

DEPARTEMENT DES
PYRENEES ATLANTIQUES (64)

COMMUNE DE MOUMOUR

LOTISSEMENT EDELWEISS 2

PA 2 : une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]

DATE : Juillet 2024



AGENCE PAU
3 rue des Tiredous
64000 PAU
Tél. 05 59 32 29 75
pau@agence-terra.fr

AGENCE NAY
2 place de la fontaine
d'Argent 64800 NAY
Tél. 05 59 61 06 58
nay@agence-terra.fr

AGENCE BIZANOS
33B rue G. Clemenceau
64320 BIZANOS
Tél. 05 59 27 53 60
bizanos@agence-terra.fr

AGENCE OLORON SAINTE-MARIE
17 rue Alfred de Vigny
64400 OLORON SAINTE-MARIE
Tél. 05 59 36 00 16
oloron@agence-terra.fr



1 PRESENTATION DU SITE DANS SON CONTEXTE

1.1 Localisation Géographique à grande échelle



La commune de Moumour se trouve dans le département des Pyrénées-Atlantiques, en région Nouvelle-Aquitaine²

Elle se situe à 38 km par la route de Pau, et à 5,4 km au nord-ouest d'Oloron-Sainte-Marie

La commune fait partie de quatre structures intercommunales :

- la communauté de communes du Haut-Béarn ;
- le syndicat AEP du Vert ;
- le syndicat d'énergie des Pyrénées-Atlantiques ;
- le syndicat mixte forestier des chênaies des vallées basques et béarnaises.

Moumour accueille le siège du syndicat AEP du Vert.

1.2 Localisation à l'échelle de la commune



Le terrain, assiette de l'opération de lotissement EDELWEISS 2 pour une superficie **11252 m²** à lotir, se situe à l'est de la commune, proche du centre du village.



1.3 Contexte réglementaire du site

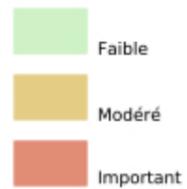
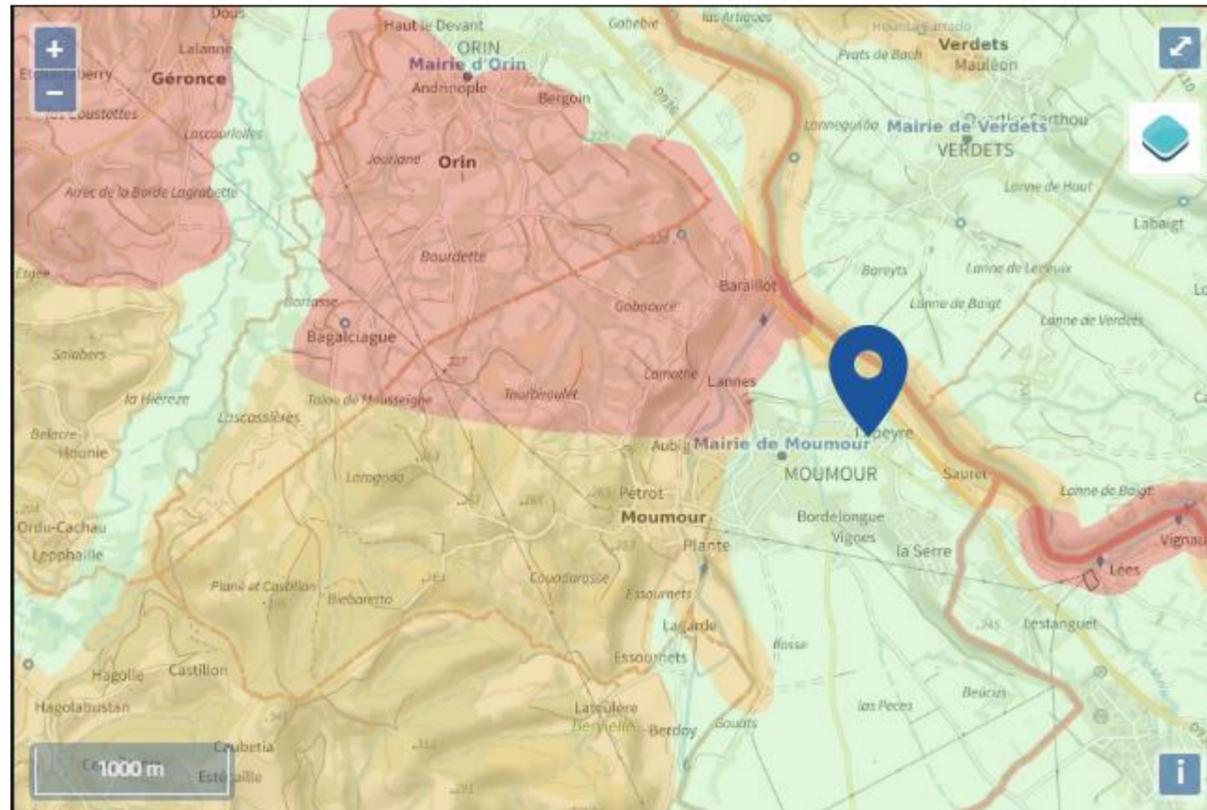
La commune de MOUMOUR est dotée d'une **carte communale** approuvée par le conseil municipal en date de septembre 2004. Le lotissement se situe en **zone constructible**.

- **RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

Risque à mon adresse : RISQUE EXISTANT - FAIBLE

Risque sur ma commune : RISQUE EXISTANT – FAIBLE

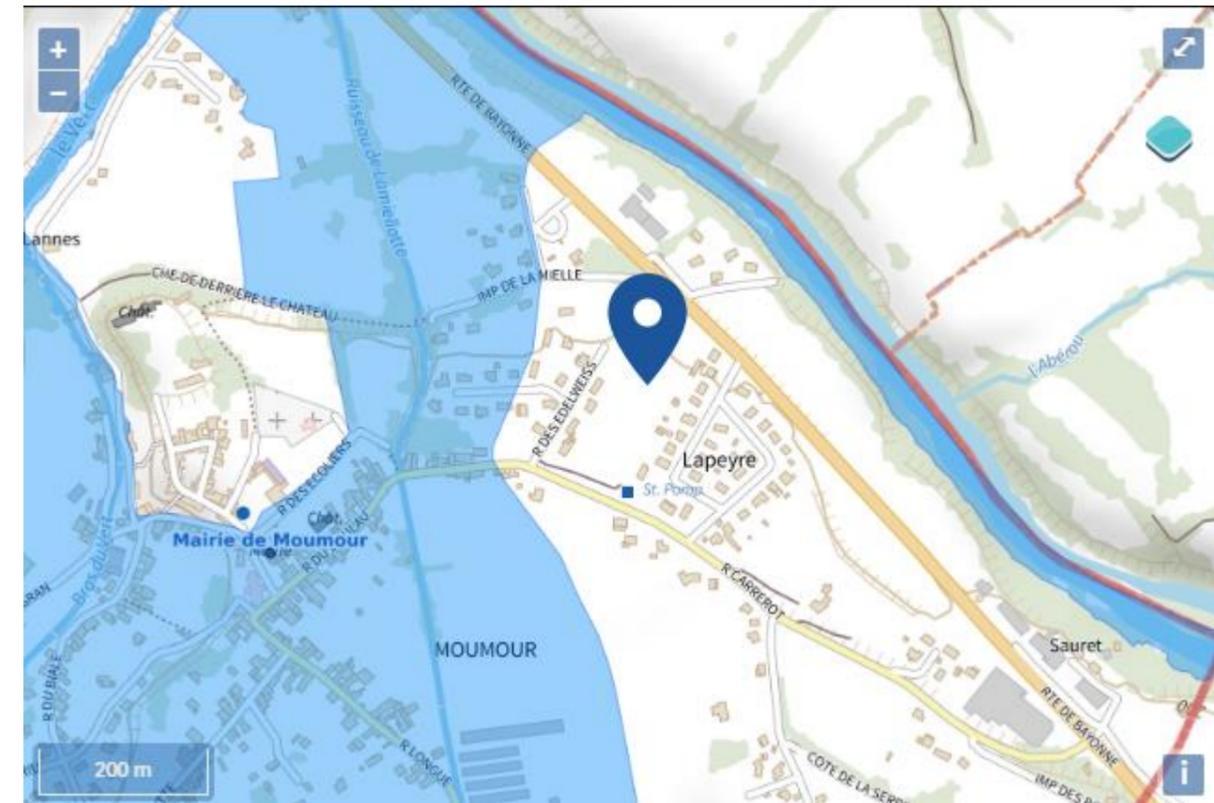
Le terrain est situé en zone **aléa faible** pour le risque **retrait-gonflement des argiles**.



- **RISQUE D'INONDATION**

Risque à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU

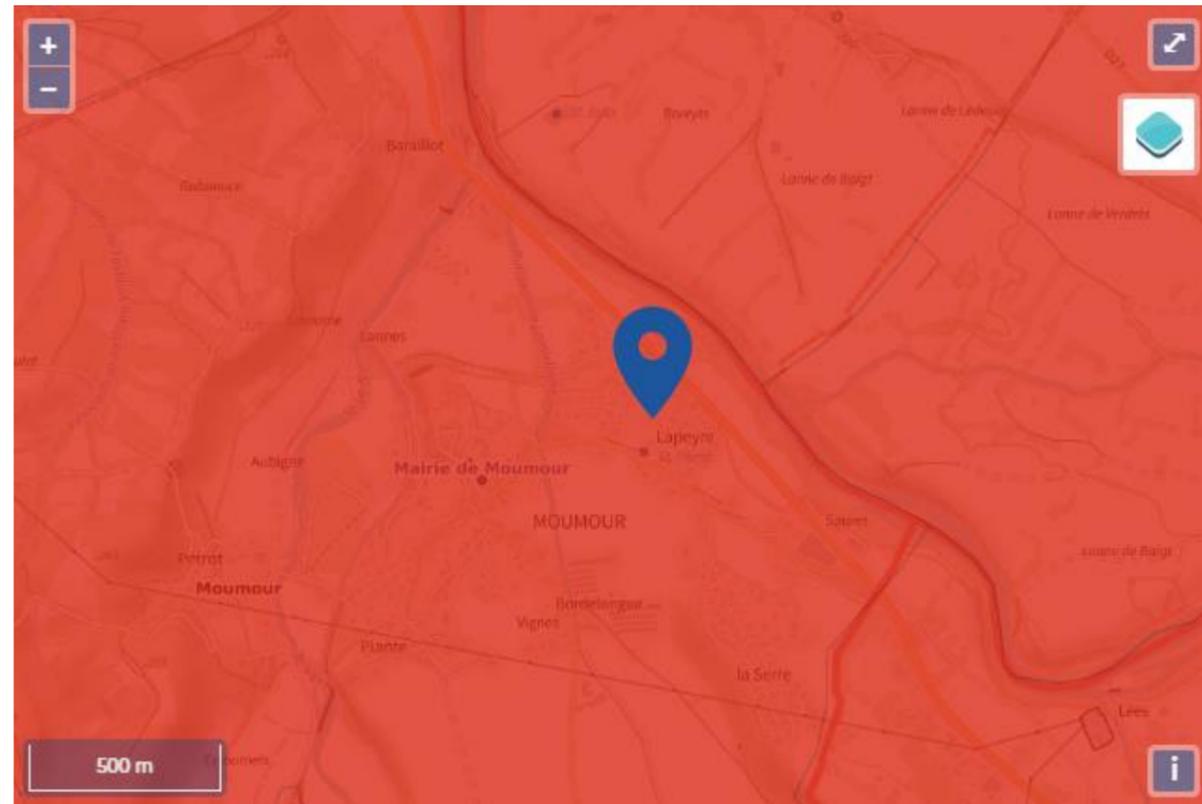
Risque sur ma commune : RISQUE EXISTANT



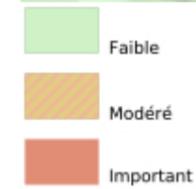
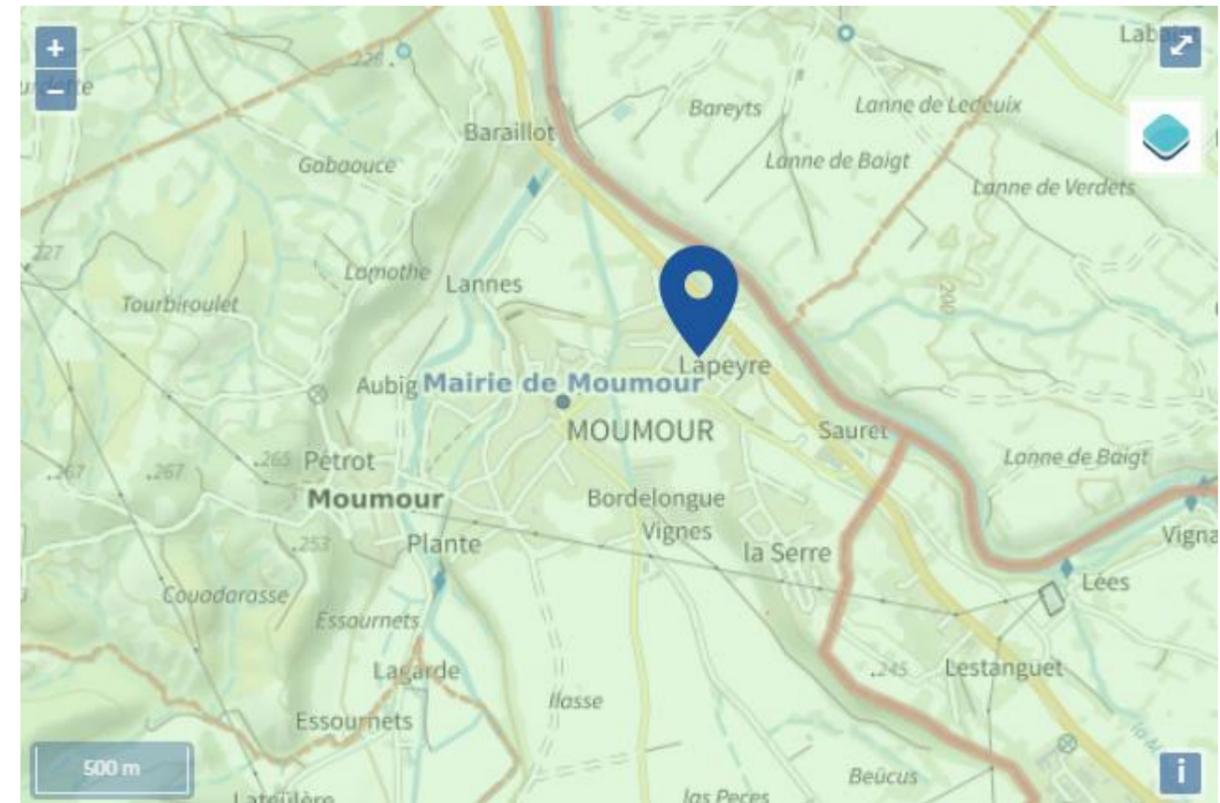
- **RISQUE DE SEISME**

Risque à mon adresse : RISQUE EXISTANT – MODÉRÉ
 Risque sur ma commune : RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

Par décrets n°2010-1255 et n°2010-1254 en date du 22/10/2010 (définition de la nouvelle carte sismique de la France, en vigueur depuis le 01-05-2011) et l'arrêté du 22/10/2010, la commune de MOUMOUR est classée en zone de **sismicité moyenne dite zone 4**



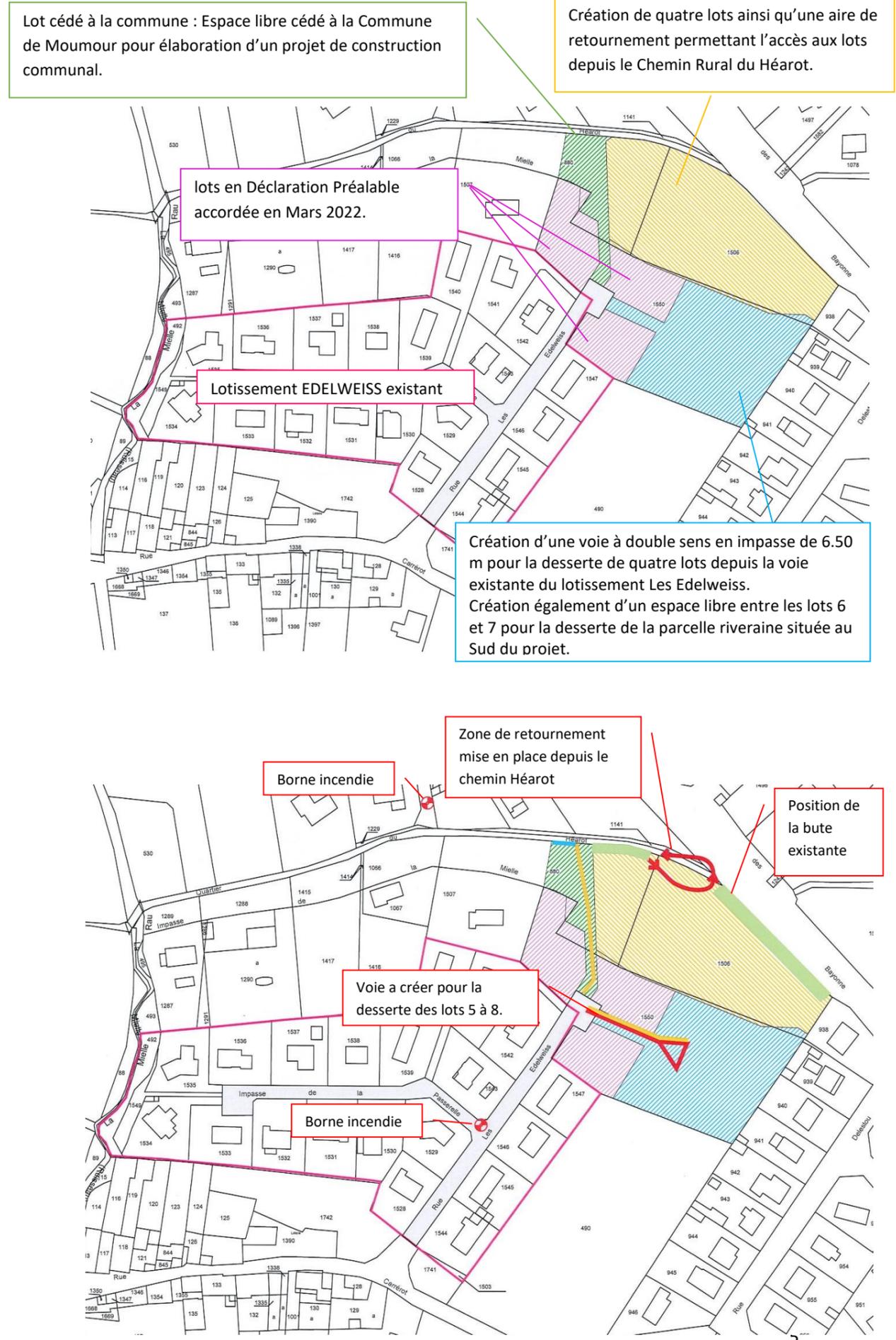
Risque à mon adresse : RISQUE EXISTANT - MODERE
 Risque sur ma commune : RISQUE EXISTANT – MODERE



- **RISQUE RADON**

1.5 Analyse du territoire urbain et paysager environnant

Enjeux :	Objectifs :	Aménagements / Règlementation.
<p>Poursuivre l'urbanisation de ce secteur de la commune,</p> <p>Enjeux urbains :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Intégrer le lotissement à son environnement proche et lointain. -Favoriser la proximité et les échanges des habitants avec les quartiers environnants -Permettre aux nouveaux habitants du lotissement de se tourner vers le Bourg de Moumour 	<p>Réalisation d'un lotissement</p> <p>Intégrer l'opération dans le réseau viaire en créant des liaisons avec les voiries et cheminements existants des quartiers des alentours, notamment du permis d'aménager Edelweiss 1.</p>	<p>Création d'un espace libre à l'Ouest du projet comprenant le chemin piéton existant qui relie la Rue Les Edelweiss au Chemin rural de Héarot.</p>
<ul style="list-style-type: none"> -Définir un projet urbain et architectural qui assure une qualité urbaine, paysagère et architecturale globale à l'opération 	<p>Favoriser les meilleures implantations possibles en fonction des vues et des orientations</p> <p>Garder les règles d'urbanisme du lotissement Les Edelweiss 1 pour mettre une homogénéité avec les lotissements riverains. Préserver la qualité des espaces publics partagés</p>	<p>Zone d'implantation des maisons à définir dans le plan de composition (PA4 et 4-1)</p> <p>Traitement paysager des clôtures qui devront se fondre dans le paysage</p>
<p>Enjeux paysagers :</p> <p>Limiter les ouvrages d'infrastructures de réseaux</p> <p>Traitement des eaux pluviales</p> <p>Butte existante a intégrer au projet</p>	<p>Intégrer la pente naturelle du terrain dans le projet d'assainissement et de voirie</p>	<p>Mutualiser les passages de réseaux pour la desserte des lots chemin du Héarot</p> <p>Traitement par infiltration des eaux pluviales au travers des puits d'infiltration ou des tranchées drainantes.</p> <p>La butte sera propriété du lot n°5 jusqu'au versant descendant qui est cédé au conseil départemental</p>
<p>Optimisation des réseaux et de la voirie existante rue les Edelweiss</p>	<p>Connexion à l'existant</p>	<p>Connexion de la voirie et des réseaux depuis le Chemin Rural dit de Héarot pour l'accès aux lots 1 à 5 et depuis la rue des Edelweiss pour l'accès aux lots 6 à 9.</p> <p>Prise en compte des prescriptions du SITCOM pour l'aire de retournement Chemin rural du Héarot et mise en place de deux stationnements visiteurs contre le Chemin rural dit de Héarot.</p>



2-PRINCIPE D'AMENAGEMENT

La composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules ;

Aménagement et protections des abords :

Dans le cadre de ce projet, il est créé deux voies :

Voie A : Elle permet la desserte des lots 6 à 9 et se raccorde à la voie existante rue Les Edelweiss.

Voie B : Elle permet la desserte des lots 1 à 5 depuis le Chemin Rural dit de Héarot. Cette voie constitue une sur largeur du chemin rural permettant le retournement des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Deux stationnements visiteurs seront réalisés également contre le Chemin rural dit de Héarot.

Les équipements à usage collectif et notamment ceux liés à la collecte des déchets.

- Réseau d'eau potable : toute construction devra obligatoirement être raccordée sur le regard de branchement mis en place sur le lot
- Réseau d'assainissement : toute construction devra obligatoirement être raccordée sur le branchement particulier mis en place sur le lot
- Réseau d'assainissement eau pluviales :

Les eaux pluviales de ruissellement des espaces communs (emprise des voies, parkings et trottoir) seront collectées par des grilles et/ou caniveaux grilles, équipés de décanteurs avant d'être raccordés par des canalisations aux puisards.

En ce qui concerne la voie nouvelle A, il sera mis en œuvre :

- 1 puits d'infiltration situé en bout de voirie entre les lots 6 et 9
- 3 puits d'infiltration interconnectés entre eux par trop-plein avec regard de décantation en entrée, répartis en entrée de voirie entre les lots 9 et 8 et ceux détachés en DP.

En ce qui concerne la voie nouvelle B, il sera mis en œuvre :

- 4 puisards interconnectés entre eux 2 par 2.
- Les eaux pluviales des lots seront infiltrées également sur les parcelles privées.

Il sera demandé aux propriétaires de prévoir à leur charge, la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales par infiltration. Chaque système permettra de collecter et traiter 250 m² de surface imperméabilisée. **Ces systèmes seront adaptés en fonction de la surface réelle imperméabilisée en fonction de chaque projet.**

Collecte ordures ménagères :

Le système de collecte des ordures ménagères sera :

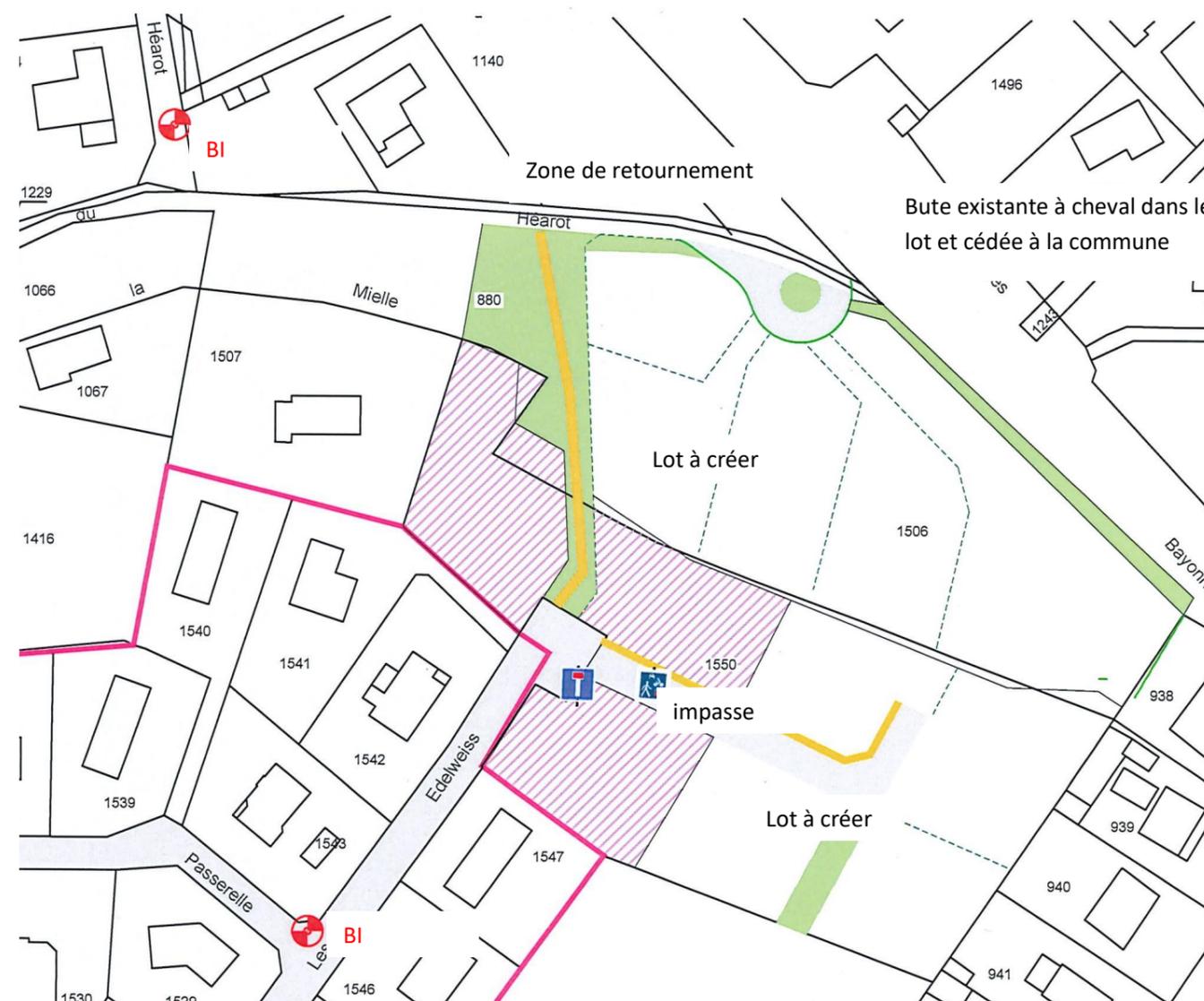
- en porte-à-porte pour les lots 1 à 5. L'aire de retournement d'une emprise de 20.00 m de large permet le retournement des véhicules de collecte des ordures ménagères.
- en point de collecte collective pour les lots 6 à 9 au niveau de l'aire de retournement de la Rue Les Edelweiss, à un emplacement qui sera précisé par le service compétent.

Clôtures à la charge de chaque acquéreur de lot :

À l'alignement sur la voie nouvelle du lotissement :

Les clôtures en limites des voies A-B seront des murs crépis enduits sur les deux faces de 1.00 m de hauteur.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie d'essences locales mélangées (pas de lauriers et thuyas), d'une hauteur maximale de 2,00 m.



Dans tous les cas, les matériaux utilisés pour la construction des clôtures devront être en harmonie avec le tissu urbain environnant et en particulier avec les matériaux de façade.

Les coffrets de branchement aux réseaux devront être intégrés au mur de clôture.

En limite séparative :

Les clôtures en limites séparatives entre lots seront :

- soit en nature de murettes basses (hauteur maximale de 0.20 m) surmontées de grillage, la hauteur totale de ces clôtures ne pourra excéder 1.80 m.
- soit des murs crépis enduits sur les deux faces de 1.00 m de hauteur.

Ces clôtures pourront être doublées ou non d'une haie arbustive implantée à 0,50 m de la limite de propriété (à terme, la hauteur définitive de la haie ne devra pas dépasser 2,00 m).

Il est recommandé la création d'au moins deux petits passages à faune par lot, d'un gabarit de 15x15cm et positionnés en partie basse du grillage.

Borne incendie :

- Deux bornes incendie sont présentes dans le périmètre. Une est située rue des Edelweiss et l'autre chemin Rural dit de Héarot

Servitude à créer :

Une servitude de passage et de tréfonds grevant les lots 5 à 7 est à créer par acte notariée pour le passage et l'entretien de la canalisation AEP Ø 110 existante.

Cette servitude non plantandi et non aedificandi a une emprise de 2.00 m de part et d'autre de la canalisation AEP.

3. SURFACES

PERIMETRE DU PROJET :

LOT :	8 944 m ²
Surface de la voie A	551 m ²
Surface de la voie B	276 m ²
Surface EV entre 7 et 8	153 m ²
Surface de la butte (Partie cédée)	244 m ²
Surface parking	41 m ²
Surface EV+piétonnier	1 043 m ²
Surface totale	11 252 m²