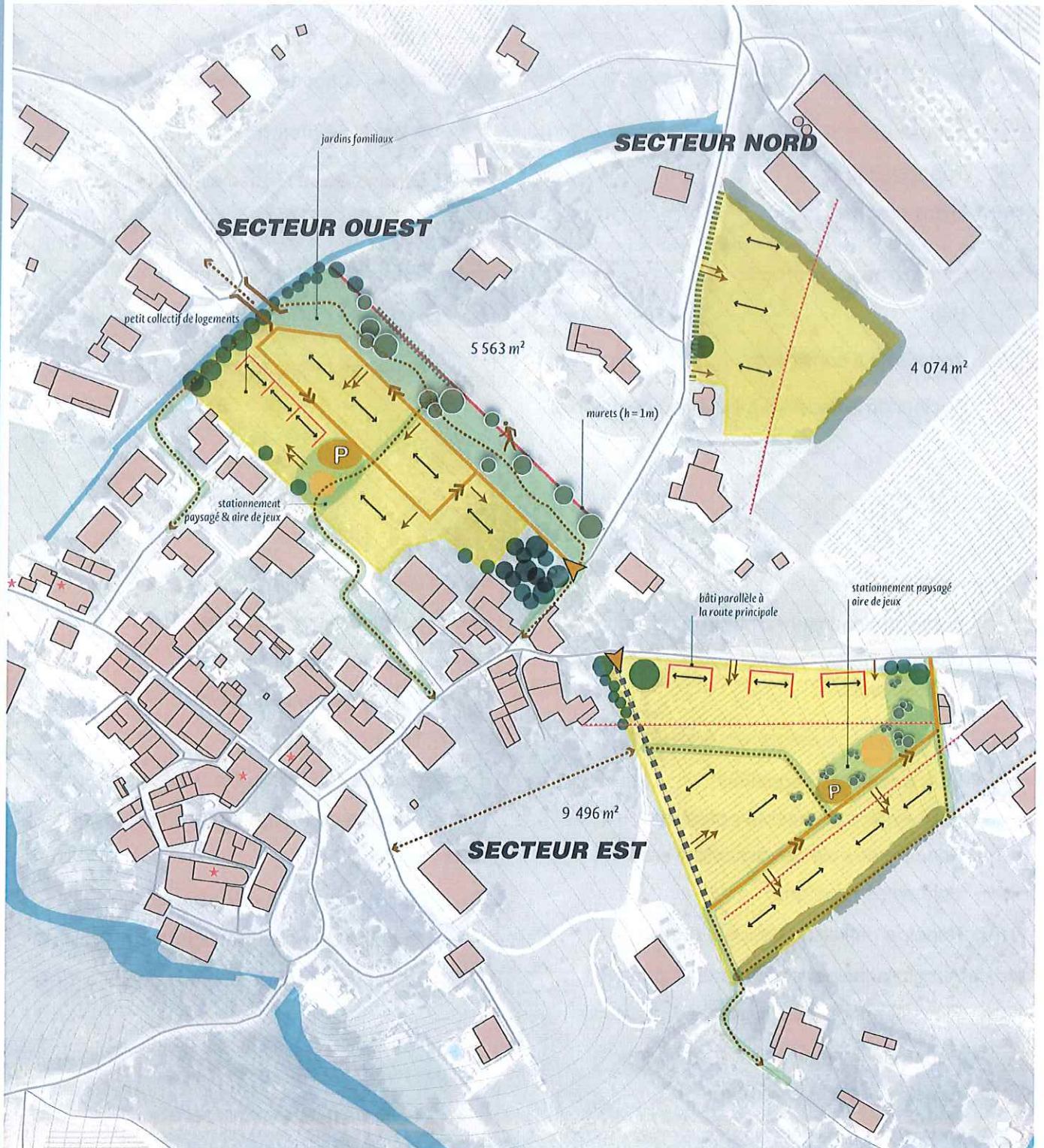


# LUC-SUR-AUDE

## PLAN DE SITUATION :








LUC-SUR-AUDE





# ÉLÉMENTS EXISTANTS :




## Réseaux & itinéraires :

-  Voie carrossable
-  Chemin rural
-  Itinéraire de randonnée
-  Itinéraire de cyclotourisme
-  Chemin d'intérêt patrimonial












## Environnement :

-  Topographie
-  Hydrographie

## Constructions et projets :



-  Bâti
-  Zone 2AU à considérer
-  Secteur de la zone AU à fort enjeu patrimonial

## Qualité paysagère :

-  1 Cône de vue d'intérêt à valoriser
-  Mur en pierres à maintenir et valoriser
-  Elément de patrimoine protégé par le PLUI
-  Linéaire végétal à maintenir
-  Masse végétale à maintenir
-  Arbre isolé protégé par le PLUI
-  Espace Boisé Classé au PLUI
-  Espace naturel protégé en zone AU
-  Espace protégé par le PLUI
-  Monument Historique inscrit
-  Monument Historique classé

# ORIENTATIONS GRAPHIQUES :







## Programmation :

-  Vocation dominante d'habitat
-  Vocation mixte : habitat, commerces, équipements



## Accès, stationnement et mobilité :

-  Voie existante à requalifier
-  Connexion carrossable potentielle
-  Principe de voie carrossable à créer
-  Voie en sens unique
-  Principe de liaison douce à créer
-  Accès [principal/secondaire] à prévoir
-  Desserte [individuelle/groupée] à prévoir
-  Poche de stationnement à aménager
-  Espace public à aménager
-  Passerelle à réaliser
-  Passage piéton à matérialiser
-  Panneau d'entrée de ville à placer




## Paysages & patrimoines :

-  Linéaire arboré à planter
-  Linéaire végétal à planter
-  Masse végétale à prévoir
-  Talus à aménager
-  Espace vert public à aménager
-  Principe de frange rurale à aménager

## Fonctionnement hydrologique :

-  Principe de noue paysagère à prévoir
-  Espace de récupération des eaux à créer

## Aspect urbain & architectural :

-  Sens du faitage principal à suivre
-  Limite d'implantation du bâti
-  Implantation spécifique du bâti par rapport à l'existant

# DONNEES CLEFS :

## SECTEUR OUEST

**Zone :** 1AU

**Surface:** 0,56 ha

**Vocation principale:** habitat

**Taille maximale des parcelles:** 800 m<sup>2</sup>

**Potentiel:** environ 7 logements

### Points de vigilance

- Implantation du bâti.
- Accessibilité de la zone.
- Espace public à aménager.
- La structure paysagère doit orienter l'urbanisation future.
- Présence de cours d'eau / Préserver la ripisylve.
- Liaisons douces avec le coeur de bourg.

# PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

## *La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

- Les éléments naturels existants identifiés seront maintenus et intégrés à l'opération, orientant l'urbanisation future. La préservation de la ripisylve est un enjeu majeur.
- Une végétalisation de la zone sera attendue selon les principes proposés sur le plan ci-contre.
- L'implantation des constructions veillera à favoriser un meilleur ensoleillement.
- L'espace public devra bénéficier d'un traitement paysager qualitatif. Il sera associé à un espace vert public et une poche de stationnement. Il accueillera des masses végétales, de préférence arborées, ainsi que du mobilier adapté pour les usagers.
- Un traitement qualitatif et paysagé de la poche de stationnement sera attendu.
- Un talus sera aménagé selon les principes proposés sur le plan ci-contre.
- Le muret en pierres délimitant l'espace vert, support de liaisons douces sera à maintenir et valoriser, au moins sur une hauteur de 1 mètre.

## *Les formes urbaines et la mixité fonctionnelle et sociale*

- Le sens du faitage principal devra être cohérent avec la séquence bâtie et la topographie. Le principe d'un petit collectif de logements peut être proposé, comme sur le plan ci-contre.
- Les hauteurs s'adapteront aux constructions voisines.

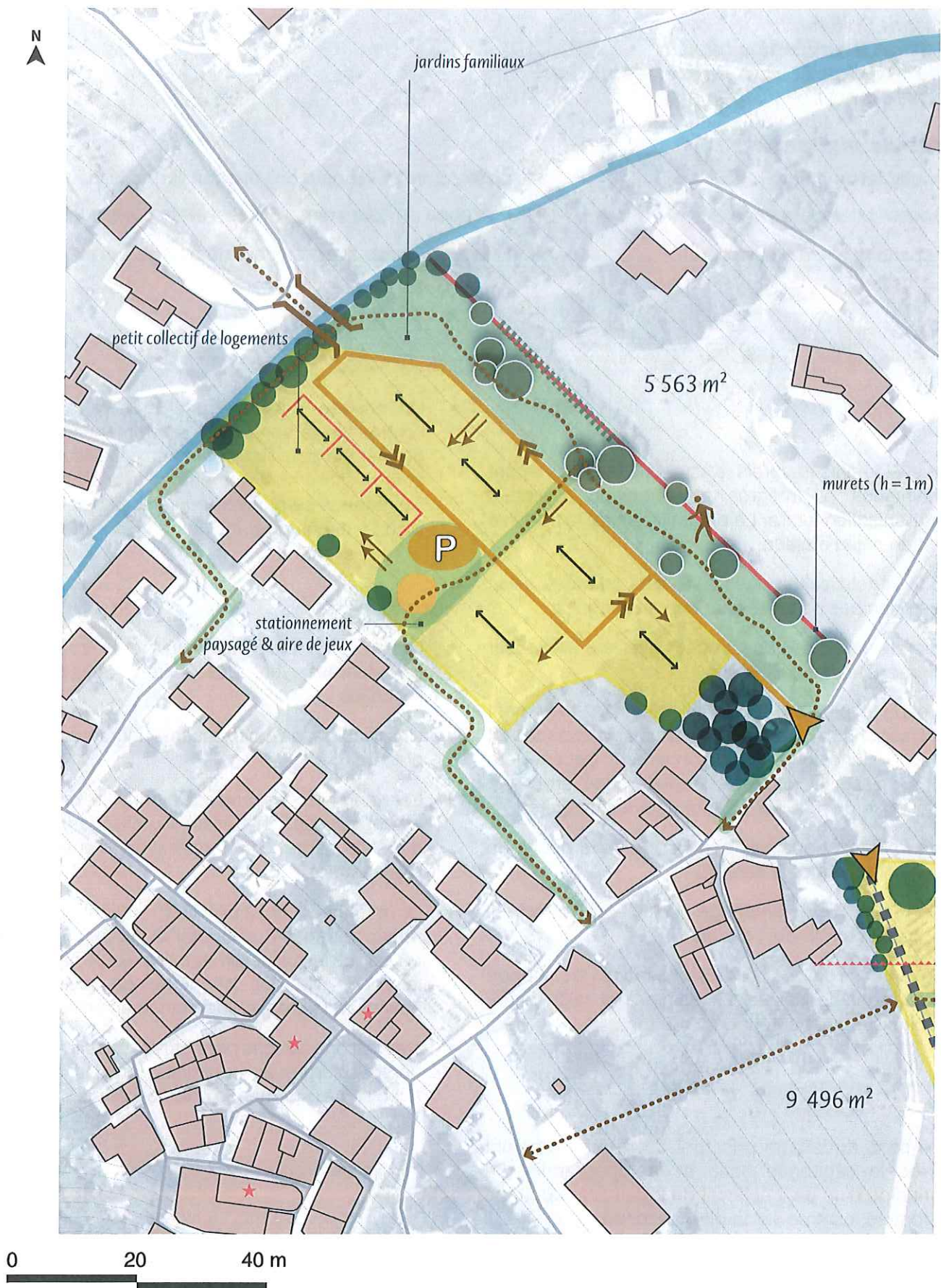
- Un espace public végétalisé sera aménagé à l'entrée de la zone. Son revêtement devra rester perméable pour limiter l'imperméabilisation du sol et le ruissellement des eaux pluviales sur la zone. Cet espace sera ouvert sur le tissu bâti existant de façon à encourager les rencontres entre habitants.

## *Réseau, desserte, stationnement et modes actifs*

- Les voies à créer au sein de la zone seront carrossables et desserviront chacune des parcelles.
- Un principe de voie à sens unique sera mis en place.
- Les voies d'accès privées devront être rapprochées autant que possible, voire mutualisées (notamment dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble).
- Le revêtement de la poche de stationnement devra rester perméable pour limiter l'imperméabilisation du sol et le ruissellement des eaux pluviales sur la zone. Elle doit permettre de restreindre au maximum la création de places en voirie.
- Des liaisons douces permettront de relier la zone au centre-bourg et aux aménités voisines, notamment avec l'aménagement d'une passerelle.

## *La qualité environnementale et la prévention des risques*

- Se référer aux orientations générales, absence de recommandations spécifiques à la zone.



# DONNEES CLEFS :

## SECTEUR NORD

**Zone :** 1AU

**Surface:** 4 074 m<sup>2</sup>

**Vocation principale:** habitat

**Taille maximale des parcelles:** 1 200 m<sup>2</sup>

**Potentiel:** environ 3 logements

### Points de vigilance

- Implantation du bâti.
- Frange rurale.

# PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

## *La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

- Les éléments naturels existants identifiés seront maintenus et intégrés à l'opération, orientant l'urbanisation future.
- Une végétalisation de la zone sera attendue selon les principes proposés sur le plan ci-contre.
- L'implantation des constructions veillera à favoriser un meilleur ensoleillement.
- Les abords de la zone identifiée par la frange rurale devront rester végétalisés et libres de toute construction.
- Un talus sera aménagé selon les principes proposés sur le plan ci-contre.

## *Les formes urbaines et la mixité fonctionnelle et sociale*

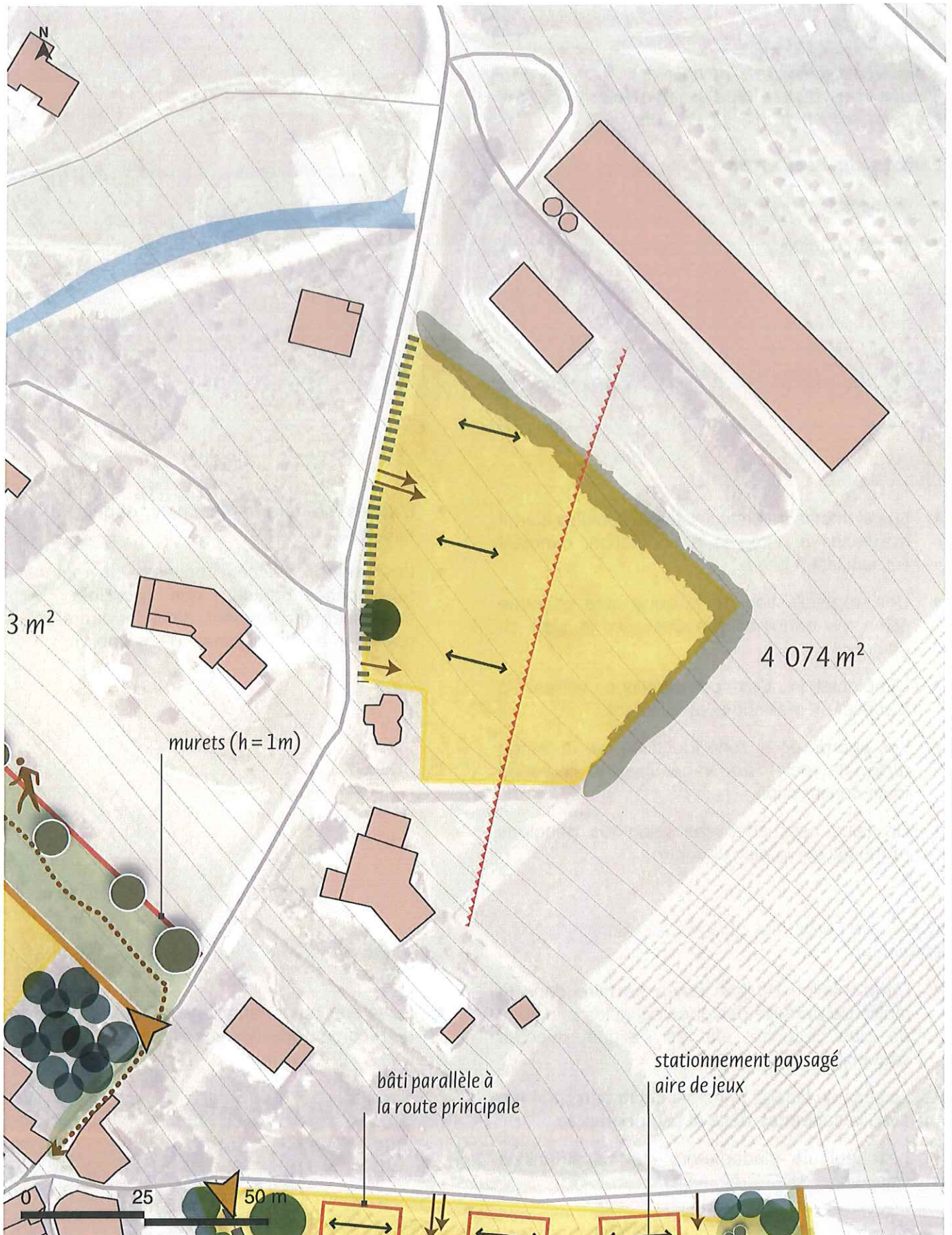
- L'implantation du bâti devra se faire dans la moitié de parcelle désignée selon les principes du plan ci-contre, afin de s'aligner avec la séquence urbaine existante.
- Le sens du faitage principal devra être cohérent avec la séquence bâtie et la topographie.
- Les hauteurs s'adapteront aux constructions voisines.

## *Réseau, desserte, stationnement et modes actifs*

- L'accès se fera directement depuis la voie existante.
- Les voies d'accès privées devront être rapprochées autant que possible, voire mutualisées (notamment dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble).

## *La qualité environnementale et la prévention des risques*

- Se référer aux orientations générales, absence de recommandations spécifiques à la zone.



# DONNEES CLEFS :

## SECTEUR EST

**Zone :** 1AU

**Surface:** 0,95 ha

**Vocation principale:** habitat

**Taille maximale des parcelles:** 1 200 m<sup>2</sup>

**Potentiel:** environ 8 logements

### Points de vigilance

- Accès à requalifier.
- Implantation du bâti.
- Frange rurale.
- Liaisons douces avec le coeur de bourg.
- Espace public à aménager.

# PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

## *La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

- Les éléments naturels existants identifiés seront maintenus et intégrés à l'opération, orientant l'urbanisation future.
- Une végétalisation de la zone sera attendue selon les principes proposés sur le plan ci-contre.
- L'implantation des constructions veillera à favoriser un meilleur ensoleillement.
- Les abords de la zone identifiée par la frange rurale devront rester végétalisés et libres de toute construction. Ils pourront être supports de liaisons douces selon le principe proposé sur le plan ci-contre.
- L'espace public devra bénéficier d'un traitement paysager qualitatif. Il sera associé à un espace vert et à une poche de stationnement végétalisée. Il accueillera des masses végétales, de préférence arborées, ainsi que du mobilier adapté pour les usagers.

## *Les formes urbaines et la mixité fonctionnelle et sociale*

- L'implantation du bâti devra se faire dans la moitié de parcelle désignée selon les principes du plan ci-contre, afin de s'aligner avec la séquence urbaine existante.
- Le sens du faitage principal devra être cohérent avec la séquence bâtie et la topographie.
- Les hauteurs s'adapteront aux constructions

voisines.

- Le revêtement de l'espace public devra rester perméable pour limiter l'imperméabilisation du sol et le ruissellement des eaux pluviales sur la zone.

## *Réseau, desserte, stationnement et modes actifs*

- La route d'accès devra être requalifiée et adaptée à la desserte de la zone, y compris en termes de mobilités douces.
- La voie à créer au sein de la zone sera carrossable et desservira chacune des parcelles.
- Un principe de voie à sens unique sera mis en place.
- Les voies d'accès privées devront être rapprochées autant que possible, voire mutualisées (notamment dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble).
- Des liaisons douces permettront de relier la zone au centre-bourg et aux aménités voisines.
- Le revêtement de la poche de stationnement devra rester perméable pour limiter l'imperméabilisation du sol et le ruissellement des eaux pluviales sur la zone. Elle doit permettre de restreindre au maximum la création de places en voirie.

## *La qualité environnementale et la prévention des risques*

- Se référer aux orientations générales, absence de recommandations spécifiques à la zone.

