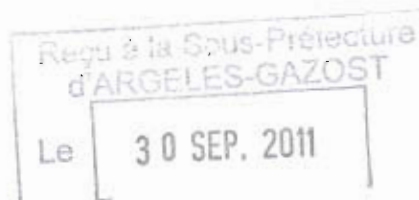


COMMUNE DE SASSIS



Un peu être annexé
à la délibération du
27/09/2011



le Maire,
M. NIQUEU

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SEPTEMBRE 2011

N° 4 32 0135



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

SOMMAIRE

Pages

INTRODUCTION.....	1
1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE DES ZONES A URBANISER	2
2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	4

INTRODUCTION

La commune a édicté des orientations d'aménagement qui lui permettent de préciser les conditions d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoient 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 Sassis, ces orientations prennent la forme de schémas d'aménagement pour les zones AU d'extension du village.

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.

1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE DES ZONES A URBANISER

ZONE	ACCES	EAU POTABLE	ASSAINISSEMENT	ELECTRICITE	PREALABLE A LA DESSERTE
AUb du village	Existant	• Ø100 en limite, • Partie ouest non desservie par la défense incendie.	Réseau collectif en limite.	Réseau existe en limite, capacité à vérifier.	• Conforter défense incendie, • Renforcement du réseau électricité peut être à prévoir suivant la nature du projet.
AUb et 2AU des Ardounères	• Accès nord existant mais à renforcer selon la nature du projet, • Accès sud à créer.	• Ø100 en limite, • Seule la pointe nord est couverte par la défense incendie.	• Pas de réseau collectif en limite, • Destinée à être assainie en collectif.	Pas de réseau.	• Accès à travers le canal à créer et/ou renforcer • Mise en place de la défense incendie, • Mise en place d'un réseau collectif d'assainissement, • Mise en place du réseau électrifié.
AUa de Courtadet	• Accès existant à l'est, • Liaison avec les Ardounères à créer.	• Ø100 en limite, • Défense incendie insuffisante.	Réseau existant à proximité mais ne permettant pas le raccordement	Réseau existe en limite, capacité à vérifier.	• Liaison vers les Ardounères à créer, • Mise aux normes de la défense incendie, • Renforcement du réseau électrifié peut être à prévoir suivant la nature du projet. • Mise en place d'une antenne d'assainissement collectif

Plan de référence pour l'aménagement du village
Schéma directeur – Contrat de pôle touristique de Luz

Etude réalisée par le Conseil d'Architecture, Urbanisme et Environnement
des Hautes-Pyrénées - F. De Barmès architecte - Juillet 2006

- bâti existant
- voie à créer
- bâti à créer
- soutènement en balcon existant ou à créer
- soutènement en terrasse
- chemin piéton existant
- chemin piéton à créer
- coulee paysagère, berge, cours d'eau
- talus



2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

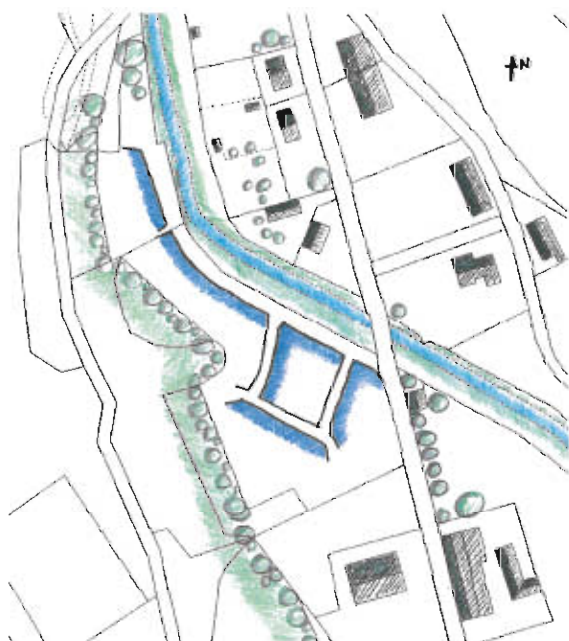
Ces zones sont inconstructibles tant que les équipements de desserte visés au chapitre 1 ne sont pas réalisés. Toutefois, les permis de construire pourront être délivrés après réalisation de ces équipements.

Les constructions y seront alors autorisées sous réserve que les équipements internes respectent les schémas de principe ci-contre et ci-dessous :

- soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble (secteur AUa),
- soit au fur et à mesure de la réalisation de ces équipements (secteurs AUb),
- soit après modification ou révision du PLU (secteurs 2AU).

La trame de voies et chemins piétons et le schéma potentiel d'implantation du bâti présentés devront être respectés 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 de Sassis dans un souci de gestion économe de l'espace.

Zone AUa du Courtadet



L'accès à la zone se fera par une voie longeant le canal. Il sera réalisé par la collectivité (emplacement réservé à cet effet).

La zone devra comprendre une voie en bouclage afin de favoriser sa densification.