



Commune de LABASTIDE-DU-VERT
Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'Aménagement et
de Programmation (OAP)

Préambule

Article L 151-6 du Code de l'Urbanisme:

« **Les orientations d'aménagement et de programmation** comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal. »

Article L 151-7 du Code de l'Urbanisme:

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports».

Ces schémas permettent de définir **l'esprit de l'aménagement d'un secteur**, c'est-à-dire ce qui est indispensable à la réalisation d'un projet (création de voies, d'espace public, de cheminements, etc.).

Il ne s'agit donc pas de définir un projet d'aménagement, mais de préciser les **principes d'aménagement** qui permettront de conduire à des projets ponctuels répondant aux orientations générales définies.

Les OAP sont **opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité et non de conformité**, c'est-à-dire que les demandes d'autorisation d'urbanisme devront en respecter « l'esprit ».

SOMMAIRE

- I. Localisation du secteur faisant l'objet d'une OAP**
- II. Principes d'aménagement**
- III. L' Orientation d'Aménagement et de Programmation**
 - 1 – Secteur UB de Combel de Labouysse

I. Localisation du secteur faisant l'objet d'une OAP



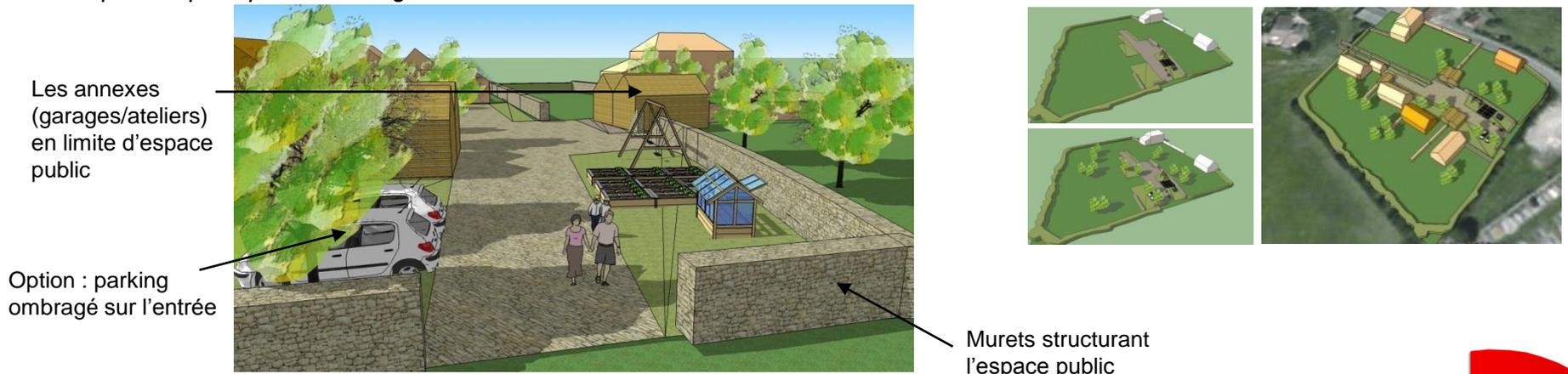
 Secteur UB
soumis à OAP

1 – Combel de
Labousse

II. Principes d'aménagement

- **Inscrire les projets d'aménagement dans le grand paysage, en respectant les courbes de niveau et les masses boisées** existantes, et en recomposant un paysage, notamment au travers de plantations composées d'essences locales.
- **Privilégier une composition d'espaces communs** pour assurer l'articulation des projets d'aménagement avec l'environnement proche et pour favoriser les lieux de rencontre et de détente. Ces espaces publics, en termes de typologie et de traitement, s'appuieront sur les espaces traditionnels (type coudercs, placettes, etc.).
- **Prévoir des cheminements piétons**, liens nécessaires et spontanés avec les quartiers, le centre-bourg, les hameaux, les équipements et les services, etc.
- **Favoriser un découpage parcellaire** qui offre à la fois :
 - . une meilleure organisation de l'espace public,
 - . une valorisation du foncier,
 - . une qualité de vie (jardins situés en profondeur des terrains, de manière à réaliser une transition progressive avec le grand paysage),
 - . une implantation des futures constructions respectueuses de la topographie du terrain naturel et répondant aux exigences de la RT2012.
- **Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées** affectées aux accès, à la circulation et au stationnement. Favoriser la rétention des eaux et l'infiltration sur place : par exemple dalles engazonnées.
- **Protéger le système bocager** nécessaire à la biodiversité et à la préservation des milieux, en tant que corridors assurant des systèmes d'échanges pour la faune et la flore.
- **Traiter les espaces de transition** entre les secteurs habités et les espaces agricoles (plantation de haies bocagères, etc.).
- Réaliser un **traitement paysager** des points de collecte des déchets situés dans les secteurs à aménager (murets en pierres, plantations composées d'essences locales, ...).

Exemples de principes d'aménagement



III – L’Orientation d’Aménagement et de Programmation

1 – Secteur UB de Combel de Labouysse

Etat initial du site

Le site est actuellement occupé à la fois par des boisements et des espaces en friche. Bénéficiant d’une Participation pour Voirie et Réseaux (PVR), le secteur se situe à l’intersection entre les voies communales n°102 et n°104. Quelques constructions récentes se sont déjà établies sur le site de la zone UB qui présente une topographie chahuté en partie Sud.



Le secteur est entouré :

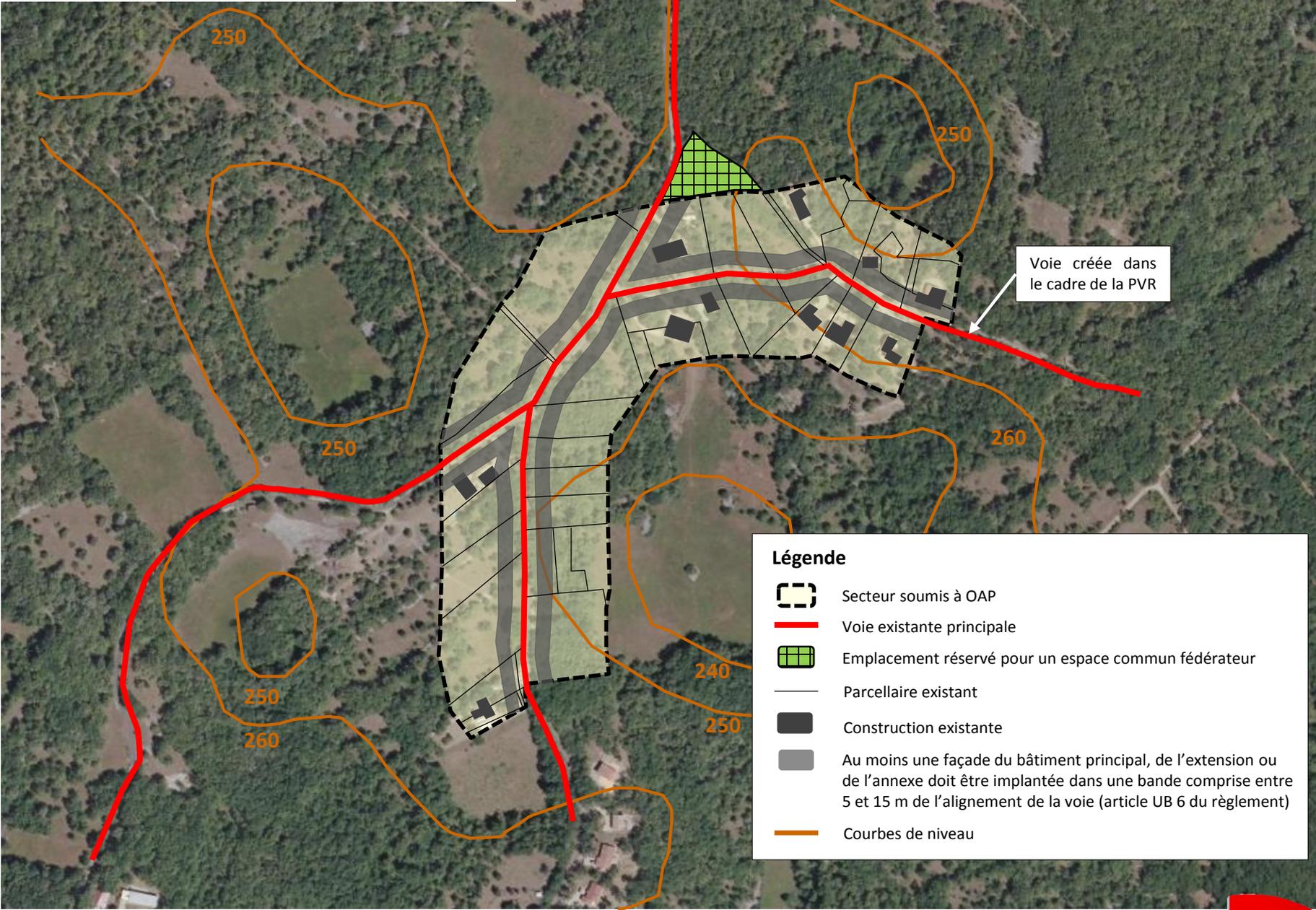
- au Nord par les boisements des Bories,
- au Sud par le hameau de Calvignac,
- à l’Est par les boisements du relief de Combel Long,
- à l’Ouest par les boisements des Bories.

Les enjeux

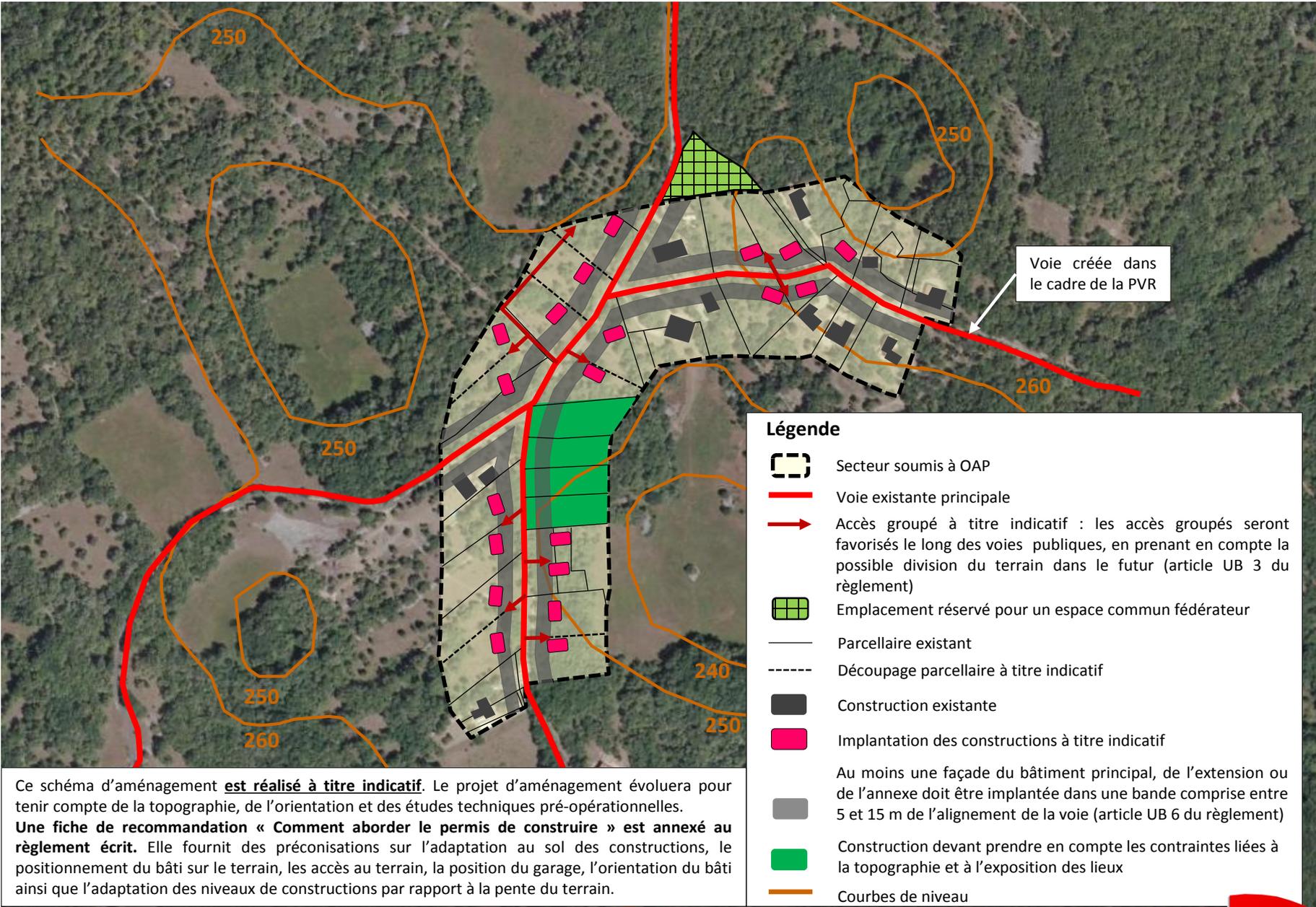


- Parachever l’urbanisation de ce secteur qui bénéficie d’une PVR,
- Structurer et organiser l’ensemble du secteur dans le respect de la topographie du site,
- Adapter l’implantation des constructions au sol dans le respect de la pente du terrain,
- Favoriser des accès groupés afin de minimiser l’imperméabilisation des surfaces,

1 – Secteur UB de Combel de Labouysse



1 – Secteur UB de Combel de Labouysse : schéma d'aménagement à titre indicatif



Ce schéma d'aménagement **est réalisé à titre indicatif**. Le projet d'aménagement évoluera pour tenir compte de la topographie, de l'orientation et des études techniques pré-opérationnelles. **Une fiche de recommandation « Comment aborder le permis de construire » est annexé au règlement écrit.** Elle fournit des préconisations sur l'adaptation au sol des constructions, le positionnement du bâti sur le terrain, les accès au terrain, la position du garage, l'orientation du bâti ainsi que l'adaptation des niveaux de constructions par rapport à la pente du terrain.