

COMMUNE DE POUZAC (65)



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

JUILLET 2009

N° 3 14 0336



SOGREAH
CONSULTANTS

AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24

BUREAUX D'ANGLET : LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PITOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

SOMMAIRE

	Pages
INTRODUCTION.....	1
1. SECTEUR LA GAILLESTE.....	2
2. SECTEUR LERC.....	3
3. SECTEUR LE BAYET.....	4
4. SECTEUR GOUTTE DET MOUNT.....	5
5. SECTEUR LE BOURG.....	6
6. SECTEUR L'EGLISE.....	7
7. SECTEUR LES SAILLETS.....	8
8. SECTEUR MOURROU.....	9
9. SECTEUR LE POUHEY.....	10
10. SECTEUR BROQUERE NORD.....	11
11. SECTEUR BROQUERE SUD – ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNALE.....	12
12. SECTEUR GOUTTARIOUS.....	13

INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement 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 peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir 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 Pouzac, ces orientations prendront la forme de schémas d'aménagement et préciseront les principales caractéristiques des voies et espaces publics dans les zones à urbaniser.

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées "dans l'esprit". Elles sont figurées sur les schémas de principe d'aménagement ci-après.

Les constructions nouvelles devront se raccorder au schéma de voirie (figuré par les principes de desserte indiqués en pointillés bleus). Toute opération devra intégrer la création de ces voies.

1. SECTEUR LA GAILLESTE

1.1. ETAT DE LA DESSERTE

Le réseau d'eau existe en périphérie immédiate de la zone et semble avoir une capacité insuffisante.

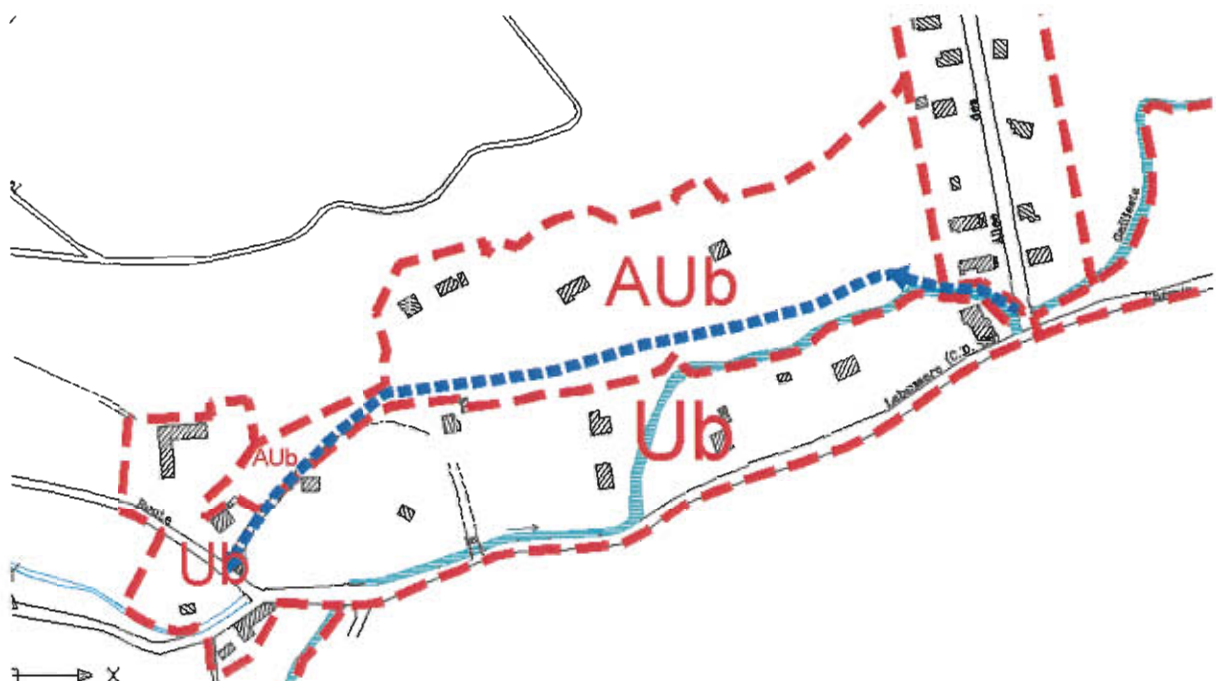
L'accès sera aménagé par l'allée des Coustères et le chemin de Labassère.

La zone sera assainie en mode autonome dans l'attente de l'implantation du réseau collectif tel que prévu dans le zonage d'assainissement.

1.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone est constructible.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.



2. SECTEUR LERC

2.1. ETAT DE LA DESSERTE

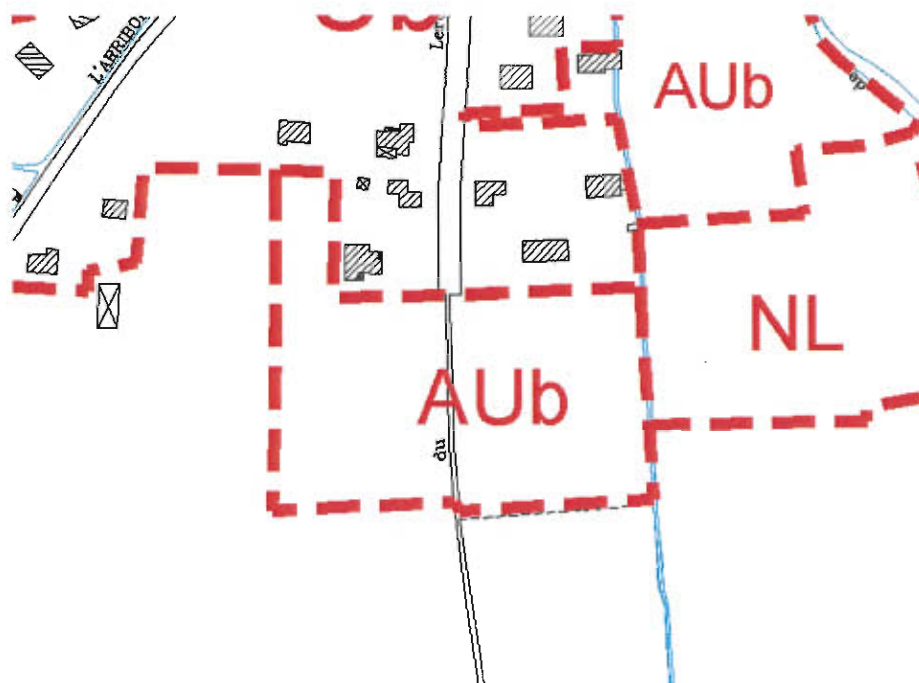
Les réseaux d'eau potable et d'assainissement existent à proximité de la zone sans toutefois la desservir.

Le chemin du Lerc doit faire l'objet d'un aménagement (emplacement réservé à cet effet).

2.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone est inconstructible, les permis de construire ne pourront être délivrés aussi longtemps que la collectivité n'aura pas réalisé les équipements de desserte nécessaires.

Les constructions y seront alors autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.



3. SECTEUR LE BAYET

3.1. ETAT DE LA DESSERTE

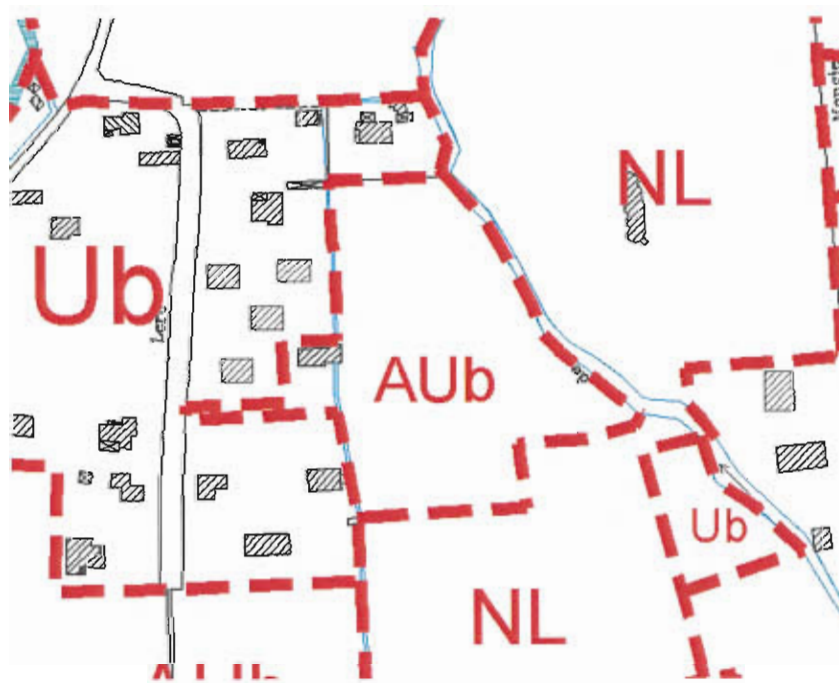
Les réseaux existent en périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante.

La zone sera assainie en mode collectif.

3.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone est constructible.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.



4. SECTEUR GOUTTE DET MOUNT

4.1. ETAT DE LA DESSERTE

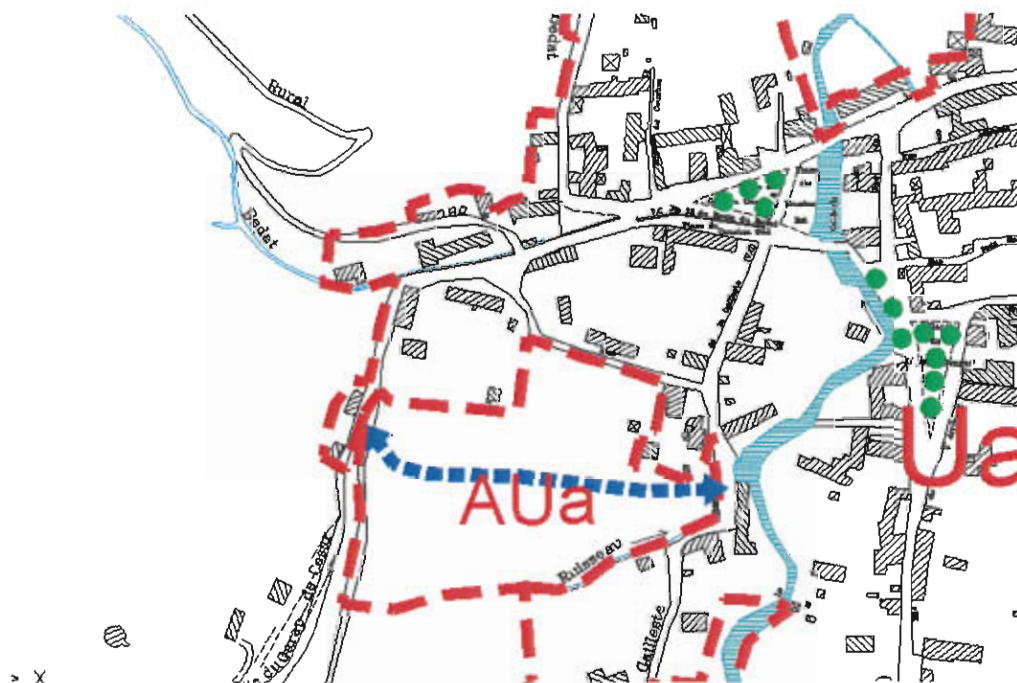
Les réseaux existent en périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante.

Elle sera assainie en mode collectif.

4.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone est constructible.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.



5. SECTEUR LE BOURG

5.1. ETAT DE LA DESSERTE

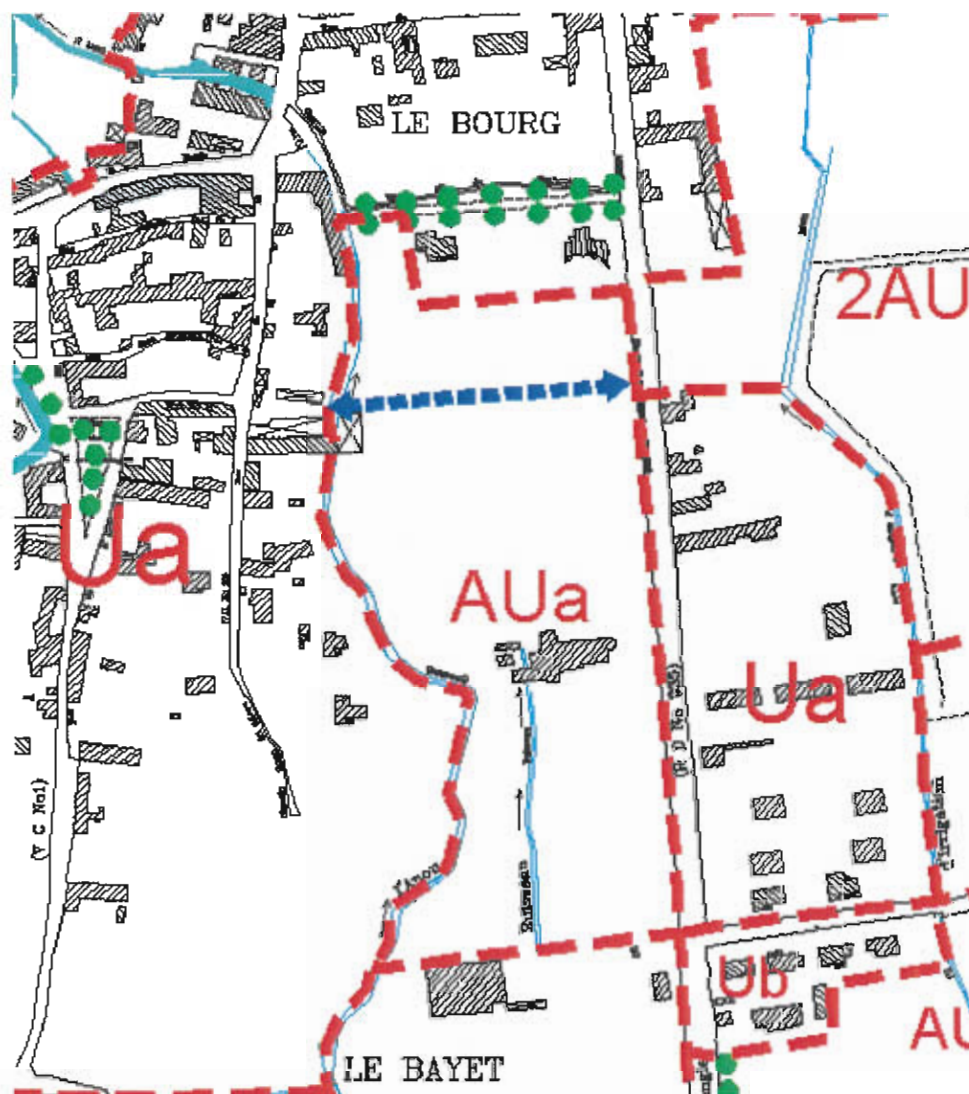
Les réseaux existent en périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante.

Elle sera assainie en mode collectif.

5.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone est constructible.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.



6. SECTEUR L'EGLISE

6.1. ETAT DE LA DESSERTE

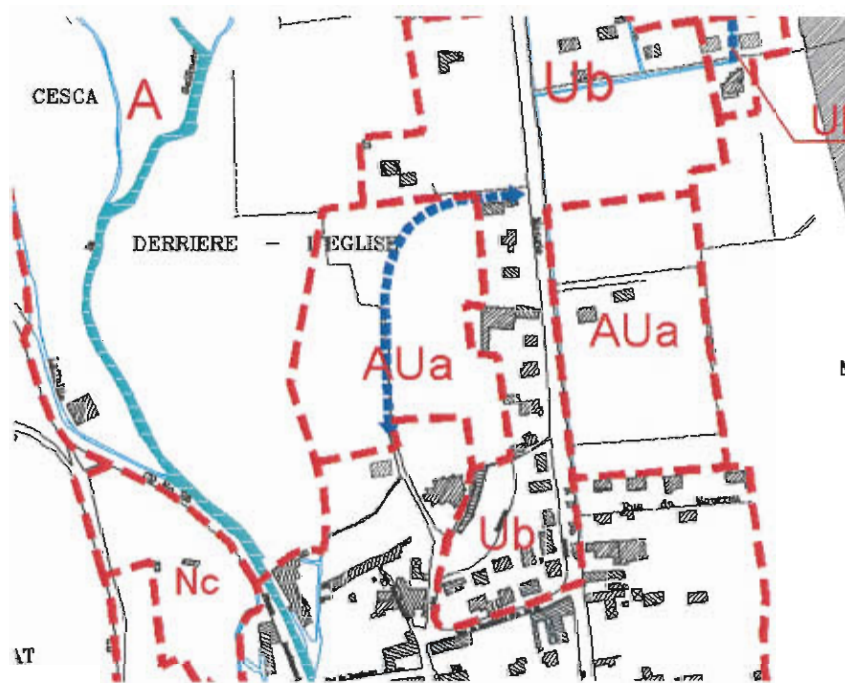
Les réseaux existent en périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante.

La zone sera assainie en mode collectif.

6.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone est constructible.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.



7. SECTEUR LES SAILLETS

7.1. ETAT DE LA DESSERTE

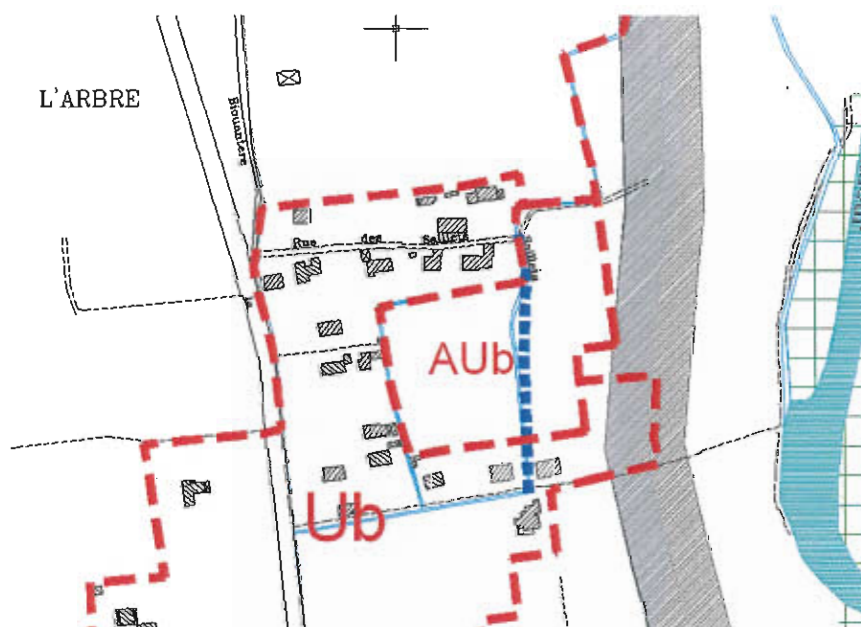
Les réseaux existent à proximité de la zone sans toutefois la desservir.

L'accès sera aménagé par la rue des Sallets et le chemin de la station d'épuration.

7.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone est inconstructible, les permis de construire ne pourront être délivrés aussi longtemps que la collectivité n'aura pas réalisé les équipements de desserte nécessaires.

Les constructions y seront alors autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.



8. SECTEUR MOURROU

8.1. ETAT DE LA DESSERTE

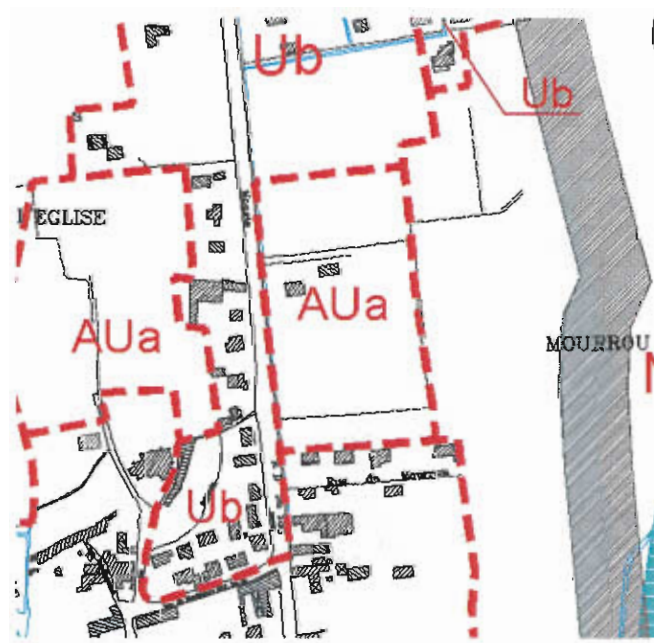
Les réseaux existent en périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante.

La zone sera assainie en mode collectif.

8.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone est constructible.

Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.



9. SECTEUR LE POUEY

9.1. ETAT DE LA DESSERTE

Les réseaux existent en périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante.

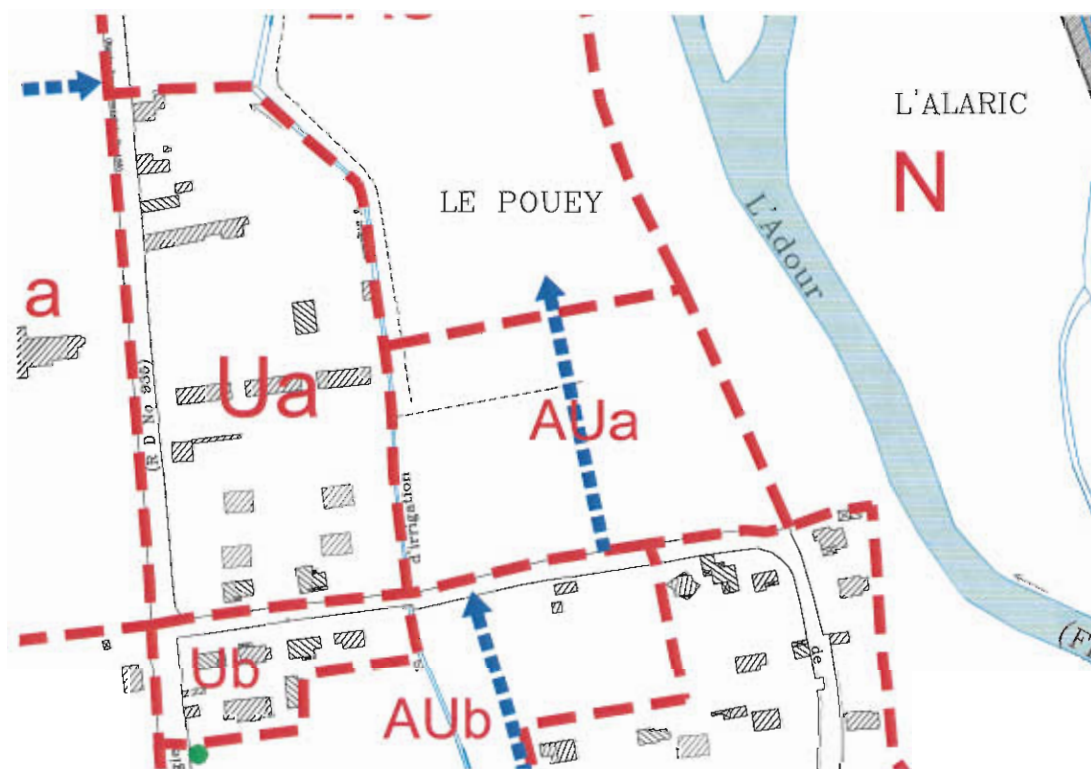
La zone sera assainie en mode collectif.

La desserte interne devra permettre l'accès à la zone 2AU.

9.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone est constructible.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.



10. SECTEUR BROQUERE NORD

10.1. ETAT DE LA DESSERTE

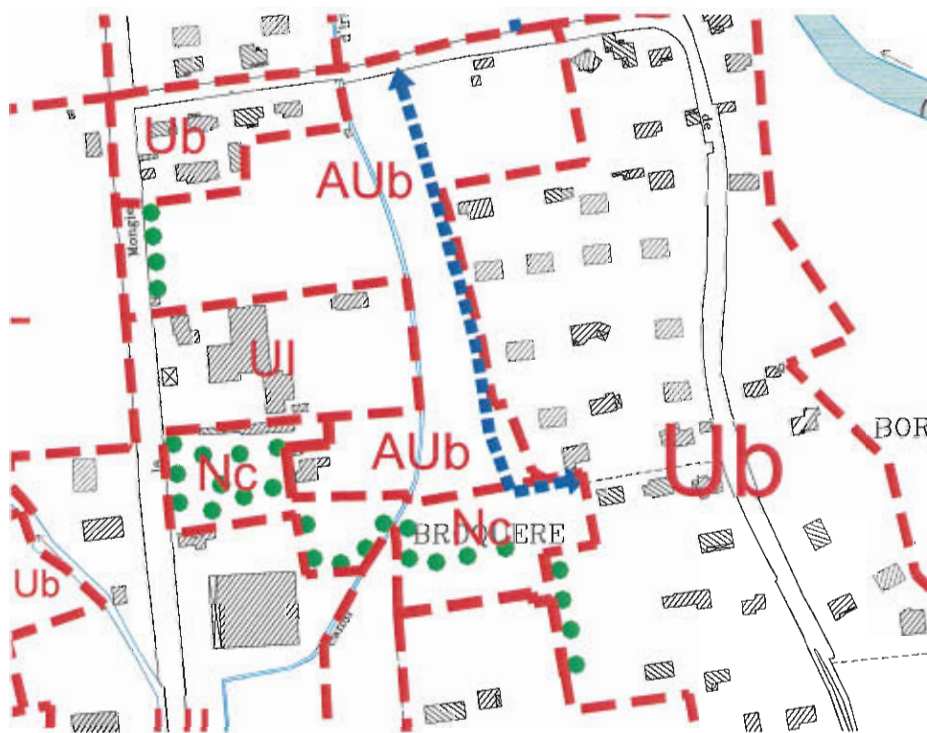
Les réseaux existent en périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante.

La zone sera assainie en mode collectif.

10.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone est constructible.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.



11. SECTEUR BROQUERE SUD – ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNALE

11.1. ETAT DE LA DESSERTE

Les réseaux existent en périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante.

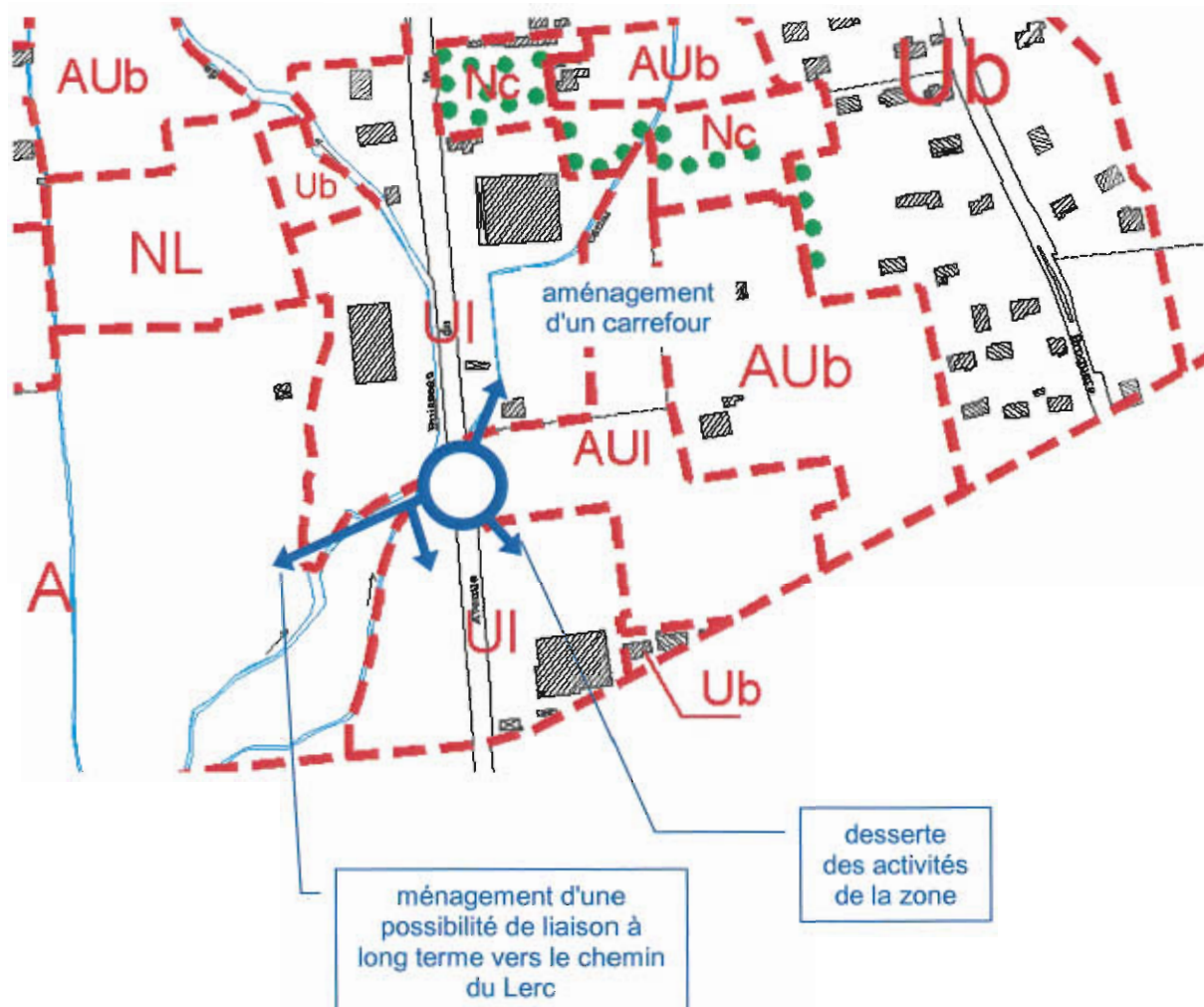
La zone sera assainie en mode collectif.

L'accès à la zone sera organisé à partir d'un carrefour aménagé sur la RD 935 (emplacement réservé à cet effet).

11.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone est constructible.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.



12. SECTEUR GOUTTARIOUS

12.1. ETAT DE LA DESSERTE

La capacité des réseaux est à vérifier en fonction de la nature du projet.

12.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone est constructible. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

