



Orientation d'aménagement et de programmation

Au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme – APPROBATION

Commune de Vindry-sur-Turdine

Commune déléguée de Saint-Loup



Plan Local d'urbanisme



Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti etc.), des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d'intégration paysagère.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être conforme avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.





1 Les orientations d'aménagements au titre du L.151-7

Article L.151-7 du code de l'urbanisme (extrait)

Les orientations d'aménagement et de programmation 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.

Les zones Ub et Uc sont soumises à une orientation d'aménagement et de programmation.

1.1 La densité et la forme urbaine

Sur ce secteur pavillonnaire, l'aspect paysager, les densités, les hauteurs et les formes urbaines sont homogènes. Il s'agit de conserver cette homogénéité, tout en permettant une densification raisonnée du site.

Afin de préserver cette homogénéité, des densités minimales et maximales sont indiquées sur les schémas ci-après.

NB : Le nombre de logt/ha se calcule uniquement sur la surface du tènement concerné par la demande d'autorisation d'urbanisme (PC, CU...)

Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

- les vis-à-vis, devront être évités,
- des espaces extérieurs privatifs devront être aménagés : jardins, grandes terrasses (par exemple)

1.2 Les accès agricoles

L'urbanisation du secteur Uc devra préserver des accès agricoles d'une largeur minimale de 6m. Ces accès sont localisés sur le schéma ci-après.



1.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tendre vers une organisation des constructions qui favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation au Sud des logements, qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.

Respecter, des règles de distance entre les bâtiments pour assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments lorsqu'ils sont à usage de logements ou d'activités et des espaces extérieurs. Cette disposition s'applique également vis-à-vis des constructions existantes en périphérie de l'opération de construction.

Les constructions seront majoritairement ouvertes et couvertes en façades sud et fermées en façade nord. En façade sud, les rayonnements du soleil devront être arrêtés en été et devront pouvoir passer en hiver.

1.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront soit :

- Enterrés
- Soit en plein air. Dans ce cas, ils devront être intégrés dans un espace paysager planté.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du PLU.

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantée. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 20 % de la superficie du tènement de l'opération.



