

COMMUNE DE PARENT

(Département du Puy-de-Dôme)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°3 :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Révision prescrite le : 26 janvier 2009

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 27 février 2014

Soumis à enquête publique : du 1er septembre au 1er octobre 2014

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 02 avril 2015

Caractère exécutoire le : 10 avril 2015

Commune de Parent



Syndicat Intercommunal AGEDI
BP 90217 – 15002 AURILLAC

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	1
CADRE JURIDIQUE GENERAL	1
RAPPEL DES PRINCIPAUX CONSTATS PAR THEME ET DEFINITION DES ENJEUX	2
LES ORIENTATIONS.....	8
REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PADD	14

CADRE JURIDIQUE GENERAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Établi à partir du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement, le PADD expose le projet de développement et d'organisation générale de la commune, à moyen et/ou à long terme, qui sera décliné plus en détail au travers du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement du PLU.

Le PADD est l'élément central du PLU, il « *définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme).

La PADD répond à trois principes dans une logique de développement durable du territoire :

- La protection de l'environnement et du cadre de vie ;
- L'équité et la cohésion sociale ;
- L'efficacité économique.

RAPPEL DES PRINCIPAUX CONSTATS PAR THEME ET DEFINITION DES ENJEUX

VOLET DEMOGRAPHIE

- La population communale augmente entre 1999 et 2009 de 17,3% pour atteindre 772 habitants en 2009.
- Cette augmentation de la population tient aux soldes naturel et migratoire tous deux positifs durant la dernière décennie.
- En 2009, la tranche d'âge des 0-14 ans et des 30-44 ans est en progression par rapport au recensement de 1999. Les 15-29 ans, 45-59 ans, 60-74 ans sont quant à eux en nette diminution en 2009 par rapport à 1999.
- Une population vieillissante portée par une nette augmentation de la part des plus de 75 ans.
- Un desserrement des ménages relativement marqué (2,7 personnes par ménage en 1990 contre 2,3 en 2009)
- 332 actifs (résidants à Parent) disposent en 2009 d'un emploi.
- Un taux de chômage qui diminue : 12,5 % en 1990 contre 6,7 % en 2009.
- Près de la moitié de la population active travaille dans le secteur des commerces et des services.
- L'industrie représente le second secteur d'activité des actifs de la commune.
- Une mobilité domicile-travail importante : 82% des actifs quittent la commune pour aller travailler.

→ Enjeux :

- Maîtriser la croissance de la population ;
- Développer la mixité sociale ;
- Prendre en compte la taille des ménages dans la définition des objectifs de développement de la commune ;

SYNTHESE – VOLET HABITAT

- Un parc de logements en pleine croissance (+49 logements en 9 ans), qui bénéficie aux résidences principales.
- En 2009, 79,5 % du parc de logements est constitué de résidences principales tandis que les résidences secondaires représentent 13,6 % du parc.
- Un taux de vacance relativement élevé (7 %).
- Une moyenne de 5 Permis de Construire par an pour de l'habitat neuf entre 2001 et 2010.
- 95% des résidences principales sont des maisons individuelles, 5% sont des appartements et 13% des résidences principales sont des logements locatifs.
- Les nouvelles constructions sont de type pavillonnaire et sont disséminées le long des axes routiers

→ Enjeux :

- Maîtriser le rythme des constructions au travers d'un phasage de la planification urbaine ;
- Permettre la reconquête des logements vacants afin de diminuer l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels ;
- Combler les espaces interstitiels avant d'étendre l'urbanisation au-delà de ses limites actuelles ;
- Permettre un resserrement de l'habitat à proximité de l'espace urbanisé, des commerces et des services ;
- Stopper le développement linéaire de l'urbanisation ;
- Localiser les zones à urbaniser à proximité des équipements et des services de la commune ;

SYNTHESE – VOLET ECONOMIE, EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Une activité économique dominée par le secteur secondaire (industrie), qui génère 61% des emplois sur la commune en 2009. Deux principaux établissements sont présents sur le territoire :
 - L'entreprise industrielle CGP Film
 - Le village de vacances VVF « les balcons du Sancy »
- Le secteur tertiaire est aussi relativement bien représenté puisqu'il génère 36 % des emplois.
- L'agriculture est essentiellement tournée vers l'élevage et génère 16% des emplois sur la commune en 2009.
- Proximité des pôles d'emplois d'Issoire et de Clermont-Ferrand.
- Une offre d'équipements adaptée, renforcée par les pôles de Coudes, de Vic-le-Comte et d'Issoire.
- Quelques commerces de proximité, mais l'essentiel des services et commerces de la vie courante se situe sur les communes de Coudes et de Vic-le-Comte.

→ Enjeux :

- Pérenniser et développer les emplois sur le territoire communal ;
- Développer les activités et les commerces de proximité
- Développer l'activité touristique en valorisant les qualités patrimoniales et naturelles du territoire ;
- Développer les activités artisanales n'engendrant pas de nuisance pour la population environnante ;
- Protéger et valoriser les terres et les exploitations agricoles
- Limiter les consommations d'espaces naturels et agricoles afin de ne pas mettre en péril les exploitations travaillant des terres sur le territoire ;

SYNTHESE – VOLET DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

- Une très bonne desserte autoroutière puisque les échangeurs de l'A75 se situent à 3 km du bourg ancien de Parent.
- Une bonne desserte routière des différents hameaux.
- La domination des déplacements automobile pose le problème du stationnement des résidents de la commune dans le bourg qui est constitué d'une trame urbaine ancienne (rues étroites, fronts bâtis proches de la chaussée, etc.)
- La commune de Parent possède une gare sur son territoire : la gare de Parent – Coudes – Champeix. Elle reçoit 16 dessertes quotidiennes en direction d'Issoire (10 minutes de trajet) et 15 dessertes en direction de Clermont-Ferrand (30 minutes de trajet).
- La commune est traversée par la RD229 qui relie Champeix à Lezoux et permet d'accéder à l'A75. Un réseau secondaire est aussi présent sur la commune et est constitué des RD 1, 760 et 136.
- La commune de Parent n'est pas desservie par le réseau départemental de bus du Conseil Général du Puy-de-Dôme.
- La commune de Parent est traversée par 3 itinéraires de randonnées
- Un fort dénivelé est à l'origine de difficultés de liaisons entre le bourg de Parent, implanté sur le replat de deux versants et Parent Bas qui s'est développé sur la rive plane de la rivière Allier.

→ Enjeux :

- Permettre le choix d'alternatives à la voiture pour circuler sur le territoire et notamment au niveau des espaces urbains afin d'inciter les habitants aux déplacements doux ;
- Favoriser les liaisons espaces urbains/espaces naturels
- Mettre en valeur l'opportunité que représente la ligne Issoire-Clermont-Ferrand favorisant l'inter-modalité dans les trajets domicile-travail ;

SYNTHESE – VOLET PAYSAGES ET PATRIMOINE

- La commune de Parent est à cheval sur deux entités paysagères : le Val d'Allier et la Limagne des buttes.
- Le village de Parent est niché sur un replat, encadré au sud par une crête qui s'étale de l'Allier à la Motte sur la commune d'Yronde-et-Buron, et par les pentes du Puy d'Ecouyat au nord.
- Parent se compose de trois noyaux urbains anciens : le bourg , le quartier de la Varenne et Parent Gare.
- Présence d'un patrimoine bâti « non protégé » intéressant : Les maisons vigneronnes, les maisons de bourg et les granges, les fermes de bourg, l'église, la tonne...
- La commune est aussi concernée par un périmètre de protection des monuments historiques relatif au vieux pont sur la Couze du 14^{ème} siècle situé sur la commune de Coudes.
- Présence d'entités archéologiques tel que la Motte de Valliera ou encore le Burneix.
- Des constructions récentes implantées de manière lâche sans réel lien avec le tissu urbain originel des villages (homogène et dense).
- Une architecture contemporaine qui s'insère parfois mal dans l'environnement.

→ Enjeux :

- **Préserver la qualité des eaux de surfaces et protéger les ripisylves le long de l'Allier ;**
- **Préserver le patrimoine bâti traditionnel**
- **Préserver les entités archéologiques**

SYNTHESE – VOLET ENVIRONNEMENT

- Un intérêt environnemental et écologique fort, marqué par plusieurs zonages :
 - ZNIEFF de type 1 – Val Allier de Longues à Coudes
 - ZNIEFF de type 2 – Lit majeur de l'Allier moyen
 - Site Natura 2000 - Val d'Allier - Alagnon
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Auvergne est en cours d'élaboration. Plusieurs éléments naturels présents sur la commune constituent la trame verte et bleue tels que la rivière Allier et ses berges.
- Présence de zones humides le long de la rivière Allier
 - La commune est soumise à plusieurs risques naturels (Risque inondation, aléa mouvement de terrain, risque retrait gonflement des argiles, risque rupture de barrage, risque transport de matière dangereuse, risque industriel)
- L'alimentation en eau potable s'effectue par deux captages, extérieurs à la commune.
- Le réseau d'assainissement de Parent est en grande partie unitaire avec plusieurs tronçons séparatifs.
- La commune ne possède pas de station de traitement. Elle achemine ses effluents à la station intercommunale de Coudes par l'intermédiaire d'un poste de refoulement, situé au bord de l'Allier.

→ Enjeux :

- Maîtriser le développement urbain tout en respectant les qualités environnementales du territoire ;
- Prendre en compte les risques naturels et les différentes servitudes lors de l'établissement du projet de PLU ;
- Protéger de manière stricte des zones humides de la commune ;
- Prendre en compte les entités de protection environnementale dans le projet de PLU ;

Les orientations

1. MAITRISER LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

- **Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune à un rythme modéré et maîtrisé**
 - Réserver des surfaces urbanisables suffisantes pour accueillir une moyenne de 4 ménages par an pendant les 10 prochaines années
 - Pour répondre aux objectifs de développement démographique, environ 5 hectares sont ouverts à l'urbanisation à l'horizon 2020-2025 en prenant en compte :
 - un **coefficient de rétention de 1,5** pour pallier aux blocages fonciers
 - une **taille moyenne de parcelle de 700 m²**
 - le **desserrement des ménages** (2,2 pers/logement en 2020-2025)
 - la **reconquête de 10 logements vacants**
 - Hiérarchiser et programmer l'ouverture de certaines zones constructibles (la Garde, le Suquet, l'Anneau) en les inscrivant en zone à urbaniser (AU) afin d'accueillir progressivement les nouveaux habitants
- **Favoriser la mixité sociale et une offre de logements diversifiée**
 - Prévoir de l'habitat locatif dans les futures zones constructibles
 - Diversifier la production de logements, tant en termes de statut d'occupation que de typologie

Actions et recommandations

- Favoriser l'accueil de nouvelles populations en élaborant une planification offrant des disponibilités foncières à proximité des équipements, commerces et services.
- La superficie de 700 m² représente une taille moyenne des parcelles.

Actions et recommandations

- Délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, certains devront être de type locatif.
- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation devront favoriser la diversité des formes urbaines : habitat individuel, habitat individuel groupé pour une évolution qualitative des espaces bâtis.

▪ **Conforter le développement de l'urbanisation dans ses limites actuelles**

- Urbaniser les espaces interstitiels (grands espaces libres situés au sein de secteurs urbanisés)
- Stopper le mitage dans les secteurs naturels et agricoles

Actions et recommandations

- Afin de maîtriser et d'organiser l'urbanisation, ces espaces interstitiels seront classés en zones à urbaniser soumises à des orientations d'aménagement et de programmation.
- Protéger les espaces naturels et agricoles par un zonage spécifique.

▪ **Privilégier l'urbanisation des zones non soumises aux risques naturels d'inondation et de mouvements de terrain**

- Interdire toute construction nouvelle en zone inondable
- Répertorier les éventuelles zones présentant des risques naturels

Actions et recommandations

- Signaler dans le zonage et le règlement du PLU les secteurs soumis au risque inondation

▪ **Permettre et programmer la réalisation d'équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations**

- Permettre la réalisation de voiries (recalibrage d'une voie, sécurisation d'un carrefour), de chemins piétonniers

Actions et recommandations

- La commune a la possibilité de réserver des terrains (en secteurs bâtis ou non, dans les zones urbaines ou à urbaniser) en vue de la réalisation de ses projets par le biais des « emplacements réservés »

2. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE COMMUNAL

A. Affirmer la position centrale du bourg, en tant que lieu de vie et d'animation qui fédère les quartiers

- Regrouper les équipements communaux et les équipements de proximité
- Pérenniser et développer l'offre de services et de commerces de proximité

Actions et recommandations

- Le règlement du PLU devra faciliter l'installation de commerces dans les zones propices à leur installation
- Des secteurs réservés aux équipements (équipements scolaires, commerces, services...) pourront être définis dans le zonage

B. Favoriser les modes de déplacement alternatifs à l'automobile

- Développer les liaisons douces entre les « quartiers » et la cohabitation des différents modes de déplacements
 - Développer et créer des cheminements piétons (lorsque la topographie le permet)
 - Sécuriser les modes de déplacement entre eux, ce qui peut se traduire par la création de voies piétonnes sécurisées
- Créer les conditions favorisant l'utilisation des transports en commun
 - Faciliter l'accessibilité entre les « quartiers »
 - Ouvrir à l'urbanisation une zone située à proximité de la Gare

Actions et recommandations

- La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés(en secteurs bâtis ou non, dans les zones urbaines ou à urbaniser) pour élargir un cheminement, créer des voies piétonnes sécurisées, acquérir une bande de terrain, etc.

Actions et recommandations

- Mettre en valeur l'opportunité que représente la ligne ferroviaire Issoire/Clermont-Ferrand favorisant l'inter-modalité dans les trajets domicile-travail
- Maîtriser les différentes phases de développement de l'urbanisation afin de renforcer ou créer un maillage cohérent entre les quartiers et multiplier les alternatives en termes de déplacements tous modes, voitures, piétons et cycle

3. RENFORCER L'IMAGE DE PARENT ET PRESERVER SON CADRE DE VIE

A. Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères, urbaines et architecturales de Parent

▪ Reconquérir et préserver la silhouette du bourg ancien de Parent

- Conserver la forme urbaine du bourg et une certaine densité du bâti dans le bourg
- Les constructions nouvelles devront respecter la typologie architecturale du bâti traditionnel du bourg (forme, hauteur, aspect extérieur...). Les travaux soumis à déclaration de travaux devront eux aussi respecter les codes architecturaux du bourg (tuile canal, couleur des enduits...)

▪ Préserver l'identité de Parent-Gare et du secteur de « Varenne-Vieux Pont »

- Conserver la forme urbaine de ces quartiers et préconiser des constructions respectant la volumétrie, l'implantation, la typologie architecturale originel du secteur dans lequel elles s'insèrent.

▪ Protéger et mettre en valeur le bâti traditionnel et le petit patrimoine

- Protéger les éléments du patrimoine de la commune (qu'il soit privé ou public)
- Préserver l'identité architecturale du bourg

Actions et recommandations

- Le règlement écrit permet de décider de l'implantation, l'aspect et l'architecture des constructions

Actions et recommandations

- Des orientations d'aménagement et de programmation seront mises en place sur les zones à urbaniser. Elles permettront de définir des principes d'aménagement en apportant des indications sur l'organisation générale des zones, l'emplacement des voiries, l'implantation indicative des constructions, le phasage des opérations le cas échéant, etc.
- Le règlement écrit permet de décider de l'implantation, l'aspect et l'architecture des constructions

Actions et recommandations

- Repérer les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
- Edicter des prescriptions architecturales et d'intégration paysagère dans le règlement du PLU afin de préserver le bâti traditionnel

▪ **Améliorer l'insertion paysagère et architecturale des constructions nouvelles**

- *Endiguer le processus d'étalement urbain déjà engagé, en évitant une urbanisation continue, notamment le long des voies communales et départementales*
- *Favoriser l'ouverture à la construction des secteurs qui ont un faible impact sur les paysages du territoire communal*
- *Promouvoir une architecture de qualité*

Actions et recommandations

- *Edicter des prescriptions architecturales et d'intégration paysagère dans le règlement du PLU*
- *Etablir un zonage Agricole (zone A où seules les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées) qui permettra une bonne insertion paysagère des bâtiments agricoles*
- *Etablir un zonage Agricole « Ap » qui permettra de localiser les secteurs ayant une fonction agricole tout en interdisant la plupart des constructions agricoles*

B. Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel

▪ **Protéger le site du Puy d'Ecouyat, ainsi que l'Allier et sa ripisylve**

- *Classer ces sites en zone naturelle (inconstructible) ou éventuellement en zone agricole*

▪ **Développer et mettre en valeur les chemins de randonnée**

- *Connecter les sentiers avec les cheminements piétonniers des espaces bâtis*

▪ **Conserver des coupures vertes entre les « quartiers » et maintenir une couronne verte autour du bourg de Parent**

- *Conserver une ceinture verte autour des espaces bâtis de la commune*

▪ **Identifier et protéger des secteurs de jardins dans et à proximité des zones urbanisées**

Actions et recommandations

- *Prévoir des emplacements réservés(en secteurs bâtis ou non, dans les zones urbaines ou à urbaniser) pour élargir un cheminement, acquérir une bande de terrain par la commune, etc.*

Actions et recommandations

- *Classer en zone N les parcelles situées autour du bourg afin de les préserver des constructions*

Actions et recommandations

- *Prévoir une zone Uj afin de reconnaître la fonction de jardin et d'autoriser uniquement les constructions et installations nécessaires à l'entretien d'un jardin*

4. CONFORTER LES DIFFERENTES ACTIVITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

- **Pérenniser les activités artisanales, touristiques et agricoles existantes**

- *Permettre l'implantation, l'extension et le maintien des activités sur la commune*

Actions et recommandations

- *Par le biais du règlement, permettre le développement des activités artisanales n'engendrant pas de nuisance pour la population environnante*
- *Le règlement du PLU devra faciliter l'installation de commerces dans le bourg*
- *Préserver et permettre le développement des exploitations agricoles au travers du règlement et du zonage*

- **Permettre l'accueil d'activités de petite taille**

- *Prévoir des espaces nécessaires au développement de l'activité*

Actions et recommandations

- *Prévoir un zonage spécifique à l'accueil d'activités*

- **Préserver les espaces agricoles et endiguer leur consommation par l'urbanisation**

- *Limiter les zones à urbaniser aux secteurs tangents aux actuelles habitations et ne présentant qu'un faible potentiel agricole (valeur agronomique, accessibilité, exposition, pente,...)*

Actions et recommandations

- *Protéger les espaces nécessaires à l'activité agricole par un classement en zone A ou Ap dans le PLU*

Représentation graphique du PADD

1. Maîtriser les dynamiques démographiques et le développement de l'urbanisation

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune à un rythme modéré et maîtrisé
- Favoriser la mixité sociale et une offre de logements diversifiée
- Conforter le développement de l'urbanisation dans ses limites actuelles
- Privilégier l'urbanisation des zones non soumises aux risques naturels d'inondation et de mouvements de terrain
- Permettre et programmer la réalisation des équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations

2. Améliorer le fonctionnement urbain du territoire communal

A) Affirmer la position centrale du bourg, en tant que lieu de vie et d'animation qui fédère les quartiers

- Regrouper les équipements communaux et les équipements de proximité
- Pérenniser et développer l'offre de services et de commerces de proximité

B) Favoriser les modes de déplacement alternatifs à l'automobile

- Développer les liaisons douces entre les « quartiers » et la cohabitation des différents modes de déplacements
- Créer les conditions favorisant l'utilisation des transports en communs

3. Renforcer l'image de Parent et préserver son cadre de vie

A) Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères, urbaines et architecturales de Parent

- Reconquérir et préserver la silhouette du bourg ancien de Parent
- Préserver l'identité de Parent-Gare et du secteur de « Varenne-vieux pont »
- Protéger et mettre en valeur le bâti traditionnel et le petit patrimoine
- Améliorer l'insertion paysagère et architecturale des constructions nouvelles

B) Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel

- Protéger le site du Puy d'Ecuyat, ainsi que l'Allier et sa ripisylve
- Développer et mettre en valeur les chemins de randonnée
- Conserver des coupures vertes entre les « quartiers » et maintenir une couronne verte autour du bourg de Parent
- Identifier et protéger des secteurs de jardin dans et à proximité des zones urbanisées

4. Conforter les différentes activités économiques du territoire

- Pérenniser les activités artisanales, touristiques et agricoles existantes
- Permettre l'accueil d'activités de petite taille
- Préserver les espaces agricoles et endiguer leur consommation par l'urbanisation

