

# **PLAN LOCAL D'URBANISME DE MASSIGNAC**

## **PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

### **EAU & ENVIRONNEMENT AGENCE DE PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNE DE MASSIGNAC**

## **SOMMAIRE**

<b>1. INTRODUCTION</b>	<b>1</b>
<b>2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT DU BOURG</b>	<b>2</b>
<b>3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR LA BOTTE</b>	<b>4</b>

## **1. 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 Massignac, ces orientations prendront la forme de schémas d'aménagement et préciseront les principales caractéristiques des voies et espaces publics dans les zones à urbaniser ainsi que les mesures paysagères à mettre en œuvre sur le territoire.

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. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT DU BOURG**

Le bourg de Massignac est le principal secteur au contact duquel la commune se donne les moyens d'accueillir une population nouvelle, population permanente qui contribuera directement à la dynamique du village.

Pour préserver le cadre paysager du village et impulser une meilleure intégration des populations futures, la commune souhaite imposer des principes de cheminements continus pour la desserte interne des zones à urbaniser et la création de liaisons piétonnes déconnectées des axes de circulation automobile.

Il pourra être créé plus d'un débouché de voie interne de zone à aménager sur les voiries existantes si cela est rendu nécessaire par le parti d'aménagement dans une perspective de densification de la zone.

Les accès des constructions seront favorisés sur la voie interne à créer. Toutefois, en l'absence de risque pour les usagers, un accès direct sur la voie présente en périphérie de zone est possible.

Pour replacer le bourg de Massignac dans son écrin de verdure et protéger l'interface avec le lac de Mas Chaban, les futures zones à urbaniser devront systématiquement faire l'objet de plantations de haies qui matérialisent physiquement la limite entre espaces naturels et bâtis.

Chacun des secteurs ouverts à l'urbanisation disposent à la limite des parcelles de la desserte nécessaire du réseau d'adduction d'eau potable et du réseau d'électricité.

Ces secteurs seront urbanisables au fur et à mesure de la mise en place des équipements interne à chaque zone.



### 3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR LA BOTTE

Afin de favoriser un aménagement de qualité et notamment une bonne insertion du bâti dans le hameau de La Botte, il est prévu :

- La création d'une haie végétale pour limiter l'impact du bâti depuis la RD13 notamment,
- La préservation du boisement en limite est du secteur,
- La création d'un seul accès sur la RD13. L'ensemble des lots seront desservis depuis le chemin rural existant.



Accès unique sur la RD13 depuis le chemin rural.

Poursuivre le maillage bocager en ceinture de la zone aménagée afin de faciliter l'insertion du bâti dans son environnement,

Préserver le boisement existant.