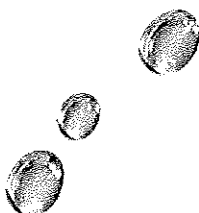

**COMMUNE DE CAZAUX FRECHET
ANERAN CAMORS**



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

JUILLET 2004
N° 1 14 0265



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

SOMMAIRE

	Pages
1. Introduction	1
2. Zone AU d'Anéran.....	1
3. Zone AU de Fréchet.....	3
4. Secteur AU3 d'Anéran	4
5. Secteur AU1 de Cazaux-Dessus.....	4
6. Secteurs AU2 de Fréchet, AU4 de Camors	4

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1. INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement sont facultatives. Elles 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 Cazaux-Fréchet, 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. ZONE AU D'ANERAN

La commune de Cazaux-Fréchet souhaite permettre l'accueil d'une nouvelle population à proximité de l'axe de circulation de la RD618.

Elle envisage d'associer son développement urbain à une restructuration du village d'Anéran et de ses déplacements avec :

- la création d'un nouvel accès au sud au sud du village,
- la mise en place d'une voie de desserte continue pour la partie aval du bourg en liaison avec les deux accès principaux,
- une organisation du bâti et de l'espace public en cohérence avec l'existant.

Le projet vise par ailleurs à proposer un habitat diversifié en intégrant au cœur d'une zone favorable à de l'accession à la propriété un potentiel de développement de logements répondant aux objectifs de mixité sociale.

L'urbanisation de la zone pourra intervenir progressivement, par tranches successives, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaires suivant le schéma de principe page suivante.







Ce schéma potentiel d'implantation du bâti devra être respecté dans l'esprit. Il s'agit de reconstituer une forme urbaine de densité et d'implantation similaires afin de recréer l'organisation du bâti traditionnelle montagnarde dans un souci de gestion économe de l'espace.

Création d'une voie

Réalisation d'un programme de logements répondant à des objectifs de mixité sociale

Préservation d'un recul par rapport à la RD618

Légende

-  Implantations
-  Espace verts
-  Zone non constructible
-  Emplacement réservé
-  Voirie
-  Sens des Faitages

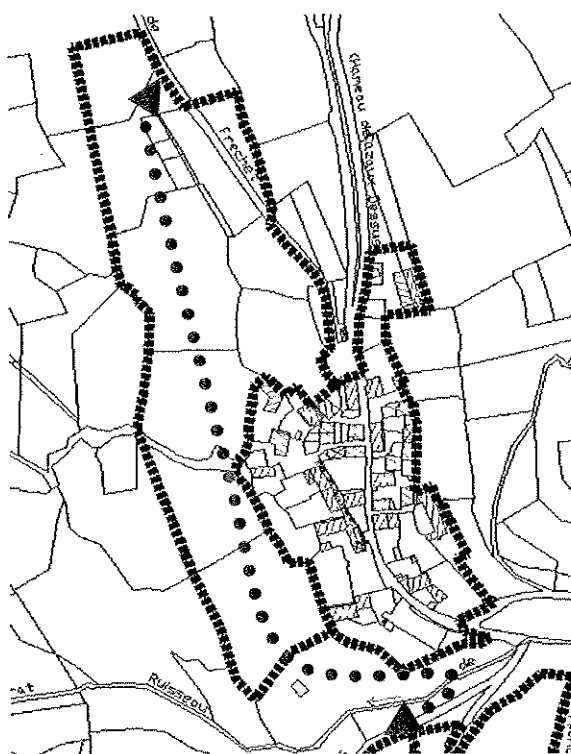
3. ZONE AU DE FRECHET

La commune souhaite permettre l'implantation de nouvelles habitations sur Fréchet et associer ce développement urbain à une restructuration de la traversée du village.

Cet objectif se traduit par la création d'une zone à urbaniser en aval du village, par épaissement de l'urbanisation existante, avec création d'une desserte continue parallèle à la traversée existante qui vise le contournement du bourg.

L'urbanisation de la zone pourra intervenir progressivement, par tranches successives, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaires prévus par le schéma de principe ci-dessous et le règlement.

◄.....► Principe de cheminement continu



4. SECTEUR AU3 D'ANERAN

Ce secteur est situé en vitrine le long de la RD 618. Son urbanisation aura un impact paysager fort.

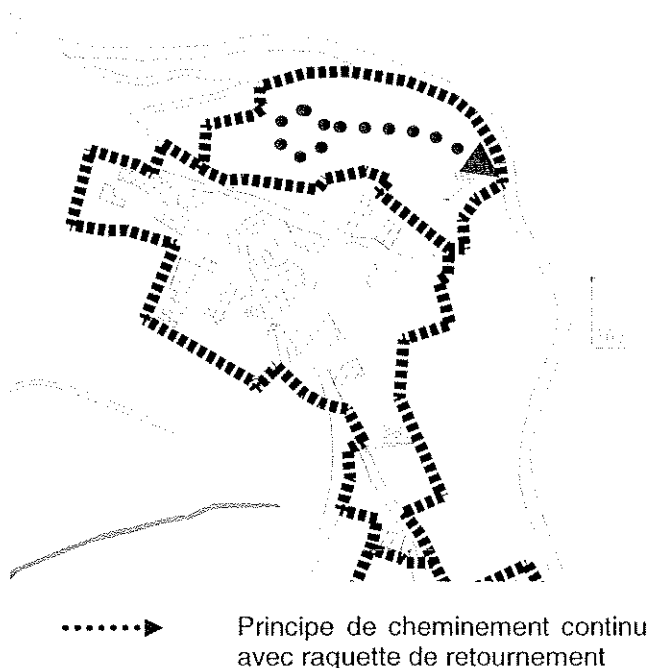
Son ouverture à l'urbanisation sera liée :

- d'une part à l'aménagement d'un accès sécurisé sur la RD 618,
- d'autre part, à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de garantir un aménagement cohérent de la zone.

5. SECTEUR AU1 DE CAZAUX-DESSUS,

La commune souhaite permettre l'implantation de nouvelles habitations sur Cazaux-Dessus afin de pérenniser ce hameau traditionnel sans pour autant pénaliser l'activité agricole résiduelle. Seuls les terrains situés en amont du village présentent une topographie apte à recevoir de nouvelles constructions.

L'urbanisation de la zone pourra intervenir progressivement, par tranches successives, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaires prévus par le schéma de principe ci-dessous et le règlement.



6. SECTEURS AU2 DE FRECHET, AU4 DE CAMORS

Les constructions sont autorisées dans ces secteurs au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ou de desserte prévus dans le règlement (partie écrite et graphique).