

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



Pièce n°5 – O.A.P

Projet de P.L.U. arrêté en Conseil Communautaire le 06/03/2024

Enquête publique du 09/12/2024 au 13/01/2025

P.L.U. approuvé le

Document initial rédigé par :



Bureau d'études : « Atelier Urbanisme et Cadre de Vie »
Aurélie 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



Etat des lieux :

- Secteur urbanisé
- Secteur à urbaniser soumis à O.A.P.
- Secteur d'équipements publics
- ▨ Secteur d'équipements publics à créer

Orientations :

- ➔ Principe d'accès
- Principe de voirie
- - - Principe d'alignement des façades principales
- - - Principe de liaisons douces
- ▲▲▲ Principe de haies à créer ou à conserver



O.A.P. – CENTRE BOURG

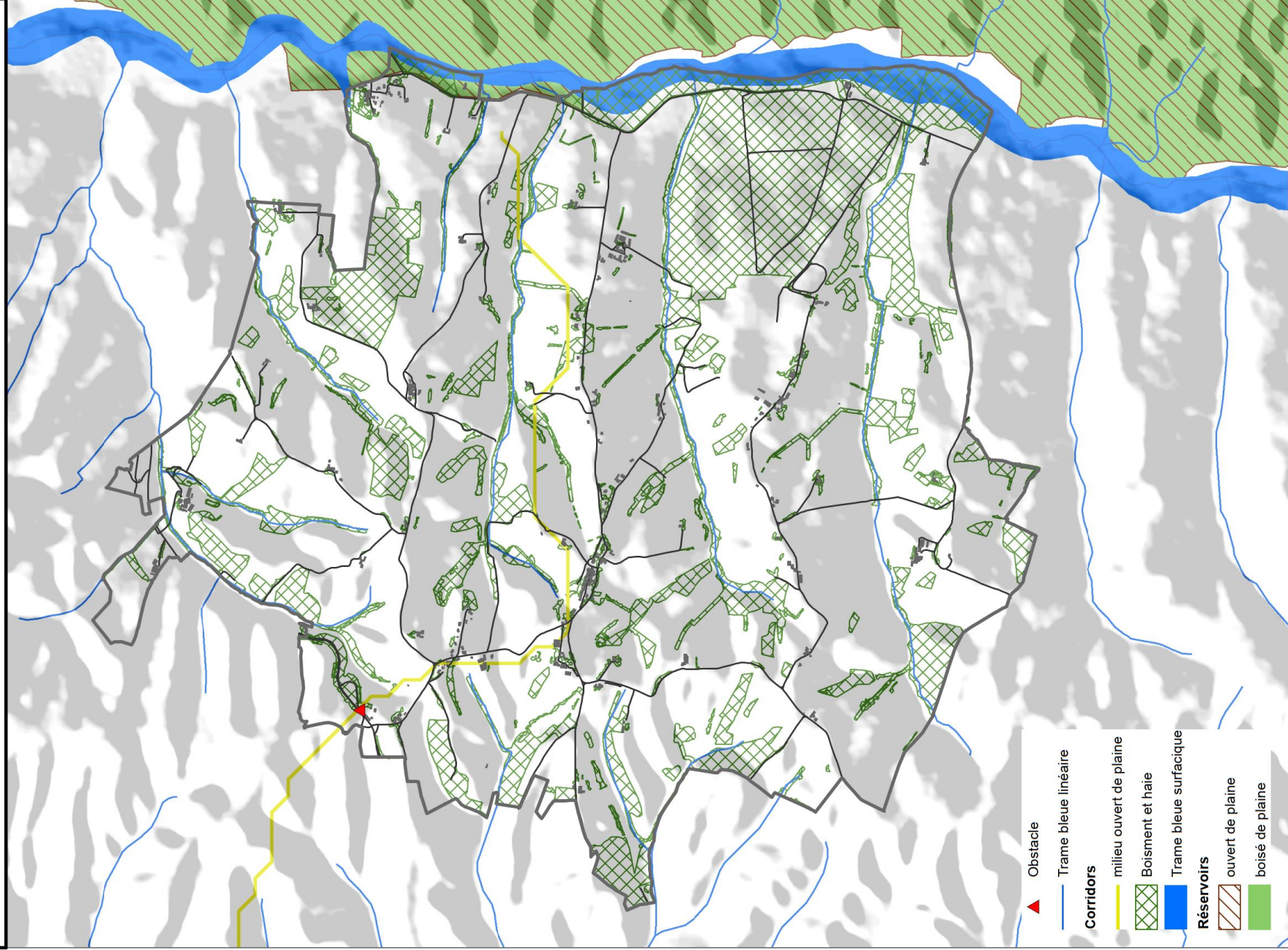
Objectifs poursuivis et principe d'aménagement:

- 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 (0,57 ha en zone 1AU)
- 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 ouverts à l'urbanisation au sud et au nord du centre-bourg, 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.
- 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 à l'est de l'église, implantation des constructions au plus proche de la limite ouest afin d'éviter toute interaction visuelle avec l'église 'exigence ABF).
- Programmation:
 - 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



- ▲ Obstacle
- Trame bleue linéaire
- Corridors**
- milieu ouvert de plaine
- ▨ Boisement et haie
- Trame bleue surfacique**
- Réservoirs**
- ▨ ouvert de plaine
- boisé de plaine

1:30 350 au format A4
240 0 240 480 720 Mètres



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.