

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



Pièce n°5 – O.A.P

Projet de P.L.U. arrêté en Conseil Municipal le 02/07/2018
Enquête publique du au
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 échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants

LOCALISATION DES O.A.P.



O.A.P. – CENTRE BOURG



- Principe de haies à créer ou à conserver
- Principe de liaisons douces
- Principe d'accès
- Principe de voirie
- Principe de "front bâti"
- Emprise de l'O.A.P.

Objectifs poursuivis et principe d'aménagement:

Secteur 1 :

- 3 à 4 nouvelles constructions à l'est pour des parcelles entre 650 et 1000 m²
- Ligne bâtie régulière reprenant le principe d'implantation du village: les constructions sont implantées en alignement, à 3 mètres de la voirie
- Accès principal à chaque parcelle pour les voitures via une voie de desserte créée depuis le chemin rural de la Hagette
- Rechercher la création de maillage piétonniers
- Conserver au maximum la trame paysagère existante et créer des haies champêtres notamment en traitement des lisières espaces bâtis / espace agricole

Secteur 2: 1 à 2 nouvelles constructions avec accès sur la voie existante. Importance de traitement de la lisière espace bâti / espace agricole

Secteur 3: 1 nouvelle construction (860 m²) implantée au plus proche de la limite Ouest de la parcelle afin d'éviter toute interaction visuelle avec l'église (exigence ABF)

O.A.P. - FOURCES

PLU de LABEJAN (32)

Orientation d'Aménagement
et de Programmation
(O.A.P.)

Secteur "FOURCES"



● Principe de haies à créer ou à conserver

→ Principe d'accès

▬ Emprise de l'O.A.P.

Objectifs poursuivis :

- Renforcer le hameau existant
- Permettre la construction de logements individuels

Principes d'aménagement :

- Nombre de logements attendus : 6 logements pour des parcelles entre 1500 et 2500 m²
- Création de haies paysagères en limite avec l'espace agricole

O.A.P. - MARCUS

PLU de LABEJAN (32)

Orientation d'Aménagement
et de Programmation
(O.A.P.)

Secteur "MARCUS"

● Principe de haies à créer ou à conserver

→ Principe d'accès

▬ Emprise de l'O.A.P.

Objectifs poursuivis :

- Renforcer le hameau existant
- Permettre la construction de logements individuels

Principes d'aménagement :

- Nombre de logements attendus : 3-4 logements pour des parcelles entre 1500 et 2300 m²
- Création de haies paysagères en limite avec l'espace agricole

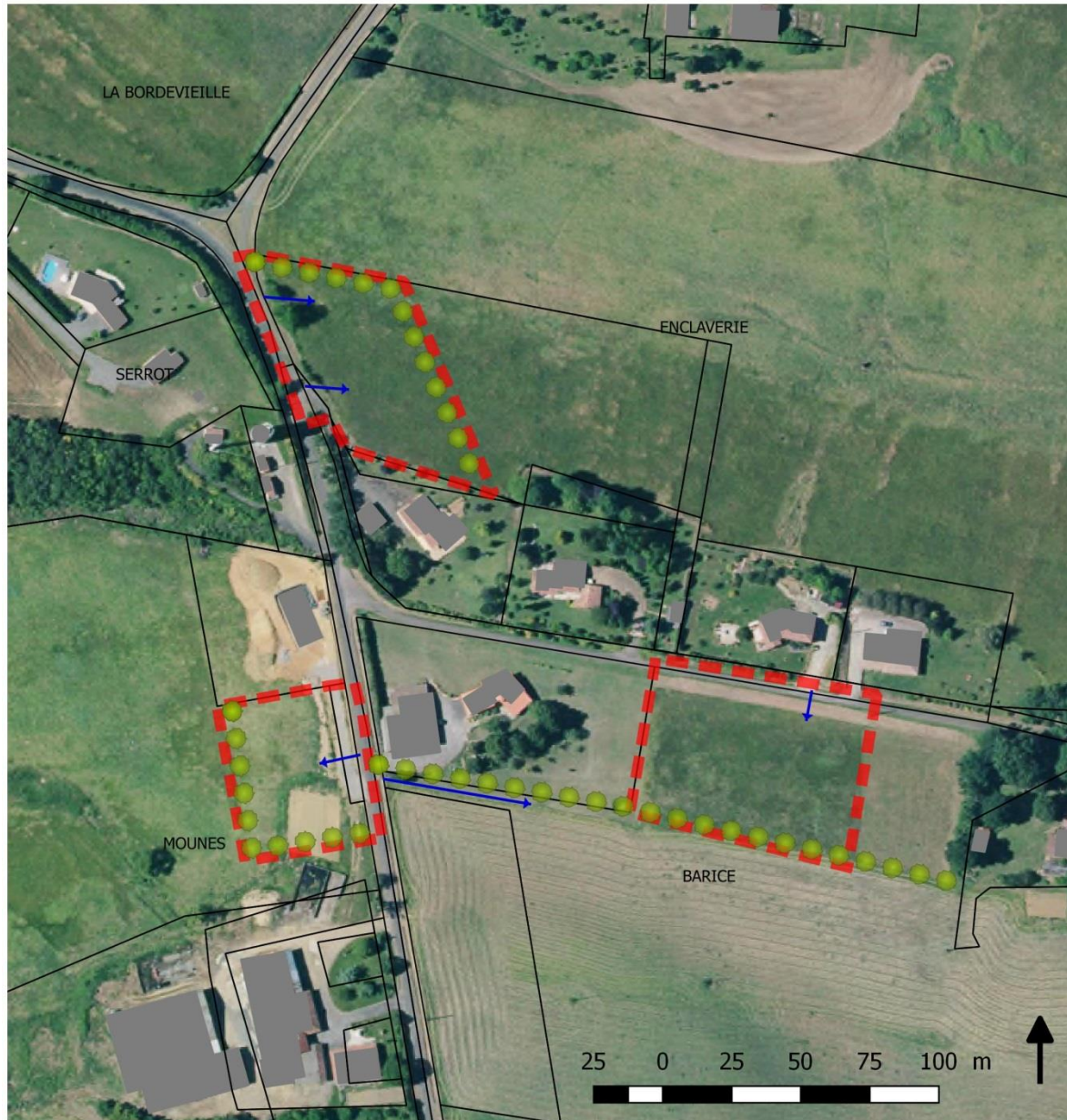


O.A.P. - BARICE

PLU de LABEJAN (32)

Orientation d'Aménagement
et de Programmation
(O.A.P.)

Secteur "BARICE"



● Principe de haies à créer ou à conserver

→ Principe d'accès

▬ Emprise de l'O.A.P.

Objectifs poursuivis :

- Renforcer le hameau existant
- Permettre la construction de logements individuels

Principes d'aménagement :

- Nombre de logements attendus : 5-6 logements pour des parcelles entre 800 et 1200 m²
- Création de haies paysagères en limite avec l'espace agricole