Commune de LES ANCIZES-COMPS (63)

REVISION ALLEGEE N°1 DU P.L.U.

3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – EXTRAIT

ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'urbanisme

Approbation le 19 Décembre 2017

Révision et Modifications :

Modification simplifiée n°1 approuvée le 24 Novembre 2020

Révision allégée n°1
Délibération du Conseil Municipal prescrivant la procédure en date du 26 Octobre 2021

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

PREAMBULE

Rappel sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.
Elles sont plus précisément définies par l'article L151-7 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent être définies « 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. Elles peuvent 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. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics... »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- Pré de l'Etang
- Le Boucheix
- Les Jarrasses
- La rue du Chauffier
- Côte Marchand
- Milieu du Champs
- Comps 1
- Comps 2
- La zone industrielle
- Pérol
- Les Fades
- Roche Pointue

PEROL

Descriptif :

- Secteur situé au Nord-Est du bourg, dans la vallée de la Viouze
- Zone Nlt
- Superficie : 0,08 ha

Objectifs :

- Favoriser un développement d'hébergements touristiques de qualité et diversifié, en permettant l'accueil d'habitations légères de loisirs démontables et/ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière
- Garantir une bonne insertion paysagère de ces habitations légères de loisirs

Principes de composition :

Qualité paysagère :

- Le site présente un caractère arboré. Son utilisation pour une vocation touristique devra tenir compte de cette particularité afin d'assurer une parfaite adaptation et intégration des futures hébergements.
- La disposition et l'orientation des futures hébergements se fera en prenant en compte l'implantation des arbres existants.
- Une implantation des hébergements parallèlement au chemin et offrant une vue sur le cours d'eau, sera à privilégier.
- La simplicité et la sobriété de l'enveloppe des hébergements favorables à leur insertion paysagère, sera recherchée.
- L'utilisation du bois laissé à l'état naturel sera attendue afin d'offrir un grisement naturel dans le temps. Les essences locales seront à privilégier : mélèze et douglas en particulier.
- Les menuiseries devront être traitées sobrement. Les couleurs sourdes de type gris anthracite ou naturelles, devront être utilisées.
- L'aménagement des espaces extérieurs (terrasses, accès, espaces techniques…) devra être traité de manière à limiter au maximum son impact visuel et environnemental.

Desserte et déplacement :

- L'accès au site se fera à partir du chemin existant. En cas d'aménagements liés à des travaux d'entretien, le recours à des matériaux imperméables comme le béton ou l'enrobé sera proscrite. Seule l'utilisation de matériaux rustiques et locaux sera permise : mélange terre/pierre, enherbement, sablé non renforcé de teinte sourde…
- Le stationnement des véhicules devra s'organiser en amont du site, à proximité des constructions existantes. Concernant le traitement de l'espace qui lui sera dédié, seule l'utilisation de matériaux rustiques, locaux et perméables sera permise : mélange terre/pierre, enherbement structuré, mélange terre/pierre, enherbement, sablé non renforcé de teinte sourde…
- La desserte en réseaux humides (eau potable et eaux usées) devra être assurée de manière autonome.

Composition urbaine :

- Le nombre d'hébergements devra être adapté à la capacité physique et paysagère du site. 3 hébergements sont ainsi attendus au maximum.

Commune des Ancizes-Comps
OAP - Secteur Pérol

Légende:

- Bâti
- Périmètre de l'OAP

CARACTERISTIQUES ET DESTINATION DU BATI

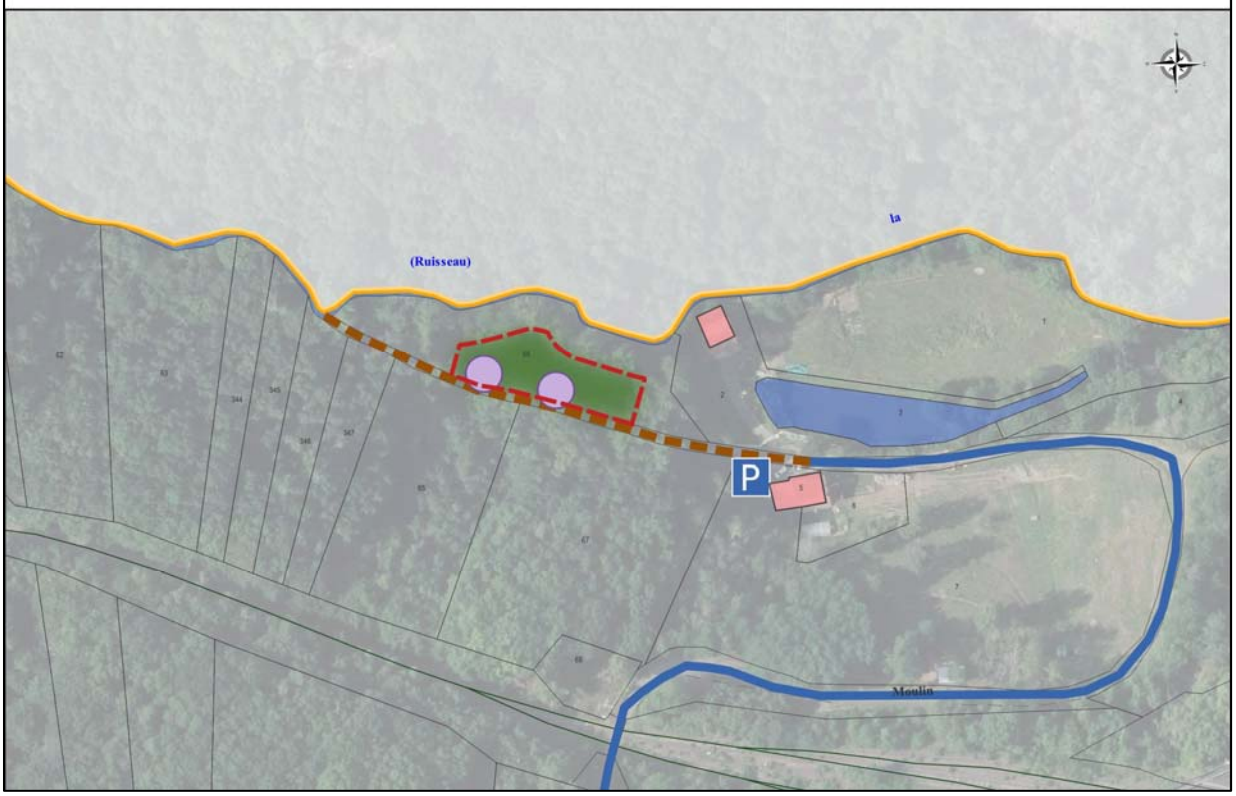
- Hébergement touristique

QUALITE PAYSAGERE

- Trame verte existante à conserver, sur laquelle doit s'appuyer la réflexion sur l'implantation des hébergements

DEPLACEMENT

- Principe de liaison piétonne à assurer
- Voie principale de desserte existante
- P Espaces de stationnements à définir



LES FADES

Descriptif :

- Secteur situé au Nord de la commune, à proximité du hameau de Coureix et du Viaduc des Fades
- Zone Nlt
- Superficie : 0,28 ha

Objectifs :

- Favoriser un développement d'hébergements touristiques de qualité et diversifié, en permettant l'accueil d'habitations légères de loisirs démontables et/ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière
- Garantir une bonne insertion paysagère de ces habitations légères de loisirs

Principes de composition :

Qualité paysagère :

- Le site présente un caractère arboré. Son utilisation pour une vocation touristique devra tenir compte de cette particularité afin d'assurer une parfaite adaptation et intégration des futures hébergements.
- La disposition et l'orientation des futures hébergements se fera en prenant en compte l'implantation des arbres existants.
- La simplicité et la sobriété de l'enveloppe des hébergements favorables à leur insertion paysagère, sera recherchée.
- L'utilisation du bois laissé à l'état naturel sera attendue afin d'offrir un grisement naturel dans le temps. Les essences locales seront à privilégier : mélèze et douglas en particulier.
- Les menuiseries devront être traitées sobrement. Les couleurs sourdes de type gris anthracite ou naturelles, devront être utilisées.
- L'aménagement des espaces extérieurs (terrasses, accès, espaces techniques…) devra être traité de manière à limiter au maximum son impact visuel et environnemental.

Desserte et déplacement :

- L'accès au site se fera à partir de la voie communale « du Patureau ».
- Le stationnement des véhicules devra s'organiser en amont du site, le long de la voie communale « du Patureau ». Concernant le traitement de l'espace qui lui sera dédié, seule l'utilisation de matériaux rustiques et perméable sera permise : mélange terre/pierre, enherbement, sablé non renforcé de teinte sourde…
- En cas d'aménagements liés à l'aménagement d'un accès piéton, le recours à des matériaux imperméables comme le béton ou l'enrobé sera proscrite. Seule l'utilisation de matériaux rustiques et locaux sera permise : mélange terre/pierre, enherbement, sablé non renforcé de teinte sourde…
- La desserte en réseaux humides (eau potable et eaux usées) devra être assurée de manière autonome.

Composition urbaine :

- Le nombre d'hébergements devra être adapté à la capacité physique et paysagère du site. 4 hébergements sont ainsi attendus au maximum.

Commune des Ancizes-Comps
OAP - Secteur Les Fades

Légende:

- Bâti
- Périmètre de l'OAP

CARACTERISTIQUES ET DESTINATION DU BATI

- Hébergement touristique

QUALITE PAYSAGERE

- Trame verte existante à conserver, sur laquelle doit s'appuyer la réflexion sur l'implantation des hébergements

DEPLACEMENT

- Principe de liaison piétonne à assurer
- Voie principale de desserte existante
- Espaces de stationnements à définir

ROCHE POINTUE

Descriptif :

- Secteur situé au Sud de la commune, à proximité du hameau de Tournobert, sur le même secteur que la cabane de chasse
- Zone Nlt
- Superficie : 0,38 ha

Objectifs :

- Favoriser un développement d'hébergements touristiques de qualité et diversifié, en permettant l'accueil d'habitations légères de loisirs démontables et/ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière
- Garantir une bonne insertion paysagère de ces habitations légères de loisirs

Principes de composition :

Qualité paysagère :

- Le site présente un caractère arboré. Son utilisation pour une vocation touristique devra tenir compte de cette particularité afin d'assurer une parfaite adaptation et intégration des futures hébergements.
- La disposition et l'orientation des futures hébergements se fera en prenant en compte l'implantation des arbres existants.
- La simplicité et la sobriété de l'enveloppe des hébergements favorables à leur insertion paysagère, sera recherchée.
- L'utilisation du bois laissé à l'état naturel sera attendue afin d'offrir un grisement naturel dans le temps. Les essences locales seront à privilégier : mélèze et douglas en particulier.
- Les menuiseries devront être traitées sobrement. Les couleurs sourdes de type gris anthracite ou naturelles, devront être utilisées.
- L'aménagement des espaces extérieurs (terrasses, accès, espaces techniques…) devra être traité de manière à limiter au maximum son impact visuel et environnemental.

Desserte et déplacement :

- L'accès au site se fera à partir du chemin existant. En cas d'aménagements liés à des travaux d'entretien, le recours à des matériaux imperméables comme le béton ou l'enrobé sera proscrite. Seule l'utilisation de matériaux rustiques et locaux sera permise : mélange terre/pierre, enherbement, sablé non renforcé de teinte sourde…
- Le stationnement des véhicules devra s'organiser en entrée de site. Concernant le traitement de l'espace qui lui sera dédié, seule l'utilisation de matériaux rustiques, locaux et perméables sera permise : mélange terre/pierre, enherbement, sablé non renforcé de teinte sourde…
- La desserte en réseaux humides (eau potable et eaux usées) devra être assurée de manière autonome.

Composition urbaine :

- Le nombre d'hébergements devra être adapté à la capacité physique et paysagère du site. 5 hébergements sont ainsi attendus au maximum.

Commune des Ancizes-Comps
OAP - Secteur RochePointue

Légende:

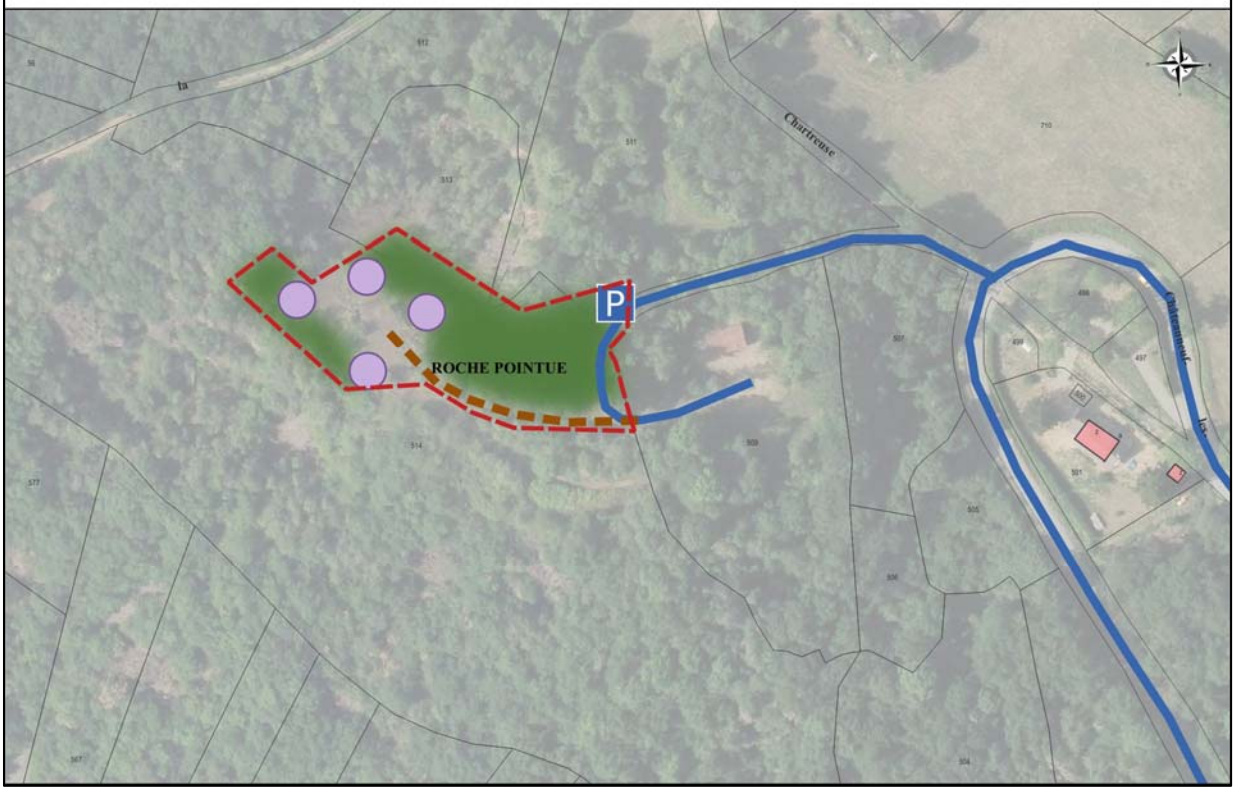
- Bâti
- Périmètre de l'OAP

CARACTERISTIQUES ET DESTINATION DU BATI

- Hébergement touristique

QUALITE PAYSAGERE

- Trame verte existante à conserver, sur laquelle doit s'appuyer la réflexion sur l'implantation des hébergements

DEPLACEMENT

- Principe de liaison piétonne à assurer
- Voie principale de desserte existante
- P Espaces de stationnements à définir