



Commune de
ÇALOIRE
Département de la Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce n°5

Révision prescrite les 19 avril et 17 juin 2011
Projet arrêté le 25 février 2015
P.L.U. approuvé le

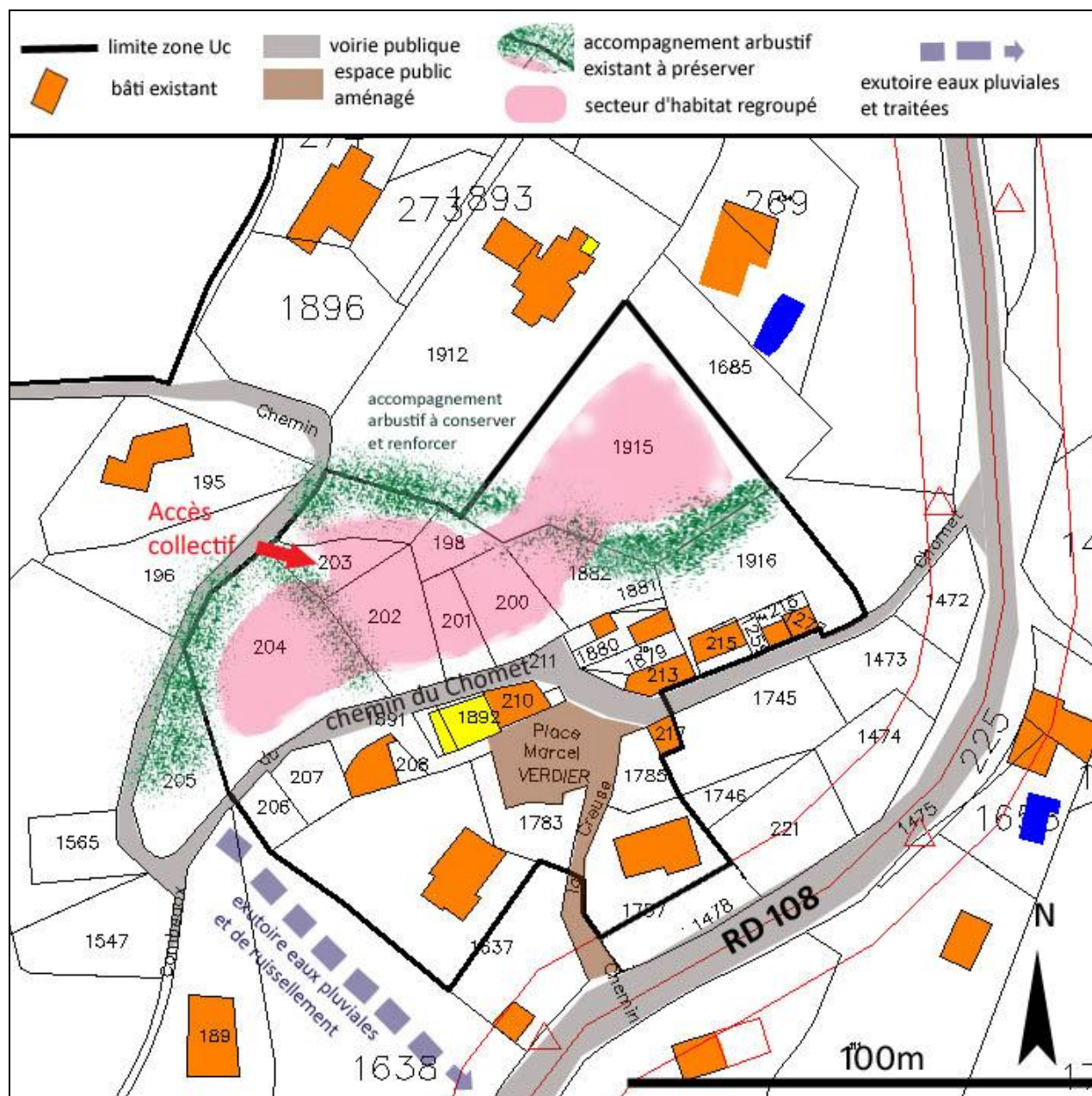


R. BUHOT LOISEAU
Urbaniste Architecte
buhot-loiseau@wanadoo.fr

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1

ZONE UC HAMEAU DE LA ROCHE

SCHEMA D'AMENAGEMENT



1. Situation

Le périmètre de l'OAP coïncide avec le tracé de la zone UC du hameau de la Roche. Il couvre la partie ancienne et centrale du hameau et quelques parcelles vacantes situées au nord, reliant le hameau à un groupement de maisons individuelles récentes.

Le hameau présente globalement une pente marquée orientée sud, permettant l'implantation étagée des constructions qui profitent ainsi de l'ensoleillement et d'une protection des vents du nord dominants.

Accès

L'accès au hameau s'effectue depuis la RD 108 par le chemin du Chomet dont les caractéristiques sont suffisantes pour desservir les nouvelles constructions. L'accès aux parcelles doit s'effectuer par le haut pour une meilleure adaptation des projets au terrain naturel.

Programme et forme urbaine

Dans le secteur indiqué en trame rose sur le schéma d'aménagement : 4 à 6 logements regroupés.

Assainissement

Les nouvelles constructions devront être raccordées à un assainissement collectif compact (micro station) pour mieux gérer les réseaux d'évacuation des eaux traitées.

Ces eaux devront être évacuées par l'exutoire existant qui évacue les eaux pluviales vers le talweg de la France.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements devront prendre en compte la gestion des eaux pluviales qui devra intégrer

- la maîtrise de l'écoulement conçu pour ne pas augmenter le débit naturel de la parcelle (dispositifs de rétention à la parcelle et collectif si nécessaire)
- la limitation de l'imperméabilisation des sols (revêtements de sols adaptés)
- la création d'espaces végétalisés le long des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert participant de la trame verte.

Gestion des déchets

Le projet devra comprendre un espace dédié à la collecte sélective des déchets adaptés aux contraintes de collecte et incitatifs pour les usagers (emplacements, aménagement et maintenance)

Maillage vert

L'urbanisation prévue s'inscrit dans un environnement de boisement clairsemé. Il est important de conserver le caractère naturel du contexte.

Les boisements existants le long du chemin du Chomet seront conservés dans leur ensemble pour conserver le caractère naturel du paysage qui favorise l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage. La végétalisation des projets devra être adaptée aux contraintes liées aux dispositifs d'assainissement non collectif.

Les espaces végétalisés nouveaux seront réalisés en majorité avec des végétaux choisis dans la liste des essences recommandées pour Caloire par le Département de la Loire. (cf. annexe 1)



Le chemin du Chomet

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 ZONE UC HAMEAU DE CURSIEUX

SCHEMA D'AMENAGEMENT



1. Situation

Le périmètre de l'OAP coïncide avec le tracé de la zone UC du hameau de Coursieux. Elle couvre la partie sud de la presqu'île.

Accès

Le secteur est desservi par le chemin du Garet, situé en ligne de crête entre les versants est et ouest. La partie nord ouest de l'OAP (parcelle 124) est desservi par le chemin du Plat.

Programme et forme urbaine

Dans les secteurs indiqués en trame rose sur le schéma d'aménagement : 7 logements en 4 sites.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements devront prendre en compte la gestion des eaux pluviales qui devra intégrer

- la maîtrise de l'écoulement conçu pour ne pas augmenter le débit naturel de la parcelle (dispositifs de rétention à la parcelle et collectif si nécessaire)
- la limitation de l'imperméabilisation des sols (revêtements de sols adaptés)

Gestion des déchets

Le projet devra comprendre un espace dédié à la collecte sélective des déchets adaptés aux contraintes de collecte et incitatifs pour les usagers (emplacements, aménagement et maintenance)

Maillage vert

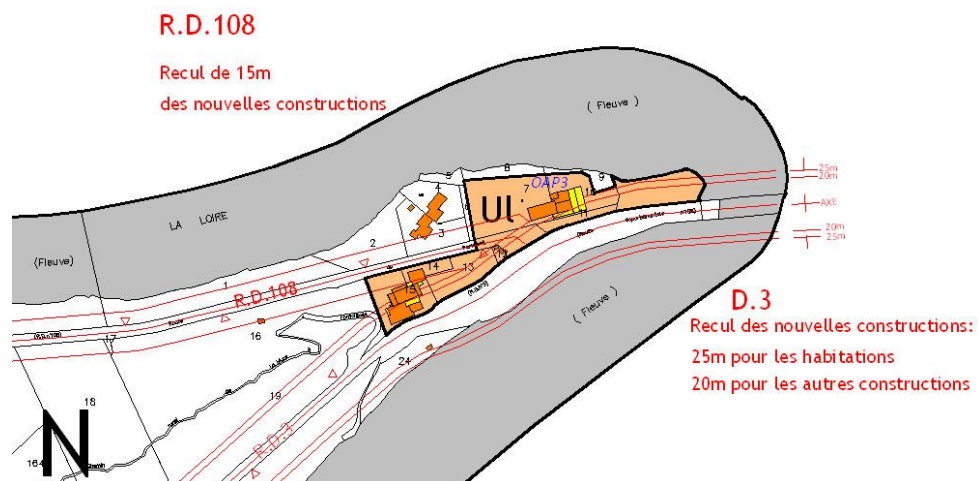
L'urbanisation prévue s'inscrit dans un paysage sensible. Il est important d'intégrer les nouvelles constructions dans un contexte végétalisé.

La végétalisation des projets devra être adaptée aux contraintes liées aux dispositifs d'assainissement non collectif et participer à la gestion intégrée des eaux pluviales.

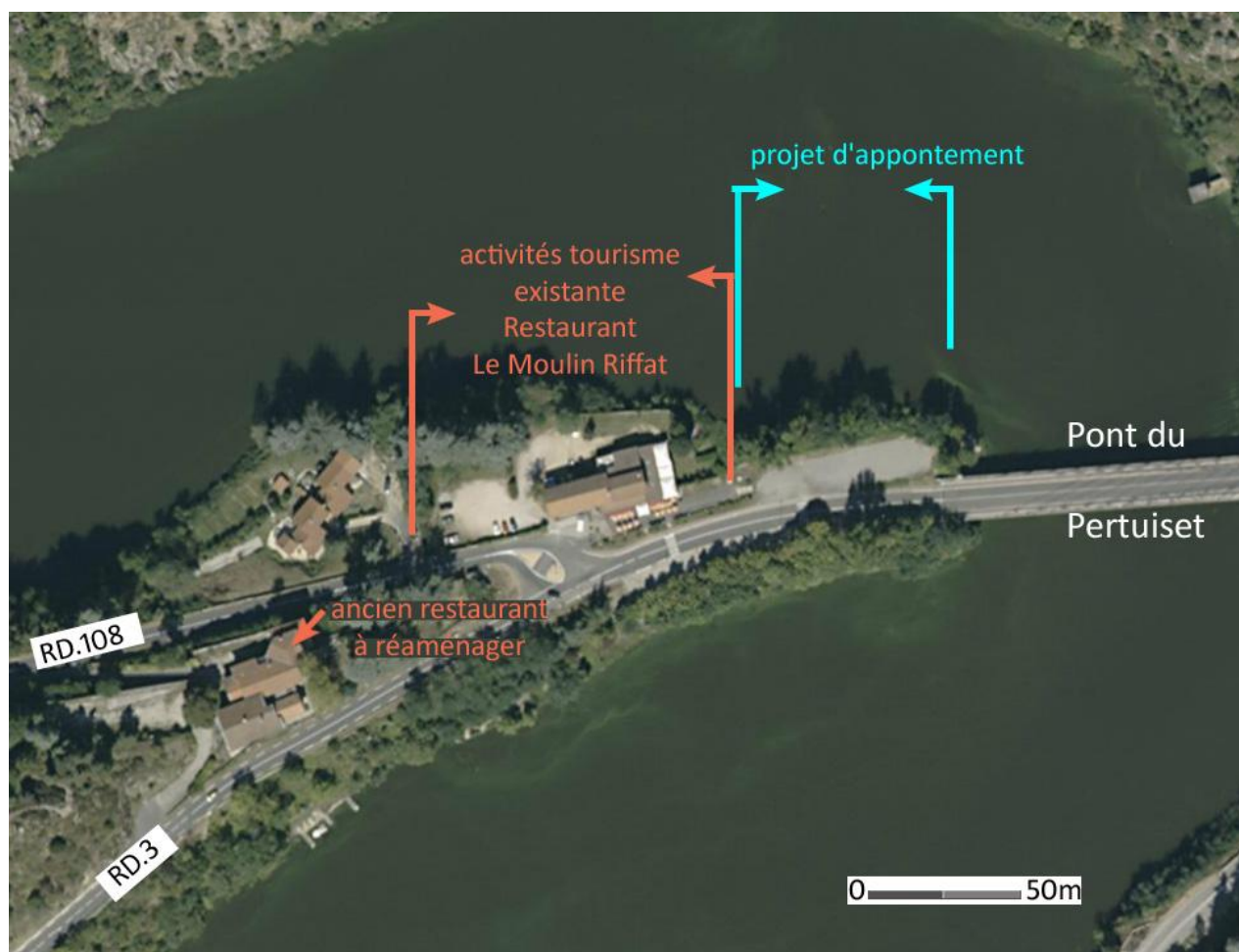
Les espaces végétalisés nouveaux seront réalisés en majorité avec des végétaux choisis dans la liste des essences recommandées pour Caluire par le Département de la Loire. (cf. annexe 1)

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 ZONE UC - LA MURE

Extrait du plan de zonage



SCHEMA D'AMENAGEMENT



1. Situation

Le périmètre de l'OAP coïncide avec le tracé de la zone UL du site de La Mure, en rive gauche de la Loire. Elle couvre le tènement foncier sur lequel se situe l'actuel restaurant Le Moulin Riffat (parcelles 7 à 11), le terrain situé entre le fleuve et la RD 3 concerné par le projet d'aménagement d'un appontement ainsi que le tènement du restaurant Riffat aujourd'hui fermé (parcelles 12 à 15).

Surface de la zone UL : 0.90 ha dont 0.30 ha pour le tènement d'assiette de l'ancien restaurant Riffat, 0.40ha pour le restaurant en activité et 0.14 pour le projet d'appontement.

Accès

Accès par les routes départementales 108 et 3.

Le site est accessible en vélo depuis Firminy (vélo en libre service) et projet de voie verte vers le Pertuiset.

Programme

L'aménagement de la zone s'inscrit dans la perspective d'une globalité des activités nautiques dans les gorges de la Loire, par la mise en place d'activités douces, visant à la mise en valeur et la préservation du site.

Pour le restaurant en activité : Possibilité d'extension du bâti actuel pour le développement de l'activité et aménagement des espaces extérieurs.

Pour l'ancien restaurant aujourd'hui fermé : possibilité de réaménagement pour accueil et restauration touristique.

Création d'un ponton d'amarrage d'une quarantaine de places, destiné à la location de bateaux de plaisance : voilier et bateaux promenade électriques.

Trame verte

La trame verte est constituée sur les espaces collectifs par les plantations d'accompagnement des circulations, stationnement et des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert de l'eau pluviale ainsi que le maintien des végétations de rives en dehors des aménagement d'accès à l'eau pour le projet d'appontement.

Les espaces végétalisés nouveaux seront réalisés en majorité avec des végétaux choisis dans la liste des essences recommandées pour Caloire par le Département de la Loire. (cf. annexe 1)

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements devront prendre en compte la gestion des eaux pluviales qui devra intégrer

- la maîtrise de l'écoulement conçu pour ne pas augmenter le débit naturel de la parcelle (dispositifs de rétention à la parcelle et collectif si nécessaire)
- la limitation de l'imperméabilisation des sols (revêtements de sols adaptés)
- la création d'espaces végétalisés le long des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert participant de la trame verte.

Gestion des déchets

Le projet devra comprendre un espace dédié à la collecte sélective des déchets adaptés aux contraintes de collecte et incitatifs pour les usagers (emplacements, aménagement et maintenance)

ANNEXE 1

Essences végétales recommandées pour Caloire par le Département

Dans le cadre de la politique de développement durable menée par le Département de la Loire, une attention particulière est portée sur la promotion des essences locales pour tout projet de plantations, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

Les essences locales à privilégier

Arbres à haut jet :

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)
-

Arbres bas ou arbres recépés :

- Bouleau (*Betula verrucosa*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaigner (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commun (*Pyrus pyrausta*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)
-

Arbustres

- Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetagus monogyna*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)