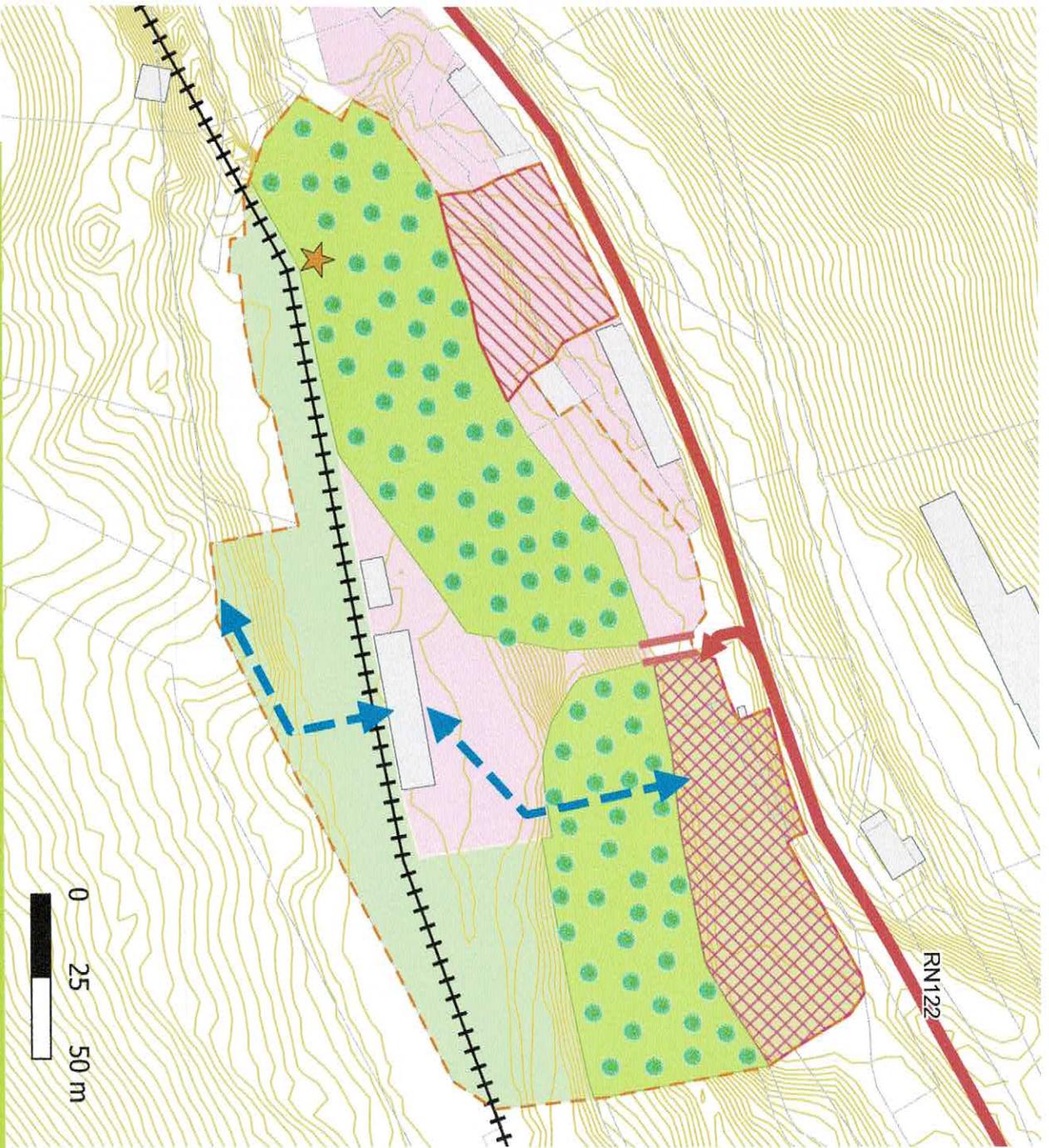


1.8 La gare (secteur Uc, Ua et Ns)

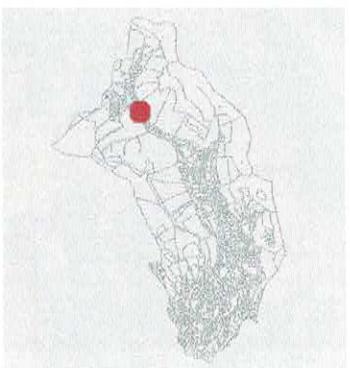
GARE 2/14



Commune de Laveissière

Nom de l'OAP : La gare  
Surface de l'OAP : 3,5 ha

Mairie : dourage : Commune 96  
Laveissière  
Mission : Révision du PLU  
Sources : Cadastre, PCI, vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google



**Zonage**

- Ua
- Uc
- Ns

— Courbes de niveau tous les 1m

**Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ainsi qu'à la préservation des continuités écologiques**

■ Secteur arboré à préserver

★ Patrimoine bâti à protéger et valoriser (Monument historique, périmètre de protection 500m)

**Favoriser la mixité fonctionnelle**

- Structurer l'offre de stationnement
- Création d'un espace de coworking et de télétravail
- Construction d'hébergements touristiques, sous forme de petits collectifs

▨ Dent creuse

**Prévoir la desserte**

- ➔ Principe d'accès
- ➔ Voie à renforcer (Pont à élargir)
- ➔ Renforcer et favoriser les connexions entre le gare, la station et les nouvelles constructions (cheminements piétons, aménagements paysagers, ...)

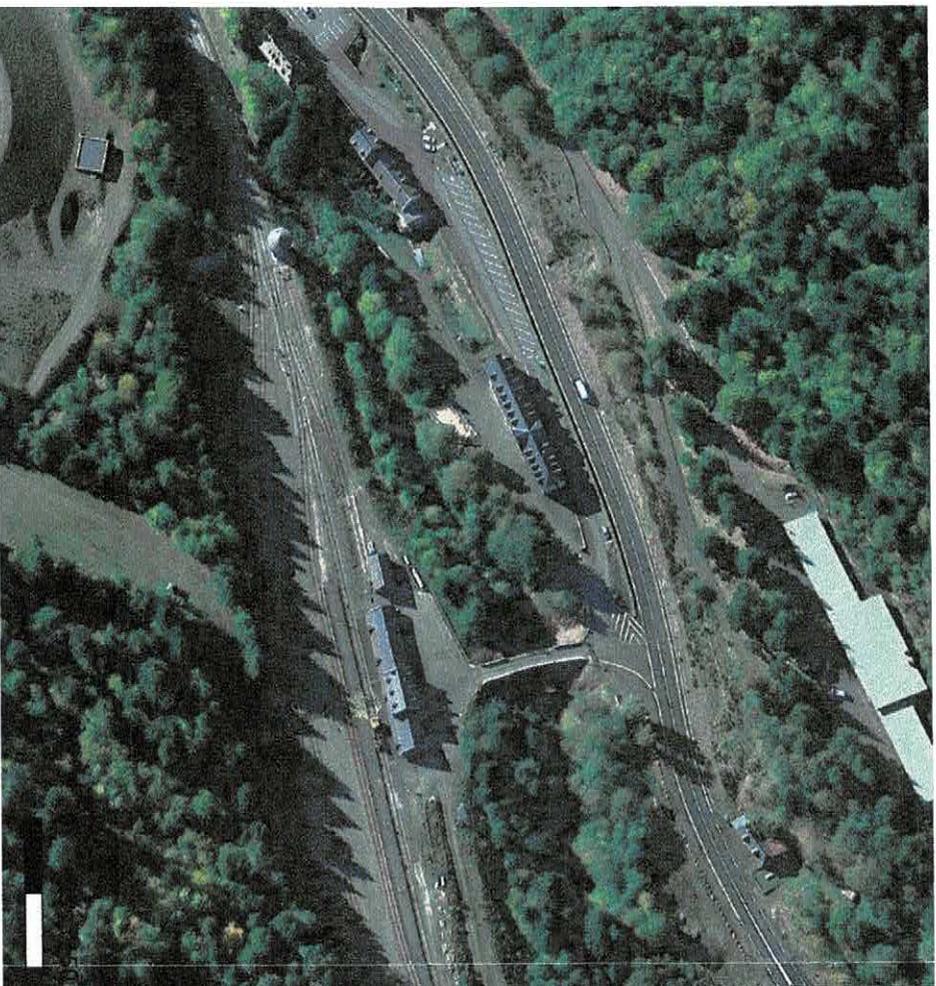


Photo aérienne de l'OAAP

## **PRÉSENTATION**

La présente OAP porte sur la gare de Laveissière sur une surface de 3,5 ha. Elle est située à la au Sud-Ouest de commune, proche de la station de ski du Lioran. Sa position stratégique confère à ce secteur divers enjeux :

- En termes d'intégration paysagère et architecturale. Il conviendra d'assurer la transition qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux. (préservation et valorisation des éléments paysager) ;
- D'assurer la continuité des circulations pour tous les modes de déplacement entre le site et les secteurs déjà aménagés ;
- Créer et favoriser les connexions entre la gare et la station ;
- De dynamiser le secteur de la gare notamment en favorisant la mixité fonctionnelle (coworking, hébergements touristiques, ...).

Selon l'évaluation environnementale, l'OAP mise en oeuvre prévoit le maintien du secteur arboré existant, l'impact sur les paysages et la biodiversité sera donc minimisé.

GALE 3/4

**DISPOSITIONS**

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

**SECTEUR**

**Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, ainsi qu'à la préservation des continuités écologiques**

Dans un souci d'insertion paysagère et d'harmonie des constructions, une certaine homogénéité des typologies du bâti sera recherchée.

**ECHÉANCIER**

Durée du PLU

Les constructions sont autorisées préférentiellement dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Par ailleurs, des éléments paysagers devront être maintenus, voir créés, afin de garantir une bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le grand paysage. Cet écrin permettra également d'assurer une liaison qualitative entre la station, la gare et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières. De plus, les terrains aux alentours sont classés en zones N ou Ns, ce qui assurera leur préservation.

**MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION**

Dans le cas contraire, l'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.

**Prendre en compte l'existant dans les aménagements et les constructions nouvelles**

Les limites à l'urbanisation de ce secteur sont clairement définies et devront impérativement être respectées :

- Au Nord : La RN 122 marque une limite
- Au Sud, à l'Est et à l'Ouest : La forêt marque la limite du secteur.

Forme urbaine

Habitat individuel ou individuel groupé

Nombre de logements

Densité minimale nette

Mixité sociale

Favoriser la mixité fonctionnelle

GARE 4/4

**Prévoir la desserte tous modes du secteur**

Cet ensemble foncier doit privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant. Les différents cheminements qu'ils soient routiers ou piétons doivent être pensés pour assurer la connexion entre les nouvelles constructions, la gare et la station.

Une voirie de desserte sera réalisée pour desservir l'ensemble des nouvelles constructions. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe une localisation de principe. Sa localisation définitive sera affinée suite aux conclusions d'études précises (ex: levés topographiques, etc).