



PLAN LOCAL D'URBANISME DE GUCHAN

MODIFICATION SIMPLIFIEE

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

*Annexé à la délibération
du 15 Avril 2016*

**ARTELIA EAU ET ENVIRONNEMENT
SITE 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

Le Maire,
Alain RIVIERE



COMMUNE DE GUCHAN

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1. SECTEUR AU ET AUA DE COUME	2
2. SECTEUR AU ET AUB DE PART ET D'AUTRE DE LA RD 25	3
3. SECTEUR AU DU SUD DU VILLAGE	4

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 Guchan, 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". Elles sont figurées sur les schémas de principe d'aménagement ci-après.

1. SECTEUR AU ET AUA DE COUME

◆ CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

Les réseaux d'eau et d'électricité existent en périphérie de la zone et ont une capacité suffisante.

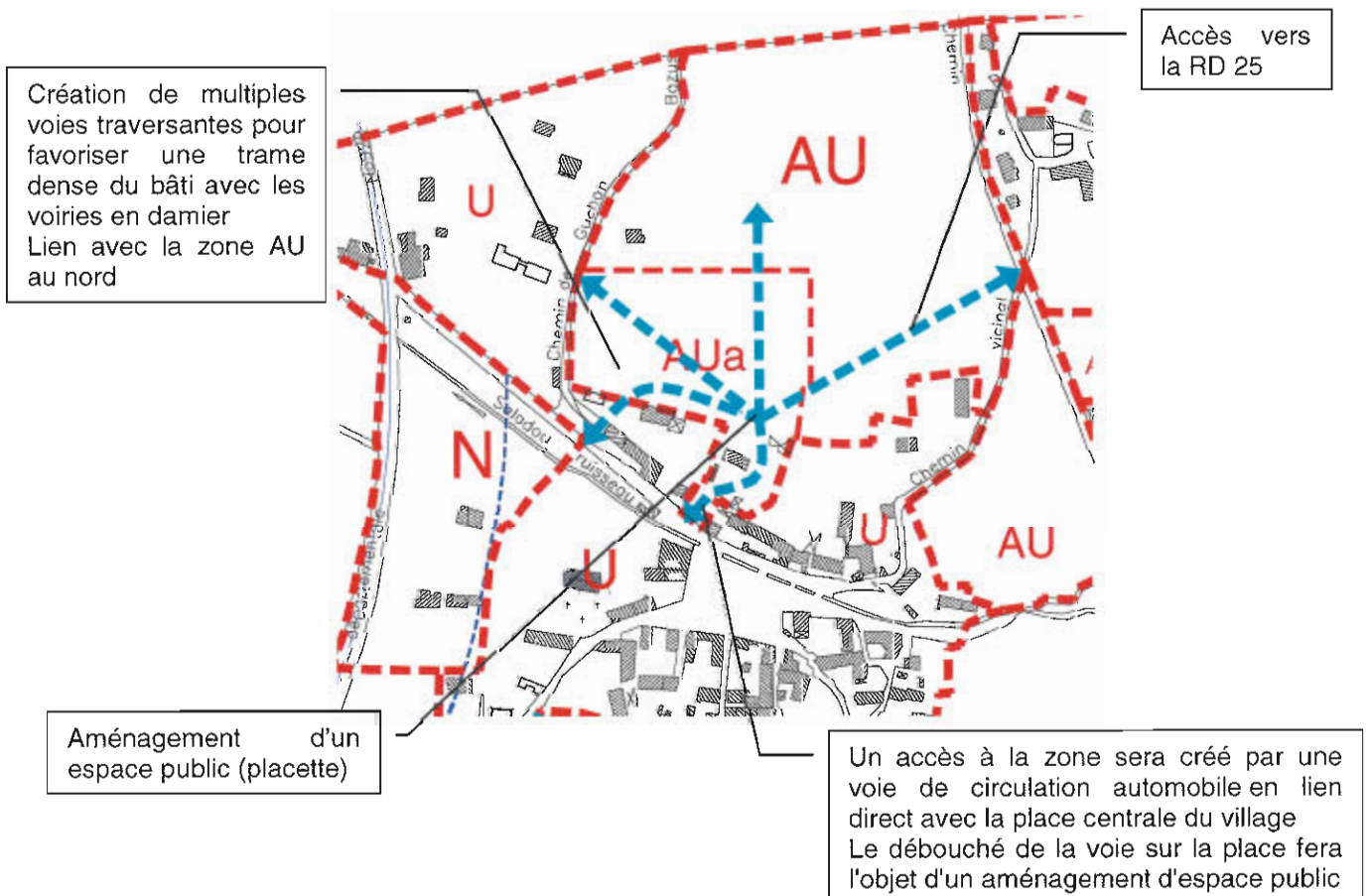
Le réseau d'assainissement sera prochainement amené en limite de zone pour un traitement sur Bazus Aure. Un équipement de traitement autonome sera accepté dans l'attente de la réalisation du réseau.

Des accès agricoles sont existants au droit du Chemin de Guchan et de la RD25. Toutefois la commune souhaite que cette zone soit mise en liaison directe avec la place du village par l'aménagement d'une voie permettant la circulation automobile à travers le front bâti existant.

◆ PRINCIPE D'AMENAGEMENT

La zone est constructible. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le secteur AUa, ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes dans le secteur AU.

Les aménagements devront respecter les principes ci-dessous.



2. SECTEUR AU ET AUB DE PART ET D'AUTRE DE LA RD 25

◆ CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

Les réseaux d'électricité existent en périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante.

Le réseau d'eau potable est absent ou insuffisant.

Le réseau d'assainissement sera prochainement amené en limite de zone pour un traitement sur Bazus Aure. Un équipement de traitement autonome sera accepté dans l'attente de la réalisation du réseau.

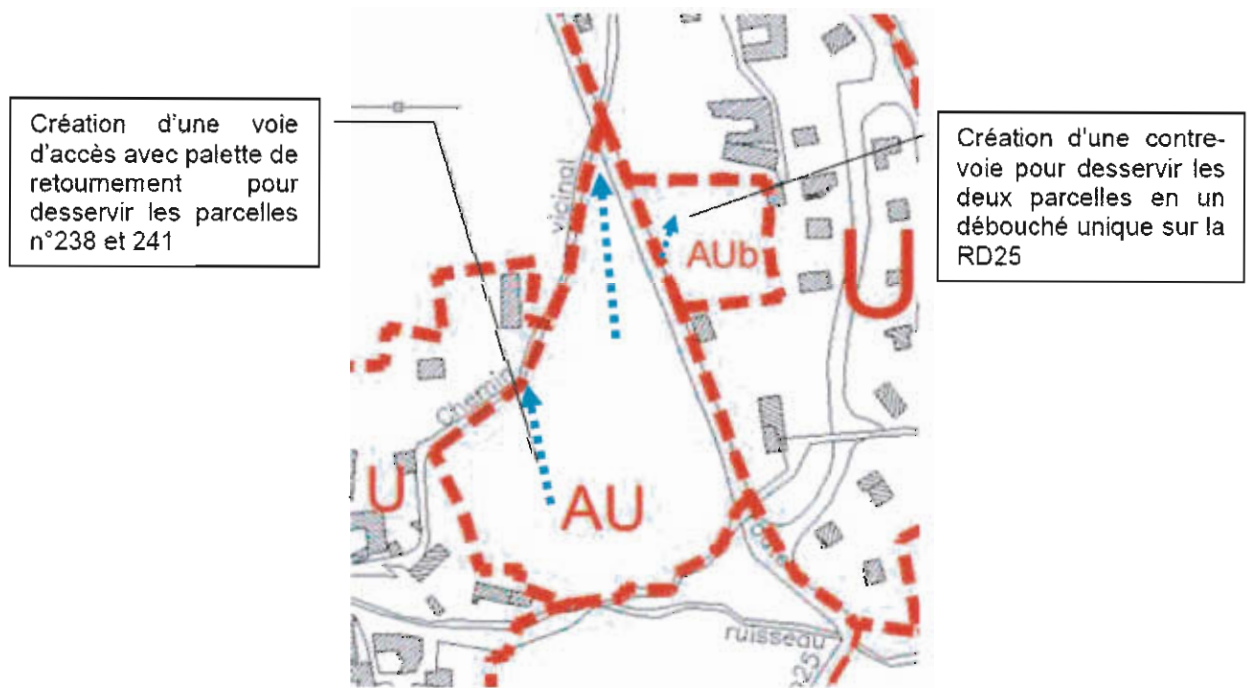
La topographie naturelle du site et l'existence d'une route à caractère départemental conduisent à favoriser la création d'un accès unique pour les parcelles situées en amont de la RD 25, avec création d'une contre-voie.

◆ PRINCIPE D'AMENAGEMENT

La constructibilité de la zone reste limitée par l'absence ou l'insuffisance des réseaux, les permis pouvant être refusés tant que la collectivité n'aura pas réalisé les équipements de desserte nécessaires.

Les constructions y seront autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le secteur AUb, ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes dans le secteur AU.

Les aménagements devront respecter les principes ci-dessous.



3. SECTEUR AU DU SUD DU VILLAGE

◆ CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

Les réseaux d'eau et d'électricité existent en périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante.

Le réseau d'assainissement sera amené en limite de zone pour un traitement sur Bazus Aure. Un équipement de traitement autonome sera accepté dans l'attente de la réalisation du réseau.

Ces zones seront irriguées par des voies traversantes reliées aux diverses voies existantes pour reconstituer une trame viaire en damier.

La partie basse de la zone sera mise en liaison avec la place du village par le percement d'une voie à travers la propriété communale de l'ancien presbytère.

Les terrains agricoles situés au sud de la zone apparaissent comme des secteurs préférentiels du développement urbain lorsque le présent PLU sera réalisé. Il est donc aujourd'hui nécessaire d'intégrer cette évolution à long terme en ménageant d'ores et déjà une possibilité de desserte de la zone suivant la même configuration de voirie en damier.

◆ PRINCIPE D'AMENAGEMENT

La zone est constructible. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Les aménagements devront respecter les principes ci-dessous.

