

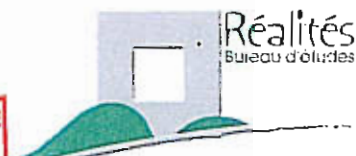
Département du
Puy-de-Dôme

Commune de
CELLES
sur Durolle



2

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durable (PADD)



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Approbation le
18 Février 2005

PLU réalisé par André COIGNET, architecte dplg -
urbaniste stagiaire - gérant - syndic de copropriété
25, avenue Paul Doumer
42380 SAINT BONNET LE CHATEAU
Tél. : 04 77 50 11 55

REVISIONS ET MODIFICATIONS

REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
réalisée par le Bureau d'Etudes REALITES

Arrêt du projet le 11 Juin 2007

Approbation le **17 Décembre 2007**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 17 Décembre 2007



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures »

Commission Bruntland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre.

La première priorité de la loi SRU est de briser le phénomène des ghettos. Cela se traduit en termes d'habitat, mais aussi en termes d'économie sur des territoires dont l'équilibre est à rechercher ».

Marie-Noëlle Lienemann

Rappel : la loi SRU réunit dans son article L.121.1 l'ensemble des principes qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- **Principe d'équilibre** : le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages ;

- **Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : le PLU doit permettre d'assurer l'équilibre entre emplois et habitat, éviter sauf circonstances particulières la construction de zones mono-fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) dans un même espace ;

- **Principe du respect de l'environnement** : le PLU doit veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à la maîtrise de l'expansion urbaine et à la circulation automobile.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la Commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**.

II – LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE

Le deuxième alinéa de l'article L.123.1 stipule que « *les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet de d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ».

CELLES-SUR-DUROLLE opte pour un projet conciliant développement urbain et préservation du cadre de vie et de l'environnement.

La commune souhaite organiser son développement autour des objectifs suivants :

- Fiche 1 : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique
- Fiche 2 : Maintenir et développer l'activité économique
- Fiche 3 : Garantir aux habitants un cadre de vie de qualité
- Fiche 4 : Améliorer et sécuriser la desserte interne.

Fiche 1 :

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS POUR INVERSER LA TENDANCE DEMOGRAPHIQUE

La commune perd des habitants depuis les années 70-80 et souhaite donc engager aujourd'hui une croissance démographique positive.

➤ Développer et densifier le Bourg de CELLES-SUR-DUROLLE.

Le Bourg possède la plupart des équipements vitaux, des commerces et services de proximité. La commune met l'accent sur la nécessité et l'intérêt de conforter et valoriser ce centre de vie.

La commune envisage en parallèle :

- l'amélioration du bâti existant dans le centre bourg en favorisant les réhabilitations de l'habitat ancien.

Cette action pourra être facilitée par la proposition de programme en relation avec les instances concernées et le recours à des procédures de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat menées dans le cadre de l'intercommunalité.

L'objectif est de faire vivre le centre bourg et de lutter contre la vacance. Pour cela, il est nécessaire de conserver ou de créer des espaces d'intimité et des espaces extérieurs privatifs, nécessaires à l'attractivité de ces logements anciens, opérations qui peuvent nécessiter certaines démolitions.

- l'extension de zones constructibles en périphérie du Bourg, zones d'habitat moins denses.

➤ Conforter les deux pôles urbains les plus importants après le bourg.

Il s'agit du pôle urbain présent le long de la vallée de la Durolle et du hameau des Sarraix. Ces deux secteurs, remplissant une pluralité de fonctions (habitat, équipements, commerces, services, activités artisanales) sont complémentaires à celles du Bourg de CELLES-SUR-DUROLLE.

- la vallée de la Durolle :

Ce secteur s'étale avec le rythme construit suivant : activités économiques – habitat – espace naturel. Il représente le noyau fort de l'activité économique de la commune le long de cette vallée « passante » (autoroute A 72, R.D. 2089, ligne SNCF).

La Municipalité envisage une croissance modérée de l'habitat tout en conservant les coupures vertes naturelles, de façon à ne pas créer une urbanisation continue sur rue.

La commune favorise un mixage (hors nuisances) habitat – activités à l'intérieur du tissu urbain et réfléchit à la requalification et la reconversion de certaines friches industrielles existantes.

- le hameau des Sarraix :

Ce hameau était un temps un deuxième bourg mais subit de plein fouet les vicissitudes économiques. Toutefois, la commune souhaite que soit maintenu au centre le noyau économique.

La commune s'oriente vers la réhabilitation de l'habitat ancien dans le centre du hameau et la croissance harmonieuse d'un habitat plus aéré en périphérie.

➤ **Développer certains hameaux fortement convoités.**

Certains hameaux, moins importants que les précédents, bénéficient d'une situation favorable à l'accueil de nouveaux habitants. Ils pourront ainsi bénéficier d'une extension conséquente de zones constructibles, de façon cohérente avec leur équipement en voirie et réseaux.

A ce jour, deux hameaux sont pressentis comme pouvant être confortés :

- le secteur de Solières, très proche de la commune de LA MONNERIE-LE-MONTEL,
- le hameau de Chanier profitant d'une bonne exposition.

➤ **Favoriser la réhabilitation des bâtiments anciens et une extension modérée de l'habitat pour les autres villages, de façon cohérente avec leur desserte en voirie et réseaux.**

➤ **Diversifier l'offre d'habitat, notamment dans le Centre Bourg par l'incitation au développement du locatif adapté aux personnes âgées et au jeune couple.**

Ainsi, la commune de **CELLES-SUR-DUROLLE** envisage d'offrir :

- **une diversité des secteurs constructibles : dans le bourg et dans certains hameaux**
- **une diversité des types d'habitat : construction neuve ou réhabilitation de bâtiments anciens**
- **une diversité de l'offre d'habitat entre accession à la propriété et locatif.**

Fiche 2 :

MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

La commune a l'intention de conserver son pôle économique, industriel, artisanal, commercial et agricole.

Pour cela, plusieurs actions sont envisagées :

➤ **Encourager la mixité urbaine (habitat, commerce, artisanat) garante de la vie économique et sociale dans le Bourg et au centre des hameaux.**

A ce sujet, la commune voudrait maintenir, voire développer, les petits commerces locaux, en complémentarité des commerces existants sur les communes voisines ou sur l'agglomération de THIERS.

La commune soutient également le petit artisanat local et permet son implantation de façon diffuse à travers les zones d'habitat, pour toutes les activités non nuisantes.

➤ **Pérenniser et développer les secteurs économiques existants.**

La commune souhaite maintenir ses zones d'activités pour accueillir de nouvelles entreprises et conserver, voire augmenter, le pôle d'emplois.

Ces zones sont aujourd'hui dispersées sur le territoire communal en trois secteurs. La commune s'oriente vers les actions suivantes :

- faciliter le fonctionnement de l'activité implantée à l'Ouest du Bourg de CELLES-SUR-DUROLLE,
- renforcer les trois noyaux d'activités que sont les Bessières, Patureau et la Poste dans la vallée de la Durolle, en adéquation avec les objectifs de la Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise,
- maintenir le noyau économique présent au centre du hameau des Sarraix.

➤ **Engager une réflexion sur le devenir des friches industrielles.**

La réflexion sur le devenir des friches industrielles est notamment engagée par la Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise et le Département.

La commune souhaite conserver le nombre d'entreprises présentes afin de maintenir voire améliorer le pôle d'emplois. Il s'agit d'éviter les fermetures d'entreprises et d'inciter à la reprise de bâtiments vacants dans les zones économiques.

Elle réfléchit également à une requalification et une reconversion des bâtiments industriels présents dans les zones d'habitat.

➤ **Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole.**

La commune favorise la croissance des exploitations viables et éventuellement l'accueil de nouvelles exploitations, en concertation avec les représentants compétents.

Cette mesure se traduit par le fait de :

- Maintenir le potentiel agricole en réservant les terrains de bonne qualité à l'agriculture,
- Permettre aux exploitations viables de pouvoir se développer en limitant l'urbanisation à proximité,
- Favoriser l'implantation ou le transfert des exploitations bloquées par des tiers dans des zones agricoles éloignées du tissu urbain,
- Eviter le mitage des bâtiments agricoles et leur implantation dans des secteurs à sensibilité paysagère.

Fiche 3 :

GARANTIR AUX HABITANTS UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

La commune souhaite offrir aux habitants un cadre de vie de qualité, se traduisant par des actions en faveur des services, équipements et espaces publics, mais également en faveur de la préservation des paysages, milieux naturels et du patrimoine bâti. Ces actions visent également à améliorer l'image de la commune.

➤ **Maintenir et développer les services à la population.**

Au niveau de l'eau potable, la commune s'engage dans la recherche de nouvelles sources afin de disposer d'eau potable de bonne qualité et en capacité suffisante pour l'accueil de nouveaux habitants.

En matière d'assainissement, la commune poursuit ses efforts, conformément aux préconisations de l'étude de zonage d'assainissement, en faveur du raccordement au réseau collectif de certains hameaux (raccordement avec le réseau existant du Centre ou création d'unités de traitement indépendantes).

➤ **Développer les équipements publics.**

La commune désire voir se poursuivre l'aménagement et l'accueil de services et d'équipements, tel une crèche intercommunale et un relais d'assistance maternelle, dans le secteur de Pont de Celles.

La commune projette de développer ses équipements sportifs et de loisirs. Un projet de réalisation d'un étang de pêche accompagné de sentiers piétonniers est envisagé dans le Bourg.

➤ **Aménager les espaces publics de façon qualitative.**

Un Programme d'Aménagement de Bourg a été réalisé pour aménager de façon qualitative le Centre. Il s'agit notamment de réaliser des aménagements sécuritaires et un traitement paysager de qualité de certaines places et certaines voies de communication dans le centre bourg mais également dans certains hameaux.

➤ **Permettre l'utilisation des énergies renouvelables.**

Les énergies renouvelables, aujourd'hui prisées par les ménages, sont permises sur la commune à condition d'assurer une intégration paysagère de qualité.

➤ **Valoriser les atouts naturels de la commune.**

Cet objectif se traduit par le fait de :

- Protéger et valoriser les espaces boisés et plus particulièrement le site Natura 2000 des Bois Noirs, tout en évitant leur extension trop importante conduisant à une fermeture du paysage.
- Conserver les zones humides et les cours d'eau ainsi que leur ripisylve (*végétation accompagnant les cours d'eau*).
- Mettre en valeur la rivière de *la Durolle* en limitant les boisements trop denses et en favorisant la création d'un sentier de randonnée.
- Préserver les coupures vertes présentes le long de la R.D. 2089.

➤ **Conserver les points de vue sur le Bourg depuis l'autoroute A 72 et la R.D. 7.**

➤ **Prendre en compte les risques d'inondation.**

➤ **Mettre en valeur le patrimoine bâti en :**

- Préservant l'authenticité des hameaux caractéristiques de la commune, présentant un certain cachet.
- Incitant les propriétaires à rénover les bâtiments anciens en respectant l'architecture traditionnelle.
- Valorisant le petit patrimoine.

Fiche 4 :

AMÉLIORER ET SÉCURISER LA DESSERTE INTERNE

La commune souhaite améliorer son réseau de voirie ainsi que les cheminements piétons.

➤ **Sécuriser le réseau de voirie.**

Cette mise en sécurité passe notamment par une requalification et une sécurisation de :

- la traversée du centre bourg,
- la R.D. 2089 dans le secteur de Pont de Celles,
- la voie principale desservant les Sarraix.

Il s'agit également de sécuriser certains carrefours considérés comme dangereux et d'élargir certaines voies.

➤ **Aménager les entrées de ville.**

Il s'agit notamment d'améliorer l'image de l'entrée de bourg, notamment depuis la R.D. 7, mais également l'entrée dans certains hameaux.

➤ **Aménager ou créer des cheminements piétonniers sécurisés.**

➤ **Poursuivre l'aménagement et l'entretien des chemins de randonnées.**

➤ **Offrir des capacités de stationnement suffisantes.**