



# MODIFICATION DU PLU DE LA VILLE DE LANNEMEZAN

---

## NOTICE EXPLICATIVE

## Préambule

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

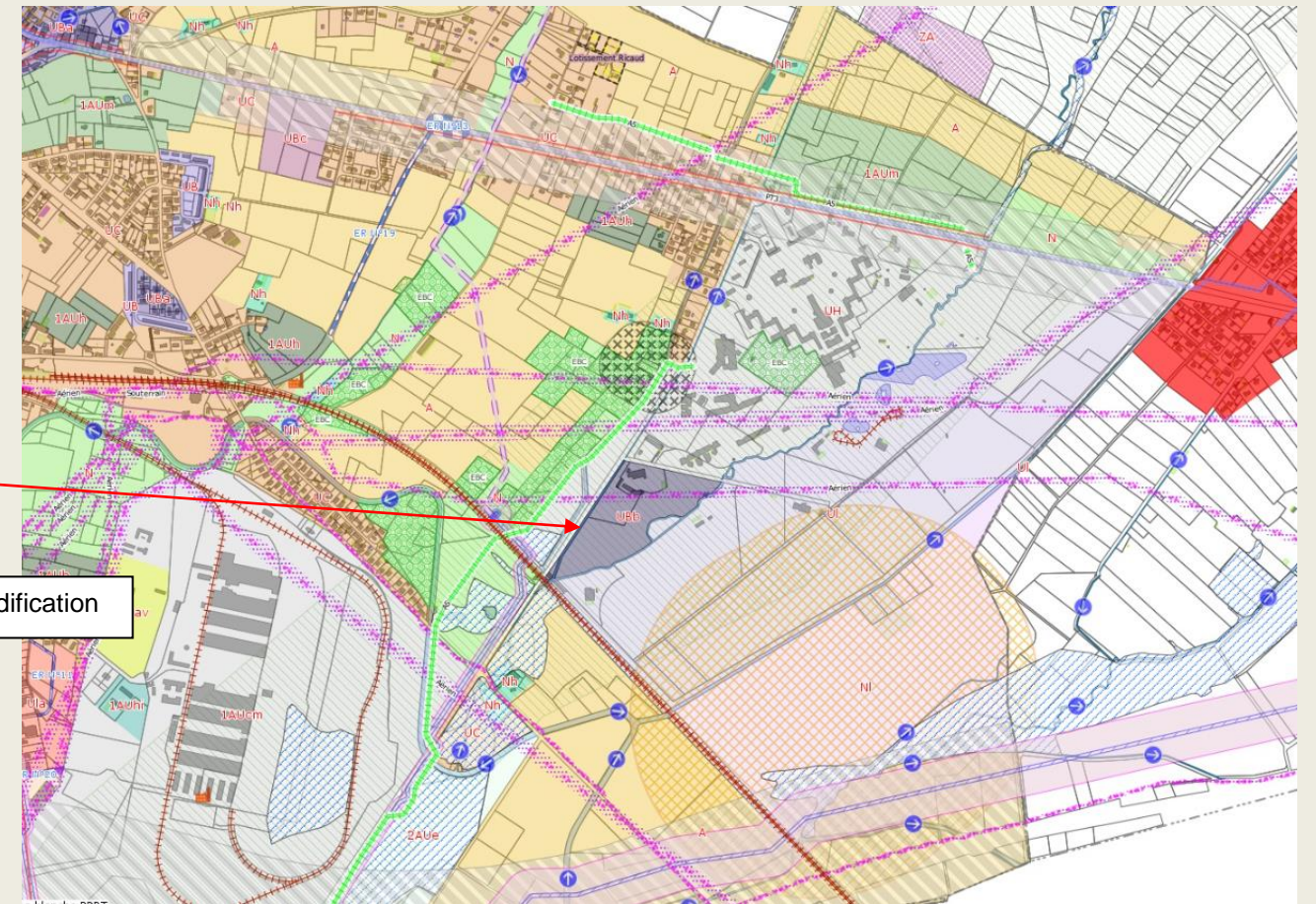
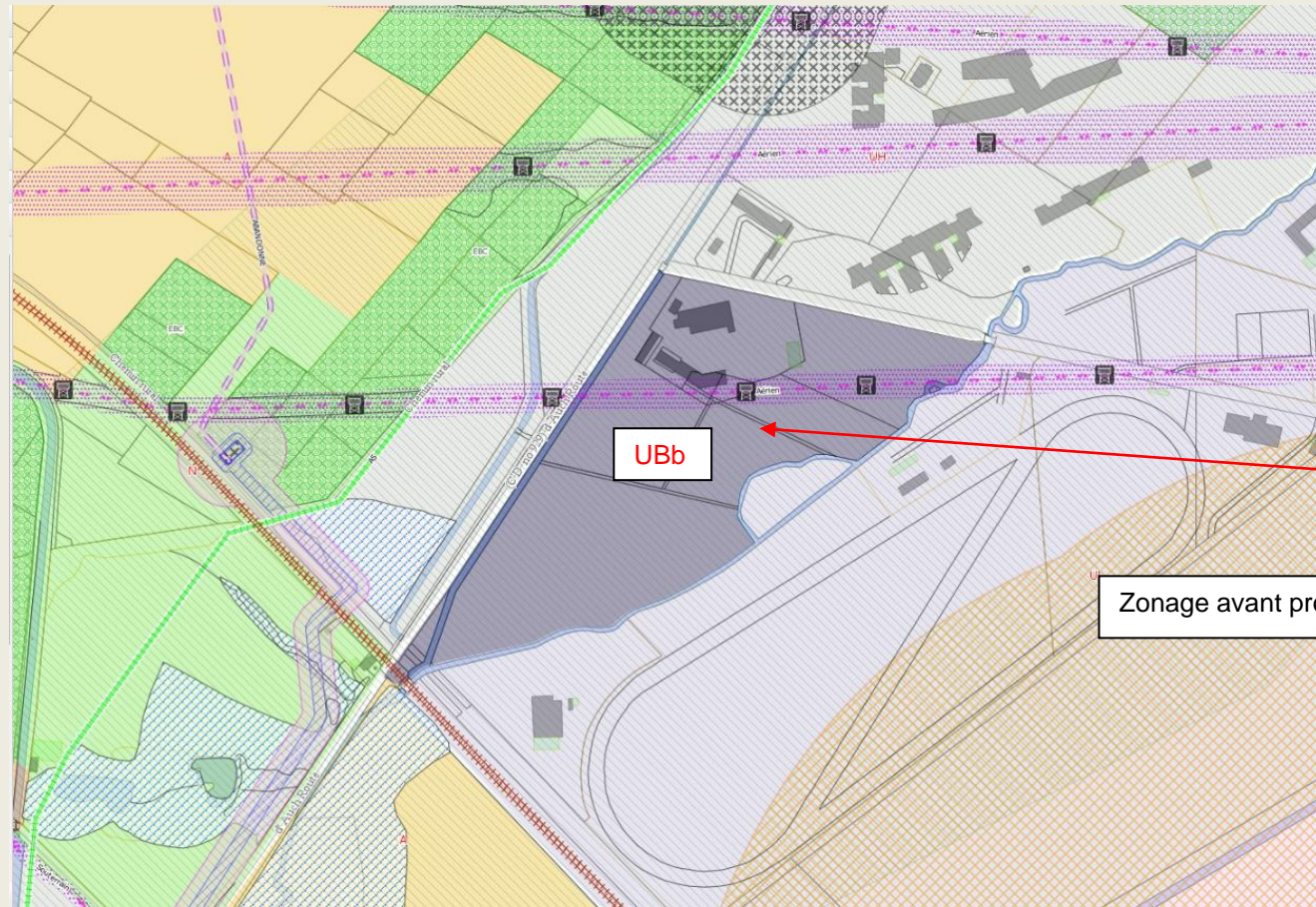
- Le 1<sup>er</sup> a pour but de permettre la réalisation d'un EHPAD sur le site du centre hospitalier en raison de la forte demande et d'une faiblesse de l'offre sur notre territoire.

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

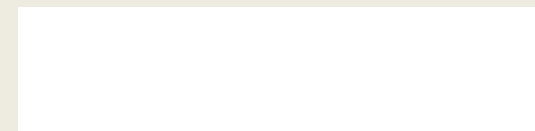
- Le second a pour but un toilettage du règlement écrit du PLU notamment sur l'aspect des constructions, les stationnements et les notions d'affouillement trop restrictive dans le PLU actuel.

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

# L'EPAHD

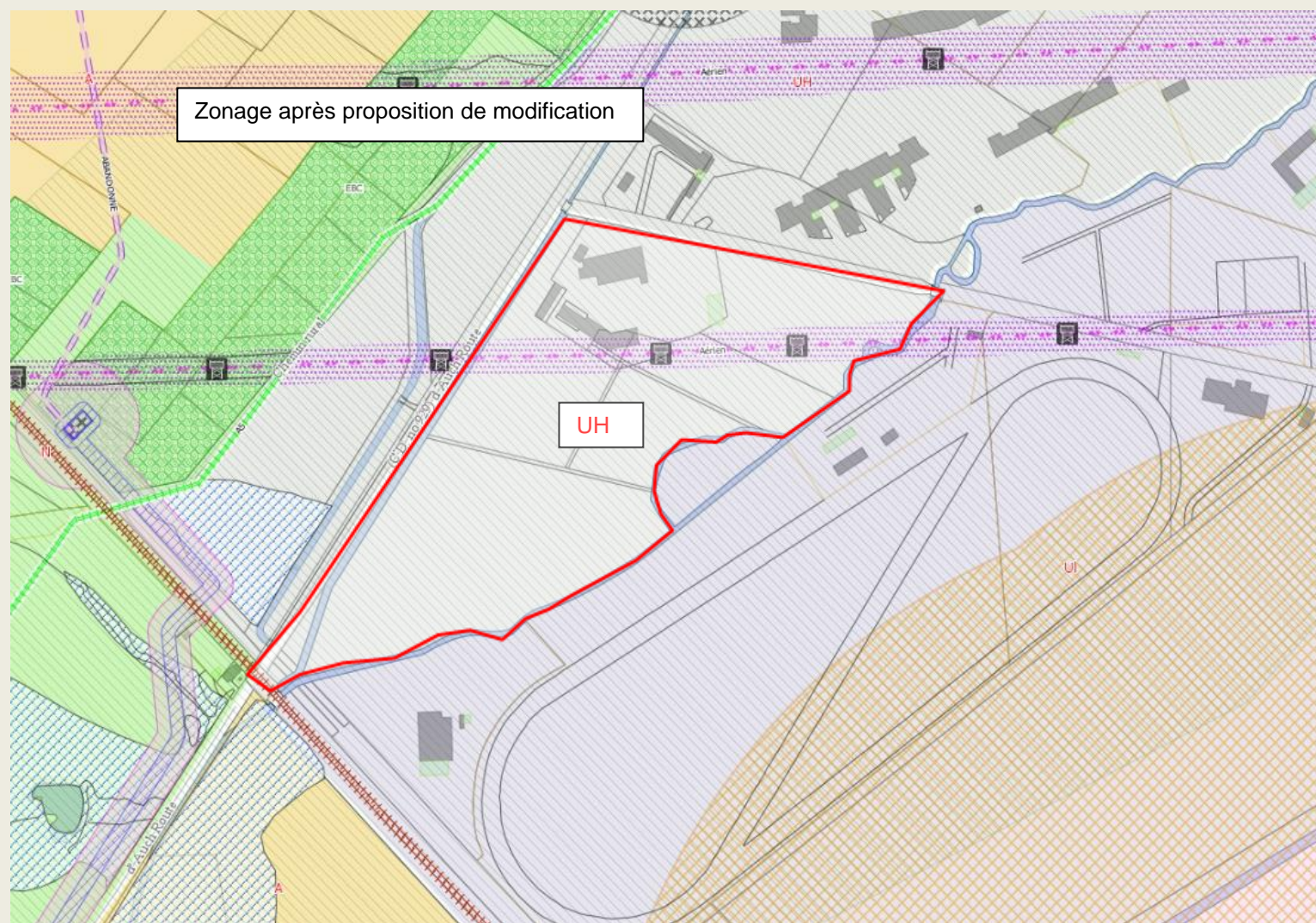


Zonage avant proposition de modification



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

La surface concernée est de 7.30 Ha.



## II - Le nettoyage du règlement écrit : exemples....

- ▣ Le règlement du PLU de 2008 a repris des définitions, propositions d'aspects architecturaux obsolètes ou inadaptés à Lannemezan. Il est proposé de les corriger pour améliorer l'instruction des demandes d'urbanisme :
- ▣ Implantation et volume
- ▣ Le choix d'implantation d'une construction doit concourir à son insertion dans le site et dans l'environnement bâti ou non bâti. Le volume de la construction doit toujours être d'une grande simplicité.
- ▣ Aspect des murs
- ▣ Les différents murs d'une construction, qu'ils soient visibles, aveugles ou non visibles de la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. Leurs teintes doivent respecter ~~la palette de couleurs en annexe du présent règlement~~ (**pas de palette**) et être compatibles avec les constructions anciennes avoisinantes.
- ▣ Sont interdits :
  - ▣ ~~Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausse pierre, etc.~~ (**nouveaux matériaux pouvant être assimilés à cette définition et qui pourtant sont utilisés couramment**)
  - ▣ L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, briques filées, etc.
  - ▣ ~~Les matériaux non traditionnels dans la région : pan de bois visible, etc.~~
  - ▣ ~~Les appareils de pierre non traditionnels.~~ **Obsolète !!**
  - ▣ ~~Les murs et les contreforts à fruit.~~ **Obsolète !!**
- ▣ Sont recommandés :
  - ▣ Les matériaux traditionnels, enduits (peints ou non), galets.
- ▣ Sont autorisés :
  - ▣ ~~Les enduits à base de résine à condition que les couleurs soient choisies dans la palette de couleur du rapport de présentation.~~

### Toitures

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

**Permettre de faire une toiture intégrée à son environnement proche**

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

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

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

# PROCEDURE D'UNE MODIFICATION DU PLU

