



Plan Local d'Urbanisme Commune de Cuqeron

REÇU

le -7 JUIN 2016

SOUS-PRÉFECTURE
OLORON-S^TE MARIE



P.L.U. APPROUVE

PIECE 5 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Projet de P.L.U. arrêté le 27 juillet 2015

Enquête publique du 29 janvier 2016 au 02 mars 2016

P.L.U. approuvé le



Contenu

<u>JAGAN</u>	3
ETAT INITIAL	3
PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	5
OBJECTIFS GENERAUX	5
AMENAGEMENTS PROPOSES	5
<u>LOUBERT</u>	7
ETAT INITIAL	7
PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	8
OBJECTIFS GENERAUX	8
AMENAGEMENTS PROPOSES	8

JAGAN

ÉTAT INITIAL

Le secteur concerné se situe au sud de la commune, en sommet de coteau et recouvre les parcelles A205, A206, A520, A521, B197, B365 et B367.

Figure 1 – Localisation (fond ortho photo)



Superficie	2.63 ha
Situation	Sud de la commune, entre les maisons Jagan, Guérich et Labasse
Utilisation du sol	Friche, prairie et vigne
Topographie	Parcelle en pente (environ 12%) orientée vers l'ouest/nord-ouest

Contexte

Les parcelles se situent dans un quartier qui s'est développé récemment, avec 4 constructions au cours de ces dernières années et un permis de construire accordé à l'intérieur du périmètre de l'OAP (parcelle A520, en limite ouest).

Les parcelles B365 et B367 sont communales.

Les parcelles A205 et A206 sont cultivées en vigne, mais les plantations sont relativement âgées (une partie a d'ores et déjà été arrachée).

Figure 2 – Vue générale sur les parcelles A205 et A206 depuis le sud-ouest

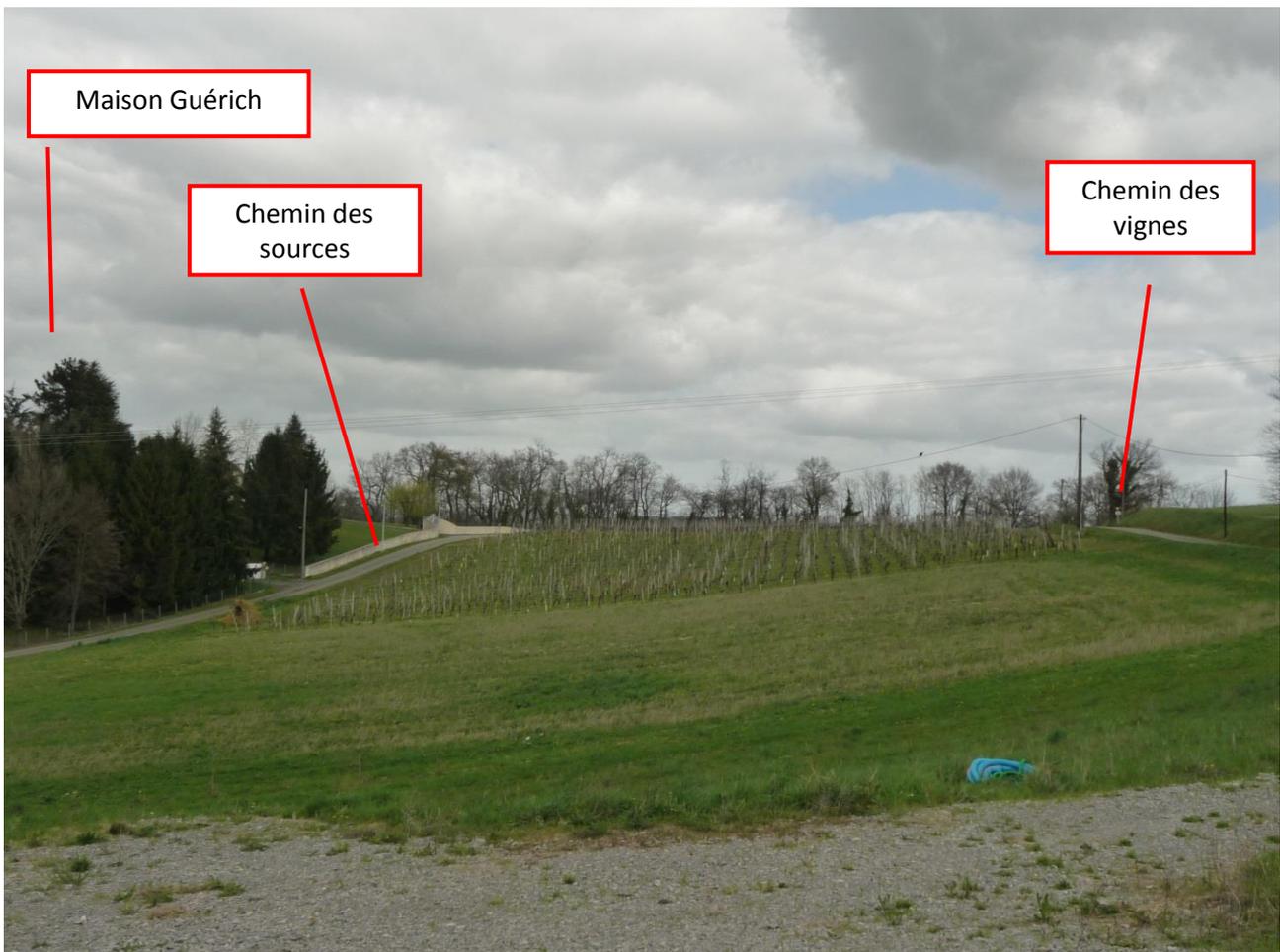


Figure 3 – Vue générale sur les parcelles B365 et B367 depuis l'ouest



PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Renforcer le pôle urbain qui s'est créé autour des maisons Jagan, Guerich et Labasse et lui donner une lisibilité à l'entrée sud de la commune, notamment par la création d'espaces publics ;
- Permettre la création de 7 à 9 logements individuels en prenant en compte l'intégration paysagère des constructions ;
- Améliorer la sécurité routière au carrefour entre le chemin des vignes et la route des crêtes.

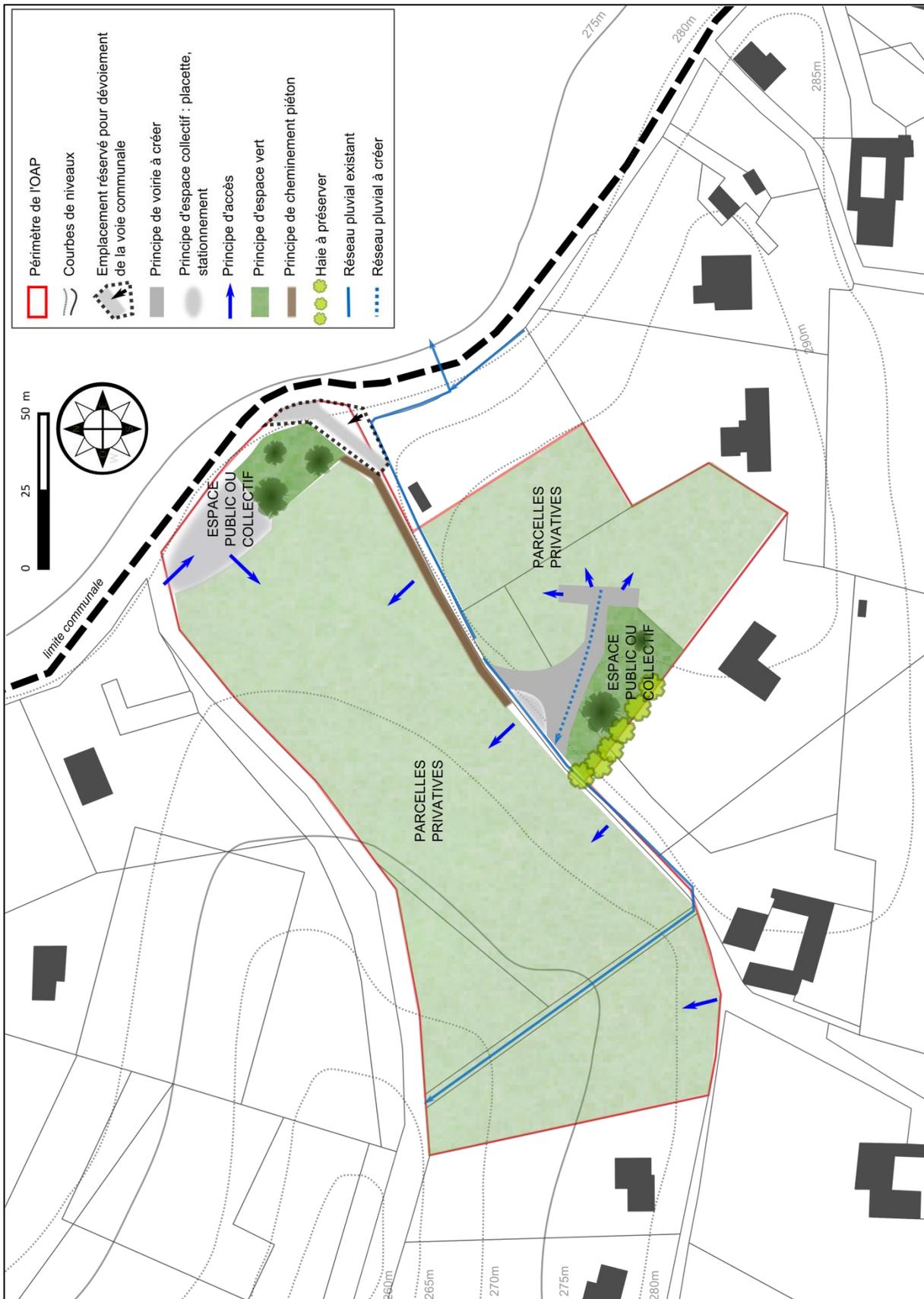
AMENAGEMENTS PROPOSES

La figure suivante (Figure 4) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Les orientations retenues sont les suivantes :

- dévoiement du chemin communal des vignes vers l'ouest et déplacement des réseaux ;
- création d'un espace public en bordure de la route départementale 34 (route des crêtes), regroupant stationnement et espace vert/aire de jeu et permettant l'accès aux parcelles situées au sud (pas de sortie directe sur la RD34) ;
- aménagement d'un cheminement piétonnier le long du chemin des vignes, en prenant en compte les accès aux parcelles situées le long de ce chemin ;
- à l'est du chemin des vignes, création d'une voie avec plateforme de retournement pour les véhicules de sécurité, permettant l'accès aux futures constructions ;
- préservation de la haie qui borde le sud des parcelles B365-367.

Figure 4 – Principe des aménagements projetés

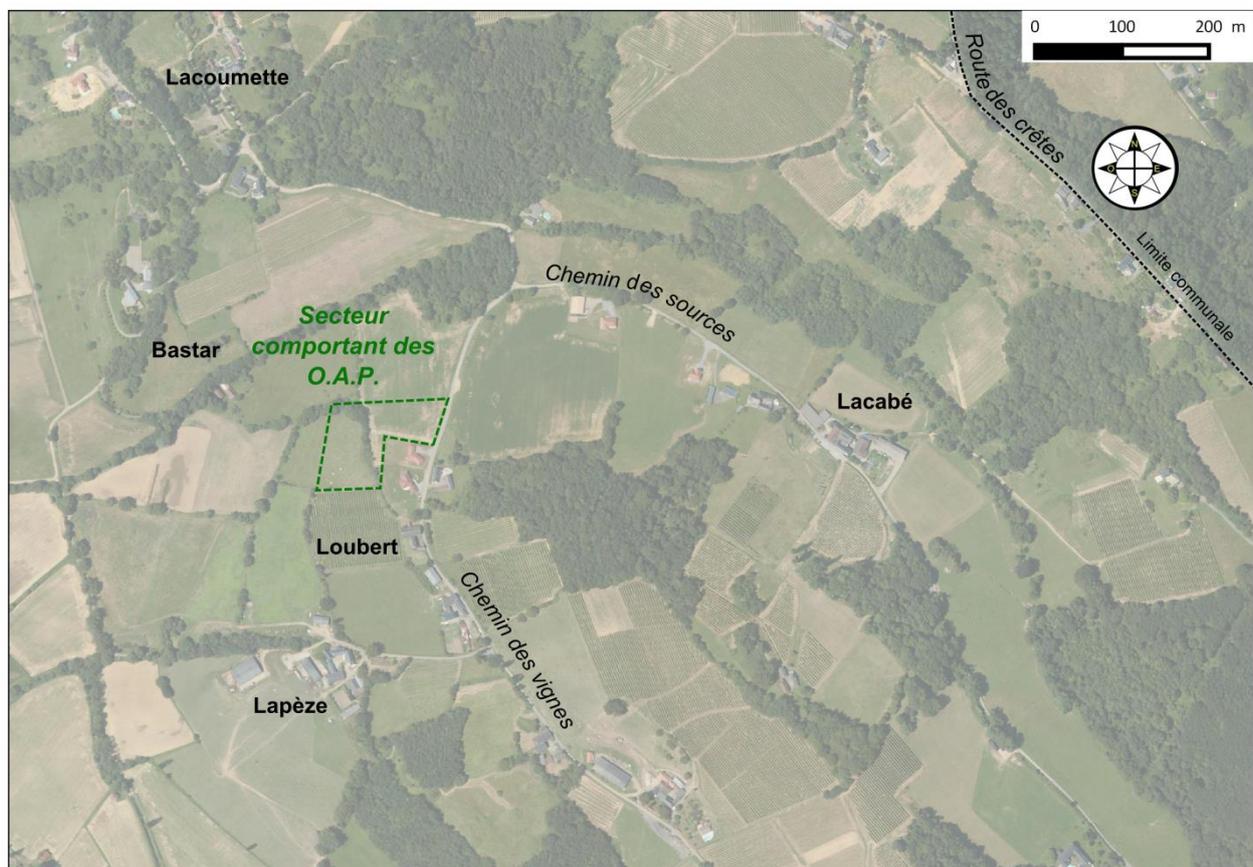


LOUBERT

ÉTAT INITIAL

Le secteur concerné se situe en bas de versant du coteau au centre de la commune et recouvre les parcelles A494 (partie), A496 et B88 (partie).

Figure 5 – Localisation (fond ortho photo)



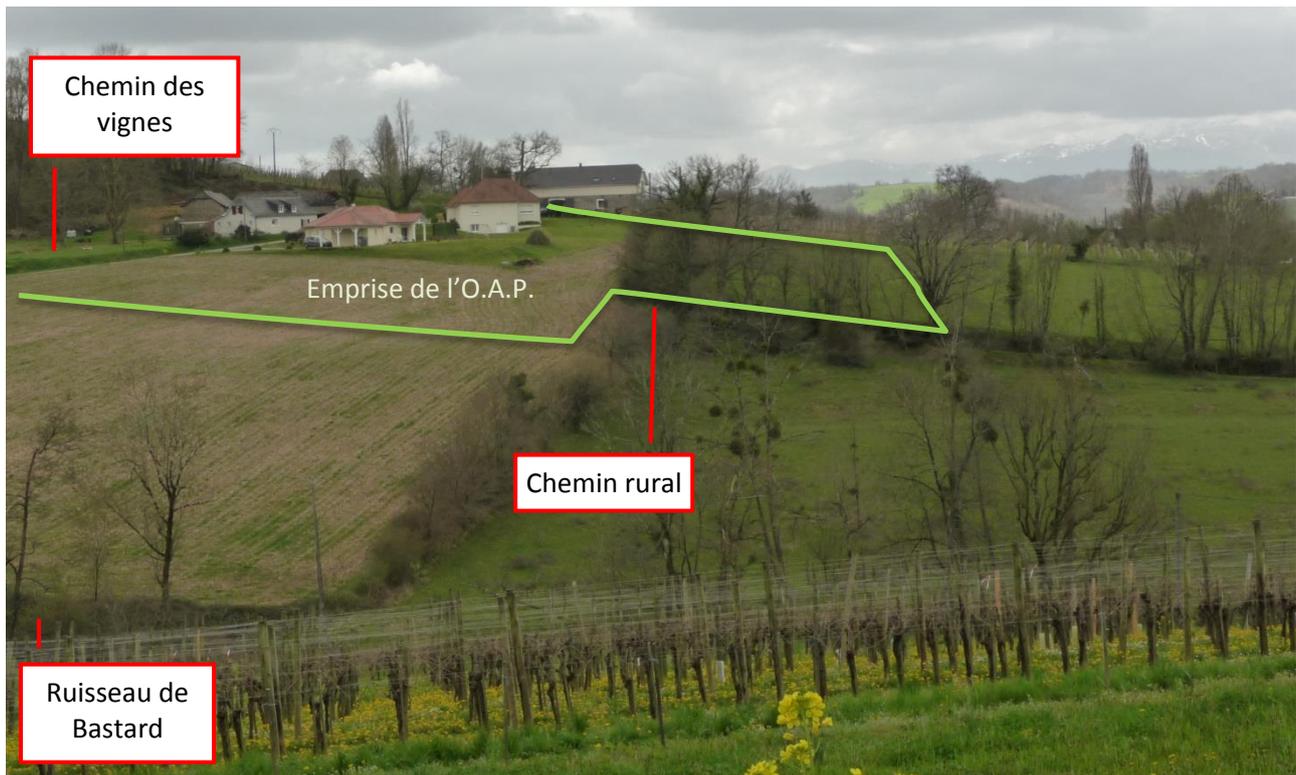
Superficie	0.83 ha
Situation	Au centre de la commune, au nord des maisons Loubert et Vignau
Utilisation du sol	Prairie et terres labourables
Topographie	Parcelle en pente (environ 12%) orientée vers le nord-ouest

Contexte

Les parcelles se situent dans un quartier qui s'est développé récemment, avec 2 constructions au cours de ces dernières années.

Les parcelles A494 et A496 sont cultivées (maïs), et la parcelle B88 est une prairie. Au sud, la parcelle B89 est une vigne. Les 2 secteurs sont séparés par un chemin rural actuellement non carrossable.

Figure 6 – Vue générale du site depuis le nord



PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Organiser le développement du quartier Loubert en s'appuyant sur le chemin rural ;
- Permettre la création de 4 logements environ à l'échelle des 10 prochaines années ;
- Prévoir un développement ultérieur, par une proposition pertinente pour les futures voiries.

AMENAGEMENTS PROPOSES

La figure suivante (Figure 7) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Aménagement du chemin rural et création d'une nouvelle voie maillée vers le chemin des vignes ; à titre indicatif, la nouvelle voie doit permettre la circulation à double sens et/ou avoir une largeur suffisante dans sa partie sud pour permettre l'accès des engins agricoles aux parcelles (B89 notamment) ; sa largeur pourra être réduite dans son tronçon nord en cas de circulation à sens unique. Une attention sera néanmoins portée sur la circulation des piétons, en particulier de façon à assurer une continuité avec le chemin rural qui se poursuit jusqu'à la maison Bastar ;
- Création d'un espace paysager public ou collectif dans la parcelle A496, pouvant déborder sur la parcelle A494 ; la vocation de cet espace est de favoriser l'insertion paysagère des constructions et limiter la co-visibilité entre les différentes habitations ;
- Préservation de la haie existante le long du chemin rural ou replantation par des espèces locales ou équivalentes.

A noter que la parcelle A497 (parcelle privée) est actuellement utilisée comme aire de manœuvre pour les engins agricoles et pourrait à terme évoluer vers un espace public. Dans l'immédiat, cette orientation n'a pas été retenue par la commune car sa vocation actuelle n'est pas compatible avec la création d'un espace public aménagé. Néanmoins, le chêne situé au coin de la parcelle est repéré dans l'O.A.P. car identifié en tant qu'élément de paysage au titre de l'article L151-23 (anciennement L123-1-5 III 2°) du Code de l'Urbanisme.

Figure 7 – Principe des aménagements projetés

