

SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

Campus
DEVELOPPEMENT

2a

Département du Puy de Dôme
COMMUNE DE LA ROCHE BLANCHE

PLAN LOCAL D'URBANISME
P.A.D.D.

33, rue Notre-Dame - B.P. 63 - 03800 GANNAT cedex - Tél. 04 70 90 05 82 - Fax 04 70 90 68 90 - mail: bgn-gannat@bgn-sge.com

28, rue Ampère - B.P. 50 - 03402 YZEURE cedex - Tél. 04 70 46 72 29 - Fax 04 70 46 88 41 - mail: bgn-yzeure@bgn-sge.com

Echelle : 1/

100917

Octobre 2013

A B C D E

Terrain	Bureau	Ch. projet
	FDS	FDS

SOMMAIRE

Présentation	Page 2
Définition des grandes orientations	Page 3
Patrimoine	Page 4
Urbanisme	Page 5
Economie	Page 6
Culture, Tourisme, Sports et Loisirs	Page 7
Déplacements	Page 8
Illustration Graphique	Page 9

Présentation

Introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000, mais non opposable aux tiers depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Au vu de l'article R 123-3 du code de l'urbanisme, il peut préciser :

- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- Les actions et les opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- Les actions et les opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4,
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Les Grandes Orientations

La Roche Blanche est une commune périurbaine située dans l'arrondissement de Clermont-Ferrand, et membre de la Communauté de Communes de « Gergovie Val d'Allier ».

Rendue célèbre par son plateau de Gergovie, sur lequel se déroula la bataille historique opposant les troupes gauloises de Vercingétorix à l'envahisseur romain, la commune de La Roche Blanche se caractérise par un patrimoine d'une grande richesse.

Sa position voisine de la métropole régionale clermontoise lui ouvre de multiples perspectives de développement, notamment en matière d'emplois, de loisirs... L'attractivité du territoire s'explique en partie par la proximité immédiate de l'autoroute A75, qui place la population à un quart d'heure des plus importants centres d'activités régionaux ainsi que des principaux moyens de communication (gare SNCF, aéroport...).

Caractérisée par une croissance démographique constante depuis la fin des années 1960, La Roche Blanche a su développer une certaine dynamique dans des secteurs clés tels que l'artisanat, le commerce et les services. La mixité entre habitat et équipements de proximité permet à la commune de maintenir une bonne animation tout en garantissant un bon cadre de vie aux habitants.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, diverses réunions avec le groupe de travail ont conduit à retenir cinq grandes orientations pour le développement futur de la commune :

- ▀ Assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation afin de maintenir la qualité de vie aux habitants, et veiller à conserver la compacité du bloc urbain en limitant les extensions linéaires,
- ▀ Préserver les milieux naturels et les éléments remarquables du point de vue patrimonial,
- ▀ Intégrer les technologies innovantes et conforter le développement de l'activité économique y compris agricole,
- ▀ Développer et mettre en valeur les installations à caractère culturel, touristique, sportif et de loisirs, et favoriser l'accueil des visiteurs,
- ▀ Mettre en œuvre une politique de déplacements.

Patrimoine

Le patrimoine naturel et paysager :

Le territoire communal de La Roche Blanche dispose d'un patrimoine naturel remarquable, notamment dans sa partie nord. Le Puy Mardou et le célèbre Plateau de Gergovie constituent les secteurs présentant la plus grande sensibilité du point de vue environnemental. Outre leur valeur écologique indéniable, ces sites présentent un réel intérêt en termes de valorisation du territoire. A ce titre, il conviendra de les protéger de toute urbanisation.



La ripisylve de l'Auzon, seul véritable cours d'eau de la commune, devra faire l'objet d'une protection particulière.

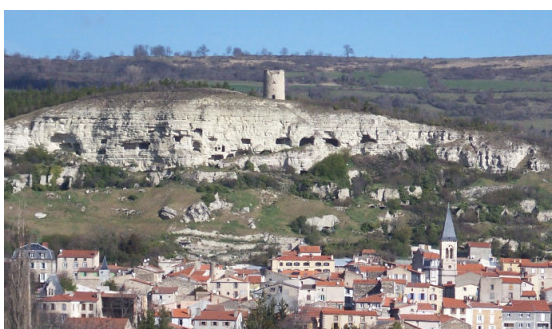


Le patrimoine architectural :



L'ancien village fortifié de La Roche Blanche ainsi que Gergovie se caractérisent par un patrimoine architectural de qualité.

De la tour surplombant les grottes troglodytiques au monument édifié à la gloire de Vercingétorix, chaque composante du patrimoine tend à rappeler le passé historique de la commune. Il conviendra d'anticiper les évolutions de l'urbanisation de manière à préserver l'intégrité de cet héritage, symbole par excellence de l'identité locale.



L'Eglise Saint Jean-Baptiste, classée à l'inventaire des Monuments Historiques, est certainement l'élément bâti le plus remarquable du territoire. La municipalité envisage la possibilité d'instaurer une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) afin de protéger cet édifice, et plus généralement le village de Gergovie.

Secteurs concernés :

- Le Plateau de Gergovie et son monument
- Le Puy Mardou
- L'Auzon
- Les grottes troglodytiques et la tour
- L'Eglise Saint Jean-Baptiste

Actions :

- Protéger et mettre en valeur le Plateau de Gergovie
- Préserver la ripisylve de l'Auzon
- Protéger le patrimoine architectural remarquable

Urbanisme

La Roche Blanche se distingue par une urbanisation concentrée quasi-exclusivement autour des deux centres historiques de la commune : le centre-bourg et le village de Gergovie.

Au fil du temps et suite à une pression démographique grandissante, ces deux noyaux ont fini par fusionner, créant ce qui pourrait s'apparenter à une micro-conurbation.

Aujourd'hui, un des principaux objectifs de la collectivité est de maîtriser le développement de l'urbanisation, en préférant autant que possible la densification de l'existant aux extensions urbaines, coûteuses à long terme. La municipalité souhaite de cette manière conserver un certain équilibre démographique afin de maintenir la qualité de vie aux habitants.

Le développement urbain veillera à intégrer un équilibre entre accession et location afin de garantir la pérennité des équipements publics, de l'école, et des commerces de proximité. Actuellement, la commune compte 35 logements locatifs sociaux répartis dans cinq résidences, et d'autres à venir.



Résidence St Exupéry

Actions :

- Densifier l'existant en développant l'urbanisation autour du centre-ville et de Gergovie
- Maintenir une certaine mixité
- Favoriser l'assainissement collectif de type séparatif

Secteurs concernés :

- Le centre-ville de La Roche Blanche / Donnezat
- Le village de Gergovie

Economie

Au sein du village existe un tissu artisanal, commercial et de services correspondant bien au besoin de la population. Il est articulé autour de l'Espace commercial du « Gergovial » actuellement à l'entrée du village, qui fait office de lieu de vie de la cité.



La zone d'activités communautaire de « La Novialle », tout près de la sortie autoroutière A75, est composée d'entreprises artisanales diverses (ex : maçonnerie, charpente, garages automobiles...), de services d'intérêt public (Gaz de France, La Poste...) mais aussi de PME ou TPE plus ou moins importantes. Il s'agit d'un véritable pôle de développement à l'échelle intercommunale. La zone de La Novialle devra être renforcée et une réflexion sera engagée quant à l'opportunité de lui associer une zone d'activités complémentaire.



La commune dispose par ailleurs d'installations médicales, dentaires, kinésithérapie, pharmacie ainsi que la clinique psychiatrique de l'Auzon.

En tout, 1200 emplois salariés sont répertoriés sur le territoire communal.

Enfin, l'agriculture, qui occupe une surface non négligeable des 1160 hectares du territoire communal, doit être considérée comme une activité économique à part entière dont il conviendra d'assurer la pérennité. La municipalité de La Roche Blanche souhaite à ce titre permettre le développement de l'activité viticole, qui bénéficie depuis peu d'une appellation d'origine contrôlée (AOC Côtes d'Auvergne), et favoriser l'agronomie biologique. Le développement de l'urbanisation ne devra donc pas se faire au détriment de l'agriculture. Les exploitations existantes seront préservées au maximum et le plan de zonage veillera à pérenniser leur activité, tout en veillant à leur bonne intégration paysagère.



Secteurs concernés :

- Châteaugay
- Secteur de La Novialle

Actions :

- Développer la zone d'activités communautaire de La Novialle
- Favoriser les commerces et services de proximité
- Pérenniser l'activité agricole

Culture, Tourisme, Sports et Loisirs

La Roche Blanche dispose de nombreux équipements à caractère culturel, touristique, sportif et de loisirs. Ces éléments valorisent considérablement le cadre de vie local. La commune bénéficie de surcroît d'un tissu associatif très dynamique, regroupant près de 2000 adhérents. La Maison des Loisirs et du Tourisme ainsi que les Espaces Jacques Prévert et Fernand Chirent y contribuent directement.

Les activités sportives traditionnelles doivent être maintenues autour des équipements existants (Gymnase à l'Espace Léo Lagrange, terrains de tennis, terrains de pétanque...), notamment à proximité du centre-bourg. La Salle de Sports constitue l'équipement majeur de l'espace sportif aux abords des terrains de football.

La valorisation touristique du Plateau de Gergovie, de compétence intercommunale, représente un enjeu important en matière d'économie, mais également en termes d'image. Ce site devrait prochainement être classé « Grand Site de France ».

Le potentiel touristique de la commune doit être exploité en favorisant l'accueil des visiteurs. Une aire privée d'accueil de camping-cars et de logements de loisirs est actuellement en cours de réalisation. Il conviendra par ailleurs d'apporter une réponse à la carence observée dans le domaine de l'hôtellerie / restauration.



Actions :

- Maintenir les activités sportives autour des équipements existants
- Valoriser le potentiel touristique de la commune
- Favoriser l'accueil touristique (hôtellerie / restauration, camping, gîtes ...)

Secteurs concernés :

- Le complexe sportif
- L'espace Léo Lagrange
- L'espace Jacques Prévert
- Le Plateau de Gergovie

Déplacements

D'une manière générale, La Roche Blanche bénéficie d'une bonne desserte routière. La partie Est du territoire communal est traversée par deux axes importants de direction Nord/Sud : la RD 978 et l'A 75. Cet axe autoroutier constitue un facteur de développement essentiel pour La Roche Blanche.

L'accès au centre-ville se fait via la RD 120 tandis que la RD 756 irrigue la partie centrale du territoire, assurant notamment la connexion entre le bourg et le village de Gergovie. On notera enfin la présence au Nord-Ouest d'un axe moins structurant mais néanmoins important puisqu'il permet l'accès au Plateau de Gergovie : la RD 800.

La commune connaît cependant quelques difficultés en matière d'accessibilité, principalement dues à une topographie marquée. La politique de déplacement à mettre en œuvre devra donc répondre à cette problématique, ainsi qu'à celle relative à l'insuffisance des aires de stationnement, notamment dans les bourgs. Cette politique visera également à sécuriser la circulation de transit et de desserte à l'intérieur de la commune. La création d'emplacements réservés permettra d'apporter une réponse adéquate à l'ensemble de ces difficultés.

Cette politique doit enfin favoriser le développement des déplacements doux, notamment pour l'accès aux principaux centres sportifs et de loisirs de la commune. La municipalité accompagnera le développement de projets dans le cadre de l'agenda 21 intercommunal.



Actions :

- Améliorer l'accessibilité
- Répondre à la carence en matière de stationnement
- Sécuriser les voies de desserte
- Privilégier les déplacements doux

Secteurs concernés :

- les routes à grande circulation
- les voies secondaires connectant les différents quartiers
- les cheminements doux

Illustration Graphique

