



plu

> Modification simplifiée n°2

> Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation // « secteur Labrousse »

Pièce 3

Document approuvé le XX/XX/2026

3. Secteur « Labrousse »

3.1. Localisation

Le secteur Labrousse entend développer le bourg de Labrousse dans la partie Nord du hameau existant, dans une frange comprise entre la voie communale en limite Sud et la zone Coeur du Parc National des Cévennes en limite Nord.

Le secteur couvre trois zones du PLU :

- la zone UAa qui comprend le bourg centre ancien du hameau de Labrousse,
- la zone UBa, qui comprend l'habitat moyennement dense couvert surtout par de l'habitat individuel,
- la zone 1AUBa qui correspond à l'extension du hameau principalement sous la forme d'habitat peu dense mais qui pourra accueillir des commerces, activités, équipements et espaces publics.

Ce secteur représente une superficie d'environ 1,59 ha répartis comme suit :

- 0,03 ha en zone UAa,
- 0,58 ha en zone UBa,
- 0,98 ha en zone 1AUBa.

3.2. Nature et enjeux

Le secteur à urbanisation future du hameau de Labrousse répond à une triple attente :

- **Encourager la croissance démographique**

L'objectif consiste à maintenir une certaine dynamique démographique sur la commune, en favorisant l'accueil de nouvelles populations.

Dans un objectif de mixité sociale et générationnelle, les OAP tiennent compte de la tendance naturelle au vieillissement de la population qui engendre de nouveaux enjeux en terme de logements et d'accessibilité. Il s'agit entre autre de se greffer à un tissu historique existant sans perturber l'équilibre actuel du hameau.

Le PADD fixe comme objectif de porter la population à environ 685 habitants à échéance prévisionnelle du PLU (2035).

L'objectif consiste donc à maintenir une certaine dynamique démographique sur la commune, en favorisant l'accueil de nouvelles populations, sur un rythme d'environ 5 nouveaux habitants par an.

- **Adapter l'offre de logements**

Pour atteindre l'objectif de 685 habitants à l'horizon 2035, il convient de programmer l'accueil d'environ 80 habitants supplémentaires sur l'ensemble de la commune

à l'échéance du PLU, soit la construction d'une cinquantaine de logements supplémentaires.

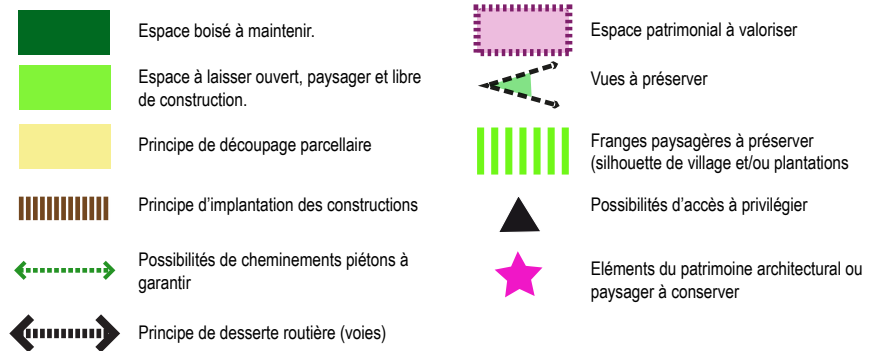
La construction de nouveaux logements devra répondre aux objectifs de mixité sociale et générationnelle établis dans le PADD, reposant sur la programmation de logements destinés tant aux jeunes ménages, qu'aux personnes âgées, ayant soit des difficultés financières d'acquisition, soit des difficultés physiques d'accessibilité.

Enfin, les besoins en logements seront répartis harmonieusement sur la commune, en fonction des capacités et des spécificités de chaque hameau.

Les potentiels de renouvellement urbain sont faibles sur la commune, et ne permettent pas une planification conséquente : peu de dents creuses + logements anciens souvent occupés à titre secondaire > attrait touristique des espaces patrimoniaux). C'est donc en extension que la commune entend répondre à la demande.

- **Faciliter les déplacements doux**

La volonté du PADD est de mixer les modes de déplacement dans les hameaux. Pour répondre à cet objectif, le secteur prévoit de créer des dessertes piétonnes et motorisées en lien avec le coeur du hameau. Ainsi, le nouveau secteur sera relié au centre historique et ne créera pas d'effet d'isolement.



3.3. Parti d'aménagement

Le choix d'implantation des constructions au nord du hameau, au sein de clairières ou sur des terrains à encadrer par des haies bocagères ou des clôtures plantées, permet de ne pas porter atteinte à la silhouette du Hameau historique perçue depuis le Sud-Ouest, et de préserver la vocation agricole très importante sur Labrousse sur les secteurs Sud-Est.

Les OAP fixent également comme principe de maintenir des cheminements piétons possibles entre les habitations de manière à maintenir des liaisons douces vers le cœur de hameau et des relations avec les espaces agricoles et naturels aux alentours.

Les OAP fixent des principes d'implantation des futurs logements, afin qu'ils puissent être édifiés parallèlement aux courbes de niveaux principales et ainsi bénéficier d'une orientation sud privilégiée, en s'adaptant à la pente, pour organiser les espaces extérieurs et jardins en bancelles.

3.4. Schéma de synthèse d'orientation d'aménagement

Cf. Schéma ci-contre à droite.



Principes d'aménagement

3.5. Programmation

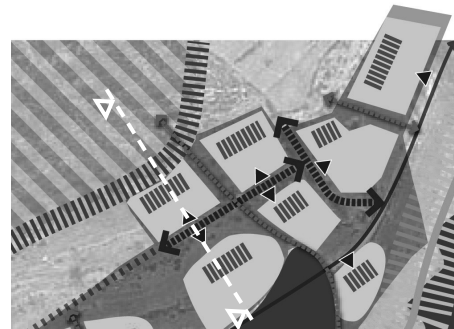
- Surfaces couvertes par l'OAP : 1,59 ha
- Surfaces cessibles logements (futurs lots) : 0,7 ha
- Nombre de logements à édifier : environ 8 logements.



Habitat implanté en clairières

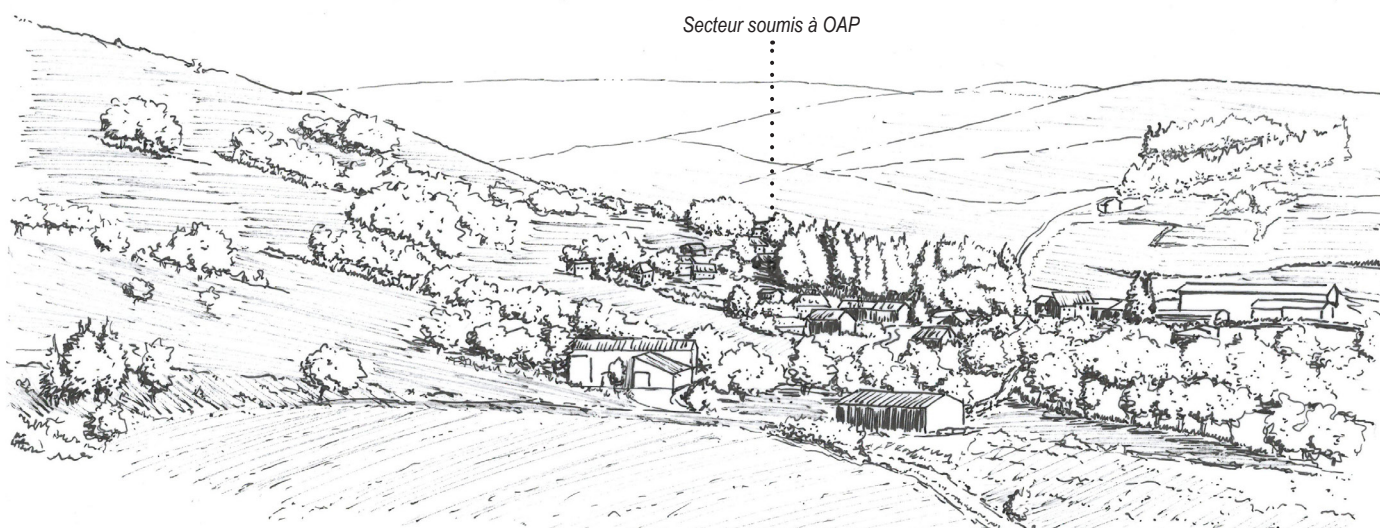


3.6. Références indicatives



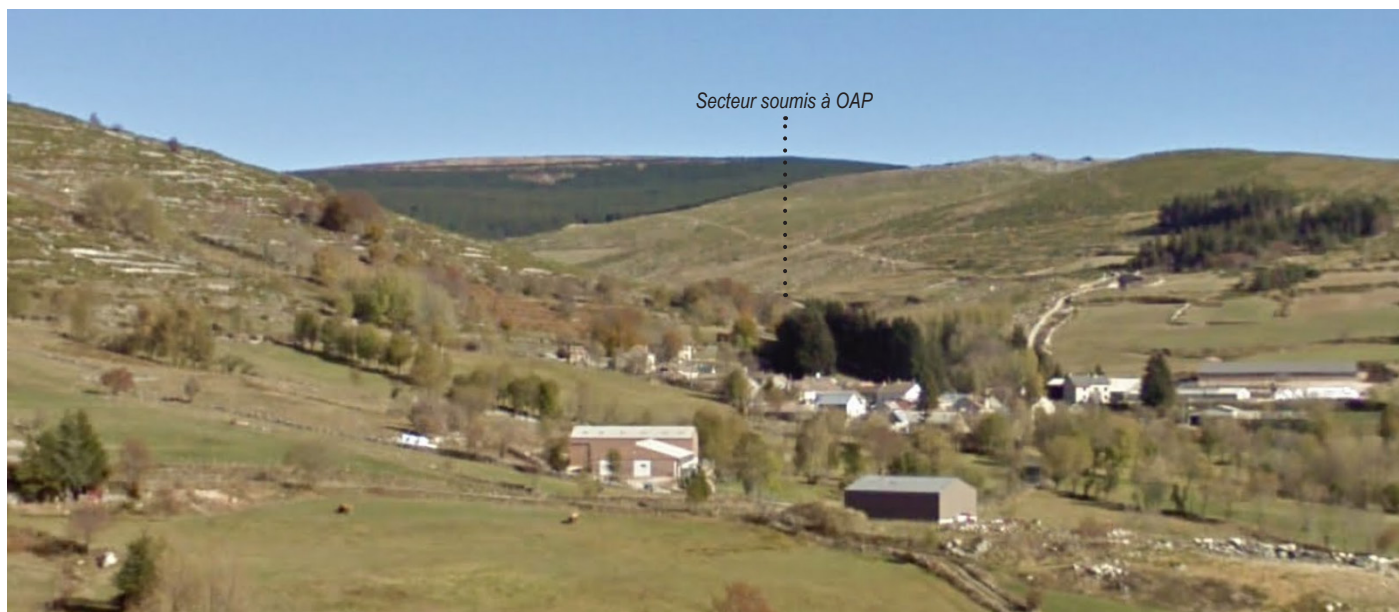
△

Coupe illustrant un aménagement compatible avec l'OAP :
habitat implanté en tenant compte de la pente, organisation
des espaces extérieurs en bancels, maintien de la trame
arborée pour aménager des « clairières »



Secteur soumis à OAP

Vue sur le hameau de Labrousse et sur le secteur soumis à OAP depuis la route communale, au sud-ouest - △
Projet (sans impact sur la silhouette du hameau)



Secteur soumis à OAP

Vue sur le hameau de Labrousse et sur le secteur soumis à OAP depuis la route communale, au sud-ouest - État actuel △