3, rue de Witten - 60000 BEAUVAIS Téléphone : 03.44.45.17.57 contact@urbaservice.fr

Commune de LUZARCHES

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°4



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	2
CHAPITRE 1 – Secteur rue Vivien (Ur1)	3
CHAPITRE 2 – Secteur rue du Montoir (Ur2)	4
CHAPITRE 3 – Secteur avenue du Maréchal Joffre (Ude1)	5
CHAPITRE 4 - Secteur de la Place de l'Ange (Ua)	10

Les parties ajoutées figurent en rouge. Les parties supprimées sont barrées et figurent en rouge.

INTRODUCTION

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont définies en application de l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Quatre Trois secteurs sont concernés par des OAP :

- secteur rue Vivien (Ur₁),
- secteur rue du Montoir (Ur₂),
- secteur avenue du Maréchal Joffre (Ude1),
- secteur de la Place de l'Ange (Ua).

CHAPITRE 1 – Secteur rue Vivien (Ur₁)





LEGENDE

Secteur concerné

Espace dont la dominante végétale sera préservée; le stationnement y est interdit; l'aménagement de petits jeux est autorisé; la démolition des bâtiments existants est autorisée

Polygone dans lequel les constructions devront être réalisées ; la démolition des bâtiments existants est autorisée

Les constructions dont la façade principale donne sur la rue Vivien devront respecter l'alignement

Axe de la ligne de faîtage

Accès possibles

CHAPITRE 2 - Secteur rue du Montoir (Ur₂)





LEGENDE

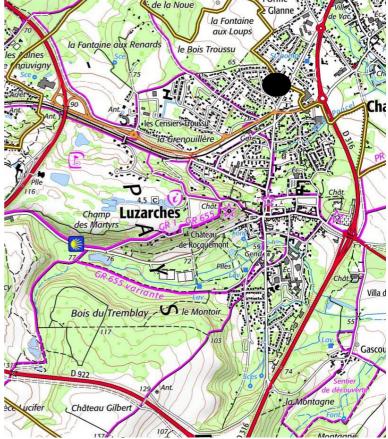
- Secteur concerné
- Arbres à conserver
- Polygone dans lequel les constructions devront être réalisées, la démolition du bâtiment existant est interdite
- ← Axe de la ligne de faîtage
- Les constructions dont la façade principale donne sur l'avenue de la Libération devront respecter l'alignement
- ★★ Mur à conserver
- Principe d'accès via la rue du Montoir (la flèche est positionnée à titre indicatif)

CHAPITRE 3 – Secteur avenue du Maréchal Joffre (Ude1)

<u>Périmètre</u>

Le secteur soumis à des OAP présente une superficie de 8 627 m² et est situé au Nord de la ville en limite communale avec Chaumontel. A noter, que le périmètre de l'opération concerne également deux parcelles situées sur le territoire de Chaumontel pour une superficie totale de 9 679 m².





Vocation

L'opération envisagée doit accueillir 29 logements individuels. Le secteur est à vocation habitat exclusivement, avec des maisons en bois, biosourcées. L'opération souhaite privilégier un principe de mobilité (vélo électrique, auto-partage, etc.).

Accès / voirie

L'opération présente un accès unique à partir de l'avenue du Maréchal Joffre.

Un portail d'accès sera installé à l'entrée du site.

Les voiries internes se décomposent en voies d'accès ouvertes à la circulation automobile, en voie pompier et en cheminements piétonniers. Certaines voies interdites à la circulation automobile seront néanmoins utilisables par les services de secours et par les personnes à mobilité réduite.

Réseaux

Les constructions à usage d'habitation seront raccordées aux réseaux d'usage (AEP, EU, électricité).

En ce qui concerne les eaux pluviales elles seront traitées in-situ mais avec un débit de fuite vers le réseau public si nécessaire.

Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions à usage d'habitation devront respecter les polygones d'implantation définis au plan (voir schéma des OAP).

A l'intérieur du périmètre de l'opération, les constructions à usage d'habitation pourront être édifiées soit à l'alignement des voies soit en retrait.

Les abris de jardin seront édifiés en fond de jardin, en arrière des habitations.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées dans les polygones d'implantation définis au plan (voir schéma des OAP). Seuls les abris de jardin de moins de 5 m² au sol seront édifiés en fond de jardin, en arrière des habitations.

Emprise au sol

Les constructions autres que les abris de jardin devront être édifiées à l'intérieur des polygones définis au plan (voir schéma des OAP).

Hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions abritant les logements est fixée à 6,50 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage soit R + 1 + C au maximum.

<u>Aspect</u>

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherché.

Les climatisations, antennes paraboliques et autres accessoires techniques liées aux nouvelles technologies devront être non visibles de l'espace public ou bien intégrés en termes de teinte, aspect et géométrie, en particulier si ces éléments sont placés sur la construction.

Les constructions à usage d'habitation auront une ossature en bois. Les façades seront constituées d'un bardage bois et de zinc. Les couvertures des toitures pourront utiliser le bac acier. Les toitures terrasses sont autorisées.

Les clôtures à créer seront constituées d'un grillage en maille simple galvanisé simple torsion d'1,50 m de hauteur.

Stationnement

Les aires de stationnement seront nécessairement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les places réalisées par l'aménageur sur des terrains lui appartenant et contigus aux limites de l'îlot foncier situé sur la commune de Luzarches seront comptabilisées.

Les emplacements dédiés au stationnement sont indiqués au plan (voir schéma des OAP) et doivent être respectés. Ils seront non imperméabilisés.

Dans le cadre d'un programme de construction intégrant une offre de mise à disposition de véhicules thermique ou électrique (auto-partage), un abattement de 15 % sur les obligations de stationnement sera consenti.

Plantations

L'opération devra prévoir un espace vert paysager en entrée de site, le long de l'avenue du Maréchal Joffre.

Les espaces verts et plantations indiqués au plan (voir schéma des OAP) devront être respectés. Le report graphique reste indicatif, une tolérance dans la répartition des espaces est admise dès lors que la superficie reste la même.

Les espèces végétales admises sont celles indiquées par le règlement du PLU.

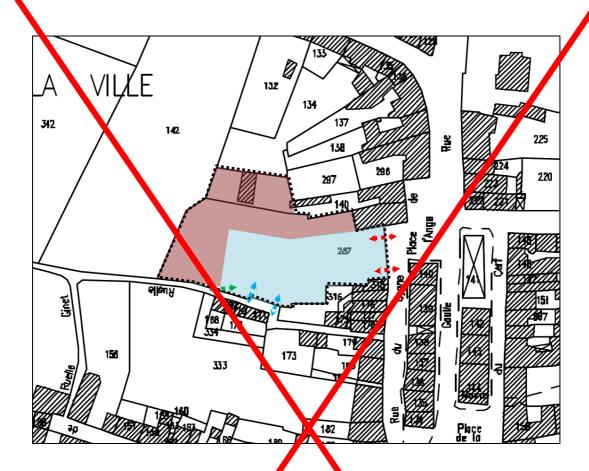
Energie

L'éclairage public sera de type basse consommation dans un but d'économie d'énergie et de réduction des pollutions lumineuses.

PLAN DU SECTEUR ET DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENU



CNAPITRE 4 – Secteur place de l'Ange (Ua)





LEGENDE

Secteur concerné

Polytone dans lequel les constructions devroit être réalisées, la démolition des bâtiments existants est autorisée

Place publique comprenant un espace de stationnement

Percées visuelle

Principe d'accès automobile et piéton via la place de l'Ange

Principe d'accès piéton vo la ruelle Ginet