



**COMMUNE DE LACQ-AUDEJOS
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME



**PIECE 5 - ORIENTATIONS D' AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
(O.A.P.)
Dossier d'enquête publique**

Projet de P.L.U. arrêté le 06/03/2018

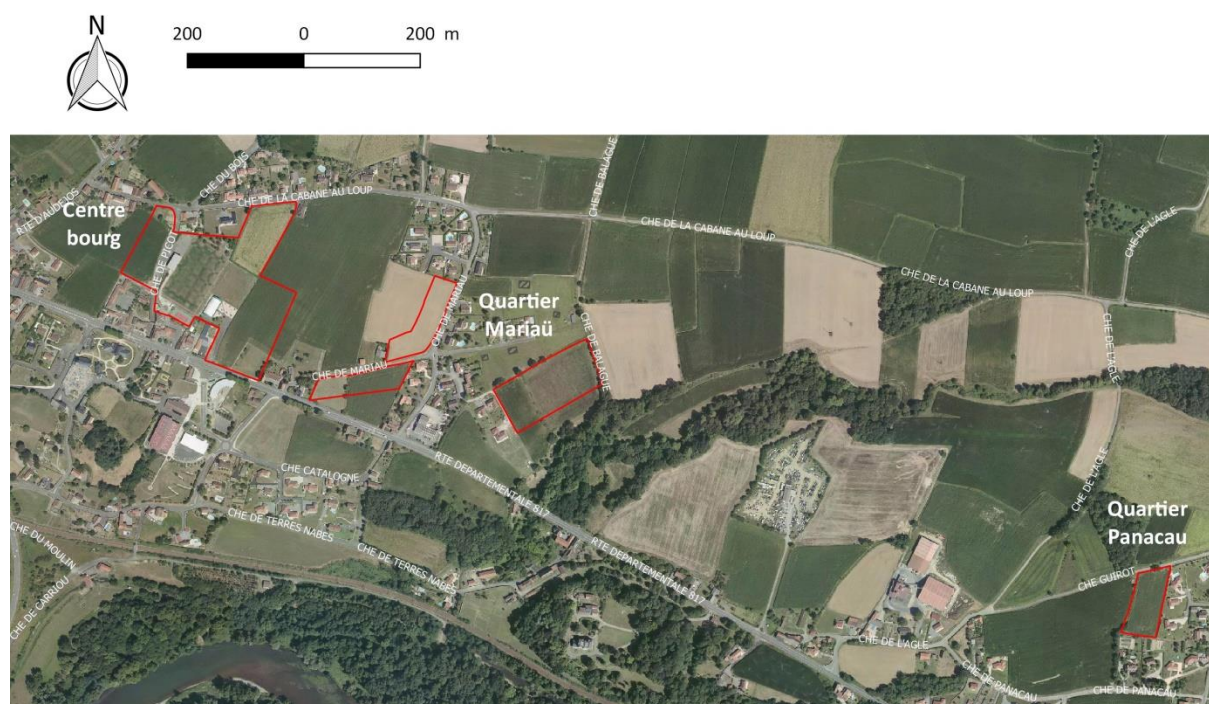
Enquête publique du 19/09/2018 au 22/10/2018

P.L.U. approuvé le

SOMMAIRE

LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS A O.A.P.	4
O.A.P. N°1 – CENTRE BOURG	5
Etat Initial	5
Propositions d'aménagement	6
Objectifs généraux	6
Principes d'aménagement	6
Recommandations	7
O.A.P. N°2 – QUARTIER MARIAÜ	8
Etat Initial	8
Propositions d'aménagement	9
Objectifs généraux	9
Principes d'aménagement	9
Recommandations	11
O.A.P. N°3 – PANACAU	12
Etat Initial	12
Propositions d'aménagement	13
Objectifs généraux	13
Principes d'aménagement	13
Recommandations	13

LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS A O.A.P.



O.A.P. N°1 – CENTRE BOURG

ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe dans la partie nord du village et recouvre les parcelles AD17, AD18, AD19, AD63, AD279, AD280, AD352, AD378, AD386, AD387 et une partie des parcelles AD388 et AD246.

Figure 1 – Localisation et références cadastrales



Superficie	5.02 ha
Zonage	Zone UEt (zone urbaine à vocation principale d'équipements d'intérêt collectif et services publics, dans le périmètre du PPRT)
Utilisation du sol	Equipements sportifs existants pour une partie du secteur (2.04 ha) Parcelles agricoles pour une autre partie du secteur (2.74 ha) Voiries et espaces publics pour le reste : 0.24 ha
Topographie	Pente négligeable
Contexte	Les parcelles se situent à l'interface entre le bourg et le quartier résidentiel du chemin de la Cabane au Loup.
Réseaux	L'ensemble des réseaux est présent en périphérie du secteur

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Ce secteur étant situé en zone bleue du PPRT, les constructions et installations doivent respecter le règlement du PPRT, que ce soit en matière de destinations autorisées ou d'éventuelles restrictions des usages, ou en matière de règles de construction.

OBJECTIFS GENERAUX

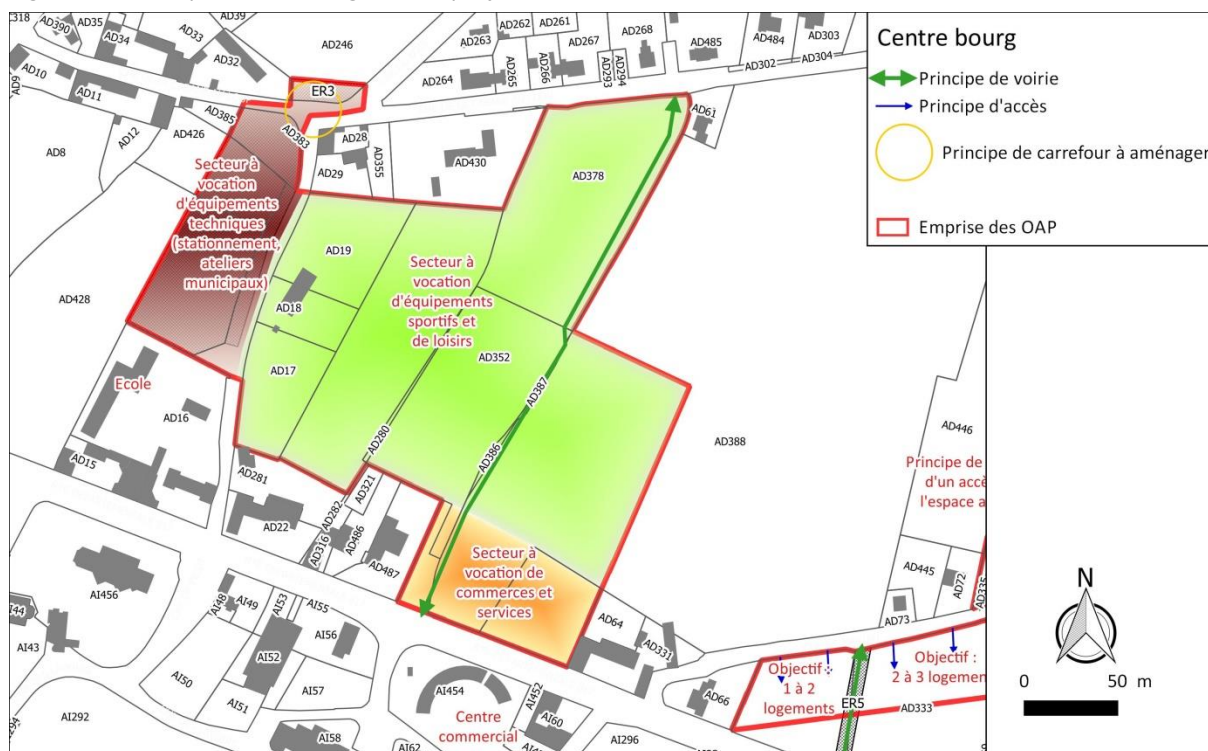
Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Compléter les équipements communaux en matière de sports et loisirs ;
- Permettre la relocalisation des activités supports depuis la zone grisée du PPRT vers la zone bleue.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante présente l'organisation et les aménagements proposés.

Figure 2 – Principe des aménagements projetés



Organisation de l'urbanisation

Ce secteur est partagé en 3 parties :

- La partie à l'ouest du chemin du Picot et au nord de l'école est destinée à accueillir des espaces de stationnement et les futurs ateliers municipaux ; la commune n'étant pas propriétaire des terrains, un emplacement réservé a été défini ;
- la partie nord-est est destinée à accueillir des équipements sportifs et de loisirs ; la commune souhaite en particulier pouvoir réaliser à terme un terrain d'entraînement pour les sports collectifs de plein air (rugby, football) ; cette partie est aujourd'hui en partie aménagée (stade et terrains de tennis couverts) ;
- la partie située en bordure de la RD817, en face du centre commercial actuel est destinée à accueillir des constructions à vocation de commerces et de services dans le respect du règlement

du PPRT. En particulier, ce secteur peut accueillir la relocalisation des activités supports de la zone grisée du PPRT, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil de ces activités support.

Il n'est pas destiné à accueillir des logements.

Compte tenu de l'implantation des constructions déjà présentes en limite nord de la rue (implantation en limite d'espace public ou recul pouvant atteindre 15m), il n'est pas prévu de règles particulières d'implantation des constructions.

Accès - Déplacements

Le projet retient le principe de création d'une voie de liaison entre la RD817 et le chemin de la Cabane au Loup ; au niveau de la RD817, l'accès existant aux terrains de tennis couverts pourra être utilisé et réaménagé.

RECOMMANDATIONS

Déplacements doux

La création de maillages piétonniers sera recherchée entre la voie créée et le chemin du Picot à l'ouest.

Traitement paysager

On cherchera à renforcer le lien entre les quartiers situés de part et d'autre de la RD817 : traitement des traversées piétonnes, cohérence des aménagements (matériaux employés, mobilier urbain, plantations) avec ceux mis en œuvre au niveau de l'Allée de Saint Quinti.

O.A.P. N°2 – QUARTIER MARIAÜ

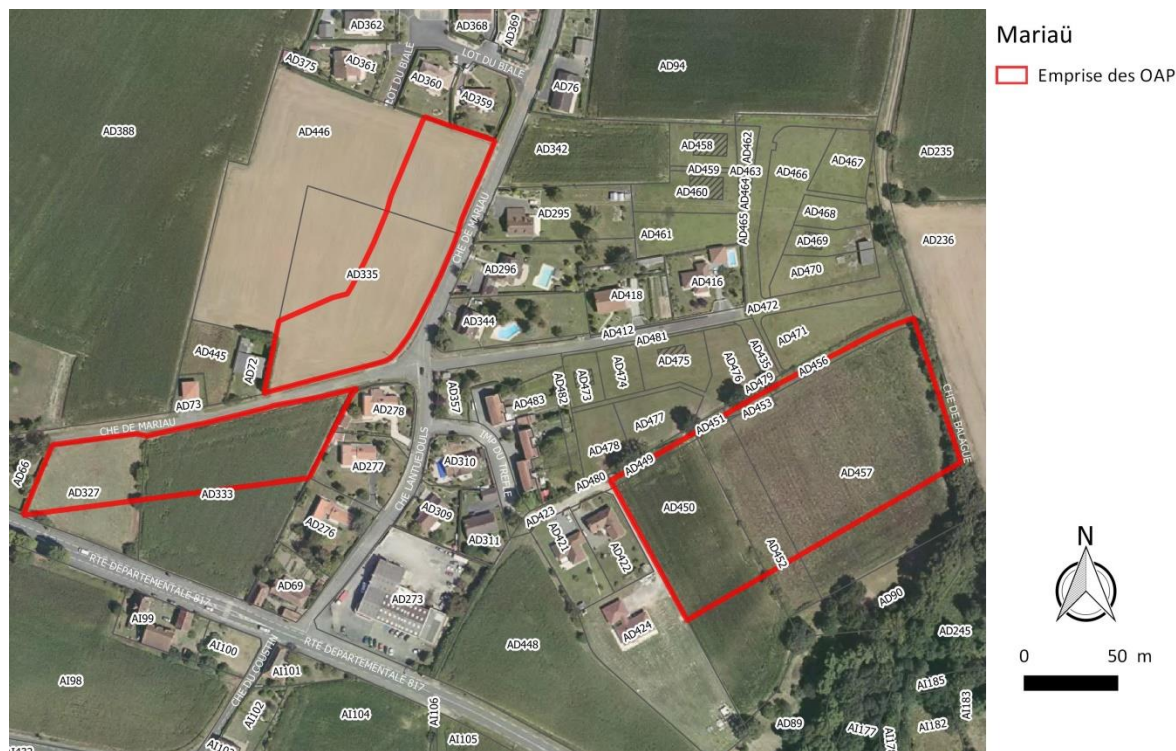
ETAT INITIAL

Le quartier Mariaü se situe à l'Est du bourg et au nord de la RD817. L'O.A.P. concerne les 3 secteurs ouverts à l'urbanisation qui visent à renforcer ce quartier.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- Secteur nord : partie des parcelles AD335 et AD446
- Secteur sud-ouest : partie des parcelles AD327 et AD333
- Secteur sud-est : parcelle AD453, partie des parcelles AD450, AD452 et AD457

Figure 3 – Localisation et références cadastrales



Superficie	Secteur nord : 0.68 ha Secteur sud-ouest : 0.59 ha Secteur sud-est : 1.50 ha
Zonage	Zone U (zone urbaine) : 1.58 ha Zone Ut (zone à urbaniser) : 0.43 ha Zone AUt (zone à urbaniser dans le périmètre du PPRT) : 0.76 ha
Utilisation du sol	Parcelles agricoles
Topographie	Parcelle en pente légère orientée vers le sud
Contexte	Secteur nord : dans la continuité sud du lotissement du Bialé, et à l'ouest de zones urbaines situées de l'autre côté du chemin de Mariaü

Secteur sud-ouest : au sud du chemin de Mariaü, entre des parcelles urbanisées à l'est et à l'ouest

Secteur sud-est : dans la continuité sud du lotissement communal Mariaü (premières constructions en 2014), également bordé par des zones urbaines à l'ouest

Réseaux Les réseaux sont présents à l'exception des réseaux d'eau et d'assainissement qui doivent être étendus vers l'ouest dans le chemin de Mariaü (extensions prévues par la commune à court terme)

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

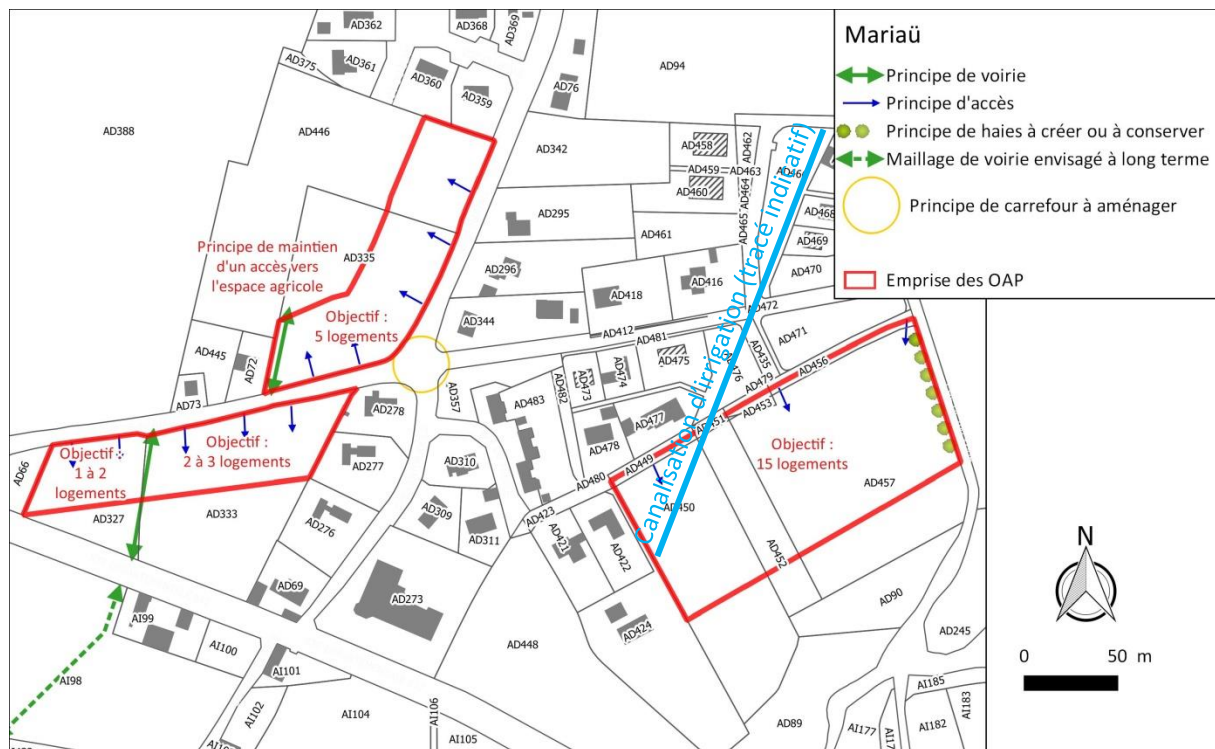
- Compléter l'aménagement du quartier,
- Permettre la construction de logements individuels.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Ce secteur étant situé en zone bleue du PPRT, les constructions et installations doivent respecter le règlement du PPRT, que ce soit en matière de destinations autorisées ou d'éventuelles restrictions des usages, ou en matière de règles de construction.

La figure suivante présente l'organisation et les aménagements proposés.

Figure 4 – Principe des aménagements projetés



Organisation de l'urbanisation

Secteur nord :

Le secteur est situé en grande partie dans la zone bleue du PPRT, à l'intérieur de laquelle les logements sont autorisés en « faible densité », c'est-à-dire 7 à 8 logement/ha (parcelles d'environ 1250 m²) cumulatif à une densité de 30 habitants/ha : le secteur est ainsi susceptible d'accueillir de l'ordre de 5 logements.

Compte tenu des formes urbaines présentes dans le quartier (habitat pavillonnaire dominant), il n'est pas prévu d'autres règles particulières d'implantation des constructions.

Secteur sud-ouest :

Le secteur est situé en intégralité dans la zone bleue du PPRT, à l'intérieur de laquelle les logements sont autorisés en « faible densité », c'est-à-dire 7 à 8 logement/ha (parcelles d'environ 1250 m²) cumulatif à une densité de 30 habitants/ha : le secteur est ainsi susceptible d'accueillir de l'ordre de 3 à 5 logements.

Les constructions devront respecter un recul minimum de 15 m par rapport à la limite de l'emprise de la RD817. Compte tenu des formes urbaines présentes dans le quartier (habitat pavillonnaire dominant), il n'est pas prévu d'autres règles particulières relatives à l'implantation des constructions.

Secteur sud-est :

Le secteur est situé en dehors du périmètre du PPRT.

Compte tenu des formes urbaines présentes dans le quartier (habitat pavillonnaire dominant), il n'est pas prévu de règles particulières d'implantation des constructions.

Néanmoins, la partie nord-est de la parcelle AD450 est traversée par une canalisation d'irrigation mais son emplacement exact n'a pu être précisé ; le futur aménagement devra prendre en compte la présence de cette canalisation de façon à assurer le maintien de la fonctionnalité du réseau d'irrigation à l'aval.

Le nombre de logements attendus pour ce secteur est de l'ordre de 15 logements.

Accès - Déplacements

Secteur nord :

L'accès aux différents logements est prévu par le chemin de Mariaü.

Le projet retient également :

- le principe de préservation d'un accès d'une largeur suffisante vers les parcelles agricoles situées à l'arrière des parcelles ouvertes à l'urbanisation ;
- l'aménagement du carrefour entre le chemin de Mariaü et le chemin de Lantuejols.

Secteur sud-ouest :

Le projet retient le principe de création d'une voie de liaison entre la RD817 et le chemin de Mariaü, destiné à long terme à se poursuivre vers le sud jusqu'au chemin de Catalogne.

L'insertion sur la RD817 de la future voie intervient au niveau d'une ligne droite, sur un tronçon situé en agglomération avec une vitesse limitée à 50 km/h.

L'accès aux différents logements est prévu par le chemin de Mariaü ; il n'est pas prévu de sortie directe sur la RD817.

Secteur sud-est :

Le projet retient le principe de desserte interne à partir de 3 accès principaux. L'accès aux différents logements est prévu soit directement depuis la voie qui borde le secteur au nord, soit depuis les voies de desserte interne.

Traitement paysager

Le projet retient le principe de préservation de la haie présente en limite Est du secteur sud-est, en bordure du chemin de Balagué.

RECOMMANDATIONS

Traitement paysager

On cherchera à renforcer le lien avec le lotissement Mariaü par un traitement homogène des espaces collectifs.

O.A.P. N°3 – PANACAU

ETAT INITIAL

Le quartier Panacau se situe à l'Est de la commune et au nord de la RD817. Les parcelles concernées sont les suivantes : AH 151 et AH152

Figure 5 – Localisation et références cadastrales



Superficie	0.66 ha y compris voirie, 0.62 ha hors voirie
Zonage	Zone AU (zone à urbaniser)
Utilisation du sol	Parcelle agricole
Topographie	Parcelle en pente légère orientée vers le sud
Contexte	Secteur situé dans la continuité nord-ouest du hameau
Réseaux	Les réseaux (réseaux électrique, d'eau et d'assainissement) sont présents à l'entrée Est du chemin Guirot (à moins de 100 m des limites du secteur) ; ils doivent être étendus vers l'ouest dans le chemin de Guirot (extensions prévues par la commune à court terme) à l'exception du réseau d'assainissement pour lequel il existe des contraintes de pente ; pour ce secteur, le traitement des eaux usées relève donc de l'assainissement non collectif.

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Compléter l'aménagement du quartier,
- Permettre la construction de logements individuels.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante présente l'organisation et les aménagements proposés.

Figure 6 – Principe des aménagements projetés



Organisation de l'urbanisation

Compte tenu des formes urbaines présentes dans le quartier (habitat pavillonnaire dominant), il n'est pas prévu de règles particulières d'implantation des constructions.

Le nombre de logements attendus pour ce secteur est de l'ordre de 2 à 3 logements.

Accès - Déplacements

L'accès aux différents logements est prévu par le chemin Guirot, avec un regroupement des accès.

RECOMMANDATIONS

Accès

La création d'un accès commun aux différents lots est recommandée en limite ouest du secteur (voie privée ou servitude).

Traitement paysager

La préservation et le renforcement de la haie à l'ouest de la zone est conseillée.