

Commune de Sabailan

C



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme de Sabailan

O.A.P.

Orientations d'aménagement et de programmation

Délibération du CM de Sabailan en date du 31/10/2013 – arrêt du projet d'élaboration de PLU

Enquête publique du 16/06/2014 au 15/07/2014

Approuvé par le Conseil Municipal le : _____

Approuvé par le Préfet le : _____



OAP 1 : Le coeur du village



Principes d’aménagement du secteur

Le coeur du village se niche sur une pointe de crête. Il demeure l’unique centre de la commune en raison de ces équipements publics. Sa compacité et son caractère paysager contribue à l’image de «village perché» , à cet effet de mont. La reconquête du coeur du village en matière d’usage et de qualité paysagère est un enjeu majeur.

Principes d’aménagement de la zone

Principes d’occupation de l’espace

De nouvelles zones urbanisables s’inscriront dans ce cadre, de la place de l’église jusqu’au Touzan qui constitue l’entrée Nord du bourg. L’habitat en mitoyenneté ou individuel sera autorisé dans l’esprit de l’habitat villageois, les hauteurs poursuivront celles du bâti existant. Un espace public paysager permettra de tisser un lien qualitatif entre anciennes et nouvelles constructions. Des espaces pourront être dédié à un projet paysager ou à un équipement public.

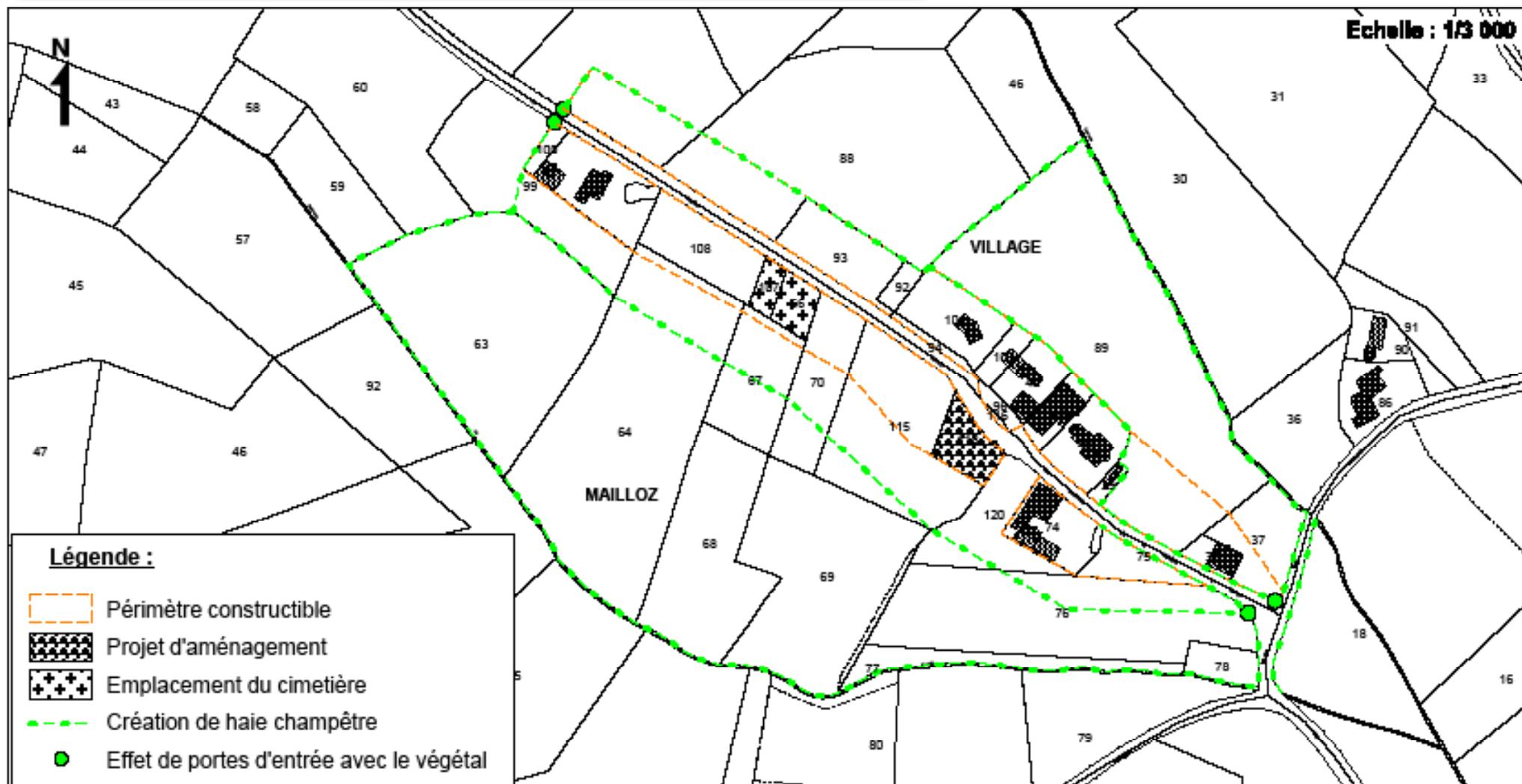
Principes d’accès et de desserte

La voie communale n°1 de Sabailan traverse le bourg et lie une placette de l’église et un espace public champêtre venant desservir les constructions en versant Sud. Le stationnement ne devra être géré au sein de chaque parcelle. Les entrées des futures constructions s’implanteront en fonction de l’espace public aménagé.

Principes paysagers et environnementaux

Les éléments du patrimoine seront mis en scène par les espaces publics et protégés. Les cyprès constitueront le point d’appel paysager du village. Les clôtures seront des haies mélangées taillées à bas niveau. (1, 50m)

OAP 1 : Le coeur du village



OAP 2 : Le quartier de Labourdette



Principes d’aménagement du secteur

Ce secteur développera un petit quartier en extension d’un habitat existant. Il permettra de requalifier d’un point de vue du paysage l’entrée du quartier résidentiel.

Principes d’aménagement de la zone

Principes d’occupation de l’espace

Le quartier accueillera de l’habitat individuel de plain pied qui viendra s’inscrire en respectant le terrain naturel et parallèle à la pente.

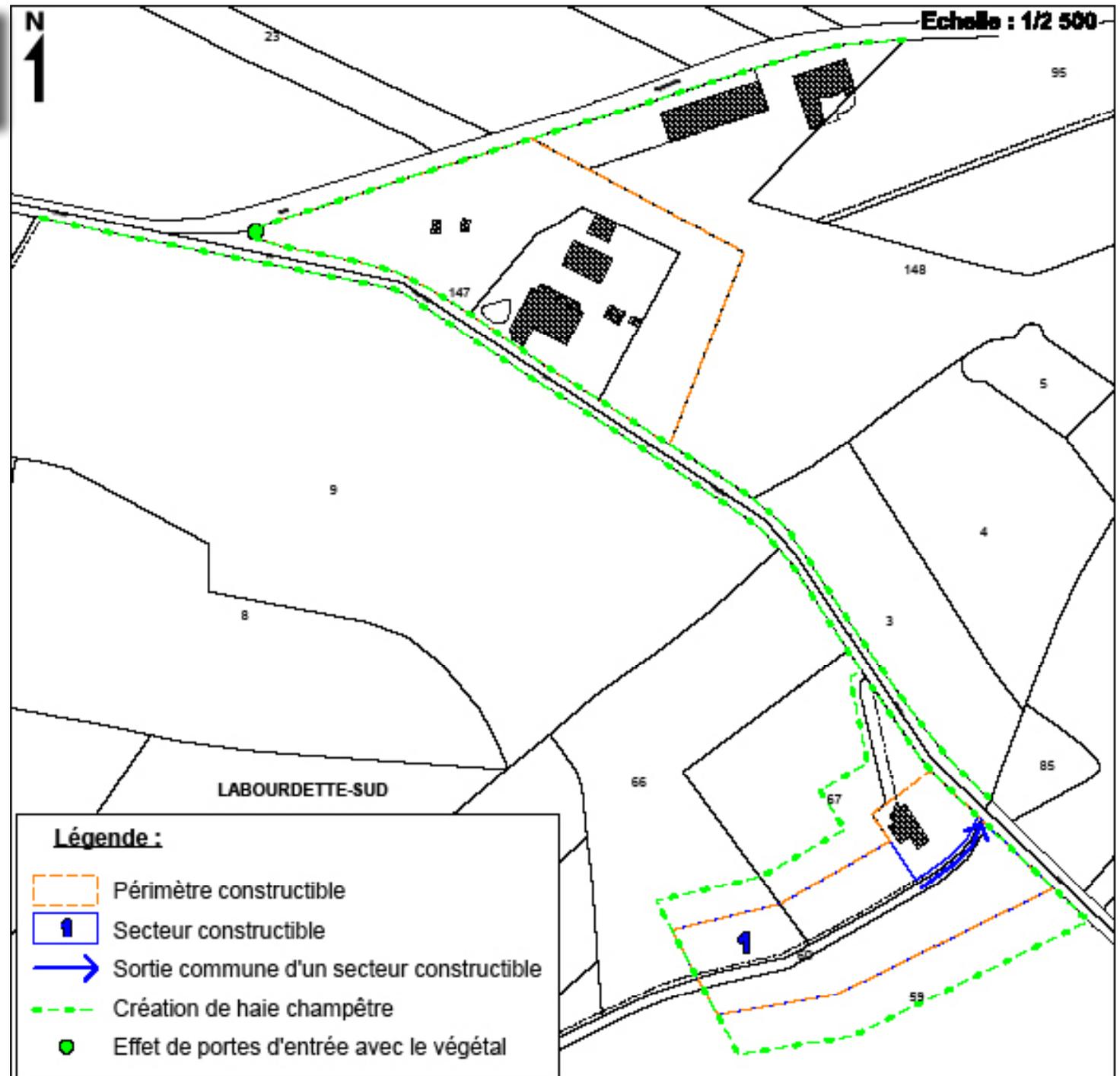
Principes d’accès et de desserte

Les futures constructions devront se connecter au chemin privé et non à la voie communale n°1.

Principes paysagers et environnementaux

Les éléments du patrimoine seront mis en scène par les espaces publics et protégés. Le cyprès et la croix seront protégés en tant qu’éléments du patrimoine et repère dans le paysage. Les clôtures seront des haies mélangées taillées à bas niveau.

OAP 2 : Le quartier de Labourdette



OAP 3 : Le quartier Mouton



Principes d'aménagement du secteur

Ce secteur mixte se développera en continuité de constructions existantes.

Principes d'aménagement de la zone

Principes d'occupation de l'espace

Le quartier pourra accueillir de l'habitat individuel de plain pied ainsi que des entreprises.

Principes d'accès et de desserte

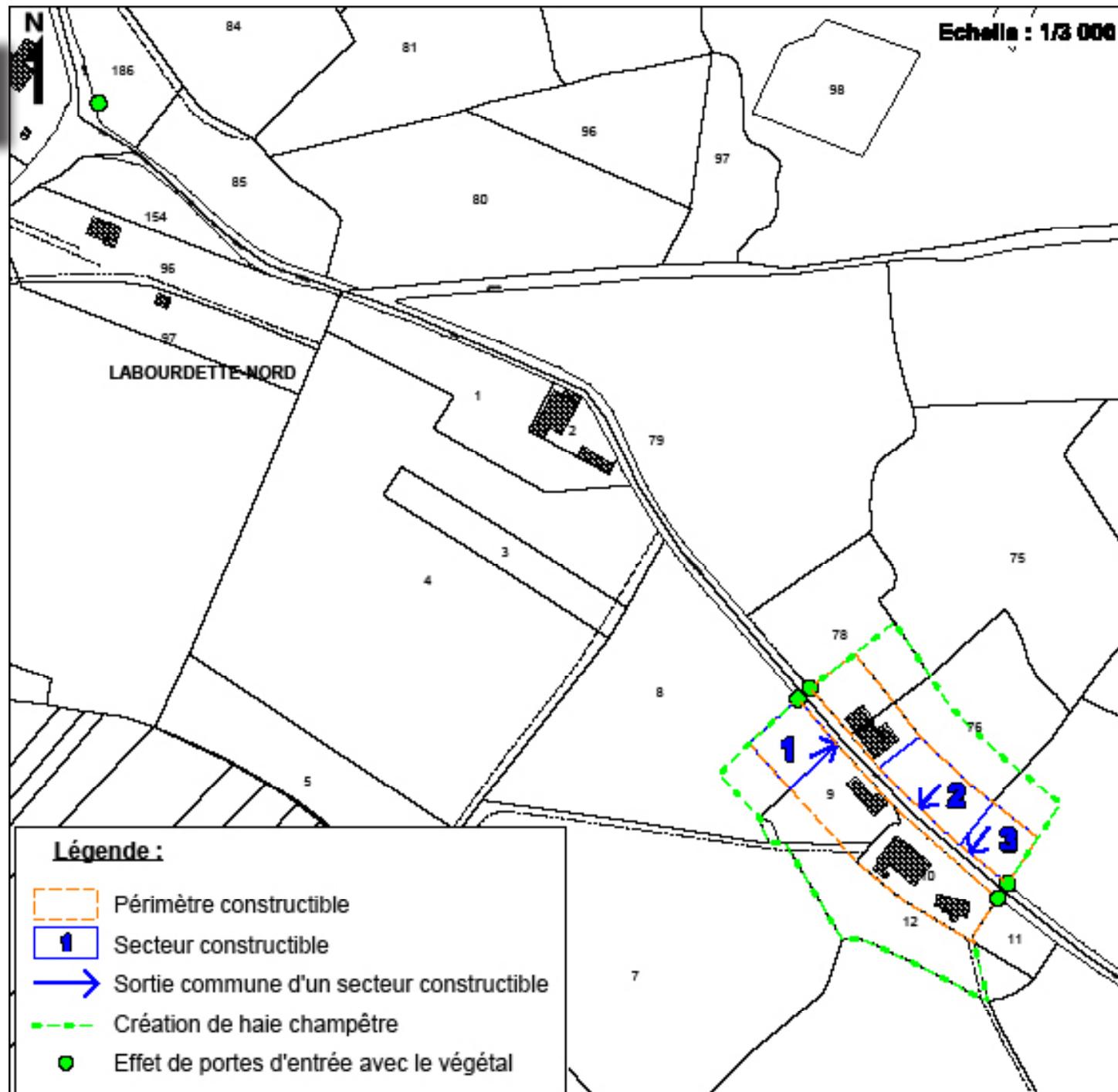
Les futures constructions devront se connecter à l'espace public en coeur de quartier et non à la voie communale n°1.

Un espace public sera aménagé afin de garantir aux habitants un espace de rencontre.

Principes paysagers et environnementaux

Des arbres repères ainsi que des haies seront plantées afin de requalifier l'entrée du quartier et son intégration paysagère. Les clôtures seront des haies mélangées taillées à bas niveau. (1, 80m)

OAP 3 : Le quartier Mouton



OAP 4 : Du chemin de Laresté à la vallée de la Gesse

Principes d'aménagement du secteur

Le chemin de Laresté permet de maintenir un lien paysager et une liaison douce entre la séquence des crêtes et la séquence de la vallée de la Gesse. L'objectif est de développer un itinéraire de cap de Bosc à la vallée de la Gesse et de promouvoir le patrimoine naturel et paysager de la commune.

Principes d'aménagement de la zone

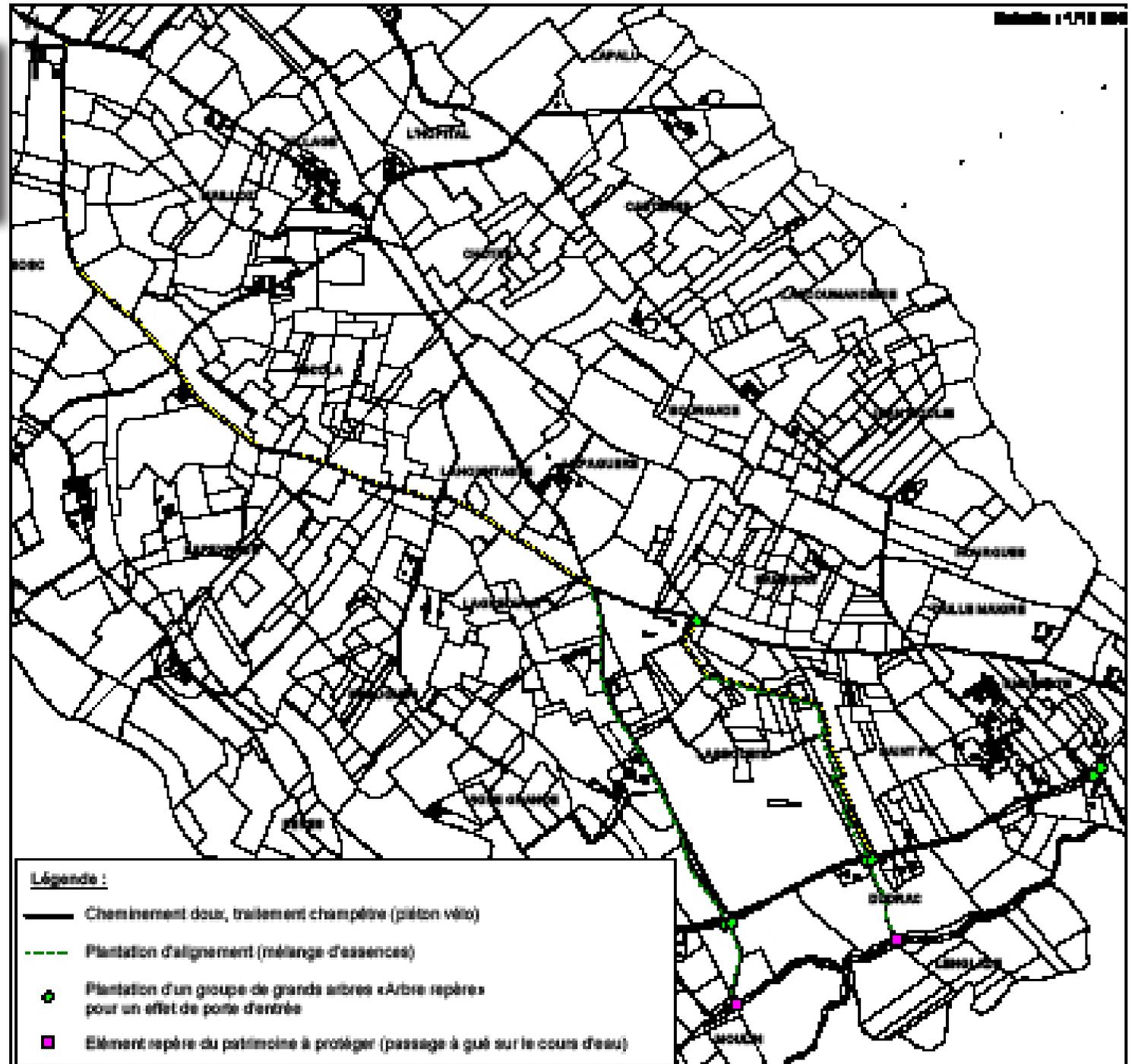
Principes d'accès et de desserte

Une signalétique pédagogique sera mise en place afin de guider les usagers et de transmettre les connaissances sur leur propre cadre de vie.

Principes paysagers et environnementaux

Des séquences de l'itinéraire pourront faire l'objet de plantations afin d'assurer un repère paysager et des effets de portes d'entrée au niveau de la vallée de la Gesse. Le site du château ainsi que le moulin seront protégés dans le cadre de leurs valeurs patrimoniales.

**OAP 4 : Du chemin
de Lareste à la
vallée de la Gesse**



OAP 5 : Secteur d'entreprise «le Tourneur»



Principes d'aménagement du secteur

Ce secteur est le site d'implantation d'une jeune entreprise ayant des besoins en matière d'extension et de développement. Actuellement une unique sortie s'organise directement sur la D632.

Principes d'aménagement de la zone

Principes d'occupation de l'espace

Le site continuera à assurer la fonction de site économique

Principes d'accès et de desserte

Un unique accès assurera la desserte du site en évolution.

Principes paysagers et environnementaux

Des haies seront plantées afin d'intégrer les bâtiments dans le paysage de la vallée de la Gesse.

**OAP 5 : Secteur
d'entreprise
«le Tourneur»**

