

DÉPARTEMENT DU PUY DE DÔME
COMMUNE DE
LA ROCHE NOIRE



APP

APPROUVE

2.1

**J.MARIE FREYDEFONT
URBANISTE**

62,Av Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand
Tél : 04.73.92.44.88
Fax : 04.73.90.22.15

GROUPE SYCOMORE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

REVISION

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil
Municipal du 12 mars 2012

ARRET DE PROJET

Délibération du Conseil
Municipal du 17 juillet 2013

APPROBATION

Délibération du Conseil
Municipal du

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____

PREAMBULE

La commune de la Roche-Noire a décidé par délibération du 12 mars 2012, la mise en révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. Elle a engagé, dans ce but, une réflexion destinée à clarifier les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire. Cette réflexion a permis la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui constitue une pièce fondamentale du PLU tel qu'il a été défini par la loi.

✓ Cadrage réglementaire :

Le présent document respecte les dispositions de l'article L123-1-3 du Code de l'urbanisme.

Pièce fondamentale du PLU, le PADD expose le projet communal en matière d'aménagement du territoire. Il s'agit d'un document stratégique non opposable aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire notamment). Il servira de base à l'élaboration des pièces réglementaires qui seront nécessairement en cohérence avec lui.

« Le Projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de remise en bon état des continuités écologiques. »

Le PADD arrête les orientations générales retenues pour la commune concernant :

- *l'habitat*
- *les transports et les déplacements*
- *le développement des communications numériques*
- *l'équipement commercial*
- *le développement économique et les loisirs.*

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » (art. L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme)

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourront venir compléter le PADD en précisant les conditions d'aménagement de certains lieux de projet. Elles *« peuvent définir des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement du bâti et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. »* (art. L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme). Les OAP sont directement opposables aux autorisations d'occupation du sol selon un rapport de compatibilité.

✓ Démarche d'élaboration du PADD :

Elle a suivi 6 grandes étapes :

- Identification des besoins et des perspectives de la commune, formulation des enjeux par le biais d'ateliers thématiques associant les partenaires institutionnels (octobre et novembre 2012) :
 - Atelier 1/ Dynamiques socio-économiques du territoire / Atouts résidentiels.
 - Atelier 2/ Richesses paysagères et sensibilités environnementales du territoire.
- Réunion publique d'échange autour du diagnostic le 13 décembre 2012.
- Formalisation du diagnostic communal
- Définition des grandes orientations d'aménagement par le biais de 2 ateliers thématiques associant les partenaires institutionnels (janvier et février 2013):
 - Quel projet pour la commune en matière de gestion de l'espace bâti ?
 - Quel projet pour la commune en matière de gestion des espaces naturels et agricoles ?
- Elaboration d'un avant projet de PADD.
- Réunion publique d'échange autour du PADD le 8 avril 2013.

CONTEXTE ET VOLONTE COMMUNALE

Avec ses quelque 635 habitants et une superficie de 307 ha, La Roche Noire est une des plus petites communes périurbaines du Grand Clermont. Compte-tenu de son positionnement sur les coteaux du Val d'Allier, de la proximité du cœur d'agglomération clermontoise et de la grande qualité du cadre de vie qu'elle offre, la commune est le support d'une attractivité résidentielle affirmée qui s'est traduite par le doublement de sa population en moins de 30 ans. Le petit village historique a vu ses limites exploser.

Comme dans beaucoup de communes, ce développement s'est effectué au coup par coup ou par le biais de lotissements au gré des opportunités foncières et des initiatives individuelles. Il en résulte une forme de fragmentation de l'espace bâti accentuée par les ruptures nettes que constituent les routes départementales ou la falaise. Cette situation est dommageable non seulement du point de vue paysager et environnemental, mais aussi du point de vue des usages et du lien social puisqu'elle induit un fonctionnement en « vase clos » des différents secteurs.

Par la mise en œuvre de son PLU, la collectivité veut aujourd'hui s'inscrire dans une démarche de Développement Durable conforme aux dispositions législatives et aux initiatives prises à l'échelle du Grand Clermont. Il s'agit pour elle de poursuivre son développement en proposant une nouvelle forme d'urbanisation agissant en faveur de la qualité environnementale et paysagère, du renforcement du lien social et d'un développement économique adapté à l'échelle du territoire.

La stratégie définie par la collectivité s'inscrit dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont avec lequel le PLU a l'obligation légale d'être mis en compatibilité. Le SCoT vise une croissance démographique de 50 000 habitants d'ici à 2030 impliquant la création de 45 000 logements répartis sur l'ensemble des 109 communes qui composent le Grand Clermont. Afin, notamment, de limiter les impacts environnementaux générés par l'accroissement des déplacements motorisés et la consommation excessive d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation (1 800 ha en 10 ans sur le Grand Clermont), le SCOT prévoit une concentration du développement sur le cœur d'agglomération clermontoise et sur les 7 pôles de vie qui le complètent (dont Les Martres de Veyre). Il s'agit autant que possible de rapprocher l'offre d'habitat des pôles d'emplois et de services et de favoriser le recours aux transports en commun pour limiter les émissions de gaz à effet de serre. En conséquence, il est aujourd'hui nécessaire de maîtriser le développement des communes périurbaines du point de vue quantitatif et spatial. Ces communes, dont fait partie La Roche-Noire, doivent jouer un rôle dans la progression démographique du territoire mais de façon modérée par rapport à ces 30 dernières années.

Pour répondre à cette obligation la commune de La Roche Noire a retenu 3 axes prioritaires :

- **Permettre l'accueil de nouveaux résidents dans le cadre d'un développement de l'urbanisation maîtrisé adapté à l'identité villageoise de la commune et conforme aux objectifs définis à l'échelle du Grand Clermont. Une politique volontariste de mixité générationnelle sera menée.**
- **Eviter l'écueil de la « commune dortoir » en maintenant l'activité économique sur le territoire et en complétant l'offre d'équipements.**
- **Inscrire le projet de développement dans une logique de préservation et de renforcement des atouts paysagers et environnementaux de la commune, garants de la qualité du cadre de vie.**

Ces axes se déclinent en objectifs traduits par des actions concrètes qui trouveront, pour la plupart d'entre-elles, leur traduction réglementaire dans les différentes pièces du PLU.

AXE 1 / Permettre l'accueil de nouveaux résidents dans le cadre d'un développement de l'urbanisation maîtrisé, adapté à l'identité villageoise de la commune, et compatible avec les objectifs définis à l'échelle du Grand Clermont.

- ✓ **Soutenir la croissance démographique et faire de La Roche Noire un lieu de résidence accessible à chacun quels que soient son âge et sa situation sociale.**
 - Permettre l'accueil d'environ 90 nouveaux ménages à échéance 2030.
 - Proposer une offre de logements variée répondant aux besoins d'une population diversifiée (jeunes ménages, personnes âgées, familles nombreuses, familles monoparentales). Ceci implique notamment la mise à disposition de petites parcelles constructibles, de maisons groupées, de maisons de bourgs ou de logements intermédiaires.
 - Renforcer l'offre de logements locatifs pour répondre aux besoins des ménages ne souhaitant pas ou ne pouvant pas accéder à la propriété. Il s'agit de favoriser la réalisation d'opérations de réhabilitation en cœur de village et de privilégier la réalisation de programmes de logements mixtes dans les opérations d'aménagement nouvelles.

- ✓ **Adapter le potentiel foncier constructible à la réalité des besoins de production de logements en respectant l'esprit de solidarité entre les communes inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale.**
 - Identifier environ 10 ha de terrains aménageables à plus ou moins court terme pour répondre à l'objectif de progression démographique en tenant compte des risques de rétention foncière. Ceci implique un ajustement des limites constructibles existantes et exclut toute possibilité d'extension de l'aire urbanisée dans l'immédiat.
 - Organiser le remplissage des « dents creuses » selon un principe d'optimisation de la ressource foncière en poursuivant un objectif de consommation foncière moyenne de 700 m² par logement nouveau, applicable à l'ensemble des communes périurbaines du Grand Clermont.

- ✓ **Organiser le développement dans le temps.**
 - Intégrer un phasage du développement urbain donnant la priorité à la construction sur des parcelles isolées dans des espaces majoritairement bâtis.
 - Identifier les grandes emprises foncières non bâties, incluses dans le périmètre urbanisé, susceptibles de faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. Ce projet s'efforcera d'intégrer, le cas échéant, des équipements publics adaptés aux populations accueillies.

✓ Définir un cadre réglementaire garant de la qualité d'intégration urbaine et paysagère des opérations d'aménagement et de construction

- Imposer des morphologies bâties qui garantissent une bonne accroche avec l'existant et participent de la qualification du paysage urbain.
- Veiller à la cohérence architecturale des constructions entre elles (volumes, couleurs, orientations) et permettre une diversification des typologies bâties afin que le pavillon isolé sur sa parcelle ne soit plus le seul modèle. Il s'agit de composer un paysage de village riche et harmonieux.
- Conditionner l'obtention du permis de construire au respect des caractéristiques du site géographique. Il s'agit notamment de veiller à ce que les constructions réalisées sur des terrains en pente composent avec la topographie au lieu de bouleverser le paysage par des terrassements importants.
- Veiller à la préservation d'une certaine densité végétale dans l'espace urbanisé pour maintenir l'image villageoise actuelle avec une imbrication forte entre constructions et végétation. Ceci implique notamment une préservation et un renforcement des continuités végétales dans l'aire urbanisée et en périphérie (protection de parcs et jardins, d'alignements plantés, d'arbres isolés, de vergers, de haies et obligation de réaliser des plantations nouvelles tant sur les domaines publics que sur les parcelles privées).
- Assurer une intégration fonctionnelle et paysagère des opérations d'aménagement à venir notamment en privilégiant les bouclages avec les voiries existantes, les connexions piétonnes et en imposant un traitement de voirie plus conforme au caractère villageois de la commune (emprises de chaussée réduites, abords enherbés éventuellement arborés...).

✓ Promouvoir un modèle d'urbanisation appuyé sur des principes d'éco-aménagement et d'éco-construction

- Garantir une meilleure optimisation de la ressource foncière constructible. Ceci implique :
 - Pour les parcelles isolées dans des secteurs majoritairement bâtis : privilégier une implantation des constructions neuves qui n'empêche pas une division foncière ultérieure ;
 - Pour les grandes emprises foncières non bâties : imposer la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble permettant notamment une mutualisation des voiries de desserte et un redécoupage foncier efficace.
- Rechercher une efficacité bioclimatique et énergétique des opérations d'aménagement et de construction nouvelles. C'est-à-dire :
 - Permettre le développement de l'urbanisation sur des secteurs bénéficiant d'un bon ensoleillement ;
 - Utiliser le végétal comme mode de protection contre les vents dominants, protection solaire et source de rafraîchissement de l'air ;
 - Définir des règles d'implantation et d'orientation favorables ;
 - Favoriser le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable en veillant à leur bonne intégration architecturale.

- Assurer une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales et réduire les risques liés au ruissellement :
 - En organisant le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif ;
 - En imposant une rétention des eaux de pluies à la parcelle par la mise en œuvre de dispositifs de type tranchées drainantes, noues, bassins de rétention, toitures végétalisées...
 - En limitant les surfaces imperméabilisées afin de maintenir une infiltration directe (économie de voiries, recours à des matériaux perméables) ;
 - En favorisant la récupération des eaux de pluie pour les usages domestiques.
- Maintenir ou recréer une biodiversité dans le village notamment par la conservation d'arbres, de haies, de murets de pierres, la réalisation de clôtures végétales et le recours à des essences végétales autochtones.
- Réduire les nuisances des véhicules motorisés (circulation, bruit, encombrement des voiries en cœur de village, émission de gaz à effet de serre) :
 - En améliorant les conditions de sécurité et d'agrément sur le réseau de chemins existants ; traiter prioritairement le chemin du château d'eau et le chemin de la Cafarotte qui assurent la connexion entre le bourg ancien avec ses équipements et les quartiers périphériques ; maintenir les liaisons douces existantes entre La Roche-Noire et Mirefleurs au sud et La Roche-Noire et Pérignat-ès-Allier au nord.
 - En privilégiant un partage de la voirie plus favorable aux piétons en termes d'agrément et de sécurité.
 - En clarifiant les conditions d'accueil du stationnement sur le domaine public.
 - En assurant un bon niveau de desserte numérique à l'ensemble des rocanégrains notamment pour faciliter le travail à domicile ou l'implantation de nouvelles activités économiques dans le village.

Solliciter Gergovie Val d'Allier Communauté pour que soit trouvé un opérateur de transport en commun afin de favoriser les déplacements vers Clermont-Ferrand.
- Réfléchir à l'aménagement d'une aire de covoiturage en lien avec le projet de déviation de Cournon et Pérignat-ès-Allier et la réalisation d'un nouveau pont sur l'Allier porté par le Conseil Général du Puy-de-Dôme.

AXE 2 / Eviter l'écueil de « la commune dortoir » en maintenant l'activité économique sur le territoire et en complétant l'offre d'équipements

- ✓ **Améliorer l'offre d'équipements existante et se placer dans une logique d'anticipation foncière permettant de répondre ultérieurement aux besoins nouveaux générés par le développement résidentiel communal.**
 - Qualifier les espaces de loisirs de plein air pour renforcer leur attractivité (Espace Ecureuil, Espace Espinasse).
 - Maintenir et développer le service de lecture publique.
 - Transformer les anciens locaux des sapeurs pompiers (rue de Tamia) en salle plurifonctions (festive, culturelle et associative).
 - Réserver le terrain communal rue des écoliers pour d'éventuels équipements publics en cœur de village.
 - Réserver les terrains communaux adjacents à la Maison de la Culture et de la Convivialité pour l'accueil d'équipements structurants d'intérêt général, d'initiative municipale.

- ✓ **Permettre le maintien des entreprises industrielles et artisanales présentes dans le Val d'Allier tout en visant à long termes la renaturation du site, encourager les activités tertiaires et renforcer la mixité fonctionnelle dans le village.**
 - Clarifier règlementairement la vocation des espaces d'activités existants de part et d'autre de la RD1. Autoriser les extensions nécessaires au fonctionnement des entreprises sous réserve de ne pas aggraver la vulnérabilité inondation. Intégrer des dispositions règlementaires garantes de la qualité d'intégration paysagère des constructions et ne pas autoriser le changement de destination pour assurer à long termes la renaturation du site.
 - Permettre l'implantation de nouvelles activités dans le village sous réserve :
 - que leur nature ne génère pas de nuisances incompatibles avec la proximité des habitations et que les voies d'accès le permettent ;
 - qu'une attention particulière soit portée à l'intégration paysagère des constructions et des parkings éventuels.

✓ **Pérenniser et conforter l'activité agricole sur le territoire communal.**

- Ne pas étendre l'aire urbanisée.
- Supprimer les zones NA de Chamalières, Marnat et du chemin du ruisseau et les conforter dans leur vocation agricole.
- Interdire l'implantation de constructions isolées dans l'espace agricole dès lors que leur présence n'est pas justifiée par des impératifs agricoles.
- Distinguer des zones agricoles constructibles et des zones agricoles non constructibles tenant compte des sensibilités paysagères du secteur considéré et des besoins des exploitants.
- Protéger les zones de vignes propices aux appellations contrôlées et vin de pays, conformément aux dispositions du SCoT.
- Veiller à la fonctionnalité des espaces agricoles ; éviter la fragmentation des espaces ; préserver les chemins agricoles, ne pas les charger de trafic de transit automobile qui pourrait engendrer des conflits d'usages mais les faire connaître aux citoyens en tant qu'espace de promenade. Des garanties devront être apportées dans ce sens en cas de réalisation du contournement de Cournon et Pérignat-ès-Allier.

✓ **Développer le potentiel touristique et de loisirs en lien avec les grands projets envisagés sur le Val d'Allier.**

- Permettre l'aménagement de l'Écopôle en veillant à la qualité d'intégration paysagère de la ou des constructions envisagées (projet du Syndicat d'Études et d'Aménagements Touristiques regroupant les communautés de communes Gergovie Val d'Allier et Mur-ès-Allier).
- Permettre l'aménagement d'un itinéraire pédestre et cyclable en bord d'Allier (projet Véloroute – Voie Verte à l'étude par le Grand Clermont).
- Protéger et valoriser les itinéraires pédestres entre :
 - le Montfoulhoux et le Val d'Allier via l'aire urbanisée ;
 - le Montfoulhoux et l'écopôle via le chemin existant à proximité ou en limite communale avec Saint-Georges.

AXE 3 / Inscrire le projet de développement dans une logique de préservation et de renforcement des atouts paysagers et environnementaux de la commune garants de la qualité du cadre de vie

✓ Protéger le patrimoine bâti et maintenir les structures végétales qui font l'identité rurale de la commune.

- Préserver le caractère boisé des pentes à l'aval du bourg et sur les coteaux de la Planèze en raison de leur rôle essentiel dans la qualification de la silhouette du village.
- Repérer les points de vue remarquables et veiller à ce que le développement de l'urbanisation ne les affecte pas (voir cartographie p12) :
 - Classement en zone naturelle ou zone agricole inconstructible des secteurs les plus sensibles ;
 - Dans les zones constructibles, quelle que soit leur vocation, définition de règles garantant de l'harmonie des implantations bâties, des couleurs, des hauteurs, de la volumétrie, du traitement des limites...
- Identifier et protéger les bâtiments remarquables (maisons bourgeoises, maisons vigneronnes...) ; adapter les dispositions réglementaires qui s'y appliquent.
- Protéger et mettre en valeur les éléments de petit patrimoine (croix, lavoir, murets...).

✓ Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités végétales et hydrauliques susceptibles d'améliorer la connexion des espaces entre eux. Allier enjeux écologiques et enjeux paysagers.

- Préserver les prairies et boisements qui font la richesse écologique du Montfoulhous identifié partiellement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1. Interdire l'urbanisation.

Eviter la fermeture des espaces prairiaux fragilisés par la progression des boisements. Interdire tout type de constructions à l'exception de celles éventuellement rendues nécessaires par le développement de l'activité viticole sur le périmètre AOC.
- Maintenir la vocation agricole de la plaine et des coteaux boisés nord mais renforcer les trames végétales existantes qui assurent une fonction de liaison écologique entre le Montfoulhous et le Val d'Allier et participent de la qualification paysagère de la silhouette.

Interdire tout type de construction à l'exception de celles éventuellement rendues nécessaires par l'exploitation agricole ou viticole. Limiter les zones constructibles à cet usage et veiller à la qualité d'intégration paysagère des constructions.
- Préserver strictement les espaces naturels du Val d'Allier couvert partiellement par le périmètre Natura 2000 « Pont du Château – Jumeaux – Alagnon ». Interdire l'urbanisation.

Exclure toute possibilité d'extension des périmètres des zones d'activités économiques existantes.

Protéger les forêts alluviales en raison de leur fonction écologique, épuratrice, hydraulique et paysagère.

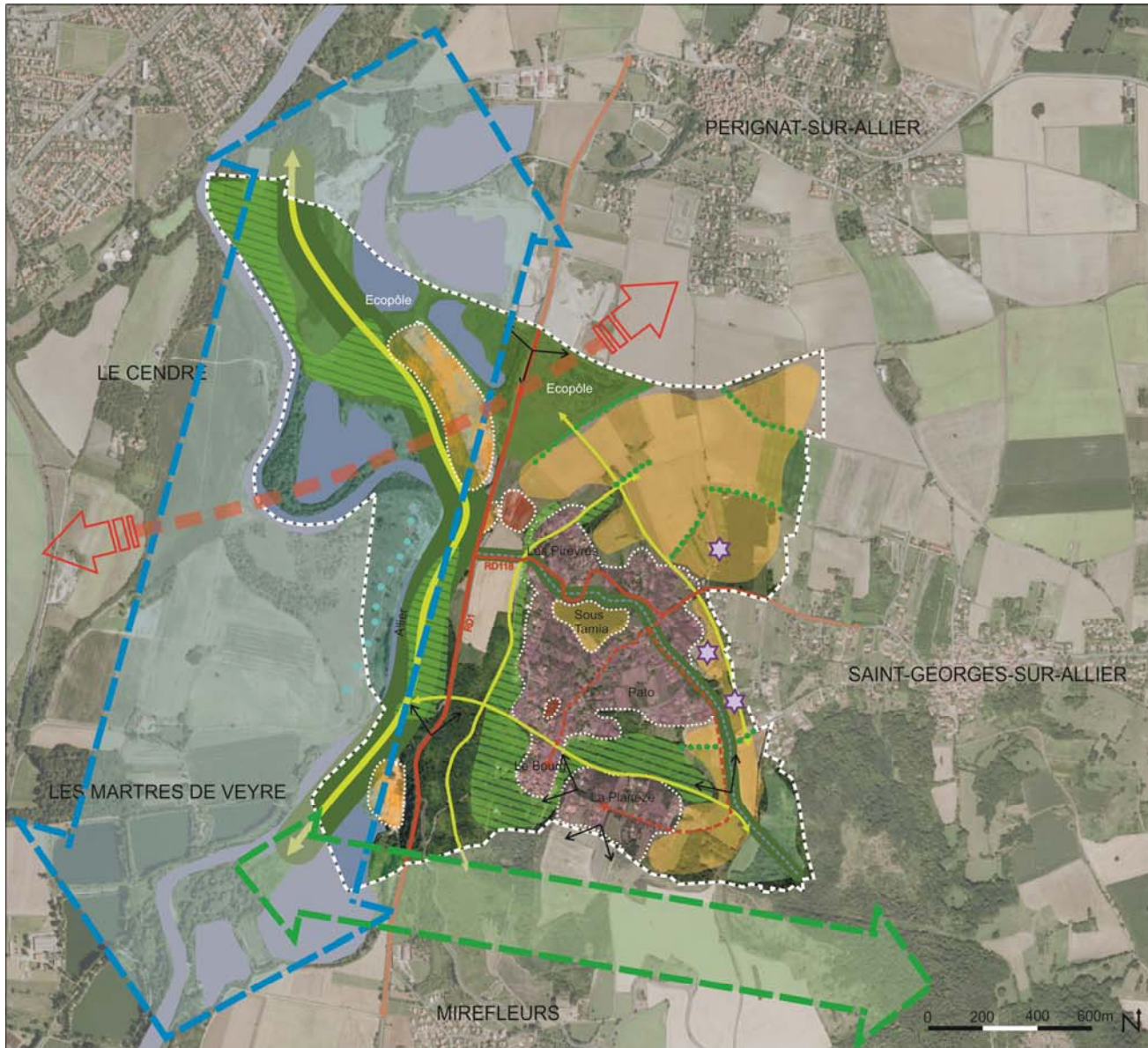
Accompagner la mise en œuvre des actions de restauration et de valorisation de la gravière en fin d'activité, dans le cadre du projet d'Ecopôle du Val d'Allier (protection et découverte de la nature).

- Protéger et mettre en valeur le ruisseau non permanent¹ qui serpente du Montfoulhoux jusqu'au Val d'Allier via l'espace urbanisé. Interdire la construction aux abords immédiats. Protéger les plantations de bord d'eau (ripisylve).
- Permettre l'accueil et le développement de la faune et de la flore dans le village notamment dans la falaise, les murs en pierre sèche et par le maintien d'un « maillage vert » dans l'espace bâti.


















✓ **Veiller à la sécurité et au bien-être des rocanégrains par la prise en compte des risques naturels, des nuisances et des pollutions.**

- Adapter les règles de constructibilité dans la Val d'Allier en fonction des nouveaux aléas identifiés par l'Etat dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNpi) du Val d'Allier Clermontois.
- Respecter les dispositions du Plan de Prévention du Risque Naturel Eboulement.
- Informer la population quant au risque lié au gonflement et au retrait des argiles impliquant des mesures constructives particulières.
- Engager une étude hydraulique pour définir les actions à mettre en œuvre pour limiter les risques liés au ruissellement et imposer une rétention à la parcelle systématique des eaux de pluie dans le cadre des projets de construction à venir.
- Protéger la zone de captage d'eau potable de la Grande Vaure.
- Privilégier le développement de l'urbanisation sur des terrains raccordables au système d'assainissement collectif afin de limiter les risques de pollution des milieux naturels et des nappes phréatiques.

¹ Il s'agit précisément d'un corridor naturel où s'écoule un débit de ruissellement suite à une pluie.



LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

-  Aire urbanisée à l'intérieur de laquelle le développement de l'habitat devra s'organiser en respectant 2 principes essentiels:
 - la qualité d'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions;
 - la maîtrise des impacts environnementaux.
-  Zones d'activités économiques à valoriser dans le respect de la sensibilité paysagère et environnementale du Val d'Allier.
-  Emprises foncières communales réservées pour permettre, si nécessaire, le renforcement de l'offre d'équipements communaux ou communautaires.
-  Secteur de projet « Ecopôle »: reconversion de la gravière en fin d'activité en zone de loisirs répondant à un objectif de protection et de découverte de la nature.
-  Espace agricole à protéger.
 - ☆ Zones viticoles protégées (AOC).
-  Boisements protégés en raison de leurs fonctions paysagère et/ou écologique, hydraulique, épuratrice...
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 du Montfoulhoux, à protéger.
-  Structures paysagères et/ou continuités écologiques à protéger ou restaurer.
-  Structures paysagères arborées ou arbustives à protéger et renforcer.
-  Points de vue remarquable à préserver.
-  Liaisons pédestres structurantes à aménager ou valoriser dans le Val d'Allier (Véloroute / Voie Verte) et entre le Montfoulhoux et le Val d'Allier
-  Trames vertes et bleues à préserver
-  Captages de la Grande Vauze protégés
-  Ruisseau à valoriser
-  Voiries départementales
-  Voies de desserte principales
-  Nouvelle infrastructure routière prévue au SCOT du Grand Clermont. Positionnement strictement indicatif.

Cette cartographie est un schéma de principe qui a une valeur indicative. Les informations contenues sont non exhaustives. L'échelle concerne uniquement le fond de plan.