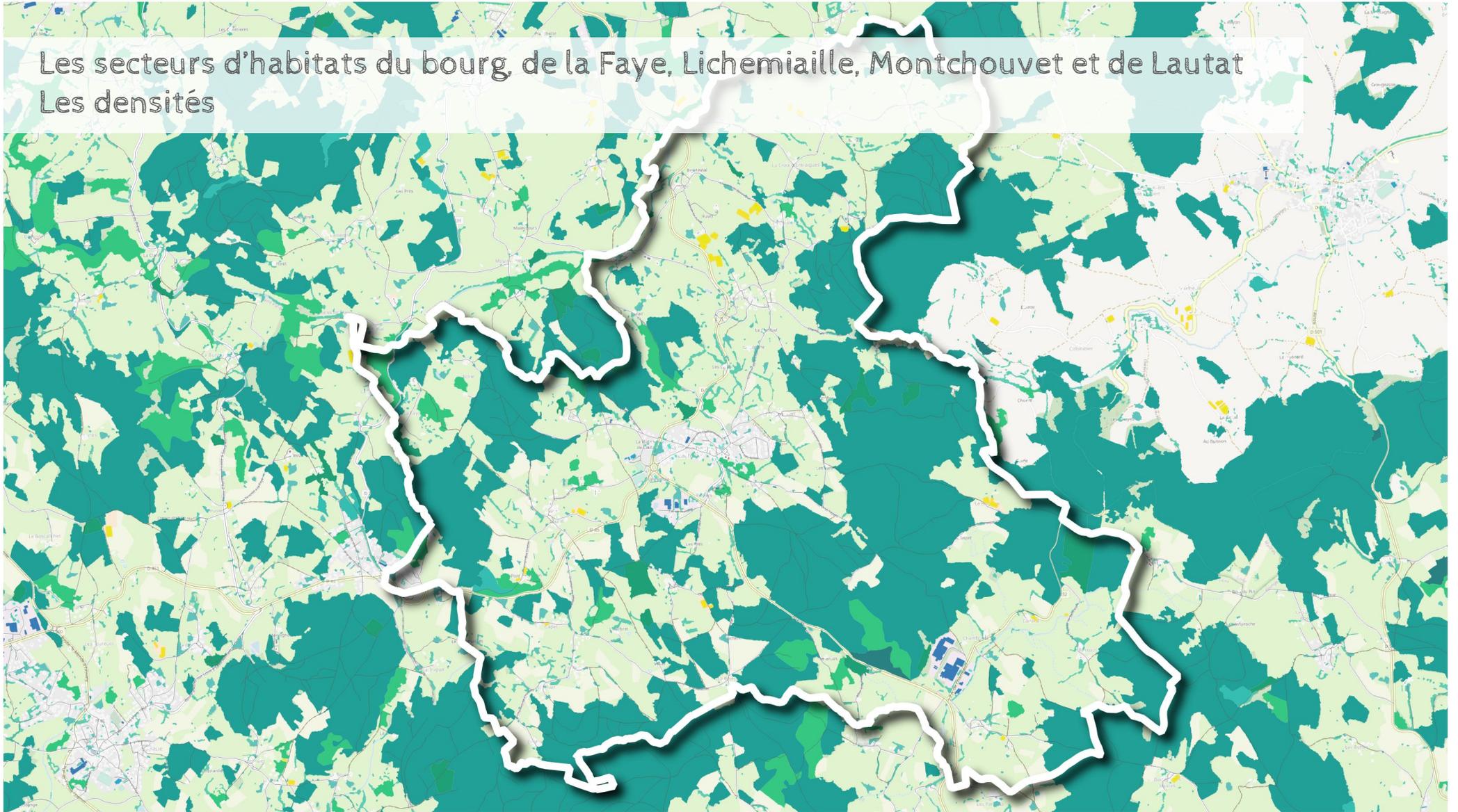


Les secteurs d'habitats du bourg, de la Faye, Lichemiaille, Montchouvet et de Lautat
Les densités



Saint-Romain-Lachalm

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article
L.151-7 du code de l'urbanisme

Sommaire

1. La densité et la forme urbaine3

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère3

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

1. La densité et la forme urbaine

Sur ces secteurs pavillonnaires, 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 logements/hectare se calcule uniquement sur la surface du tènement concerné par la demande d'autorisation d'urbanisme (PC, CU...). Le tènement peut à la fois être en zone U, A, N.

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)

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

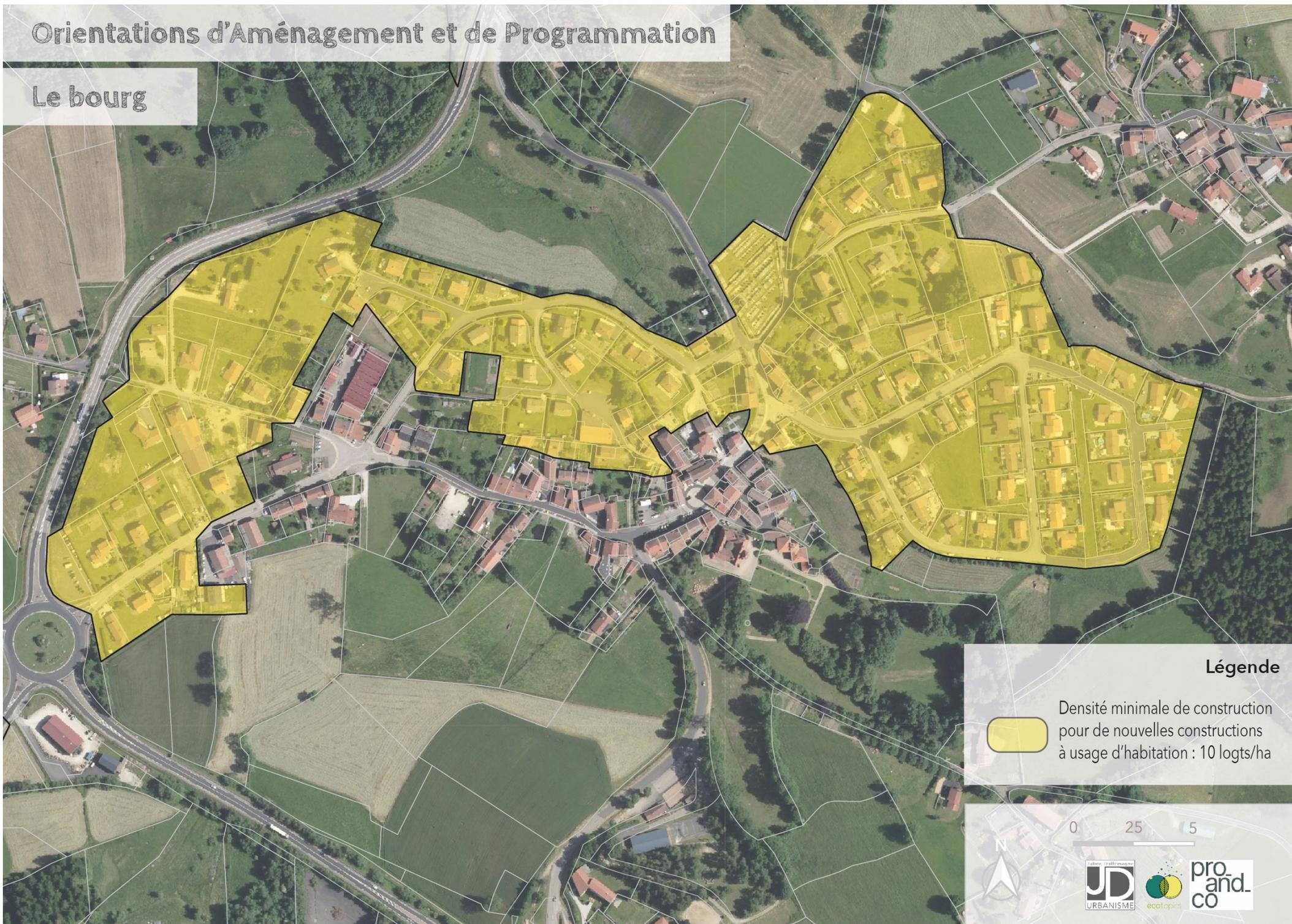
Tendre vers une organisation des constructions qui favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation au Sud des logements, qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.

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.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le bourg



Légende



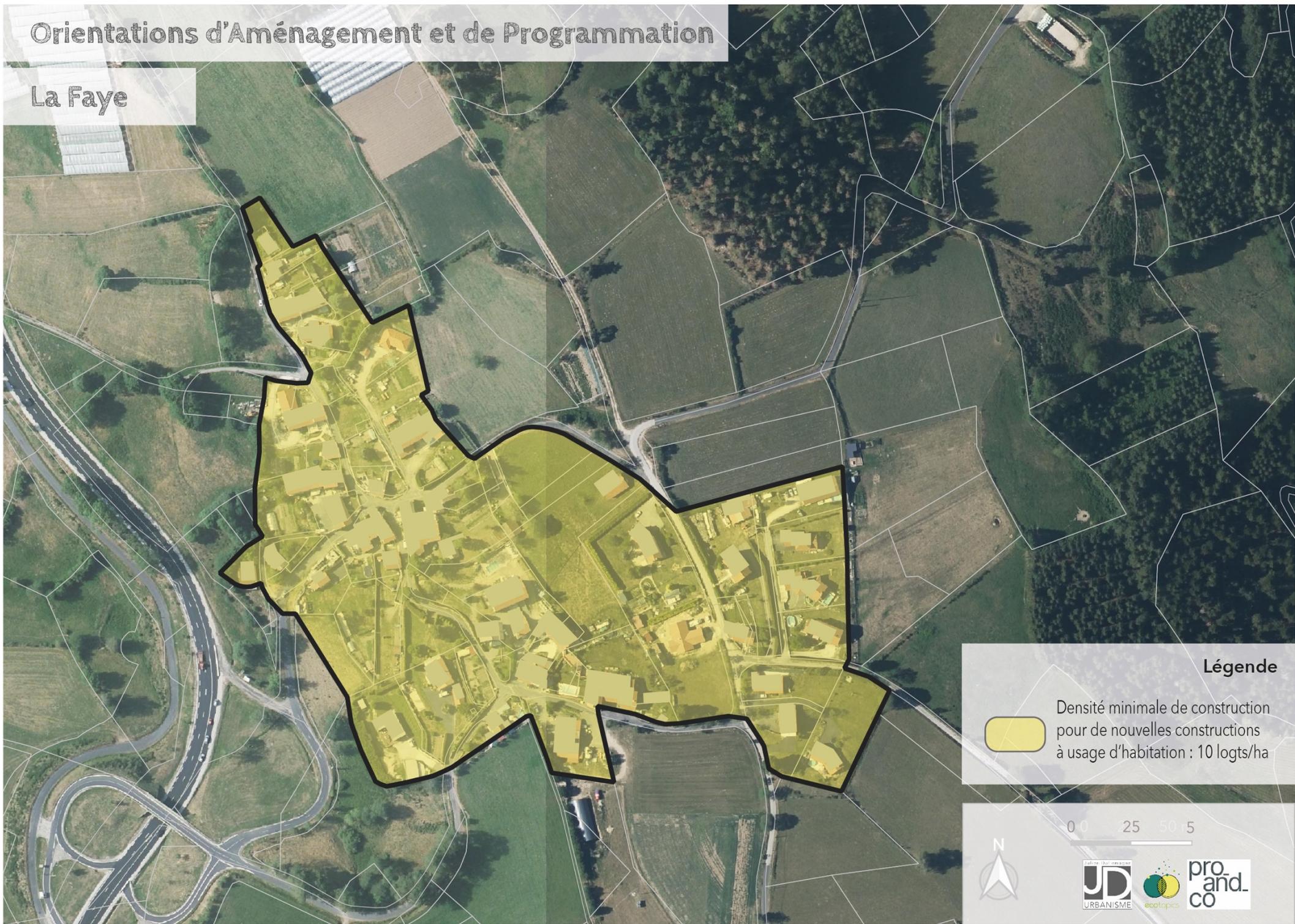
Densité minimale de construction pour de nouvelles constructions à usage d'habitation : 10 logts/ha

0 25 5



Orientations d'Aménagement et de Programmation

La Faye



Légende



Densité minimale de construction pour de nouvelles constructions à usage d'habitation : 10 logts/ha

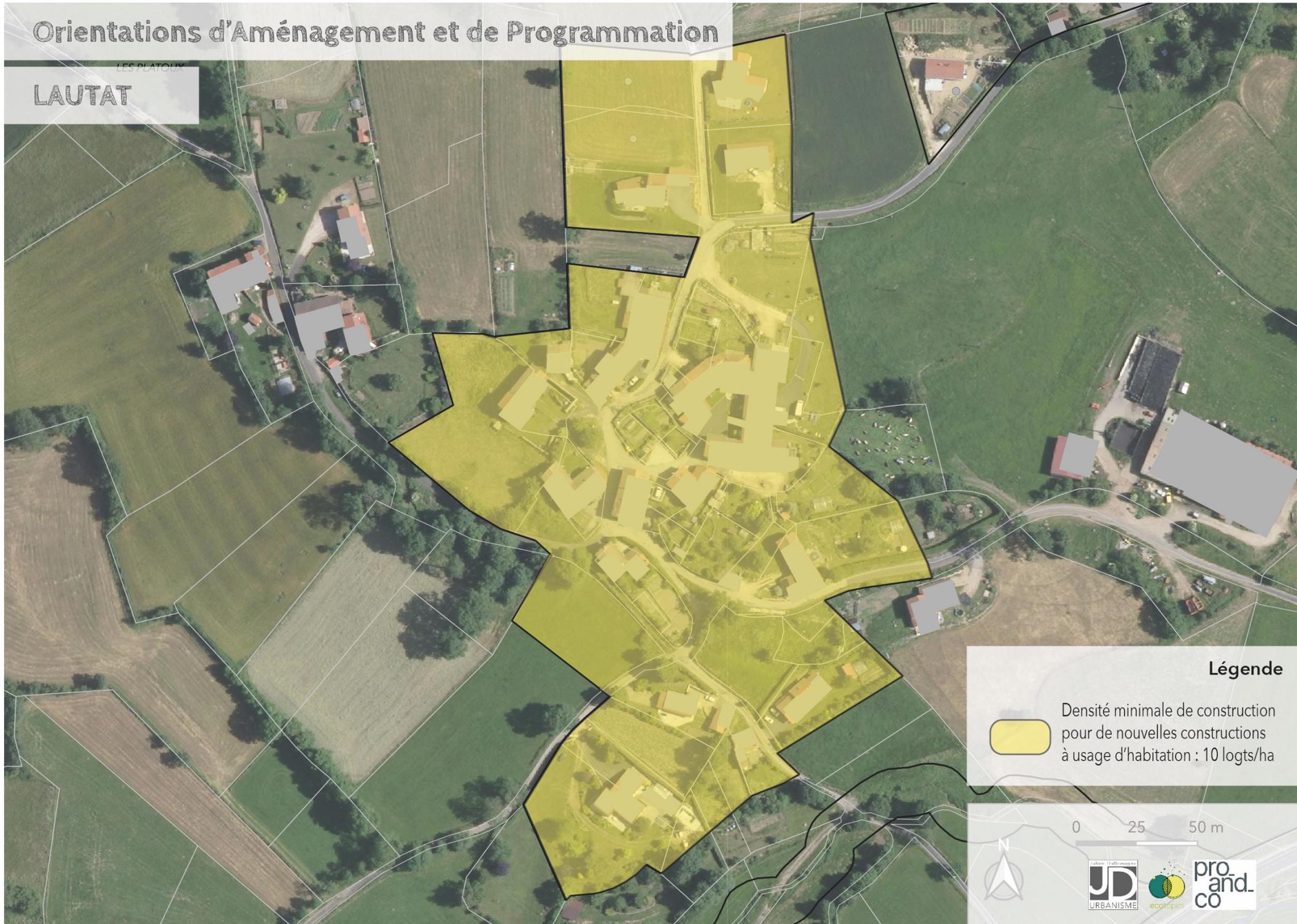
0 0 25 50 5



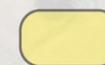
Orientations d'Aménagement et de Programmation

LES PLATOUX

LAUTAT



Légende



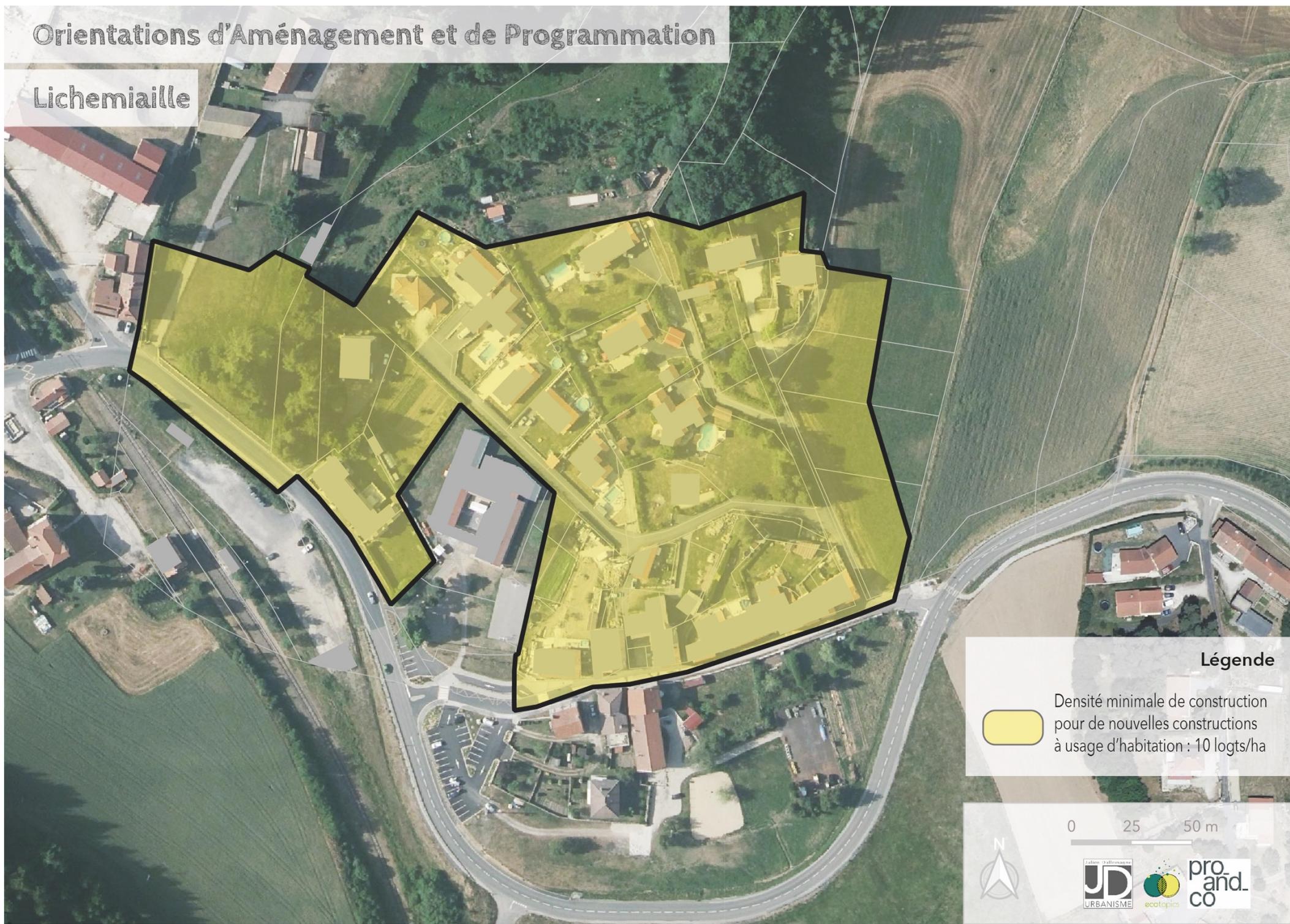
Densité minimale de construction pour de nouvelles constructions à usage d'habitation : 10 logts/ha

0 25 50 m

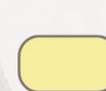


Orientations d'Aménagement et de Programmation

Lichemiaille



Légende



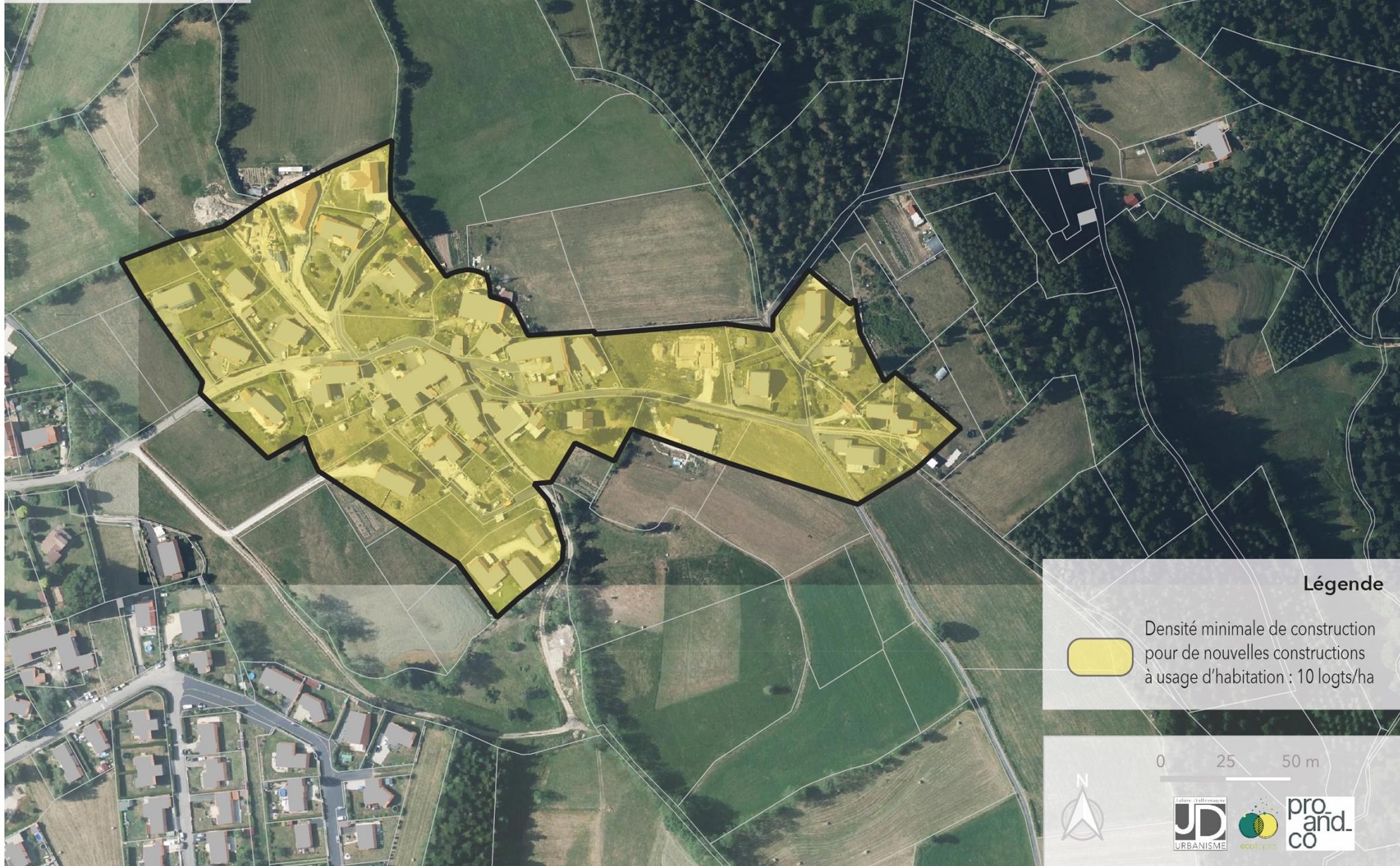
Densité minimale de construction pour de nouvelles constructions à usage d'habitation : 10 logts/ha

0 25 50 m



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Montchouvet



Légende



Densité minimale de construction pour de nouvelles constructions à usage d'habitation : 10 logts/ha

0 25 50 m





JD Urbanisme

urbanisme@juliendallemagne.fr

06.49.62.78.29

Www.juliendallemagne.fr



PRO AND CO

proandco.urba@gmail.com

06 10 60 85 44

www.pro-and-co.fr



ECOTOPICS

tv@ecotopics.fr

06.36.05.63.96

www.ecotopics.fr