



PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOURENX

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



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	1
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	1
LIEU-DIT LA BARTHE.....	1
CONDITION PRÉALABLE DE DESSERTE.....	2
CONSTRAINTES AU DÉVELOPPEMENT SPATIAL.....	2
COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD.....	4
AMENAGEMENT DU BOURG.....	4
CONDITION PRÉALABLE DE DESSERTE.....	7
CONSTRAINTES AU DÉVELOPPEMENT SPATIAL.....	7
COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD.....	7

INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Pour la commune de Mourenx, ces orientations prendront la forme de schémas d'aménagement et préciseront les principales caractéristiques de desserte, insertion paysagère du nouveau bâti et type d'implantation, sur la création d'un petit quartier au lieu-dit la Barthe et dans le cœur du bourg.

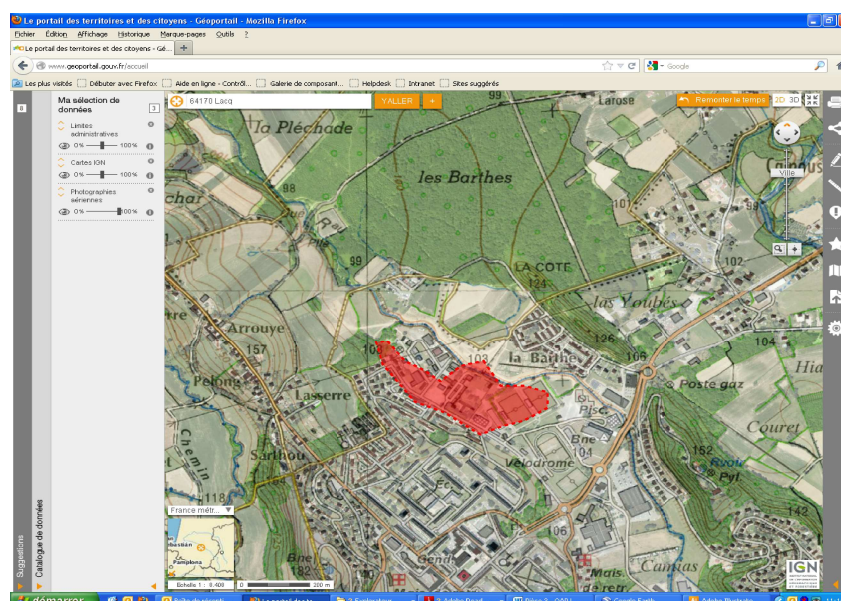
Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées « dans l'esprit ».

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles sont définies pour 2 secteurs un au lieu-dit la Barthe et un au cœur du bourg.

LIEU-DIT LA BARTHE

Ce secteur est situé en extension du bâti existant dans le prolongement d'un quartier pavillonnaire le long de Luzoué qui en marque la limite.



La création de ce quartier au regard de sa localisation, prendra en compte les prescriptions suivantes :

- Maintien d'un espace tampon le long de Luzoué, pour préserver la ripisylve et permettre l'entretien des berges du cours d'eau.
- Prévoir un accès groupé en lien avec le bâti existant.



→ Accès à la zone à urbaniser

espace tampon avec le Luzoué

CONDITION PRÉALABLE DE DESSERTE

Le site a été classé en zone à urbaniser pour maîtriser l'urbanisation par un phasage dans le temps lié à la capacité des réseaux et à la nécessité de création d'un accès destiné à desservir l'ensemble de la zone.

Le secteur concerné est desservi en limite par le réseau d'eau potable et fait partie de la zone d'assainissement collectif et sera donc raccordé au réseau collectif.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AU se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

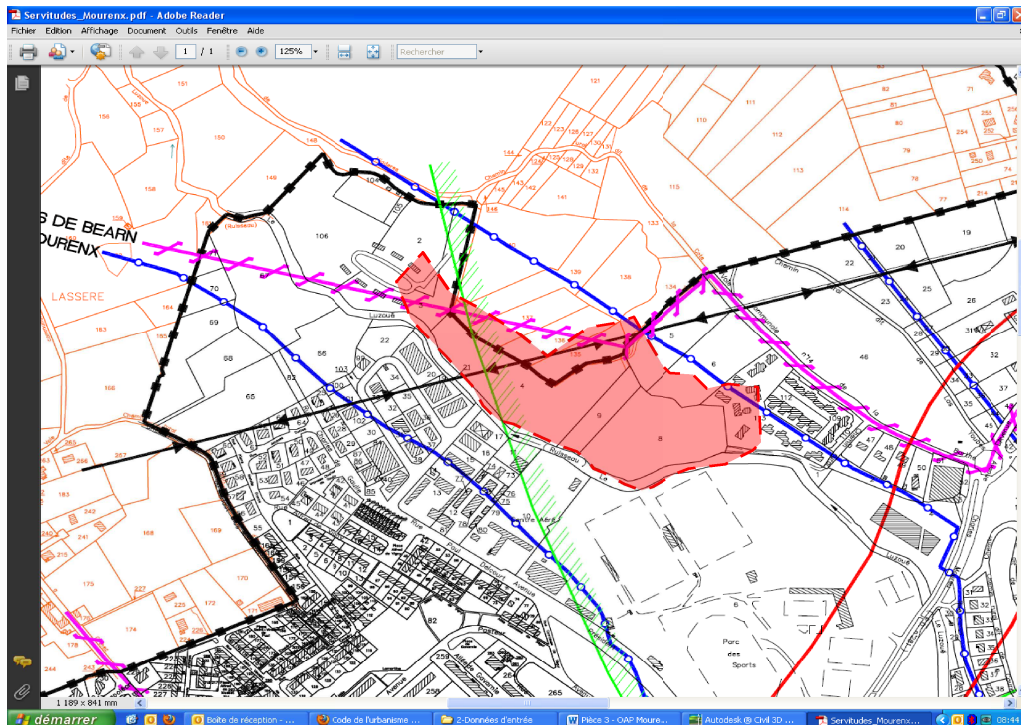
CONTRAINTES AU DÉVELOPPEMENT SPATIAL

Les berges du Luzoué délimitent la partie sud du site. Cette proximité du cours d'eau implique la prise en compte :






- des enjeux écologiques liés à ce cours d'eau,
- du risque inondation identifié par le PPRI dont une partie couvre le secteur. Il s'agit d'un risque d'aléa faible.

Le site est également concerné par les servitudes suivantes :

- (I4) relatives à l'établissement des canalisations électriques,
- (PT3) relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques,
- (I6) concernant les titulaires de titres miniers, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisation de recherches mines, carrières,
- (PT1) relatives aux protections contre les perturbations électromagnétiques,
- de plus, le site est entouré de 2 canalisations de gaz (servitudes I3) les périmètres de protection de ces canalisations sont susceptibles de couvrir une partie de la zone.



LEGENDE

	I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques .
	I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.
	PT3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.
	I6	Servitudes concernant les titulaires de titres miniers, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisation de recherches mines, carrières.
	PT1	Servitudes relatives aux transmissions radio électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques.

COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD

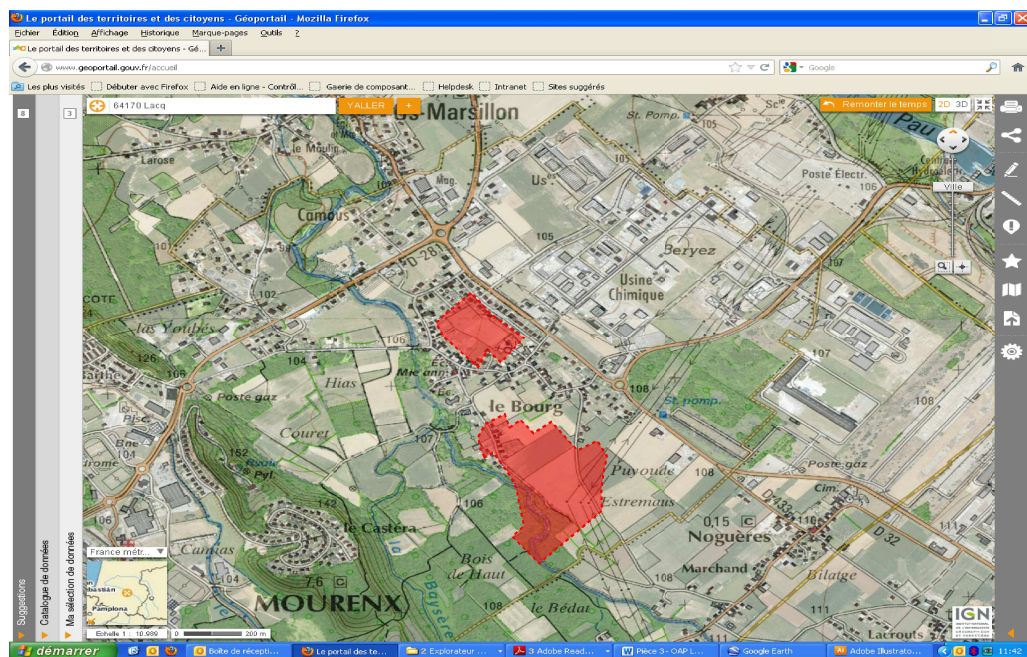
Afin d'assurer une gestion optimale de la zone au lieu-dit La Barthe, une orientation d'aménagement et de programmation a été établie. Elle répond aux principes et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ainsi le fait de proposer un potentiel constructible dans un espace interstitiel de façon à assurer une gestion économe des sols ainsi que la prise en compte des risques et des enjeux écologiques dans les prescriptions définies répondent aux objectifs du PADD.

AMENAGEMENT DU BOURG

Le PLU prévoit le développement de deux secteurs :

- l'un dans le cœur du bourg, à proximité de l'église, complètement enclavé par l'urbanisation,
- l'autre dans son prolongement, face aux équipements publics (école et salle des ponts jumeaux).

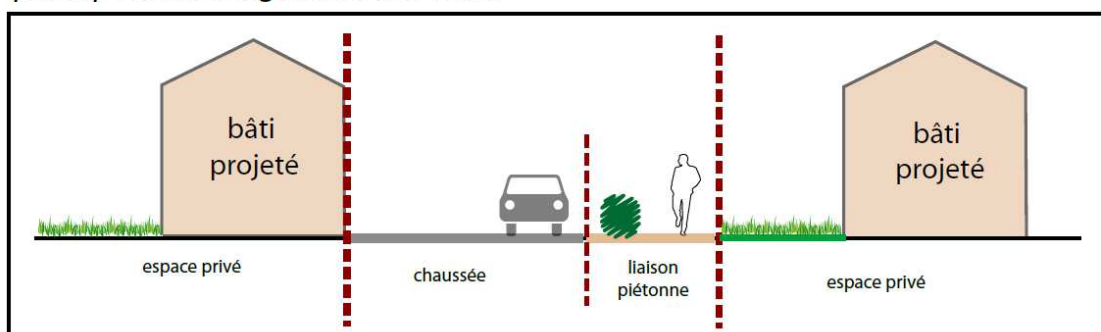


L'urbanisation de ce secteur permettra de développer le bourg en épaisseur et d'affirmer sa vocation urbaine via notamment les prescriptions suivantes :

- Organiser la desserte de chacun des secteurs depuis des accès groupés,
- Prévoir un cheminement piéton reliant le secteur à proximité de l'église aux équipements publics en toute sécurité,
- Sur la zone à proximité de l'école, la desserte interne devra se faire sans impasse,
- Création d'une haie séparant le futur tissu bâti de la zone agricole. Cette haie assurera une transition douce entre espace bâti et agricole et favorisera l'intégration paysagère des futures constructions.

Concernant les voies elles devront répondre au principe d'aménagement suivant :

principe d'aménagement des voies



PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOURENX

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



➔ Accès à la zone à urbaniser

🌿 haie végétale à créer

➡➡➡ Cheminement piéton

CONDITION PRÉALABLE DE DESSERTE

Le site a été classé en zone à urbaniser pour maîtriser l'urbanisation par un phasage dans le temps lié à la capacité des réseaux et à la nécessité de mener une réflexion sur la desserte de chacune des zones.

Le secteur concerné est desservi par le réseau d'eau potable.

Les deux secteurs sont desservis en limite de zone par le réseau d'assainissement collectif.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AU se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

CONTRAINTES AU DÉVELOPPEMENT SPATIAL

La Bayse se trouve à l'écart du site néanmoins une partie de sa zone inondable le concerne, risque identifié par le PPRI.

Le site est également concerné par les servitudes suivantes :

- (PT1) relatives aux protections contre les perturbations électromagnétiques,
- Les zones d'autorisation b et b/ du PPRT pour le secteur proche de l'église.

COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD

Afin d'assurer une gestion optimale au cœur du bourg et dans son prolongement, une orientation d'aménagement et de programmation a été établie. Elle répond aux principes et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Ainsi les orientations suivantes répondent aux objectifs du PADD :

- *Assurer une gestion économe de l'espace* (en comblant des espaces interstitiels non bâtis ou dans le prolongement de l'existant),
- *Prise en compte des risques* (Ce secteur est en partie concernée par le risque SEVESO encadré par un PPRT et légèrement par le risque inondation encadré par un PPRI).