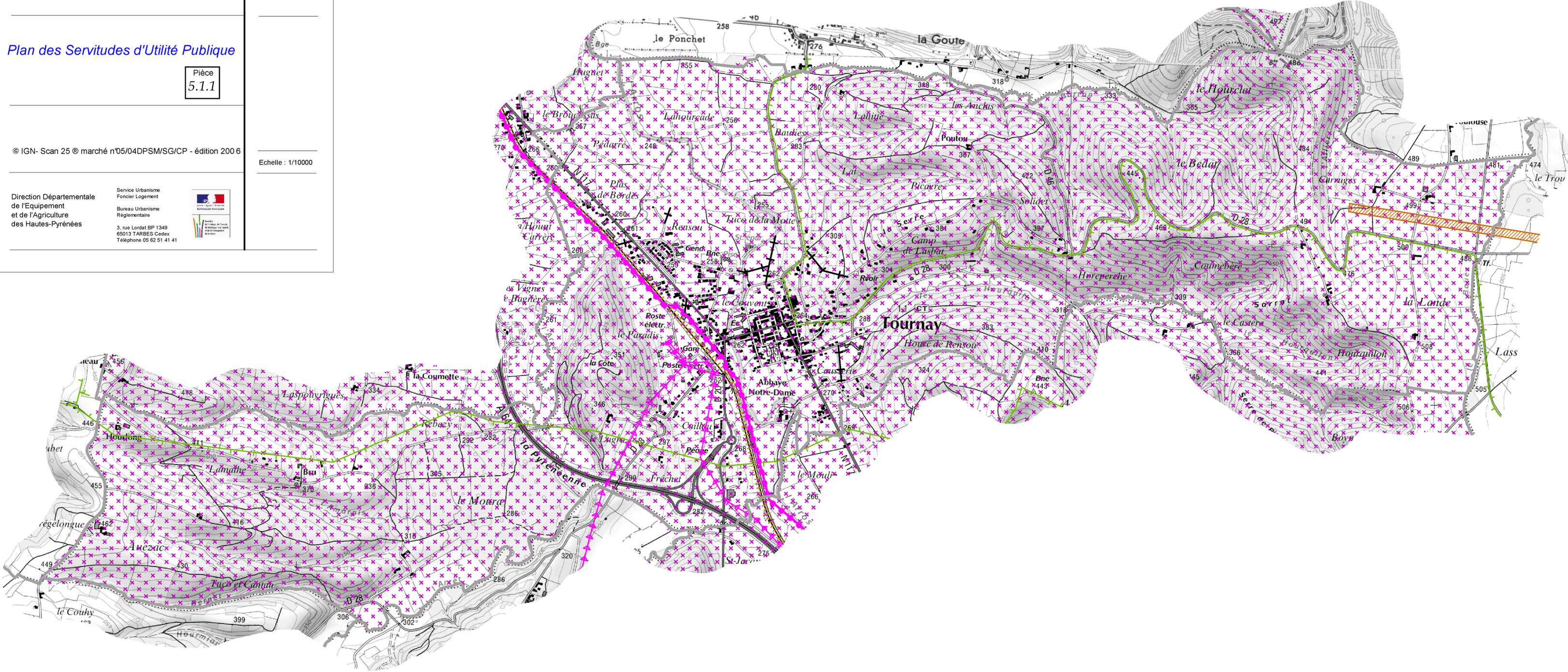
Direction Départementale  
de l'Équipement  
et de l'Agriculture  
des Hautes-Pyrénées

Service Urbanisme  
Foncier Logement  
Bureau Urbanisme  
Réglementaire

3, rue Lordat BP 1349  
65013 TARBES Cedex  
Téléphone 05 62 51 41 41



<p>A5  Servitudes pour la pose des canalisations publiques: -eau potable -assainissement.</p>	<p>PT1  Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques</p>
<p>I1  Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression.</p>	<p>PT2  Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.</p>
<p>I3  Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.</p>	<p>PT3  Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.</p>
<p>I4  Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.</p>	<p>T1  Servitudes relatives aux chemins de fer.</p>
<p> Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles</p>	



**Liste des servitudes d'utilité publique recensées**

<i>type</i>	<i>libelle</i>	<i>objet</i>	<i>nom</i>	<i>document de référence</i>	<i>date</i>	<i>gestionnaire</i>
A5	Servitudes pour la pose des canalisations d'eau potable et d'assainissement	canalisations EP/EU	information indicative DDE			Syndicat AEP/Assainissement
I1	Servitudes relatives au transport des hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression	conduite	amenée de pétrole du champ Montastruc Bonrepos			Sté Nationale ELF Aquitaine Service Production
I3	Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz	conduite	DN 125 St Gaudens-Tarbes			31360 BOUSSENS TOTAL INFRASTRUCTURES GAZ France Direction Opérations Région de PAU
I4	Servitudes relatives aux lignes électriques.	ligne 63 KV	Lugra - Monloo	courrier gestionnaire	18/12/2003	17, chemin de la plaine 64140 BILLIERE RTE EDF Transport SA. Groupe Exploitation Transport Béarn ZI de la Linière
I4	Servitudes relatives aux lignes électriques.	ligne 63 KV	Aureilhan-TarbesAlsthom-Tournay	courrier gestionnaire	17/12/1985	64140 BILLERE SNCF Département IGTE Immeuble Eurostade Est 93574 La PLAINE ST DENIS Cedex
I4	Servitudes relatives aux lignes électriques.	ligne 63 KV	Tournay-Le Bouet-Lannemezan	courrier gestionnaire	14/10/2004	RTE EDF Transport SA. Groupe Exploitation Transport Béarn ZI de la Linière 64140 BILLERE
PM1	Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles	PPR	Tournay	arrêté préfectoral	11/04/2007	Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture S.E.R.E.F. 3, rue Lordat 65013 TARBES Cedex
PT2	Servitudes relatives à la protection des centres d'émission et de réception radio-électriques contre les obstacles	centre radioélectrique	065 022 0019- Burg/Lapoutge			France Telecom U.R.R. 33, rue Philippe Le Bon 81013 ALBI Cedex 09

<i>type</i>	<i>libelle</i>	<i>objet</i>	<i>nom</i>	<i>document de référence</i>	<i>date</i>	<i>gestionnaire</i>
PT2	Servitudes relatives à la protection des centres d'émission et de réception radio-électriques contre les obstacles	faisceau hertz.	Lannemezan-La Galave(065 022 0004) = Barbazan Deba/bois de rebisco(0650220008)	décret ministériel	23/06/1982	France Telecom U.R.R.  33, rue Philippe Le Bon 81013 ALBI Cedex 09
PT3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	fibre optique	FO F 413 Tarbes-St Gaudens	arrêté préfectoral	25/11/1991	France Télécom U.R.R.  33, rue Philippe Le Bon 81013 ALBI Cedex 09
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer	voie ferrée	Toulouse-Bayonne			SNCF Délégation Régionale à l'Infrastructure 9, rue Marengo 31079 TOULOUSE Cedex



D.D.E. 65



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMUNE de TOURNAY

### Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL  
DU 11 avril 2007

- Rapport de Présentation
- Document Graphique
- Règlement - Annexes

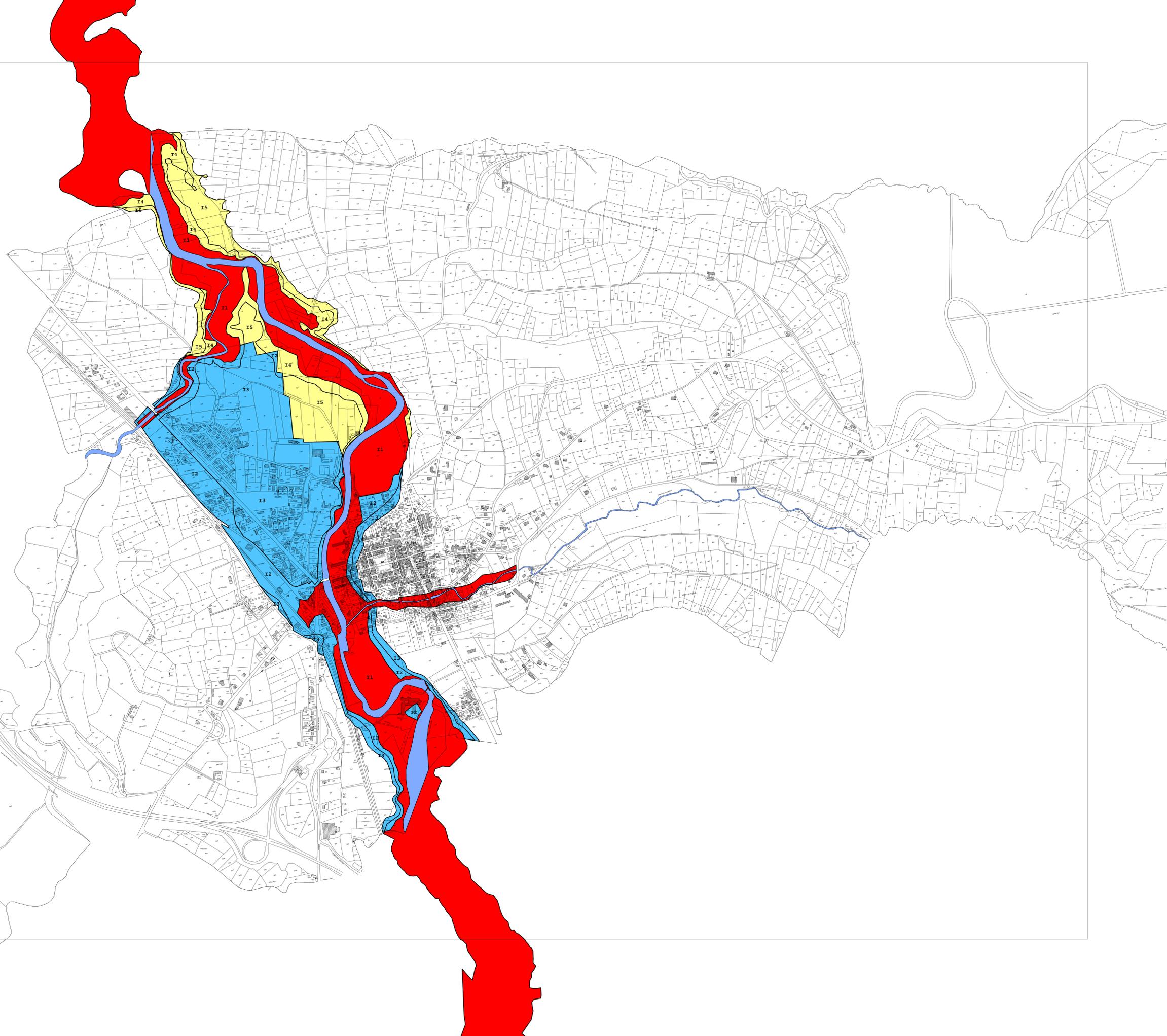
Echelle: 1/5000

#### RESEAU HYDROGRAPHIQUE

-  Cours d'eau
-  Plan d'eau

#### ZONES INONDATION

-  Constructible sous conditions
-  Inconstructible
-  Champs d'expansion de crues
-  Limite de zonage





D.D.E. 65  
S.D.E.C.



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

# COMMUNE DE TOURNAY

## Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

---

APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL DU 11 avril 2007.

---

- Rapport de présentation
- Document graphique
- Règlement

Version 1 – Avril 2006

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
1.1.	MODALITÉS D'UTILISATION DES DOCUMENTS CARTOGRAPHIQUES ET RÉGLEMENTAIRES :	3
1.2.	CONSIDÉRATIONS SUR LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX PROJETS NOUVEAUX	4
1.2.1.	HAUTEUR PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL	4
1.2.2.	REJET DES EAUX PLUVIALES ET USÉES	5
1.3.	DÉFINITION DE LA COTE DE RÉFÉRENCE POUR LA ZONE À RISQUE D'INONDATION	5
1.4.	CONSIDÉRATIONS SUR LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX BIENS ET ACTIVITÉS PRÉEXISTANTS	5
1.5.	RECOMMANDATIONS COLLECTIVES ( VOIR ARTICLE 7)	5
1.6.	UTILISATION DES RÈGLEMENTS – DISTINCTION ENTRE "PROJETS NOUVEAUX" ET "BIENS ET ACTIVITÉS PRÉEXISTANTS OU PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR"	5
1.6.1.	BIENS ET ACTIVITÉS PRÉEXISTANTS OU PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR	5
1.6.2.	PROJETS NOUVEAUX	5
1.6.3.	PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS	5
1.7.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS NOUVEAUX D'ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (E.R.P.)	6
<b>2.</b>	<b>REGLEMENTATION APPLICABLE</b>	<b>6</b>
2.1.	REPÉRAGE DE LA PARCELLE CADASTRALE DANS UNE ZONE DE RISQUE	6
2.2.	UTILISATION DU RÈGLEMENT	6
<b>3.</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LA TOTALITÉ DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE : LE RISQUE SISMIQUE</b>	<b>7</b>
3.1.	MODE D'OCCUPATION DU SOL ET TRAVAUX INTERDITS	7
3.2.	PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU TITRE DU RISQUE SISMIQUE	7
<b>4.</b>	<b>REGLEMENTS APPLICABLES AUX ZONES SOUMISES AU RISQUE INONDATION</b>	<b>8</b>
4.1.	DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE - RISQUE FORT : $H > 1$ M ET/OU $V > 0,50$ M/S	8
4.2.	DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE - RISQUE MODÉRÉ AVEC $H < 1$ M ET $V < 0,50$ M/S	11
4.3.	DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES CHAMPS D'EXPANSION DES CRUES – ZONE JAUNE	13
<b>5.</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLANCHE</b>	<b>16</b>
<b>6.</b>	<b>DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AU COURS D'EAU</b>	<b>16</b>
<b>7.</b>	<b>MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE</b>	<b>17</b>
7.1.	MESURES D'INTÉRÊT COLLECTIF	17
7.2.	MESURES D'INTÉRÊT INDIVIDUEL	18
<b>8.</b>	<b>TEXTES RÉGLEMENTAIRES DE RÉFÉRENCE</b>	<b>19</b>

# 1 PREAMBULE

Les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) sont établis par l'état et ont valeur de servitude d'utilité publique au titre de la loi du 22 juillet 1987 modifiée. Cette servitude d'utilité publique sera annexée au document d'urbanisme opposable au tiers (PLU ou POS) selon les procédures définies aux articles R123.22 et L 126.1 du code de l'urbanisme.

Le PPR définit notamment :

- des règles particulières d'urbanisme (les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols interviennent surtout dans la gestion de ces règles et des autres mesures relevant du Code de l'Urbanisme) ;
- des règles particulières de construction (les maîtres d'ouvrage ainsi que les professionnels chargés de réaliser les projets, parce qu'ils s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt d'un permis de construire, sont responsables de la mise en oeuvre de ces règles et des autres mesures relevant du Code de la Construction).

Un guide général sur les PPR (1997) et un guide inondation (1999) ont été publiés à la Documentation française. Ils ont été élaborés conjointement par le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et par le Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement. Leur lecture est à même de répondre aux nombreuses autres questions susceptibles de se poser sur cet outil qui vise à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles.

L'attention est attirée sur le fait que le PPR ne peut, à lui seul, assurer la sécurité face aux risques naturels.

En complément et/ou au-delà des risques recensés (notamment lors d'événements météorologiques inhabituels qui pourraient générer des phénomènes exceptionnels), la sécurité des personnes nécessite aussi :

- de la part de chaque individu, un comportement prudent ;
- de la part des pouvoirs publics, une vigilance suffisante et des mesures de surveillance et de police adaptées (évacuation de secteurs menacés si nécessaire ; plans communaux de prévention et de secours ; plans départementaux spécialisés ;...)

Le présent PPR dont le périmètre est défini dans l'arrêté préfectoral du **4 novembre 2003** prend en compte les phénomènes naturels suivants :

- ~ inondations de l'Arros
- ~ autres inondations

Il rappelle par ailleurs, la réglementation nationale en matière de phénomène sismique, qui s'applique aux constructions dans la mesure où aucune étude spécifique de définition de zonage n'a été conduite sur le territoire de la commune.

## 1.1. Modalités d'utilisation des documents cartographiques et réglementaires :

Les prescriptions sont définies par ensembles homogènes, tels que représentés sur les cartes de zonage réglementaire du risque (établies sur fond cadastral au 1/ 5000). Sont ainsi définies :

- **zone jaune, champ d'expansion des crues : zone inconstructible(\*)**. Certains aménagements et travaux peuvent être autorisés dans la mesure où ils ne nuisent ni à l'écoulement ni au stockage des eaux (nécessité d'une approche hydraulique préalable et mesures compensatoires à définir) ;

- **zone rouge : zone inconstructible(\*)** à aléa fort pour l'inondation dans laquelle toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les autorisations dérogeant à la règle commune et spécifique à son règlement. Les bâtiments existants dans ces zones, à la date d'approbation du PPR, peuvent continuer à fonctionner sous certaines réserves ;

Certains aménagements tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa ou qui le réduisent peuvent cependant être autorisés (voir règlement). Par ailleurs, un aménagement existant peut se voir refuser une extension mais peut continuer à fonctionner sous certaines réserves ;

(\*) Les termes inconstructible et constructible sont largement réducteurs par rapport au contenu de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 au § 1 du présent rapport. Toutefois, il est apparu judicieux de porter l'accent sur ce qui est essentiel pour l'urbanisation : la constructibilité.

▪ **zone bleue à aléa modéré ou faible constructible(\*) sous conditions.** Les règlements spécifiques à chaque zone bleue définissent des mesures, d'ordre urbanistique, de construction ou relevant d'autres règles, à mettre en œuvre pour toute réalisation de projets.

▪ **zone blanche : zone constructible(\*) sans conditions particulières** au titre du PPR, mais où toutes les autres règles (d'urbanisme, de construction, de sécurité, ...) demeurent applicables

Dans tous les cas, le respect des règles usuelles de construction (règles « Neige et Vent » ou règles parasismiques par exemple) doit, de toutes façons, se traduire par des constructions « solides » (toitures capables de supporter le poids de la neige, façades et toitures résistant aux vents, fondations et chaînage de la structure adaptés,...), dans la tradition de l'habitat montagnard.

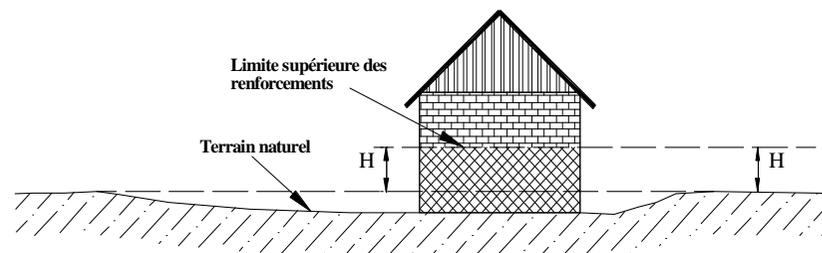
## 1.2. Considérations sur la réglementation applicable aux projets nouveaux

Ces règles sont définies en application de l'article 40-1, 1° et 2°, de la loi du 22 juillet 1987 modifiée.

### 1.2.1. Hauteur par rapport au terrain naturel

Le règlement utilise aussi la notion de "hauteur par rapport au terrain naturel" et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la côte du terrain naturel est la côte des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma ci dessous :

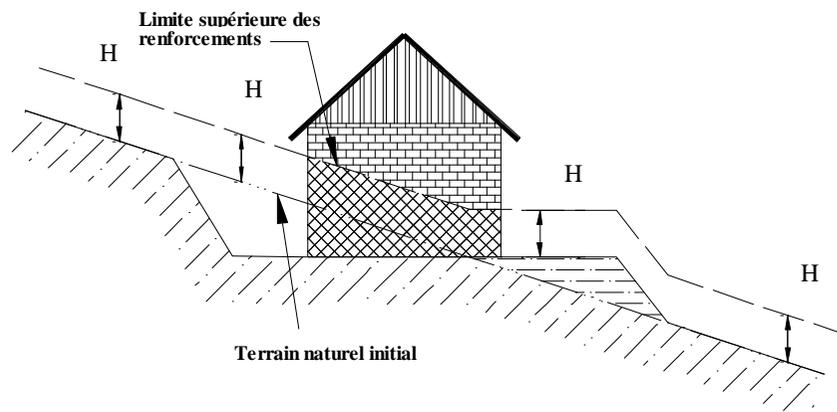


En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial

En cas de terrassements en remblais

dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.

lorsqu'ils sont attenants à la construction, ils peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations en plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...).



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe, devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

### 1.2.2. Rejet des eaux pluviales et usées

Pour les terrains sensibles aux glissements de terrain, la teneur en eau des sols est un facteur déterminant de leur stabilité. Il est donc recommandé de privilégier un dispositif de collecte des eaux usées et pluviales avec évacuation hors des zones en mouvement et n'aggravant pas le risque

### 1.3. **Définition de la cote de référence pour la zone à risque d'inondation**

La cote de référence sera rappelée dans chaque règlement. Elle répondra à la définition suivante :

▪ Pour les inondations par l'Arros et par ses affluents : La cote de référence sera égale à la cote du terrain Naturel (TN) + x m (H)

### 1.4. **Considérations sur la réglementation applicable aux biens et activités préexistants**

Ces mesures sont définies en application de l'article 40-1, 4°, de la loi du 22 juillet 1987 modifiée.

Remarques :

Ce chapitre ne concerne que des mesures portant sur des dispositions d'aménagement, d'utilisation ou d'exploitation de bâtiments et aménagements existants : ces mesures de prévention, mis ainsi à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs, ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale du bien (article 5 du décret n°95-10 89 du 5 octobre 1995).

### 1.5. **Recommandations collectives ( voir article 7)**

- Obligation d'entretien de la rivière, embâcles à dégager
- Recommandations portant sur des travaux à réaliser pour diminuer l'aléa et/ou protéger une zone.
- Dans le cas où l'aléa viendrait à être sensiblement modifié par des mesures ou des travaux, le PPR pourrait être révisé (cf. jurisprudence)

### 1.6. **Utilisation des règlements – Distinction entre "projets nouveaux" et "biens et activités préexistants ou projets de faible ampleur"**

#### 1.6.1. Biens et activités préexistants ou projets de faible ampleur

Les biens et activités préexistants sont ceux qui existaient à la date d'approbation du présent PPR.

Les projets de faible ampleur sont, sous réserve qu'ils n'augmentent pas la population exposée, qu'ils n'aggravent pas les risques et qu'ils n'en créent pas de nouveaux :

- les constructions ou travaux n'ayant pas pour effet de changer la destination d'une construction existante et qui ont pour effet de créer, sur un terrain supportant déjà un bâtiment, une surface de plancher hors œuvre brute inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
- les travaux, aménagements ou changement de destination d'un bâtiment qui permettent de diminuer sa vulnérabilité ou de diminuer la population exposée ;
- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
- les abris légers ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine.

#### 1.6.2. Projets nouveaux

Les projets nouveaux sont tous les projets autres que ceux listés ci-dessus (en particulier, les constructions ou extensions de plus de 20 m<sup>2</sup>, les transformations de bâtiments avec augmentation de la population exposée,...).

#### 1.6.3. Prescriptions et recommandations

Chaque règlement fait apparaître les mesures à caractère **obligatoire** (les **prescriptions**). Des mesures **conseillées** (les **recommandations**), sont précisées dans les règlements des zones soumises aux glissements de terrain, aux tassements et aux démantèlements de falaise en fonction de la nature du projet.

## **1.7. Dispositions relatives aux projets nouveaux d'établissements recevant du public (E.R.P.)**

Tout ERP (Établissement Recevant du Public), est soumis aux prescriptions s'appliquant aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitation situées dans la zone correspondante. Des prescriptions spécifiques aux ERP, notamment en terme d'étude, viennent se rajouter à ces mesures.

Il est rappelé que, lorsqu'il s'agit de règles de construction, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

## **2. REGLEMENTATION APPLICABLE**

---

### **2.1. Repérage de la parcelle cadastrale dans une zone de risque**

La carte du P.P.R. permet de repérer toute parcelle cadastrale par rapport à une zone de risque (zones jaune, rouge ou bleue) ou de non-risque (zone blanche),

Les indices des zones de la cartographie réglementaire correspondent au type de règlement à appliquer. (Ex : zone I4 -> champs d'expansion des crues à préserver, règlement de la zone jaune à appliquer)

- La zone non directement exposée aux risques correspond à une zone blanche non indiquée. Prendre connaissance des mesures applicables aux zones blanches (cf. paragraphe 5 du règlement

Pour les travaux en rivière, il sera fait application des dispositions du paragraphe 6.

### **2.2. Utilisation du règlement**

- Si le numéro de la zone de risque est I1, il s'agit de la zone rouge – risque fort. Prendre connaissance du règlement de la zone rouge (inondation avec  $V > 0,50$  m/s et/ou  $H \geq 1$  m).
- Si le numéro de la zone de risque est I2 ou I3, il s'agit d'une zone bleue – risque modéré. Prendre connaissance du règlement applicable aux zones bleues (inondation avec  $V < 0,50$  m/s et/ou  $H < 1$  m)
- Si le numéro de la zone de risque est I4 ou I5, il correspond à une zone jaune, champs d'expansion des crues – risque modéré. Prendre connaissance des mesures à applicables aux champs d'expansion des crues (règlement de la zone jaune).

### **3. DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LA TOTALITÉ DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE : LE RISQUE SISMIQUE**

---

(rappel de la réglementation)

L'ensemble du territoire communal est classé en zone de sismicité faible de niveau 1b.

#### **3.1. Mode d'occupation du sol et travaux interdits**

Aucun travaux ou utilisations du sol ne sont interdits au titre du P.P.R par rapport au risque sismique.

#### **3.2. Prescriptions applicables au titre du risque sismique**

Les règles parasismiques de construction s'appliquent aux bâtiments nouveaux conformément à la réglementation en vigueur

(Rappel de la zone de sismicité sur la cartouche du plan de zonage)

#### 4. REGLEMENTS APPLICABLES AUX ZONES SOUMISES AU RISQUE INONDATION

##### 4.1. Dispositions applicables en zone rouge - risque fort : H > 1 m et/ou V > 0,50 m/s

TOUS PROJETS			<p style="text-align: center;"><b>Zone rouge</b> <b>II : Cote de référence = TN + 1 m</b></p>	
Prescriptions				
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
			<b>1</b>	<b>Occupations et utilisations du sol interdites</b>
		X		Sont interdits toutes constructions, tous travaux, remblais, dépôts de matériaux toxiques ou dangereux ou vulnérables, dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, tous aménagements ou installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception des autorisations visées à l'article 2 ci-dessous
			<b>2</b>	<b>Occupations et utilisations du sol autorisées, par dérogation à la règle commune</b>
		X	<b>2.1</b>	<b>Les occupations ou utilisations du sol ci-dessous peuvent être autorisées :</b> > sous réserve de ne pouvoir les implanter dans des zones moins exposées ; > sauf si elles augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou si elles conduisent à une augmentation de la population exposée ; > à condition de prendre les dispositions appropriées aux risques (choix de l'implantation, études préalables, renforcements, travaux et dispositifs de protection, ...)
		X	<b>2.2</b>	les utilisations agricoles et forestières traditionnelles : cultures, prairies, parcs, exploitations forestières ...
		X	<b>2.3</b>	Les aménagements, les accès (arasés au niveau du terrain naturel et insensible à l'eau [s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement des eaux]) et les équipements nécessaires aux fonctionnements des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux (station d'épuration...).
		X	<b>2.4</b>	les travaux et aménagements destinés à réduire les risques
		X	<b>2.5</b>	les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité

TOUS PROJETS			<p style="text-align: center;"><b>Zone rouge</b> <b>II : Cote de référence = TN + 1 m</b></p>	
Prescriptions				
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
		X	<b>2.6</b>	Les clôtures ayant peu d'influence sur le libre écoulement des eaux
		X	<b>2.7</b>	La reconstruction sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens. Toutefois, la reconstruction est interdite dans cette zone en cas de destruction totale due à la crue
		X	<b>2.8</b>	Les constructions et installations directement liées à l'utilisation du cours d'eau après vérification qu'elles n'aggravent pas le risque de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone (prises d'eau, micro-centrales, passes ...).
		X	<b>2.9</b>	L'aménagement : > d'espaces naturels tels les parcs urbains, jardins, squares (dans lesquels le mobilier urbain sera scellé), > d'équipement de loisir complétant les activités et bâtiments existants sans occupation permanente (terrain de sports ...). Ces aménagements seront réalisés dans la mesure où ils ne nuisent ni à l'écoulement, ni au stockage des eaux.
			<b>3</b>	<b>Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existantes</b> (voir déf. au 1-6-1 du préambule)
		X	<b>3.1</b>	les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
		X	<b>3.2</b>	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérables sera réalisé : > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,
		X	<b>3.3</b>	En cas de réfection ou remplacement, les chaudières individuelles et collectives devront être positionnées au-dessus de la cote de référence.
		X	<b>3.4</b>	En cas de réfection ou remplacement, le disjoncteur général et le tableau de distribution électrique devront être positionnés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution doit également être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans couper dans les niveaux supérieurs.

<b>TOUS PROJETS</b>			<b>Zone rouge</b> <b>I1 : Cote de référence = TN + 1 m</b>	
Prescriptions				
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
		<b>X</b>	<b>3.5</b>	Lors de modifications liées à la solidité et à la stabilité Les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisées.
		<b>X</b>	<b>3.6</b>	En cas de réfection ou remplacement, les menuiseries, portes, fenêtres situées en dessous de la cote de référence (définie en préambule) doivent être réalisés avec des matériaux soit insensibles à l'eau, soit convenablement traités.
			<b>4</b>	<b>Camping / Caravanage / Aire naturelle</b>
		<b>X</b>	<b>4.1</b>	La création de nouvelles activités est interdite.
		<b>X</b>	<b>4.2</b>	Les extensions des activités existantes sont interdites

#### 4.2. Dispositions applicables en zone bleue - risque modéré avec $H < 1$ m et $V < 0,50$ m/s

TOUS PROJETS			<p style="text-align: center;"><b>Zones bleues</b>  <b>I2 : Cote de référence = TN + 1 m</b>  <b>I3 : Cote de référence = TN + 0,5 m</b></p>	
Prescriptions				
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
			<b>1</b>	<b>Occupations et utilisations du sol</b>
<b>X</b>			<b>1.1</b>	Les clôtures auront peu d'influence sur le libre écoulement des eaux.
		<b>X</b>	<b>1.2</b>	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérables sera réalisé : > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,
		<b>X</b>	<b>1.3</b>	Les aménagements, les accès (arasés au niveau du terrain naturel et insensible à l'eau [s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement des eaux]) et les équipements nécessaires aux fonctionnements des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux (station d'épuration...).
			<b>2</b>	<b>Constructions</b>
		<b>X</b>	<b>2.1</b>	Les constructions ne seront pas vulnérables vis à vis d'une lame d'eau calée à la cote de référence : adaptation des structures, des fondations, des ouvertures, des réseaux internes, des matériaux ; prise en compte des risques d'affouillements, de saturation des sols,...
<b>X</b>			<b>2.2</b>	Sous la cote de référence, le bâtiment ne sera pas aménagé (ouvertures, sous-sol, ... interdits).
	<b>X</b>		<b>2.3</b>	Sous la cote de référence toutes les façades devront résister à des surpressions égales à 2 fois la pression hydrostatique.
		<b>X</b>	<b>2.4</b>	Les constructions sont interdites sur une bande de 10 mètres de large mesurée depuis le sommet de la berge du cours d'eau.

		<b>3</b>	<b>Établissements recevant du public</b>
	X	<b>3.1</b>	Pour les bâtiments et leurs annexes ou abords, une étude de risque définira les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celle-ci.
	X	<b>3.2</b>	Réalisation des protections et application des mesures définies par l'étude.
	X	<b>3.3</b>	Les extensions de bâtiments existants, pour faire face aux contraintes de fonctionnalité et d'accessibilité notamment, seront autorisées au niveau du terrain naturel à la condition expresse que des mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment soient prises en compte (limitation des ouvertures, ouvertures résistantes à la pression hydrostatique,...).
		<b>4</b>	<b>Camping / Caravanage / Aire naturelle</b>
	X	<b>4.1</b>	La création de nouvelles activités est interdite.
	X	<b>4.2</b>	Les extensions des activités existantes sont autorisées sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>• de ne pas gêner l'écoulement de la crue,</li> <li>• de ne présenter aucun risque de pollution ou de création d'embâcle en cas de crue,</li> <li>• de la mise en place d'un plan d'information, d'alerte et d'évacuation.</li> </ul>
		<b>5</b>	<b>Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existantes</b> (voir déf. au 1-6-1 du préambule)
	X	<b>5.1</b>	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérables sera réalisé : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence,</li> <li>&gt; soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,</li> </ul>
	X	<b>5.2</b>	En cas de réfection ou remplacement, les chaudières individuelles et collectives devront être positionnées au-dessus de la cote de référence.
	X	<b>5.3</b>	En cas de réfection ou remplacement, le disjoncteur général et le tableau de distribution électrique devront être positionnés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution doit également être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans couper dans les niveaux supérieurs.
	X	<b>5.4</b>	Lors de modifications liées à la solidité et à la stabilité Les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisées.
	X	<b>5.5</b>	En cas de réfection ou remplacement, les menuiseries, portes, fenêtres situées en dessous de la cote de référence (définie en préambule) doivent être réalisés avec des matériaux soit insensibles à l'eau, soit convenablement traités.

#### 4.3. Dispositions applicables dans les champs d'expansion des crues – zone jaune

TOUS PROJETS			<p style="text-align: center;"><b>Zones jaunes</b>  <b>I4 : Cote de référence = TN + 1 m</b>  <b>I5 : Cote de référence = TN + 0,5 m</b></p>	
Prescriptions				
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
			<b>1</b>	<b>Mode d'occupations du sol et travaux interdits</b>
		X	<b>1.1</b>	Sont interdits toutes constructions, tous travaux, remblais, dépôts de matériaux toxiques ou dangereux ou vulnérables, dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, tous aménagements ou installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception des autorisations visées à l'article 2 ci-dessous
			<b>2</b>	<b>Mode d'occupations et utilisations du sol autorisées, par dérogation à la règle commune</b>
		X		<p><b>Les occupations ou utilisations du sol ci dessous peuvent être autorisées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; sous réserve de ne pouvoir les implanter dans des zones moins exposées ;</li> <li>&gt; sauf si elles augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou si elles conduisent à une augmentation de la population exposée ;</li> <li>&gt; à condition de prendre les dispositions appropriées aux risques (choix de l'implantation, études préalables, renforcements, travaux et dispositifs de protection, ...)</li> </ul>
		X	<b>2.1</b>	<p>L'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; d'espaces naturels tels les parcs urbains, jardins, squares (dans lesquels le mobilier urbain sera scellé),</li> <li>&gt; d'équipement de loisir complétant les activités et bâtiments existants sans occupation permanente (terrain de sports ...).</li> </ul> <p>Ces aménagements seront réalisés dans la mesure où ils ne nuisent ni à l'écoulement, ni au stockage des eaux.</p>
		X	<b>2.2</b>	les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

TOUS PROJETS			<p style="text-align: center;"><b>Zones jaunes</b>  <b>I4 : Cote de référence = TN + 1 m</b>  <b>I5 : Cote de référence = TN + 0,5 m</b></p>	
Prescriptions				
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
		<b>X</b>	<b>2.3</b>	Des aménagements spécifiques visant à faciliter l'écoulement des eaux ou à réduire leur impact.
		<b>X</b>	<b>2.4</b>	Les aménagements, les accès (arasés au niveau du terrain naturel et insensible à l'eau [s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement des eaux]) et les équipements nécessaires aux fonctionnements des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux (station d'épuration...).
		<b>X</b>	<b>2.6</b>	Les clôtures ayant peu d'influence sur le libre écoulement des eaux
		<b>X</b>	<b>2.7</b>	Les utilisations agricoles, forestières traditionnelles (cultures, prairies, parcs, exploitations forestières...) et installations directement liées à la pratique du jardinage limitées à 10 m <sup>2</sup> .
		<b>X</b>	<b>2.8</b>	<p>Les installations ainsi que les constructions d'habitation, nécessaires à l'exploitation agricole (si elles ne peuvent être bâties hors zone jaune) sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions sont interdites sur une bande de 10 mètres de large mesurée depuis le sommet de la berge du cours d'eau.</li> <li>▪ Les constructions ne seront pas vulnérables vis à vis d'une lame d'eau calée à la cote de référence : adaptation des structures, des fondations, des ouvertures, des réseaux internes, des matériaux ; prise en compte des risques d'affouillements, de saturation des sols,...</li> <li>▪ Sous la cote de référence, le bâtiment ne sera pas aménagé (ouvertures, sous-sol, ... interdits).</li> <li>▪ Sous la cote de référence toutes les façades devront résister à des surpressions égales à 2 fois la pression hydrostatique</li> </ul>
		<b>X</b>	<b>2.9</b>	Les constructions et installations directement liées à l'utilisation du cours d'eau après vérification qu'elles n'aggravent pas le risque de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone (prises d'eau, micro-centrales, passes ...).
			<b>3</b>	<b>Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existantes</b> (voir déf. au 1-6-1 du préambule)

<b>TOUS PROJETS</b>				
Prescriptions				
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
		X	<b>3.1</b>	Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une autorisation d'une seule extension liée ou pas à l'existant d'une superficie maximum de 50 m <sup>2</sup> d'emprise au sol ( voir 1.2.3) sous réserve de la prise en compte de l'inondation, notamment la mise hors d'eau des planchers et l'absence de sous-sols.
	X		<b>3.2</b>	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérables sera réalisé : > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,
	X		<b>3.3</b>	En cas de réfection ou remplacement, les chaudières individuelles et collectives devront être positionnées au-dessus de la cote de référence.
			<b>3.4</b>	En cas de réfection ou remplacement, le disjoncteur général et le tableau de distribution électrique devront être positionnés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution doit également être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans couper dans les niveaux supérieurs.
	X		<b>3.5</b>	Lors de modifications liées à la solidité et à la stabilité Les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisées.
	X		<b>3.6</b>	En cas de réfection ou remplacement, les menuiseries, portes, fenêtres situées en dessous de la cote de référence (définie en préambule) doivent être réalisés avec des matériaux soit insensibles à l'eau, soit convenablement traités.
			<b>4</b>	<b>Camping / Caravanage / Aire naturelle</b>
		X	<b>4.1</b>	La création de nouvelles activités est interdite.
		X	<b>4.2</b>	Les extensions des activités existantes sont autorisées sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>• de ne pas gêner l'écoulement de la crue,</li> <li>• de ne présenter aucun risque de pollution ou de création d'embâcle en cas de crue,</li> <li>• de la mise en place d'un plan d'information, d'alerte et d'évacuation.</li> </ul>

## **5. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLANCHE**

---

Les zones blanches ne sont pas directement exposées au risque naturel d'inondation. Aucune occupation ou utilisation du sol n'y est interdite au titre du P.P.R.

## **6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU COURS D'EAU**

---

Les installations, travaux, ouvrages ou activités à réaliser ou prévus dans le lit d'un cours d'eau sont soumis :

- aux dispositions du Code de l'Environnement
- aux dispositions du Code Rural.

## 7. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Ces mesures sont définies en application de l'article 40-1, 3°, de la loi du 22 juillet 1987 modifiée.

### 7.1. Mesures d'intérêt collectif

Mesures à mettre en oeuvre	Prescriptions / Recommandations	A la charge de
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ entretien des ouvrages de protection et des ouvrages hydrauliques par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant,</li> <li>➤ curage régulier des fossés et canaux par les propriétaires ou collectivités publiques s'y substituant.</li> <li>➤ entretien régulier de la végétation rivulaire par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant, entretien concernant notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>le débroussaillage (coupe des ronces, lianes, arbustes, arbrisseaux....) dans les secteurs fréquentés par le public et en bas de berge pour rétablir, si nécessaire, la section d'écoulement. Le débroussaillage systématique doit être évité (appauvrissement du milieu, élimination des jeunes arbres qui pourraient remplacer à terme les vieux sujets, rôle important d'abri pour la faune...)</li> <li>la coupe sélective des arbres en berge (arbres penchés, sou-cavés, etc...) risquant de générer des embâcles ou obstacles à l'écoulement des eaux.</li> <li>l'élagage des branches basses ou d'allègement (conservation des arbres penchés, etc...).</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Recommandations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Propriétaires riverains <b>ou</b></li> <li>➤ commune par l'intermédiaire de la mise en place d'un domaine public communal</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Surveillance et entretien périodique ou particulier, après chaque phénomène pluviométrique important ayant entraîné une crue de l'Arros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prescriptions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Propriétaires riverains <b>ou</b></li> <li>➤ commune par l'intermédiaire de la mise en place d'un domaine public communal</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Étude pour l'amélioration des conditions d'écoulement sur la commune de Tournay en vue de diminuer les hauteurs d'eau pour la crue de référence, et d'évaluer l'intérêt de la réouverture du canal du moulin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Recommandation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Commune</li> </ul>

Mesures à mettre en oeuvre	Prescriptions / Recommandations	A la charge de
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conformément aux dispositions du décret du 11 octobre 1990, relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs et à l'article 40 de la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, une campagne d'information sera faite par la mairie auprès de la population.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Plan communal de sauvegarde : <ul style="list-style-type: none"> <li>il détermine les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes</li> <li>il fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité</li> <li>il recense les moyens disponibles</li> <li>il définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤</li> </ul>

## 7.2. Mesures d'intérêt individuel

Mesures à mettre en oeuvre	Prescriptions / Recommandations	A la charge de
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les appareils de comptage et les coffrets d'alimentation électrique doivent être placés au-dessus de la cote de référence (définie en préambule) ou être implantés dans un boîtier étanche. Les réseaux intérieurs (téléphone, électricité...) situés en aval des appareils de comptage, doivent être dotés d'un dispositif de mise hors service automatique ou établis entièrement au-dessus de la cote de référence.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Recommandations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Propriétaire</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Toutes les structures ou matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion situés en dessous de la cote de référence doivent être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs et régulièrement entretenus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Recommandations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Propriétaire</li> </ul>

## 8. TEXTES REGLEMENTAIRES DE REFERENCE

---

- I. Arrêté Préfectoral du 4 novembre 2003 prescrivant l'établissement d'un P.P.R. sur le territoire de la Commune de Tournay.
- II. 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 modifiée par la  
  
Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (titre II - dispositions relatives à la prévention des risques naturels).
- III. Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.
- IV. Circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables.
- V. Circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables.
- VI. Décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.
- VII. Décret n°2000-892 du 13 septembre 2000 portant modification du code de la construction et de l'habitation et du décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.
- VIII. Arrêté du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal » telle que définie par le décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.
- IX. Arrêté préfectoral du 2 octobre 2001 réglementant l'incinération des végétaux dans les Hautes-Pyrénées.
- X. Circulaire interministérielle du 28 septembre 1998 relative aux Plans de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt.
- XI. Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.
- XII. Décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles
- XIII. Loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile.

## 5. Proposition de mesures compensatoires

- L'accès des véhicules depuis la RD : il devra faire l'objet d'un aménagement de carrefour de type tourne à gauche (la plate forme ne permettant pas la réalisation d'un giratoire). Cet aménagement devra faire l'objet de la participation de l'aménageur, à hauteur à définir avec la collectivité.
- Le traitement des rejets dans le milieu naturel sera réalisé sous la forme d'un assainissement autonome groupé dont la zone de traitement sera implantée le long de la voie ferrée, au Sud Ouest du secteur. Cet équipement sera réalisé en même temps que l'aménagement de la zone.
- Le traitement de la sécurité incendie nécessitera le renforcement et le prolongement du réseau d'eau et l'implantation d'un poteau incendie à proximité de la zone. Ces équipements seront réalisés en préalable à l'aménagement de la zone, ils feront l'objet d'une participation de l'aménageur, à hauteur à définir avec la collectivité.

#### 4. Évaluation de l'impact sur le paysage et l'environnement de l'entrée de ville



Sans aménagement paysager l'impact visuel serait assez fort et peu valorisant, l'organisation d'un lieu structuré avec des caractéristiques urbaines est nécessaire.

L'implantation des bâtiments de petite taille avec le pignon coté RD, alignés et bordés par un trottoir, apporterait une organisation de type urbain.

L'aménagement de cette zone créerait une coupure clairement formalisée et représentant la limite de la ville.

Cependant trois types d'impacts restent à traiter :

- Les conditions d'accès des véhicules à la zone depuis la RD
- Le traitement des rejets dans le milieu naturel
- Le traitement de la sécurité incendie

### 3. Le mode d'occupation du sol envisagé



Le mode d'occupation du sol envisagé est celui d'une zone pouvant accueillir des activités compatibles avec l'environnement urbain et l'accessibilité du secteur.

Cette zone pourrait recevoir essentiellement de petites activités artisanales sur une surface globale de environ 2,3 ha.

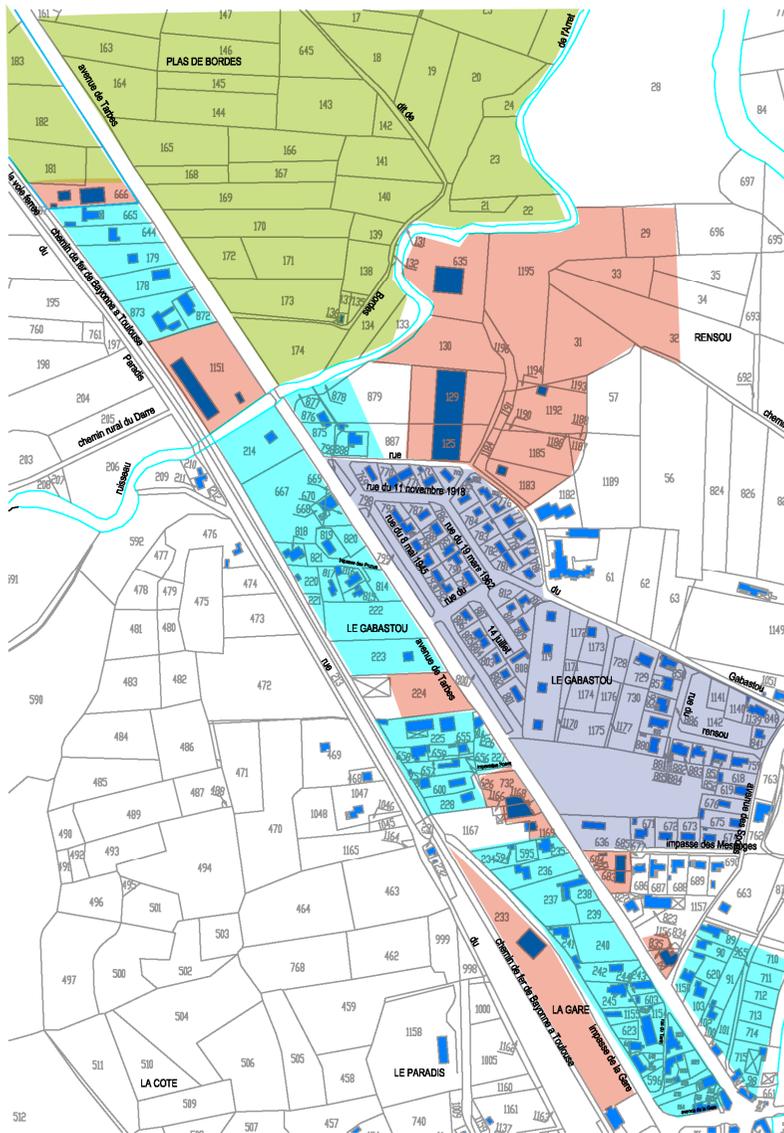
Les limites de constructibilité seraient de 28 m par rapport à la RD et de 17 m par rapport à la voie ferrée.

6 lots de 2000 m<sup>2</sup> environ pourraient y être aménagés.

Une voie formant une boucle permettrait de les distribuer.

3 haies d'arbres des mêmes essences que celle existant au Nord du terrain (frênes, érables, chênes) viendraient créer des coupures visuelles rappelant les ripisylves de la plaine et formant des ensembles distincts.

## 2.4. Environnement urbain



En sortant de Tournay l'environnement bâti est celui d'une zone à caractère mixte.

Des 2 cotés de la voie les commerces et activités alternent avec l'habitat, plutôt individuel coté Ouest et plutôt groupé coté Est.

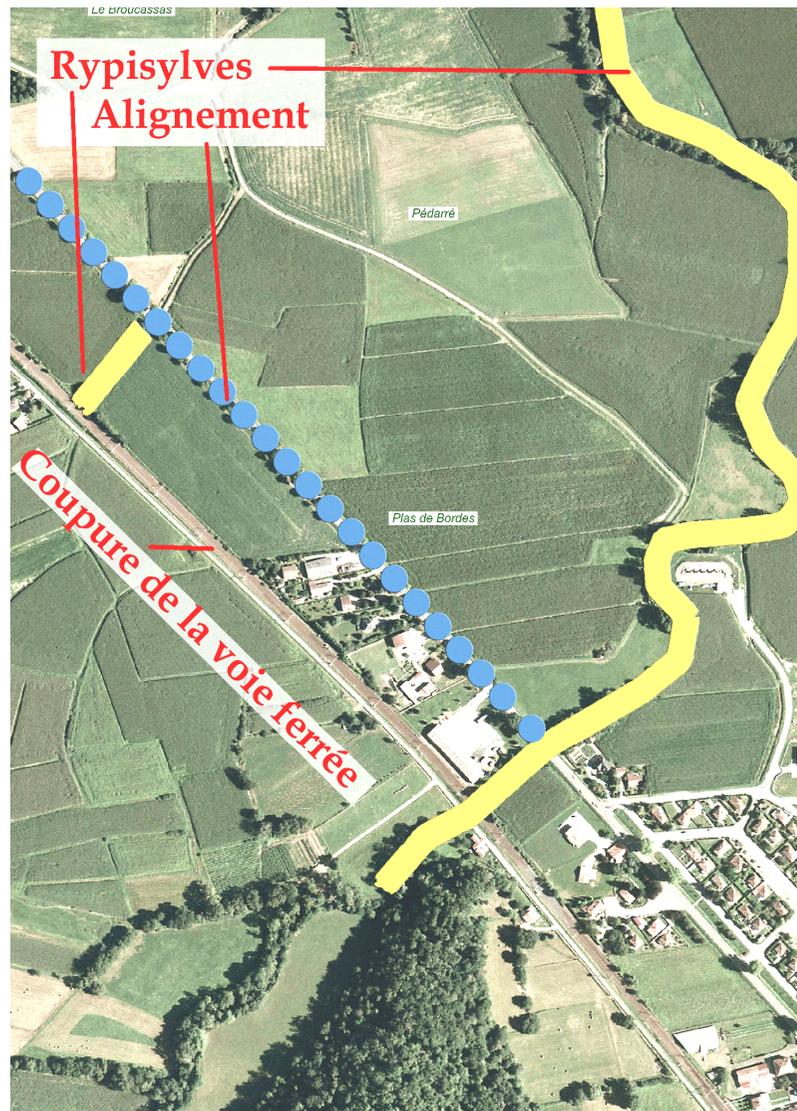
Les différents types d'activités (en orange) sont :

- Station service
- Carrossier auto
- Concessionnaire et garage auto
- Clinique vétérinaire
- Accès à la ZA intercommunale
- Transporteur (autocars)
- Centre de Secours

Le secteur précédent la zone en question possède donc une tradition de secteur mixte qui s'est développée du fait de la traversée de Tournay par une route à grande circulation.

Cependant le Centre de Secours ne constitue pas une limite vraiment formalisée à cette urbanisation.

### 2.3. Environnement paysager



Le secteur est situé dans la plaine de l'Arros et donc dans un paysage ouvert structuré par les ripisylves et les alignements :

La ripisylve du ruisseau l'Arrêt qui traverse la plaine mais qui est un peu plus au Sud que le terrain concerné

L'alignement d'érables de la RD 817 dans la longue ligne droite qui guide le regard vers la ville

La ripisylve bordant le ruisseau intermittent au Nord du terrain

Cet effet d'encadrement est renforcé par la voie ferrée avec son talus et ses caténaies à l'Ouest.

Au Sud, par contre la limite n'est pas clairement formalisée : la modeste haie bordant le Centre de Secours ne constitue pas une barrière visuelle.

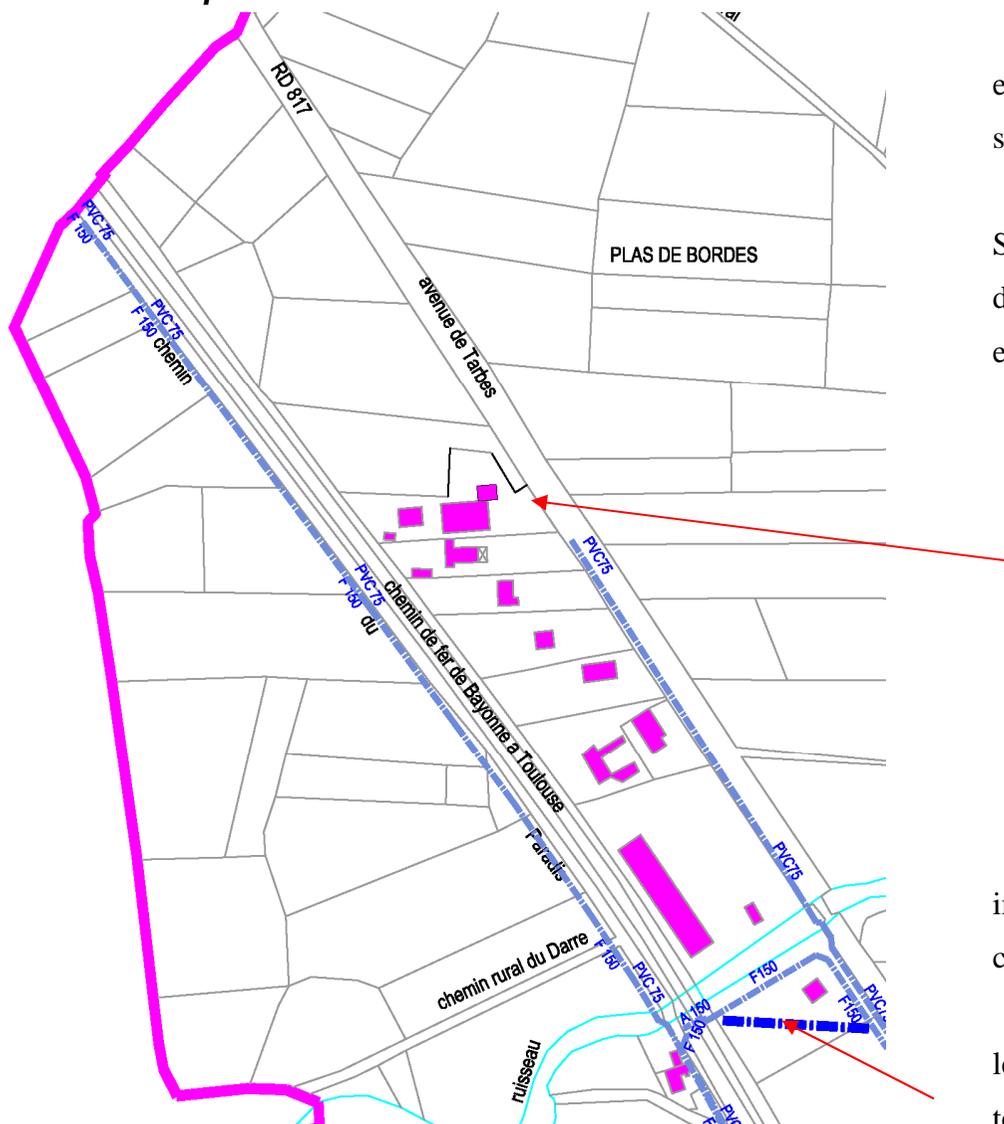
La lisibilité générale est celle d'un long rectangle encadré sur 3 cotés dans un paysage général ouvert.

Il est limité au Sud par le bâtiment du Centre de Secours.

La vue générale depuis le Sud, avec le Centre de Secours à gauche et la RD 817 à droite.



## 2.2. Desserte par les réseaux



Le réseau d'eau potable est limité par une canalisation en 75 en limite du secteur à l'Est. Un renforcement et un prolongement seront nécessaires.

L'accès par la RD 817 sert aujourd'hui au Centre de Secours, il est implanté avant le panneau d'agglomération de sortie de Tournay et possède une emprise confortable de 20 m de largeur environ.



Mais l'emprise de la RD à ce niveau est bordée d'un talus important à l'Est qui limitera les possibilités d'aménagement de carrefour (TAG ...).

Le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas la zone, le franchissement de la barrière du ruisseau n'est pas prévu à court terme. Toute nouvelle construction devra donc être accompagnée d'un système d'assainissement autonome individuel ou groupé.

## 2. Les caractéristiques du secteur concerné

### 2.1. Situation



Le secteur concerné est situé à l'entrée Nord Ouest de Tournay, en limite avec la Commune de Bordes.

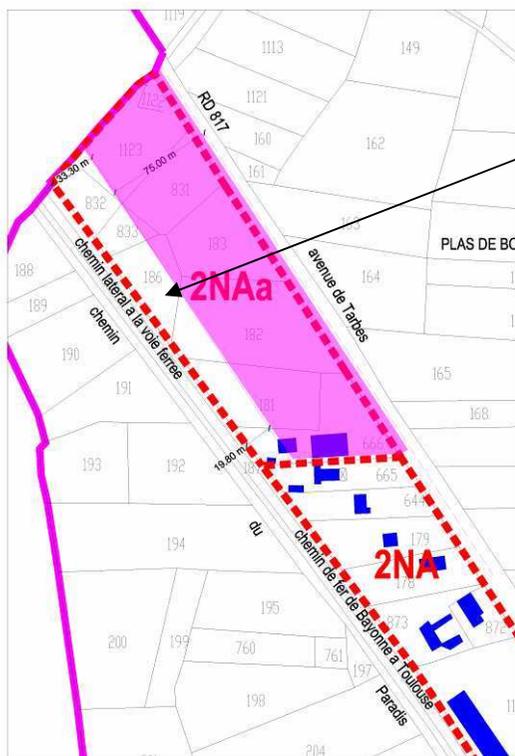
Formé d'une bande de 280 m de long sur 90 m de large et d'une surface totale de 2,8 ha, il est composé de 8 parcelles d'assez grande taille.

Il est limité :

- par la RD 817 à l'Est
- par un secteur d'activités au Sud
- par la voie ferrée à l'Ouest
- par un ruisseau intermittent au Nord

*Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

*Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation ».*



Avec cette nouvelle réglementation seule une bande variant de 20 m à 33 m le long de la voie ferrée resterait constructible.

Le PLU a été mis en révision le 25/11/2005 et les études ont démarré en Juillet 2006.

Sa finalisation nécessite de redéfinir le devenir de cette zone.

## 1. Le cadre réglementaire

Le POS de TOURNAY a été réalisé en 1987. Il a ensuite été modifié en Juin 1989, Mars 1993, Janvier 1997 et Mars 2001.

Une démarche amendement Dupont a été menée en Février 2006 afin de définir les conditions d'urbanisation de la zone à vocation d'activités à proximité de l'échangeur autoroutier.

Le secteur en question aujourd'hui est défini au POS en zone 2NAa à vocation d'activités.

Depuis, la réglementation a changé avec l'Article L111-1-4 :

« Modifié par [Ordonnance n°2004-637 du 1 juillet 2004 - art. 28 JORF 2 juillet 2004 en vigueur le 1er juillet 2006](#)  
Modifié par [Loi n°2005-157 du 23 février 2005 - art. 200 JORF 24 février 2005](#)

*En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.*

*Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

<b>1. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. LES CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR CONCERNÉ .....</b>	<b>5</b>
2.1. Situation .....	5
2.2. Desserte par les réseaux.....	6
2.3. Environnement paysager .....	7
2.3. Environnement paysager .....	8
2.4. Environnement urbain.....	9
<b>3. LE MODE D'OCCUPATION DU SOL ENVISAGÉ.....</b>	<b>10</b>
<b>4. ÉVALUATION DE L'IMPACT SUR LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DE L'ENTRÉE DE VILLE .....</b>	<b>11</b>
<b>5. PROPOSITION DE MESURES COMPENSATOIRES .....</b>	<b>12</b>

# *Commune de Tournay*



## *Révision du Plan Local d'Urbanisme*

**5.3**

*Étude de secteur dans le cadre de l'amendement Dupont*

HAUTES PYRENEES

Commune de  
TOURNAY

Modifié le 16/10/2008

Révision du Plan Local  
d'Urbanisme

5.4.1

Plan de l'eau potable  
et de l'assainissement

Corinte Consultants 31260 SALEICH 05.61.90.15.52

ECH1/5000"

— Réseau de l'assainissement  
— Réseau de l'eau potable



*COMMUNE de TOURNAY*

*Révision du Plan Local d'Urbanisme*

*5.4.2*

*Notice sur les réseaux*

*Corinte Consultants 05.61.90.15.52 corinte@wanadoo.fr*

**Le réseau viaire :**

Le réseau viaire communal est important : 40 km de voies, rues et chemins et 0,71 ha de places.

**Les transports en commun:**

Les déplacements locaux et régionaux sont assurés par la SNCF par fer (4 dessertes/jour) et par route, et complétées par un transporteur privé. Des navettes Alstom assurent un service journalier. Enfin une autre entreprise de transport assure les ramassages scolaires et des dessertes tous publics.

**Les collectes des déchets:**

Elles sont gérées par la Communauté de Communes, les déchets sont évacués vers le SMECTOM à Capvern :

- les OM font l'objet de 2 collectes par semaine en porte à porte
- 1 collecte sélective par semaine est effectuée en porte à porte
- Une déchetterie est installée sur le territoire communal

**Le réseau d'eau potable :**

Le syndicat de l'Arros en est le gestionnaire.

**La Sécurité Incendie :**

Après consultation par la Commune le SDIS préconise quelques mesures d'accompagnement afin de compléter la couverture incendie du bourg et de ses environs :

- Création d'une réserve incendie au Centre de Secours
- Implantation d'un poteau incendie de diam 100 rue des Coteaux de l'Arrêt / rue de Paradis
- Implantation d'un poteau incendie de diam 100 rue du Belvédère
- Implantation d'une réserve incendie de 5 m<sup>3</sup> dans l'enceinte du Foyer Médicalisé rue de la Fontaine.

**Le réseau assainissement :**

Un réseau d'assainissement collectif est en place sur le bourg. Il dispose d'une capacité de 1500 éq/habitants. Un diagnostic du fonctionnement de cette installation est cours, une extension sera envisagée si nécessaire.

## TOURNAY

---

Un emplacement réservé a été prévu à cette fin.

Il est complété par un schéma directeur pour les secteurs d'assainissement autonome (voir carte jointe).

Le zonage assainissement ci a été complété, quelques secteurs d'extension, en bleu, nécessiteront une adaptation.

# TOURNAY

