



LOIRE FOREZ AGGLOMERATION



Commune de NOIRETABLE

Dossier de modification n°2 du PLU de Noirétable

4 – Extrait des Orientations d'Aménagement

Plan Local d'Urbanisme de Noirétable approuvé le 31 janvier 2008

Modification n°1 en date du 30 juillet 2009

Révision simplifiée n°1 en date du 30 juillet 2009

Révision simplifiée n°2 en date du 30 juillet 2009

Mise à jour n°1 en date du 30 janvier 2014

Mise à jour n°2 en date du 07 novembre 2019

Modification n°3 en date du 26 janvier 2021

Modification n°2 du PLU de Noirétable, menée par Loire Forez Agglomération

Prescription par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 novembre 2019

Approbation de la modification n°2 du PLU de Noirétable : 24 mai 2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 mai 2022

Réf : 46072

SECTEUR DE LA PROVENDE SUD

Descriptif :

- Secteur de la Provende Sud.
- Zone de développement de l’habitat, AUa au PLU.
- Superficie : 0,8 ha.
- Secteur inscrit au Sud du bourg, desservi par la rue du Plan d’Eau et la voirie du lotissement de la Provende.

Objectifs :

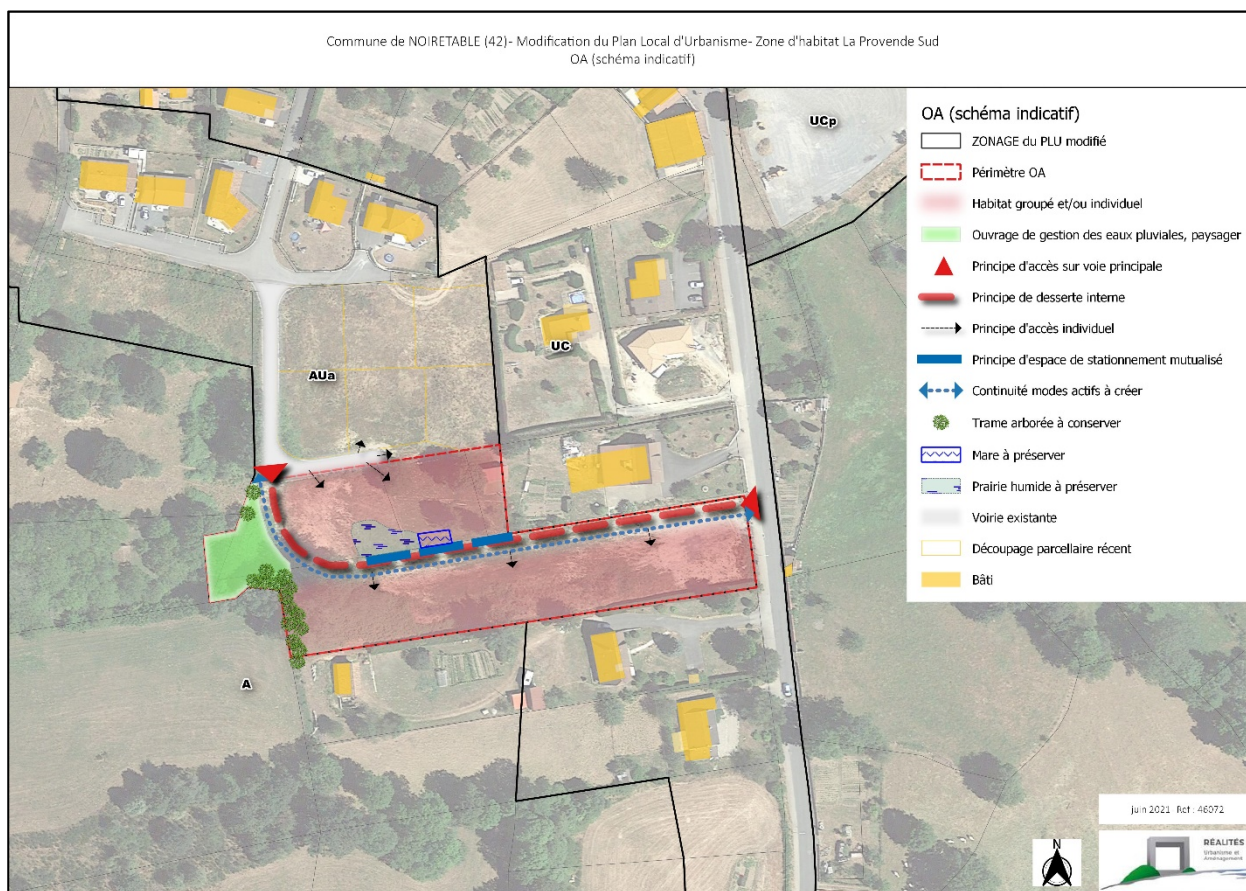
- Accueillir de nouveaux habitants au sein d’un espace inscrit dans le bourg.
- Permettre une mixité des formes bâties complémentaires à l’offre existante, pour encourager le parcours résidentiel des ménages, accueillir de nouveaux habitants et maintenir la population existante.
- Concevoir une urbanisation qui s’inscrit dans la continuité de la trame urbaine du bourg.



Orientations d’aménagement :

- Ouverture à l’urbanisation de la zone AUa au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone.
- Composition fonctionnelle : zone à vocation résidentielle.
- Formes urbaines et habitat :
 - o Une densité moyenne souhaitée de 20 logements à l’hectare, soit 16 logements minimum.
 - o Des formes urbaines de type habitat individuel / individuel groupé, présentant à l’échelle du site un maximum de 60% de logements individuels et un minimum de 40% de logements en individuels groupés.
 - o Un parc de logements sociaux comprenant au minimum 20 % des logements totaux prévus sur le site, soit 3 logements sociaux minimum dont la taille devra être adaptée pour favoriser le parcours résidentiel des ménages et en particulier l’installation de jeunes ménages sur la commune.
 - o Des formes bâties de type R ou R+1.
- Desserte et déplacements modes doux :
 - o Un voie de desserte interne assurera la desserte du tènement depuis la voie de desserte du lotissement de la Provende et établira un maillage avec la rue du Plan d’Eau. Elle s’accompagnera d’une continuité modes actifs.
 - o Un espace de stationnement collectif pourra être aménagé au sein du site en accompagnement de la voirie.
- Environnement – paysage :
 - o Une préservation de l’espace arboré inscrit en limite Ouest du site.
 - o Une préservation des secteurs humides (mare et prairie) inscrits en partie Ouest du site.
 - o Dans le cadre des terrassements, l’équilibre déblais/remblais devra être recherché pour limiter l’apport et l’évacuation de matériaux.
 - o Une gestion globale et cohérente des eaux pluviales devra être réalisée à l’échelle de l’opération. Elle intégrera un dispositif de régulation venant limiter le débit de fuite voire le supprimer en favorisant l’infiltration des eaux pluviales. Des noues pourront également être aménagées en lien

avec un ouvrage de gestion. Le ou les ouvrages de rétention, s'ils sont aériens, devront bénéficier d'un traitement paysager.



Ce schéma reste indicatif et interprété en termes de compatibilité.

SECTEUR DE BELLEVUE NORD

Descriptif :

- Secteur de Bellevue Nord.
- Zone de développement de l’habitat, AUa au PLU.
- Superficie : 1,9 ha.
- Secteur inscrit à l’Ouest du bourg, desservi par la rue de l’Auvergne (RD53) et la rue des Bouleaux.

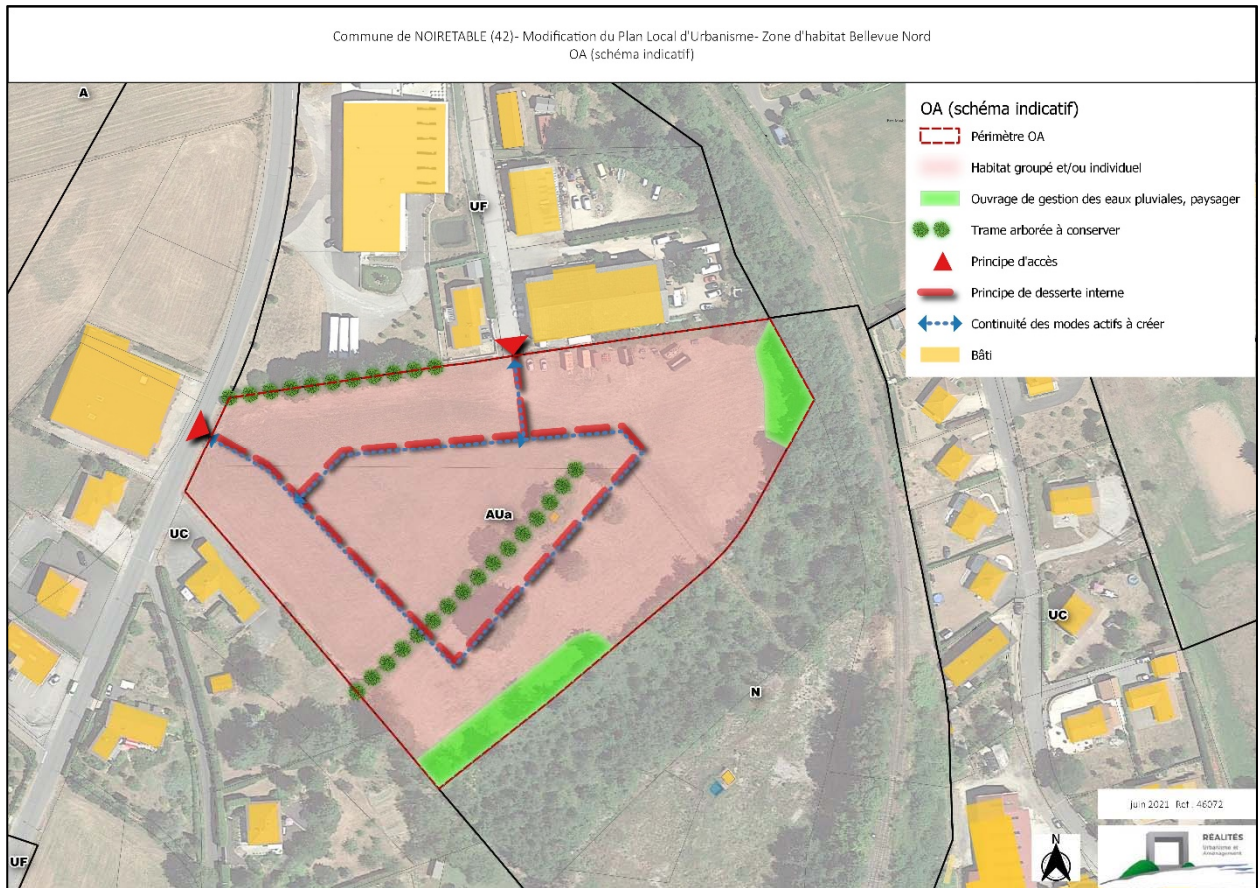
Objectifs :

- Accueillir de nouveaux habitants au sein d’un espace inscrit dans le bourg.
- Permettre une mixité des formes bâties complémentaires à l’offre existante, pour encourager le parcours résidentiel des ménages, accueillir de nouveaux habitants et maintenir la population existante.
- Concevoir une urbanisation qui s’inscrit dans la continuité de la trame urbaine du bourg.



Orientations d’aménagement :

- Ouverture à l’urbanisation de la zone AUa au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone.
- Composition fonctionnelle : zone à vocation résidentielle.
- Formes urbaines et habitat :
 - o Une densité moyenne souhaitée de 20 logements à l’hectare, soit 28 logements minimum.
 - o Des formes urbaines de type habitat individuel / individuel groupé, présentant à l’échelle du site un maximum de 60% de logements individuels et un minimum de 40% de logements en individuels groupés.
 - o Un parc de logements sociaux comprenant au minimum 20 % des logements totaux prévus sur le site, soit 6 logements sociaux minimum dont la taille devra être adaptée pour favoriser le parcours résidentiel des ménages et en particulier l’installation de jeunes ménages sur la commune.
 - o Des formes bâties de type R ou R+1.
- Desserte et déplacements modes doux :
 - o Un voie de desserte interne assurera la desserte du tènement depuis la rue de l’Auvergne et établira un maillage avec la rue des Bouleaux. Elle s’accompagnera d’une continuité modes actifs.
 - o Un espace de stationnement collectif pourra être aménagé au sein du site en accompagnement de la voirie.
- Environnement – paysage :
 - o Une préservation des haies inscrites en limite Nord et en partie centrale du site.
 - o Dans le cadre des terrassements, l’équilibre déblais/remblais devra être recherché pour limiter l’apport et l’évacuation de matériaux.
 - o Une gestion globale et cohérente des eaux pluviales devra être réalisée à l’échelle de l’opération. Elle intégrera un dispositif de régulation venant limiter le débit de fuite voire le supprimer en favorisant l’infiltration des eaux pluviales. Des noues pourront également être aménagées en lien avec un ouvrage de gestion. Le ou les ouvrages de rétention, s’ils sont aériens, devront bénéficier d’un traitement paysager.



Ce schéma reste indicatif et interprété en termes de compatibilité.

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION



Commune de NOIRETABLE

Dossier de modification n°3 du PLU de Noirétable

4 – Orientations d'Aménagement Secteur de l'Etang

Plan Local d'Urbanisme de Noirétable approuvé le 31 janvier 2008

Modification n°1 en date du 30 juillet 2009

Révision simplifiée n°1 en date du 30 juillet 2009

Révision simplifiée n°2 en date du 30 juillet 2009

Mise à jour n°1 en date du 30 janvier 2014

Mise à jour n°2 en date du 07 novembre 2019

Modification n°2 (en cours d'élaboration)

Modification n°3 du PLU de Noirétable, menée par Loire Forez Agglomération

Prescription par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 novembre 2019

Approbation de la modification n°3 du PLU de Noirétable : 26 Janvier 2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 26 Janvier 2021

Réf : 46072

SECTEUR DE L'ÉTANG

Descriptif :

- Secteur de l'Étang.
- Zones d'activités économiques UF et AUF au PLU.
- Superficie : 11,96 ha.
- Secteur inscrit à l'extrémité Est du territoire communal de Noirétable, desservi par la RD21 et bordé par la RD1089.
- Secteur comportant déjà des entreprises.

Objectifs :

- Permettre la poursuite du développement d'un espace dédié au développement d'activités économiques, d'importance pour l'intercommunalité.
- Assurer une cohérence à l'ensemble de l'aménagement du secteur.
- Intégrer l'aménagement du secteur aux différents espaces voisins (espace agricole, secteur d'activités économiques existant), afin de garantir une cohérence paysagère et architecturale et un aménagement qualitatif des franges urbanisées de la zone de l'Étang.

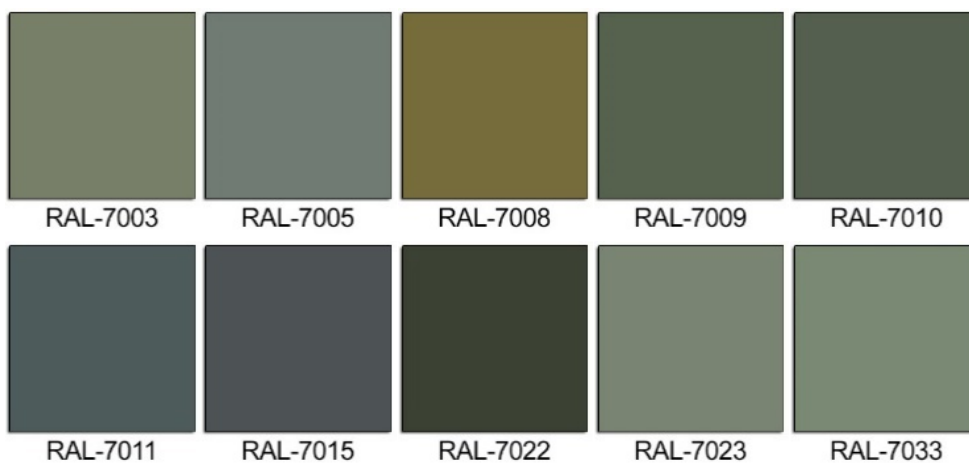


Orientations d'aménagement :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone AUF au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone
- Composition fonctionnelle : zone à vocation économique industrielle, artisanale, commerciale, d'entrepôt.
- Desserte et déplacements modes doux :
 - o L'accès à la partie Nord de la zone se fera en un seul point de connexion sécurisé, à partir la voie interne de la zone qui traverse aujourd'hui la zone entre la RD21 et le secteur des Planaux.
 - o En fonction du développement de la zone d'activité et des besoins de la ou des entreprises qui s'implanteront sur la partie Nord de la zone, un accès complémentaire est susceptible d'être créé par le Nord-Ouest. Celui-ci sera en sens unique entrant sur la zone et réservé aux véhicules venant depuis le bourg Noirétable. Il sera équipé d'une voie de décélération de type tourne à droite, aménagée en concertation avec le Conseil Départemental. La prise en charge financière de l'aménagement de cet accès sera étudiée ultérieurement.
 - o La partie centrale du chemin rural représentée sur le plan cadastral n'existe plus (chemin de la croix des quatre chemins au mas). Il pourra faire l'objet d'une aliénation.
 - o Les circulations véhicules à destination de la zone d'activités ne pourront pas se faire depuis la voie reliant le secteur du Mas à celui des Planaux.
 - o La continuité modes actifs existante le long de la voie interne de la zone sera à préserver. Le long de toute nouvelle voie aménagée dans la zone, qu'elle soit publique ou privée, une continuité modes actifs pourra être aménagée.

- Environnement – paysage – aspect des constructions :

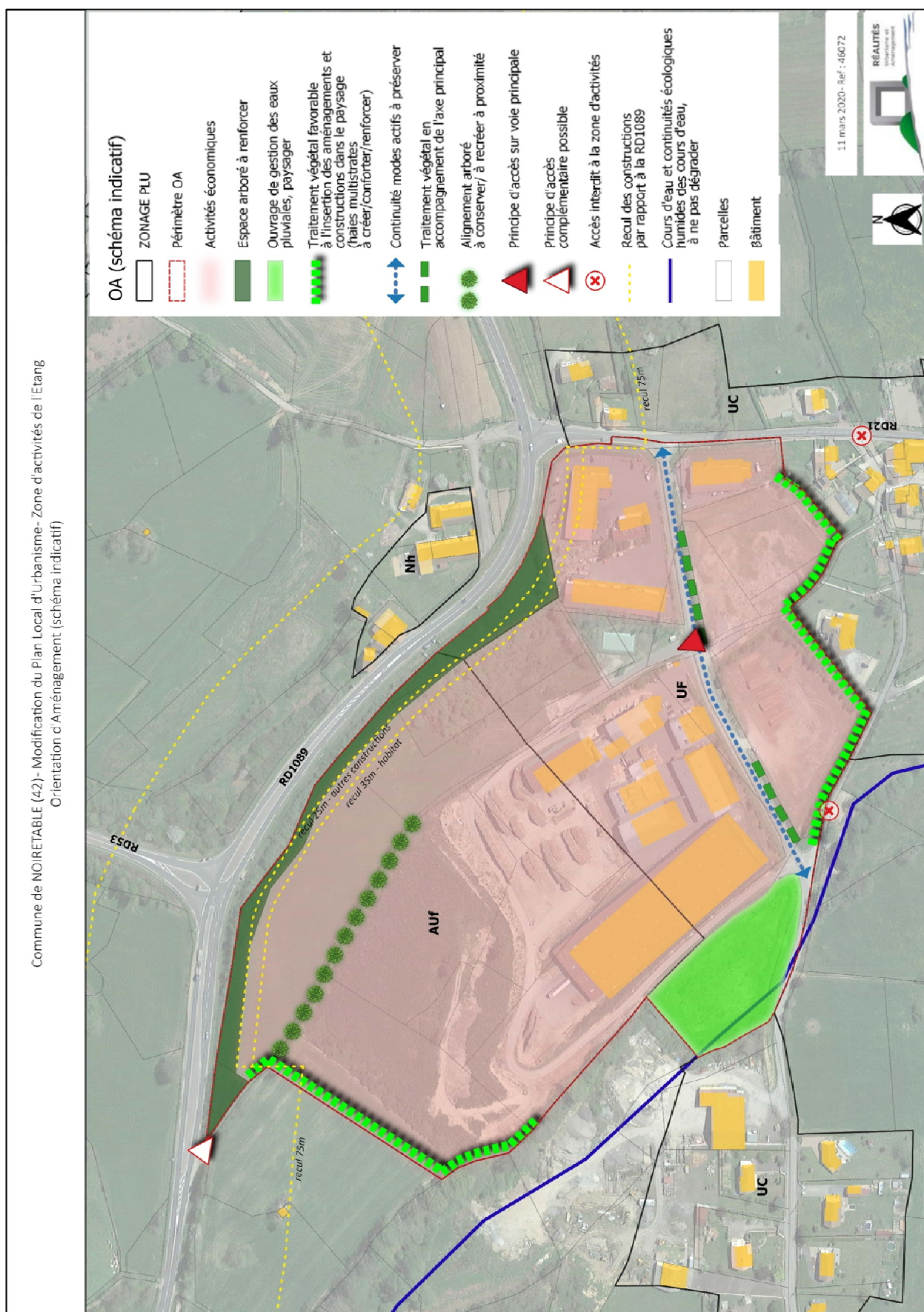
- o Les constructions s'implanteront à 25 mètres minimum de l'axe de la RD1089 (conformément à la dérogation Loi Barnier).
- o La façade le long de la RD1089 devra bénéficier d'un traitement paysager composé d'essences locales non invasives, traité en espace vert arboré sous forme de bosquets, conciliant intégration du bâti et valorisation des activités, tout en tenant compte des enjeux de sécurité et de visibilité.
- o Les limites Ouest et Sud de la zone bénéficieront d'un traitement paysager favorable à l'intégration des constructions et aménagements dans le grand paysage. Ce traitement s'inscrira en complémentarité des aménagements paysagers existants, le linéaire végétal sera ainsi conforté dans la mesure du possible. Il pourra prendre la forme d'une haie multi-strates et devra être composée d'essences locales non invasives et variées.
- o L'alignement arboré existant au sein du site sera conservé autant que possible ou recréé à proximité.
- o Dans le cadre des terrassements, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché pour limiter l'apport et l'évacuation de matériaux.
- o Au regard de la topographie marquée du site, et notamment de la présence d'un point haut au cœur de la zone AUF et afin de faciliter l'insertion paysagère des constructions, la hauteur maximale des nouvelles constructions ne devra pas dépasser la cote altimétrique de 699 mètres NGF.
- o Les formes et les volumes des constructions devront tenir compte des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...) de l'orientation, des vents dominants et des contraintes climatiques (chute de neige en particulier) afin de respecter le caractère de la zone et de limiter les risques. Une certaine homogénéité de voisinage doit être recherchée au niveau des formes et des volumes pour une meilleure perception de l'ensemble, conduisant ainsi à une simplicité volumétrique des masses bâties et à un traitement de l'ensemble des façades avec le même soin.
- o Différents matériaux pourront être proposés en fonction de la définition des projets, notamment : bardage bois, bardage en matériaux de synthèse, mur rideau en produit verrier... Toutefois tous les matériaux destinés à être enduits devront l'être, le nombre de matériaux sera limité et un traitement homogène des façades sera privilégié.
- o En façades, les couleurs vives seront interdites. L'usage de matériaux contrastants en termes de couleur et de texture pour le traitement des angles, des rives en particulier sera proscrit.
- o La simplicité et la sobriété de l'enveloppe du bâtiment favorisant son insertion paysagère, les couleurs sourdes ou naturelles dans une gamme choisie seront privilégiées pour les façades et les menuiseries :



- o Les constructions devront s'insérer le plus possible dans l'environnement immédiat, notamment grâce à des toitures qui si elles ne sont pas des toitures terrasses seront de couleur rouge brique. Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments. Les toitures à une seule pente non adossées seront interdites. L'usage de matériaux de teinte claire et / ou réfléchissante

sera interdit, sauf pour des éléments techniques destinés à une démarche de développement durable (panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques...).

- Les enseignes devront être intégrées dans le volume des façades et ne devront pas dépasser 8 mètres de hauteur absolue.
- Les éclairages au sol orientés vers le haut sont interdits.
- Les espaces de stockage seront le moins possible visibles depuis l'espace public et les parcelles voisines.
- Les zones de stationnement pourront bénéficier d'ombrières dotées de panneaux thermiques ou / et photovoltaïques.
- Les limites de lots pourront être matérialisées par une clôture. Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant seront interdites. Elles devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. Elles auront une hauteur maximum de 1,8 m.
- La gestion des eaux pluviales de la zone sera principalement réalisée avec le bassin de rétention déjà existant. Les ouvrages aériens de gestion des eaux pluviales devront rester paysagers.
- Les continuités écologiques humides des cours d'eau que constitue l'affluent de l'Anzon aux Planaux et à Laguelle, inscrites en périphérie de la zone, ne devront pas être dégradées par des décharges et remblais.



Ce schéma reste indicatif et interprété en termes de compatibilité.