

COMMUNE DE LUSSAS
PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Le Président,

Driss NAJI

Dispositions générales relatives au Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le contenu des OAP :

Articles L151-6 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

(...)

Article L151-6-1 du code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Article L151-6-2 du code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Article L151-7 du code de l'urbanisme :

I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° 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 ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

(...)

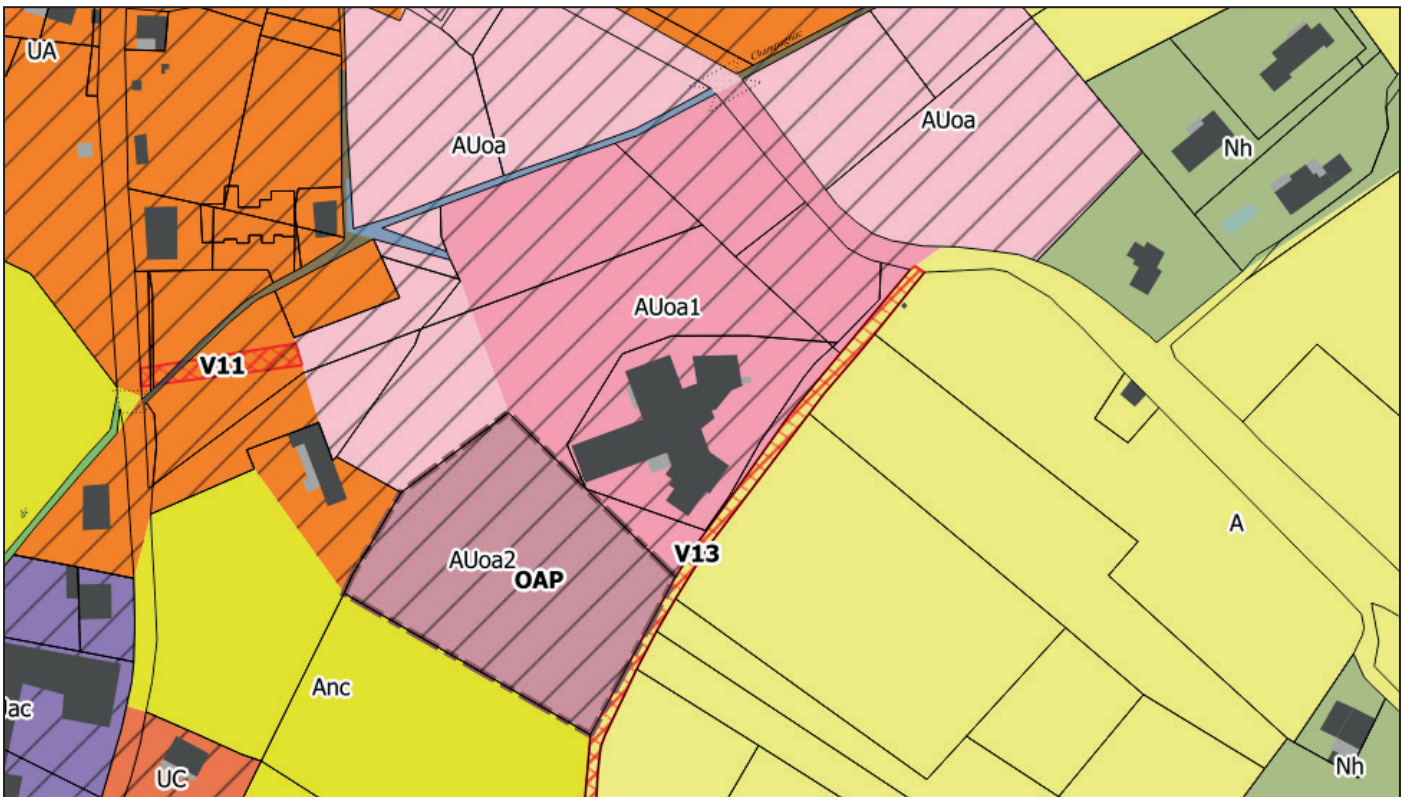
Le Champ d'application des OAP :

Article L152-1 du code de l'urbanisme

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

OAP AUoa2

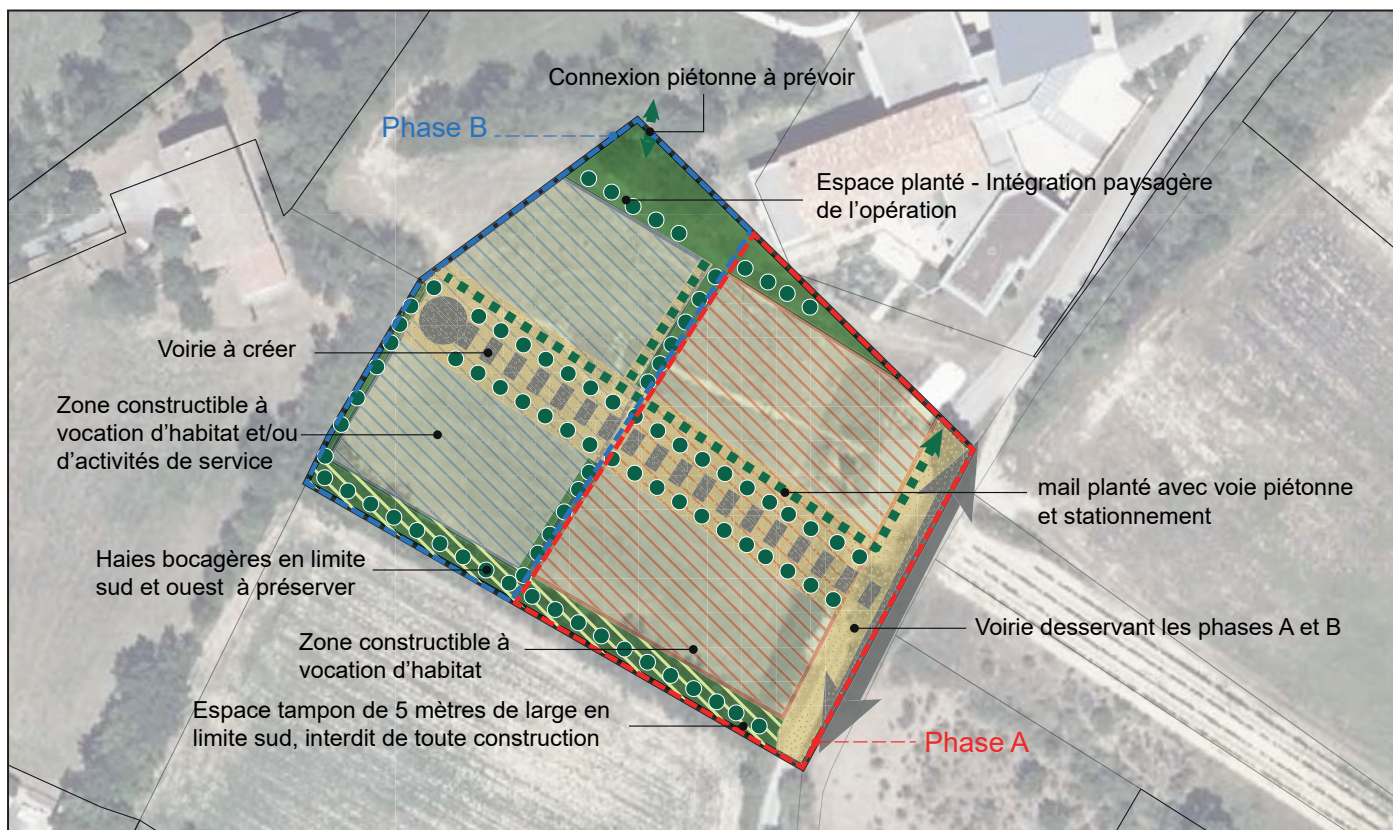


Périmètre de l'OAP AUoa2 - Plan de zonage du PLU



Périmètre de l'OAP AUoa2 - Vue aérienne

Schéma et principes d'aménagement de l'OAP AUoa2



Destinations principales des constructions :

Le secteur support de l'OAP représente une surface de 5 244 m². En cohérence avec les orientations du SCoT de l'Ar-dèche Méridionale en matière d'optimisation du potentiel d'urbanisation pour le développement résidentiel, un minimum de 13 logements devront être construits sur ce secteur afin de respecter une densité minimum de 25 logements/ha. La phase A du secteur d'OAP est uniquement destinée à la construction de logements locatifs sociaux, de type collectif. La phase B du secteur d'OAP pourra accueillir de l'habitat collectif, de l'habitat individuel groupé et/ou des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Accessibilité :

L'opération sera desservie depuis le chemin de Bourgeon. Une voirie principale sera créée pour desservir les phases A et B. Elle sera accompagnée d'un mail planté intégrant une voie piétonne et du stationnement. La voirie prévoira une aire de retournement en phase B.

L'opération devra prévoir en phase A ou B un accès piéton pour rejoindre le chemin de la Fontaine au nord de l'opération.

Traitement paysager :

Dans un souci d'intégration des nouvelles constructions, des haies d'essences et de hauteurs variées devront être intégrées :

- En limite nord de l'opération, vis-à-vis du bâtiment existant du Village du documentaire,
- Entre la phase A et B.

En limite sud, toute construction est interdite dans un espace tampon de 5 mètres, afin de préserver la haie bocagère et protéger l'activité agricole en évitant de générer une distance de sécurité sur les parcelles agricoles. La haie bocagère en limite ouest devra également être préservée.

La voirie principale devra être accompagnée d'un mail planté.

Le terrain se situe en contrebas de la voie de desserte et en surélévation vis à vis du bâtiment du Village du Documentaire. Aussi une attention particulière devra être portée à l'implantation et la hauteur des futures constructions, afin qu'elles s'intègrent au mieux à la topographie du site et vis à vis du bâti alentours existant.

Programmation :

L'urbanisation du secteur d'OAP pourra être réalisée en 2 phases. Les phases pourront être réalisées indépendamment les unes des autres, dès approbation de la modification simplifiée.

OAP AUoa2



Schéma d'illustration, exemple d'aménagement (non opposable).



Schéma d'illustration, exemple d'aménagement (non opposable).