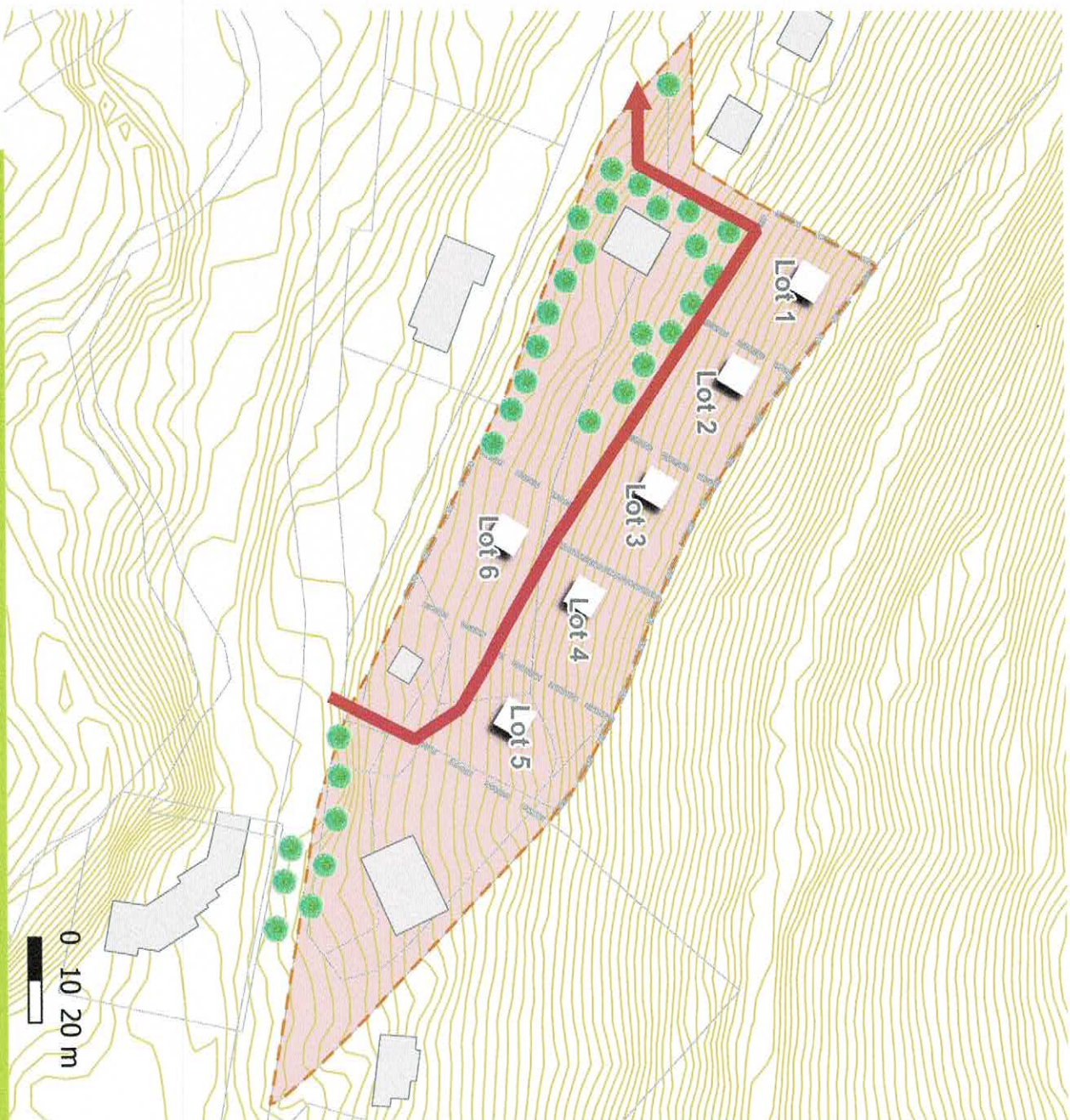


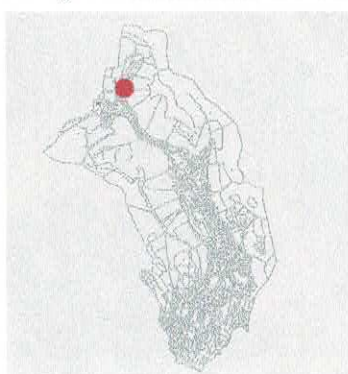
1.6 Le Fond d'Alagnon (secteur AUC)



Commune de Laveissière

Nom de l'OAP : Font d'Alagnon
Type d'OAP : Habitat
Zonage du PLU : AUC
Surface brute de l'OAP : 11 606 m²
Surface nette : 4 108 m²

Mairie d'Alagnon - Commune de Laveissière
Mission : Révision du PLU
Sources : Cadastre, PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google



Secteur à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principalement résidentielle, à court ou moyen terme (zone AUC)

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

Préserver les arbres, alignements d'arbres et haies existants

Prévoir la desserte

Principe d'accès

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

Principe de programmation de l'urbanisation du secteur (la simulation est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire).

Hypothèse d'implantation (la simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire).

Fond d'Alagnon 2/4



Photo aérienne de l'OAP

PRÉSENTATION

La présente OAP se situe dans le hameau Fond d'Alagnon, situé au cœur de la station du Lioran. Elle concerne un secteur de 1,16 ha (dont 0,41 ha en surface nette). Le secteur est en continuité de l'urbanisation existante. 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.

Le secteur est intégralement situé dans la ZNIEFF de type 1 « Haute vallée de l'Alagnon ».

Compte tenu du fait que les parties des zones UC, AUc et 2AU qui se trouvent dans le réservoir de biodiversité sont constituées de prairies pâturées, de boisements et de landes plus ou moins dégradés ne recelant pas d'enjeu en matière de biodiversité, le projet de PLU n'aura pas d'impact.

Tout à PL 3/4

DISPOSITIONS

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

SECTEUR

ECHÉANCIER

Durée du PLU

MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

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

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.

Forme urbaine

Habitat individuel

Nombre de logements

Minimum de 6 lots

Densité minimale nette

12 logements / ha

Mixité sociale

Non réglementé

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.

Les vues sur et vers le grand paysage seront à préserver lors de l'urbanisation de ce secteur.

L'OAP mise en œuvre dans la zone AUC (qui intersecte en partie le réservoir de biodiversité) prévoit de maintenir les bouquets d'arbres existants, l'impact sera minimisé. Les terrains aux alentours sont classés en zones N ou Ns, ce qui assurera leur préservation.

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

Une bonne adaptation au site est à prévoir. Il va tenir compte de trois éléments essentiels (Cf annexe) :

- l'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les affouillements et exhaussements du sol (décaissements, murs de soutènement, etc.) ;
- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain ;
- le sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.

Tout à l'4/4

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

- A l'Est, à l'Ouest et au Sud : Des constructions marquent la limite du secteur,
- Au Nord : La pente devient plus marquée. Un bosquet d'arbre viens également marquer cette limite.

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Cet ensemble foncier doit privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant.

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).