

DÉPARTEMENT DU PUY DE DÔME
COMMUNE DE
LA ROCHE NOIRE



APP

APPROUVE

2.2

**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

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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 _____

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Chemin de Pato, zone 3AUh *Commune de La Roche Noire*

ORIENTATION N°1 : OPTIMISER LE FONCIER

- 1.1 Le programme devra respecter une densité minimale de l'ordre de 20 à 25 logements/ha.
- 1.2 On privilégiera les implantations mitoyennes.

ORIENTATION N°2 : DIVERSIFIER LES TYPOLOGIES D'HABITAT POUR FAVORISER UNE MIXITE SOCIALE

- 2.1 Le programme devra comporter une diversité d'habitat tant sur le plan typologique que des produits. Un pourcentage de 25 % de logements sociaux est requis au minimum.

ORIENTATION N°3 : REDUIRE LES BESOINS EN ENERGIE, OPTIMISER LE POTENTIEL BIOCLIMATIQUE DU SITE

- 3.1 Le plan de composition de l'opération devra doter chaque parcelle d'une bonne aptitude bioclimatique.
- 3.2 Les constructions seront implantées de manière :
 - à capter au maximum les apports solaires (nord/sud),
 - à éviter les effets de masque avec le bâti existant et entre les constructions nouvelles,
 - à mettre en valeur le pouvoir régulateur de la végétation sur le plan climatique,
 - à faciliter la ventilation naturelle.
- 3.3 Limiter les besoins et les consommations générés par l'éclairage public.
- 3.4 Favoriser le recours à des matériaux à faible énergie grise, recyclables ou recyclés.
- 3.5 Inciter au recours à des ressources et filières locales.

ORIENTATION N°4 : LIMITER L'IMPACT DE LA VOITURE DANS ET AUX ABORDS DE L'OPERATION

- 4.1 Faciliter les déplacements à pied entre le site et le bourg et à l'intérieur du programme (envisager un itinéraire alternatif pour le PR).
- 4.2 Prévoir un réseau de cheminements piétons internes.
- 4.3 Prévoir une aire de stationnement mutualisée à l'entrée de l'opération.
- 4.4 Concevoir un plan de masse qui limite la pénétration de la voiture dans l'opération. Limiter l'emprise du stationnement sur les espaces publics.
- 4.5 Concevoir les voies internes sous forme de zone de rencontre.
- 4.6 Des stationnements vélos seront intégrés aux espaces publics et aux programmes de logements.



ORIENTATION N°5 : DONNER ACCES AUX VUES A TOUS

- 5.1 Le plan de composition devra mettre en valeur les vues sur le grand paysage tant au niveau des espaces collectifs que des logements.

ORIENTATION N°6 : PRESERVER LE CARACTERE ARBORE DU SITE ET DE SES ABORDS

- 6.1 Assurer des continuités vertes avec les espaces boisés existants Chemin de Pato et Chemin du Ruisseau en préservant la végétation existante.
- 6.2 Prévoir une marge de recul des constructions et une bande verte épaisse pour créer des transitions vertes avec les lotissements voisins.
- 6.3 Préserver le caractère arboré du chemin de Pato.
- 6.4 Promouvoir la densité et la diversité végétale.
- 6.5 Proscrire les plantes allergogènes et les plantes invasives.
- 6.6 Prescrire le recours à des essences nécessitant peu d'eau et peu d'entretien.



ORIENTATION N°7 : MAÎTRISER LES RUISSELLEMENTS ET LES REJETS DES EAUX PLUVIALES

- 7.1 Imposer un débit de fuite à l'ensemble de l'opération.
- 7.2 Intégrer des dispositifs de rétention des eaux pluviales le plus diffus et le plus à la source possible avec une bonne intégration paysagère.
- 7.3 Limiter l'imperméabilisation des sols. Imposer le recours à des matériaux perméables.
- 7.4 Maîtriser la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel.



ORIENTATION N°8 : ECONOMISER LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

8.1 Inciter au recyclage des eaux pluviales à usage domestique (arrosage, entretien, lavage, WC...).

8.2 Préconiser des essences végétales peu consommatrices d'eau.

ORIENTATION N° 9 : LIMITER L'IMPACT DU PROJET SUR LES SOLS

9.1 Concevoir un plan masse qui favorise l'adaptation au sol des constructions.

9.2 Prévoir la récupération et la valorisation de la terre végétale pour les aménagements paysagers.

9.3 Prendre en compte la présence fortement probable de terrains humides en partie nord de la zone 3AUh d'après l'Atlas de pré localisation des zones humides du SAGE Allier Aval.



ORIENTATION N°10 : CREER DES LIEUX DE RENCONTRE

10.1 Prévoir au minimum un espace collectif ou public à l'échelle du quartier ouvert sur son environnement.

10.2 Mettre en valeur les vues, créer un effet de belvédère.

10.3 Soutenir des initiatives de création d'espaces partagés (jardins, vergers...).

ORIENTATION N° 11 : LIMITER ET FACILITER LA COLLECTE ET LE TRI DES DECHETS

11.1 Inciter au tri sélectif par un accès aisé aux lieux de collecte.

11.2 Inciter au compostage des déchets verts sur le site.

11.3 Prévoir un lieu de regroupement des déchets ménagers.

ORIENTATION N°12 : GARANTIR UNE COHERENCE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

12.1 Elaborer un Cahier des Charges Architecturales, Urbaines, Environnementales et Paysagères dans le cadre de l'opération.



Synthèse des atouts et contraintes du site

	ATOUTS	CONTRAINTES
Insertion dans le bourg	Proximité du bourg.	
Rapport aux espaces naturels	Proximité des espaces naturels.	
Accès aux équipements	Proximité du terrain de l'Ecureuil.	Voies étroites et pentues.
Aspects physiques		
Topographie	La pente permet d'assurer un accès aux vues sur le grand paysage.	Pentes moyennes avec une rupture de pente au droit des parcelles en lanière, rupture marquée par un mur de soutènement. Terrain en contrebas du chemin de Pato. Accès possible au niveau des parcelles cadastrées ZD 2 et 3.
Aspects géotechniques	<i>Pas de données précises.</i>	<i>Pas de données précises.</i>
Aspects techniques	<i>Pas de données précises.</i>	<i>Pas de données précises.</i>
Accès	Large façade sur le chemin de Pato.	Contraintes foncières et topographiques. Un seul accès possible à partir du chemin de Pato et de manière plus limitée sur le chemin du Ruisseau.
Desserte		
Desserte par les réseaux	Réseaux en périphérie.	Contraintes de raccordement aux réseaux publics. Contraintes de gestion des eaux pluviales : ruissellement à maîtriser tant pour les ruissellements venant de l'amont que vis-à-vis de l'aval du site.

Paysage		
Vues à partir du site	Très belles vues orientées sur la vallée de l'Allier et sur le puy de Mur.	
Vues sur le site	Site peu perçu du fait des effets écran joué par le relief, l'urbanisation et la végétation.	
Trame végétale	Lanière en friche arborée mixte avec des fruitiers : noyers/ cerisiers /pommiers. Anciens vergers en face du site sur le chemin de Pato.	
Aptitude bioclimatique		
Orientation	Bon potentiel solaire. Orientation favorable Nord-Ouest/Sud-Est.	
Effets de masque : relief/végétation	Pas de contraintes fortes.	
Structure du parcellaire	Parcellaire homogène en lanière.	Parcellaire très morcelé.
Occupation des sols	Vocation agricole limitée.	
Milieus humides		Proximité du ruisseau et de sources.
Couvert végétal		Présence de friches boisées et d'anciens vergers abandonnés à proximité sur le site et à proximité immédiate du site.
Mesures de protection	Pas de mesures de protection affectant la zone 3AUh.	

Orientation d'Aménagement et de Programmation « Chemin de Pato »

