

3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Commune de
LURIECQ (42)



Plan local d'urbanisme :

Mise en révision du P.O.S. par délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2012.

Arrêt du projet de P.L.U. par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 Septembre 2018

Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil Communautaire en date du 17 Septembre 2019

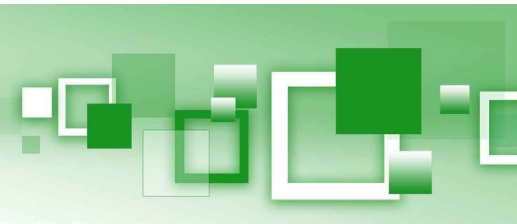
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 17 Septembre 2019



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

URBANISME **BIO
INSIGHT**

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr



PREAMBULE

Rappel sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme. Le second précise que les OAP peuvent notamment :

- « 1° 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 ;
- 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° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, 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](#). »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- La zone UB : centre bourg
- La zone 1AUb, centre bourg
- La zone 1AUc entre le Bourg et Le Ruisseau
- La zone 2AUC, Chemin des Carrières

ECHEANCIER

Secteurs	Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Zone UB Centre bourg	Zone urbaine, constructible à condition que les travaux nécessaires sur la station d'épuration soient réalisés.
Zone 1AUb Le bourg	Zone à urbaniser opérationnelle, dont l'ouverture ne pourra être réalisée qu'à condition que les travaux nécessaires sur la station d'épuration soient réalisés.
Zone 1AUc Entre le bourg et le ruisseau	Zone à urbaniser opérationnelle, dont l'ouverture ne pourra être réalisée avant 2022 et à condition que les travaux nécessaires sur la station d'épuration soient réalisés.
Zone 2AUC Route des Carrières	Zone urbaine opérationnelle, dont l'ouverture ne pourra être réalisée que lorsque : - Les travaux nécessaires sur la station d'épuration seront réalisés - La zone 1AUC sera aménagée à hauteur d'au moins 50% de la zone
Zone AUe La Chana	Zone à urbaniser non opérationnelle à vocation économique, dont l'ouverture pourra être réalisée si les besoins le nécessitent, sous réserve de la réalisation des travaux sur la station d'épuration.
Zone AU Entre le bourg et le tennis	Zone à urbaniser non opérationnelle, dont l'ouverture à l'urbanisation est envisagée à long terme, sous réserve de la réalisation des travaux sur la station d'épuration et que les besoins le nécessitent.

FICHE 1 : CENTRE BOURG : ZONE UB

Descriptif :

- Secteur situé au cœur du centre bourg de Luriecq
- Zones UB au PLU,
- Superficie : 1270 m².

Objectifs :

- Conforter le développement en centre bourg de Luriecq
- Anticiper l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU, à long terme
- Traiter la problématique de vacance de bâtiments situés en cœur de bourg

Principes de composition :

Condition d'ouverture de la zone :

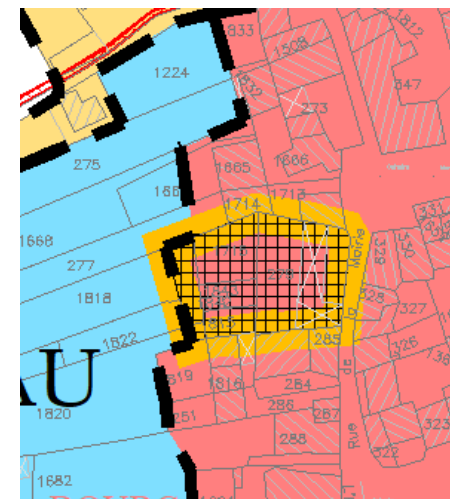
- Zone urbaine, constructible à condition que les travaux sur la station d'épuration soient réalisés

Composition urbaine :

- Encourager à la requalification/démolition-reconstruction des bâtiments existants
- Prévoir la réalisation d'un habitat collectif ou intermédiaire, avec la réalisation d'au moins 6 logements
- La réalisation de petits logements sera à privilégier
- Les constructions s'implanteront en retrait de l'alignement, afin d'améliorer la sécurité et la visibilité de la rue de la Mairie
- Privilégier le maintien d'un espace dégagé pouvant être aménagé (éviter les murs de clôtures et les constructions d'annexes) entre la ou les constructions principales à destination d'habitation et la rue de la Mairie.

Organisation/déplacement :

- L'urbanisation de ce secteur devra prévoir un accès routier secondaire et mode doux sécurisé entre la zone AU et la place de l'Eglise, anticipant ainsi sur l'ouverture à l'urbanisation de cette dernière.
- Prévoir la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement



FICHE 2 : LE BOURG

Descriptif :

- Secteur situé au cœur du centre bourg de Luriecq
- Zones 1AUb au PLU,
- Superficie : 0.49 ha.

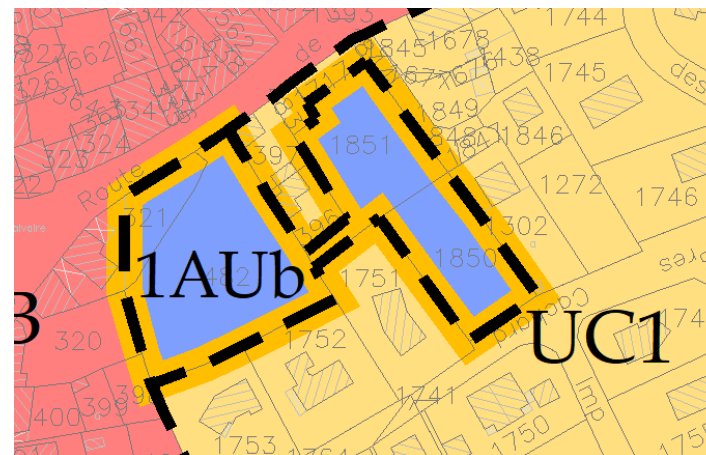
Objectifs :

- Conforter le développement en centre bourg de Luriecq
- Répondre à un besoin de diversification du parc de logements, en particulier pour de plus petits logements

Principes de composition :

Condition d'ouverture de la zone :

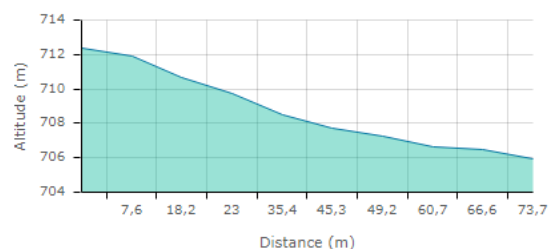
- Zone à urbaniser opérationnelle,
- Ouverture sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant être réalisée en plusieurs phases



Extrait plan de zonage



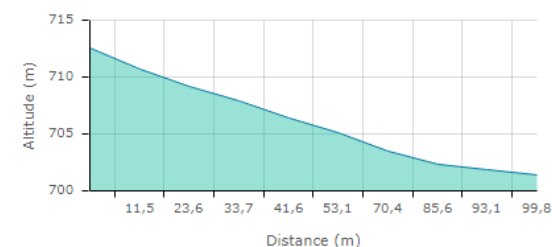
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Dénivelé positif : 0 m - Dénivelé négatif : -6,46 m
Pente moyenne : 8 % - Plus forte pente : 18 %

Profil altimétrique Parcelle n°482

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Dénivelé positif : 0 m - Dénivelé négatif : -11,19 m
Pente moyenne : 10 % - Plus forte pente : 18 %

Profil altimétrique Parcelles n°1851-1850

Composition urbaine :

- Sur l'ensemble de l'OAP, en cas de réalisation d'un programme de logements, ce dernier comprendra au moins 30% de logements sociaux locatifs.
 - Sur la partie Ouest :
 - o Réaliser un habitat plutôt dense, de type petit collectif/intermédiaire et respectant une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare minimum, privilégiant la production de petits logements, soit environ 6 logements minimum
 - o Permettre la possibilité de prévoir l'installation d'autres fonctions urbaines (commerces, services,...) en rez-de-chaussée
 - o Prévoir un accès depuis la route départementale, permettant de desservir en priorité cette partie de l'OAP
 - Sur la partie Est :
 - o Réalisation d'un habitat groupé/mitoyens/en bande ou individuel, respectant une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare minimum, soit environ 3 logements minimum.
 - o L'accès à cette partie de l'opération sera réalisé à partir de la rue du Prés Cachard.
 - Une connexion mode doux sécurisé sera à prévoir entre la partie Est et la partie Ouest, et permettra de relier la route départementale à la rue du Prés Cachard.
 - Une gestion des ordures ménagères doit être assurée sur l'ensemble de la zone: 2 aires suffisantes pour le stockage des ordures ménagères devront être créées le long du domaine public : l'une le long de la route départementale et l'autre le long de la rue du Prés Cachard.
-

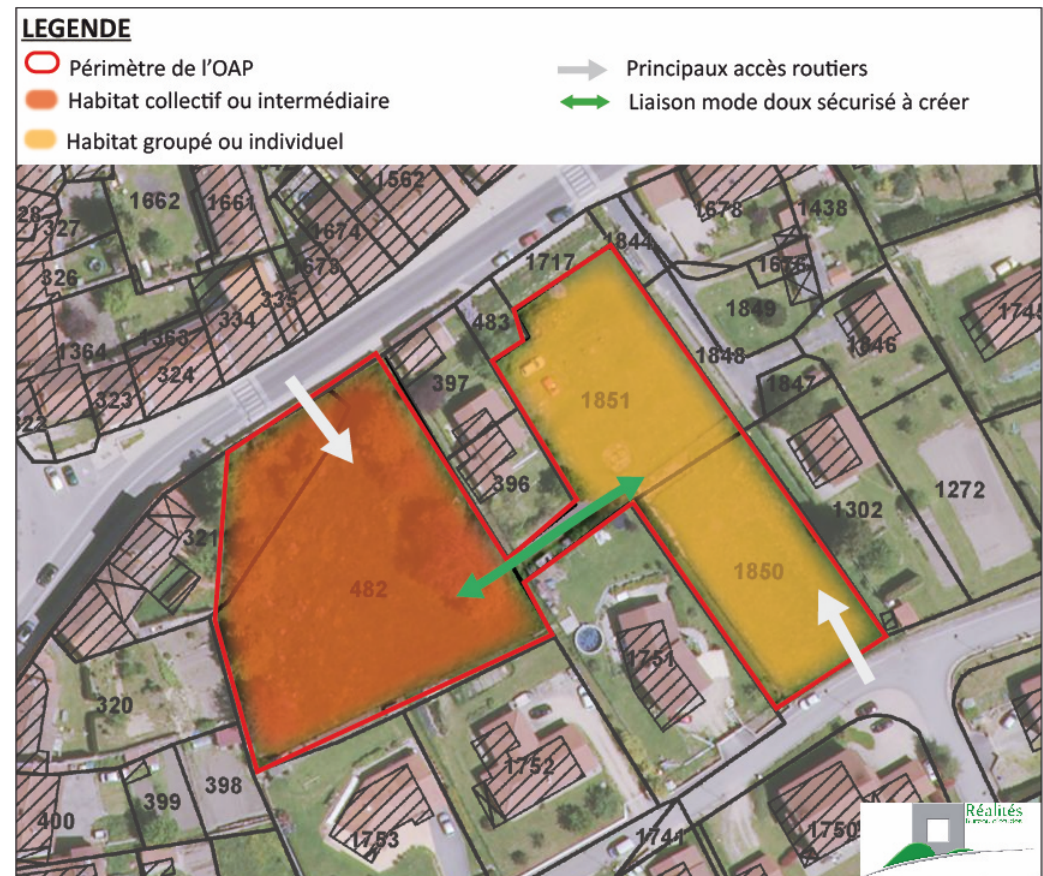
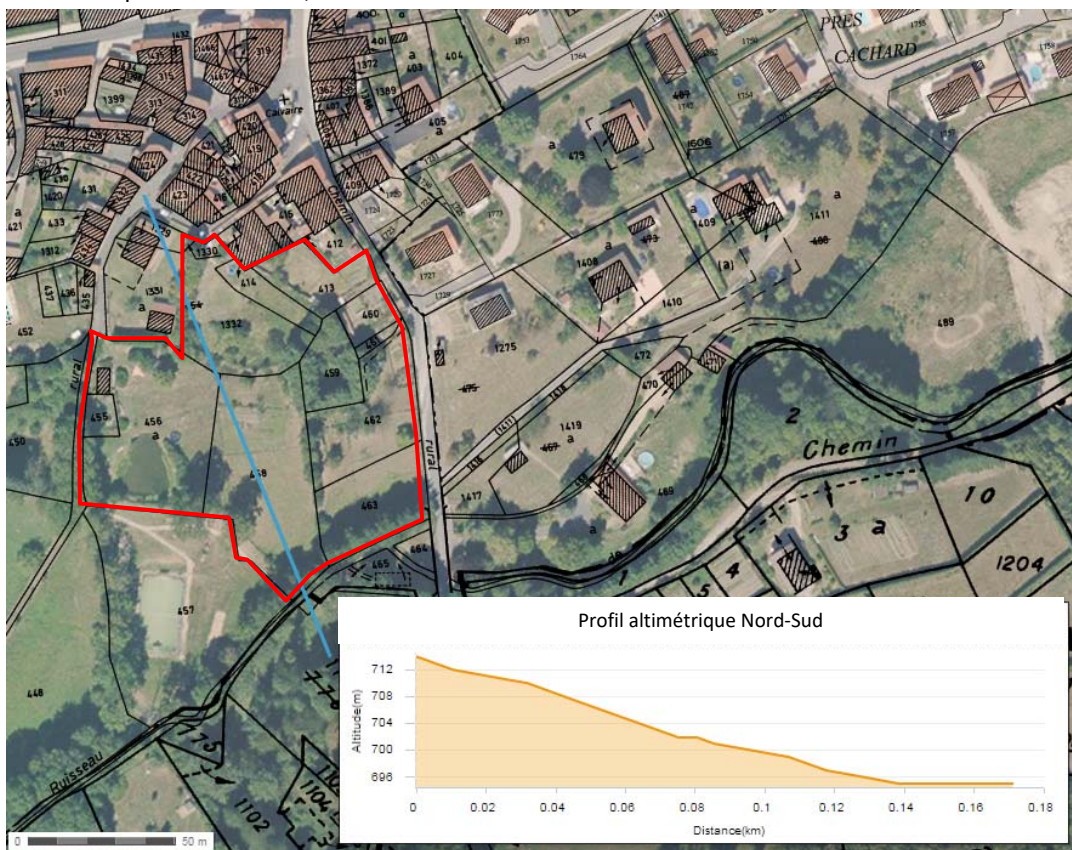


Schéma illustratif, à titre indicatif

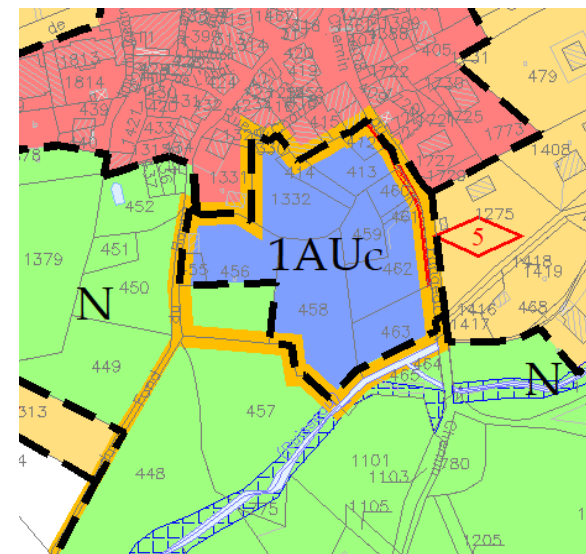
FICHE 3 : ENTRE LE BOURG ET LE RUISSEAU

Descriptif :

- Secteur situé à proximité immédiate du centre bourg, des équipements et des commerces,
- Zones 1AUc et N, au PLU,
- Superficie : 1.03 ha, dont 0.92 ha en zone 1AUc



Source : Géoportail



Extrait plan de zonage



Commune de Luriecq - PLU - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Objectifs :

- Aménager un secteur stratégique dans le prolongement du centre bourg
- Répondre à l'objectif de diversification du parc de logements, afin de permettre un parcours résidentiel complet sur le territoire
- Permettre également l'aménagement d'un espace de transition entre les aménagements de loisirs (mise en valeur des abords du cours d'eau) et le centre bourg

Principes de composition :

Condition d'ouverture de la zone :

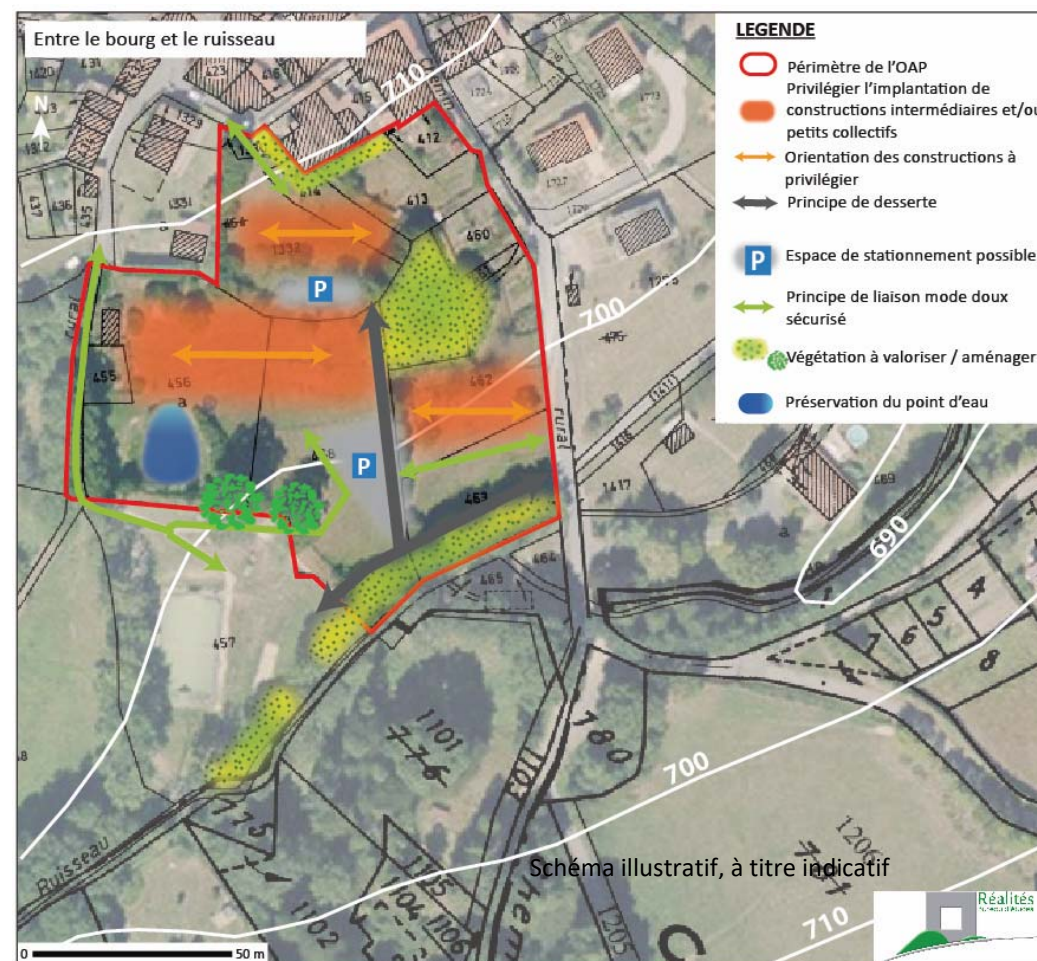
- Zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation à partir de 2022, à condition que les travaux nécessaires sur la station d'épuration soient réalisés, en respectant les orientations d'aménagement définies.
- Ouverture sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Composition urbaine :

- Secteur à vocation résidentielle sur la partie Nord et Est :
 - o Réalisation d'un habitat intermédiaire ou petit collectif, respectant une densité moyenne de l'ordre de 15 logements à l'hectare minimum, soit 14 logements minimum.
 - o Une hauteur maximum en R+1, afin de respecter l'organisation urbaine de ce quartier et de favoriser son intégration
 - o Privilégier une exposition Sud des constructions
- Secteur à vocation de loisirs, sur la partie Sud : Création d'un espace de rencontre : aire de jeux, espace paysager,...
- Préserver la ripisylve et un espace tampon entre le cours d'eau et les aménagements (partie classée en zone naturelle a minima)
- Préserver le point d'eau existant (classé en zone naturelle)

Desserte et déplacements :

- Création d'un accès unique depuis le Chemin du Fangeat, desservant un espace de stationnement et la zone de loisirs.
- Prolongement des liaisons modes doux sécurisés existantes et bouclage avec le chemin du Fangeat et l'impasse desservant le cœur de Bourg.
- Espace de stationnement : l'opération devra prévoir un espace de stationnement d'une capacité d'au moins 25 places.
- Une gestion des ordures ménagères doit être assurée sur l'ensemble de la zone : 1 aires suffisantes pour le stockage des ordures ménagères devra être créée le long du chemin rural



Schema illustratif, à titre indicatif

FICHE 4 : ROUTE DES CARRIERES

Descriptif :

- Secteur situé dans un quartier relativement important, à proximité du bourg de Luriecq,
- Zone 2AUC au PLU,
- Superficie : 0.53 ha.

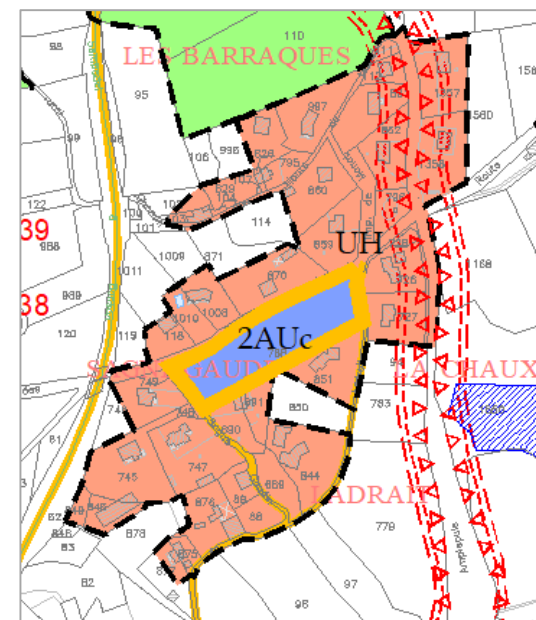
Objectifs :

- Conforter le développement dans les quartiers existants, situés à proximité du bourg de Luriecq
- Encadrer le développement d'une dent creuse de taille importante, en cœur de quartier

Principes de composition :

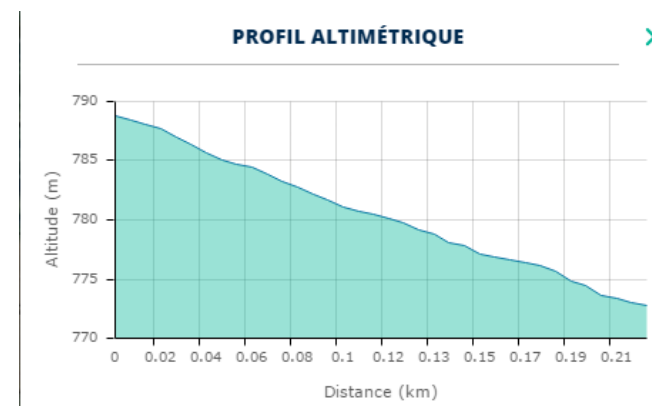
Condition d'ouverture de la zone :

- Zone à urbaniser opérationnelle, qui pourra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation de la desserte en réseau à condition :
 - o Que les travaux nécessaires sur la station d'épuration soient réalisés
 - o Qu'au moins 50% de la zone 1AUC soit aménagée



Extrait plan de zonage

Profil altimétrique Sud Ouest – Nord Est



Commune de Luriecq - PLU - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Composition urbaine :

- Privilégier une exposition Sud/Sud-Est des constructions
- Favoriser l'implantation côté rue, afin de dégager des espaces de jardins sur l'arrière de la parcelle
- Réaliser une opération permettant de diversifier les formes d'habitat, tout en tenant compte de sa localisation :
 - o Réalisation d'un habitat groupé/mitoyen ou en bande, respectant une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare minimum, soit environ 7 logements.

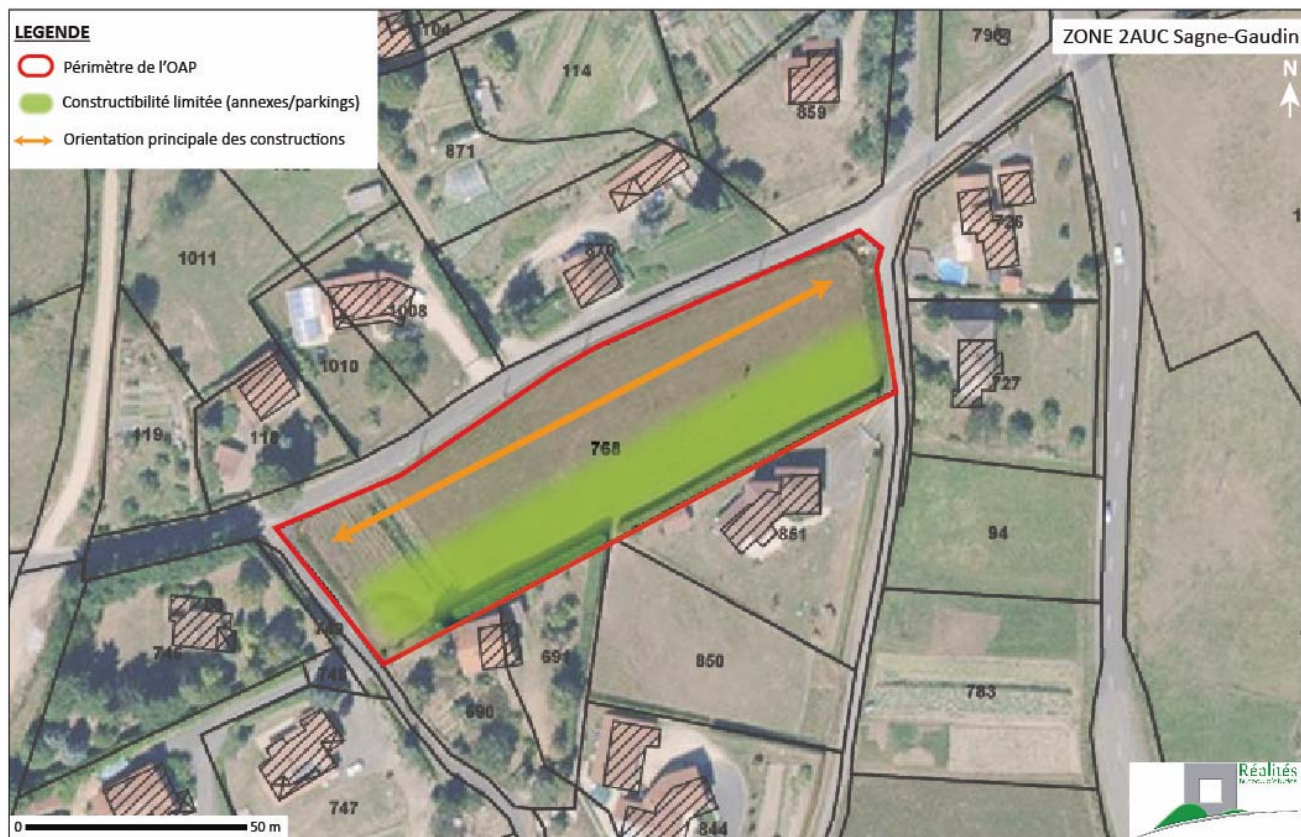


Schéma illustratif, à titre indicatif