

PREFET DE LOT-ET-GARONNE

Direction Départementale des Territoires  
Service Territoires et Développement  
Unité Missions Interministérielles

Agen, le

2 - 6 - 15

Affaire suivie par A. Massue  
Tel : 05.53.69.34.13  
arnaud;massue@lot-et-garonne.gouv.fr

## BORDEREAU D'ENVOI

à

*M. le Maire de Saint Antoine de Ficalba*

Nombre	Nature des pièces	Objet de la transmission
1	AP déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la RN 21, section la Croix Blanche-Monbalen, et valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de la Croix Blanche et Saint Antoine de Ficalba	pour affichage

Pour le directeur départemental des territoires  
Le Chef d'unité



Arnaud Massue



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LOT-ET-GARONNE

DOT  
STD/UMI

Arrêté n° 2015/2015-0033 du 29/05/2015  
déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la RN 21, section la Croix Blanche-  
Monbalen, et valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de  
la Croix Blanche et Saint Antoine de Ficalba

Le Préfet de Lot-et-Garonne,  
Chevalier de l'ordre national du mérite,

- Vu le code de l'environnement ;
- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu l'avis des services de l'État, recueillis au cours de la consultation inter service qui a eu lieu de mars à mai 2013 ;
- Vu les pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et notamment l'étude d'impact ;
- Vu l'avis de l'autorité administrative de l'État sur l'évaluation environnementale du 13 novembre 2013 en application de l'article du code de l'environnement ;
- Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;
- Vu la réunion d'examen conjoint concernant la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de la Croix Blanche et Saint Antoine de Ficalba qui s'est tenue le 21 mai 2014, ainsi que son procès verbal, annexé au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- Vu la décision du tribunal administratif de Bordeaux en date du 18 août 2014 désignant pour diriger l'enquête publique sur ce projet :
- ♦ en qualité de commissaire enquêteur titulaire :  
Monsieur Michel CHABRIER ;
  - ♦ en qualité de commissaire enquêteur suppléant :  
Monsieur Guy MARCHET ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 octobre 2014 inclus au 28 novembre 2014 inclus. ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 09 janvier 2015 ;

Vu l'avis favorable tacite des conseils municipaux de la Croix Blanche et Saint Antoine de Ficalba, consultés par courrier du 13 janvier 2015 ;

Vu l'avis favorable du sous préfet de Villeneuve-sur-Lot, consulté par courrier du 13 janvier 2015 ;

Sur la proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

## ARRETE

**Article 1er** : Est déclaré d'utilité publique au profit de l'État ou de son concessionnaire le projet d'aménagement de la RN 21, section la Croix Blanche-Monbalen.


**Article 2** : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de la Croix Blanche et Saint Antoine de Ficalba , conformément au dossier annexé ci après (annexe 1).

**Article 3** : Le maître d'ouvrage mettra en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts et les modalités de suivi de leur réalisation annexées au présent arrêté (annexe 2). par ailleurs, le maître d'ouvrage veillera à la mise en œuvre et à la réalisation des mesures de nature à lever les réserves émises par le commissaire enquêteur.

**Article 4** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État en Lot-et-Garonne. Il sera affiché pendant un mois à la mairie de la Croix Blanche, Monbalen, Saint Antoine de Ficalba et Castella. A l'issue de cette période, copie du certificat d'affichage sera transmis par les maires des communes concernées à la direction départementales des territoires (service territoires et développement, missions interministérielles, 1722, avenue de Colmar, 47916 Agen cedex 9).

**Article 5** : Le secrétaire général de la préfecture de Lot-et-Garonne, le sous-préfet de Villeneuve-sur-Lot, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, les maires de la Croix Blanche, Monbalen, Saint Antoine de Ficalba et Castella sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

le préfet,

  
Denis CONUS

## 6. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CROIX BLANCHE

### 6.1. Pièce 1 : Rapport de présentation

Le projet étant compatible avec le rapport de présentation, aucune modification de cette pièce n'est nécessaire.

### 6.2. Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le projet étant compatible avec le PADD, aucune modification de cette pièce n'est nécessaire.

### 6.3. Pièce 5 : Orientations d'aménagement

Le projet étant compatible avec les Orientations d'aménagement, aucune modification de cette pièce n'est nécessaire.

### 6.4. Pièce 3 : Zonage et liste des emplacements réservés

#### 6.4.1. **Plans de zonage**

Le plan de zonage du PLU de la commune est modifié comme suit (cf plans de zonage avant et après mise en compatibilité).

Un emplacement réservé n°4 a été rajouté pour l'aménagement de la RN21.

Des espaces boisés classés ont été supprimés.

#### 6.4.2. **Espaces boisés classés**

La réalisation du projet va nécessiter le déclassement de 19 326 m<sup>2</sup> d'Espaces Boisés Classés.

### 6.4.3. **Liste des emplacements réservés**

La liste des emplacements réservés (pièce 3.2) sera modifiée comme suit :

→ **Liste des emplacements réservés avant mise en compatibilité**

Numéro de l'emplacement	Objet	Bénéficiaire	Superficie estimée (en m <sup>2</sup> ) en fonction du cadastre
1	Equipement public	Commune	5 720
2	Déviaton RN 21	Ministère de l'Equipement	112 000
3	Station d'épuration des eaux de Régnassi	Syndicat d'alimentation en eau potable et d'assainissement du sud du Lot	3 650

→ **Liste des emplacements réservés après mise en compatibilité**

Numéro de l'emplacement	Objet	Bénéficiaire	Superficie estimée (en m <sup>2</sup> ) en fonction du cadastre
1	Equipement public	Commune	5 720
2	Déviaton RN 21	Ministère de l'Equipement	112 000
3	Station d'épuration des eaux de Régnassi	Syndicat d'alimentation en eau potable et d'assainissement du sud du Lot	3 650
4	Aménagement à 2x2 voies de la RN21	Etat	424 375

# AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ

## PLU de la Croix Blanche :

bâtiment susceptible de changer de destination

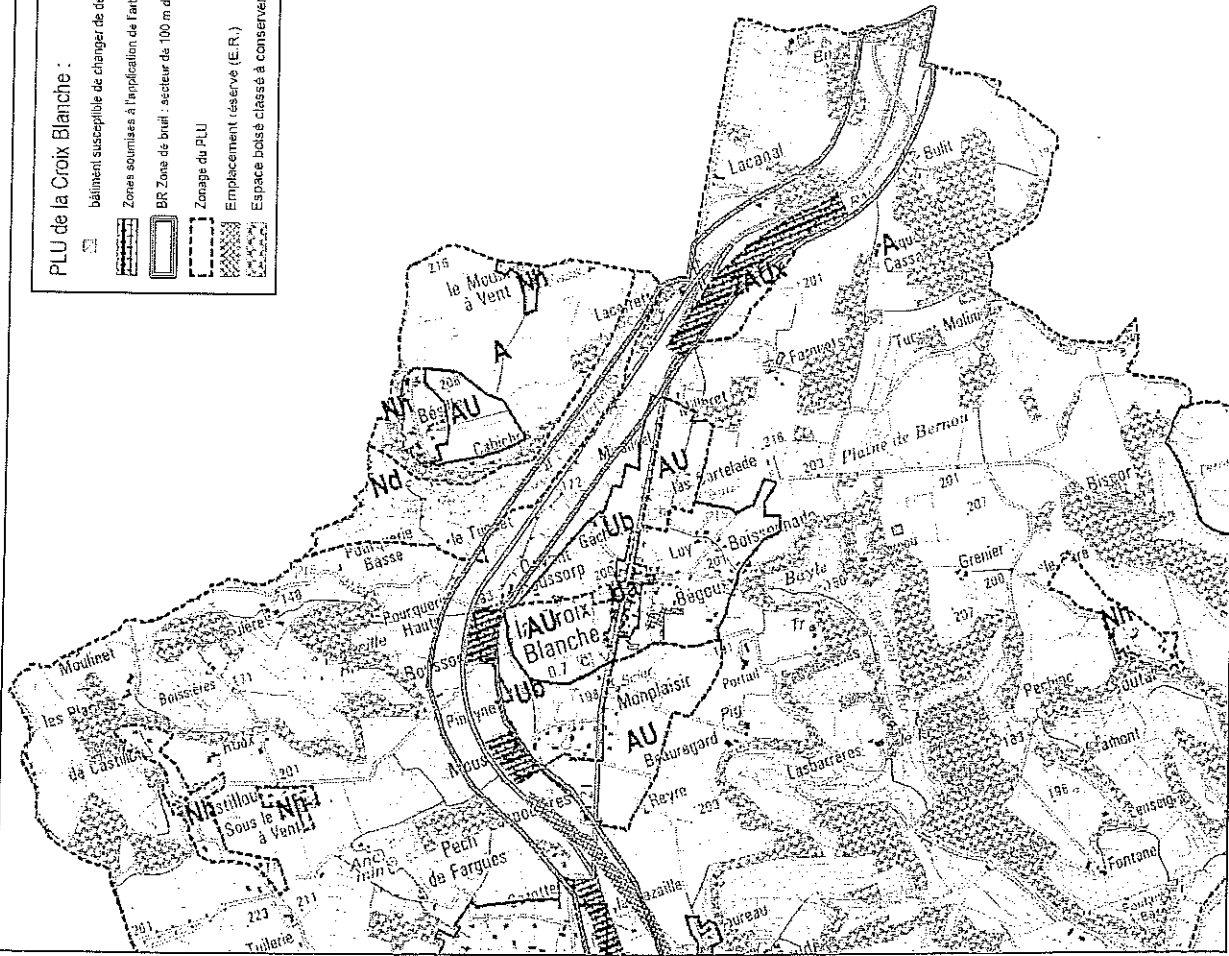
Zones soumises à l'application de l'article 111.1.4 du Code de l'Urbanisme : Loi Barnier

BR Zone de bruit : secteur de 100 m de part et d'autre de la RN 21

Zonage du PLU

Emplacement réservé (E.R.)

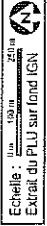
Espace boisé classé à conserver ou à créer (EBC)



## EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie approchée en m <sup>2</sup>
1	Équipement public	Commune	5720 m <sup>2</sup>
2	Déviation RN 21	Ministère de l'Équipement	112000 m <sup>2</sup>
3	Station d'épuration des eaux de Régnassat	Syndicat d'alimentation en eau potable et d'assainissement du sud du Lot	3650 m <sup>2</sup>

egisroute France











egisFrance  
Villes & Transports

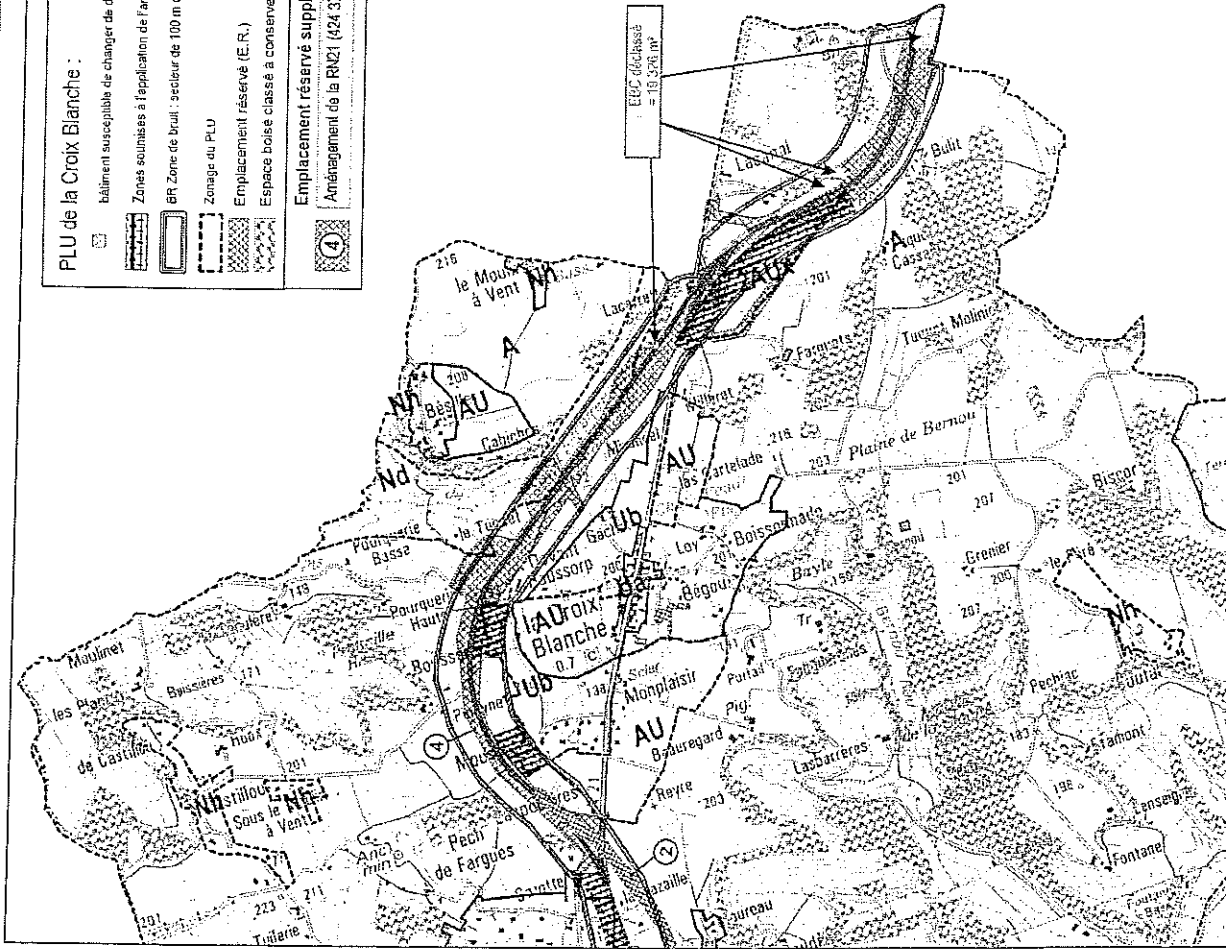
# APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ

Commune de  
**La Croix-Blanche**

PLU - 09/02/2005

## PLU de la Croix-Blanche :

-  bâtiment susceptible de changer de destination
-  Zones soumises à l'application de l'article 111, 1.4 du Code de l'Urbanisme : Loi Barnier
-  ER Zone de bruit : secteur de 100 m de part et d'autre de la RN 21
-  Zonaire du PLU
-  Emplacement réservé (E.R.)
-  Espace boisé classé à conserver ou à créer (EBC)
-  Emplacement réservé supplémentaire, au titre de l'Etat
-  Aménagement de la RN21 (424 375 m<sup>2</sup>)



## EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie appréciable en m <sup>2</sup>
1	Équipement public	Commune	5720 m <sup>2</sup>
2	Déviaton RN 21	Ministère de l'Équipement	112000 m <sup>2</sup>
3	Station d'épuration des eaux de Régnaissal	Syndicat d'alimentation en eau potable et d'assainissement du sud du Lot	3650 m <sup>2</sup>
4	Aménagement de la RN21	Etat	424 375 m <sup>2</sup>

egisroute France

Echelle : 0m 200m 400m  
Extrait du PLU sur fond IGN

6.5. Pièce 4 : Pièces écrites du règlement

6.5.1. Zone A

→ Règlement avant mise en compatibilité

<p><b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A</u></b> C'est la plus grande partie de la commune, occupée par l'activité agricole, les bâtiments et installations nécessaires à cette activité, les bois et milieux naturels.</p> <p><b><u>ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DES SOLS INTERDITS</u></b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Occupations du sol non liées à l'activité agricole ou éloignées du siège d'exploitation,</li> <li>- Toutes activités non agricoles.</li> </ul> </p> <p><b><u>ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></b> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Elles doivent respecter les règles édictées dans les articles ci-après : Sont autorisées sous conditions particulières :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation consistant en la réaffectation des bâtiments agricoles listés expressément en annexe au présent règlement et mentionnés sur le plan de zonage ;</li> <li>- Les agrandissements d'habitations existantes à condition que cette opération d'agrandissement ne soit effectuée qu'une seule fois tous les trente ans et que cet agrandissement n'augmente pas la surface hors œuvre nette de plus de cinquante pour cent ;</li> <li>- Périmètre d'étude de la déviation de la RN21 – La commune de La Croix Blanche est concernée par le périmètre d'étude de la déviation de la RN21. A l'intérieur de ce périmètre d'étude, un sursis à statuer peut être opposé à toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation du projet faisant l'objet dudit périmètre.</li> <li>- Périmètre de bruit de la RN21 – Certaines parties de la zone A se trouvent sous la zone de bruit de la RN21 (reportée sur le plan de zonage). Elles sont soumises à l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 concernant l'isolation acoustique des bâtiments (voir en annexe).</li> </ul> </p>
--

→ Règlement après mise en compatibilité

<p><b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A</u></b> C'est la plus grande partie de la commune, occupée par l'activité agricole, les bâtiments et installations nécessaires à cette activité, les bois et milieux naturels.</p> <p><b><u>ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DES SOLS INTERDITS</u></b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Occupations du sol non liées à l'activité agricole ou éloignées du siège d'exploitation,</li> <li>- Toutes activités non agricoles.</li> </ul> </p> <p><b><u>ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></b> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Elles doivent respecter les règles édictées dans les articles ci-après : Sont autorisées sous conditions particulières :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation consistant en la réaffectation des bâtiments agricoles listés expressément en annexe au présent règlement et mentionnés sur le plan de zonage ;</li> <li>- Les agrandissements d'habitations existantes à condition que cette opération d'agrandissement ne soit effectuée qu'une seule fois tous les trente ans et que cet agrandissement n'augmente pas la surface hors œuvre nette de plus de cinquante pour cent ;</li> <li>- Périmètre d'étude de la déviation de la RN21 – La commune de La Croix Blanche est concernée par le périmètre d'étude de la déviation de la RN21. A l'intérieur de ce périmètre d'étude, un sursis à statuer peut être opposé à toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation du projet faisant l'objet dudit périmètre.</li> <li>- Périmètre de bruit de la RN21 – Certaines parties de la zone A se trouvent sous la zone de bruit de la RN21 (reportée sur le plan de zonage). Elles sont soumises à l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 concernant l'isolation acoustique des bâtiments (voir en annexe).</li> <li>- Les affouillements et exhaussements de sol nécessités par l'aménagement de la RN21, ainsi que par les raccordements aux voies existantes, rétablissements des communications et mesures concernant l'environnement.</li> </ul> </p>
---

6.5.2. Zone 2AUX

→ Règlement avant mise en compatibilité

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX

C'est une zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Cette zone, dont l'urbanisation est prévue à moyen terme, fera l'objet d'une modification du PLU qui consistera en un projet d'ensemble et un règlement spécifique. Ces dispositions permettront de déroger à l'article 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

→ Règlement après mise en compatibilité

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX

C'est une zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Cette zone, dont l'urbanisation est prévue à moyen terme, fera l'objet d'une modification du PLU qui consistera en un projet d'ensemble et un règlement spécifique. Ces dispositions permettront de déroger à l'article 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AUX 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessités par l'aménagement de la RN21, ainsi que par les raccordements aux voies existantes, rétablissements des communications et mesures concernant l'environnement, les mises en dépôts temporaires et définitives des matériaux excédentaires provenant de ces aménagements, et les installations classées soumises à déclaration après demande justifiée au pétitionnaire.

ARTICLE 2AUX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 2AUX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées:

\*soit sur les limites séparatives, à la condition que toutes les mesures de nature à éviter la propagation d'un incendie (mur coupe-feu...) soient prises.

\*Soit à une distance maximale égale à la demi-hauteur du bâtiment (à l'égoût) avec un minimum de 4 mètres.

6.5.3. Zone Nd

→ Règlement avant mise en compatibilité

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nd

C'est un espace correspondant à la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du vallon de Lacarretterre.

ARTICLE Nd 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception :

- Des occupations du sol liées à l'activité agricole à condition que celle-ci reste mesurée, ne nécessite pas d'installations de bâtiments nouveaux, d'accès motorisés, et ne nécessite pas de modifier l'équilibre et la diversité des milieux naturels existants ;
- De la restauration et rénovation des bâtiments agricoles existants, à l'identique, sans changement de destination.

ARTICLE Nd 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Sans objet.

Règlement après mise en compatibilité

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nd

C'est un espace correspondant à la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du vallon de Lacarretterre.

ARTICLE Nd 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception :

- Des occupations du sol liées à l'activité agricole à condition que celle-ci reste mesurée, ne nécessite pas d'installations de bâtiments nouveaux, d'accès motorisés, et ne nécessite pas de modifier l'équilibre et la diversité des milieux naturels existants ;
- De la restauration et rénovation des bâtiments agricoles existants, à l'identique, sans changement de destination.

ARTICLE Nd 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessités par l'aménagement de la RN21, ainsi que par les raccordements aux voies existantes, rétablissements des communications et mesures concernant l'environnement, les mises en dépôts temporaires et définitives des matériaux excédentaires provenant de ces aménagements, et les installations classées soumises à déclaration après demande justifiée au pétitionnaire.



## 7. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-ANTOINE DE FICALBA

### 7.1. Pièce 1 : Rapport de présentation

La liste des emplacements réservés à la page 76 du rapport de présentation sera modifiée comme suit :

→ *Liste des emplacements réservés avant mise en compatibilité*

Numéro de l'emplacement	Localisation	Superficie estimée (en m²)	Objet	Bénéficiaire
1	Du Nord de la commune au lieu-dit Beauséjour à l'entrée Sud du bourg	575 000	Déviation de la RN21	Etat
2	La Garenne	4 500	Création de voirie	Commune
3	Chemin rural	1 800	Elargissement de voirie	Commune
4	CR de Saint-Antoine à la Marinière	5 000	Elargissement de voirie	Commune
5	Grinaudelle	2 500	Création de voirie	Commune
6	Voie communal n°210	1 000	Aménagement d'un carrefour	Commune
7	C.654p	2 200	Equipement public	Commune
8	C.444	400	Accès voirie	Commune
9	C.752p	1 000	Création de voirie	Commune
10	C.749p	1 000	Création de voirie	Commune
11	Voie communal n°6	2 700	Elargissement de voirie	Commune
12	Chemin rural	7 000	Elargissement de voirie	Commune
13	Clos de Mariotte	18 700	Création de voirie	Commune
14	B.603p	400	Accès voirie	Commune
15	B.72p	300	Renforcement de voirie	Commune
16	Chemin rural	2 300	Elargissement de voirie	Commune
17	Labourdelle		OH lié au lac de Peyrat	Commune

→ *Liste des emplacements réservés après mise en compatibilité*

Numéro de l'emplacement	Localisation	Superficie estimée (en m²)	Objet	Bénéficiaire
1	Du Nord de la commune au lieu-dit Beauséjour à l'entrée Sud du bourg	633 263	Déviation de la RN21	Etat
2	La Garenne	4 500	Création de voirie	Commune
3	Chemin rural	1 800	Elargissement de voirie	Commune
4	CR de Saint-Antoine à la Marinière	5 000	Elargissement de voirie	Commune
5	Grinaudelle	2 500	Création de voirie	Commune
6	Voie communal n°210	1 000	Aménagement d'un carrefour	Commune
7	C.654p	2 200	Equipement public	Commune
8	C.444	400	Accès voirie	Commune
9	C.752p	1 000	Création de voirie	Commune
10	C.749p	1 000	Création de voirie	Commune
11	Voie communal n°6	2 700	Elargissement de voirie	Commune
12	Chemin rural	7 000	Elargissement de voirie	Commune
13	Clos de Mariotte	18 700	Création de voirie	Commune
14	B.603p	400	Accès voirie	Commune
15	B.72p	300	Renforcement de voirie	Commune
16	Chemin rural	2 300	Elargissement de voirie	Commune
17	Labourdelle		OH lié au lac de Peyrat	Commune

### 7.2. Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le projet étant compatible avec le PADD, aucune modification de cette pièce n'est nécessaire.




### 7.3. Pièce 4 : Pièces graphiques du règlement

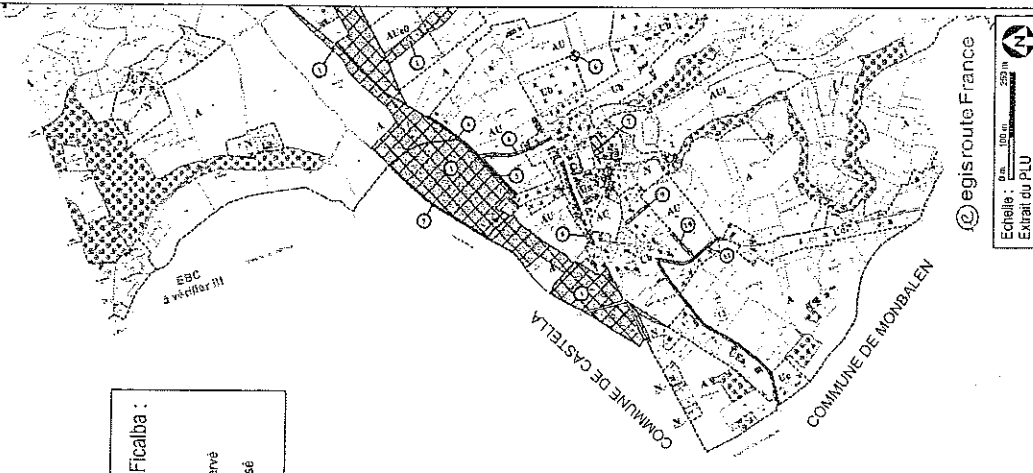
Le plan de zonage du PLU de la commune est modifié comme suit (cf plans de zonage avant et après mise en compatibilité). L'emplacement réservé n°1 a été modifié pour l'aménagement de la RN21.

AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ

Numéro	Localisation	Superficie	Objet	Bénéficiaire
1	du Nord de la commune au lieu-dit Beauséjour à l'entrée Sud du bourg	575000	Déviation de la R.N. 21	Etat
2	La Garenne	4500	Création de voirie	Commune
3	Chemin rural	1800	Elargissement de voirie	Commune
4	CR de St-Antoine à la Marinière	5000	Elargissement de voirie	Commune
5	Grinaudella	2500	Création de voirie	Commune
6	Voie communale n° 210	1000	Aménagement d'un carrefour	Commune
7	C.654p	2200	Equipement Public	Commune
8	C.444	400	Accès voirie	Commune
9	C.752p	1000	Création de voirie	Commune
10	C.749p	1000	Création de voirie	Commune
11	Voie communale n° 6	2700	Elargissement de voirie	Commune
12	Chemin rural	7000	Elargissement de voirie	Commune
13	Clos de Martotte	18700	Création de voirie	Commune
14	B.603p	400	Accès voirie	Commune
15	B.72p	300	Renforcement de voie	Commune
16	Chemin rural	2300	Elargissement de voirie	Commune
17	Labourdetie		OH lié au lac de Peyrat	Commune

PLU de St-Antoine-de-Ficalba :

-  Zone de PLU
-  Emplacement Réserve
-  Espace Bois Classé






**APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ**


Commune de  
**St-Antoine-de-Ficalba**

PLU - 28/02/2008

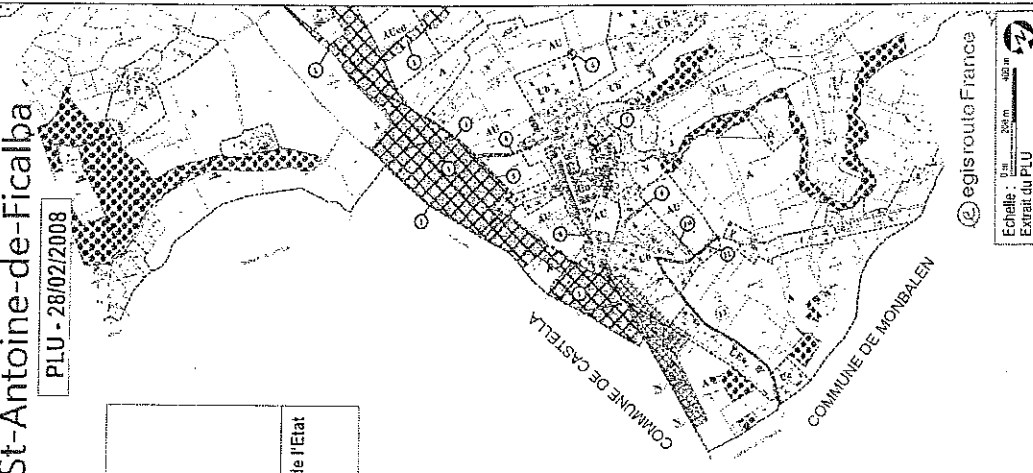
PLU de St-Antoine-de-Ficalba :

-  Zonage du PLU
-  Emplacement Réserve
-  Espace Boisé Classé

Emplacement réservé supplémentaire, au titre de l'Etat

-  Aménagement de la RNZ1 (63 263 m²)

Numéro	Localisation	Superficie	Objet	Bénéficiaire
1	du Nord de la commune au lieu-dit Beauséjour à l'entrée Sud du bourg	675000 - 633 263 m²	Déviaton de la R.N. 21	Etat
2	La Garenne	4500	Création de voirie	Commune
3	Chemin rural	1800	Élargissement de voirie	Commune
4	CR de St-Antoine à la Marinière	6000	Élargissement de voirie	Commune
5	Grinaudelle	2500	Création de voirie	Commune
6	Voie communale n° 210	1000	Aménagement d'un carrefour	Commune
7	C.654p	2200	Équipement Public	Commune
8	C.444	400	Accès voirie	Commune
9	C.762p	1000	Création de voirie	Commune
10	C.749p	1600	Création de voirie	Commune
11	Voie communale n° 6	2700	Élargissement de voirie	Commune
12	Chemin rural	7000	Élargissement de voirie	Commune
13	Clos de Martotte	18700	Création de voirie	Commune
14	B.603p	400	Accès voirie	Commune
15	B.72p	300	Renforcement de voie	Commune
16	Chemin rural	2300	Élargissement de voirie	Commune
17	Labourdette		OH lié au lac de Payrat	Commune



## 7.4. Pièce 5 : Pièces écrites du règlement

## 7.4.1. Zone A

→ Règlement avant mise en compatibilité

**CARACTERE**

Ces zones sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

**ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions ou installations qui ne sont pas nécessaires ou liées aux services publics ou d'intérêt général et à l'exploitation agricole ;
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- Le stationnement isolé de caravanes.

Pour les secteurs soumis à la servitude TIGF, voir les prescriptions réglementaires inhérentes à la servitude (I3).

**ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Articles R.111-4, R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires et directement liées à l'activité des exploitations agricoles reconnues de la zone ;
- L'aménagement, la reconstruction et l'extension des constructions existantes constituant un siège d'exploitation agricole. Dans le cas d'extension, la SHON peut être doublée sans pouvoir excéder au total 250 m<sup>2</sup> de SHON ;
- Les constructions et installations annexes (garages, abris de jardins, piscines...) aux habitations du siège d'exploitation si elles sont séparées de celles-ci ;
- Les installations, autres que les habitations, liées au camping à la ferme et aux aires naturelles de camping ;
- L'aménagement de constructions existantes en gîtes ruraux ;
- Les activités équestres, sans habitations nouvelles, fermes pédagogiques ;
- Les constructions et les extensions de bâtiments destinés à la réception du public, notamment pour permettre l'exposition et la vente des produits à la ferme

Pour les secteurs soumis à la servitude TIGF, voir les prescriptions réglementaires inhérentes à la servitude (I3).

→ Règlement après mise en compatibilité

**CARACTERE**

Ces zones sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

**ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions ou installations qui ne sont pas nécessaires ou liées aux services publics ou d'intérêt général et à l'exploitation agricole ;
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- Le stationnement isolé de caravanes.

Pour les secteurs soumis à la servitude TIGF, voir les prescriptions réglementaires inhérentes à la servitude (I3).

**ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Articles R.111-4, R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires et directement liées à l'activité des exploitations agricoles reconnues de la zone ;
- L'aménagement, la reconstruction et l'extension des constructions existantes constituant un siège d'exploitation agricole. Dans le cas d'extension, la SHON peut être doublée sans pouvoir excéder au total 250 m<sup>2</sup> de SHON ;
- Les constructions et installations annexes (garages, abris de jardins, piscines...) aux habitations du siège d'exploitation si elles sont séparées de celles-ci ;
- Les installations, autres que les habitations, liées au camping à la ferme et aux aires naturelles de camping ;
- L'aménagement de constructions existantes en gîtes ruraux ;
- Les activités équestres, sans habitations nouvelles, fermes pédagogiques ;
- Les constructions et les extensions de bâtiments destinés à la réception du public, notamment pour permettre l'exposition et la vente des produits à la ferme
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessités par l'aménagement de la RN21, ainsi que par les raccordements aux voies existantes, rétablissements des communications et mesures concernant l'environnement, les mises en dépôts temporaires et définitives des matériaux excédentaires provenant de ces aménagements, et les installations classées soumises à déclaration après demande justifiée du pétitionnaire.

Pour les secteurs soumis à la servitude TIGF, voir les prescriptions réglementaires inhérentes à la servitude (I3).

→ Règlement avant mise en compatibilité

**CARACTERE**

Ces zones constituent des espaces naturels et forestiers qui sont à protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui les composent.

**ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions neuves à usage d'habitation et toute autre construction neuve, qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
  - Les occupations ou utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Pour les secteurs soumis à la servitude TIGF, voir les prescriptions réglementaires inhérentes à la servitude (13).

**ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Articles R.111-4, R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions ou des installations existantes à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation de cette zone ;
- Les constructions d'intérêt général à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la protection des espaces naturels et paysagers à protéger en raison de leur classement dans cette zone ;
- Les changements d'affectation à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité et sous réserve de la capacité des réseaux ;
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existantes à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- Les extensions des constructions liées au tourisme et aux loisirs à condition qu'elles soient liées à une activité existante et qu'elles soient de taille et de capacité d'accueil limitée ;
- Les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une construction.

Pour les secteurs soumis à la servitude TIGF, voir les prescriptions réglementaires inhérentes à la servitude (13).

→ Règlement après mise en compatibilité

**CARACTERE**

Ces zones constituent des espaces naturels et forestiers qui sont à protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui les composent.

**ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions neuves à usage d'habitation et toute autre construction neuve, qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
  - Les occupations ou utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Pour les secteurs soumis à la servitude TIGF, voir les prescriptions réglementaires inhérentes à la servitude (13).

**ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Articles R.111-4, R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions ou des installations existantes à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation de cette zone ;
- Les constructions d'intérêt général à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la protection des espaces naturels et paysagers à protéger en raison de leur classement dans cette zone ;
- Les changements d'affectation à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité et sous réserve de la capacité des réseaux ;
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existantes à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- Les extensions des constructions liées au tourisme et aux loisirs à condition qu'elles soient liées à une activité existante et qu'elles soient de taille et de capacité d'accueil limitée ;
- Les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une construction.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessités par l'aménagement de la RN21, ainsi que par les raccordements aux voies existantes, rétablissements des communications et mesures concernant l'environnement, les mises en dépôt temporaires et définitives des matériaux excédentaires provenant de ces aménagements, et les installations classées soumises à déclaration après demande justifiée du pétitionnaire.

Pour les secteurs soumis à la servitude TIGF, voir les prescriptions réglementaires inhérentes à la servitude (13).

7.4.3. Zone Ub

→ Règlement avant mise en compatibilité

**CARACTERE**

Zone urbanisée ou en cours d'urbanisation. La zone est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation. Dont la vocation est liée à l'habitat, le commerce ou les services. Cette zone urbaine dense correspond au centre ancien, habitat en continu et ses quartiers d'extension plus récents.

Le zonage comprend 4 secteurs :

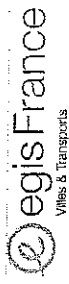
- Un secteur Ua correspondant au périmètre du centre ancien ;
- Un secteur Ub correspondant aux quartiers d'extension existants ;
- Un secteur Uc correspondant au développement des lieux-dits Bourdettes-Fongrauline-Pech Lambert, Marcombe et Joininette ;
- Un secteur Ud correspondant au hameau de Gigel.

**ARTICLE U.1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- La création de terrains de camping et de stationnement de caravanes ou tout autre type d'habitat mobile ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules ;
- Le camping-caravanning ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique ;
- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou gravières.

**ARTICLE U.2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage artisanal, commercial ou à vocation de service à condition de s'intégrer dans le bâti environnant et de ne pas représenter des inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique et d'environnement ;
- Les constructions à usage d'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de l'extension d'un bâtiment existant et qu'il ne crée pas de nuisances supplémentaires pour les constructions environnantes ;
- Les installations d'intérêt général à condition que les raisons techniques l'imposent ;
- Les extensions et annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, poste de peinture, et dépôts d'hydrocarbures liés aux garages, stations services, chaufferies... et sous réserve pour ces dernières qu'elles ne produisent aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat.



→ Règlement après mise en compatibilité

**CARACTERE**

Zone urbanisée ou en cours d'urbanisation. La zone est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation. Dont la vocation est liée à l'habitat, le commerce ou les services. Cette zone urbaine dense correspond au centre ancien, habitat en continu et ses quartiers d'extension plus récents.

Le zonage comprend 4 secteurs :

- Un secteur Ua correspondant au périmètre du centre ancien ;
- Un secteur Ub correspondant aux quartiers d'extension existants ;
- Un secteur Uc correspondant au développement des lieux-dits Bourdelles-Fongrauline-Pech Lambert, Marcombe et Joininette ;
- Un secteur Ud correspondant au hameau de Gigel.

**ARTICLE U.1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- La création de terrains de camping et de stationnement de caravanes ou tout autre type d'habitat mobile ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules ;
- Le camping-caravanning ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique ;
- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou gravières.

**ARTICLE U.2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage artisanal, commercial ou à vocation de service à condition de s'intégrer dans le bâti environnant et de ne pas représenter des inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique et d'environnement ;
- Les constructions à usage d'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de l'extension d'un bâtiment existant et qu'il ne crée pas de nuisances supplémentaires pour les constructions environnantes ;
- Les installations d'intérêt général à condition que les raisons techniques l'imposent ;
- Les extensions et annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, poste de peinture, et dépôts d'hydrocarbures liés aux garages, stations services, chaufferies... et sous réserve pour ces dernières qu'elles ne produisent aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessités par l'aménagement de la RN21, ainsi que par les raccordements aux voies existantes, réajustements des communications et mesures concernant l'environnement, les mises en dépôts temporaires et définitives des matériaux excédentaires provenant de ces aménagements, et les installations classées soumises à déclaration après demande justifiée du pétitionnaire.

Annexe n°2

PRINCIPAUX EFFETS PERMANENTS NÉGATIFS	PRINCIPALES MESURES ENVIRONNEMENTALES	MESURES DE SUIVI
<p>EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES</p> <p><i>Interception des écoulements naturels</i></p> <p>Aucun cours d'eau permanent franchi par le projet. Interception néanmoins des écoulements de plusieurs bassins versants naturels</p>	<p>Rétablissement des écoulements des bassins versants naturels interceptés par des ouvrages hydrauliques dimensionnés pour accepter des débits de crue centennale.</p> <p>Les deux ouvrages hydrauliques existants sous la déviation de La Croix Blanche seront prolongés à l'identique pour le doublement de la déviation.</p> <p>Les écoulements des bassins versants naturels interceptés sur Mombalen seront rétablis par 3 ouvrages hydrauliques dimensionnés pour la crue centennale.</p>	
<p><i>Rejet d'eaux pluviales</i></p> <p>L'imperméabilisation supplémentaire générée par le projet conduira à une augmentation des débits ruisselés et à une dégradation potentielle de leur qualité justifiant la mise en place de mesures de réduction.</p>	<p>Compte-tenu de la vulnérabilité des milieux récepteurs (ruisseau de Lacaretterie et de Fontirou), certains principes seront retenus pour l'assainissement de la plate-forme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• séparation des eaux de ruissellement de l'impluvium routier et des eaux de ruissellement des bassins versants naturels ;</li> <li>• mise en place d'un réseau de collecte étanche pour récolter les eaux de ruissellement de l'impluvium routier ;</li> <li>• rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel après écrêtement et traitement des eaux des bassins multifonctions ce qui permettra de confiner également une éventuelle pollution accidentelle.</li> </ul> <p>La collecte des eaux et le traitement des eaux permettront également de préserver les eaux souterraines.</p>	<p><i>En faveur de la qualité des eaux :</i></p> <p>Mise en place d'un suivi de la qualité des eaux en sortie des bassins d'assainissement.</p> <p>Ce suivi portera sur certains paramètres caractéristiques de la pollution d'origine routière : MES, DBO5, DBO, Hydrocarbure. Les modalités de suivi (durée du suivi, fréquence, choix des paramètres, ...) seront définies dans le dossier établi au titre du Code de l'Environnement relatif à la loi sur l'eau.</p> <p>En sortie d'ouvrage, les eaux rejetées devront respecter les objectifs d'état à atteindre, selon le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015, assignés à la :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Masse d'eau FRRFR300A_11 « ruisseau de Bourbon »</li> <li>• Masse d'eau FRRFR225_8 « ruisseau de la Masse</li> </ul>

## Annexe n°2

<p><b>MILIEU NATUREL</b></p> <p>Les effets sur les habitats naturels, la flore et la faune sont globalement faibles à modérés pour l'élargissement de la déviation de La Croix Blanche en raison du choix retenu d'élargissement de la chaussée existante (coté bourg). Ils sont plus forts sur le secteur de Mombalen en raison notamment de la présence de plusieurs stations de Tulipe des bois et de boisements abritant des populations de Barbastelle.</p>	<p>Les mesures d'atténuation et les mesures d'accompagnement prévues dans le cadre du projet (en dehors de la phase travaux) sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'élargissement coté bourg de la déviation permet d'éviter les secteurs à enjeux du vallon de La Lacarretterie (ZNIIEFF de la vallée du Bourbon) et notamment les milieux humides qui correspondent pour certains à des habitats d'espèces patrimoniales (Agrion de Mercure, Cuivré des Marais et Damier de succise) ;</li> <li>• Mise en défens de la station de Tulipe des bois situés hors emprise du projet mais susceptible d'être impactée par le chantier en bordure de l'ancienne voie romaine, et déplacement de la station située dans l'emprise du projet et ne pouvant être évitée ;</li> <li>• Mise en place d'ouvrages hydrauliques conçus pour assurer la transparence hydraulique (dimensionnement pour la crue centennale) mais permettant également la circulation des espèces animales ;</li> <li>• Aménagements paysagers de type haie constituant un écran visuel et sonore pour les oiseaux notamment ;</li> <li>• Création de structures paysagères (haies) permettant de restaurer les fonctionnalités écologiques (notamment pour les chiroptères) et de limiter les risques de collision avec les véhicules. Le détail précis de ces structures paysagères sera étudié dans le cadre des études de niveau projet.</li> </ul>	<p>Vérification des emplacements des clôtures du chantier de manière à éviter ou réduire l'emprise des travaux dans les zones sensibles par l'écologue et le maître d'œuvre.</p> <p>Vérification par l'écologue et le maître d'œuvre des propositions de zones de dépôts provisoires au cours de travaux (hors zones sensibles).</p> <p>Vérification par l'écologue et le maître d'œuvre des propositions de zones de dépôts provisoires en cours de travaux (hors zones sensibles).</p> <p>Vérification des mesures prises par les entreprises pour restaurer les milieux qui auraient été dégradés.</p> <p>Choix des espèces végétales appropriées dans le cadre de l'étude d'aménagements paysagers réalisée par un écologue-paysagiste.</p> <p>Suivi de la prise en compte de cette mesure dans le dossier établi au titre du Code de l'Environnement relatif à la loi sur l'eau, dans le dossier de consultation des entreprises et réalisés en phase travaux.</p> <p>Les modalités de remise à l'état naturel des terrains et de suivi seront précisées lors de l'élaboration du dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats protégés sera établi et transmis pour avis au Conseil National de la Protection de la Nature.</p>
--	---	---



## Annexe n°2

<p>CADRE DE VIE</p> <p>Pour les habitations actuellement en zone d'ambiance sonore préexistante non modérée (celles proches de la RN21 actuelle), l'objectif acoustique fixé par l'arrêté du 5 mai 1995 est de 65dB (A) de jour et 60dB (A) de nuit.</p> <p>Pour les habitations, situées en zone d'ambiance sonore préexistante modérée, l'objectif est fixé à 60dB (A) de jour et 55 dB (A) de nuit.</p> <p>Des protections acoustiques doivent être mises en œuvre pour les habitations au droit desquelles la contribution sonore de l'infrastructure dépasse ces valeurs maximales admissibles.</p>	<p>Des protections acoustiques seront réalisées sur les habitations afin de ramener le niveau sonore à 65dB (A) de jour et 60 dB (A) en zone d'ambiance sonore préexistante non modérée et 60dB (A) de jour et 55 dB (A) de nuit en zone d'ambiance sonore préexistante modérée.</p>	<p>Des mesures acoustiques seront réalisées après mise en service de l'infrastructure afin de vérifier le respect des objectifs fixés.</p>
--	--	--