
COMMUNE D'ANDOINS



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

AOUT 2011
N° 4 32 0349



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
1. INTRODUCTION	1
2. OBJECTIFS	2
3. SECTEURS DU BOURG	2
3.1. Secteur Centre-Bourg	2
3.2. Secteur Las costes	5
4. QUARTIER DU MOULIN	7

1. INTRODUCTION

Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme : « *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 d'Andoins, 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"**.

2. OBJECTIFS

A travers la mise en place d'orientations d'aménagement, la commune d'Andoins souhaite :

- renforcer et conforter son centre-bourg,
- structurer le réseau viaire des zones à urbaniser,
- maintenir une présence végétale aux abords et à l'intérieur des quartiers d'habitat,
- intégrer dans les secteurs de développement des cheminements doux et des voies secondaires en liaison avec le cœur du village et ses équipements,
- définir les entrées de villes et aménager les sorties de ces quartiers sur les routes départementales,
- ancrer les zones à urbaniser dans leur environnement naturel et paysager.

3. SECTEURS DU BOURG

3.1. SECTEUR CENTRE-BOURG

3.1.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

L'eau potable et le réseau électrifié sont présents en périphérie immédiate de la zone. La zone est destinée à être assainie en mode uniquement collectif.

Les eaux de ruissellement seront gérées qualitativement et quantitativement sur site avant débordement vers le milieu naturel selon les caractéristiques géotechniques du site.

Comme pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle a été fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

3.1.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Cette zone d'extension fera l'objet d'orientations d'aménagement privilégiant un maintien des formes urbaines existantes, veillant aux voies de desserte, accès et espaces publics.

L'implantation de la voirie interne devra favoriser la densification et l'implantation du bâti en alignement sur voirie.

Une liaison douce (piétons, vélos, intégrant les personnes à mobilité réduite) sera créée le long du Chemin dit de Cam.

Une zone de stationnement sera créée en limite de voirie autour de l'église.

Au niveau du bâti et des logements

Afin de marquer au mieux l'entrée de ville, un alignement sur voirie des constructions futures sera imposé le long des deux routes départementales jusqu'à l'église.

Un secteur desservi par le Chemin dit de Cam sera dédié en partie, à la réalisation de logements collectifs locatifs.

La commune a également pour projet d'inscrire des logements sociaux dans l'opération d'aménagement de la zone. Ils se situeront sur des terrains communaux à côté de l'ancien presbytère, à proximité de l'église.

Un emplacement réservé à proximité de la Mairie accueillera un projet de bâtiment et de nouvel espace public sur une surface d'un hectare environ.

Au niveau des espaces verts

La commune souhaite conserver les éléments paysagers existants et implanter des haies afin de délimiter la zone d'urbanisation du bourg.

3.1.3. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

La zone est constructible. Toutefois la desserte en périphérie étant insuffisante, son aménagement intérieur ne pourra intervenir que lorsque les équipements préalables à la desserte décrits plus haut auront été réalisés par la collectivité.

Les constructions y seront alors autorisées selon les différentes prescriptions d'implantation, précisées sur le schéma.

Les aménagements sur cette zone seront effectués au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

3.2. SECTEUR LAS COSTES

3.2.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

L'eau potable et le réseau électrifié sont présents en périphérie immédiate de la zone. La zone est destinée à être assainie en mode uniquement collectif.

Les eaux de ruissellement seront gérées qualitativement et quantitativement sur site avant débordement vers le milieu naturel selon les caractéristiques géotechniques du site.

Comme pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle a été fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

3.2.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT



-  Schéma de principe de voirie
-  Emplacements réservés
-  Stationnements à créer
-  Eléments de paysage à conserver

Les accès de la zone située à l'ouest de la départementale se feront par le nord et l'allée Comtesse de Louvigny (derrière l'école) ou directement par la RD39 et le chemin rural dit de la Fontaine de Duran.

L'accès à la zone située à l'est de la RD se fera par la rue de Marquedehore.

L'implantation de la voirie interne devra favoriser la densification du bâti.

Un parking sera aménagé pour favoriser le stationnement au sud de la salle polyvalente et de la salle des arcades (emplacement réservé).

Les éléments paysagers existants seront préservés afin de conserver une trame verte et de favoriser l'intégration paysagère des zones à urbaniser.

Le rideau boisé existant en limite sud-est sera maintenu afin de matérialiser l'entrée est du bourg d'Andoins.

3.2.3. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

La zone est constructible. Toutefois la desserte en périphérie étant insuffisante, son aménagement intérieur ne pourra intervenir que lorsque les équipements préalables à la desserte décrits plus haut auront été réalisés par la collectivité.

Les constructions y seront alors autorisées suivant la réalisation de ces équipements, selon le schéma d'orientations.

Les aménagements sur cette zone seront effectués au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

4. QUARTIER DU MOULIN

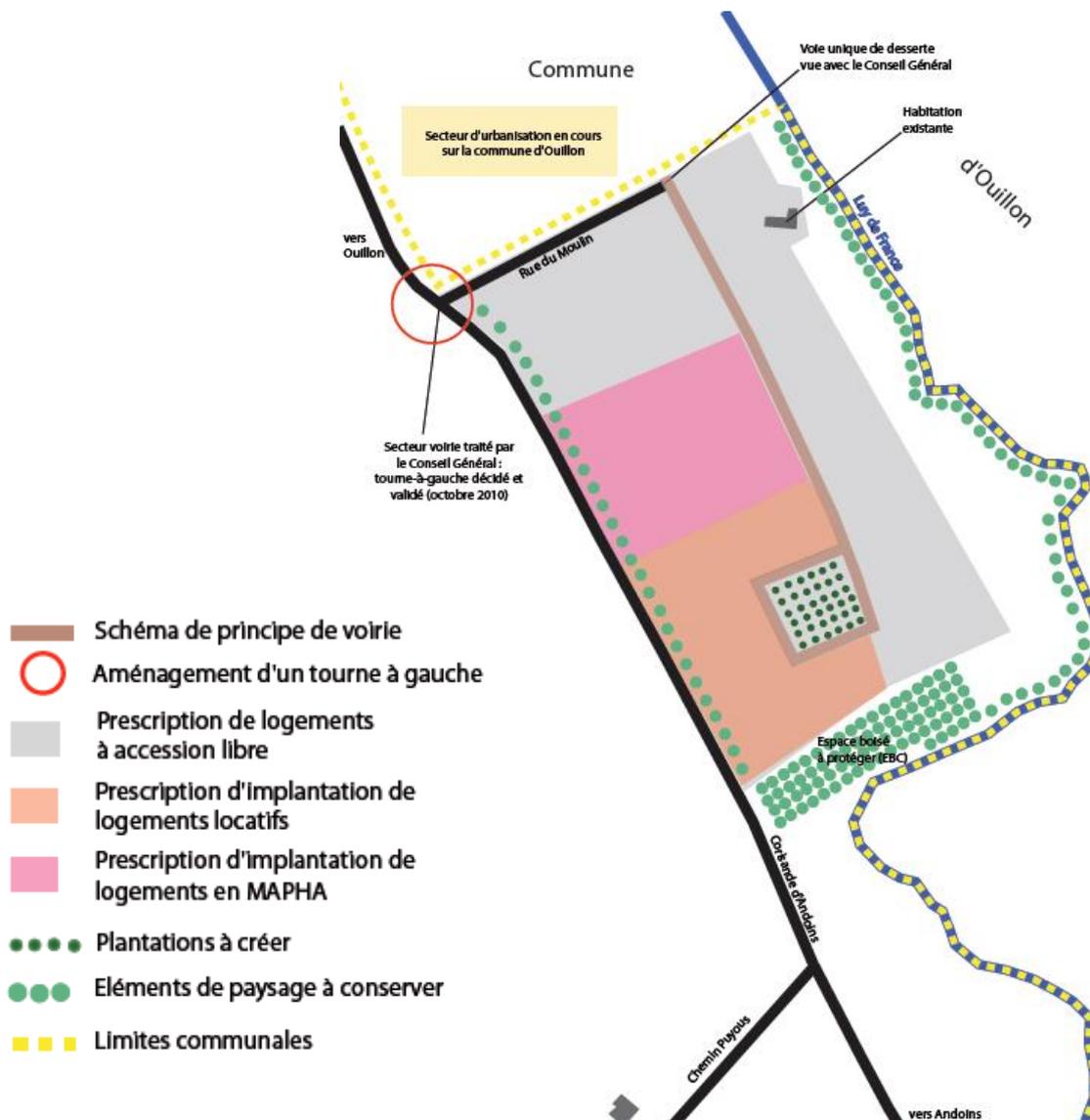
4.1.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

L'eau potable et le réseau électrifié sont présents en périphérie immédiate de la zone. La zone est destinée à être assainie en mode uniquement collectif.

Les eaux de ruissellement seront gérées qualitativement et quantitativement sur site avant débordement vers le milieu naturel selon les caractéristiques géotechniques du site.

Comme pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle a été fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

4.1.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT



Un seul accès sera créé sur la route d'Ouillon et la desserte interne de la zone se fera sur un axe nord/sud.

Il sera créé une aire de retournement au bout de la zone à urbaniser avec implantation de boisements (principes définis avec le Conseil Général).

La RD 39 sera réaménagée en intégrant un tourne-à-gauche qui favorisera la desserte de la future zone à urbaniser.

La commune a souhaité assurer une mixité urbaine pour le quartier du Moulin et développer ainsi différentes opérations :

- sensibilisée à la problématique particulière du vieillissement des personnes handicapées, elle a souhaité inscrire un projet de MAPHA dans son programme d'urbanisme relatif à cette zone. Il se situera entre la RD 39 et la nouvelle voie de desserte interne.
- un projet de logements locatifs a été également acté dans la partie sud de la zone à aménager. Il pourrait s'agir de petites maisons jumelées et d'un petit collectif qui viendrait renforcer la mixité souhaitée.

- le reste de la zone sera en accession libre.

La commune a souhaité conserver des espaces boisés le long de la RD 39 et dans la limite sud de la zone à urbaniser. L'espace boisé classé (EBC) permettra de masquer l'urbanisation depuis la départementale.

Des espaces seront aménagés dans la zone pour la gestion des eaux pluviales et la mise en place de l'assainissement collectif.

4.1.3. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

La zone est constructible. Toutefois la desserte en périphérie étant insuffisante, son aménagement intérieur ne pourra intervenir que lorsque les équipements préalables à la desserte décrits précédemment auront été réalisés par la collectivité.

Les constructions y seront alors autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, selon le schéma précédent établi en fonction de la topographie du site sur la parcelle 13 appartenant à la commune et les parcelles privées 14, 61, 62 et 63.