COMMUNE DE SEVIGNACQ-MEYRACQ
(PYRENEES ATLANTIQUES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Projet de P.L.U. arrêté le 26/03/2017
Enquête publique du 03/10/2017 au 04/11/2017
P.L.U. approuvé le ……..

Contenu

O.A.P. N°1 – CHEMIN DE LA HIGUERE 4

ETAT INITIAL 4
PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT 5
OBJECTIFS GENERAUX 5
PRINCIPES D'AMENAGEMENT 5

O.A.P. N°2 – CHEMIN DE LARAILHET 7

ETAT INITIAL 7
PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT 8
OBJECTIFS GENERAUX 8
PRINCIPES D'AMENAGEMENT 8

O.A.P. N°3 – NORD DE LA PLACE DE L'EUROPE 11

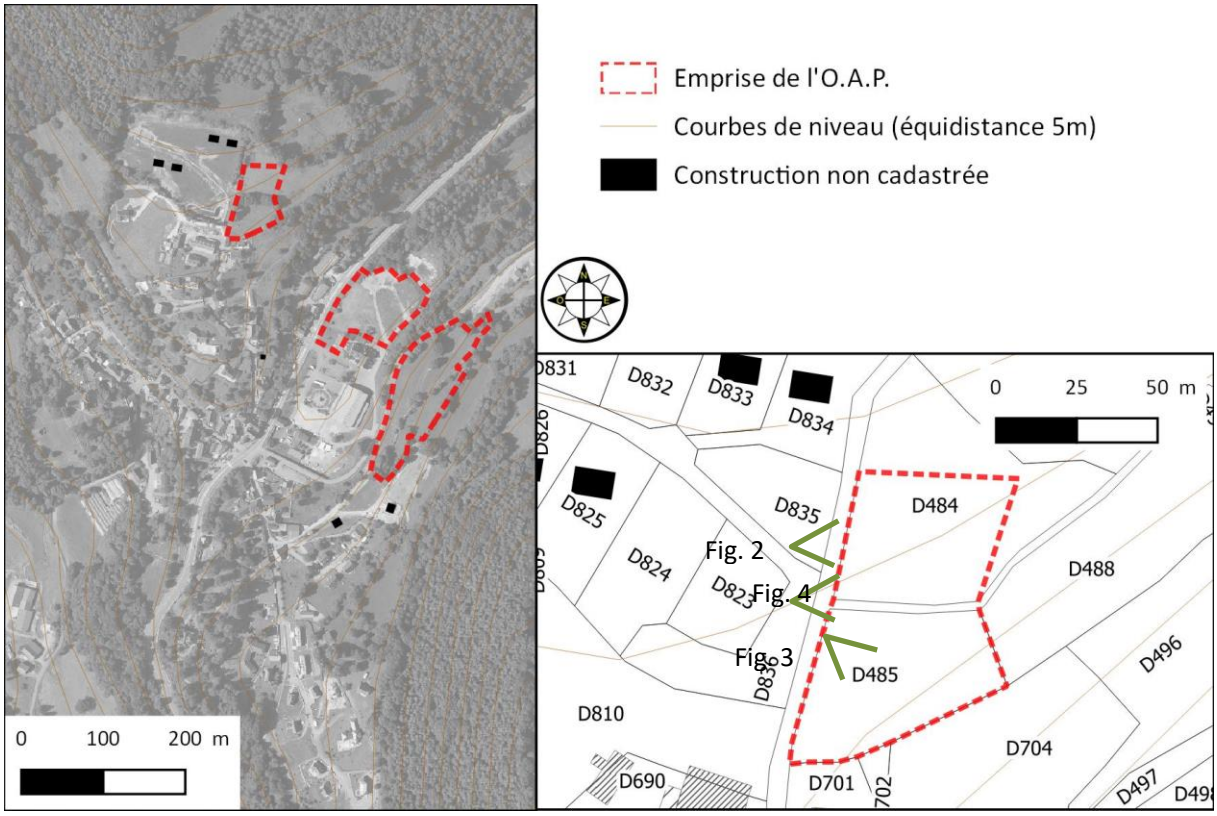
ETAT INITIAL 11
PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT 12
OBJECTIFS GENERAUX 12
PRINCIPES D'AMENAGEMENT 12

O.A.P. N°1 – CHEMIN DE LA HIGUERE

ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe en limite nord du village et recouvre la parcelle D485 et une partie de la parcelle D 484.

Figure 1 – Localisation et références cadastrales



Superficie	0.42 ha
Situation	Nord du village (chemin de la Higuère)
Utilisation du sol	Prairie avec tendance à l'enfrichement, bordée de haies
Topographie	Parcelle en pente (environ 10%) orientée vers le sud
Contexte	Les parcelles se situent à l'extrémité du village, en face du lotissement du Boala en cours de construction.

Figure 2 –Vue générale de la parcelle D464 depuis l'ouest

Figure 3 –Vue générale de la parcelle D485 depuis le nord-ouest

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Ce secteur pourra faire l'objet d'un aménagement séparé entre la partie situé au-dessus du chemin de Houegnas et celle située en contrebas ; l'élargissement et l'aménagement du chemin devront être réalisés au préalable.

Il se situe dans l'emprise d'un périmètre défini autour d'un monument historique : tout projet est donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Compléter l'aménagement du quartier,
- Permettre la construction de logements individuels en prenant en compte l'intégration paysagère des constructions et le contexte urbain.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante (Figure 5) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Construction de nouveaux logements qui devront être implantés sur au moins une limite séparative ou sur une limite avec l'emprise publique : le secteur est ainsi susceptible d'accueillir de l'ordre de 4 constructions ;
- Accès aux parcelles depuis le chemin rural de Houegnas ;
- Aménagement du chemin rural de Houegnas en prévoyant un élargissement vers l'amont suffisant pour permettre le passage des engins agricoles (largeur prévue : 6m), le chemin n'étant actuellement plus utilisé ; ce projet d'élargissement donne lieu à l'identification d'un emplacement réservé ; côté amont, le soutènement sera assuré par un mur maçonné habillé en pierre ou enduit ;
- Possibilité de poursuivre l'urbanisation vers l'est

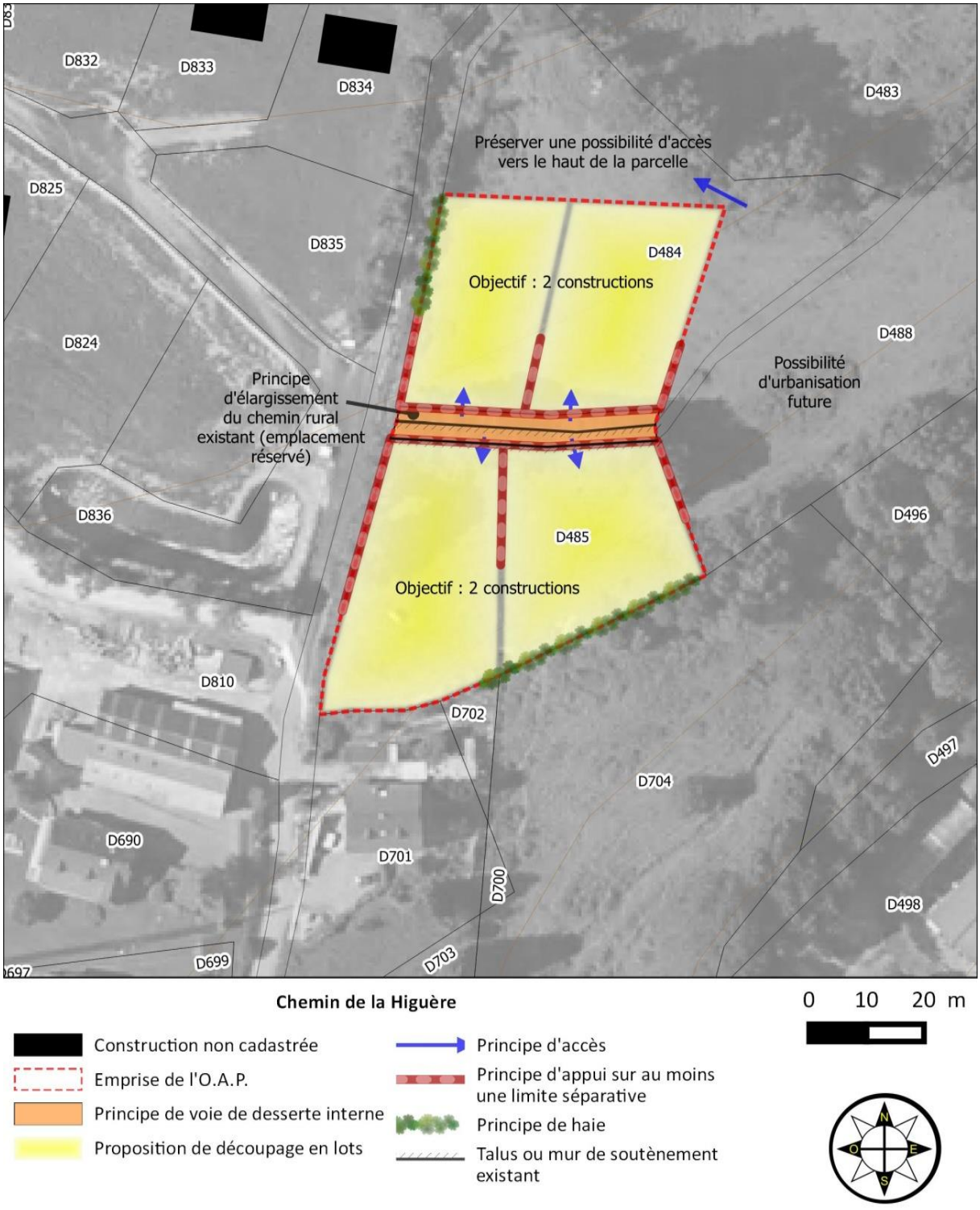
Figure 4 – Départ du chemin du Hoegnas depuis le chemin de la Higuère

ultérieurement ;

- Principe de préservation des haies au sud et à l'ouest de la zone, en utilisant principalement la palette végétale présente sur le site (type noisetier, aubépine, sureau, cornouiller pour les arbustes et arbres de développement modéré, éventuellement ponctué d'arbres de plus grande hauteur de type frêne, chêne, orme, tilleul, hêtre, etc.).

Les clôtures seront de même type que celles autorisées en zone UBb.

Figure 5 – Principe des aménagements projetés

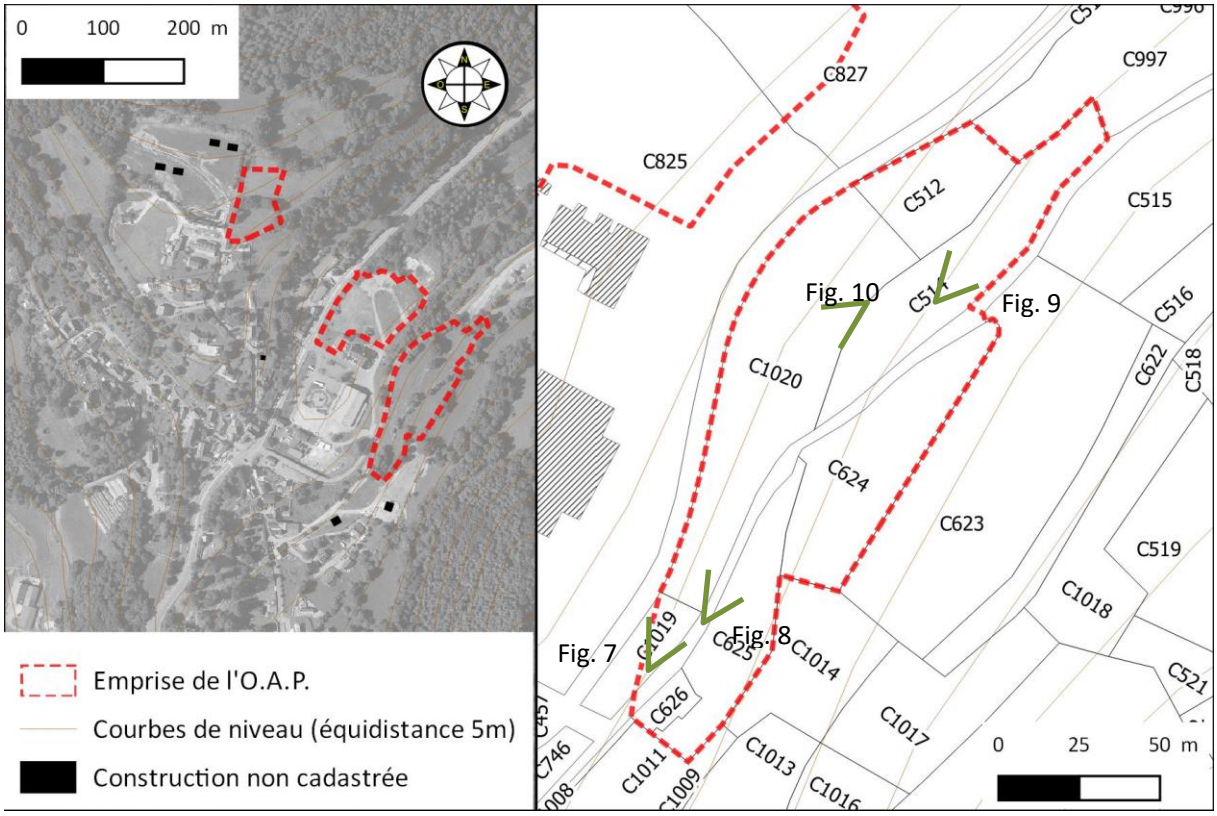


O.A.P. N°2 – CHEMIN DE LARAILHET

ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe en limite nord du village et recouvre les parcelles C512, C514, C624, C625, C626, C1020 et une partie de la parcelle C1019.

Figure 6 – Localisation et références cadastrales



Superficie	1.14 ha
Situation	Est du bourg, de part et d'autre du chemin de Larailhet
Utilisation du sol	Prairies bordées de haies avec localement une tendance à l'enfrichement
Topographie	Parcelle en pente faible à modérée (environ 10%) orientée vers l'ouest
Contexte	Les parcelles se situent à proximité de la place de l'Europe qui regroupe l'essentiel des services et commerces de la commune, dans le prolongement nord du lotissement « Laraillet » créé en 2010 et en cours de construction.

Figure 7 –Vue générale de la parcelle C1019 depuis le sud

Figure 8 –Vue du chemin de Laraillet

Figure 9 –Vue générale de la parcelle C514 depuis le sud

Figure 10 –Vue générale de la parcelle C1020 depuis le nord-ouest

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Ce secteur doit faire l'objet d'une opération d'aménagement globale et la construction au « coup par coup » ne peut être autorisée.

Il se situe dans l'emprise d'un périmètre défini autour d'un monument historique : tout projet est donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Rééquilibrer le village par un développement à proximité de la place de l'Europe ;
- Permettre la construction de logements individuels en prenant en compte l'intégration paysagère des constructions, en s'appuyant sur la trame des murets qui séparent les parcelles.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

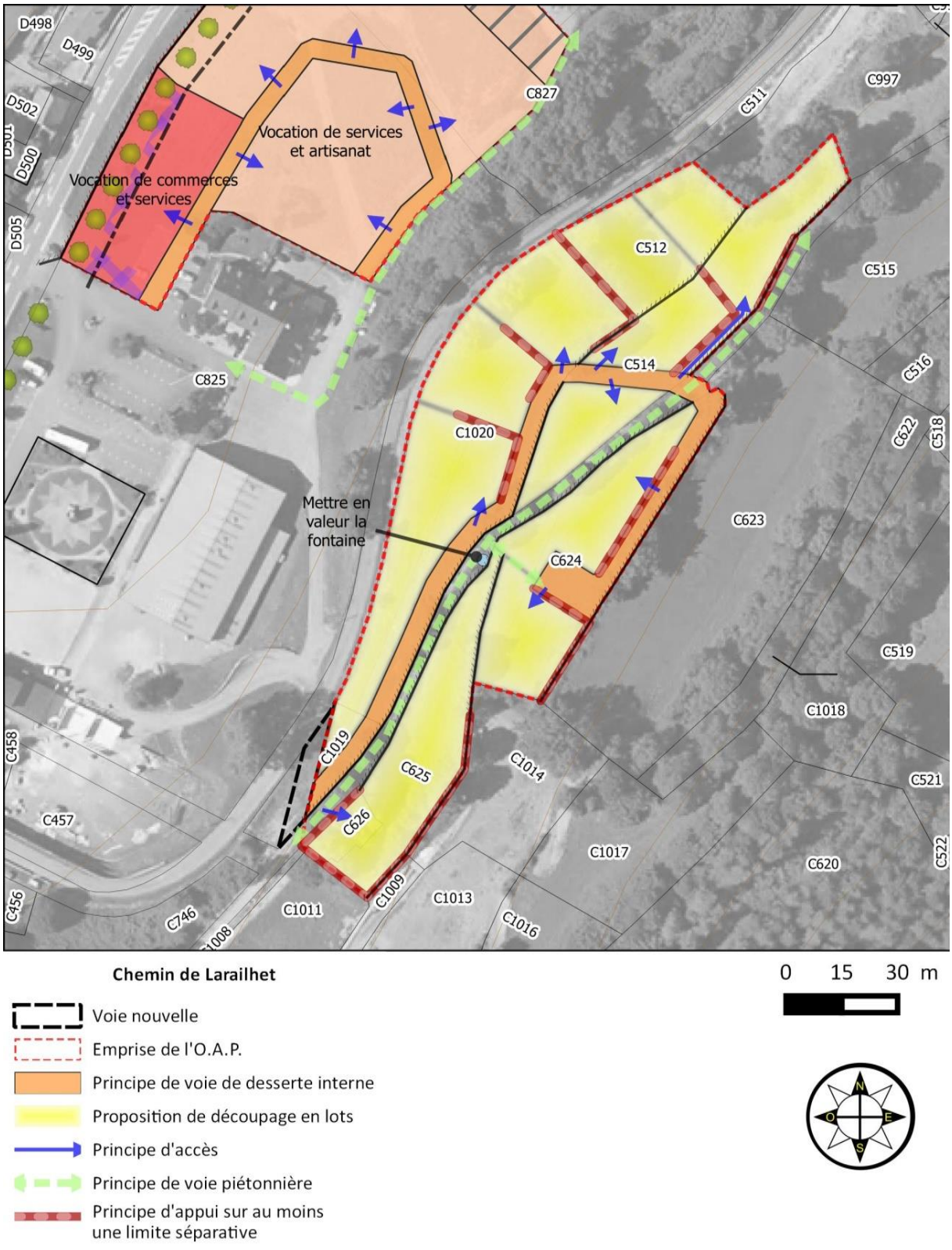
La figure suivante (Figure 11) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Construction de nouveaux logements qui devront être implantés sur au moins une limite séparative ou sur une limite avec l'emprise publique : le secteur est ainsi susceptible d'accueillir de l'ordre de 9 constructions ;
- Préservation du chemin de Larailhet comme chemin piéton et mise en valeur de l'ancienne fontaine (identifiée comme élément de paysage à préserver) située au bord de ce chemin ;
- Accès aux parcelles depuis une voie nouvelle à créer, se terminant par une plateforme de retournement reliée au chemin de Larilhet par un chemin piétonnier ; l'emprise de la voie devra être suffisant pour permettre l'accès au véhicules de sécurité et le croisement des véhicules ; la création de trottoirs n'est pas imposée ; une largeur de l'ordre de 6 m est préconisée ; côté amont de la nouvelle voie, le soutènement sera assuré par un mur maçonné habillé en pierre ou enduit ;
- Préservation des murs et des haies qui bordent le chemin de Larailhet.

En limite de voirie, les clôtures seront réalisées par des murs maçonnés habillés en pierre ou enduits d'une hauteur comprise entre 1.00 et 1.50, sans grillage. Entre parcelles privatives, les clôtures seront composées de haies en utilisant principalement la palette végétale présente sur le site (type noisetier, aubépine, sureau, cornouiller pour les arbustes et arbres de développement modéré, éventuellement ponctué d'arbres de plus grande hauteur de type frêne, chêne, orme, tilleul, hêtre, etc.). Les haies pourront éventuellement être doublées d'un grillage de teinte grise ou verte d'une hauteur maximale de 1.60 m qui pourra être posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 10 cm.

Figure 11 – Principe des aménagements projetés

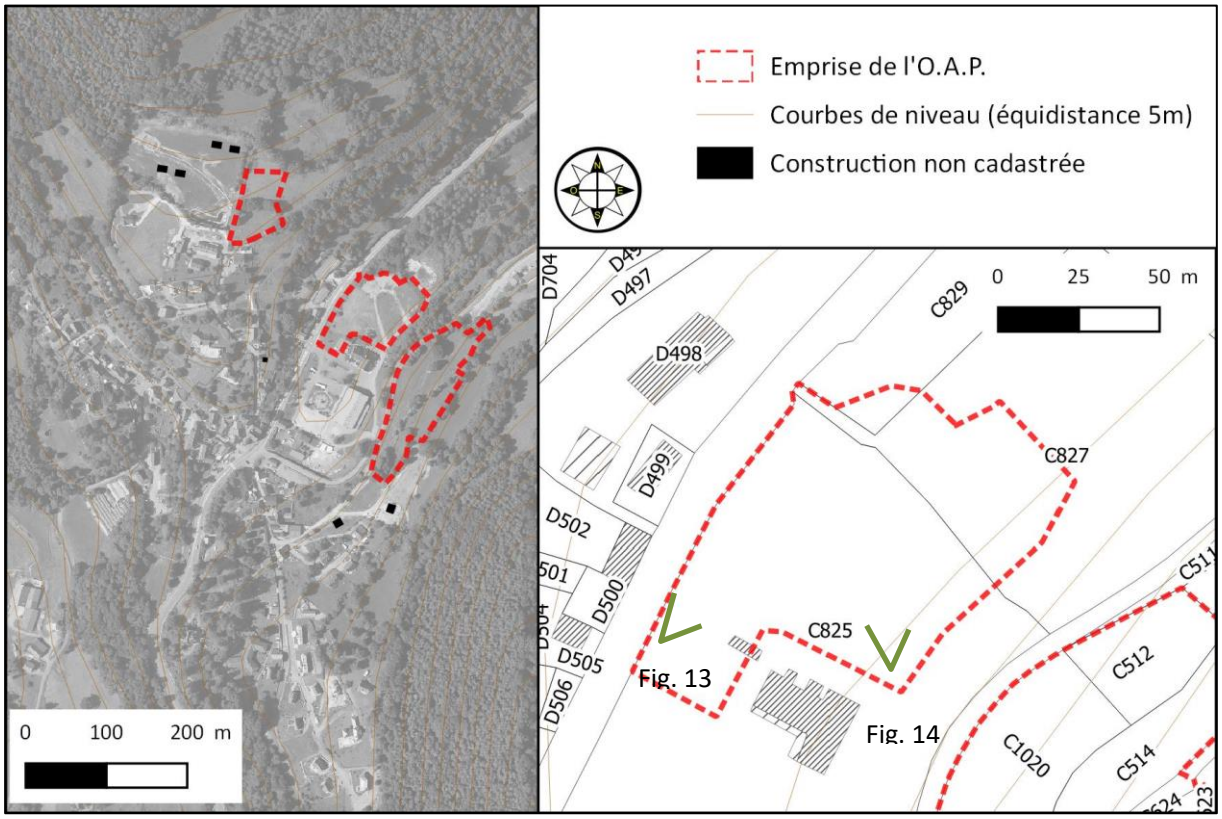


O.A.P. N°3 – NORD DE LA PLACE DE L'EUROPE

ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe en limite nord du village et recouvre la parcelle C825 et une partie des parcelles C827 et C829.

Figure 12 – Localisation et références cadastrales



Superficie	0.80 ha dont une partie en zone UB
Situation	Bourg de Sévignacq : Nord de la place de l'Europe
Utilisation du sol	Terrain remblayé occupé par une prairie plus ou moins en friche
Topographie	Parcelle en pente très faible
Contexte	Les parcelles se situent à l'entrée du bourg, en bordure de la RD934, à proximité des commerces et services

Figure 13 –Vue générale

Figure 14 –Vue générale

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Ce secteur se situe dans l'emprise d'un périmètre défini autour d'un monument historique : tout projet est donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Situé à l'extérieur des « parties urbanisées de la commune » et à proximité de la RD934 classée à grande circulation, ce secteur est soumis à la dérogation prévue par l'article L111-6 (« Amendement Dupont »). L'étude relative à cette dérogation fait l'objet d'un chapitre spécifique du rapport de présentation du P.L.U.

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Permettre l'accueil de nouveaux commerces et services à proximité de ceux existant et dotés d'une bonne visibilité ;
- Offrir des surfaces facilement accessibles pour le développement d'activités artisanales ;
- Mettre en valeur l'entrée de village.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante (Figure 15) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Recul minimum des bâtiments de 10 m par rapport à la limite de l'emprise de la RD934 ;
- Définition d'un espace spécifique dédié à l'accueil de commerces et services, avec des façades tournées vers la place de l'Europe et/ou la RD934, à proximité du multiservice existant ;

- Définition d'un espace spécifique dédié à l'accueil de services et entreprises artisanales, au nord et à l'est de la zone ;
- Desserte par une voie interne à créer, permettant un accès aux différents lots, avec un bouclage par l'arrière du multiservices existant ; le tracé sinueux doit permettre d'éviter que cette voie ne devienne une alternative à l'itinéraire normal ;
- Création d'un lien piéton vers l'espace naturel situé au nord ;
- Création d'un alignement d'arbres de haute tige, dans la continuité de celui proposé par le CAUE pour la place de l'Europe.

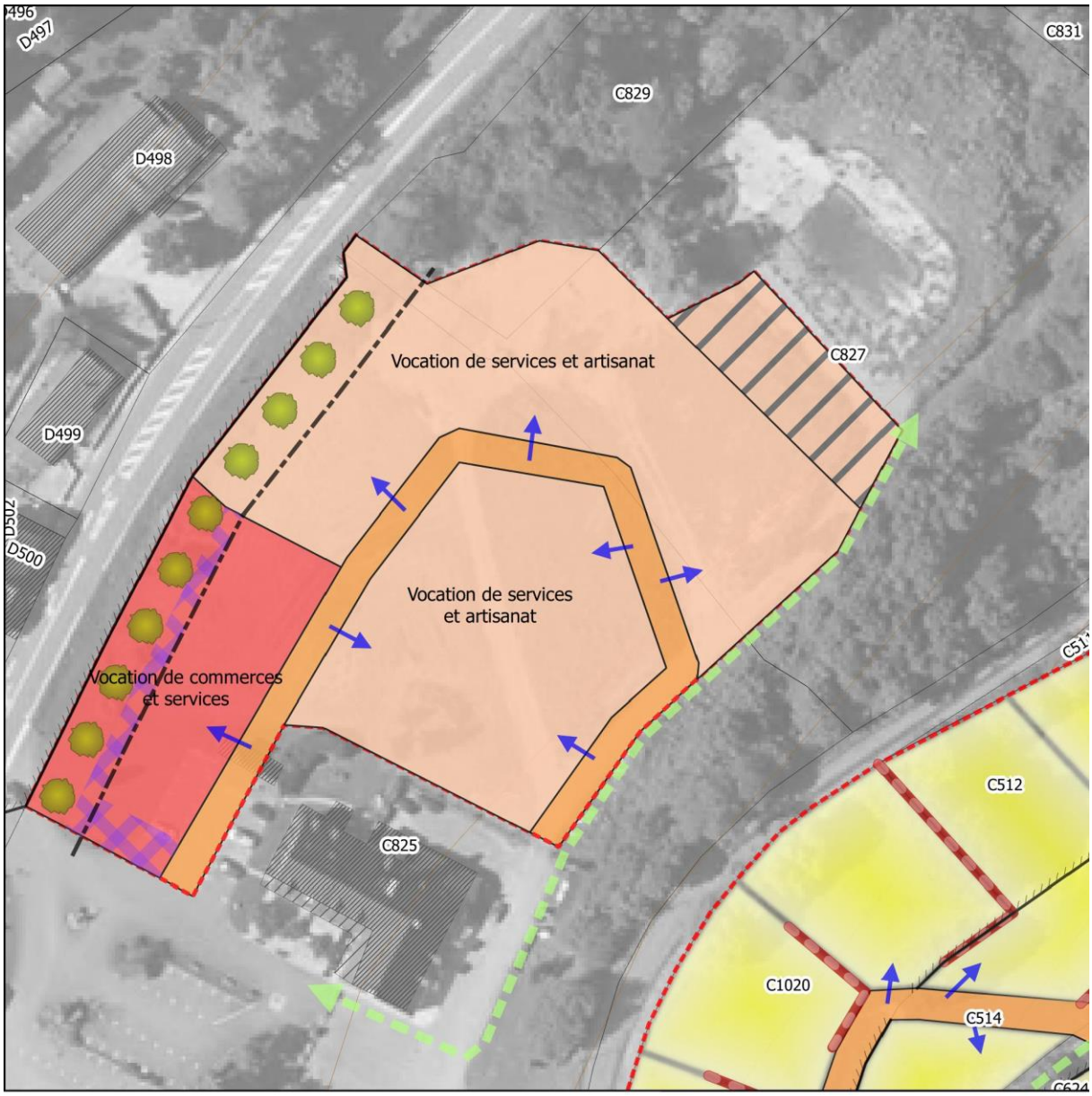



Figure 15 – Principe des aménagements projetés