

Commune de

# OUILLON



---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 mars 2013  
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le .....2014  
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le .....2016  
Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le..... 2021

---

### Orientations d'aménagement

---



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes - rues Renoir et Courteault -B.P.609-64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – service.urbanisme@apgl64.fr

# Table des matières

1.1	ORIENTATIONS POUR L'AMENAGEMENT DU SECTEUR AU AU CENTRE ET SUD DU VILLAGE.....	3
1.2	ORIENTATIONS POUR L'AMENAGEMENT DU QUARTIER CHEMIN GUICHOT .....	6

Les orientations d'aménagement contenues dans le présent PLU visent à favoriser un développement harmonieux des secteurs de développement urbain et à éviter les risques d'une urbanisation inorganisée.

## 1.1 Orientations pour l'aménagement du secteur AU au centre et Sud du village

Ce secteur couvre la totalité des deux zones AU au centre du bourg et concerne des prairies pâturées et cultures engoncées dans le bâti existant et dont la pérennité n'est plus assurée. Ce secteur couvre 4,9 hectares.













Les orientations principales retenues pour l'aménagement du quartier autour de la mairie et la salle des fêtes consistent en des principes de voiries et cheminements doux, ainsi que sur la présence d'espaces verts. Elles répondent aux préoccupations suivantes :

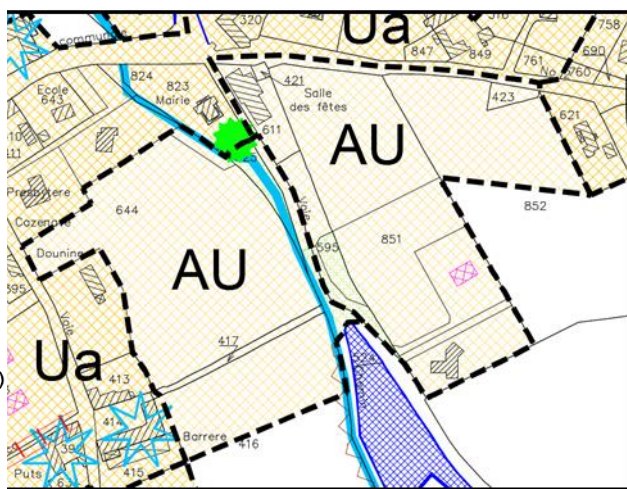
- Offrir la desserte la plus rationnelle possible de ce secteur à urbaniser, compte tenu de l'environnement physique et des contraintes des équipements existant ; un scénario qui tient compte à la fois à la situation actuelle en terme d'assainissement autonome, mais également dans une perspective future de raccordement à un réseau collectif,
- Cheminement qui permet la liaison avec les secteurs constructibles environnant et qui permet un cheminement doux vers la mairie et la salle des fêtes,
- Perspective d'un développement possible vers le Sud à long terme.



Cet ensemble de terrain étant primordial pour le développement de la commune, il a été classé en zone AU. Aussi, une voie de desserte interne à la zone prévoit une structuration de la zone destinée à une urbanisation en profondeur et à améliorer la circulation autour de la salle des fêtes et de la mairie.

Enfin, un certain nombre d'arbres ou haies sont préservés, ils ont donc été identifiés sur le document graphique.

-  Espaces boisés classés
-  Emplacements réservés et numéros
-  Largeur d'emprise des voies
-  Autres cours d'eau à protéger
-  Élément naturel à protéger : sources (L123-1-5 7°)
-  Éléments bâti identifiés (L123-1-5 7°)
-  Élément naturel à protéger : arbres (L123-1-5 7°)
-  Élément naturel à protéger : bois humides (L123-1-5 7°)
-  Élément naturel à protéger : haies (L123-1-5 7°)
-  Espace libre à préserver (L123-1-5 7°)

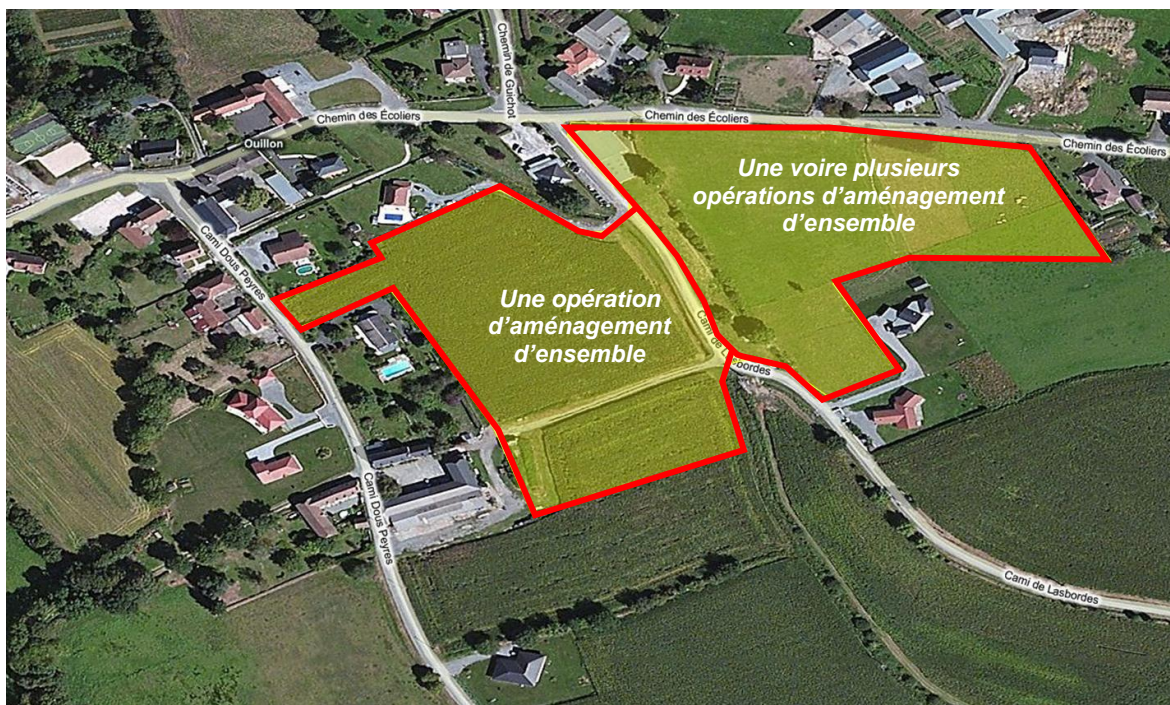


## Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées selon les conditions suivantes :

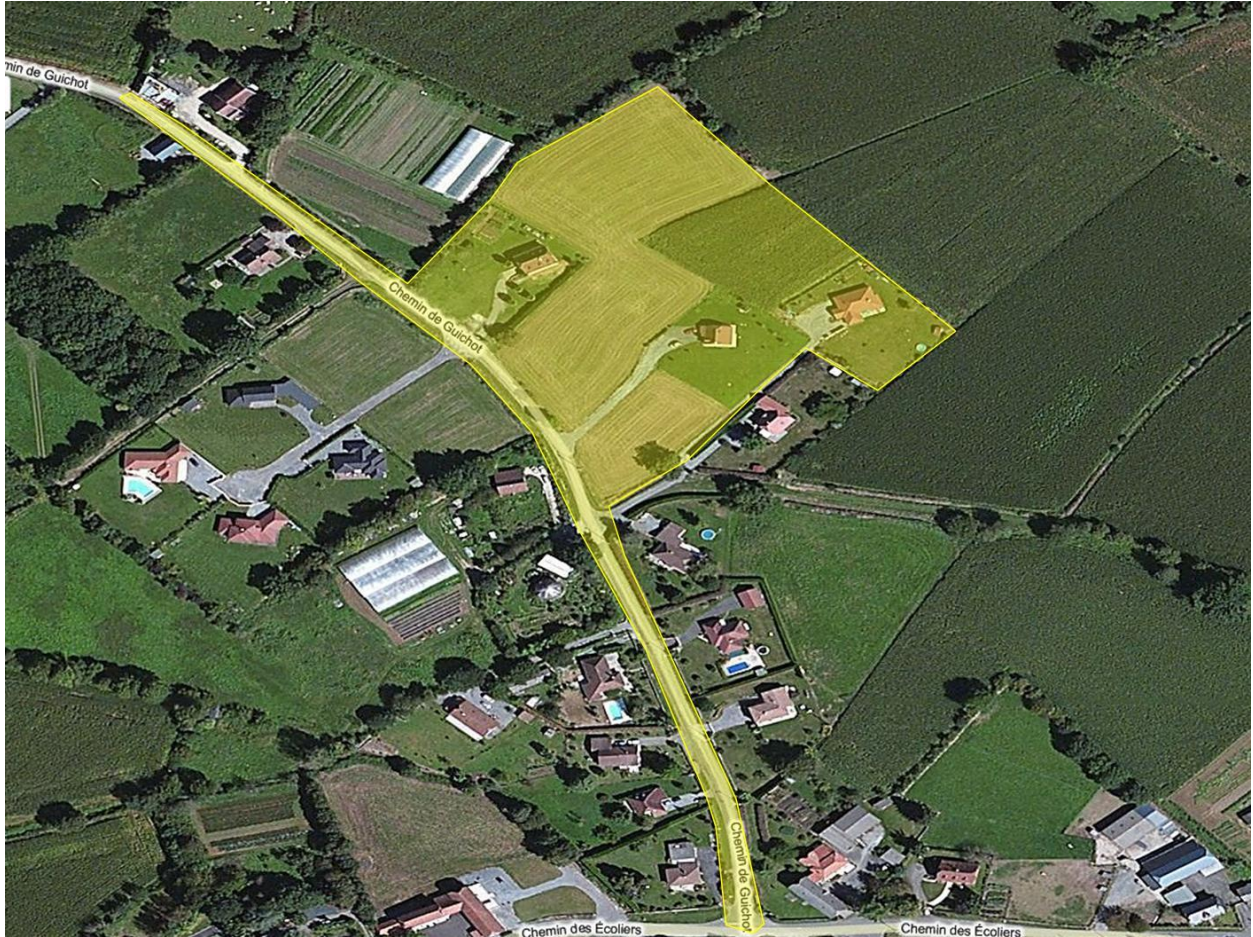
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pour la zone AU située à l'ouest du Cami de Lasbordes.
- Dans le cadre d'une voire plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble pour la zone AU située à l'est du Cami de Lasbordes.

Ce secteur comprenant déjà des constructions, les extensions, aménagement et annexes des constructions existantes pourront être autorisés.



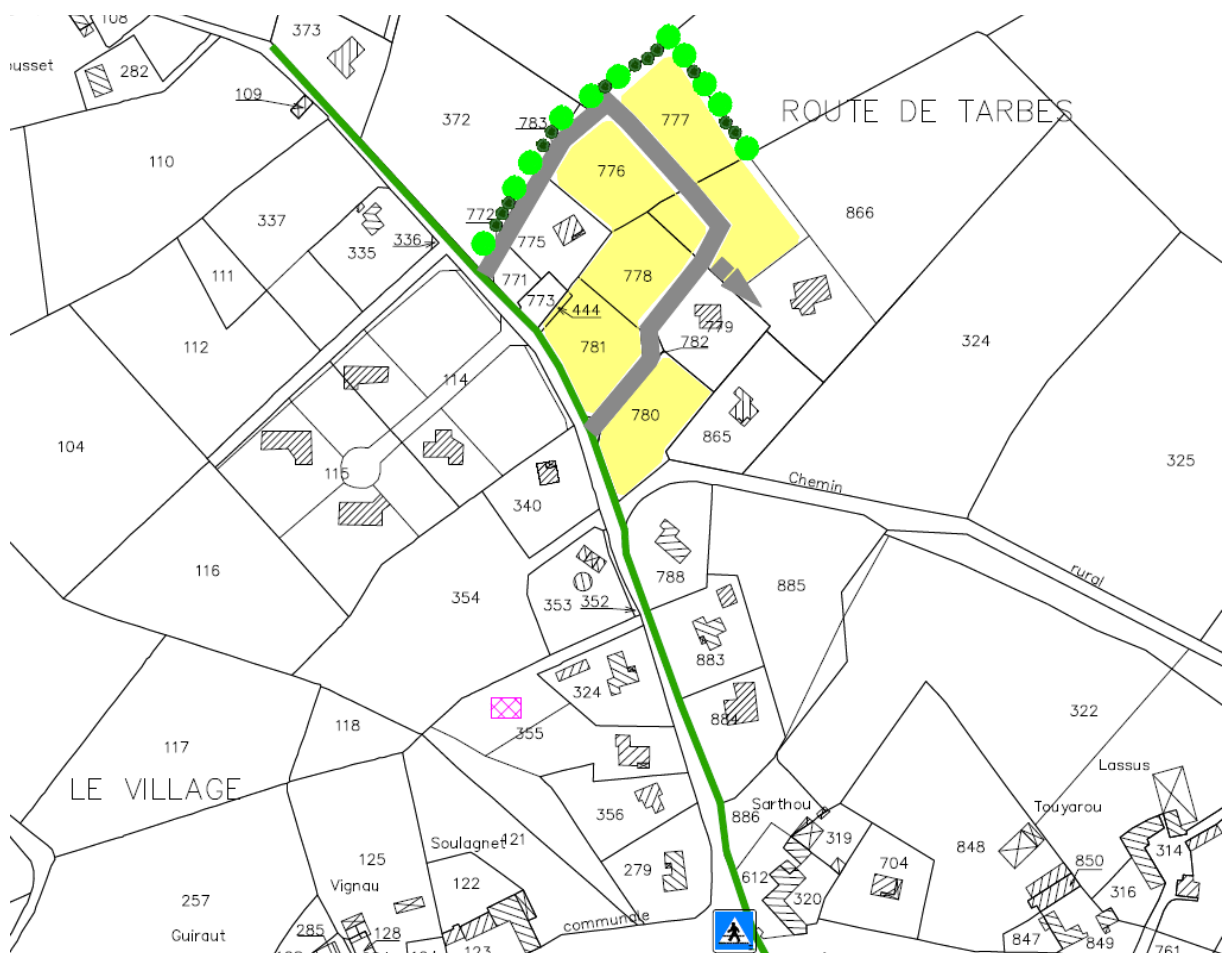
## 1.2 Orientations pour l'aménagement du quartier chemin Guichot

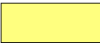




Ce secteur couvre une partie de la zone U au Nord du bourg et le chemin Guichot qui la dessert et concerne des prairies pâturées et cultures engoncées dans le bâti existant et dont la pérennité n'est plus assurée. Ce secteur couvre environ 2,5 hectares.













Les orientations principales retenues pour l'aménagement d'une partie du quartier chemin Guichot consistent en des principes de voiries et cheminements doux, ainsi que sur la présence d'espaces verts. Elles répondent aux préoccupations suivantes :

- Offrir la desserte la plus rationnelle possible de ce secteur à urbaniser, pour sortir de l'urbanisation sans cohérence, compte tenu de l'environnement physique et des contraintes des équipements existants ; ici également un scénario qui tient compte à la fois à la situation actuelle en terme d'assainissement autonome, mais également dans une perspective future de raccordement à un réseau collectif,
- Cheminement qui permet la liaison par un cheminement doux de l'ensemble du quartier avec le centre du bourg (la mairie, la salle des fêtes et la future école),



-  Habitat
-  Espace vert
-  Cheminements doux
-  Voirie nouvelle
-  Passage à sécuriser

Ce quartier nécessite une meilleure desserte vers le centre du village. Aussi, le chemin de Guichot fait l'objet d'un emplacement réservé en vue de son élargissement pour y intégrer un cheminement doux. Enfin, un certains nombres d'arbres ou haies sont préservés, ils ont donc été identifiés sur le document graphique.

-  Espaces boisés classés
-  Emplacements réservés et numéros
-  Largeur d'emprise des voies
-  Autres cours d'eau à protéger
-  Élément naturel à protéger : sources (L123-1-5 7°)
-  Éléments bâti identifiés (L123-1-5 7°)
-  Élément naturel à protéger : arbres (L123-1-5 7°)
-  Élément naturel à protéger : bois humides (L123-1-5 7°)
-  Élément naturel à protéger : haies (L123-1-5 7°)
-  Espace libre à préserver (L123-1-5 7°)

