



Commune de ROCHEFORT-MONTAGNE



Plan Local d' Urbanisme. Approbation
O.A.P.

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
OAP THEMATIQUE : LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	5
PLAN DE LOCALISATION DES OAP.....	9
OAP PATRIMONIALE : LES ATELIERS ET LA CARDERIE.....	10
OAP DE MONTCHENEIX	16
OAP LE PRE CHAPEL	20
OAP DE BORDAS.....	25
OAP DE CHEZ PILAUD.....	29

INTRODUCTION

Les dispositions du PADD sont complétées et précisées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. **Ces orientations définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations d'aménagement** à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles sont opposables aux tiers mais ont une portée réglementaire souple : les autorisations individuelles (permis de construire, permis d'aménager...) doivent être compatibles et non conformes avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent. Il s'agit de faire respecter la cohérence d'aménagement sur un secteur donné, dans les grandes lignes.

Les OAP sont de trois types :

- Les OAP thématiques. Elles portent soit sur l'ensemble du territoire communal, soit une partie de celui-ci répondant à une thématique particulière.
- Les OAP patrimoniales. Elle porte sur des éléments ou secteurs singuliers à conserver, mettre en valeur ou requalifier Leur périmètre est défini au document graphique du PLU.
- Les OAP sectorielles. Elles sont obligatoires sur les zones à urbaniser opérationnelles (1AU). Leur périmètre est défini au document graphique du PLU.

L'objectif de l'OAP n'est pas de définir un projet figé mais de constituer un cadre de cohérence dans lequel doivent s'insérer les projets d'aménagement et de construction pour que soient assurées en phase opérationnelle :

- une bonne intégration des orientations définies au PADD notamment en matière d'habitat et de consommation d'espace ;
- la prise en compte des contraintes et l'optimisation des potentialités du site ;
- la mise en place des conditions d'insertion des projets dans leur environnement ;

LES OAP THEMATIQUES

Le PLU de Rochefort-Montagne comprend une OAP thématique qui porte sur la trame verte et bleue du territoire communal. Cette carte intègre les données les plus récentes en matière d'inventaire des zones humides.

LES OAP PATRIMONIALES

Une OAP patrimoniale a été élaborée pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine culturel constitué du mobilier et machines-outils des ateliers du charron et de la carderie, et du patrimoine bâti et hydraulique que constitue l'ancien moulin qui accueille la carderie.

LES SITES COUVERTS PAR UNE OAP SECTORIELLE

La définition des sites et des prescriptions des OAP est déterminée par les grands enjeux identifiés dans le diagnostic et les orientations règlementaires générales qui visent à promouvoir un autre mode de développement urbain pour lutter contre l'étalement.

- Les sites retenus pour élaborer des OAP ne se limitent pas aux obligations règlementaires qui imposent la réalisation d'OAP sur les zones à urbaniser de type 1AU mais ils ont été choisis pour leur rôle particulier dans la mise en œuvre des orientations du PADD. Le périmètre ne se limite pas au périmètre des zones à urbaniser mais vise à promouvoir une urbanisation de ces sites intégrée dans leur contexte immédiat et rapproché. Les OAP prennent en compte les remarques émises lors de la consultation des services, notamment les remarques relatives au phasage des sites à urbaniser et à des prescriptions de densité minimales.

Les OAP sectorielles sont réalisées sur :

- Le secteur de **Montcheneix**. Le périmètre de l'OAP couvre l'ensemble du village et ses abords immédiats. L'objectif de l'OAP est de maîtriser les conditions d'évolution du village et de valoriser ses disponibilités foncières tout en assurant une bonne insertion des constructions aux tissus existants et au contexte naturel proche.
- Le secteur de **Pré Chapel**. Le périmètre couvre des zones 1AU et AU attenantes au bourg et proches des services, commerces et équipements, constituant la principale disponibilité foncière du bourg de Rochefort pour l'accueil d'une nouvelle population. Les dispositions de l'OAP sont établies sur la base d'une pré-étude d'aménagement réalisée en 2020.
- Le secteur de **Bordas**. Le périmètre de l'OAP s'étend en partie Ouest du bourg de Rochefort de part et d'autre de la RD 2089. D'une faible densité, le site présente un potentiel foncier à valoriser avec pour objectif la constitution d'une entrée de bourg de qualité. S'agissant d'un site déjà urbanisé, l'objectif principal de l'OAP est d'intégrer les conditions architecturales, paysagères et environnementales de l'urbanisation aux abords de la RD 2089. De plus la double vocation du site activités et habitat ne permet pas de fixer un nombre de logements à réaliser mais un objectif de densité minimale est affiché.
- Le secteur de **Chez Pilaud**. Le périmètre de l'OAP correspond à la zone à urbaniser reclassée en 1AU3 au lieu de AU fermée suite à l'avis des Personnes Publiques Associées, de la MRAE et de la CDPENAF. Il englobe ses abords immédiats pour assurer une bonne insertion des projets dans leur contexte. Elle est établie en cohérence avec l'OAP de Bordas dont elle reprend plusieurs principes. L'OAP prend en compte les remarques émises lors de la consultation des services, remarques relatives au phasage des sites à urbaniser et à des prescriptions de densité minimales

OAP THEMATIQUE : LA TRAME VERTE ET BLEUE



ZOOM SUR LE BOURG DE ROCHEFORT



Renforcer les liaisons bourg / ruisseau par la valorisation et le développement de nouveaux usages respectueux de ces sites de qualité de la trame bleue



Prairies humides à préserver



Maintenir et développer la diversité végétale au sein du bourg, création de jardins partagés, maintien des parcs et jardins existants, préservation de l'espace boisé de la butte du château



Structure végétale d'alignement à préserver et conforter pour assurer la transition entre espace naturel et urbain



Projet d'aménagement urbain : porosité avec l'espace agricole et naturel à préserver

Enjeu N°1/Préserver les réservoirs de biodiversité et espaces remarquables

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Protéger les grandes entités écologiques constitutives du territoire	• Protéger le réservoir de biodiversité identifié au SRCE (partie Sud de la commune : zone Natura 2000 et ZNIEFF de type 1) par une inconstructibilité stricte. • Préserver les zones humides et leurs fonctionnalités. • Protéger strictement les Roches Tuilières et Sanadoire. • Maintenir les grands espaces boisés existants et maîtriser le phénomène d'enrichissement. • Protéger les espaces des vallées pour maintenir leurs qualités et leur rôle de liaisons écologiques. • Préserver les zones humides inventoriées par l'étude réalisée en 2019 par la Communauté de Communes. • Préserver les espaces ouverts et semi-ouverts des plateaux et éperons principalement occupés par l'activité agricole. • Encadrer l'évolution des constructions existantes au sein de ces espaces agricoles et naturels.

Enjeu N°2/ Préserver la fonctionnalité et la continuité de la trame écologique

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Limiter la fragmentation des milieux et l'artificialisation des sols	• Maintenir les corridors écologiques diffus. • Préserver l'espace agricole en autorisant de nouvelles constructions agricoles ou résidentielles autour du bâti existant. • Maîtriser l'urbanisation des villages et stopper l'urbanisation linéaire. • Réduire les effets de coupure des infrastructures par le traitement des abords des voies. • Maintenir les espaces de jardins et non-bâties attenants au ruisseau de Rochefort dans le bourg, sur la partie non busée du cours d'eau. • Privilégier les traitements de sols perméables. • Assurer la mise en œuvre d'espaces de transition entre espaces urbanisés et naturels ou agricoles, et maintenir des porosités au sein du bourg et des villages.

✓ Préserver et conforter la structure végétale constitutive de corridors de déplacement	• Protéger la trame linéaire des cours d'eau par l'institution d'une zone naturelle inconstructible des rives et de part et d'autre des ruisseaux. • Maintenir la ripisylve et lutter contre les espèces envahissantes qui devront être éradiquées et remplacées par des essences locales adaptées. • Veiller au maintien du libre écoulement des eaux et à la stabilité des berges en amont des parties couvertes des ruisseaux par un entretien de la ripisylve adaptée pour la prévention du risque d'embâcle et d'inondation. • Eviter le fractionnement des éléments de la trame verte en maintenant ou recréant des entités végétales homogènes.
---	---

Enjeu N°3/ Maintenir et renforcer la trame écologique au sein des espaces urbanisés et favoriser les usages en lien avec la trame verte et bleue

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Valoriser la trame bleue au sein du bourg et de Montcheneix	• Préserver le système de rases et fossés existant en limite du village de Montcheneix. • Revaloriser l'espace du moulin de la carderie et son système hydraulique dans une logique de découverte et d'analyse de la biodiversité et de la fonctionnalité écologique de ce milieu humide « artificiel ». • Veiller à la préservation des prairies humides de talweg identifiées dans le bourg au diagnostic écologique.
✓ Renouer des liens entre le bourg et son environnement	• Valoriser les sites du moulin, la butte du château et les ruisseaux en préservant leurs fonctionnalités écologiques. • Développer des usages en lien avec ces lieux singuliers participant à l'animation du bourg. • Maintenir une structure végétale diversifiée sur le bourg par la préservation des parcs et jardins existants, la valorisation de la butte du château boisée dans une dimension environnementale et pédagogique (étude en cours), création de jardins partagés en transition des espaces sportifs et naturels.
✓ Protéger les habitats et le patrimoine écologiques	• Protéger l'ensemble des sites à enjeux forts identifiés au diagnostic écologique. • Protéger le patrimoine écologique identifié au sein de l'espace urbanisé (repérés au plan de zonage au titre de l'art. L151-23 du CU) : - Flore patrimoniale : Campanule rhomboïdale, Lis martagon, Epervière orangée ;

	- Habitat : pentes rocheuses siliceuses. • Préserver la trame bocagère aux abords des villages et adapter les clôtures pour maintenir les habitats et circulations de la faune. • Proscrire les haies mono-spécifiques pour le maintien de la diversité végétale locale.
--	--

PLAN DE LOCALISATION DES OAP



OAP PATRIMONIALE : LES ATELIERS ET LA CARDERIE

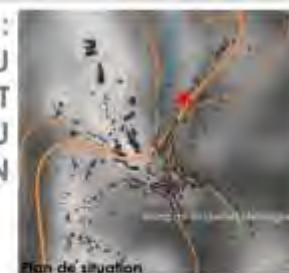




1. Machine de l'atelier du charbon
2. Atelier du charbon
3. La forge
4. Machine dite tour à bois de l'atelier du charbon



FICHE A : ATELIER DU FORGERON ET ATELIER DU CHARRON



Plan de situation

Inventaire général du patrimoine culturel

Désignation :

le mobilier de l'atelier de charbon, atelier de forgeron

L'atelier de forgeron et l'atelier de charbon occupent un même espace. Ils ont conservé les machines et outils liés à ces deux activités datant pour la plupart du 20^e siècle ainsi que d'autres objets tel un presseur à fruit (Simon frères Cherbourg), un broyeur à grain (Simon), une machine à gonfler pneus (Michelin, Clermont-Ferrand), un élément de toit-croûte, décor de véhicule hippomobile. Machine (Quefrel-Tremois, Paris), machine à raboter d'Epine Achard & Cie, machine à peiser (Comar ign des établissements métallurgiques Sheffield Angleterre C.Hart and Co, 10 rue Martel Paris), machine (Gagneur à Dijon), (Guillet Egré & Cie Fourchambault), machine à usiner dite bois à ruban (Guillet & fils Auxerre), poêle (Lauvral et Reaquinias, Reaquin), machine à dégauchir

Rédacteur : Durin-Terzolin Maryse

Référence : IM63003022

© Région Auvergne - Inventaire général du patrimoine culturel

Site internet, accès au dossier

<http://www.culture.gouv.fr/documentation/memoire/html/VR83/IM63003022/index.htm>

Photographie de l'atelier de forgeron

© Région Auvergne - Inventaire général du patrimoine



1. Le bief du moulin
2. Les bâtiments du moulin
3. Captage du bief
4. Le bief en partie Est à l'arrière du bâtiment



FICHE B : LE MOULIN, CARDERIE, FILATURE ET FABRIQUE DE LIMONADE



Inventaire général du patrimoine culturel

Historique

Le moulin actuel est bâti à l'emplacement d'un autre moulin plus ancien, déjà mentionné en 1770. À la Révolution, la propriété est vendue comme bien national : le moulin est reconstruit, puis revendu à plusieurs reprises dans les premières années du 19^e siècle. Il s'agit à cette époque d'un moulin farineux. Le 19 mai 1890, le bâtiment est racheté pour devenir atelier de carderie de laines, teinturerie et filature. Il s'agit d'une entreprise familiale. Au milieu du 20^e siècle (la date précise n'est pas déterminée), une petite fabrique de limonade est installée en rez-de-chaussée du bâtiment, et vient s'ajouter à l'ensemble des activités textiles. Actuellement, toute activité a cessé, mais les installations et les machines sont encore en place.

Description

Le bâtiment est constitué rassemblant de plusieurs constructions accolées, résultat des reconstructions et changements de destination de la propriété. La partie nord abrite le logis et une partie remise-atelier, alors que la partie sud est réservée à la partie industrielle. Un bief de dérivation du ruisseau de Masgades à l'arrière du bâtiment (côté est) entraînaient deux roues verticales (pouvant être mises en service indépendamment l'une de l'autre). Le gros œuvre du bâtiment est en moellons de basalte enduits et les encadrements sont en pierre de taille d'andeste. Les toits à longs pans et pignons couverts étaient en lauze à l'origine : la partie sud a été refaite en ardoise.

Rédacteur : Ceroni Brigitte

Référence : IA63000905

© Région Auvergne - Inventaire général du patrimoine culturel

Site internet, accès au dossier :

<http://www.culture.gouv.fr/documentation/memoire/HTML/VR83/IA63000905/index.htm>

Photographies : E. Chabaz / E. Maistre

© Région Auvergne - Inventaire général du patrimoine



1. Machine à épurer la laine - écarpineuse
2. Machine à laver
3. Machine à filer (150 fuseaux)
4. Machine à démêler - cardeuse
5. Vue du premier étage servant de magasin
6. Machine à embouteiller la limonade



FICHE B : LE MOULIN, CARDERIE, FILATURE ET FABRIQUE DE LIMONADE



Plan de situation

Inventaire général du patrimoine culturel

Historique

Le moulin actuel est bâti à l'emplacement d'un autre moulin plus ancien, déjà mentionné en 1770. A la Révolution, la propriété est vendue comme bien national : le moulin est reconstruit, puis revendu à plusieurs reprises dans les premières années du 19^e siècle. Il s'agit à cette époque d'un moulin lainier. Le 19 mai 1890, le bâtiment est racheté pour devenir atelier de carderie de laines, teinturerie et filature. Il s'agit d'une entreprise familiale. Au milieu du 20^e siècle (la date précise n'est pas déterminée), une petite fabrique de limonade est installée en rez-de-chaussée du bâtiment, et vient s'ajouter à l'ensemble des activités textiles. Actuellement, toute activité a cessé, mais les installations et les machines sont encore en place.

Description

Le rez-de-chaussée de la partie industrielle abrite d'une part (partie de gauche - Nord) les machines à préparer la laine (écarpineuse) et dans la partie de droite (Sud), la partie fabrique et emballage de limonade ; le 1^{er} étage, accessible par un escalier extérieur en pierre sur le mur pignon Sud, abrite le magasin de vente de la laine filée et mise en écheveaux, puis la partie carderie (machines à "rapper" la laine pour le moutonnage, et machine à fabriquer la laine-mèche qui sera filée). Au niveau du 1^{er} étage en surcroît (accessible par un escalier intérieur en bois) se trouve la machine à filer (de 150 fuseaux).

Rédacteur : Ceroni Brigitte

Référence : IA63000905

© Région Auvergne - Inventaire général du patrimoine culturel

Site internet, accès au dossier :

<http://www.culture.gouv.fr/documentation/memoire/HTML/VR83/IA63000905/index.htm>

Photographies : E. Chabrier / E. Maillot

© Région Auvergne - Inventaire général du patrimoine

Enjeu N°1/Préserver et valoriser le patrimoine culturel du bourg de Rochefort

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Révéler des lieux oubliés	• Développer un projet muséographique et d'animation autour du patrimoine des ateliers du charron et du forgeron, de l'ancienne carderie. • Mettre en scène les bâtiments qui accueillent ce patrimoine par des aménagements qualitatifs de leurs abords. • Réhabiliter le bâtiment de la carderie et son système hydraulique. • Requalifier le bâtiment de l'ancienne station-service en prenant en compte la mixité des fonctions qu'il accueille (coiffeur, ambulance/VSL, logement). • Assurer une lisibilité de ces équipements depuis la RD2089 par l'aménagement d'une aire de stationnement qualitative et d'un point information tourisme.
✓ Construire un projet à l'échelle du territoire	• Créer un point d'appel sur la traverse de la RD2089 pour inciter les touristes à découvrir le bourg et la commune. • Assurer une liaison piétonne entre les ateliers, en partie haute du bourg, et la carderie, au pied du viaduc. • Mettre en lien ce patrimoine culturel avec les différents patrimoines présents sur le bourg et la commune : - Le patrimoine bâti et le petit patrimoine ; - Le patrimoine géologique de la carrière de ponce ; - Le patrimoine naturel et paysager (les vallées, les roches Tuilières et Sanadoire). • Développer les connexions avec les sentiers de randonnées existants, le parcours Le Marchédial et Le ruisseau de Rochefort.

Enjeu N°2/ Requalifier l'espace routier de la voie RD2089 sur cette séquence de traverse proche du bourg

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Maîtriser le paysage le long de la voie	• Améliorer les qualités paysagères de la traverse et développer une diversité d'ambiances (espaces fermés / espaces ouverts, espaces végétalisés / espaces minéraux, ...) en s'appuyant sur la trame végétale existante et les éléments bâtis tels que le mur traditionnel en pierre bordant la traverse au Nord/Est. • Assurer une cohérence dans le traitement des façades de part et d'autre de la voie. • Programmer la démolition de l'auvent métallique de l'ancienne station-service. • Assurer un traitement cohérent et qualitatif des espaces en sur largeur de la voie et les stationnements privés au Sud de la route, qui pourrait se prolonger sur les stationnements publics situés au carrefour d'accès au bourg.
✓ Valoriser la position de belvédère du viaduc	• Intégrer la séquence singulière du viaduc dans la découverte de Rochefort-Montagne. • Valoriser les points de vue depuis le viaduc et leur diversité : - Le cadre naturel de la vallée au Nord ; - Le cadre bâti avec une vue sur les toits du bourg ; - Le vis-à-vis avec le belvédère de l'ancien château ; - L'affleurement de pierre ponce de l'ancienne carrière qui se détache dans le paysage. • Explorer la possibilité de création d'un cheminement suspendu à l'ouvrage sous le tablier du pont afin de mettre à distance le trafic routier et assurer la sécurité des piétons en offrant des vues sur la vallée et le bourg. • Examiner la possibilité de réaliser une liaison verticale entre bourg haut et bourg bas à partir de l'ouvrage du viaduc (escaliers sur une pile du viaduc par exemple).

OAP DE MONTCHENEIX



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - MONTCHENEIX

22/01/2021

Enjeu N°1/ Structurer le développement du village

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Optimiser les disponibilités foncières et réduire la consommation des terres agricoles	• Stopper l'urbanisation linéaire accrochée aux voies. • Privilégier la densification de l'existant sur les terrains non-bâties insérés au tissu urbanisé. • Privilégier la réhabilitation et la restructuration du bâti existant pour une vocation résidentielle. • Réduire la consommation foncière et tendre vers une moyenne de 1000m²/logt. • Réaliser de l'ordre de 14 à 16 logements.
✓ Redéfinir les zones d'extension	• Recentrer l'urbanisation autour de l'existant. • Redéfinir l'enveloppe urbaine du village. • Privilégier les espaces au contact de l'existant et en continuité de la morphologie du village. • Dimensionner les zones d'extension au regard des besoins.

Enjeu N°2/ Assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Inscrire les extensions dans la morphologie urbaine du village	• Assurer une desserte des nouvelles constructions par une trame viaire en continuité de celle du village. • Développer une trame viaire sur le principe de boucles raccordées aux voies et carrefours existants. • Traiter de manière qualitative, lisible et sécurisée les connexions aux voies existantes. • Intégrer aux aménagements des chemins piétons. • Maîtriser les implantations bâties dans la pente par des terrassements réduits. • Privilégier une implantation avec des faîtages parallèles aux courbes de niveaux. • Préserver la possibilité, à plus long terme, d'une continuité et d'un bouclage Est, rue Jean Amblard.
✓ Traiter avec soin les relations avec les constructions existantes	• Maîtriser les implantations du bâti afin de minimiser les effets de masques entre constructions. • Orienter les bâtiments de manière à limiter les vues directes et rapprochées sur les jardins riverains.

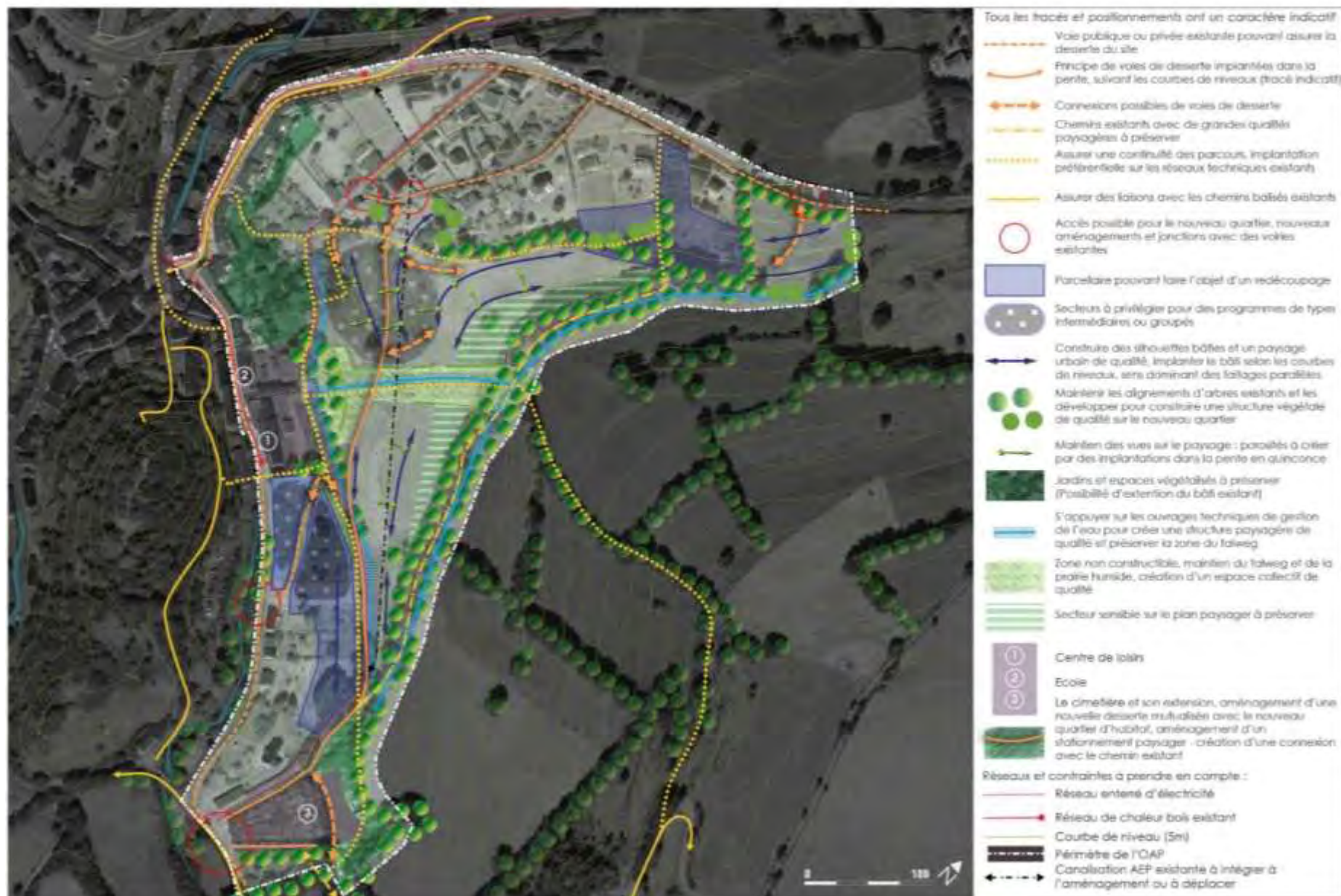
OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Créer un paysage attractif	• Traiter les limites de l'urbanisation et les inscrire dans le grand paysage. • Assurer une transition entre espace urbanisé et espace agricole par une trame végétale diversifiée (végétation liée à l'eau en bord de fossés et rases, haies bocagères, alignement d'arbres, bosquets). • Proscrire les haies mono-spécifiques, notamment les plantations de haies de conifères ou résineux. • Préserver la trame végétale existante et la structurer autour du projet de développement du village. • Développer la trame verte existante en maintenant la diversité des essences locales. • Protéger le chemin de crête en limite Ouest planté d'un double alignement d'arbres. • Assurer une cohérence architecturale et paysagère des constructions. • Préserver les vues sur le grand paysage de la chaîne des Puys.
✓ Assurer un bon confort climatique des nouveaux logements et des espaces publics.	• Privilégier les orientations sud des bâtiments. • Eviter les effets de masque entre constructions.

Enjeu N°3/ Maîtriser les incidences environnementales du développement urbain

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. ✓ Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales. « <i>Collecter, stocker, ralentir, réutiliser et transférer</i> » ✓ Assurer une protection de la ressource en eau. Maîtriser la qualité des rejets. Limiter les consommations en eau potable.	• Limiter l'imperméabilisation des sols. • Adapter le gabarit et le traitement des nouvelles voies tout en intégrant une trame paysagère de qualité. • Assurer une rétention sur site conformément au règlement écrit et limiter les phénomènes de ruissellement par des aménagements et implantations adaptés. • Concevoir des aménagements ne nécessitant que peu d'entretien et peu d'arrosage. Mettre en œuvre des techniques d'entretien respectueuse de l'environnement. • Encourager la mise en place de dispositif de stockage des eaux pluviales à des fins d'entretien et d'arrosage des espaces verts. • Mettre en œuvre des matériels permettant de limiter les consommations en eau potable.
✓ Réduire les consommations en énergie	• Réduire tous les besoins en énergie. Réaliser une enveloppe efficace, assurer notamment une bonne protection de la toiture, favoriser l'éclairage et la ventilation naturels, recourir aux énergies

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Privilégier le recours aux énergies renouvelables. ✓ Assurer un bon confort des espaces extérieurs et des espaces clos et couverts.	- renouvelables. • Favoriser les gains solaires l'hiver tout en évitant les surchauffes l'été. • Limiter les consommations pour l'éclairage des espaces extérieurs et des locaux. Mettre en œuvre des matériels performants (utilisation de LED, gradation en fonction des heures et des usages).
✓ Limiter l'impact sur les sols et compenser l'artificialisation des milieux.	• Limiter l'emprise des aménagements et de l'artificialisation des sols au strict nécessaire. • Adapter le calage des constructions au plus près du profil du terrain naturel. Eviter les remblais trop importants. • Réutiliser sur place le plus possible les terres enlevées pour réaliser les aménagements paysagers. Les terres végétales seront stockées de manière à conserver toutes leurs qualités.
✓ Faciliter les liaisons avec le centre-bourg	• Assurer une liaison pour les piétons et deux roues entre Montcheneix et le centre bourg sans passer par la RD 2089. • Préserver le réseau de chemins existants (chemin menant au hameau des Granges et celui passant par Chez Diat à l'ouest). • Prévoir une connexion entre le chemin des Granges et le centre bourg par le site de Pré Chapel.
✓ Favoriser la biodiversité ordinaire.	• Diversifier les milieux sur le village. • Mettre en place une trame végétale diversifiée. • Préserver les arbres les plus intéressants. • Maîtriser les risques de diffusion des espèces invasives. • Privilégier le recours à des essences locales.
✓ Prendre en compte les zones humides	• Protéger les zones humides identifiées à l'inventaire des zones humides réalisée par Communauté de Commune et préserver leurs fonctionnalités. • Approfondir la connaissance des zones humides par la mise en œuvre d'investigations complémentaires dans le cadre des opérations d'aménagement, conformément au règlement. • Maintenir le système de rases au Sud –Est du village.
✓ Inciter à la réduction des déchets produits.	• Faciliter le tri à la source et organiser la valorisation des déchets.

OAP LE PRE CHAPEL



Enjeu N°1/ Réorganiser le développement de l'urbanisation pour l'accueil d'une nouvelle population en confortant le bourg

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Optimiser les disponibilités foncières et réduire la consommation des terres agricoles	• Stopper l'urbanisation linéaire accrochée aux voies. • Privilégier la densification de l'existant sur les terrains non-bâties insérés au tissu urbanisé. • Privilégier la réhabilitation et la restructuration du bâti existant et lutter contre la vacance. • Réduire la consommation foncière et tendre vers une moyenne de 1000m²/logt. • Mettre en place un phasage de l'aménagement du site avec des conditions d'ouverture à l'urbanisation liées à la commercialisation des opérations. • Réaliser de l'ordre de : - 8 logements sur le secteur 1AU1 ; - 25 à 30 logements sur le secteur 1AU2 ; - 18 logements sur la zone AU. • Développer une offre diversifiée d'habitat en privilégiant l'implantation d'un habitat de type intermédiaire ou groupé au contact de l'existant (partie Ouest du site), proche des équipements scolaires.
✓ Redéfinir les zones d'extension	• Offrir des disponibilités foncières proches du centre et rééquilibrer le développement du bourg à l'Est en continuité de l'existant. • Redéfinir l'enveloppe urbaine autour du centre et à proximité des équipements, services et commerces. • Préserver l'espace de la vallée au Sud. • Dimensionner les zones d'extension au regard des besoins et des objectifs des documents supra-communaux.

Enjeu N°2/ Assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Composer un nouveau quartier dans la pente reliant le bourg et les extensions Nord et Sud (route d'Orcival et rue des écoles)	• Assurer une desserte des nouvelles constructions inscrites dans la topographie du site et en continuité avec la trame existante. • Maîtriser les implantations bâties dans la pente par des terrassements réduits. • Privilégier une implantation avec une orientation dominante des faîtages parallèles aux courbes de

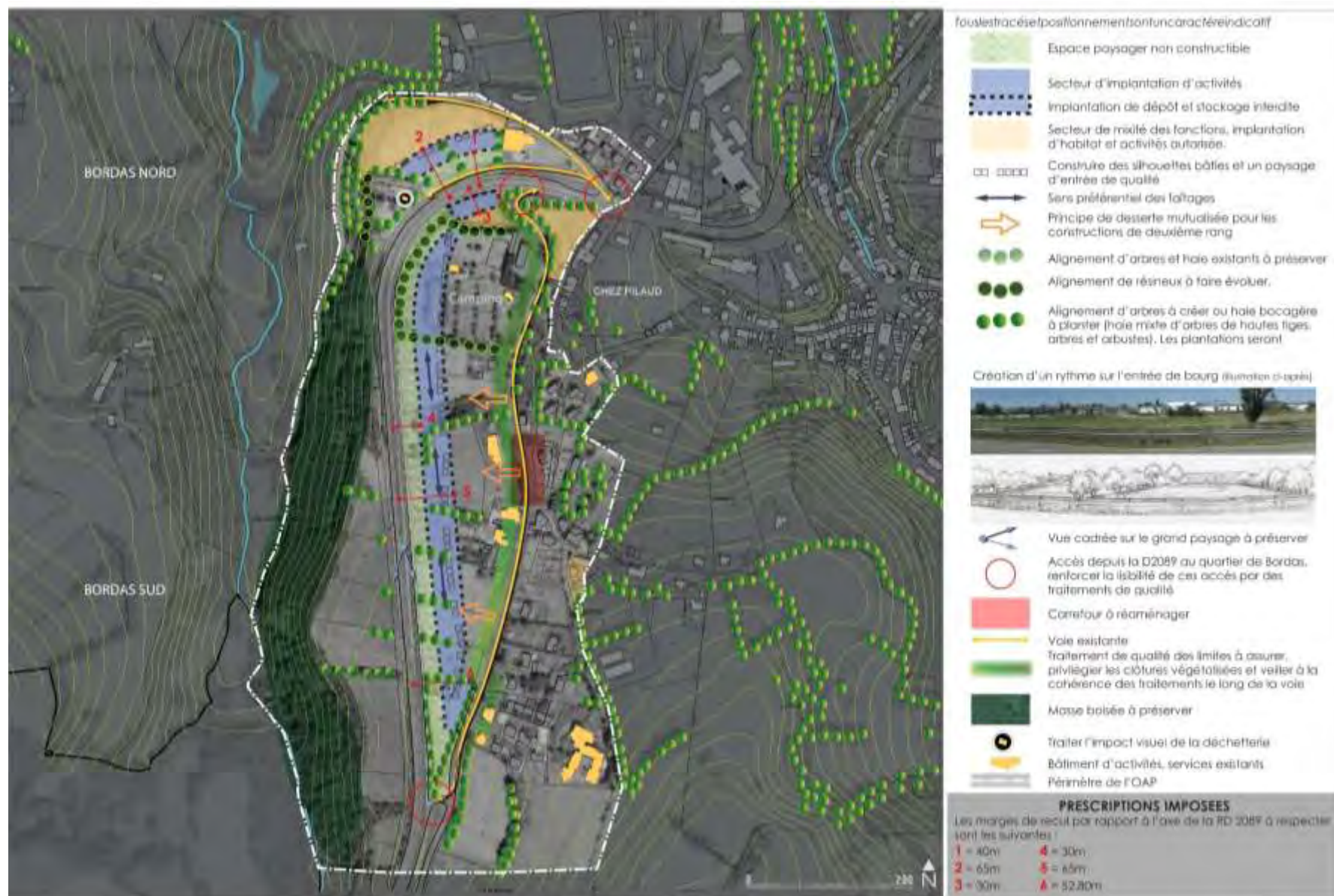
	niveaux. • Maîtriser les implantations du bâti afin de minimiser les effets de masques entre constructions. • Prolonger le pôle équipement (école et centre de loisirs) par l'espace collectif du talweg. • Faciliter la production de typologies d'habitat diversifiées, en privilégiant les implantations les plus denses au contact du pôle d'équipement de l'école et centre de loisirs. • Intégrer le cimetière et son extension à l'aménagement du nouveau quartier, cet espace formant la limite urbaine Sud du bourg. • Améliorer la desserte du cimetière en la mutualisant avec un accès Sud au quartier de Pré Chapel par un aménagement des chemins existants. • Créer une boucle à sens unique autour du cimetière assurant à la fois la desserte à un parking paysager au contact de l'extension du cimetière et à Pré Chapel.
✓ Développer les liaisons piétonnes en direction du bourg et des équipements et réduire la place de la voiture	• Préserver et renforcer le réseau de chemins existants sur le site. • Assurer des connexions aux cheminements existants. • Limiter l'emprise de la voiture sur les espaces publics et collectifs. • Prévoir des aires de stationnement mutualisées.
✓ Créer un paysage attractif	• S'appuyer sur la structure paysagère du site pour définir les limites urbaines. • Maintenir les espaces de jardins qui assurent une transition entre le bourg et le nouveau quartier, et qui souligne la topographie du site tout en préservant la possibilité d'une évolution du bâti existant. • Maintenir et renforcer les transitions entre espace urbain et espace agricole en préservant le système de haies bocagères cernant le site. • Protéger le chemin en limite Est planté d'un double alignement d'arbres. • Proscrire les haies mono-spécifiques, notamment les plantations de haies de conifères ou résineux. • Développer la trame verte existante en maintenant la diversité des essences locales. • Assurer une cohérence architecturale et paysagère des constructions. • Préserver les vues sur le bourg, la vallée et la butte du château. • S'appuyer sur les ouvrages techniques de gestion de l'eau pour créer une structure paysagère de qualité, intégrer les ouvrages tels que fossés d'interception des eaux (lutte contre les ruissellements), de drainage et stockage.
✓ Assurer un bon confort climatique des nouveaux logements et des espaces publics.	• Optimiser les apports solaires tout en assurant une protection contre les risques de surchauffe l'été. • Eviter les effets de masque entre constructions.

Enjeu N°3/ Maîtriser les incidences environnementales du projet

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. ✓ Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales. « <i>Collecter, stocker, ralentir, réutiliser et transférer</i> » ✓ Assurer une protection de la ressource en eau. Maîtriser la qualité des rejets. Limiter les consommations en eau potable.	● Limiter l'imperméabilisation des sols. ● Adapter le gabarit et le traitement des nouvelles voies tout en intégrant une trame paysagère de qualité. ● Assurer une rétention sur site conformément au règlement écrit et limiter les phénomènes de ruissellement par des aménagements et implantations adaptés. ● Concevoir des aménagements ne nécessitant que peu d'entretien et peu d'arrosage. Mettre en œuvre des techniques d'entretien respectueuse de l'environnement. ● Encourager la mise en place de dispositif de stockage des eaux pluviales à des fins d'entretien et d'arrosage des espaces verts. ● Mettre en œuvre des matériels permettant de limiter les consommations en eau potable.
✓ Réduire les consommations en énergie ✓ Privilégier le recours aux énergies renouvelables. ✓ Assurer un bon confort des espaces extérieurs et des espaces clos et couverts.	● Etudier la ou les possibilités de raccordement du nouveau quartier au réseau de chaleur bois existant. ● Réduire tous les besoins en énergie. Réaliser une enveloppe efficace, assurer notamment une bonne protection de la toiture, favoriser l'éclairage et la ventilation naturels, recourir aux énergies renouvelables. ● Favoriser les gains solaires l'hiver tout en évitant les surchauffes l'été. ● Limiter les consommations pour l'éclairage des espaces extérieurs et des locaux. Mettre en œuvre des matériels performants (utilisation de LED, gradation en fonction des heures et des usages).
✓ Limiter l'impact sur les sols et compenser l'artificialisation des milieux	● Limiter l'emprise des aménagements et de l'artificialisation des sols au strict nécessaire. ● Adapter le calage des constructions au plus près du profil du terrain naturel. Eviter les remblais trop importants. ● Réutiliser sur place le plus possible les terres enlevées pour réaliser les aménagements paysagers. Les terres végétales seront stockées de manière à conserver toutes leurs qualités
✓ Favoriser la biodiversité ordinaire.	● Maintenir la diversité des milieux sur le bourg. ● Mettre en place une trame végétale diversifiée. ● Préserver les arbres, plantations d'alignements et haies les plus intéressants. ● Maîtriser les risques de diffusion des espèces invasives.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
	• Privilégier le recours à des essences locales.
✓ Prendre en compte les zones humides	• Protéger les zones humides identifiées à l'inventaire des zones humides réalisée par Communauté de Commune et préserver leurs fonctionnalités. • Approfondir la connaissance des zones humides par la mise en œuvre d'investigations complémentaires dans le cadre des opérations d'aménagement, conformément au règlement. • Préserver l'espace du talweg (prairie humide) par la création d'un espace collectif non-bâti.
✓ Inciter à la réduction des déchets produits.	• Faciliter le tri à la source et organiser la valorisation des déchets.

OAP DE BORDAS



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - BORDAS

Enjeu N°1/ Conforter l'activité du pôle de vie du bourg

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Offrir des disponibilités foncières pour l'activité	● Délimiter des secteurs dédiés à l'implantation d'activités : Bordas Nord et la bande de 35m délimitée par les marges de recul différenciées selon la vocation des constructions par rapport à l'axe de la voie (RD2089) : - Marge de recul de 30m, bande de 0 à 30m inconstructible ; - Marge de recul de 65m, bande de 30 à 65m constructible pour des bâtiments à vocation d'activités ; - Au-delà de 65m, vocation mixte autorisée (habitat et activités). ● Conforter l'activité économique par une localisation de ces secteurs au contact d'activités existantes. ● Permettre les évolutions de l'activité commerciale à l'aspect nord du site. ● Assurer une desserte efficace des secteurs en renforçant la lisibilité des carrefours d'accès. ● Réaménager le carrefour de Bordas/Pilaud pour une meilleure lisibilité et fonctionnalité.
✓ Maintenir une mixité fonctionnelle au Sud du site	● Autoriser l'habitat et les activités compatibles avec la fonction résidentielle. ● Optimiser le foncier disponible en zone U. Réduire la consommation foncière et tendre vers une moyenne de 1000m²/logt. ● Encadrer l'implantation de l'habitat au regard des nuisances sonores de la RD 2089 par la mise en œuvre d'une marge de recul supérieure (65m) à celle édictée pour les bâtiments d'activités (30m), les constructions à vocation d'activités pouvant faire écran pour les habitations. ● Assurer une desserte des constructions de deuxième rang depuis la route de Bordas, privilégier un principe de desserte mutualisée.

Enjeu N°2/ Construire une entrée de bourg de qualité

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Assurer une bonne insertion des constructions nouvelles	● Respecter les marges de recul imposées selon la vocation des constructions : - 65m de recul par rapport à l'axe de la RD2089 pour les bâtiments de stockage, dépôts et habitations - 30m de recul par rapport à l'axe de la RD2089 pour les constructions à vocations d'activités ● Construire une silhouette bâtie de qualité et une identité commune aux zones Nord et Sud de

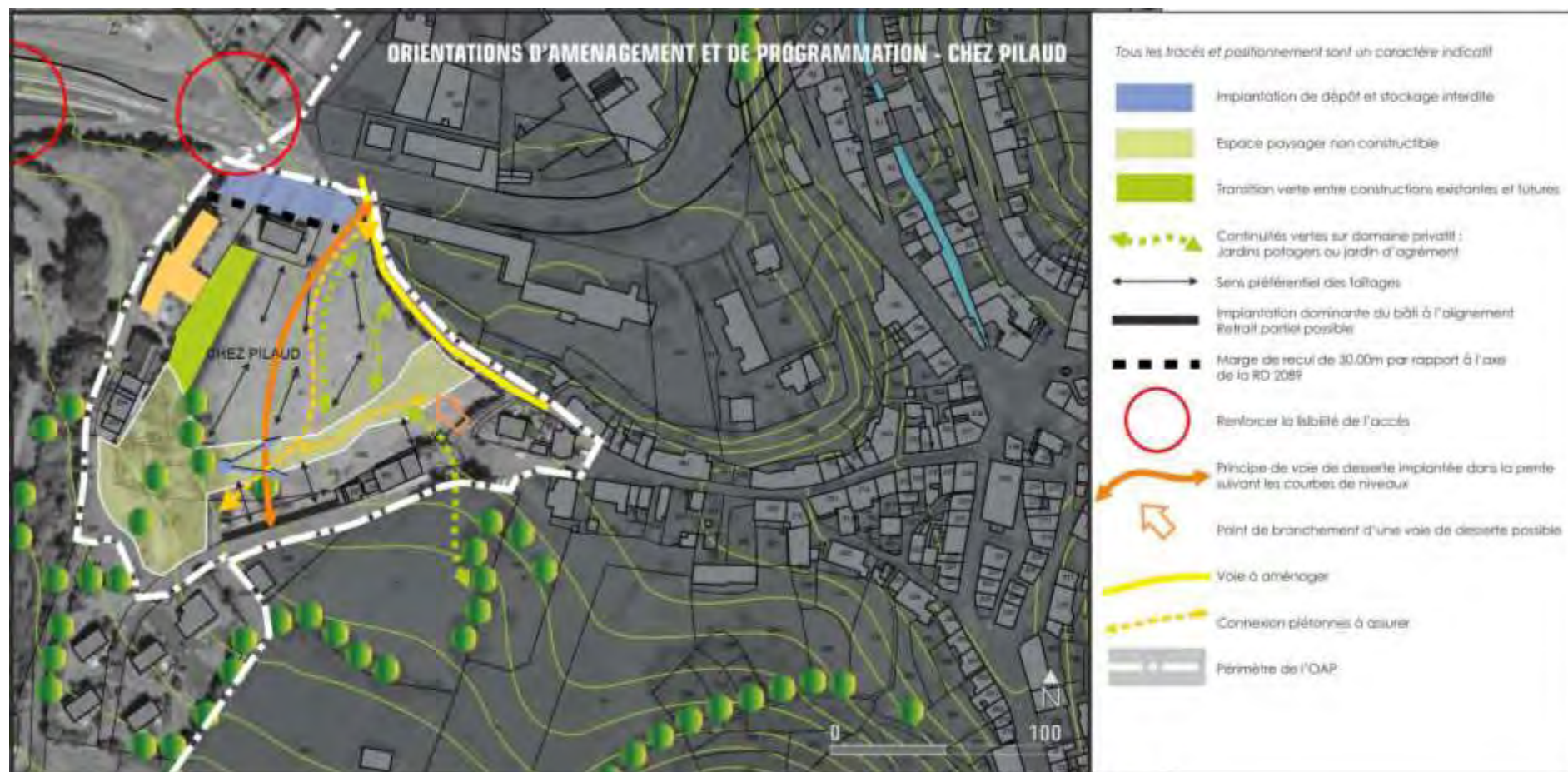
OBJECTIFS	ORIENTATIONS
	Bordas dédiées à l'activité par la mise en œuvre d'une palette chromatique. • Privilégier une orientation des façades homogène entre les différentes constructions et de manière à ne pas présenter de pignons en façade de la RD2089. • Maîtriser les hauteurs des constructions. • Assurer un traitement de qualité des limites urbaines par le maintien ou la création d'espaces plantés : - Maintien de la masse boisée à l'Ouest - Maintien des haies bocagères en partie Nord/Ouest et Sud - Création d'un alignement d'arbres en partie sud/Est de la route de Bordas • Assurer un traitement des clôtures et limites parcellaires de qualité.
✓ Maîtriser le paysage le long des voies	• Maîtriser les implantations bâties aux abords de la RD2089 par la création d'une marge de recul par rapport à l'axe de la voie définissant un espace non constructible paysager. • Restreindre le type de bâtiments autorisés aux abords de la voie, l'implantation des dépôts et stockages est interdite à moins de 65m de l'axe de la RD2089. • Réduire l'impact visuel peu valorisant de la déchetterie et aire de stockage au Sud de cet équipement. • Préserver et renforcer la trame paysagère existante. Réaliser des plantations d'arbres ou bosquets de part et d'autre de la RD2089 : - Pour rythmer l'entrée du bourg (sens Sud-Nord) - Pour cadrer la vue sur le grand paysage et la Banne d'Ordanche (sens Nord-Sud) • Privilégier une diversité végétale et les plantations d'essences locales. • Proscrire les haies mono-spécifiques et faire évoluer les haies existantes de ce type par l'introduction de nouvelles variétés.

Enjeu N°3/ Maîtriser les incidences environnementales du projet

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Assurer une gestion quantitative et qualitative des	• Limiter l'imperméabilisation des sols. • Adapter le gabarit et le traitement des nouvelles voies tout en intégrant une trame paysagère de

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
eaux. ✓ Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales. « <i>Collecter, stocker, ralentir, réutiliser et transférer</i> » ✓ Assurer une protection de la ressource en eau. Maîtriser la qualité des rejets. Limiter les consommations en eau potable.	qualité. • Assurer une rétention sur site conformément au règlement écrit et limiter les phénomènes de ruissellement par des aménagements et implantations adaptés. • Concevoir des aménagements ne nécessitant que peu d'entretien et peu d'arrosage. Mettre en œuvre des techniques d'entretien respectueuse de l'environnement. • Encourager la mise en place de dispositif de stockage des eaux pluviales à des fins d'entretien et d'arrosage des espaces verts. • Mettre en œuvre des matériels permettant de limiter les consommations en eau potable.
✓ Réduire les consommations en énergie ✓ Privilégier le recours aux énergies renouvelables. ✓ Assurer un bon confort des espaces extérieurs et des espaces clos et couverts.	• Réduire tous les besoins en énergie. Réaliser une enveloppe efficace, assurer notamment une bonne protection de la toiture, favoriser l'éclairage et la ventilation naturels, recourir aux énergies renouvelables. • Favoriser les gains solaires l'hiver tout en évitant les surchauffes l'été. • Limiter les consommations pour l'éclairage des espaces extérieurs et des locaux. Mettre en œuvre des matériels performants (utilisation de LED, gradation en fonction des heures et des usages).
✓ Limiter l'impact sur les sols et compenser l'artificialisation des milieux	• Limiter l'emprise des aménagements et de l'artificialisation des sols au strict nécessaire. • Réutiliser sur place le plus possible les terres enlevées pour réaliser les aménagements paysagers. Les terres végétales seront stockées de manière à conserver toutes leurs qualités
✓ Favoriser la biodiversité ordinaire.	• Mettre en place une trame végétale diversifiée. • Préserver les arbres, plantations d'alignements et haies les plus intéressants. • Maîtriser les risques de diffusion des espèces invasives. • Privilégier le recours à des essences locales.
✓ Prendre en compte les zones humides	• Protéger les zones humides identifiées à l'inventaire des zones humides réalisée par Communauté de Commune et préserver leurs fonctionnalités. • Approfondir la connaissance des zones humides par la mise en œuvre d'investigations complémentaires dans le cadre des opérations d'aménagement, conformément au règlement.
✓ Inciter à la réduction des déchets produits.	• Faciliter le tri à la source et organiser la valorisation des déchets.

OAP DE CHEZ PILAUD



Enjeu N°1/ Valoriser les disponibilités foncières insérées dans le périmètre urbanisé pour conforter le pôle de vie du bourg

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Optimiser le potentiel du site de chez Pilaud en matière d'habitat	• Privilégier la densification de l'existant sur les terrains non-bâties insérés au tissu urbanisé. • Privilégier la réhabilitation et la restructuration du bâti existant et lutter contre la vacance. • Réduire la consommation foncière et tendre vers une moyenne de 1000m²/logt. • Respecter le phasage de l'aménagement des zones à urbaniser définie au règlement avec des conditions d'ouverture à l'urbanisation liées à la commercialisation des opérations. • Réaliser de l'ordre de 14 logements. • Développer une offre diversifiée d'habitat.

Enjeu N°2/ Construire une entrée de bourg de qualité

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Construire un paysage cohérent à l'échelle du site et de ses abords. Assurer une bonne insertion des constructions nouvelles 	• Prendre en compte les lignes directrices du site et du bâti existant. Ménager une bande paysagère de 8m minimum entre les constructions existantes et les constructions nouvelles. • Maîtriser les hauteurs des constructions. • Assurer un traitement des clôtures et limites parcellaires de qualité. • Maîtriser les implantations bâties aux abords de la RD2089 par la création d'une marge de recul de 30 m par rapport à l'axe de la RD 2089 voie définissant un espace non constructible paysager. L'implantation des dépôts et stockages est interdite dans la marge de recul par rapport à la RD2089. • Assurer une continuité du bâti le long de la route du foirail. • Préserver et renforcer la trame paysagère existante. Privilégier une diversité végétale et les plantations d'essences locales. Conforter le caractère arboré de la Grande Rue. Préserver le plus possible le principe de muret de soutènement en pierre. • Proscrire les haies mono-spécifiques et faire évoluer les haies existantes de ce type par l'introduction de nouvelles variétés. • Mettre en valeur les vues sur le Puy Ebert.

Enjeu N°3/ Maîtriser les incidences environnementales du projet

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. ✓ Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales. « <i>Collecter, stocker, ralentir, réutiliser et transférer</i> » ✓ Assurer une protection de la ressource en eau. Maîtriser la qualité des rejets. Limiter les consommations en eau potable.	● Limiter l'imperméabilisation des sols. ● Limiter le gabarit et le traitement des nouvelles voies tout en intégrant une trame paysagère de qualité. ● Assurer une rétention sur site conformément au règlement écrit et limiter les phénomènes de ruissellement par des aménagements et implantations adaptés. Se servir de la topographie. Valoriser le potentiel du thalweg existant en intégrant un dispositif de rétention à la coulée verte. ● Concevoir des aménagements ne nécessitant que peu d'entretien et peu d'arrosage. Mettre en œuvre des techniques d'entretien respectueuse de l'environnement. ● Encourager la mise en place de dispositif de stockage des eaux pluviales à des fins d'entretien et d'arrosage des espaces verts. ● Mettre en œuvre des matériels permettant de limiter les consommations en eau potable.
✓ Réduire les consommations en énergie ✓ Privilégier le recours aux énergies renouvelables. ✓ Assurer un bon confort des espaces extérieurs et des espaces clos et couverts.	● Réduire tous les besoins en énergie. Réaliser une enveloppe efficace, assurer notamment une bonne protection de la toiture, favoriser l'éclairage et la ventilation naturels, recourir aux énergies renouvelables. ● Etudier la ou les possibilités de raccordement de l'opération au réseau de chaleur bois existant. ● Favoriser les gains solaires l'hiver tout en évitant les surchauffes l'été. ● Limiter les consommations pour l'éclairage des espaces extérieurs et des locaux. Mettre en œuvre des matériels performants (utilisation de LED, gradation en fonction des heures et des usages).
✓ Limiter l'impact sur les sols et compenser l'artificialisation des milieux	● Limiter l'emprise des aménagements et de l'artificialisation des sols au strict nécessaire. ● Adapter le calage des constructions au plus près du profil du terrain naturel. Eviter les remblais trop importants. ● Réutiliser sur place le plus possible les terres enlevées pour réaliser les aménagements paysagers. Les terres végétales seront stockées de manière à conserver toutes leurs qualités.

✓ Favoriser la biodiversité ordinaire.	• Créer une continuité verte en s'appuyant sur le talweg existant. • Mettre en place une trame végétale diversifiée en l'inscrivant dans la trame verte du secteur de Bordas. • Préserver les arbres, plantations d'alignements et haies les plus intéressants. Privilégier un traitement végétal des clôtures. • Maîtriser les risques de diffusion des espèces invasives. • Privilégier le recours à des essences locales.
✓ Prendre en compte les zones humides	• Protéger les zones humides identifiées à l'inventaire des zones humides réalisée par Communauté de Commune et préserver leurs fonctionnalités. • Approfondir la connaissance des zones humides par la mise en œuvre d'investigations complémentaires dans le cadre des opérations d'aménagement, conformément au règlement • Préserver l'espace du talweg sur (prairie humide) par la création d'un espace collectif non-bâti.
✓ Inciter à la réduction des déchets produits.	• Faciliter le tri à la source et organiser la valorisation des déchets.