



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIC-FEZENSAC

## PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### EAU & ENVIRONNEMENT

#### AGENCE DE PAU

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
FAX : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNE DE VIC-FEZENSAC**

## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>INTRODUCTION</b>   | <b>1</b>  |
| <b>GENERALITES SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE VIC-FEZENSAC</b> | <b>2</b>  |
| <b>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION APPLICABLES AUX ZONES 1AU</b>       | <b>4</b>  |
| <b>1. SECTEUR RIBADIEU (AUB ET AU0)</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE                                       | 4         |
| 1.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT  | 5         |
| 1.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT                                      | 5         |
| <b>2. SECTEUR COULOUME (AUB)</b>  | <b>8</b>  |
| 2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE                                       | 8         |
| 2.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT  | 8         |
| 2.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT                                      | 9         |
| <b>3. SECTEUR CAPOTS (AU0)</b>  | <b>11</b> |
| 3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE                                       | 11        |
| 3.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT  | 11        |
| 3.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT                                      | 12        |
| <b>4. SECTEUR CAUDERON (AUB1 ET AUB2)</b>   | <b>14</b> |
| 4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE                                       | 14        |
| 4.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT  | 15        |
| 4.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT                                      | 15        |
| <b>5. SECTEUR CAUDERON-SUD (AUA)</b>  | <b>18</b> |
| 5.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE                                       | 18        |
| 5.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT  | 18        |
| 5.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT                                      | 19        |
| <b>6. SECTEUR L'ENCLOS (AU0)</b>  | <b>21</b> |
| 6.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE                                       | 21        |
| 6.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT  | 21        |
| 6.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT                                      | 22        |
| <b>7. SECTEUR TEOULERE (AUA)</b>  | <b>24</b> |
| 7.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE                                       | 24        |
| 7.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT  | 24        |
| 7.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT                                      | 25        |
| <b>8. SECTEUR DU CARGET (AUYA ET AUYB)</b>  | <b>27</b> |
| 8.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE                                       | 27        |
| 8.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT  | 27        |

---

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 8.3.      | SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT | 28        |
| <b>9.</b> | <b>SECTEUR DE LA TEULERE(AUY)</b>               | <b>29</b> |
| 9.1.      | PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE  | 29        |
| 9.2.      | PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT     | 29        |
| 9.3.      | SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT | 30        |
|           | <b>ELEMENTS DE PROGRAMMATION</b>                | <b>31</b> |
|           | <b>ANNEXE A. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES</b>       | <b>33</b> |
|           | <b>VOIRIE</b>                                   | <b>34</b> |
|           | <b>RESEAUX COLLECTIFS D'EAUX USEES</b>          | <b>35</b> |
|           | <b>ECLAIRAGE PUBLIC</b>                         | <b>37</b> |

## INTRODUCTION

A travers l'élaboration de son PLU, la commune de Vic-Fezensac s'oriente vers un développement urbain équilibré et maîtrisé en continuité du bourg visant à une gestion durable de son territoire.

L'orientation d'aménagement et de programmation définie permet à la commune de préciser les conditions d'aménagement relatives au secteur nord du bourg à structurer et aménager. Cette orientation, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoit les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement et le patrimoine, et assurer l'insertion paysagère des projets et le développement de la commune.

Pour la commune de Vic-Fezensac, cette orientation prendra la forme d'un schéma d'aménagement comprenant des dispositions sur les déplacements, l'habitat, la gestion des eaux pluviales, ....

La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est destinée à :

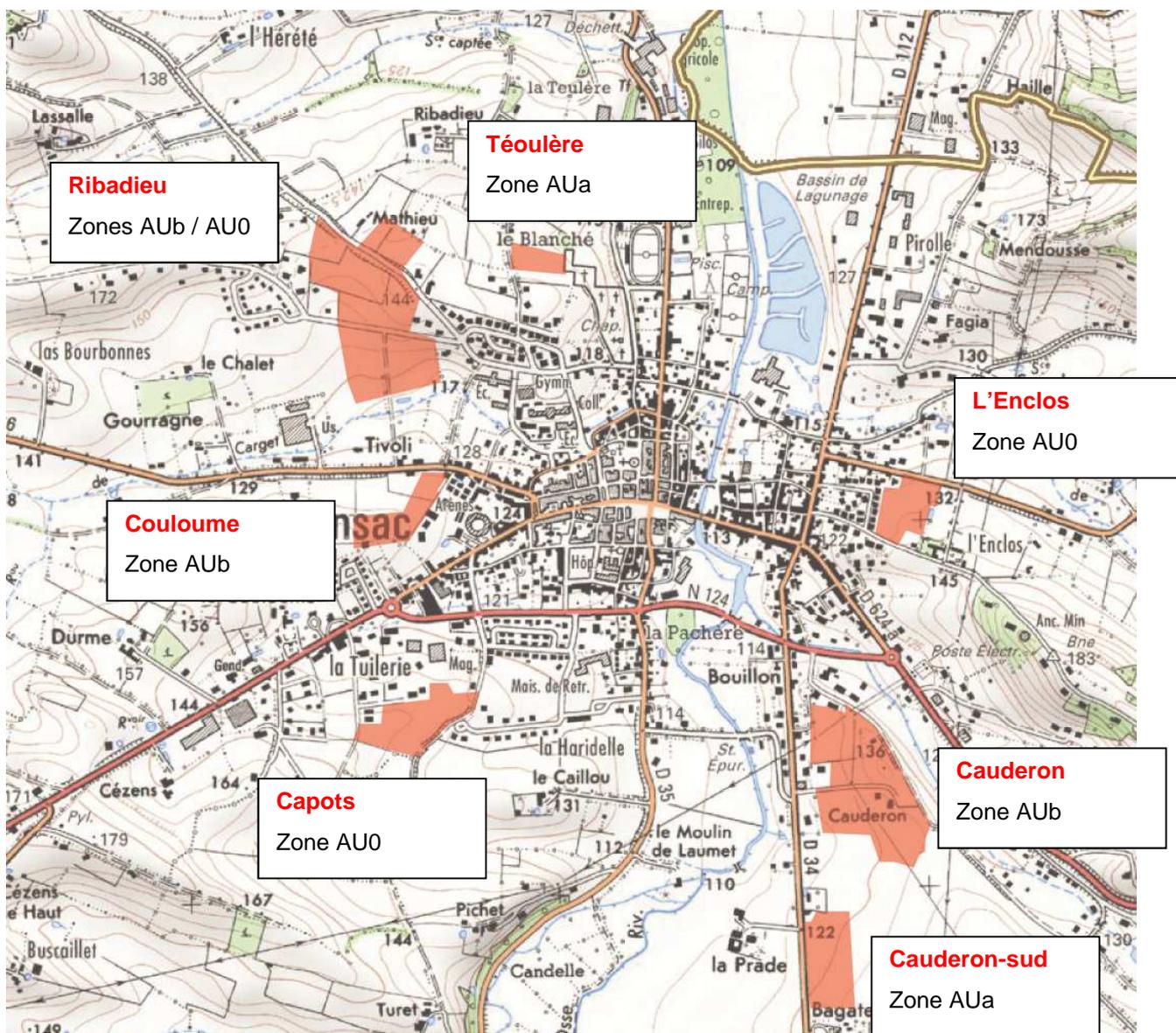
- organiser la desserte routière et piétonne et assurer un maillage cohérent en appui sur les voiries existantes (rue des écoles, impasse du poids public et rue du pigeonier),
- ancrer les zones à urbaniser dans leur environnement naturel et paysager,
- organiser le développement futur en phasant l'ouverture à l'urbanisation en continuité du bourg et en prenant en compte le projet de mise en place d'un système d'assainissement collectif sur le bourg.

# **GENERALITES SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE VIC-FEZENSAC**

La commune de VIC-FEZENSAC a souhaité préciser des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.

Le plan de zonage comprend 9 zones à urbaniser faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- donner des limites à l'étalement urbain en s'appuyant notamment sur les enjeux paysagers, agricoles, de relief et de risque d'inondation,
- encadrer l'urbanisation tant en termes de localisation des zones développées que de forme urbaine proposée,
- maintenir une mixité dans le village à la fois en terme de type de logement proposé (accession à la propriété et locatif) que de vocation du bâti (habitat, commerce, artisanat, ...) et de maintenir un centre urbain dynamique,
- favoriser les modes de transport doux notamment en facilitant et valorisant la desserte piétonne dans les futures zones à urbaniser,
- favoriser une qualification de l'espace public dans les zones à urbaniser favorisant la distinction des vocations « stationnement » et « place publique »,
- traiter par du végétal les futures zones à urbaniser de façon à recréer des connectivités avec les alignements boisés existants et ainsi préserver les trames vertes et bleues,
- échelonner l'urbanisation future sur la durée du PLU en cohérence avec les objectifs de développement affichés et avec les capacités des équipements.

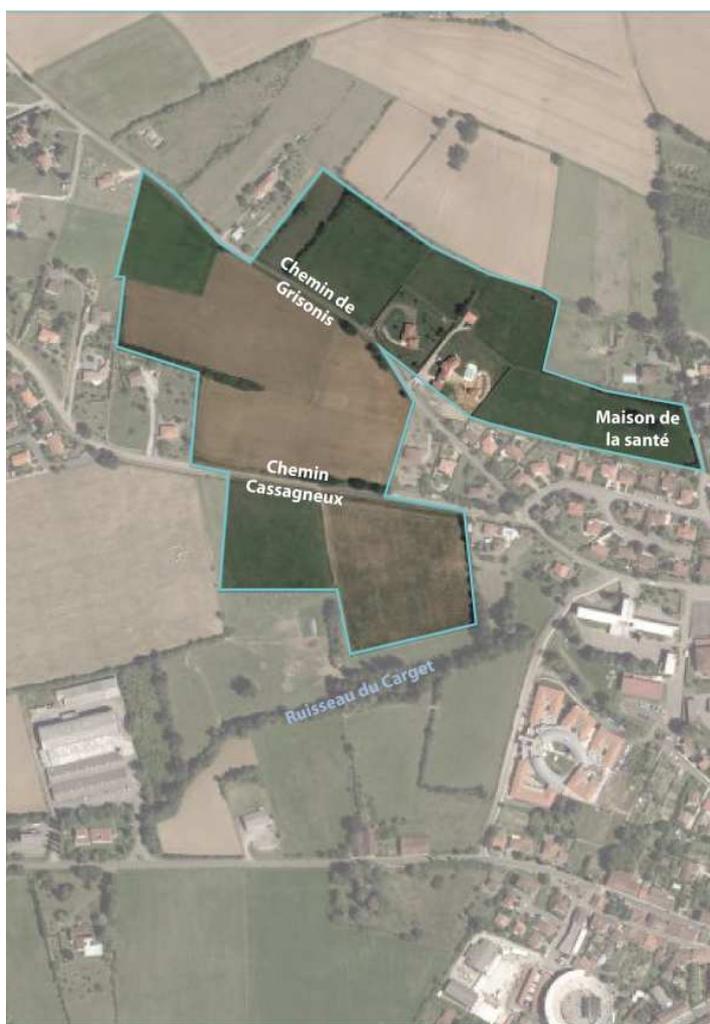


**Fig. 1. Localisation des zones à urbaniser**

# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION APPLICABLES AUX ZONES 1AU

## 1. SECTEUR RIBADIEU (AU<sub>b</sub> ET AU<sub>0</sub>)

### 1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE



Le site, localisé en entrée de ville nord-ouest bénéficie de la proximité immédiate du centre et de nombreux équipements (groupes scolaires, gymnase, hôpital, ...). Cette position lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle.

Aujourd'hui à vocation agricole, le secteur marque une réelle coupure urbaine entre le bourg et le lotissement Cassagneux, véritable unité urbaine isolée au cœur de l'espace agricole.

Si le site est desservi par deux voies d'accès directes au bourg (chemins de Grisonis et Cassagneux). Il est également directement concerné par le projet de rocade ouest du bourg de Vic-Fezensac (emplacement réservé n°2 sur le document graphique) à prendre en compte dans les principes d'aménagement.

Le site est marqué par un terrain relativement plat sur la partie située au Nord du chemin Grisonis et une pente du Nord vers le Sud entre ce chemin et le ruisseau de Carget. Il présente un alignement boisé constitué de la ripisylve du ruisseau du Carget en limite sud. Ces éléments arborés constituent une qualité paysagère à maintenir dans les aménagements futurs.

**Fig. 2. Localisation de la zone à urbaniser de Ribadieu**

## 1.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement urbain de cette zone interstitielle devra assurer un lien urbain, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux entre le quartier pavillonnaire de Cassagneux et le bourg qui le bordent de part et d'autre. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.

Les développements devront respecter une forme urbaine intermédiaire entre les densités observées dans le bourg ancien et les quartiers pavillonnaires voisins. Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare. Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

Ainsi un habitat de type collectif et un habitat intermédiaire seront mis en œuvre sur une partie de l'espace de la zone AU. Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

## 1.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Organisation globale du site, accès et desserte interne

Le site est décomposé en deux types de secteurs constructibles : les secteurs AUb situés au nord du chemin de Cassagneux et le secteur AU0 situé au sud entre ce même chemin et le ruisseau du Carget.

La partie Nord, classée en zones AUb, s'aménagera au travers d'opérations d'aménagement d'ensemble phasées à court et moyen terme selon le découpage AUb, AUb1 et AUb2.

Pour permettre un développement raisonné du secteur situé entre les chemins Cassagneux et de Grisonis, et ainsi favoriser un développement de la zone en cohérence avec la desserte par les réseaux, l'ouverture de la zone AUb2 est subordonnée à l'aménagement préalable de 80% minimum des lots prévus dans la zone AUb1 de cette zone.

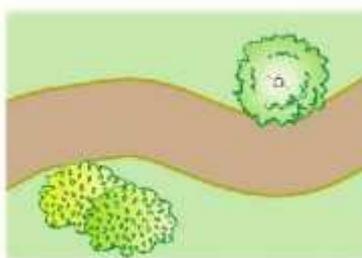
La partie Sud, classée en zone AU0, s'aménagera à plus long terme après modification du PLU.

Les voies principales structurantes devront mailler l'ensemble du site de façon à permettre une perméabilité des déplacements nord-sud entre ces deux accès principaux que représentent les chemins de Cassagneux et du Carget. Les systèmes en impasse ou en enclaves successives sont prohibés.

Tout autre accès direct sur les chemins de Grisonis et Cassagneux que ceux représentés sur le schéma d'aménagement sont interdits.

### Les liaisons douces

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1,50 m dégagée de tout obstacle et pourront être intégrés dans une bande plantée.



**Fig. 3. Exemple de chemin intégré dans un espace vert**

### Les espaces collectifs

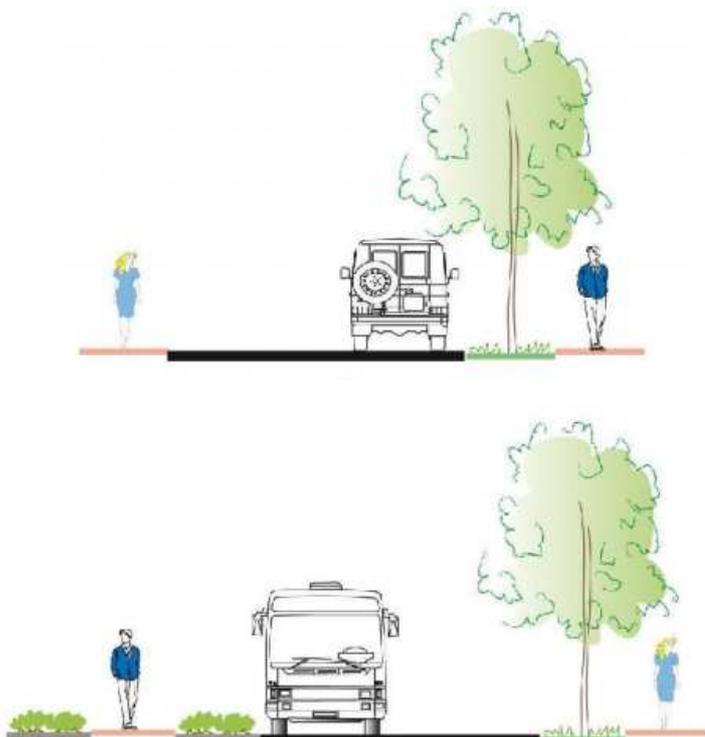
Chaque opération devra intégrer des espaces libres communs végétalisés (allée plantée, courées, aires de jeux), distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et / ou de dégagement, à hauteur minimale de 10% de l'unité foncière d'origine dont la moitié au moins d'un seul tenant. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

### Le maintien / création de la structure paysagère du site

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservés et intégrés à l'aménagement.

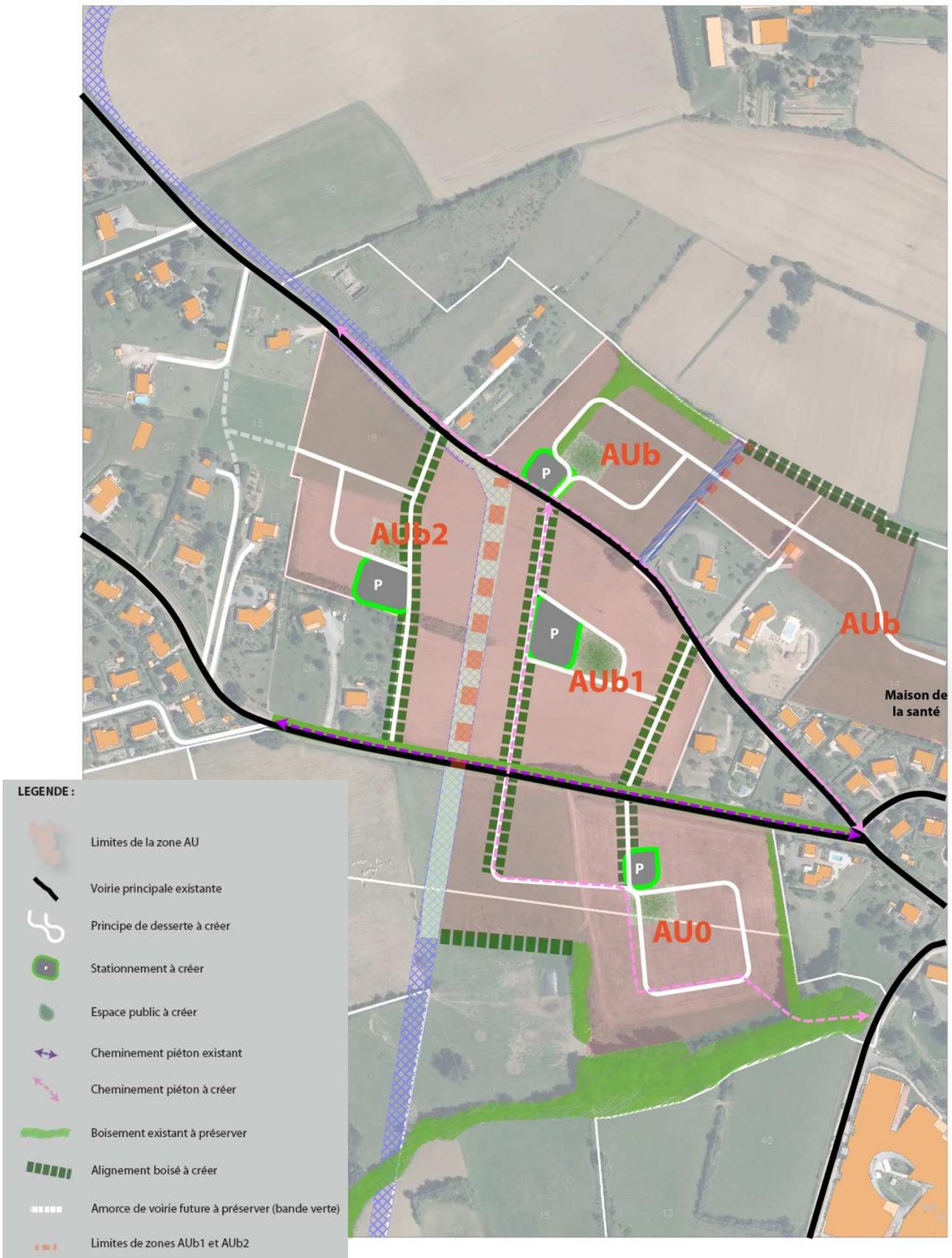
De façon à préserver la qualité paysagère du site, les boisements existants seront préservés et les franges de l'opération seront traitées de façon végétale ; notamment par la réalisation d'alignements boisés en appui sur les voiries à créer ou en limite entre espace urbanisé et espace naturel ou agricole.

### Le dimensionnement et le traitement des voiries internes



Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, ou cheminements piétons et cycles.

**Fig. 4. Illustrations d'exemples de profils**



**Fig. 5. Schéma d'aménagement du secteur Ribadieu**

## 2. SECTEUR COULOUME (AUb)

### 2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE



Le site, localisé en limite Ouest de l'enveloppe urbaine est entouré de :

- du projet de déviation ouest du bourg de Vic-Fezensac,
- le centre et ses arènes à l'est,
- de secteurs d'habitat pavillonnaire au Sud.

Le site, accessible depuis la route d'Eauze, bénéficiera d'un accès sécurisé par le réaménagement du carrefour avec le Camin de Las Posoeras avec la création d'un giratoire qui facilitera l'accès au centre hospitalier.

La présence en limite est de zone des arènes devra être pris en compte pour faciliter les déplacements doux est/ouest et ainsi ouvrir le secteur des arènes vers l'ouest.

**Fig. 6. Localisation de la zone à urbaniser de Couloume**

### 2.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement urbain de cette zone devra assurer une continuité urbaine, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux entre les futurs quartiers projetés à l'ouest et le bourg. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.

Les développements devront respecter une forme urbaine intermédiaire entre les densités observées dans le bourg ancien et les quartiers pavillonnaires voisins. Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare. Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

Ainsi un habitat de type collectif et un habitat intermédiaire seront mis en œuvre sur une partie de l'espace de la zone AU. Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

## **2.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

### **Organisation globale du site, accès et desserte interne**

L'accès au site devra être aménagé à partir du giratoire prévu au carrefour route d'Eauze / Camin de Las Posoeras souhaité pour faciliter notamment l'accès au centre hospitalier. Dans l'attente de la réalisation du giratoire, l'accès à la zone devra se faire par un accès aménagé et sécurisé sur la RD626 dans l'axe du chemin des Posoeras.

Avec pour objectif futur que la voie principale de desserte interne de la zone devienne à terme une transversale est-ouest permettant de mailler l'ensemble du site de façon à permettre une perméabilité des déplacements entre les quartiers existants et projetés, le système en impasse ou en enclave doit être vu comme provisoire avant la création d'un accès sécurisé sur la rocade ouest en projet (emplacement réservé n°2).

L'organisation des futures constructions s'organisera de part et d'autre de la voie de desserte interne avec une recherche de diversité sur la forme d'habitat (collectif, semi-collectif, individuel groupé, individuel, ...).

### **Les liaisons douces**

Une liaison piétonne devra être assurée et sécurisée entre la route d'Eauze et les arènes pour permettre une transversale nord-sud entre la route d'Eauze et l'avenue Edmond Bergès.

### **Les espaces collectifs**

Cette opération devra intégrer des espaces libres communs végétalisés (allée plantée, courées, aires de jeux), distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et / ou de dégagement, à hauteur minimale de 10% de l'unité foncière d'origine dont la moitié au moins d'un seul tenant. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

### **Le dimensionnement et le traitement des voiries internes**



Les voies internes devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies (d'une largeur minimale de 9 m) seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, ou cheminements piétons.

Deux bandes vertes devront être préservées, conformément au schéma d'aménagement proposé, pour anticiper une urbanisation à long terme des terrains non constructibles au nord-ouest du site et un maillage futur prohibant les systèmes en impasse ou en enclaves avec palette de retournement.



### 3. SECTEUR CAPOTS (AU0)

#### 3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE



Le site, localisé en limite Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine est entouré de :

- le centre commercial Carrefour Market au Nord,
- de secteurs d'habitat pavillonnaire à l'Est et à l'Ouest,
- de terres agricoles et naturelles au Sud.

Le site bénéficie d'un accès rapide à l'avenue Edmond Bergès et à l'entrée de ville ouest du village de Vic-Fezensac par une voie interne à des lotissements existants. Elle bénéficie également d'accès au niveau de la rue de Garonne et du chemin de la Clotte.

Le site, plat, présente plusieurs boisements en alignements de haies en limite sud et ouest. Ces éléments arborés constituent une qualité paysagère à maintenir dans les aménagements.

Le secteur, non desservi en capacité suffisante par le réseau d'eau, est classé en zone AU0, s'aménagera à plus long terme après modification du PLU.

**Fig. 8. Localisation de la zone à urbaniser de Capots**

#### 3.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement urbain de cette zone devra assurer une continuité urbaine, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux entre les quartiers existants de part et d'autre du site. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.

Les développements devront respecter une forme urbaine intermédiaire entre les densités observées dans le bourg ancien et les quartiers pavillonnaires voisins. Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare. Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

Ainsi un habitat de type collectif et un habitat intermédiaire seront mis en œuvre sur une partie de l'espace de la zone AU. Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

### **3.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

#### **Organisation globale du site, accès et desserte interne**

Les accès du site devront être aménagés depuis les voies suivantes : la voie d'accès nord-sud permettant de rejoindre l'avenue Edmond Bergès et la rue de Garonne.

Les voies principales structurantes devront mailler l'ensemble du site de façon à permettre une perméabilité des déplacements entre ces deux accès. Les systèmes en impasse ou en enclaves successives sont prohibés.

Les accès existants seront maintenus et renforcés pour faire face à l'augmentation du trafic interne selon les principes du schéma ci-après. Ces parcours dédiés aux modes doux devront s'intégrer dans des espaces collectifs aménagés supports d'aires récréatives, de jardins partagés.

La partie Est du site devra accueillir un espace public central qui permettra de créer un espace central de quartier visant à créer le lien entre le futur quartier projeté et les quartiers existants (rue de Garonne notamment).

#### **Les liaisons douces**

Deux liaisons piétonnes devront être assurées et sécurisées pour permettre un maillage interne de la zone d'urbanisation future :

- une liaison piétonne en appui sur la voirie interne est-ouest prévue,
- une liaison piétonne nord-sud en appui sur le chemin de la Clotte qui permettra également un accès direct à la zone agricole et naturelle située au sud.

#### **Les espaces collectifs**

Cette opération devra intégrer des espaces libres communs végétalisés (allée plantée, courées, aires de jeux), distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et / ou de dégagement, à hauteur minimale de 10% de l'unité foncière d'origine dont la moitié au moins d'un seul tenant. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

#### **Le dimensionnement et le traitement des voiries internes**

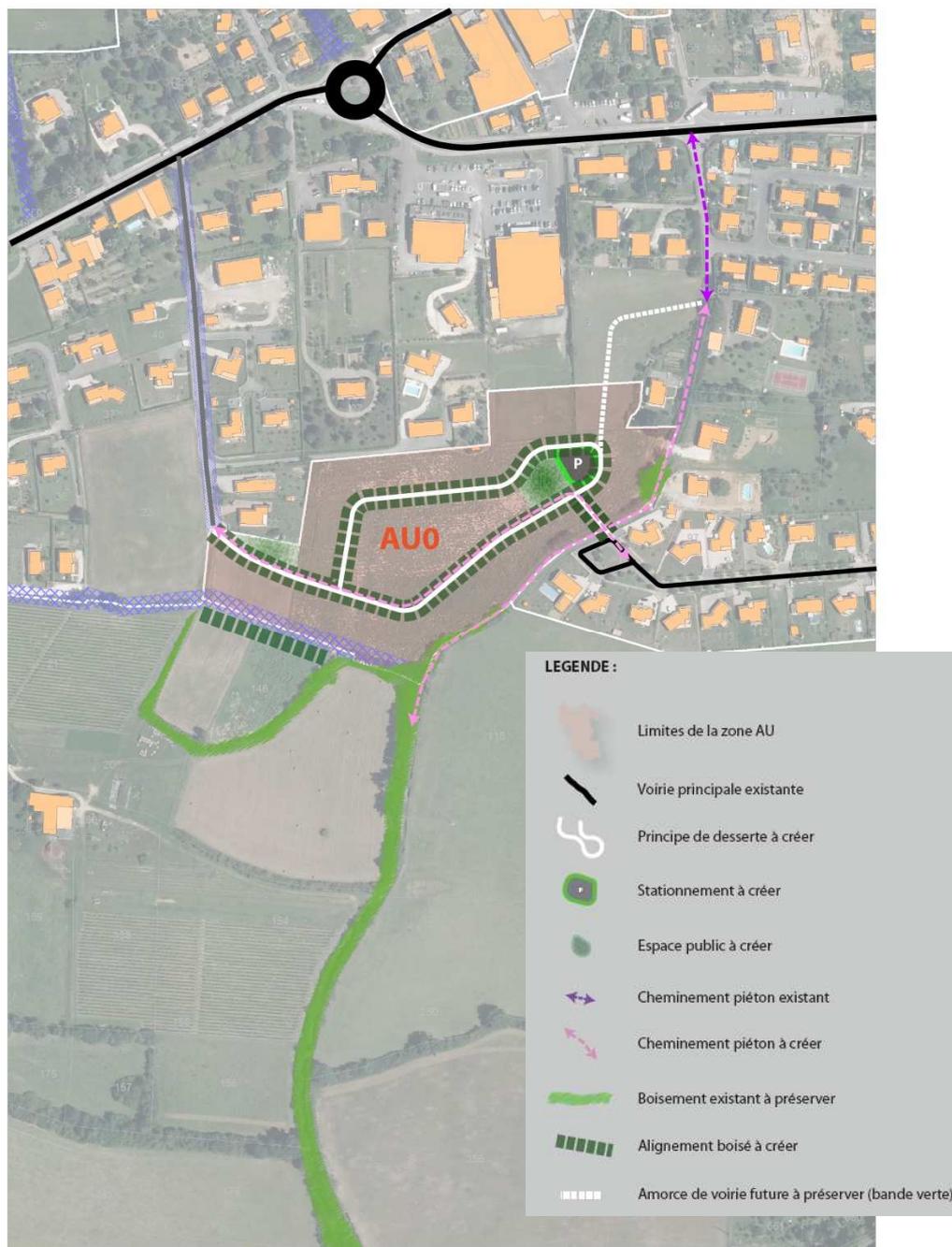
Les voies internes devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, ou cheminements piétons.

Une amorce de desserte (bande verte) devra être préservée, conformément au schéma d'aménagement proposé, pour anticiper une urbanisation des terrains classés en zone Ub au nord-est du site et un maillage futur prohibant les systèmes en impasse ou en enclaves avec palette de retournement.

### Le maintien / création de la structure paysagère du site

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservés et intégrés à l'aménagement ; notamment le long du chemin de Bouillon ou en limite sud-ouest du site.

De façon à préserver la qualité paysagère du site, les boisements existants seront préservés et les franges de l'opération seront traitées de façon végétale ; notamment par la réalisation d'alignements boisés en appui sur les voiries à créer ou en limite entre espace urbanisé et espace naturel ou agricole.



**Fig. 9. Schéma d'aménagement du secteur Capots**

## 4. SECTEUR CAUDERON (AUB1 ET AUB2)

### 4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE



Le site est localisé en continuité sud-est du bourg entre le Chemin de Bouillon et la RD34 (Avenue des Pyrénées). Il se situe en surplomb du ruisseau et du plan d'eau de Menichot et de la RN 124.

Les limites de cette zone interstitielle à vocation aujourd'hui agricole s'appuie sur :

- le centre-bourg au nord,
- le lotissement Cauderon au sud avec la gendarmerie,
- le chemin rural de Bouillon à l'Est,
- l'avenue des Pyrénées et son premier front bâti à l'Ouest.

Le site est marqué par la présence de trois constructions existantes isolées au cœur de parcelles agricoles.

Il présente plusieurs boisements en bosquets ou en alignements aussi en limite, et notamment en linéaire le long du chemin rural à l'est. Ces éléments arborés constituent une qualité paysagère à maintenir dans les aménagements.

**Fig. 10. Localisation de la zone à urbaniser de Cauderon**



## 4.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement urbain de cette zone devra assurer une continuité urbaine, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux avec les quartiers existants au nord et à l'ouest du site. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.

Les développements devront respecter une forme urbaine intermédiaire entre les densités observées dans le lotissement Cauderon par exemple et les constructions voisines implantées en alignement sur la RD 34. Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare. Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.



**Fig. 11. Exemple de densité existante sur le lotissement Cauderon**

## 4.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Organisation globale du site, accès et desserte interne

Le site, d'une surface totale d'environ 8,7 ha, est décomposé en deux secteurs AUb1 et AUb2 constructibles soumis l'un comme l'autre à une opération d'aménagement d'ensemble (zones AUb sur document graphique). Chaque opération d'aménagement devra en revanche respecter le schéma d'aménagement global qui vise à rechercher une cohérence urbaine en continuité du tissu urbain existant.

Pour permettre un développement raisonné du secteur et ainsi éviter le développement d'une zone interstitielle non bâti au cœur du tissu urbain, l'ouverture de la zone AUb2 est subordonnée à l'aménagement préalable de 80% minimum des lots prévus dans la zone AUb1 de cette zone.

Les accès du site devront être aménagés depuis les voies existantes nord-sud suivantes : la RD34 et le chemin de Bouillon. Ce dernier devra être aménagé de façon à répondre à l'augmentation du trafic dans ce secteur aujourd'hui non bâti.

Des voies principales structurantes est-ouest devront ainsi venir mailler l'ensemble du site de façon à permettre une perméabilité des déplacements entre ces deux axes nord-sud. Les systèmes en impasse ou en enclaves successives sont prohibés.

Des parcours dédiés aux modes doux, en appui sur le réseau viaire ou indépendant de celui-ci, devront s'intégrer dans des espaces collectifs aménagés supports d'aires récréatives, de jardins partagés.

### **Les liaisons douces**

Les liaisons piétonnes devront être assurées et sécurisées pour permettre les déplacements internes au site mais également pour créer du lien avec l'existant : les quartiers existants, les équipements et la zone naturelle et agricole.

### **Les espaces collectifs**

Cette opération devra intégrer des espaces libres communs végétalisés (allée plantée, courées, aires de jeux), distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et / ou de dégagement, à hauteur minimale de 10% de l'unité foncière d'origine dont la moitié au moins d'un seul tenant. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

### **Le dimensionnement et le traitement des voiries internes**

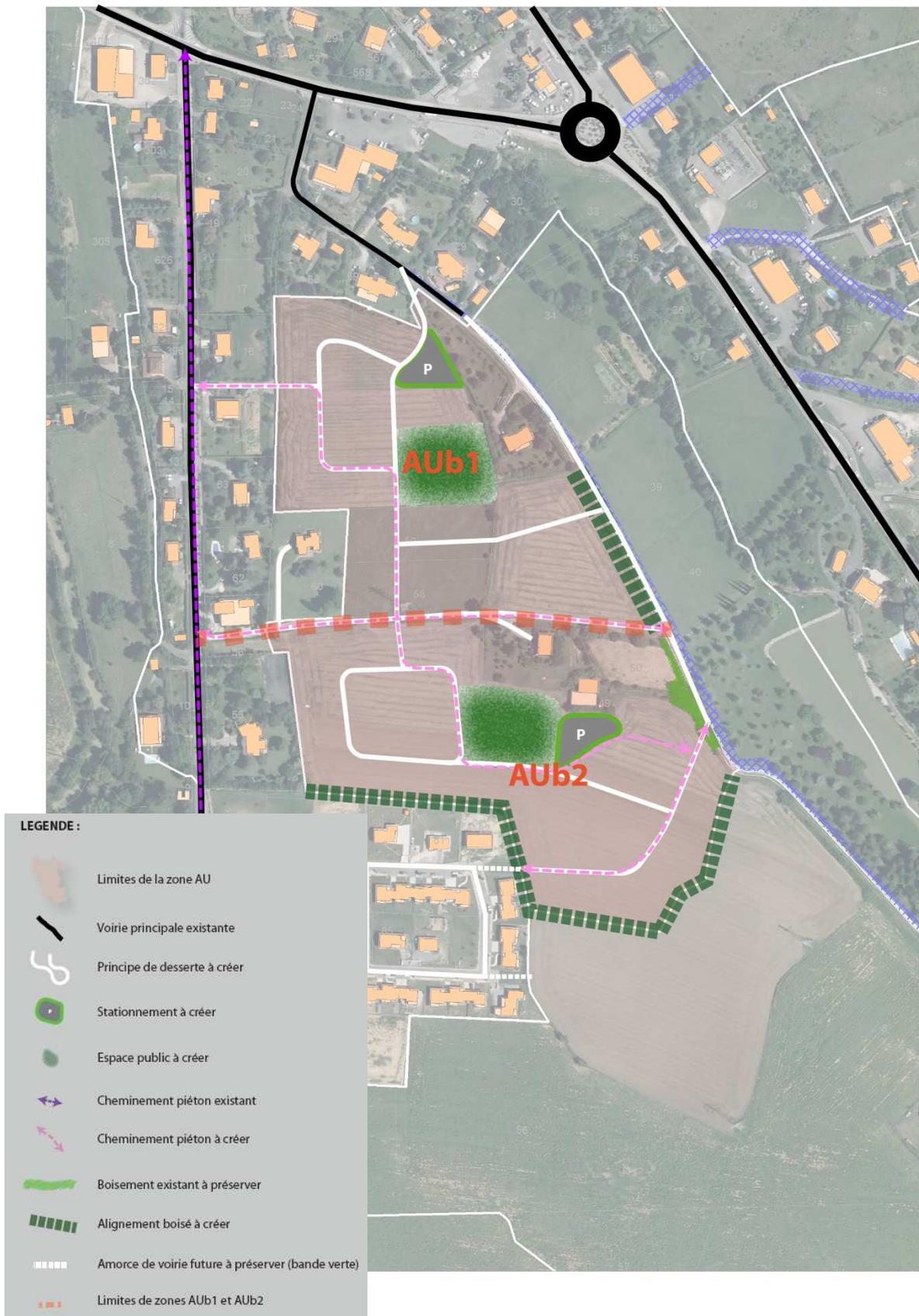
Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, ou cheminements piétons et cycles.

### **Insertion et traitement paysager**

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservés et intégrés à l'aménagement.

Afin de favoriser une meilleure insertion des futures constructions et une transition entre l'espace urbain et l'espace naturel et agricole, les abords du site devront être traités par du végétal et la mise en place d'alignements boisés ; notamment aux abords du chemin de Bouillon ou en limite sud du site.

Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Les haies seront constituées d'essences variées. Les haies monospécifiques sont proscrites. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) ne favorisant pas la lecture des paysages et la préservation des cônes de vue.



**Fig. 12. Schéma d'aménagement du secteur Cauderon**

## 5. SECTEUR CAUDERON-SUD (AUa)

### 5.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE



Le site, localisé en limite Sud de l'enveloppe urbaine est entouré :

- du lotissement Cauderon, de la gendarmerie et du projet de caserne des pompiers au Nord,
- du projet de camping à l'est,
- de maisons d'habitation au sud.

Propriété de la Communauté des communes, le site se situe le long de la RD34 sur laquelle il bénéficie d'un accès direct à l'entrée de ville sud de Vic-Fezensac.

Le site, plat, présente de forts enjeux de covisibilité depuis la route départementale. La recherche d'une qualité paysagère des aménagements constituera une garantie d'une insertion qualitative des futures constructions dans le paysage.

### 5.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement urbain de cette zone devra assurer une continuité urbaine, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux avec les quartiers existants au nord et leurs équipements (gendarmerie et caserne des pompiers). La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.

Les développements devront respecter une forme urbaine intermédiaire entre les densités observées dans le lotissement Cauderon par exemple et les constructions voisines au sud. Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare. Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.



**Fig. 13. Exemple de densité existante sur le lotissement Cauderon**

### **5.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

#### **Organisation globale du site, accès et desserte interne**

Le site, d'une surface totale d'environ 3,6 ha, est situé en entrée de ville sud de Vic-Fezensac. Afin de préserver les perspectives d'entrée de ville, les aménagements devront respecter un schéma d'aménagement global qui vise à rechercher une cohérence urbaine en continuité du tissu urbain existant sur le lotissement Cauderon notamment.

Les accès au site devront être aménagés depuis la RD34. Ces derniers devront être créés de façon à répondre aux enjeux de sécurité sur ce secteur marquant l'entrée de ville sud du bourg de Vic-Fezensac.

Des voies principales structurantes devront ainsi venir mailler l'ensemble du site de façon à permettre une perméabilité des déplacements entre la RD34 et le camping mais également dans le sens nord-sud. Les systèmes en impasse ou en enclaves successives sont prohibés.

Des parcours dédiés aux modes doux, en appui sur le réseau viaire ou indépendant de celui-ci, devront s'intégrer dans des espaces collectifs aménagés supports d'aires récréatives, de jardins partagés.

Tout autre accès direct sur la RD34 que ceux représentés sur le schéma d'aménagement est interdit. L'accès au camping se réalisera donc par l'intermédiaire de la zone AUa tel que figuré dans le schéma ci-après.

#### **Les liaisons douces**

Les liaisons piétonnes devront être assurées et sécurisées pour permettre les déplacements internes au site mais également pour créer du lien avec l'existant : les quartiers existants, les équipements et la zone naturelle et agricole.

#### **Les espaces collectifs**

Chaque opération regroupant plus de 5 logements devra intégrer des espaces libres communs végétalisés (allée plantée, courées, aires de jeux), distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et / ou de dégagement, à hauteur minimale de 10% de l'unité foncière d'origine dont la moitié au moins d'un seul tenant. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

**Le dimensionnement et le traitement des voiries internes**

Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, ou cheminements piétons et cycles.

**Insertion et traitement paysager**

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservés et intégrés à l'aménagement.

Afin de favoriser une meilleure insertion des futures constructions et une transition entre l'espace urbain et l'espace naturel et agricole, les abords du site devront être traité par du végétal et la mise en place d'alignements boisés ; notamment aux abords de la RD34 ou en limite sud du site.

Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Les haies seront constituées d'essences variées. Les haies monospécifiques sont proscrites. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) ne favorisant pas la lecture des paysages et la préservation des cônes de vue.



**Fig. 14. Schéma d'aménagement du secteur Cauderon Sud**

## 6. SECTEUR L'ENCLOS (AU0)

### 6.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE



Le site situé à l'est du centre-bourg se situe en continuité immédiate du tissu urbain existant et des lotissements construits à l'est de la route de Marambat.

Le site, localisé en entrée de ville Est, bénéficie de la proximité immédiate du centre et de nombreux équipements et commerces. Cette position lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle.

Le site est constitué d'un terrain relativement plat entre les routes de Jegun et des Moulins à vent.

Le site est desservi par deux voies d'accès directes à la route Marambat (routes de Jegun et des Moulins à vent).

Le secteur, non desservi en capacité suffisante par le réseau d'eau, est classé en zone AU0, s'aménagera à plus long terme après modification du PLU.

**Fig. 15. Localisation de la zone à urbaniser de L'Enclos**

### 6.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement urbain de cette zone devra assurer une continuité urbaine, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux entre les quartiers existants de part et d'autre du site. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.

Les développements devront respecter une forme urbaine intermédiaire entre les densités observées dans le bourg ancien et les quartiers pavillonnaires voisins. Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare. Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

Ainsi un habitat de type collectif et un habitat intermédiaire seront mis en œuvre sur une partie de l'espace de la zone AU. Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

### **6.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

#### **Organisation globale du site, accès et desserte interne**

Le site compris entre les routes de Jegun et des Moulins à vent, devra limiter les accès directs à ces voies. Un accès y sera respectivement aménagé afin de créer un transversale interne nord-sud, les autres voies permettront une desserte interne aux futures constructions. Les voies qui seront aménagées depuis ces accès devront mailler entre elles, les systèmes en impasse ou en enclaves successives sont prohibés.

Des parcours piétonniers sont exigés de façon à relier l'ensemble des secteurs de construction aux axes structurants de la route de Marambat et de l'avenue de Lorraine.



#### **Les liaisons douces**

Les liaisons piétonnes devront être assurées et sécurisées pour permettre les déplacements internes au site mais également pour créer du lien avec l'existant : les quartiers existants, les équipements et la zone naturelle et agricole.

#### **Les espaces collectifs**

Chaque opération regroupant plus de 5 logements devra intégrer des espaces libres communs végétalisés (allée plantée, courées, aires de jeux), distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et / ou de dégagement, à hauteur minimale de 10% de l'unité foncière d'origine dont la moitié au moins d'un seul tenant. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

#### **Le dimensionnement et le traitement des voiries internes**

Tout autre accès direct sur les routes de Jegun et des Moulins à vent que ceux représentés sur le schéma d'aménagement sont interdits.

Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, ou cheminements piétons et cycles.

Des bandes vertes devront être préservées, conformément au schéma d'aménagement proposé, pour ne pas bloquer une urbanisation à plus long terme des terrains aujourd'hui classés en A ou N. Le but étant d'anticiper un maillage futur prohibant les systèmes en impasse ou en enclaves avec palette de retournement.

### Insertion et traitement paysager

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservés et intégrés à l'aménagement ; notamment le long de la route des Moulins à vent.

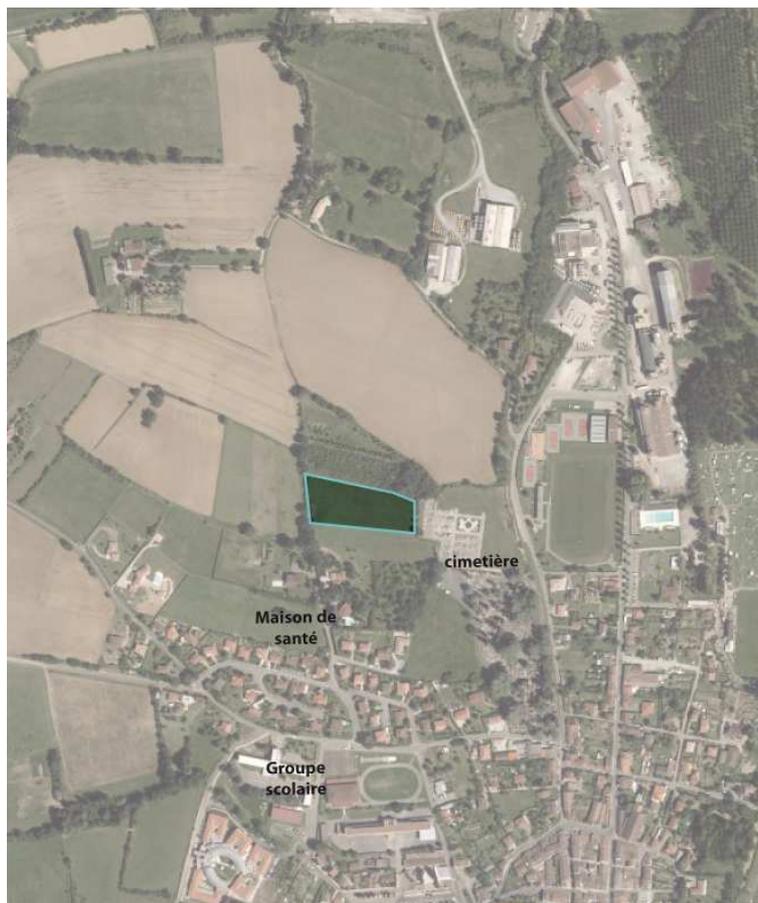
Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Les haies seront constituées d'essences variées. Les haies monospécifiques sont proscrites. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) ne favorisant pas la lecture des paysages et la préservation des cônes de vue.



**Fig. 16. Schéma d'aménagement du secteur L'Enclos**

## 7. SECTEUR TEOULERE (AUa)

### 7.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE



Le site est localisé en continuité nord-ouest et bénéficie de la proximité immédiate du centre et de nombreux équipements (groupes scolaires, gymnase, maison de la santé, ...). Cette position lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle.

Le site est desservi par un chemin rural traversant nord-sud permettant un accès direct au bourg par un lotissement existant en limite sud de la zone.

Il est marqué par un terrain relativement plat. Il présente plusieurs boisements en bosquets ou en alignements en limite ou intégrés au site. Ces éléments arborés constituent une qualité paysagère à maintenir dans les aménagements.

### 7.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement urbain de cette zone devra assurer une continuité urbaine, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux entre les quartiers existants au sud du site, les espaces agricoles et naturels au nord et le cimetière à l'est. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.

Ainsi un habitat de type collectif et un habitat intermédiaire seront mis en œuvre sur une partie de l'espace de la zone AU. Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.



**Fig. 17. Exemple de densité existante sur le lotissement voisin**

### **7.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

#### **Organisation globale du site, accès et desserte interne**

Le site, d'une surface totale d'environ 1 ha, compris entre un chemin rural et le cimetière, se limitera à deux accès sur la route des Moulins à vent pour gérer un maillage interne à la zone. La voie principale structurante est-ouest devra ainsi venir mailler l'ensemble du site de façon à permettre une perméabilité des déplacements entre ces deux accès. Les systèmes en impasse ou en enclaves successives sont prohibés.

Des parcours dédiés aux modes doux, en appui sur le réseau viaire ou indépendant de celui-ci, devront s'intégrer dans des espaces collectifs aménagés supports d'aires récréatives, de jardins partagés.

#### **Les liaisons douces**

Les liaisons piétonnes devront être assurées et sécurisées pour permettre les déplacements internes au site mais également pour créer du lien avec l'existant : les quartiers existants, les équipements et la zone naturelle et agricole.

#### **La gestion des eaux pluviales**

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants,
- l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

**Le dimensionnement et le traitement des voiries internes**

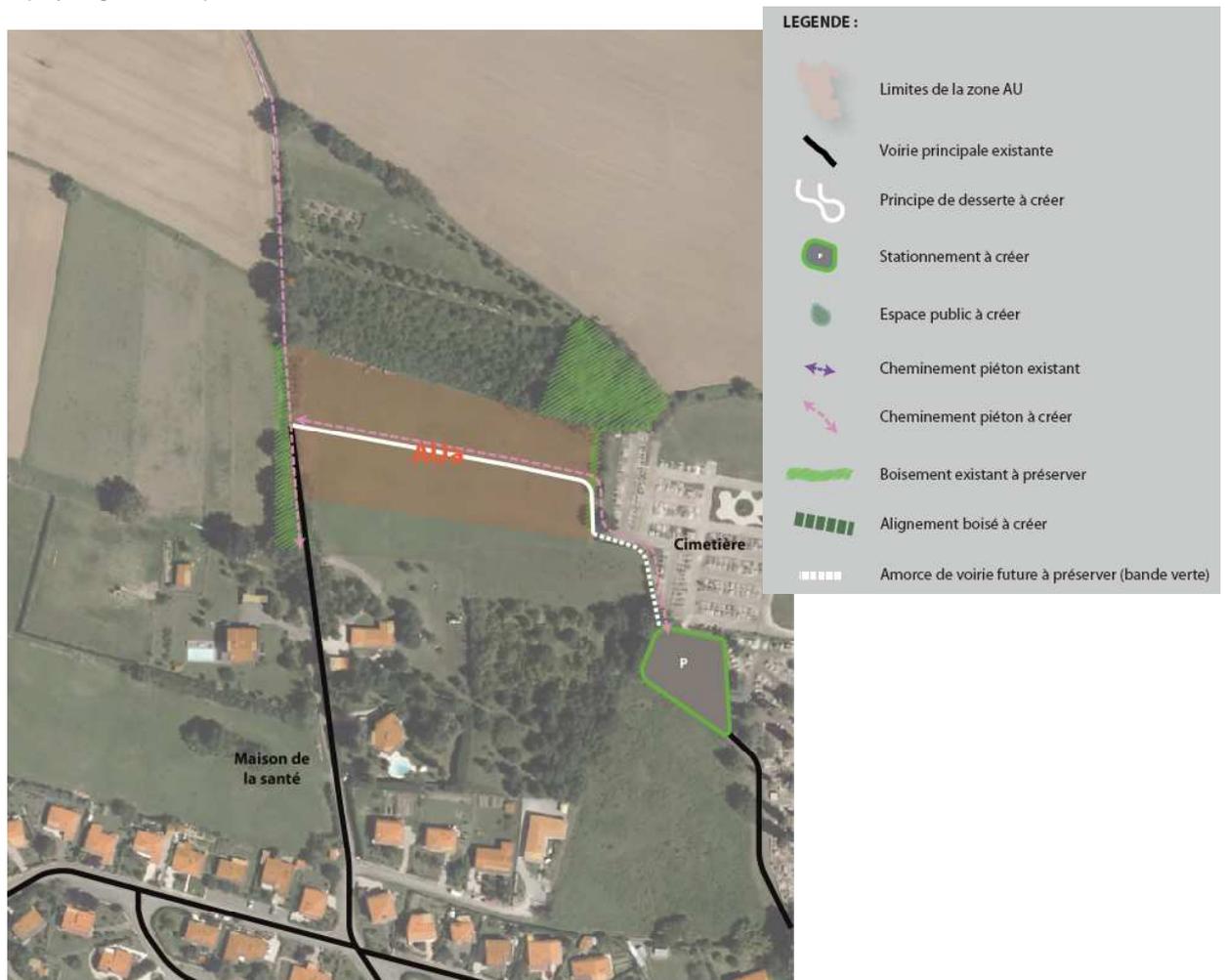
Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, ou cheminements piétons et cycles.

**Insertion et traitement paysager**

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservés et intégrés à l'aménagement.

Afin de favoriser une meilleure insertion des futures constructions et une transition entre l'espace urbain et l'espace naturel et agricole, les abords du site devront être traités par du végétal et la mise en place d'alignements boisés. Les boisements existants notamment aux abords du chemin rural ou en limite nord-est de la zone devront être préservés.

Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Les haies seront constituées d'essences variées. Les haies monospécifiques sont proscrites. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) ne favorisant pas la lecture des paysages et la préservation des cônes de vue.



**Fig. 18. Schéma d'aménagement du secteur Téoulère**

## **8. SECTEUR DU CARGET (AUYa ET AUYb)**

### **8.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE**



Le site est localisé à l'ouest du centre de Vic-Fezensac aux abords nord de la RN124 et bénéficie d'une desserte par les réseaux d'eau et d'électricité.

La zone soumise aux dispositions de l'Amendement Dupont (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, recul de 75 mètres) a fait l'objet d'une dérogation pour autoriser l'implantation des constructions à une distance minimale de 25 m par rapport à l'axe de la voie.

### **8.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT**

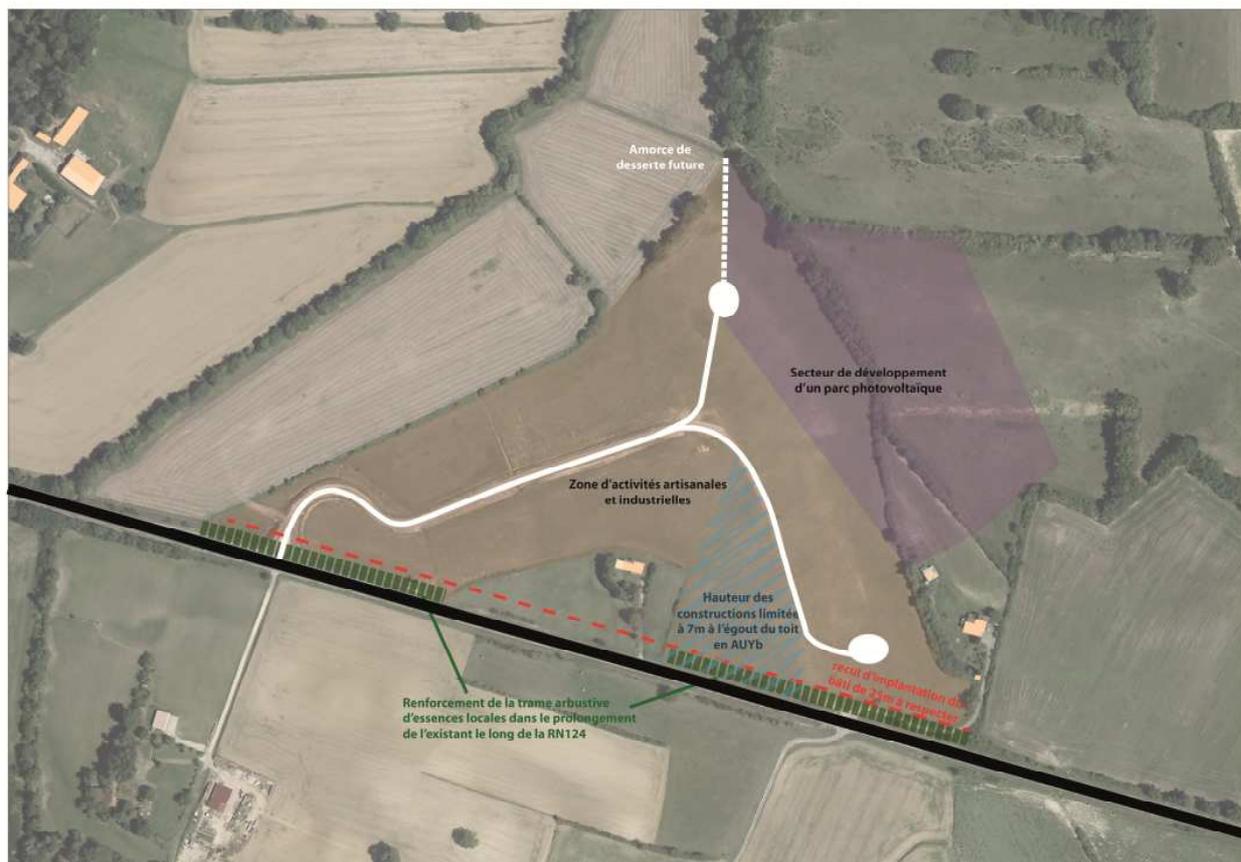
Le projet de développement de cette zone d'activités sur Vic-Fezensac vise à répondre à des enjeux intercommunaux permettant l'accueil d'entreprises artisanales ou industrielles ; mais également à offrir la possibilité de réaliser un parc photovoltaïque sur la partie nord-est de la zone AUYa.

Le développement de cette zone devra assurer une insertion des projets de développement à vocation d'activités dans le respect du caractère naturel et agricole environnant. La réflexion de l'insertion paysagère des futurs aménagements de la zone sera une priorité sur ces terrains en partie en pente avec une covisibilité importante depuis le RN124.

### 8.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Suite à l'aménagement réalisé de la voirie et de la desserte par les réseaux, les constructions nouvelles sont autorisées au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone dans le respect des principes d'aménagement définis ci-dessous.

Tout nouvel accès sur la RN 124 autre que celui existant représenté ci-dessous sera interdit.



**Fig. 19. Schéma d'aménagement du secteur Carget**

## 9. SECTEUR DE LA TEULERE(AUY)

### 9.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE



Le site est localisé au nord du centre de Vic-Fezensac à proximité de la RD35 et bénéficie d'une desserte par les réseaux d'eau et d'électricité.

### 9.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le projet de développement de cette zone d'activités sur Vic-Fezensac vise à répondre à des enjeux économiques permettant l'accueil d'entreprises artisanales ou industrielles.

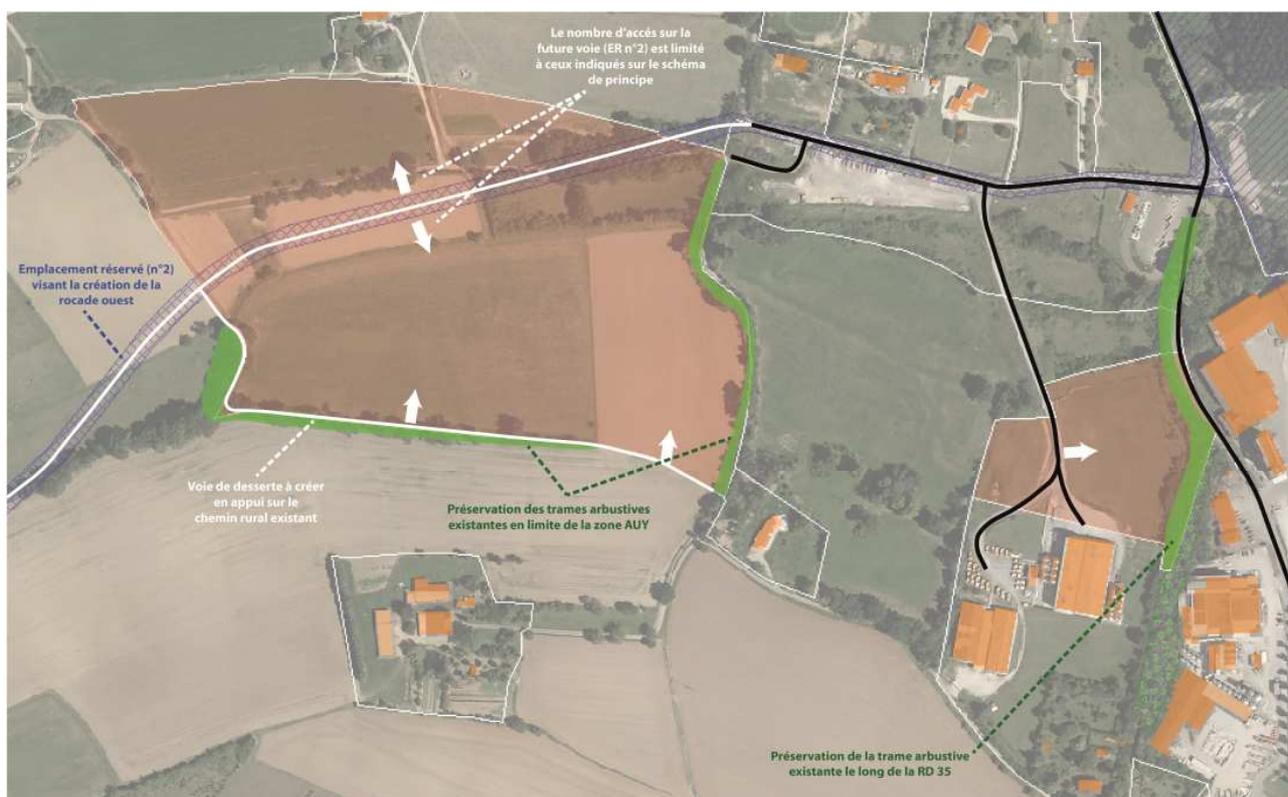
Le développement de cette zone devra assurer une insertion des projets de développement à vocation d'activités dans le respect du caractère naturel et agricole environnant. La réflexion de l'insertion paysagère des futurs aménagements de la zone sera une priorité sur ces terrains.

Pour cela, les plantations existantes au cœur de la zone devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

### 9.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Conditionnées à la réalisation de la rocade ouest et de la desserte par les réseaux, l'aménagement de cette zone d'urbanisation future et les constructions nouvelles sont autorisées au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone dans le respect des principes d'aménagement définis ci-dessous.

Un seul et unique accès commun à la zone sur la rocade ouest ne pourra être réalisé dans le cadre de l'urbanisation future de celle-ci.



**Fig. 20. Schéma d'aménagement du secteur de La Teulère**

## ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Les 8 zones à urbaniser du PLU permettront la réalisation de plus de 300 logements. Le tableau ci-après présente un échéancier indicatif d'aménagement des secteurs à vocation d'habitat :

|                      | Superficie | Densité moyenne recherchée | Desserte par les réseaux  | Statut au PLU | Prévision d'ouverture à l'urbanisation   |
|----------------------|------------|----------------------------|---|---------------|--|
| <b>Ribadieu AUb</b>  | 1,3        | 10 à 15 logements / ha     | EU : chemin de Cassagneux<br>AEP : chemin de Cassagneux<br>Electricité : chemin de Grisonis                       | AUb           | Immédiat   |
| <b>Ribadieu AUb</b>  | 1,6        |                            | EU : ER n°19<br>AEP : ER n°19<br>Electricité : ER n°19  | AUb           | Immédiat   |
| <b>Ribadieu AUb1</b> | 2,3        |                            | EU : chemin de Cassagneux<br>AEP : chemin de Cassagneux<br>Electricité : chemin de Grisonis                       | AUb           | Immédiat   |
| <b>Ribadieu AUb2</b> | 2,1        |                            | EU : chemin de Cassagneux<br>AEP : chemin de Cassagneux<br>Electricité : chemin de Grisonis                       | AUb           | Subordonnée à l'aménagement préalable de 80% minimum des lots prévus dans la zone AUb1 de cette zone |
| <b>Ribadieu AU0</b>  | 3,3        |                            | EU : réseau traversant les terrains<br>AEP : réseau traversant les terrains<br>Electricité : chemin de Cassagneux | AU0           | Modification PLU   |
| <b>Couloume AUb</b>  | 1,9        |                            | EU : Route d'Eauze (RD626)<br>AEP : Route d'Eauze (RD626)<br>Electricité : Route d'Eauze                          | AUb           | Immédiat   |

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIC-FEZENSAC**

## PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

|                             | Superficie | Densité moyenne recherchée | Desserte par les réseaux   | Statut au PLU | Prévision d'ouverture à l'urbanisation   |
|-----------------------------|------------|----------------------------|--|---------------|--|
| <b>Capots<br/>AU0</b>       | 3,4        |                            | EU : Chemin de La Clotte<br>AEP : réseau insuffisant<br>Electricité : Chemin de La Clotte      | AU0           | Modification PLU   |
| <b>Cauderon<br/>AUb1</b>    | 4,2        |                            | EU : RD 34<br>AEP : RD 34<br>Electricité : RD 34   | AUb           | Immédiat   |
| <b>Cauderon<br/>AUb2</b>    | 4,6        |                            | EU : RD 34<br>AEP : RD 34<br>Electricité : RD 34   | AUb           | Subordonnée à l'aménagement préalable de 80% minimum des lots prévus dans la zone AUb1 de cette zone |
| <b>Cauderon Sud<br/>AUa</b> | 3,6        |                            | EU : RD 34<br>AEP : RD 34 - réseau insuffisant<br>Electricité : RD 34                          | AUa           | Immédiat   |
| <b>L'Enclos<br/>AU0</b>     | 2,1        |                            | EU : Rue des Moulins à vent<br>AEP : absence de réseau<br>Electricité : Rue des Moulins à vent | AU0           | Modification PLU   |
| <b>Téoulère<br/>AUa</b>     | 1,0        |                            | EU : chemin rural (PVR)<br>AEP : chemin Téoulère -<br>Electricité : chemin rural (PVR)         | AUa           | Immédiat   |

**Annexe A.**  
**PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

## VOIRIE

La réception de la conformité des voiries est conditionnée pour la fourniture des éléments suivants :

- Les **procès-verbaux des résultats de portance** obtenus sur les couches granulaires par des essais à la plaque (conformes pour l'obtention d'une classe de plate-forme de type PF2 :  $EV2 > 50$  MPa et  $k < 2$ ).
- Les **plans de recollement du réseau** afin de compléter l'inventaire patrimonial de la Commune :
  - Conformément au Décret n° 2011-1241 du 5 Octobre 2011 et des textes pris pour application, L'Entreprise devra fournir les récolements de l'ensemble des voiries et réseaux réalisés au titre de son marché dans une précision de classe A : les documents intégreront donc les relevés en X/Y/Z (RGF 93) des ouvrages.
  - Il sera également exigé un fichier informatique, un jeu de plans papier (1/200ème) par type de réseau et un exemplaire PDF.

## RESEAUX COLLECTIFS D'EAUX USEES

La réception de la conformité des réseaux est conditionnée pour la fourniture des éléments suivants :

➤ **Le rapport sur les épreuves d'étanchéité :**

- Ces essais seront réalisés par une entreprise indépendante après agrément du Maître d'Ouvrage et du Maître d'Œuvre et à charge de l'Entreprise conformément à l'arrêté du 22/12/94 (article L-372.1.1. et L-372-3) du Code des Communes.
- Dans ces procès-verbaux figurent notamment les observations relatives :
  - aux types d'examens réalisés tronçon par tronçon,
  - au respect des niveaux et des cotes des ouvrages,
  - aux conditions d'implantation, de pose et de conformité des canalisations et autres éléments de réseaux,
  - au compactage,
  - aux constatations résultant de l'inspection visuelle ou télévisuelle,
  - à l'étanchéité,
  - à l'écoulement,
  - aux remises en état des lieux.

➤ **Le rapport sur l'inspection télévisée :**

- Elle sera réalisée par une entreprise indépendante après agrément du Maître d'Ouvrage et du Maître d'Œuvre et à charge de l'Entreprise, conformément à l'arrêté du 22/12/94 (article L-372.1.1. et L-372.3) du Code des Communes.
- Cette investigation comprendra :
  - L'inspection télévisée des ouvrages à écoulement libre par caméra à visée axiale et radiale sur chariot automoteur, y compris maintien en service des écoulements.
  - L'inspection des regards de visite et l'établissement d'une fiche d'inspection conforme au mode joint, en annexe.
  - La fourniture d'un enregistrement intégral sur cassettes vidéo du linéaire inspecté.
  - L'établissement d'un rapport technique effectué par tronçon et portant les indications suivantes :
    - la situation rue,
    - le plan du tronçon inspecté,
    - les dates et heures d'inspection,
    - la numérotation des regards,
    - la longueur,
    - le type d'ouvrage et la section,
    - la nature des matériaux et la longueur des tuyaux,
    - le sens d'écoulement,
    - le sens d'inspection,

- les boîtes de branchements ou culottes de raccordement,
  - les photographies et la description précise des anomalies constatées,
  - le nombre de joints par tronçon,
  - un tableau récapitulatif, par tronçon, des anomalies constatées.
- **Les plans de recollement du réseau** afin de compléter l'inventaire patrimonial de la Commune :
- Conformément au Décret n° 2011-1241 du 5 Octobre 2011 et des textes pris pour application, L'Entreprise devra fournir les récolements de l'ensemble des réseaux réalisés au titre de son marché dans une précision de classe A : les documents intégreront donc les relevés en X/Y/Z (RGF 93) des ouvrages.
  - Il sera également exigé un fichier informatique, un jeu de plans papier (1/200ème) par type de réseau et un exemplaire PDF.

## ECLAIRAGE PUBLIC

La mise en place de l'éclairage public est obligatoire avec intégration d'un système économe en énergie (extinction de la moitié de l'installation régulée par une horloge, abaissement de puissance, détection de présence...) à soumettre à la validation de la Commune.

La rétrocession de ces ouvrages donnera lieu à la transmission :

- du **certificat de conformité** délivré par le Conseil pour les installations d'éclairage public: AC verte Cerfa N° 12507\*01,
- des **rapports de conformité électrique** conformément à la norme NF C17-200 par un Organisme Indépendant et Agréé,
- des **feuilles de calculs de dimensionnement des câbles et des protections**,
- d'un **dossier technique** comprenant :
  - les références et caractéristiques techniques de tout le matériel utilisé ainsi que des pièces détachées nécessaires aux réparations ultérieures,
  - les recommandations de maintenances prévues par les fabricants,
  - les schémas électriques d'armoires et de coffrets créés ou modifiés,
  - de la rédaction et fourniture sous forme informatique DWG de plans de récolement filaire et d'équilibrage des phases (phase1 L1 couleur brun, phase 2 L2 couleur noir, phase 3 L3 couleur gris), des réseaux d'éclairage public.
- des **plans de recollement du réseau** afin de compléter l'inventaire patrimonial de la Commune :
  - Conformément au Décret n° 2011-1241 du 5 Octobre 2011 et des textes pris pour application, L'Entreprise devra fournir les récolements de l'ensemble des réseaux réalisés au titre de son marché dans une précision de classe A : les documents intégreront donc les relevés en X/Y/Z (RGF 93) des ouvrages.
  - Il sera également exigé un fichier informatique, un jeu de plans papier (1/200ème) par type de réseau et un exemplaire PDF.