

Commune de LABEJAN (Département du Gers) Plan Local d'Urbanisme



Pièce n°5 – O.A.P

Document initial rédigé par :



Bureau d'études : « Atelier Urbanisme et Cadre de Vie »
Aurélié DULAU
3 rue Espagne – 32000 AUCH

Document repris suite aux avis défavorables des Personnes Publiques Associées par:



T.A.D.D.
56 rue du Pic du Midi
65190 Poumarous
05 62 35 59 76
06 73 36 25 73
amandine.raymond@tadd.fr
www.tadd.fr



Atelier Sols Urbanisme & Paysages
12 rue de l'église
65690 Angos
06 85 91 98 06
atelier-sols-et-paysages@orange.fr



Pyrénées Cartographie
3 rue de la fontaine de Craste
65200 Asté
05 62 91 46 86
06 72 78 9 55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr
www.pyrcarto.fr

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

O.A.P. = pièce constitutive du P.L.U.

Obligatoire pour les zones 1AU

Elles comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, par exemple :

- Définition d'objectifs de mise en valeur, d'aménagement, de réhabilitation, ou de restructuration de secteurs ou quartiers
- Définition d'actions et opérations de mise en valeur de l'environnement (continuités écologiques, paysages, entrées de villes, patrimoine)
- Formalisation par des schémas d'aménagement en précisant éventuellement les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- Possibilité de définition d'un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants



Orientations

Secteur d'équipements publics (à titre informatif)

Secteur urbanisé (à titre informatif)

Secteur d'équipements publics à créer

Secteur à urbaniser soumis à O.A.P.

Principe d'implantation du bâtiment principal

Trame boisée à préserver

Principe d'accès

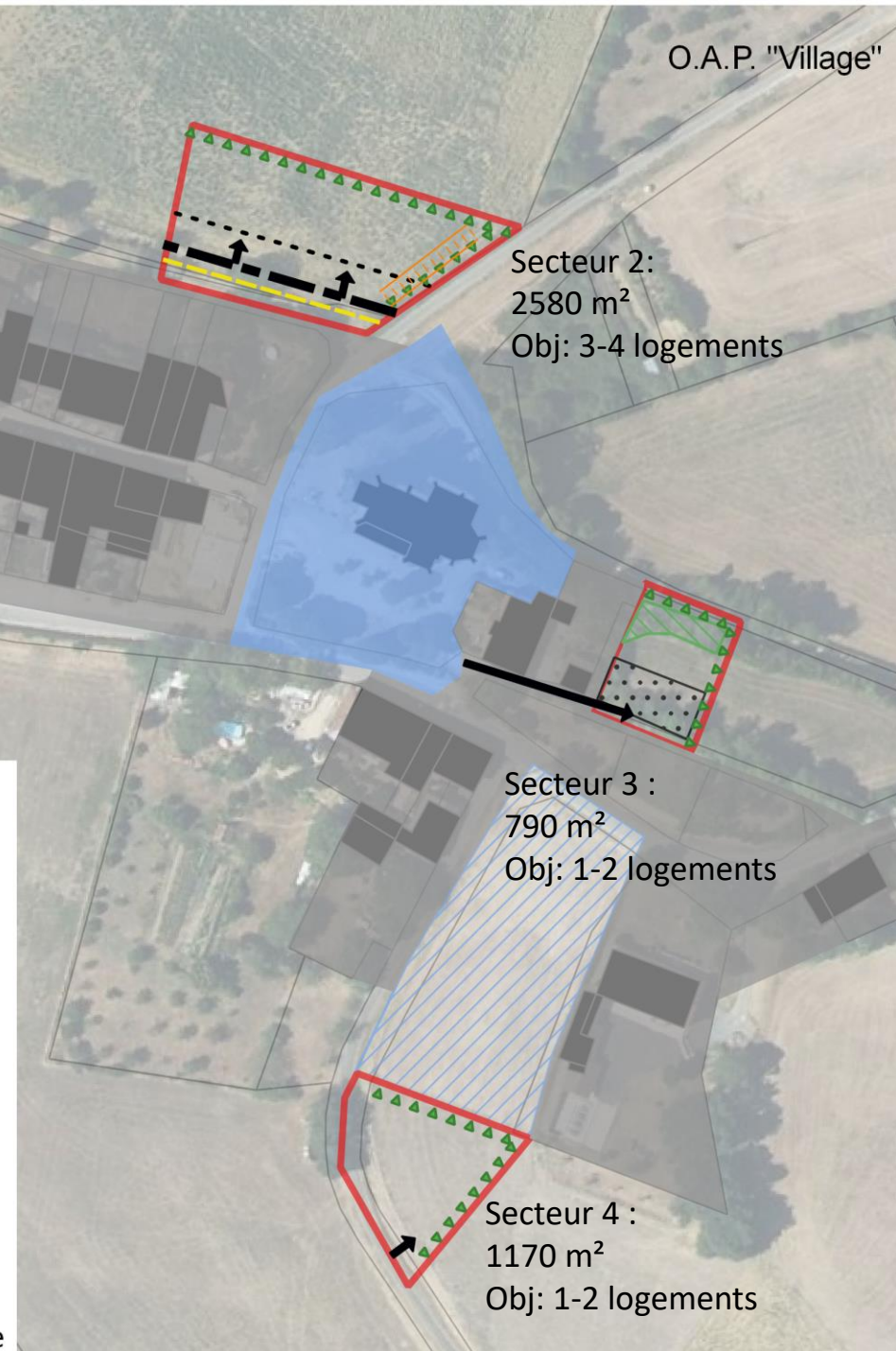
Principe de haies à créer ou à conserver

Principe de liaisons douces

Principe de voirie

Principe d'alignement des façades principales

Recul de 4 mètres minimum des constructions à respecter vis à vis de la route



O.A.P. – CENTRE BOURG

Objectifs poursuivis et principe d'aménagement:

- Densité et accueil de logements :
 - Densité minimale recherchée 10 à 11 logements / ha soit environ 1100 m² par logement
 - Objectif minimum d'accueil de logement sur ce secteur: 6-10 nouveaux logements créés

- Principes d'aménagement :
 - Accès via les voiries existantes ou création de nouvelles dessertes suivants les préconisations en vigueur (SDIS, ...)
 - Liaisons douces à préserver au nord du village via le chemin rural existant
 - Sur les secteurs 1 et 2, mise en place d'un principe d'alignement des façades principales des nouvelles constructions afin de respecter la trame bâtie du village ancien mais aussi le recul déjà présent pour la construction existante au sud.
 - Sur le secteur 3, obligation de respecter les principes d'implantation édictés par l'ABF : la construction principale doit être implantée dans l'alignement de l'ancienne école : l'orientation du bâti sera nord-est / sud-ouest (avec un sens de faîtage dans la longueur de la construction).

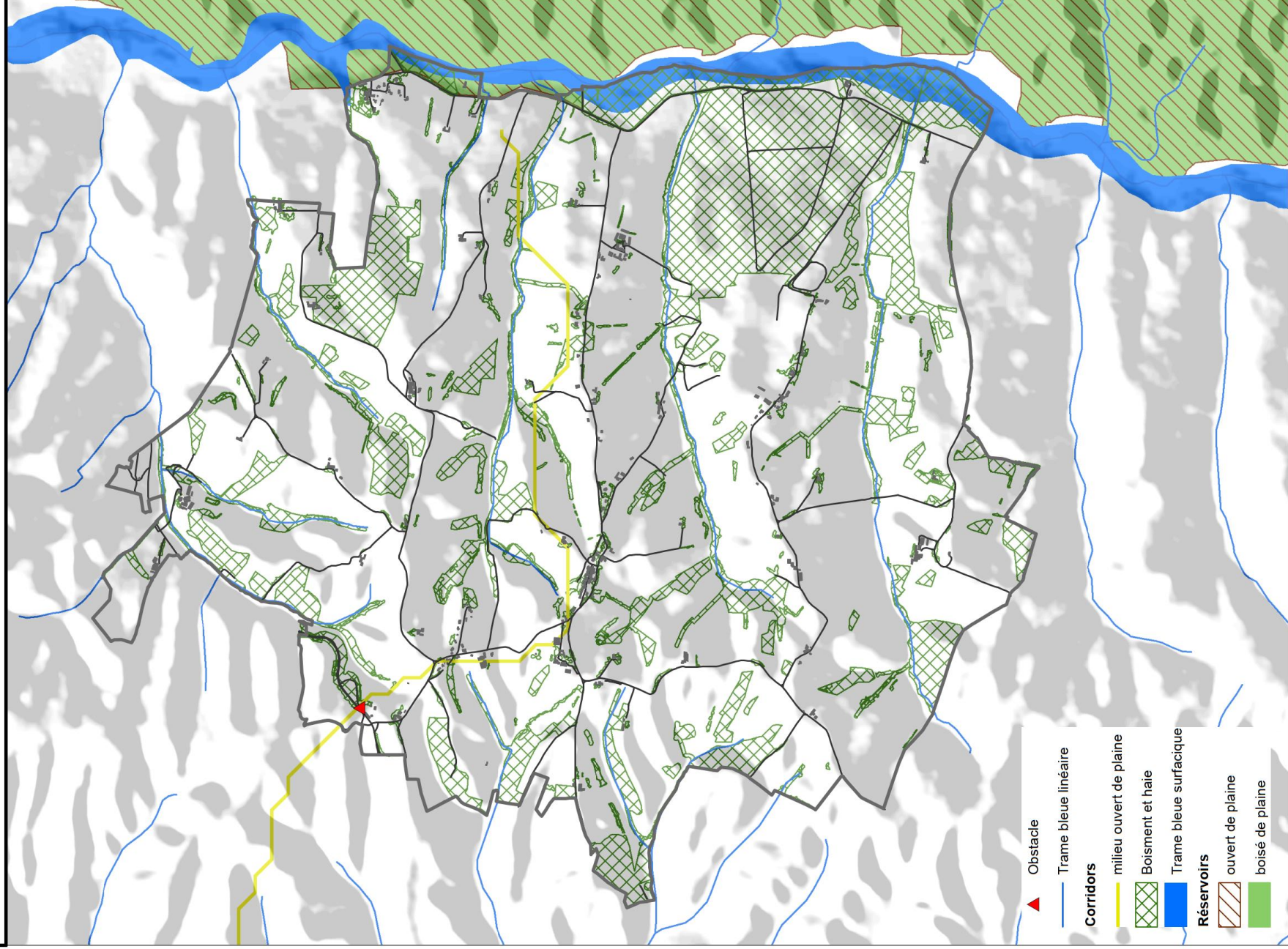
- Accompagnement paysagers et préservation du patrimoine:
 - Préservation ou création de haies champêtres en bordure de parcelle avec l'espace agricole (traitement des lisières) mais aussi le long de la voirie communale au sud (trame paysagère déjà existante).
 - Pour le secteur 3, préserver la trame boisée existante.

- Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation :
 - Immédiatement sous réserve de création des voiries de desserte demandées.

O.A.P. THÉMATIQUE

TVB – Trame Verte et Bleue

O.A.P. - Trame verte et bleue



PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les O.A.P. relatives à la trame verte et bleue (TVB) visent à conforter les dispositions règlementaires du P.L.U. relatives à la préservation des espaces naturels. Elles doivent permettre d'avoir une vision globale des actions pouvant être mises en œuvre pour parvenir à un maintien et une amélioration des fonctionnalités écologiques à l'échelle des corridors écologiques présents sur le territoire communal.

ORIENTATIONS

Orientations pour la trame bleue :

- Préserver et renforcer les boisements linéaires le long des cours d'eau: les boisements rivulaires et la ripisylve des principaux cours d'eau sont identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologiques et font l'objet de prescriptions règlementaires. Cette orientation concerne donc les autres cours d'eau pour lesquels sont proposés le maintien et le renforcement des haies qui les bordent de manière à consolider les berges et contribuer au développement de la biodiversité.
- Garantir les écoulements des cours d'eau: les aménagements projetés devront prendre en compte la continuité des écoulements en évitant la création de seuils ou barrages.
- Garantir le fonctionnement et le maintien des zones humides: les aménagements projetés devront prendre en compte la présence des zones humides et garantir leur protection. En particulier, les opérations de drainage des zones humides seront évitées.

Orientations pour la trame verte :

- Préserver l'intégrité des trames identifiées: dans chacun de ces espaces, les aménagements veilleront à préserver les équilibres existants en termes de types d'occupation du sol. Les aménagements conduisant à une fragmentation (création de nouvelles routes par exemple) seront évités.
- Gérer les interfaces et les intégrer dans la trame paysagère proche

On cherchera à assurer une transition progressive entre zones urbaines et zones agricoles et naturelles, par exemple, en privilégiant des clôtures végétalisées par des haies composées d'essences locales ou en maintenant ou en créant une bande non bâtie et végétalisée (jardin, verger) en lisière des espaces agricoles et naturels.

- Conforter les connexions entre les différents réservoirs de biodiversité: les aménagements projetés devront prendre en compte les continuités écologiques existantes ou en devenir sur le territoire.