

Commune de

ARROS DE NAY



PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date duapprouvant le Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rues Renoir et Courteault -B.P.609-64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – service.urbanisme@apgl64.fr

Les orientations d'aménagement contenues dans le présent Plan Local d'Urbanisme visent à favoriser un développement harmonieux des secteurs de développement urbain et à éviter les risques d'une urbanisation inorganisée.

Les orientations d'aménagement couvrent l'ensemble des zones AU et AUY autour du bourg, ainsi que des liaisons partiellement existantes à travers les zones U. Elles se composent de prairies, cultures, voire friches. Une majorité de terrains était constructible dans la carte communale précédente et est souvent enclavés dans le bâti actuel.

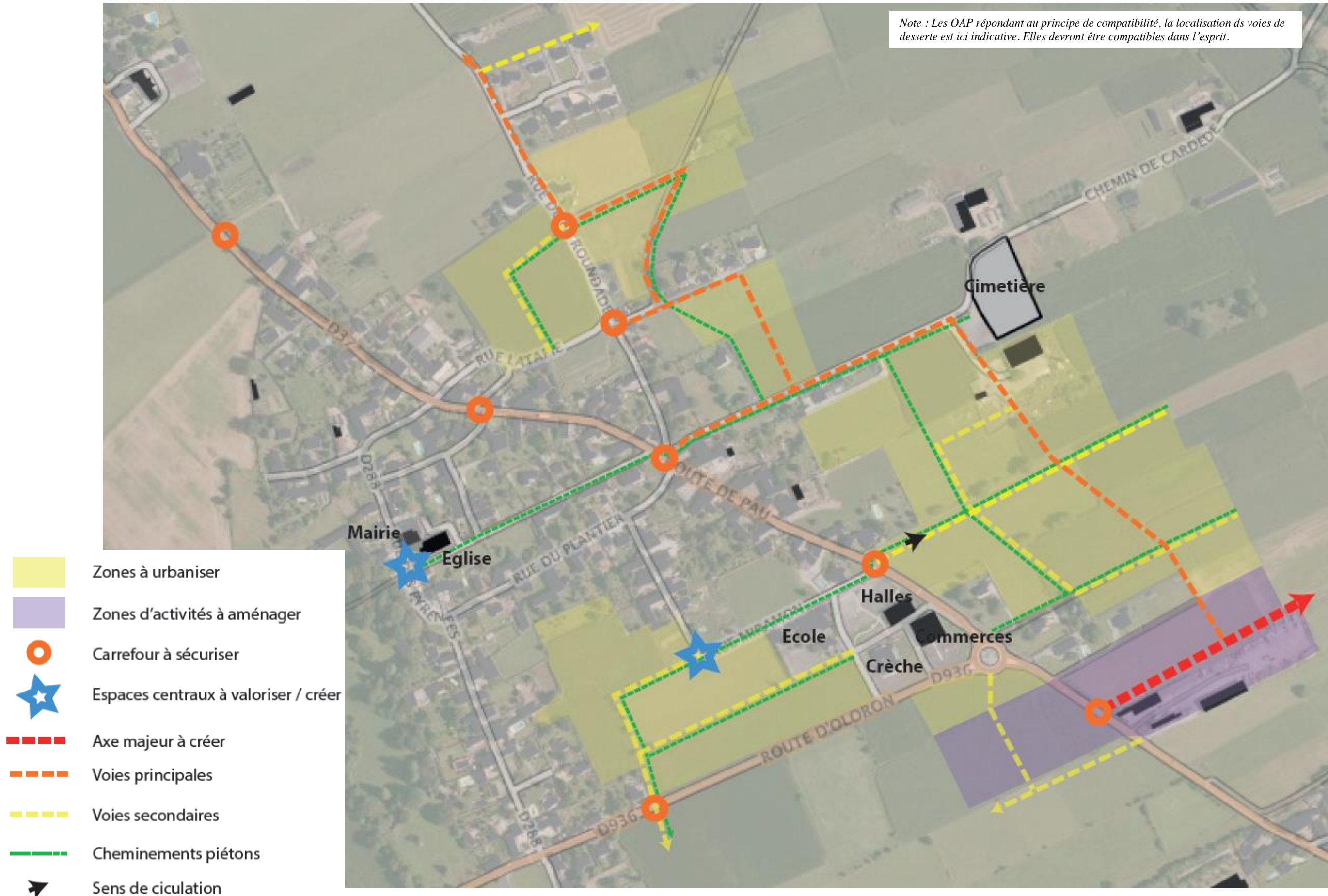
Le parcellaire est souvent en lanière, aussi l'urbanisation devra être réalisée au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble (zones AU2) ou au fur et à mesure de la réalisation des réseaux internes à la zone (Zones AU1). Ces conditions d'urbanisation visent à favoriser un développement urbain maîtrisé, cohérente et harmonieux dans le respect du cadre de vie déjà existant. Les orientations d'aménagement concernent environ 23 hectares de terrains constructibles.



Les orientations principales retenues pour l'aménagement des terrains constructibles autour du bourg existant consistent en des principes de voiries et cheminements doux, ainsi qu'un choix de zonage différencié en termes d'occupation (habitat, activité économique). Elles répondent aux préoccupations suivantes :

- Offrir la desserte la plus rationnelle possible sur les zones à urbaniser compte tenu de l'environnement physique (autour du bourg ancien) et des contraintes des équipements existant,
- Cheminement qui permet la liaison avec les secteurs constructibles environnant et qui permet un cheminement doux vers le pôle mairie/église/salle des fêtes et le pôle école/bibliothèque/crèche/marché,
- Liaison des quartiers à l'Est sans avoir à emprunter la RD37,
- Perspective d'une offre habitat tout autour du bourg existant et d'activités les plus diverses possibles,
- Prévoir un accès direct rive droite du Gave de Pau sans passer par le bourg de Nay.

Note : Les OAP répondant au principe de compatibilité, la localisation ds voies de desserte est ici indicative. Elles devront être compatibles dans l'esprit.



Cet ensemble de terrains étant primordial pour le développement de la commune, il a été classé en zone AU et AUY du plan local d'urbanisme.

Sur la zone AUY, le maillage doit permettre une extension ultérieure. La voie de liaison avec la rive droite du Gave doit déboucher sur cette zone et se greffer sur un futur carrefour de la RD 37.

Sur la zone AU, il n'est pas distingué de secteur qui se détermine par la densité ou d'autres éléments de morphologie urbaine, ce qui permet une offre la plus diverse possible sur l'ensemble des terrains ouverts à l'urbanisation. Cependant, et ce afin de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux (routier et autres), il est distingué deux sous-secteurs :

- AU1 : zone à urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des réseaux internes à la zone,
- AU2 : zone à urbaniser au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble.

LEGENDE

