

DEPARTEMENT

PUY DE DOME

SCP D'ARCHITECTURE
M. RIBES - B. LABASSE
M. OLLIER - S. DELHOMENEDE

16, Avenue Charas - 63000 CLERMONT-FD
Tel : 04 73 92 53 01 - Fax : 04 73 92 29 64
e-mail : agence@archi-4.com

ARCHI 4

MAI 2009

RECUE

12 JUN 2009

DDE/DTCL

COMMUNE DE :

PARENTIGNAT

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

DONNEES

**RAPPORT DE
PRESENTATION**

1

Commune de Parentignat

3 pl du Château
63500 Parentignat
Tél : 04 73 55 18 97
Fax : 04 73 55 24 62

NOTES

Reçu à la Sous-Préfecture
d'Issoire, le

- 8 JUN 2009

ELABORATION

MODIFICATIONS

Prescription :

DCM du

Arrêt du Projet :

DCM du

Publication :

DCM du

Approbation :

DCM du

Dossier réalisé pour Archi 4 par

Stéphanie Delhomenede
Architecte urbaniste

18, avenue Charras
63000 Clermont-Ferrand

Table des matières

■ Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	6
1^{ère} PARTIE : LE DIAGNOSTIC	
➤ Introduction et objet de la révision	8
■ Contraintes supra-communales	9
➤ Situation de la commune :	
■ Localisation	10
■ Situation géographique et administrative	11
■ Liaisons	11
⚡ CONTEXTE PHYSIQUE	12
➤ La situation géomorphologique :	
■ Le relief	13
■ La géologie	14
■ L'hydrographie	15
■ Les risques naturels – Atlas des zones inondables de l'Allier	16
➤ Le patrimoine naturel et les paysages	
■ L'espace forestier	21
■ Les sites et milieux remarquables et protégés	22
■ L'organisation paysagère	24
■ Les entités paysagères	25
■ Les entrées de ville	26
➤ Le cadre bâti :	
■ L'urbanisation, évolution et répartition	27
■ Le patrimoine architectural	28
⚡ CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	30
➤ La démographie	
■ La population, densité et évolution	31
■ La répartition par âges, sexes, activités...	31
➤ Les conditions de vie	
■ Construction	33
■ Logements, statuts et construction	33
■ L'habitat, types, confort et évolution	33
■ Les transports et déplacements urbains	34
■ Les réseaux	36
➤ Les activités économiques :	
■ L'agriculture	37
■ Le tourisme	38
■ L'industrie, l'artisanat, le commerce et les services	38
⚡ DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	
➤ Bilan des contraintes et potentialités :	
■ Situation	40
■ Patrimoine bâti et naturel	40
■ Démographie	40
■ Construction	40
■ Economie	40

2^{ème} PARTIE : LES ORIENTATIONS DU PLU

➤ Les choix d'aménagement et de développement de la commune	41
■ Développement démographie et économique	41
■ Environnement	41
■ Transport	42
■ Equipements publics et services.	42
■ Aménagement de l'espace	42
■ Equilibre social de l'habitat orientations	43
➤ La prise en compte de l'environnement	45
■ Impact sur l'air ou le climat	45
■ Incidence sur le paysage	45
■ Incidence sur la faune et la flore	45
■ Incidences sur les risques.....	46
➤ Le zonage du territoire communal	46
■ Motif du règlement des zones	46
■ Définition des zones	50
■ Les surfaces	59
➤ La justification des dispositions du PLU	61
■ Le respect des principes directeurs des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme	61
■ La compatibilité du PLU dans la hiérarchie des normes.....	61
■ Le respect des dispositions législatives.....	62
■ Le respect des autres documents ou principes opposables au tiers.....	62
■ Les servitudes d'utilité publique.....	63

1^{ère} PARTIE : LE DIAGNOSTIC

➤ Introduction et objet de la révision

Depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain, le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols. Le PLU est un document juridique qui permet de traduire et de mettre en œuvre la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune sur l'intégralité de son territoire.

La commune de Parentignat dispose d'un Plan d'Occupation des Sols depuis le 24 septembre 1993, date de son approbation par Arrêté Préfectoral. Depuis, ce document a fait l'objet de plusieurs modifications :

- modification n°1, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 1998 ;
- modification n°2, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 19 mai 2000

Le conseil municipal de Parentignat, par délibération du 14 mars 2003, a prescrit la révision du POS devenu PLU. En engageant cette démarche, la commune souhaite adapter la gestion de son sol aux principes généraux suivant :

- l'aménagement du cadre de vie
- la gestion économe des sols
- la protection des milieux naturels et des paysages
- l'équilibre entre les populations

Située à environ 36 kilomètres au sud de Clermont-Ferrand, Parentignat est une très petite commune de 371 ha. Son territoire et son paysage sont fortement déterminés par la situation de confluence entre l'Allier et l'Eau-Mère. En terme économique, en raison de sa grande proximité avec sa voisine Issoire (4 Km), permet récemment à la commune d'affirmer une vocation résidentielle, avec une conséquence spatiale particulière, la création d'un « deuxième village » moderne nettement séparé du village traditionnel.

C'est dans ce contexte que la révision du Plan Local d'Urbanisme est entreprise. Considérant les études menées antérieurement (PAB, PPR, ...), et après analyse du contexte physique et socio-économique de Parentignat, cette étude s'attachera à recenser les contraintes et les potentialités de la commune, et à engager une véritable réflexion sur le développement urbain.

Contraintes supra communales :

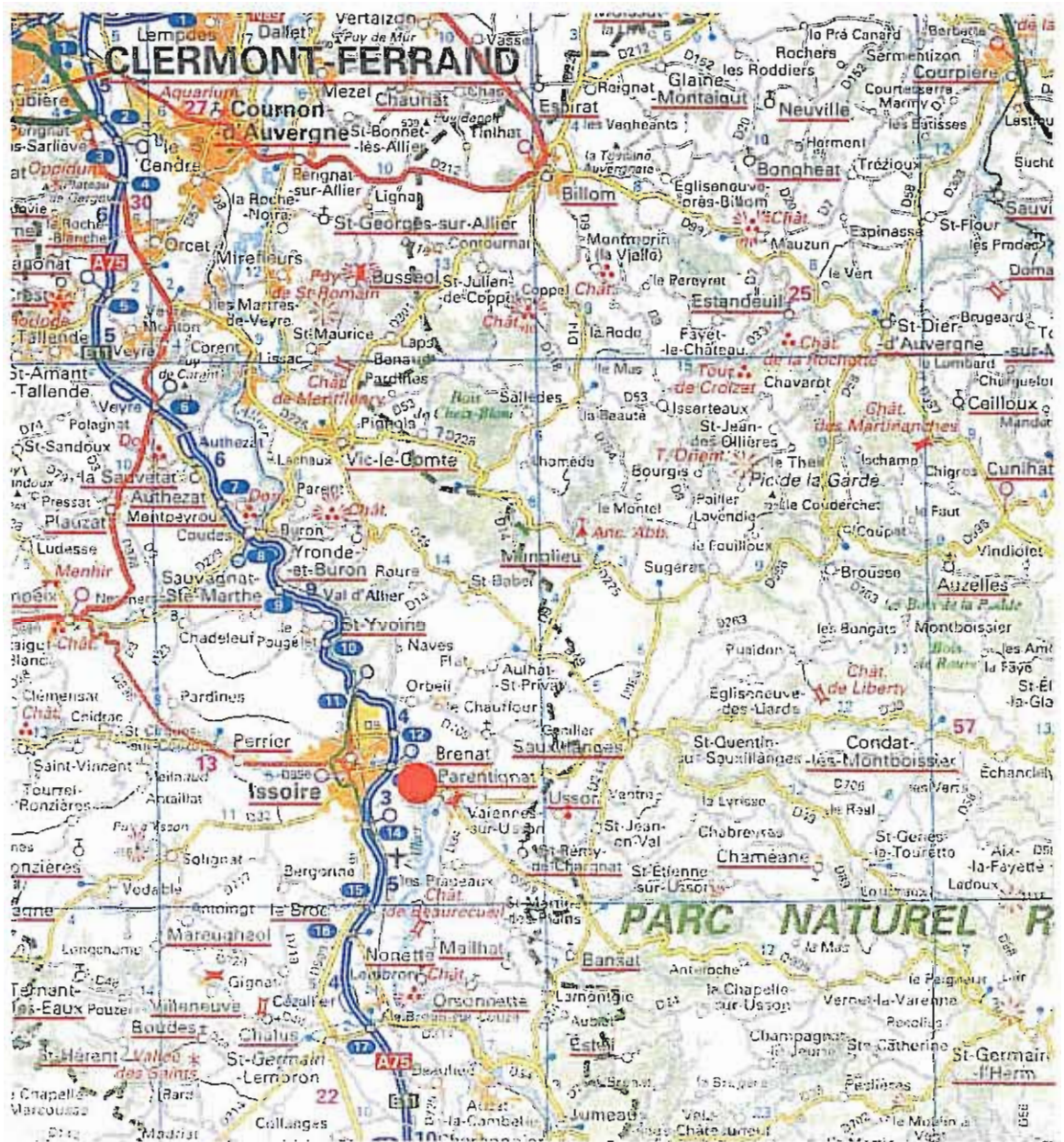
Le Plan Local d'Urbanisme sera établi en cohérence avec les prescriptions suivantes :

- La loi 90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement
- La loi 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'Orientation pour la Ville »
- La loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'Eau »
- La loi 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages
- La loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement
- La loi 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire
- La loi 96-603 du 5 juillet 1996 sur le développement et la promotion du commerce et de l'artisanat
- La loi 96-1236 du 30 décembre 1996 sur « l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie »
- La loi 98-657 du 29 juillet 1998 d'Orientation, relative à la lutte contre les exclusions
- La loi 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole
- La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne
- Les articles L110, L111 et L121 du Code de l'Urbanisme
- La charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

Le Plan Local d'Urbanisme sera établi en cohérence avec les servitudes d'utilité publique suivantes :

- Monuments historiques (SDAP) :
 - o Le château et ses communs, terrasse Ouest et cour d'honneur (inscrit le 5 juin 1972)
 - o Le pont suspendu (inscrit le 29 octobre 1975)
- Protection des sites (SDAP):
 - o Château et ses abords, place publique située devant la cour d'honneur (site inscrit le 26 février 1957)
- Défense contre les inondations (DDE):
 - o Plan des surfaces submersibles de l'Allier (décret ministériel du 17 octobre 1969)
- Circulation routière (commune de Parentignat):
 - o Chemin de Cornonet
 - o Divers chemins d'exploitations (CM du 29 octobre 1977 et 18 novembre 1978)
- Pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement :
 - o Eau potable: conventions passées entre le SIVOM d'Issoire et les propriétaires des terrains traversés
 - o Assainissement: conventions passées entre SIA, Les Bouteyres et les propriétaires des terrains traversés.
- Electricité (DRIRE et DDE) :
 - o Ligne 225KV Issoire-Pratclaux
 - o Diverses lignes 20KV (EDF-GDF)
- Télécommunications (France Telecom) :
 - o Centre de réception d'Issoire
 - o Liaison hertzienne Anzat-le-Luguet – Issoire
 - o Câbles RG 63-27 Issoire-Auzat
 - o Divers câbles
- Navigation intérieure (DDE):
 - o Berges de l'Allier
- Relations aériennes (Direction de l'aviation civile centre-est):
 - o Servitude non créée, mais avant projet de plan masse (approuvé le 11 juillet 1985)

En revanche, aucun projet d'intérêt général ne concerne actuellement le territoire de la commune.



➤ Situation de la commune

Situation géographique et administrative :

La commune de Parentignat se situe à 4 km à l'Est d'Issoire (soit une quarantaine de kilomètres au sud de Clermont-Ferrand). Elle appartient à la région agricole des Limagnes du Sud, pays de coteaux, de buttes et de plaines, cernées par les plateaux basaltiques à l'Ouest, les Monts du Forez et du Livradois à l'Est et le Lembronnais au Sud.

Elle est délimitée par les communes d'Orbeil et Brenat au Nord, Varennes sur Usson à l'Est, St Remy De Chagnat, Les Pradeaux au Sud, Le Broc et Issoire à l'Ouest.

Parentignat fait partie de la communauté de communes du Pays de Sauxillanges, qui s'étend à l'Est d'Issoire, entre le Val d'Allier et le Massif du Livradois.

Superficie : 371 hectares.

Chef-lieu de canton : Sauxillanges

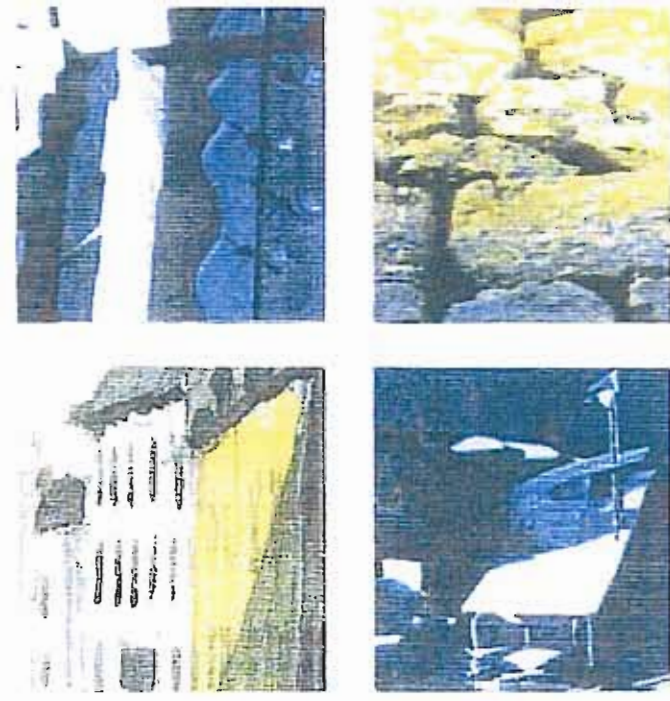
Chef-lieu d'arrondissement : Issoire : 4 km.

Liaisons :

Elle bénéficie de très bonnes conditions d'accessibilité grâce à la proximité de l'A75

La commune est traversée par deux axes départementaux importants :

- la route départementale 999 qui relie l'A75 d'Issoire à la route départementale 906 via Saint Germain l'Herm.
- Le Chemin départementale 996 Issoire- Ambert via Sauxillanges.



CONTEXTE PHYSIQUE

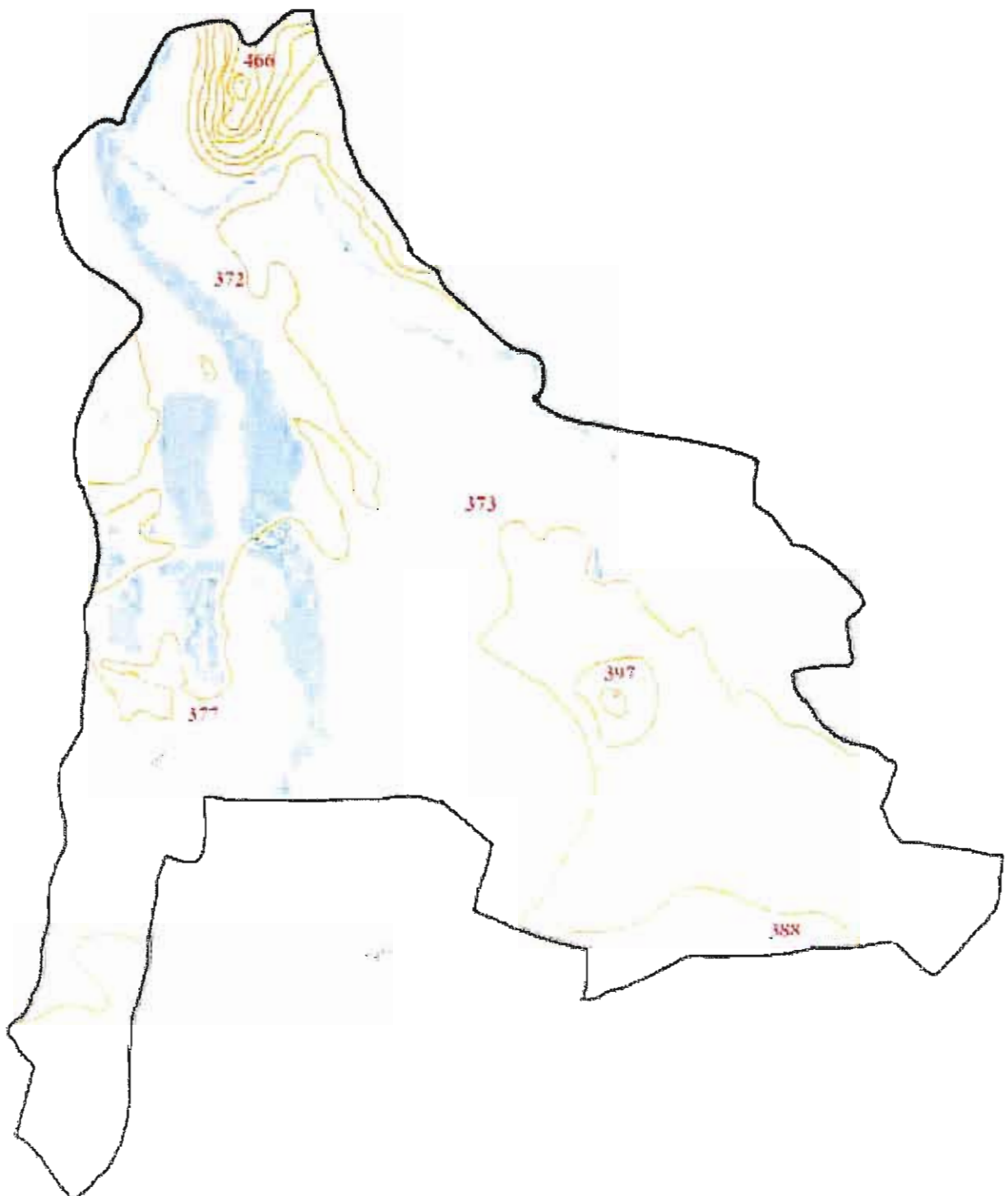
La situation géomorphologique

Le relief

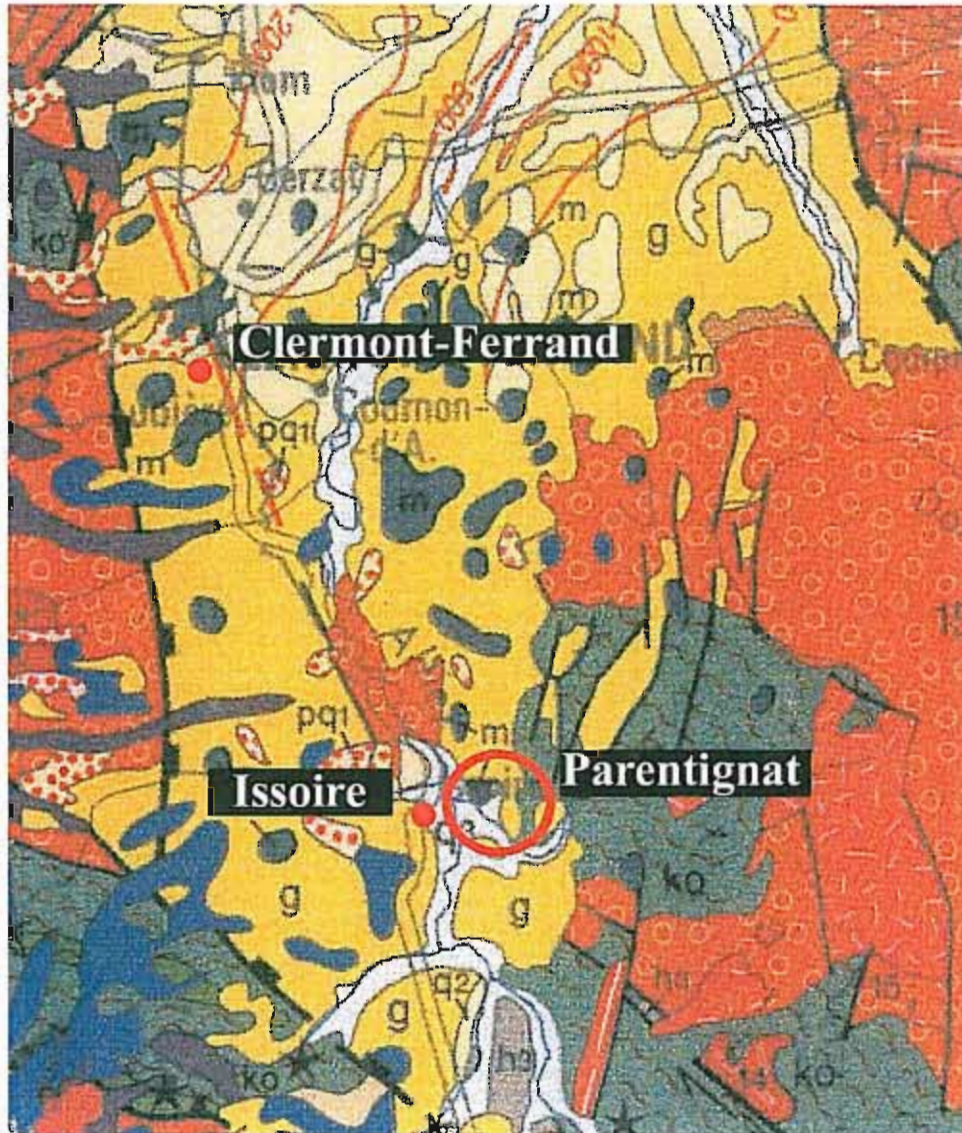
Son relief est peu accentué. L'altitude la plus basse est de 370 m à proximité de l'Allier, l'altitude la plus élevée 465 m, se situe sur la butte de Gevillat qui délimite la commune au Nord.

Ce terrain est dans l'ensemble plat à l'exception des bordures Nord et Sud. Légère inclinaison sur les premières pentes de la butte de la Garde sur les Pradeaux. A noter une petite éminence au sud du bourg (le Cornonet) qui sépare le bourg des extensions récentes.

Une grande partie du territoire communal est affectée par la zone inondable de l'Allier, aux effets de laquelle s'ajoutent les crues de l'Eau-Mère.



La géologie



Le Val d'allier est constitué d'un socle primaire et cristallin.

Sur Parentignat on rencontre :

- des formations quaternaires : alluvions modernes composées de galets, sables, limons et d'alluvions anciennes des terrasses composées d'alluvions sableuses et sablo caillouteuses au Sud.
- des formations volcaniques : alluvions basaltiques au Nord.

La pédologie de Parentignat est constituée en grande partie :

- de sols alluviaux
- de sols bruns sur alluvions anciennes des basses terrasses de l'Allier.
- de sols bruns faiblement lessivés sur alluvions caillouteuses
- de sols filtrant- aptitude à l'irrigation : bonne.

L'hydrographie



La commune de Parentignat est prise « en tenaille » par l'Allier à l'ouest et L'Eau-Mère, qui se jette dans l'Allier à l'extrémité Nord-ouest de la commune. De ce fait une grande partie du territoire est affecté par les crues. Ces cours d'eau définissent les deux bassins versants de la commune.

Eaux souterraines :

On notera un point de captage sur le territoire de la commune d'Orbeil, limitrophe avec Parentignat : Puits d'Orbeil, géré par le SIAEP Pont d'Orbeil.

Le règlement sanitaire départemental fixe des périmètres de protection immédiate autour de ces puits. Dans les limites de ces périmètres sont interdits "les établissements d'élevage, les dépôts de substances nuisibles et déchets, tant biologiques qu'industriels, le campement de nomades ou de touristes, l'extraction des granulats ainsi que toute activité pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau".

Les risques naturels

La commune de Parentignat est recensée par le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant soumise aux risques "glissement de terrain et inondations de plaine par ruissellement" du fait de la présence de la rivière Allier.

Le risque sismique :

A ce jour, ce risque reste minime et essentiellement lié à l'activité potentielle des chaînes volcaniques et de la faille de la Limagne.

Les risques d'inondation et de mouvement de terrain

La commune est touchée par la zone submersible de l'Allier. S'agissant d'une rivière domaniale, la servitude dite de marchepied s'exerce en limite de domaine public fluvial. De plus la commune est incluse dans les études réalisées par le Laboratoire de l'Equipement.

- en 1994, sur les risques inondations dans le Département du Puy de Dôme: les rivières Eau-Mère et Ailloux sont répertoriées comme étant exposées à des crues dans certains secteurs de la commune.
- En 1995, sur la prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles: quelques maisons riveraines de l'Eau-Mère sont inondables directement par la rivière. Les crues exceptionnelles de l'Allier peuvent atteindre le village. Une crue simultanée provoquerait une inondation conséquente au droit du village.

Rappel des catastrophes naturelles recensées et intervenues sur le territoire communal:

- novembre 1982: tempête
- mai 1985: inondations et coulées de boue
- juin 1992: inondations et coulées de boue
- novembre 1994: inondations et coulées de boue
- décembre 1999: inondations, coulées de boue et mouvement de terrain
- décembre 2003: inondations et coulées de boue

Etude du Laboratoire des Ponts et Chaussée de Clermont-Ferrand pour la DDE en 2005 :

Une synthèse des connaissances connues en matière de risques sur la rivière Allier a été effectuée en 2005, afin de compléter l'Atlas des zones inondables.

Ces données ont été intégrées aux réflexions portant sur le territoire communal, et ont permis de déterminer la côte de plus hautes eaux à retenir afin de fixer la côte altimétrique d'implantation des planchers en zone inondable.

Les documents suivants montrent que la côte retenue des PHE à Parentignat est de 374,20 NGF. La côte d'implantation est donc fixée à 374,30 NGF.

ATLAS DE L'ALLIER

Synthèse des débits des crues relevés dans les différents dossiers

Lieu	ANNEES					PERIODES DE RETOUR						
	1790	1856	1866	1875	1943	1973	Q160	Q100	Q50	Q30	Q20	Q10
Langsac			2100 D									
Lavoite-Cuil			2300 D									
Sic-Flonne			2360 D									
Vieille Brouade		1560 H	3000 A.C.(F)		1300 A	1250 A,D		3000 C		2250 C		1550 C
			2250 A.C.G.(EDF74V)									
			2500 H									
			3250 G: (Ame C.E. (C.E.C.O.J))									
Blasac			2160 D									
Jumeaux			2110 D			1160 B						
Auzat			2060 D									
Parentignat		1500 H	3380 H			1260 B		2300 E		1250 E		1060 E
			2600 E									
Eclair			2600 B					2716 B	2100 B		1380 B	1060 B
						1060 A,D		2950 C		2240 C		1470 C
Vue le Centre												
Courmon			3500 D					2900 D		2000 D		1250 D
Pont du			3500 D					2900 A	2050 A			1200 A
Château	3600 G	2700 G	2800 G	2800 G	2800 G			2700 C	2050 C	1700 C		1000 C
Pont de Lantons			3350 D									
Le Veindre	4500 A		3500 I									
	5000 J	I période de retour = 1952 ans (de 1933 à 1975)										
Vichy			3700 D									
St-Germain			3500 H									
Mouhins			5050 H									
			3780 D					4000 C		2500 C		1500 C

A : C. G. P. A. S. - D. P. S. - C. S. C. de la rivière Allier - Rapport des études effectuées en 1974 (3000 m³/s à Vieille Brouade = crue centennale au centre du département du Puy de Dôme, non à son Sud et à son Nord)

B : Service des Eaux de la Région de la Loire - Service des Eaux de l'Allier - Rapport des études effectuées en 1978

C : Service des Eaux de la Région de la Loire - Service des Eaux de l'Allier - Rapport des études effectuées en 1974 (3000 m³/s à Vieille Brouade = crue centennale au centre du département du Puy de Dôme, non à son Sud et à son Nord)

D : Service des Eaux de la Région de la Loire - Service des Eaux de l'Allier - Rapport des études effectuées en 1974 (3000 m³/s à Vieille Brouade = crue centennale au centre du département du Puy de Dôme, non à son Sud et à son Nord)

E : Service des Eaux de la Région de la Loire - Service des Eaux de l'Allier - Rapport des études effectuées en 1974 (3000 m³/s à Vieille Brouade = crue centennale au centre du département du Puy de Dôme, non à son Sud et à son Nord)

F : D. P. S. - D. P. S. - C. S. C. de la rivière Allier - Rapport des études effectuées en 1974 (3000 m³/s à Vieille Brouade = crue centennale au centre du département du Puy de Dôme, non à son Sud et à son Nord)

G : D. P. S. - D. P. S. - C. S. C. de la rivière Allier - Rapport des études effectuées en 1974 (3000 m³/s à Vieille Brouade = crue centennale au centre du département du Puy de Dôme, non à son Sud et à son Nord)

H : D. P. S. - D. P. S. - C. S. C. de la rivière Allier - Rapport des études effectuées en 1974 (3000 m³/s à Vieille Brouade = crue centennale au centre du département du Puy de Dôme, non à son Sud et à son Nord)

I : S. H. C. G. P. A. S. - D. P. S. - C. S. C. de la rivière Allier - Rapport des études effectuées en 1974 (3000 m³/s à Vieille Brouade = crue centennale au centre du département du Puy de Dôme, non à son Sud et à son Nord)

J : S. H. C. G. P. A. S. - D. P. S. - C. S. C. de la rivière Allier - Rapport des études effectuées en 1974 (3000 m³/s à Vieille Brouade = crue centennale au centre du département du Puy de Dôme, non à son Sud et à son Nord)

(débits retenus pour l'étude: Q10 = 1200 m³/s, Q20 = 2050 m³/s, Q30 = 2900 m³/s, Q100 = 2900 m³/s)

Etude des aménagements de protection contre les crues de l'Allier Courmon-Parentignat 1960

PROFILS DE PARENTHY

Cotes observées et calculées des crues de 1886 et 1973




PROFILS	PK	OBSERVE	SCOREBAU	Labo (Z1 BROT)	ECFOM	OBSERVE	SCOREBAU	Labo (Z1 BROT)	ECFOM	SITUATION
		repères 1886	1250m3/s	2600m3/s	2160m3/s (Luminae) 1200m3/s (Luminae) 3550m3/s (Luminae)	repères 73	1250m3/s	1250m3/s	1250m3/s	
S1	0500				402.8	401.48				AMONT MODELE
S2	0500				401.78	400.35				LA GUINGUETTE
S3	0500				401.53					BRASSAGET
S4	0500	399.95			401.31	399.96				Pont de JUNEUX
S5	0500				399.75	399.41				AVAL PONT JUNEUX
S6	0500				399.37	397.47				LE THERON
S7	0500				399.49	395.86				LA COMBELLE
S8	0500				399.29	393.95				AMONT SAUT DU LOUP
S9	0500	395.95			399.16	391.88				Pont du SAUT DU LOUP
S10	0500	399.37			399.4	389.4				Pont PAKOWSKI
S11	0500				399.76	390.76				LA MAISON BLANCHE
S12	0500			380.48	389.46	389.46				Pont PAKOWSKI
S13	0500			389	387.16	385.16				AMONT BREUIL
S14	0500			387.48	385.70	385.70				NONETTE
S15	0500			385.24	384.61	384.61				ENTRAYGUES
S16	0500			382.78	381.58	380.58				LE BROT
S17	0500			379.89	378.68	378.68				AERCOROME ISSOIRE
L1	0500			379				377.18		
L2	0500			377.86				376.31		
L3	0500			377.36				375.87		
S18	0500			375.53		375.78				
L4	0500			376.53				375.17		
L5	0500			375.78				374.39		
L6	0500			375.14				373.46		
S19	0500			375.03		373.55				
L7	0500			374.92				373.05		
L8	0500			374.73				372.64		
L9	0500			374.54				372.22		
S20	0500			374.48		371.88				
L10	0500			374.41				371.93		
L11	0500			374.33				371.77		
L12	0500			374.2				371.82		
S21-L13	0500	373.93		374.05		371.04				Pont de PARENTIGNAT
L14	0500			373.27		371.16		371.45		AVAL PT PARENTIGNAT
S22	0500			372.38		369.98				LE MAS
L15	0500			371.97				369.65		
L16	0500			371.78				369.05		
S23-L17	0500	372		371.56		369.91		369.5		Ancien pont d'ORBEL
L18	0500			371.56		369.68		368.71		PONT ORBEL
L19	0500			371.56				368.45		

COURBON DE PARENTIGNAT

Crue de 1866 - Cotes allométriques de la ligne d'eau retenue à partir des relevés historiques des laisses, des modélisations et de l'évolution morphologique de la rivière

PROFILS	PK	Cotes de crue	Ligne d'eau retenue	SITUATION
S1	0	402,86	402,86	AMONT MODELE
S2	1	401,98	401,98	LA GUINGUETTE
S3	2	401,56	401,56	BRASSAGET
S4	2,9	400,38	400,38	
	3,7	399,85	399,85	Pont de JUMEAUX
S5	3,6	399,46	399,46	AVAL PONT JUMEAUX
S6	5	397,97	397,97	
S7	6	397,29	397,29	LE THERON
S8	6,65	397,20	397,20	LA COMBELLE
S9	7,45	396,08	396,08	AMONT SAUT DU LOUP
	7,7	395,95	395,95	Pont du SAUT DU LOUP
S10	8,55	393,66	393,66	
	8,65	393,39	393,39	Pont PAKOWSKY
S11	9,1	392,16	392,16	LA MAISON BLANCHE
S12	10,7	390,48	390,48	
S13	11,65	389,00	389,00	AMONT BREUIL
S14	12,65	387,46	387,46	NONETTE
S15	13,62	385,24	385,24	ENTRAYGUES
S16	15,1	382,76	382,76	
S17	15,95	379,69	379,69	LE BROT
L1	16,1	379,00	379,00	
L2	16,441	377,96	377,96	
L3	16,799	377,36	377,36	
S18	17	376,96	376,96	AERODROME ISSOIRE
L4	17,287	376,53	376,53	
L5	17,746	375,78	375,78	
L6	18,287	375,14	375,14	
S19	18,5	375,03	375,03	
L7	18,521	374,92	374,92	
L8	18,758	374,73	374,73	
L9	19,023	374,54	374,54	
S20	19,25	374,48	374,48	
L10	19,275	374,41	374,41	
L11	19,47	374,33	374,33	
L12	19,808	374,20	374,20	
P1	20,2	373,93	373,93	Pont de PARENTIGNAT
S21-L13	20,35	374,05	374,05	
L14	20,534	373,27	373,27	
S22	21	372,96	372,96	
L15	21,123	372,38	372,38	LE MAS
L16	21,695	371,97	371,97	
S23-L17	22,2	371,78	371,78	Ancien pont d' ORBEIL
P2	22,4	372,00	372,00	PONT D'ORBEIL
L18	22,592	371,56	371,56	
S24	23,3	370,96	370,96	CGDUR
L20	23,657	370,45	370,45	
S25	24,3	369,86	369,86	AVAL PERTHUS

DEPARTEMENT DU PUY DE DÔME
ATLAS DES ZONES INONDABLES DE L'ALLIER

-  limite ancienne de la crue 1866
-  limite de la crue 1973
-  limite de la crue 2003

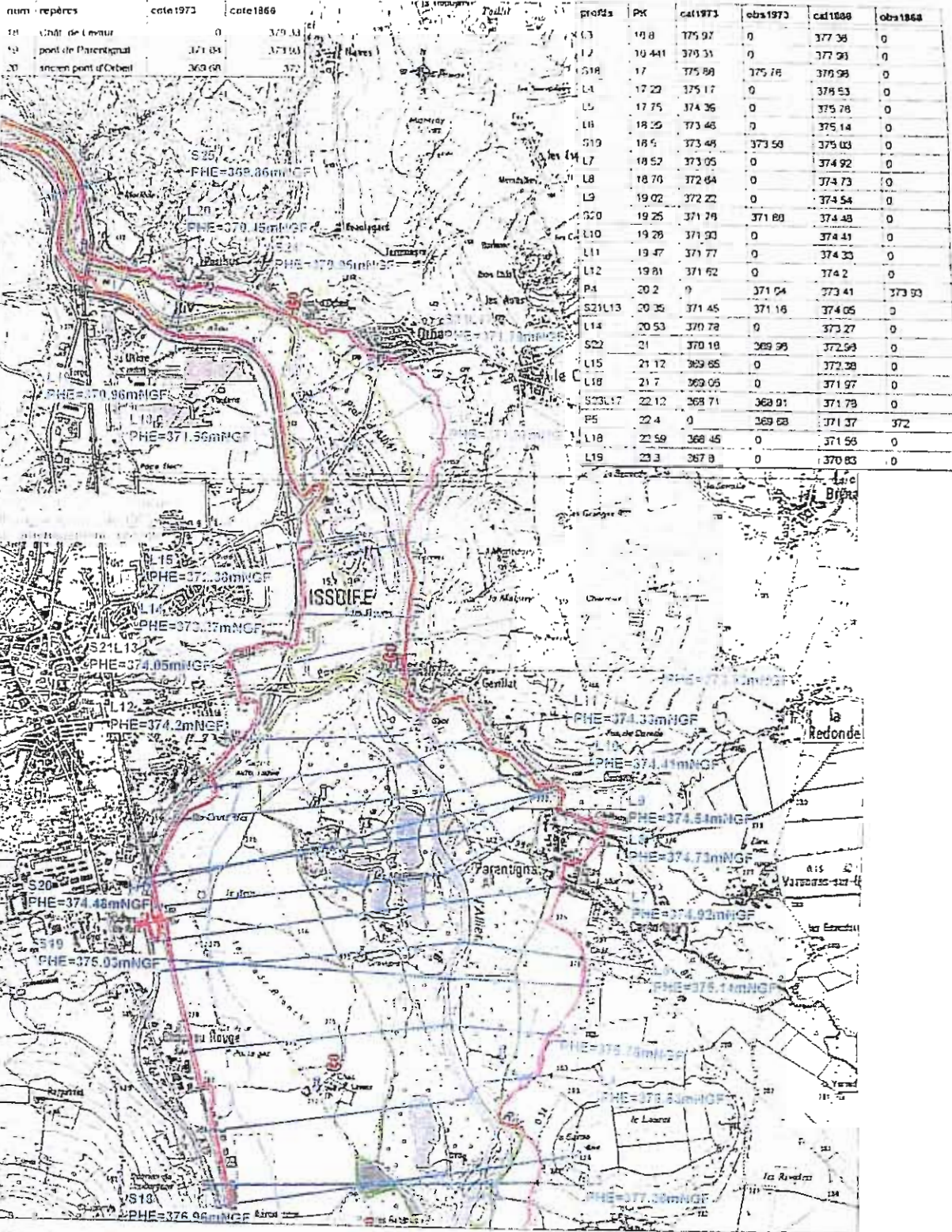


REPERES DE COTES INDICANT LES PHE

limite ancienne crue 1866 limite crue 1973

limite de la crue de 2003

Planche n° 3



num repères	cote 1973	cote 1866	PK	cat 1973	obs 1973	cat 1866	obs 1866
18	0	379.33	L3	19.8	375.97	0	377.38
19	371.04	371.04	L2	10.441	370.31	0	377.28
20	369.68	371.04	L18	17	375.89	375.78	370.98
			L4	17.22	375.17	0	375.53
			L5	17.75	374.36	0	375.78
			L6	18.25	373.48	0	375.14
			L7	18.5	373.48	373.58	375.03
			L8	18.52	373.05	0	374.92
			L9	18.76	372.64	0	374.73
			L10	19.02	372.22	0	374.54
			S20	19.25	371.74	371.88	374.48
			L11	19.29	371.33	0	374.41
			L12	19.47	371.77	0	374.33
			P4	19.81	371.62	0	374.2
			S21	20.2	0	371.04	373.41
			L13	20.35	371.45	371.16	374.05
			L14	20.53	370.78	0	373.27
			S22	21	370.18	369.99	372.93
			L15	21.12	369.65	0	372.38
			L16	21.7	369.05	0	371.97
			S23	22.12	368.71	368.91	371.78
			P5	22.4	0	369.68	371.37
			L17	22.59	368.45	0	371.55
			L19	23.3	367.8	0	370.83

➤ **Le patrimoine naturel**

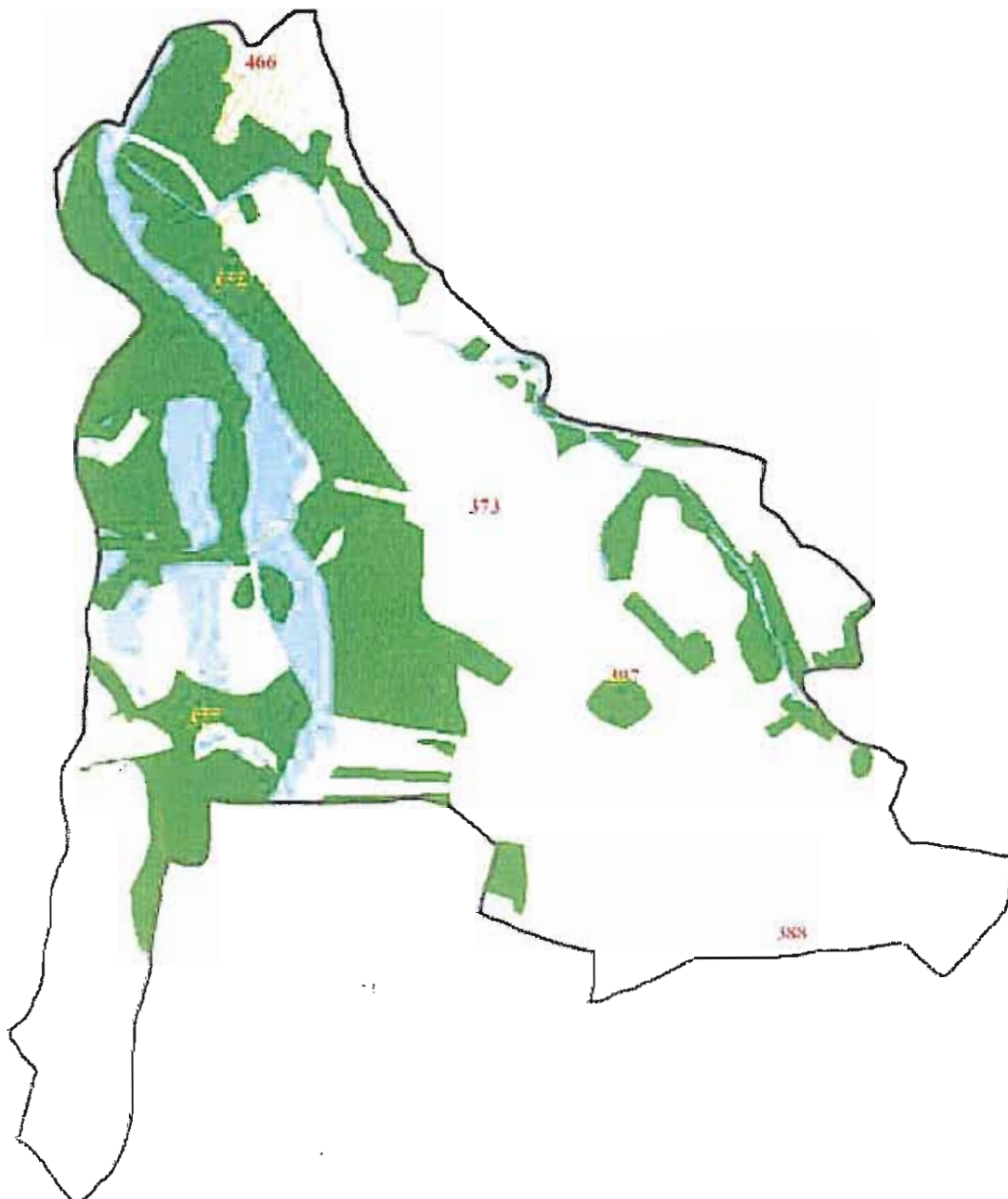
Le milieu naturel

La commune de Parentignat bénéficie d'un environnement naturel et d'un paysage de très grande qualité, très diversifié dans ses formes et ses ambiances et peu altéré, dont les éléments clefs sont :

- un paysage varié mais homogène « très soigné », où les différentes unités sont clairement définies, bien articulées. Bords de rivières, plaine, coteaux, parcs, sont des éléments distincts qui s'assemblent pour créer un cadre d'une très grande harmonie.

- une végétation très présente, de nature, de forme très diversifiée : bois de bords de rivière, parcs, plantations de peupliers.

L'espace forestier



Sites et milieux remarquables et/ou protégés

Sites inscrits au titre des protections :

La commune est incluse dans l'entité paysagère de "La Comté et ses extensions", définie par l'inventaire des Paysages du Département du Puy de Dôme, réalisé en 1997.

ZNIEFF

La commune de Perrier présente une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I: "Le Saut du Loup au Pont de Parentignat"; et de type II: "Le lit majeur de l'Allier Moyen".

La rivière Allier développe au sortir des gorges granitiques de Saint Yvoine, une large zone alluviale qui prend toute sa diversité depuis le sud de l'agglomération d'Issoire jusqu'à sa confluence avec l'Alagnon, au sud du département du Puy de Dôme.

La rivière exprime ici une grande variété de milieux au bénéfice d'un méandre relativement actif: grève à galets et bancs vaseux dans le lit apparent avec leurs végétations pionnières herbacées nitrophiles, bras mort avec des ceinture d'espèces hydrophiles, nombreux îlots de forêts alluviales bien constituées, habitats d'une grande richesse biologique, considéré comme prioritaire par l'Europe.

Le site représente une zone importante de nidification et de migration pour l'avifaune. La rivière voit la remontée du saumon atlantique et abrite d'autres espèces comme la Loche de rivière, la Lamproie et surtout la loutre.

NATURA 2000

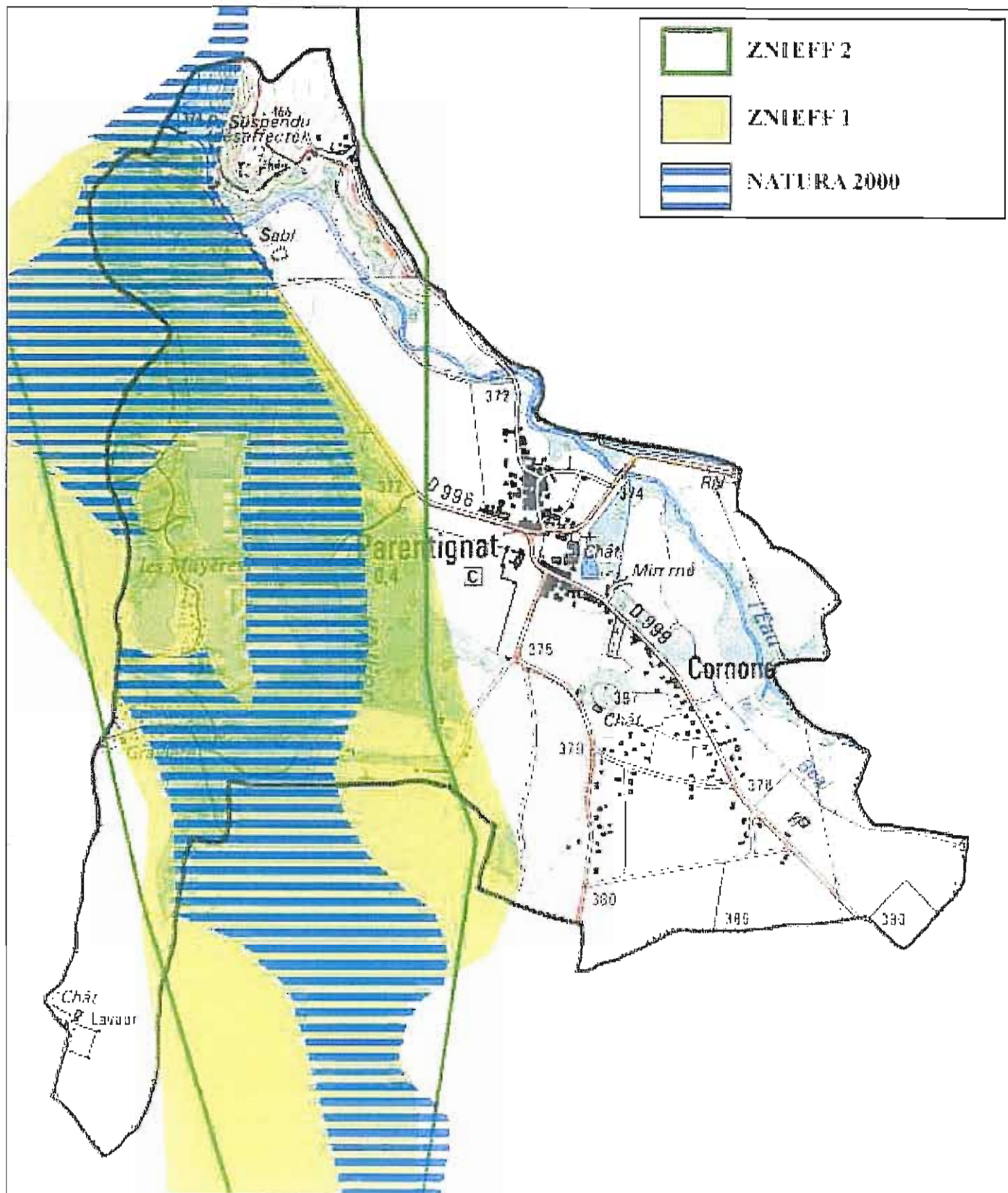
La commune de Parentignat est également concernée par le projet de site Natura 2000 : "Le site du Val d'Allier Pont-du-Château/Jumeaux/Alagnon".

Sur la commune de Parentignat la zone NATURA 2000 couvre 87ha et se concentre le long de la rivière Allier.

L'objectif est le maintien de la dynamique fluviale et la conservation d'une mosaïque de milieux.

Sites archéologiques

La commune possède également des sites classés site archéologique. On trouve donc la Tour de Boulade, le cimetière et l'église de Parentignat classés en vestige du Moyen Age, le Château de Parentignat de l'époque moderne, la butte du Cornonet et enfin le site de Gevillat, datant du Paléolithique supérieur.



➤ Les paysages

L'appréciation du paysage d'un pays, d'un site ou d'un lieu, relève d'une identité patrimoniale propre, dont les diverses composantes sont en perpétuelles évolutions. La nature de ces composantes s'exprime par la nature des lieux mais également par la culture des milieux qui s'y rencontrent, permettant en définitif de nombreuses possibilités de paysages.

Au préalable de tout projet, d'aménagement ou de gestion, il convient donc de connaître le mieux possible cette identité afin de mesurer les forces et faiblesses actuelles ou potentielles.

Cette partie de l'étude constitue une réflexion par un point de vue strictement paysager.

L'objet de ce diagnostic paysager est donc d'évaluer les potentialités paysagères de l'espace considéré afin d'identifier les problèmes et enjeux liés à la qualité d'un paysage.

Le mot « paysage » naît au XVI siècle dans l'esprit des peintres qui désignent ainsi les éléments de décor qui habillent les tableaux et meublent les arrière-plans.

Le paysage caractérise maintenant « toute portion d'espace qui s'offre à la vue ».

Les sens d'intérêt au paysage regroupent plusieurs éléments des natures des plus modestes ou plus imposants. Cependant, ce ne sont ni leur taille, ni leur identité propre qui en fait un paysage, mais l'assemblage donnant ainsi un sens à un ensemble, ou encore une mise en scène de leur identité.

L'organisation paysagère

Parentignat appartient à la région agricole des Limagnes du Sud.

Son territoire et son paysage sont fortement déterminés par la situation de confluence entre l'Allier et l'Eau-Mère.

Comme nous l'avons déjà mentionné, le paysage de la commune se décompose ainsi :

- Pays de coteaux, buttes et plaines sont présents
- Le Lembronnais au Sud
- Le bourg de Parentignat
- Les plateaux basaltiques qui cernent la commune à l'Ouest.
- L'Allier
- Les Monts du Forez et du Livradois à l'Est

Les entités paysagères

Depuis Issoire, Parentignat se trouve de l'autre côté de l'Allier, au milieu d'un bassin d'alluvion, à la limite des reliefs érodés du Livradois Forez. Etant à seulement 4km de la ville d'Issoire, le paysage de la commune reste relativement urbain, avec tout de même des aspects plus sauvage comme le cours de la rivière avec les îlots forestiers ou les terres inondables de la plaine de Limagne.



L'Eau-Mère



l'Allier et sa forêt fluviale



Des champs de céréales et des champs de pavillons



Une commune à la limite du bassin d'Issoire et des Monts du Livradois



Un espace très dégagé au centre du bourg

Les entrées de ville

Les entrées de ville sont les premiers points de vue offerts aux personnes entrant dans le bourg. La perception de ces entrées est donc importante pour la commune.

L'entrée Ouest, depuis Issoire:

Compte tenu de la topographie du site, on perçoit le bâti de très loin. Il présente une entité harmonieuse où le bâti et la végétation sont imbriqués étroitement.

Le bâti est très hétérogène en terme de matériaux, de couleurs et de volumétrie. Aucun aménagement n'est prévu pour inciter les automobilistes à ralentir en entrant dans le bourg.

L'entrée Est, depuis Varennes sur Usson:

Le bourg est entièrement caché par la végétation et on entre dans le bourg directement après le pont. La vue est accès sur l'église et l'aile du château. Là encore, aucun aménagement n'est prévu pour améliorer les condition de sécurité pour la circulation et les piétons.



Les entrées Sud, depuis les Pradeaux et Saint Rémy de Chagnat:

On entre sur le territoire de la commune par une zone de culture agricole où se mêle de nombreux pavillons. Compte tenu de la désorganisation urbaine de ces lotissement, on ressent d'autant plus la rupture entre le centre du village et les quartiers pavillonnaires.



Le végétal dans l'organisation visuelle

La commune et plus particulièrement le bourg de Parentignat possède un environnement végétal de qualité et diversifié.

Ainsi l'espace central bénéficie des plantations qui suivent les murs d'enceinte du château. Le parvis de la mairie est aussi planté d'une trame de tilleul qui occulte un petit peu la perception du bâti alors que le parvis du château possède un immense platane.

Les ruelles et les façades sont aussi agrémentées par des plantations privées.

Seules les zones où se développent les pavillons nuisent à la qualité de ces espaces.

➤ Le cadre bâti

L'urbanisation, évolution et répartition

Jusqu'au XVIII^e siècle, le bourg de Parentignat s'est développé sous la forme d'un groupement compact d'habitations.

En 1707, le seigneur de Lastic achète la demeure de Sommyèvres (aile gauche du château) et entreprend d'acquérir les constructions avoisinantes afin d'agrandir sa propriété et y construire un château.

Après la destruction massive des habitations villageoises (plus de 170), une rupture s'opère dans la structure du village:

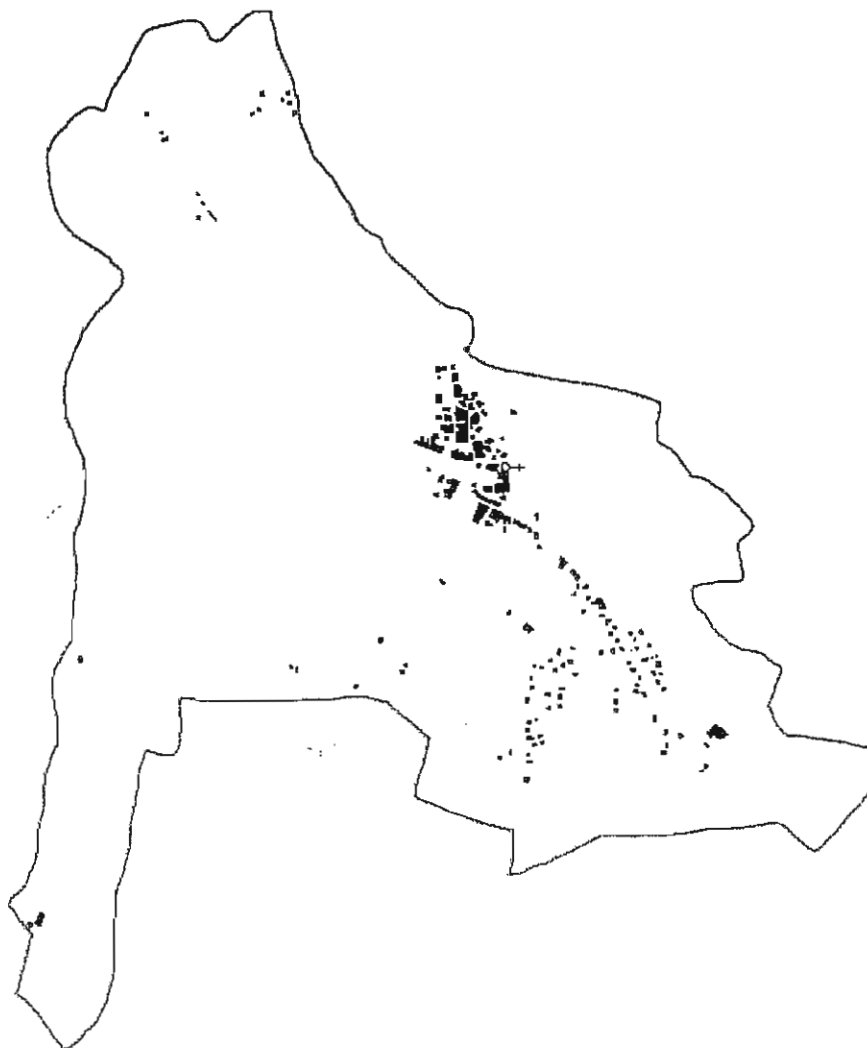
Sur le cadastre de 1829, on voit la propriété du château qui intègre l'église du village et qui se présente comme un vide béant autour duquel se greffent des ensembles bâtis. L'un au Nord s'est organisé en suivant les voies qui rayonnent depuis la place de la Fontaine. L'autre au Sud est un ensemble de maisons hermétiques, organisées autour d'impasses et de cours intérieures.

L'alignement bâti qui longe aujourd'hui la RD 999 et l'ensemble formé de la Mairie, l'école et la poste n'était pas encore construits.

Aujourd'hui le bourg de Parentignat est complètement déstructuré. Trois modes d'occupation foncière se disputent le territoire.

- le tissu ancien dense, constitué de ruelles ou d'impasses réparti en deux zones distinctes
- les grandes parcelles, situées sur la propriété du château qui en est le centre.
- Le tissu pavillonnaire diffus, qui s'est développé en fonction des opportunités foncières et qui ne répond à aucune logique d'expansion.

Carte de répartition du bâti



Le patrimoine architectural

Le château

C'est l'élément majeur du village, de part son architecture et sa taille. Il est constitué d'une cour d'honneur, fermée à l'Ouest par un portail monumental, qui accueille deux pavillons d'entrée.

Le corps central du château reçoit, à chaque extrémité, des ailes de retour, flanquées de tours circulaires couvertes par un dôme.

Le château possède également un vaste parc composé d'une terrasse, de bassins, de communs, d'un Trianon, d'un moulin et d'un pigeonnier.



L'église

Elle est intégrée au château et possède un certain caractère, malheureusement mal mis en valeur compte tenu du mauvais état dans lequel se trouve le bâtiment.



Le pont suspendu sur l'Allier

C'est un ouvrage d'art abandonné qui pourtant offre une bonne qualité paysagère.



La mairie

Ce bâtiment est un élément important de l'espace central du bourg. Il offre un ensemble harmonieux en terme de rendu plastique et volumétrique, avec l'utilisation de la couleur et de la pierre de Volvic pour les encadrements de baies.



L'architecture vernaculaire

C'est l'ensemble des habitations traditionnelles du centre bourg. Divers éléments architecturaux donnent un caractère particulier à l'architecture locale telles que les génoises, les corniches, les maçonneries de galets...



Grande maison bourgeoise



Habitat type du centre ancien



Une rue du vieux centre

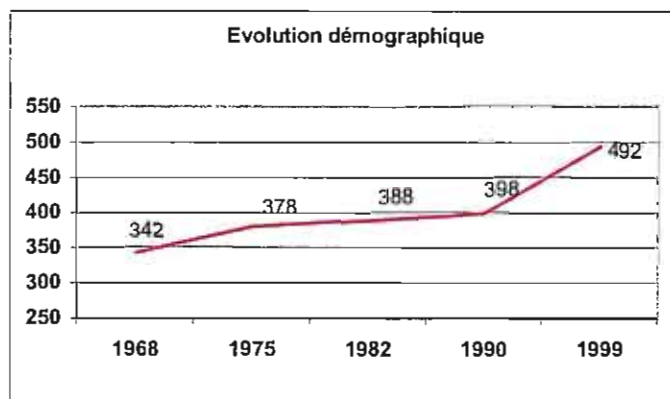
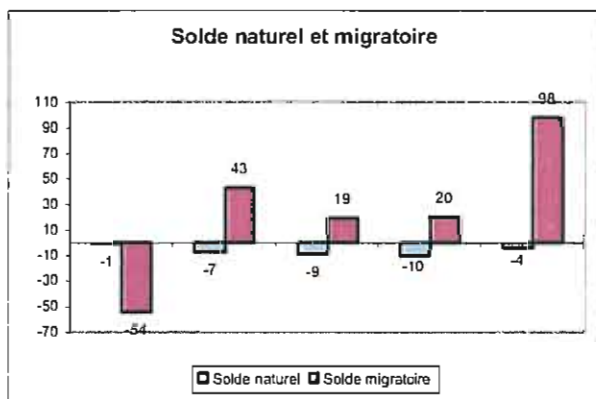


**CONTEXTE
SOCIO-ECONOMIQUE**

➤ **La démographie**

La population, densité et évolution

La commune de Parentignat comptait au dernier recensement (1999) 492 habitants, dont 240 hommes et 252 femmes, soit une densité de 133 habitants au Km². La population est en hausse de 2,38% par rapport à 1990. A partir de 1968, le nombre d'habitants ne cesse d'augmenter, gagnant ainsi 156 habitants en 31 ans.



EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
naissances	30	32	27	29	41
décès	31	39	36	39	45
Solde naturel	-1	-7	-9	-10	-4
Solde migratoire	-54	43	19	20	98
Variation totale	-55	36	10	10	94

Son évolution est plutôt régulière, malgré une forte augmentation constatée en 1990, et semble tendre vers une progression constante.

Certes, le solde naturel est négatif, de près de -0.25%, mais l'indice de jeunesse est en hausse, ce qui confirme un rajeunissement de la population communale.

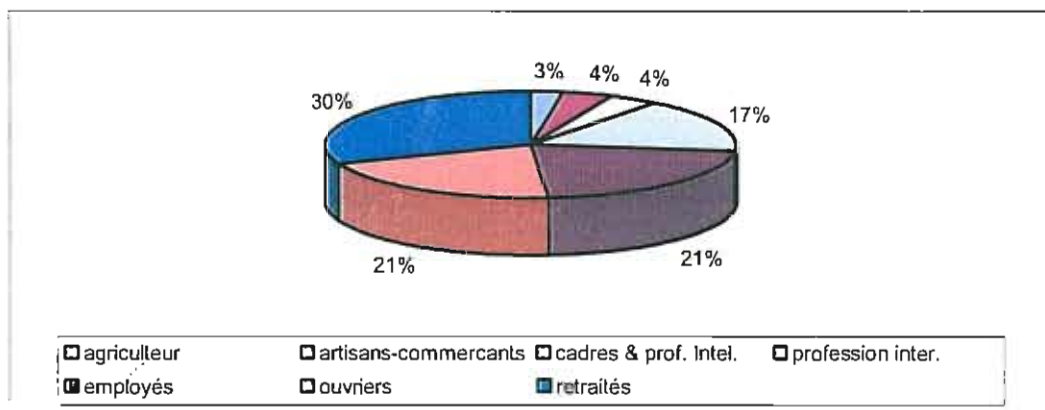
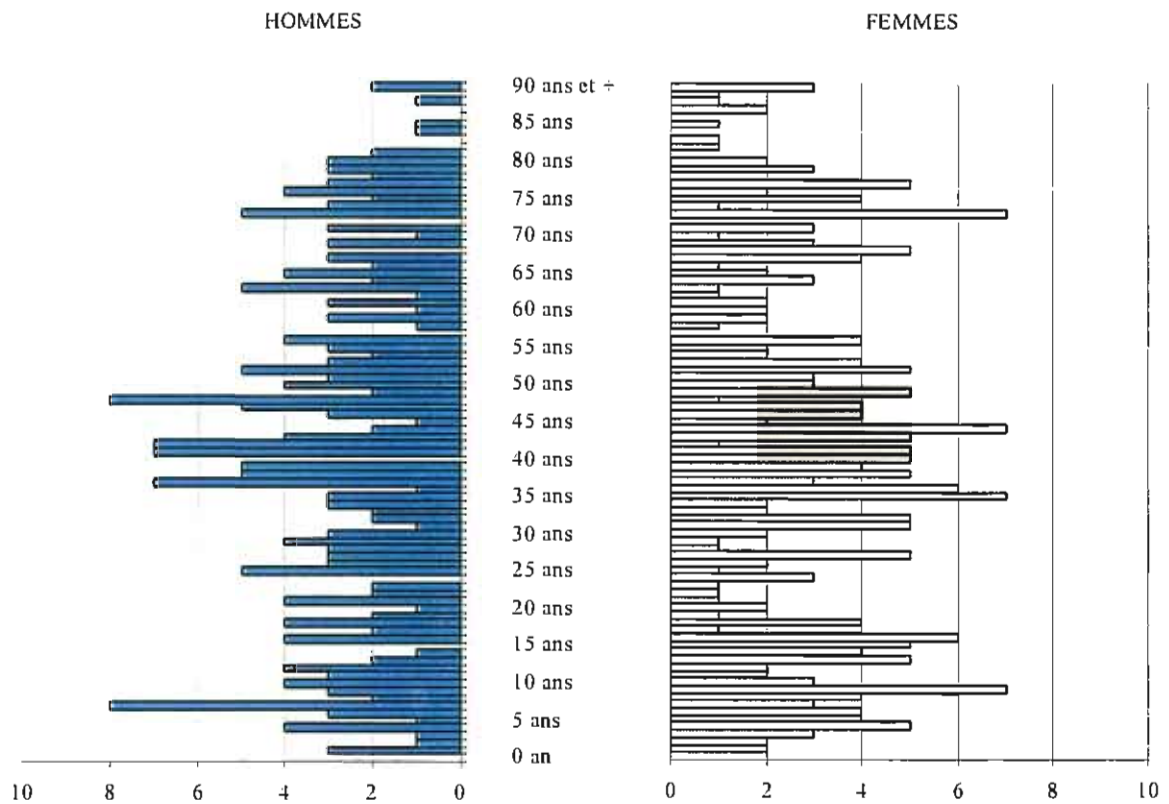
Le solde migratoire et le déficit naturel entre 1990 et 1999 provoquent une augmentation de population de 19%. Cette tendance s'explique en partie par la proximité de l'agglomération d'Issoire et par le développement de la commune de Parentignat comme zone de logement.

La répartition par âges, sexes, activités...

L'âge médian sur la commune est de 38 ans, soit 3 ans de moins que la région et 1 ans de moins que la moyenne départementale.

On constate que la pyramide des âges est bien équilibrée pour les personnes de moins de 50 ans, ce qui explique le dynamisme démographique de la commune. 24.2% de la population a entre 20 et 40 ans et 27% entre 40 et 60 ans. Le taux de personnes âgées est relativement élevé puisque 24.5% des habitants de la commune sont âgés de 60 ans et plus.

Pyramide des âges



L'essentiel de la population active (82.6%) se trouve dans la tranche d'âge 30-49 ans. Seulement 18% des actifs travaillent sur la commune de Parentignat. La migration quotidienne est donc importante, se faisant essentiellement en direction des villes d'Issoire et de Clermont-Ferrand.

Les foyers

Depuis 1962 le nombre des ménages est en hausse, compte tenu de la croissance démographique continue de la commune. En revanche leur taille diminue, elle est aujourd'hui de 2.4 personnes en moyennes contre 3.1 en 1968. Cela s'explique par la baisse du nombre d'enfants par famille et par l'augmentation des familles mono-parentale.

61,3% des ménages sont composés de une ou deux personnes.

Les conditions de vie

La construction

L'activité de construction sur la commune est plutôt diversifiée. L'essentiel des demandes de permis de construire sont pour des maisons individuelles et des extensions d'habitations mais on trouve aussi 2 bâtiments agricoles, 3 bâtiments industriels et 1 immeuble de bureaux. Ainsi entre 1995 et 2004, la commune a accepté 36 demandes de permis de construire.

Logements, statuts et construction

Evolution du nombre de logements depuis 1975 :

	avant 1915	1915- 1948	1949- 1967	1968- 1974	1975- 1981	1982- 1989	1990- 1999	Total
Résidences principales	56	13	14	25	29	13	26	176
Résidences secondaires	5	0	1	2	0	0	0	8
Logements vacants	12	3	1	3	0	0	2	21
Nombre total de logements	73	16	16	30	29	13	28	205

Résidences principales :

Elles représentent 85% du parc de logement. 168 des 176 résidences principales sont des maisons individuelles ou des fermes, et 4 seulement sont dans un immeuble d'habitation collectif. 83.2% des ménages sont propriétaires de leur logement. La part du locatif sur la commune représente 18 logements.

Résidences secondaires :

Elles représentent seulement 3.9% du parc de logement. Ceci s'explique par la proximité d'Issoire, faisant de Parentignat une ville dortoir de proche banlieue.

Logements vacants :

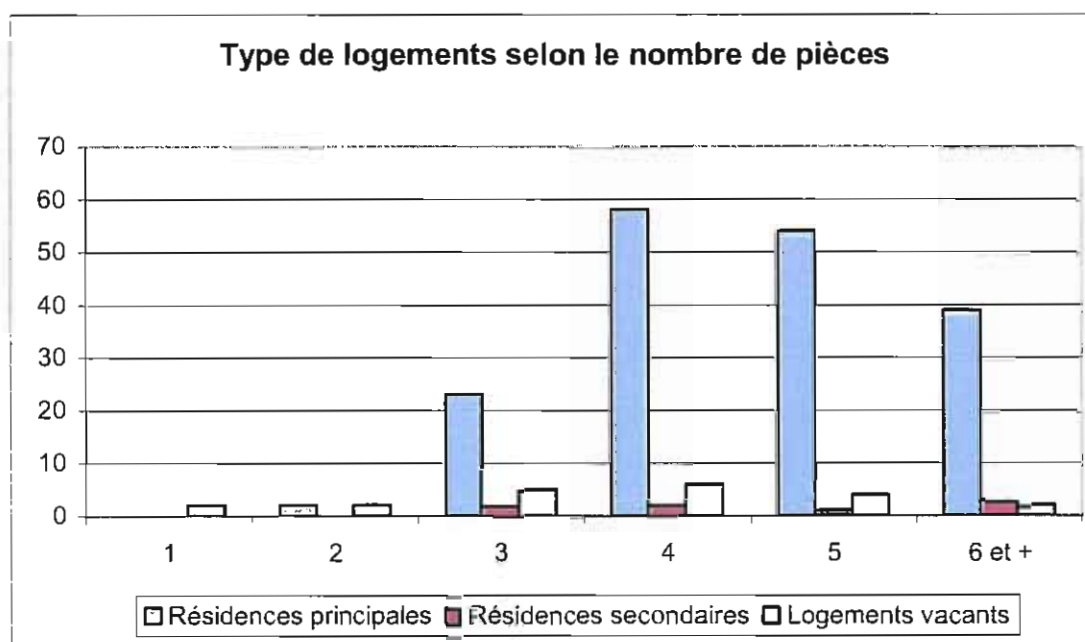
Ils représentent 10.3% du parc de logement. Ce sont des logements anciens puisque 71.4% ont été construit avant 1948. Ils sont plutôt situés dans le centre ancien du bourg et sont de taille moyenne (3-4 pièces).

L'habitat, types, confort et évolution

Les résidences principales sont généralement de grande taille. 88.6% des logements de 6 pièces et plus sont des résidences principales. Ceci s'explique par un nouveau mode d'habiter et non par la taille des ménages. en baisse depuis le début des années soixante.

Les quelques résidences secondaires suivent la même logique et sont de grande taille.

Les logements vacants sont de plus petite taille, 3 ou 4 pièces et se situe dans l'habitat ancien, généralement mal entretenu.



Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

2,3% des logements ne possèdent ni douche, ni baignoire, ni WC et 3,2% ont encore les WC à l'extérieur du logement.

62,5% des logements possèdent un système de chauffage individuel contre seulement 1,1% installés en chauffage collectif.

Globalement le niveau de confort des logements progresse.

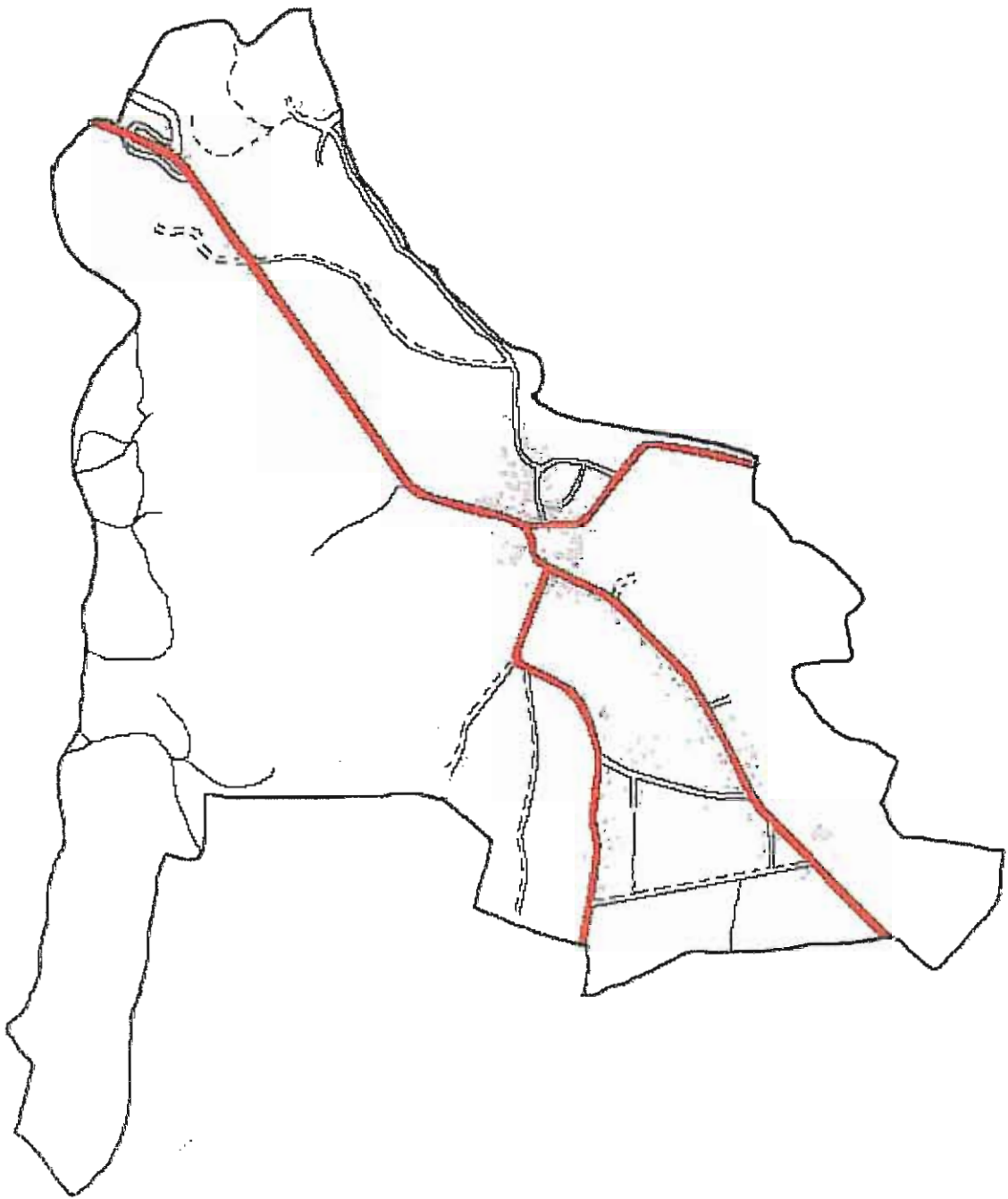
Les transports et déplacements urbains

Une liaison en car, quotidienne, qui relie Parentignat à Issoire. Présence d'aucune ligne qui relie Parentignat à Clermont. Un service de transport scolaire permet le ramassage des enfants scolarisés à Issoire. En l'absence d'autres réseaux pour les navettes avec d'autres communes, que ce soit pour le travail, le ravitaillement ou les loisirs, le véhicule individuel est un élément indispensable et largement utilisé dans les déplacements urbains.

Parentignat n'est pas situé en zone de montagne, la commune dispose d'un réseau viaire secondaire bien réparti. La commune de Parentignat est traversée par deux axes départementaux importants qui desservent le Livradois :

- La RD 999 reliant l'A75 d'Issoire au RD 906 via Saint Germain l'Herm. Le RD 999 est inscrit au programme d'étude au titre du réseau de développement régional.
- Le CD 996 Issoire-Ambert via Sauxillange.

Le fonctionnement de la circulation de transit sur ces axes s'effectue mal dans la traversée du bourg. Des vitesses excessives sont constatées du fait du caractère très linéaire des voies aux abords du bourg. La situation est rendue plus difficile aux entrées à l'Ouest sur la RD 999, à l'Est sur la 996 et au Sud sur La RD 34 par des virages accentués en bout de ligne de droite. Le carrefour RD 999-RD 996 devant le château est mal aisé (manque de visibilité). La traversée du faubourg est dangereuse du fait de l'étroitesse de la voie et de l'absence de trottoirs.



Les réseaux

Eau potable :

La commune de Parentignat ne possède aucun captage en fonctionnement et est alimentée en eau potable par le SIVOM d'Issoire.

Assainissement :

La commune travaille avec le SIVOM d'Issoire pour l'assainissement des eaux usées et le raccordement aux réseaux des différentes parties du territoire.

Déchets :

La gestion des déchets sur le territoire de la commune est gérée par la société SICTOM Issoire-Brioude.

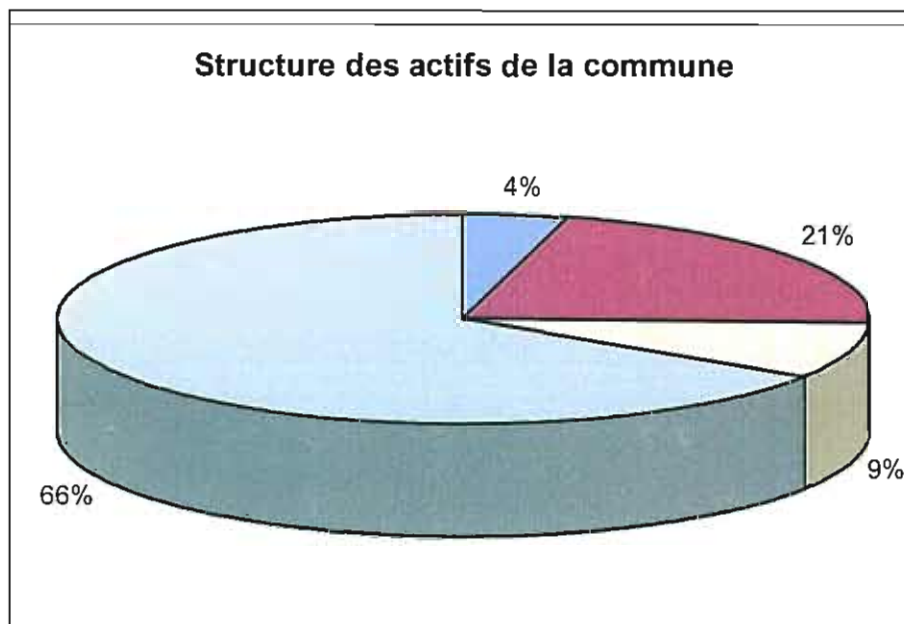
Electricité :

La commune est traversée par diverses lignes 20KV et par la ligne 225KV Issoire-Pratclaux, construite en 1955. Ce réseau sera donc soumis aux servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

➤ Les activités économiques

Les actifs

Au recensement de 1999 on comptait 188 personnes travaillant dans tous les secteurs d'activité, parmi lesquels on trouve:



Les secteurs d'activité

L'agriculture

Malgré sa faible représentativité, l'activité agricole est une des activités dominantes de la commune. Son importance en superficie reste modeste du fait de la petitesse du territoire communal. On recensait en 2000, 10 exploitations. Le nombre d'exploitants est le même qu'en 1988 ce qui montre une certaine stabilité des activités agricoles sur la commune.

La superficie agricole utilisée des exploitations est de 257ha. 165ha sont des terres labourables et 92ha sont toujours en herbes.

La presque totalité de cette activité est tournée vers la culture, céréalière principalement, tandis que l'élevage est très peu présent (environ une quarantaine de bêtes sur l'ensemble des exploitations).

La commune de Parentignat ayant une activité agricole dominante, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme devra tenir compte de cette activité, préserver et protéger les sièges des exploitations existantes, car l'agriculture est également garante des paysages.

En application de la loi d'orientation agricole, les périmètres imposés par la réciprocité et les distances minimales d'implantation des bâtiments sont ceux du Règlement Sanitaire Départemental, conformément à l'article L111-3 du Code rural. Par ailleurs, l'article 204 de la loi n°2000-1208 du 13-12-2000 permet d'apporter des dérogations à la règle de réciprocité.

L'industrie, l'artisanat, le commerce et les services

Quelques entreprises artisanales se sont implantées sur la commune. Malgré tout, elles restent peu nombreuses, les activités, qu'elles soient industrielles, artisanales ou commerciales, s'étant plutôt développées dans le bassin d'Issoire.

Sa fonction commerciale est en voie d'extinction. Le faible poids démographique, la proximité des zones commerciales d'Issoire et l'importance des flux migratoires laissent peu de perspectives à des activités locales.

Activités artisanales, commerciales et de services sur la commune

Artisanats:	1 carrière	Services:	2 équipements de gestion des eaux
	1 abatteur forestier		1 château
	1 chauffagiste		1 bureau de poste
	1 entreprise de nettoyage		1 centre EDF-GDF
	1 entreprise de béton		
	1 entreprise transport matériaux de		
construction		Enseignement:	1 école maternelle et primaire
	1 entreprise générale (CACD)	Action sociale:	1 mairie
Commerces:	1 centre outillage		
	1 magasin de moto		

Le tourisme

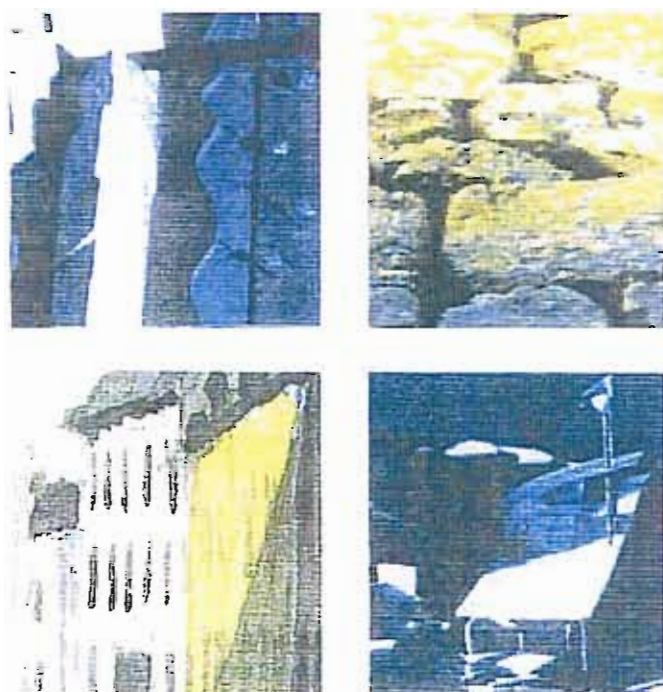
L'atout majeur de la commune de Parentignat est bien entendu son Château. Situé au centre du bourg, facile d'accès et très bien conservé, c'est l'attraction principale du bourg. La commune possède également un petit patrimoine qui pourrait contribuer au développement du tourisme, à condition qu'il soit valorisé.

La rivière Allier peut aussi être un point positif pour le tourisme local. C'est une zone riche en ressources naturelles, aussi bien d'un point de vue faunistique que floristique. La tendance générale au développement du tourisme vert pourrait donc bénéficier à la commune de Parentignat.

Enfin, la commune fait partie du bassin d'Issoire, qui se caractérise par la présence de nombreux châteaux, de toutes les époques, générant un important afflux de touristes, ce qui ne peut être que positif pour la commune.

Ainsi les potentiels de la commune sont multiples:

- . Patrimoine architectural, historique, culturel, petit patrimoine...
- . Naturel, la rivière Allier attire pour ses paysages, ses richesses naturelles...
- . Proximité du bassin d'Issoire, du Parc des Volcans d'Auvergne, du Parc Livradois-Forez...



DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Bilan des contraintes et potentialités

Situation

Atouts	Contraintes
. Proximité des grands axes routiers	. Circulation très important dans le bourg
. Proximité du bassin d'activité de la ville d'Issoire	
. En limite du parc des Volcans, des Monts Dore et du parc régional du Livradois-Forez.	. Banlieue proche d'Issoire

Patrimoine naturel

Atouts	Contraintes
. Un espace naturel riche et bien protégé	. De nombreuses zones inondables
. Une grande diversité des sites.	

Patrimoine bâti

Atouts	Contraintes
. Une volonté d'intégrer le végétal à l'urbain	. Une urbanisation morcelée, un rapport bâti/non bâti important
. Une architecture assez homogène	. Les monuments historiques et leurs abords
. Une identité forte du bourg	
. Une volonté de traitement des entrées de ville.	. Des entrées de ville en décalage avec la qualité du paysage
	. Maîtrise de l'étalement urbain à prendre en compte.

Démographie

Atouts	Contraintes
. Une démographie en hausse depuis les années 70	. Une population qui s'est installé car proche d'Issoire (cité dortoir).
. Une population jeune et active	

Construction et conditions de vie

Atouts	Contraintes
. Un réseau viaire bien développé	. Un faible taux de logements sociaux
. Un réseau d'assainissement en développement	. Une liaison en car irrégulière
. La construction d'un contournement du centre ville.	. Une faible proportion de logements secondaires
	. Une urbanisation chaotique avec les lotissements au sud du bourg.

Economie

Atouts	Contraintes
. La proximité de la ville d'Issoire	. Un faible développement touristique
. Une région et une population dynamique	
. Une agriculture en développement	. Une faible capacité d'accueil.
. Un certain potentiel touristique.	

La commune de Parentignat a donc un potentiel de développement urbain fort, notamment en raison de sa proximité avec Issoire, mais doit composer avec les contraintes de sa situation et de ces espaces naturels, de la rivière Allier et de sa zone inondable.

2^{ème} PARTIE :
LES ORIENTATIONS DU PLU

LE CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

- Parentignat possède une population jeune.
- La proximité d'Issoire et de l'A75 contribue à développer son attractivité foncière.
- Forte croissance démographique du au solde migratoire largement positif.
- Solde naturel légèrement négatif en voie de s'inverser.
- Très peu de résidences secondaires.
- Faiblesse du développement économique concentré sur la ville d'Issoire.

ORIENTATIONS

- Proposer des terrains urbanisables pour l'habitat et pour des activités économiques.
- Densification du tissu bâti, restructuration urbaine et extension maîtrisée et organisée des abords du bourg.
- Diversifier l'offre de logements et la qualité du parc.
- Favoriser un développement équilibré et maîtrisé des services de proximité.

ENVIRONNEMENT

- De fortes contraintes environnementales liées au réseau hydrique, plusieurs zones à risques qui limitent l'évolution du bourg vers le nord.
- Milieu naturel diversifié.
- De nombreux sites protégés mais concentrés sur l'axe de l'Allier.

ORIENTATIONS

- Sauvegarder et valoriser la richesse et la qualité des ressources naturelles.
- Préserver les équilibres entre urbanisation agricole et protection des qualités et des potentialités naturelles de l'espace.
- Préserver les écosystèmes et les éléments paysagers remarquables.

TRANSPORT

- Circulation rapide favorisée par des axes rectilignes.
- Manque de lisibilité des entrées de bourg.
- Liaison quotidienne en bus avec Issoire.

ORIENTATIONS

- Maîtriser et sécuriser les flux de déplacement.
- Améliorer tous les types de déplacement.
- Améliorer les entrées de bourg
- Renforcer les circulations douces.

EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

- Faiblesse de l'activité commerciale et des services de proximité.
- Faiblesse de l'activité industrielle.
- Absence d'équipements d'accueil touristique.
- Un potentiel touristique à valoriser.

ORIENTATIONS

- Maintenir et adapter l'offre en services de proximité en fonction de l'évolution des besoins.
- Structurer et animer le bourg pour conserver une vie de village.
- Structurer et compléter la capacité d'accueil touristique.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

- Fort potentiel des espaces naturels et notamment de l'Allier.
- Patrimoine architectural intéressant et diversifié mais peu valorisé.

ORIENTATIONS

- Respecter l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et une préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Utilisation économe de l'espace.
- Requalification s urbaines.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain.

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

- Une typologie architecturale très diversifiée.
- Manque de diversité sociale.

ORIENTATIONS

- Diversifier l'offre pour répondre aux besoins actuels et à venir.
- Favoriser l'accession sociale à la propriété.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

IMPACT SUR L'AIR OU LE CLIMAT

Le PLU ne comporte aucune disposition susceptible de créer des atteintes à la qualité de l'air, ni de modifier le climat.

INCIDENCE SUR LE PAYSAGE ET LA BIO-DIVERSITE INCIDENCE SUR LA FAUNE ET LA FLORE

La commune présente des sites et milieux remarquables ou protégés, il s'agit:

- Des ripysilves des fleuves et rivières très présentes sur le territoire :
 - La vallée de l'Allier
 - Les vallées de l'Eau-Mère et du Béal.
- Des bois classés.
- De la butte du Cornonet.
- Deux Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I: "Le Saut du Loup au Pont de Parentignat"; et de type II: "Le lit majeur de l'Allier Moyen".
- Un site Natura 2000 : "Le site du Val d'Allier Pont-du-Château/Jumeaux/Alagnon".

Le Plan préserve l'ensemble des espaces naturels et la biodiversité des milieux existants.

Les massifs boisés font l'objet d'une protection « en espace boisé classé ». La superficie globale existante des E.B.C. est maintenue.

Le PLU permet la protection et la valorisation des rives de l'Allier et de l'Eau-Mère par l'application de zonage N et Ns.

Un zonage Ns (Naturel strict) permet la protection des paysages des abords du Château, des bois du Grand Pré, et de la butte du Cornonet, ainsi que la protection du périmètre Natura 2000 sur les gravières.

L'urbanisation reste groupée dans ces limites existantes, limitant l'impact sur le paysage.

La zone Natura 2000 est classée en zone naturelle, et naturelle de protection stricte pour l'essentiel de son emprise. Seules les constructions déjà existantes au nord de la commune, bénéficient d'un zonage approprié qui ne permet qu'une extension limitée de l'existant. Ainsi l'impact environnemental est très mesuré et le PLU n'a pas d'incidence notable sur la zone Natura 2000.

INCIDENCE SUR LES RISQUES

La commune de Parentignat est recensée par le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant soumise aux risques "glissement de terrain et inondations de plaine par ruissellement" du fait de la présence de la rivière Allier.

Les zones inondables non construites ont été classées en zone naturelle N, protégée de toute construction.

Les zones inondables déjà construites ont été intégrées comme secteur indicé dans les zonages respectifs correspondant à ces constructions.

Dans ces secteurs Ud*, Ug* et Nh*, seule une extension très limitée des constructions existantes est autorisée, à condition que toute mesure soit prise pour limiter le risque.

L'étude d'Atlas des zones inondables de l'Allier effectuée en 2005 par le Laboratoire des Ponts et Chaussées pour la Direction Départementale de l'Équipement a permis, entre autre, de préciser les limites de crues, les hauteurs et vitesses atteintes sur ce secteur à partir d'études spécifiques réalisées par divers organismes tels que SOGREAH, BCEOM, LRPC de Clermont-Fd. Ces limites de crues ont été retenues afin de fixer les côtes altimétriques minimales pour l'implantation de nouveaux planchers.

Les gravières ont été classées en zone Ns, zonage de protection absolue.

MOTIFS DES REGLES APPLICABLES et ZONAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans le présent rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire communal en plusieurs zones distinctes :

- Les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123.5 du Code de l'Urbanisme),
- Les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123.8 du Code de l'Urbanisme.)

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Le P.L.U prévoit d'autre part les emplacements réservés, pour la réalisation des équipements futurs, cohérents avec le développement de la commune.

MOTIFS GENERAUX DE REGLEMENT DES ZONES

Le règlement du P.L.U. prend en compte :

- la modification de dénomination des différentes zones du P.O.S. conformément aux articles R 123-5 à R 123-8 du Code de l'Urbanisme,
- la modification du règlement conformément à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme qui prévoit à l'article 1 les constructions et utilisations du sol interdites et à l'article 2 les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- la modification de l'article 5 concernant la superficie minimale des terrains qui ne peut être fixée que dans le cas de terrains situés en dehors des zones d'assainissement collectifs.
- La suppression de l'article 15 qui prévoyait la possibilité de dépassement du coefficient d'occupation du sol

La structure générale du règlement :

Le règlement écrit est rédigé conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Il tient compte en particulier des évolutions issues des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH).

Les principes généraux qui ont présidé à l'écriture du règlement visent à mettre en oeuvre le PADD et le cas échéant les orientations particulières tout en maintenant une souplesse réglementaire.

En conséquence, seules les dispositions réglementaires nécessaires à la réalisation des objectifs d'aménagement sont prescrites.

Pour répondre aux objectifs communs à l'ensemble du territoire communal, l'écriture générale du règlement présente de nombreuses similitudes et conformités qui se retrouvent dans tout ou partie des zones.

Articles 1 et 2 :

L'écriture générale de ces deux articles est commune pour toutes les zones qui s'inscrivent dans la mise en oeuvre et le maintien de la mixité des fonctions à l'échelle du territoire communal.

Les explications et justifications figurent dans le tableau de présentation de la zone.

Evolution réglementaire :

Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme des articles 1 et 2 puisque l'on ne parle plus de modes d'occupation des sols autorisés mais que l'on vise dans le PLU les modes d'occupation du sol interdits ou soumis à des conditions particulières.

En complément à cette modification de forme, les principes de mixité sociale affirmés dans le PADD, sont inscrits à l'article 2 du règlement.

Article 3 :

L'article 3 permet de prévoir les modalités d'accès aux voies, de création de voies nouvelles et de préciser les conditions, quelle que soit leur nature, privée ou publique.

La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle. Au titre de l'article R 111-2, une demande de permis de construire peut être l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il est rappelé que pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable, en bon état et présentant les caractéristiques permettant le passage des engins de services publics (collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie et protection civile).

Cela est indispensable pour des raisons de qualité de vie et de sécurité.

Article 4 :

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte par les réseaux. Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux, il précise les modalités de raccordement. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable : la capacité des réseaux est un élément important dans la définition des choix d'aménagement. Ces conditions de desserte ont été retenues en fonction des préoccupations environnementales liées notamment aux risques d'inondation.

Eau et assainissement

Pour des raisons de santé et d'hygiène, et dans la mesure où les réseaux existent, il est rappelé que tous les bâtiments, selon leur fonction, doivent y être raccordés.

Toutes les constructions devront disposer d'un réseau d'assainissement intérieur de type séparatif.

Le raccordement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et pour toute extension de bâtiment existant non raccordé.

Toutefois, en l'absence de desserte par le réseau public et seulement dans ce cas, un système autonome conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.

Article 5 :

En application de la loi SRU et de la loi Urbanisme et Habitat, la taille minimale des terrains n'est plus réglementée.

Articles 6 :

Relatives à l'implantation des constructions. Les dispositions du présent article s'appliquent à chacune des voies publiques bordant un terrain.

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres, participe très largement à la définition de la forme urbaine et détermine :

- la perception des espaces accessibles (perspectives, places...) ;
- la lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés le long des vues, passage sous porche, espaces entre les constructions...) ;
- la perception des espaces non visibles (boisement en fond de parcelles, aération de cœur d'îlots...).

Ces règles sont adaptées au tissu urbain existant : implantation à l'alignement, de limite à limite pour certaines voies du vieux bourg, implantation en retrait des limites séparatives et des voies dans d'autres secteurs.

En zone Ud, l'alignement est obligatoire afin de conserver une continuité bâtie, caractéristique des tissus anciens. En Ug, il convient de s'implanter en retrait dans le respect des formes urbaines existantes.

Dans chacune des zones des dispositions particulières sont prévues pour prendre en compte les spécificités des constructions existantes et permettre, sans remettre en cause les orientations générales de les restructurer et de les requalifier.

Article 7 :

Comme l'article 6, il s'agit d'un article obligatoire.

En zone Ud, l'implantation est libre, afin de permettre la conservation de la densité.

En zone Ug, l'article 7 autorise les implantations soit en limites, soit en retrait de 3m, afin de répondre à la variété des fonctions présentes dans ce secteur et d'autoriser plus de souplesse dans les choix d'implantation.

Article 8 :

Cet article permet de réglementer l'implantation des constructions sur un même terrain.

Il n'est pas réglementé dans le PLU, afin de permettre une souplesse d'implantation.

Article 9 :

L'emprise au sol des constructions constitue un élément important qui contribue à la forme urbaine d'un îlot, et plus généralement d'un quartier.

Le PADD fixe comme orientation d'aménagement la préservation de patrimoine bâti et environnemental. Il s'avère donc indispensable dans les zones urbaines de réglementer l'emprise au sol des constructions.

Des dispositions sont spécifiques à chacune des zones.

Article 10 :

L'article 10 définit un plafond maximal au-delà duquel la construction ne peut être édifiée. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de l'architecture communale. Cela se traduit par l'établissement de règles cohérentes dans un souci d'insertion harmonieuse des constructions dans le tissu urbain existant. La hauteur autorisée est décroissante depuis les zones du vieux bourg (10 à 13 mètres) jusqu'aux zones d'habitat individuel (6 à 9 mètres). Une hauteur plus élevée est permise dans des secteurs spécifiques, notamment 12m pour les secteurs artisanaux et agricoles, Uj et A.

Article 11 :

Promouvoir et développer la qualité architecturale constitue une orientation affirmée du PADD. En conséquence, des dispositions communes à toutes les zones du PLU sont prévues. Il s'agit de traiter la construction dans son ensemble. Il en est de même pour les façades. Les dispositions sont assez strictes, toujours dans un souci d'esthétique et de promotion de la qualité architecturale.

Règles générales :

- Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- L'architecture et l'aspect extérieur des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Règles particulières :

Les constructions nouvelles ou les adjonctions doivent respecter les caractères plastiques du contexte et rester en harmonie avec l'échelle, la coloration ou les matériaux des maisons voisines.

Bâtiments d'habitation

Toitures :

- les couvertures devront être en tuiles de terre cuite à dominante rouge, soit creuse, soit romane sur toiture à faible pente de l'ordre de 30 %; les bâtiments seront couverts de toitures à 2 pentes
- les faitages seront dans le sens de la plus longue façade ;
- de petites terrasses partielles pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture.
- les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;

Menuiseries :

- les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives.

Façades :

- les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ; les crépis devront être de teinte ocre clair.
- l'emploi de bardage métallique est proscrit.
- L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.

Bâtiments d'exploitation

Toitures :

les couvertures devront être en matériau ondulé de teinte brun rouge non réfléchissant.

Façades :

les bardages métalliques devront être prélaqués en brun ou en ocre ; les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Clôtures

- Les clôtures sur le domaine public auront une hauteur maximale de 2 m.
- Les clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées soit en bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou en fer forgé s'harmonisant avec le caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

Article 12 :

Les dispositions de l'article 12 doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. Les besoins en stationnement demeurent importants et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement.

Article 13 :

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

Article 14 :

Pour traduire les orientations d'urbanisme retenues par le PADD, les densités sont plus élevées dans les zones centrales, le vieux bourg, que dans les en zones d'habitat individuel. Les 'activités possèdent des COS plus élevés (COS de 0.5 et les habitats individuels possèdent des COS plus faibles, 0.3). Enfin, afin de permettre de conserver la densité du centre, il n'est pas fixé de COS dans la zone Ud.

De manière générale, il est considéré que l'ensemble des règles, et non seulement la densité, doit concourir efficacement à la maîtrise des formes bâties.

DEFINITION DES ZONES:

Le zonage proposé par le PLU. vise un équilibre entre les contraintes concurrentes quant à la consommation de l'espace:

- contraintes inhérentes à l'équilibre entre les différentes populations de la commune (agriculteurs, résidents,...),
- espaces naturels et paysagers de valeur à protéger,
- espaces agricoles,
- zones de risques naturels,
- équipements existants ou projetés.

Depuis le décret du 27 mars 2001, de nouvelles zones U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricole) et N (naturelles et forestières) se substituent aux anciennes zones U, NA, NB, NC et ND des POS. Les anciennes zones NB sont supprimées.

Les zones d'habitat

Les zones urbaines ou à vocation d'urbanisation ont été divisées en zones Ud, Ug et 2AUg et AU, qui comportent un indice fonction de degré de densité recherché dans ces secteurs.

Les zones urbaines sont celles qui disposent des équipements essentiels. Elles s'étoffent progressivement, donnant peu à peu sa physionomie au paysage urbain. Elles ont donc des règlements qui permettent d'envisager des formes urbaines diversifiées.

Les zones AU correspondent aux zones d'urbanisation future, dont la viabilisation est insuffisante pour une ouverture immédiate à l'urbanisation.

La zone d'activités

La zone d'activités Uj sur la commune ne constitue pas à proprement parler une zone artisanale, elle accueille une entreprise existante qui peut éventuellement être à l'origine de quelques nuisances.

Les zones naturelles

La zone agricole A a été limitée et remplacée par un zonage moins restrictif afin de prendre en compte la difficulté de pérenniser les exploitations et de ne pas soumettre une réglementation très stricte et limitative sur des bâtiments qui sont amenés à changer de destination.

La zone N : Un grand nombre d'espaces non urbanisés, ou interstitiels joue un rôle écologique non négligeable. L'espace est protégé de l'urbanisation. Seuls des secteurs de taille modérée et déjà urbanisés sont autorisés à évoluer modestement. Il s'agit des hameaux qui jalonnent le paysage.

Les secteurs Nh représentent un pastillage des hameaux afin que ceux-ci puissent évoluer modestement.

La zone de protection de l'environnement Ns est le classement qui concerne les espaces remarquables de la commune. Ces espaces recouvrent en effet les parties du territoire les plus sensibles, notamment en bord d'Allier, en termes écologiques et paysagers (Znieff, Natura 2000) et qui nécessitent une protection particulièrement stricte. Ils sont détaillés au diagnostic du présent rapport.

1- Les zones urbaines

La zone Ud:

Caractère de la zone:

C'est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue en

vue de conserver au lieu son caractère, sa morphologie et son animation. Un secteur Ud est prévu afin de gérer les zones inondables dans le centre ancien.*

Localisation:

- Le périmètre défini englobe le village et son faubourg direct.
- Le secteur Ud* couvre les parcelles inondables.

Modifications et motifs :

La zone a été réajustée et réduite par rapport au POS afin de coller au plus près de l'existant ancien. Certaines grandes parcelles nécessitant un règlement plus approprié ont été exclues. Les règles architecturales spécifiques sont prévues pour assurer une bonne insertion dans le cadre bâti et le respect de l'architecture traditionnelle, ainsi que la prise en compte de l'inondabilité.

Règlement :

Le règlement vise à une préservation et à une valorisation de ce patrimoine. L'article 1 du règlement vise ainsi à restreindre les occupations du sol qui dégraderaient l'homogénéité des éléments bâtis du Centre Ville. Ainsi sont interdites activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage. Dans cette zone centrale, afin de maintenir la mixité urbaine, les occupations et utilisations du sol admises correspondent à celles se trouvant communément dans les tissus urbains à vocation principale d'habitat. Elle peut comporter aussi des équipements, des commerces, des services compatibles avec la présence des habitations.

Implantation :

Toujours par mesure de préservation de la qualité du tissu ancien de cette zone, le maintien d'un bâti à l'alignement des voies est recommandé.

Hauteur :

Dans un souci de respect des caractéristiques de l'urbanisation existante, la hauteur des constructions en Ud est limitée à 10 mètres, ou 13m en cas de forte déclivité, soit un rez-de-chaussée plus deux étages.

Aspect :

Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre ville, des prescriptions particulières, à l'article 11 du règlement, sont imposées. Elles sont reprises dans les motifs de règlement ci-après. Ces règles visent donc à préserver les caractéristiques du cadre urbain.

Stationnement :

Les mesures prescrites en matière de stationnement visent un objectif de satisfaction des besoins en la matière en dehors de la voie publique, afin d'éviter tout encombrement et d'assurer la meilleure desserte possible, soit :

- 1 place de stationnement par logement de + de 70m², puis 1 place par tranche de 50m² supplémentaire.
- 1 place par 50m² de SHON pour les constructions à usage de bureaux, commerces, activités.

COS :

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 10

La zone Ug:

Caractère de la zone:

C'est une zone en périphérie des secteurs urbanisés plus denses, destinée à la construction résidentielle de moindre densité accompagnée d'une implantation commerciale ou artisanale qui peut favoriser un

certain dynamisme et engendrer une mixité urbaine. L'enjeu pour cette zone est d'acquérir ou de conserver un caractère fort, en cohérence avec celui du centre ancien, et d'éviter la diffusion d'un bâti banalisé, étranger au site et aux caractéristiques architecturales locales. Un secteur Ug est prévu afin de gérer les zones inondables dans le centre ancien.*

Localisation:

- Au sud-est du bourg entre la RD34 et l'ancienne RD999
- Au nord-ouest du bourg sur une zone très limitée du lieu-dit Le Champ

Modifications :

Cette zone reprend la zone Ug du POS à laquelle est ajoutée une partie de la parcelle 738 du Cornonet, afin de renforcer la liaison entre le bourg et l'extension et d'enrayer le processus de développement linéaire. Cette zone est entièrement viabilisée.

L'extension se situe dans le périmètre MH du Château mais il n'y a aucune covisibilité. L'aménagement de la zone ne prêtera donc pas préjudice au cadre du château.

Le secteur Ug* prend en compte l'inondabilité de certaines parcelles.

Règlement :

L'article 1 du règlement vise ainsi à restreindre les occupations du sol qui dégraderaient l'homogénéité des éléments bâtis. Ainsi sont interdites activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage. Dans cette zone résidentielle à caractère pavillonnaire, afin de maintenir la mixité urbaine, les occupations et utilisations du sol admises correspondent à celles se trouvant communément dans les tissus urbains à vocation principale d'habitat. Elle peut comporter aussi des équipements, des commerces, des services compatibles avec la présence des habitations.

Implantation :

Les règles définissent des reculs par rapport aux voies, en respectant et en préservant les caractéristiques d'implantation des constructions de la zone, afin de ne pas remettre en cause l'aspect des quartiers.

Un recul de 5m par rapport à la voie publique, caractéristique des modes d'implantations les plus récents, est imposé.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives répond aux caractéristiques d'implantation des constructions observées dans la zone. Les bâtiments s'implantent soit en limite parcellaire, soit à 3m.

Hauteur :

Dans un souci de respect des caractéristiques de l'urbanisation existante, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres, ou 11 en cas de forte déclivité du terrain, soit un rez-de-chaussée plus deux étages.

Aspect :

Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre ville, des prescriptions particulières, à l'article 11 du règlement, sont imposées. Elles sont détaillées dans les motifs généraux de règlement.

Ces règles visent donc à préserver les caractéristiques du cadre urbain.

Stationnement :

Les mesures prescrites en matière de stationnement visent un objectif de satisfaction des besoins en la matière en dehors de la voie publique, afin d'éviter tout encombrement et d'assurer la meilleure desserte possible, soit :

- 2 places de stationnement par logement
- 1 place par 50m² de SHON pour les constructions à usage de bureaux, commerces, activités.

COS :

- Le Coefficient d'occupation du Sol applicable est égal à 0,30 ; toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités, et 0.16 dans le secteur Ug*.

La zone Uj:

Caractère de la zone:

C'est une zone recevant actuellement des activités artisanales. Elle se situe en zone inondable, les constructions ne devront pas aggraver ce risque. Il s'agit ici de limiter l'urbanisation tout en permettant aux entreprises implantées de poursuivre leurs activités. Ainsi, l'occupation de la zone se limite à la réhabilitation de l'existant et aux petites extensions maîtrisées pour lesquelles on devra prendre en compte le risque inondation.

Localisation:

- Au nord de la commune, le long de la D996.

Règlement :

La zone Uj est dédiée aux activités économiques. Cette zone était déjà existante dans le cadre du POS précédemment en vigueur. L'objectif, conformément au PADD, est d'assurer la pérennité des occupations existantes sans aggraver les risques. Seule une extension limitée des bâtiments existants est possible

Implantation et emprise :

Les règles définissent des reculs par rapport aux voies, en préservant l'espace, afin de ne pas remettre en cause l'aspect des quartiers.

Un recul de 10m par rapport à la voie publique est imposé.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives répond aux caractéristiques d'implantation des constructions observées dans la zone. Les bâtiments s'implantent à 5m.

L'emprise est limitée à 60% de la surface parcellaire afin de conserver un aspect aéré de la zone.

Aspect :

Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes des prescriptions particulières, à l'article 11 du règlement, sont imposées. Elles ont été détaillées dans les motifs généraux du règlement ci-avant.

2- Les zones à urbaniser

La zone Au:

Caractère de la zone:

C'est une zone non équipée à l'heure actuelle, mais dont l'urbanisation est envisagée à moyen ou long terme. Le mode d'urbanisation définitif et la consistance des infrastructures publiques à mettre en place n'étant pas encore définis, il convient de protéger cette zone d'une urbanisation diffuse qui rendrait très difficile son utilisation ultérieure.

Cette zone ne peut être urbanisée qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU.

Localisation:

- Sur une partie de la parcelle 738 au lieu-dit le Cornonet.
- Au sud des zones Ug et 2AUg, le long du chemin du Laurat.

Justifications :

Au Cornonet, la parcelle permettra à l'avenir de renforcer la liaison entre le bourg et son extension, et de redonner une cohérence à l'ensemble.

Au sud de la commune, sur le chemin du Laurat, la zone pourra bénéficier à l'avenir des réseaux existants. Développement naturel de la commune, elle vient clore l'extension d'urbanisation, afin de garder une marge de recul plus que nécessaire vis-à-vis de la déviation.

Règlement :

Aucune construction nouvelle n'est autorisée sans une future modification du PLU

La zone 2Aug :

Caractère de la zone:

C'est une zone dont l'urbanisation résidentielle est envisagée à moyen terme. L'aménagement de cette zone est soumis à la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble pour une opération d'une surface minimale de 2 hectares.

Localisation:

- Au sud-est du bourg entre la RD34 et l'ancienne RD999, au coeur de la zone Ug.

Justifications :

Ancien secteur NA, à l'écart des zones inondables et profitant des équipements de la zone Ug, cette zone est un développement naturel de l'urbanisation. Toutefois, afin d'éviter une urbanisation anarchique, seule les grandes opérations sont autorisées.

Règlement :

L'article 1 du règlement vise ainsi à restreindre les occupations du sol qui dégraderaient l'homogénéité des éléments bâtis. Ainsi sont interdites activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage. Dans cette zone résidentielle à caractère pavillonnaire, afin de maintenir la mixité urbaine, les occupations et utilisations du sol admises correspondent à celles se trouvant communément dans les tissus urbains à vocation principale d'habitat. Elle peut comporter aussi des équipements, des commerces, des services compatibles avec la présence des habitations.

Implantation :

Les règles définissent des reculs par rapport aux voies, en respectant et en préservant les caractéristiques d'implantation des constructions de la zone, afin de ne pas remettre en cause l'aspect des quartiers.

Un recul de 5m par rapport à la voie publique, caractéristique des modes d'implantations les plus récents, est imposé.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives répond aux caractéristiques d'implantation des constructions observées dans la zone. Les bâtiments s'implantent soit en limite parcellaire, soit à 3m.

Hauteur :

Dans un souci de respect des caractéristiques de l'urbanisation existante, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres, ou 11 en cas de forte déclivité du terrain, soit un rez-de-chaussée plus deux étages.

Aspect :

Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre ville, des prescriptions particulières, à l'article 11 du règlement, sont imposées. Elles sont détaillées dans les motifs généraux de règlement. Ces règles visent donc à préserver les caractéristiques du cadre urbain.

Stationnement :

Les mesures prescrites en matière de stationnement visent un objectif de satisfaction des besoins en la matière en dehors de la voie publique, afin d'éviter tout encombrement et d'assurer la meilleure desserte possible, soit :

- 2 places de stationnement par logement
- 1 place par 50m² de SHON pour les constructions à usage de bureaux, commerces, activités.

COS :

- Le Coefficient d'occupation du Sol applicable est égal à 0,30 ; toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités, et 0.16 dans le secteur Ug*.

3- Les zones agricoles

La zone A:

Caractère de la zone:

C'est une zone naturelle exclusivement réservée aux activités agricoles, et protégée dans ce sens quant à ses qualités paysagères, biologiques et agronomiques. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols pour des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Localisation:

- Au sud de la commune.

Justifications :

Le périmètre, bien que très inférieur à la surface réellement exploitée est en forte augmentation. Il est toutefois traversé par la distance de recul de l'amendement Dupont.

Règlement :

La zone A est constituée de terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable. Toute occupation, à l'exception des constructions directement liées aux activités agricoles, des équipements et infrastructures publics sont interdites, ceci dans un souci de préservation de la richesse agricole que constitue cette zone.

Implantation :

Un recul de 10m par rapport à la voie publique.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives répond aux caractéristiques d'implantation des constructions observées dans la zone. Les bâtiments s'implante à 5m.

Cette distance est portée à 50 m quand les limites parcellaires coïncident avec la limite entre la zone A et d'une autre zone afin de préserver la distance de réciprocité.

Hauteur :

La hauteur des exploitations est limitée à 12 mètres au faitage du toit, et 9m pour les habitations.

Aspect :

Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre ville, des prescriptions particulières, à l'article 11 du règlement, sont imposées.

4- Les zones naturelles

La zone N:

Caractère de la zone:

C'est une zone naturelle à vocation agricole, forestière, ou touristique où, pour des raisons de protection des sites et paysages, toute construction est interdite. Ne sont autorisés que les travaux destinés à permettre l'exploitation courante des fonds ruraux et l'aménagement des sites touristiques et de loisirs.

Localisation:

- Elle couvre une large partie du territoire.

Justifications :

Elle prend en compte les différentes protections inhérentes à la zone inondable, à la protection des sites et ripisylves de l'Allier et l'Eau-Mère, de la ZNIEFF, et à la protection des paysages.

Règlement :

A l'exception des équipements et infrastructures publics, les autres occupations sont interdites, ceci dans un souci de préservation de la richesse que constitue cette zone.

Implantation :

L'implantation est libre.

Hauteur :

La hauteur est limitée à 6 mètres au faitage du toit.

Aspect :

Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, des prescriptions particulières, à l'article 11 du règlement, sont imposées.

La zone Nh:

Caractère de la zone:

C'est une zone correspondant aux hameaux et bâtiments isolés situés en zone naturelle. Leur changement de destination est autorisé. Un secteur Nh* permet de gérer les parcelles inondables.

Localisation:

- Hameau de Gevillat
- Hameau de la Tour

Justifications :

Il s'agit de permettre aux hameaux existants de vivre et de s'aménager, sans toutefois y permettre de nouvelles constructions.

Règlement :

A l'exception de l'extension limitée des constructions existantes dans les hameaux, les autres occupations sont interdites, ceci dans un souci de préservation de la richesse que constitue cette zone.

Hauteur :

Les extensions ne pourront dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Aspect :

Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes, des prescriptions particulières, à l'article 11 du règlement, sont imposées.

COS :

- Le Coefficient d'occupation du Sol applicable est égal à 0,50.

La zone Ns:

Caractère de la zone:

C'est une zone naturelle dont la qualité des paysages nécessite d'être protégée de toute construction.

Localisation:

- A l'est du Château, autour du Moulin et du « grand pré »
- Au sud du Cornonet, sur la butte.
- A l'emplacement des actuelles gravières en bord d'Allier.

Justifications :

Il s'agit ici d'une protection stricte des paysages. Elle comprend la zone Natura 2000 des gravières. Aucune construction n'est possible.

Règlement :

C'est une zone de protection stricte, aucune construction ou aménagement n'est autorisé.

LES SURFACES DU ZONAGE

	ZONES PLU	SURFACES (EN HECTARES)	ZONES POS	SURFACES (EN HECTARES)
ZONES URBAINES	Ud	2.45	Ud12	7.67
	Ud*	5.08	Ug	19.88
	Ug	25.02	Uj	1.88
	Ug*	1.63		
	Uj	2.41		
	Total zone urbaine	36.59	Total zone urbaine	29.43
ZONES D'URBANISATION FUTURES	AU	4.96	NAi	33.00
	2AUg	5.29	3NAg	1.56
			NAI	3.73
			NA	4.90
	Total zone urbanisation future	10.25	Total zone urbanisation future	43.19
ZONES AGRICOLES NATURELLES PROTEGEES	A	27.14	NC	23.00
	Nh	1.04	NCs	37.62
	Nh*	0.21	ND	237.76
	N	175.12		
	Ns	120.65		
	Total zone	324.16	Total zone	298.38
Surface du territoire communal	TOTAL	371.00	TOTAL	371.00

Pour les zones d'urbanisation actuelle et future :

$U + AU = 46,84$ ha soit environ 12 % du territoire communal.

Pour les zones agricoles et naturelles protégées :

$A + N = 324,16$ ha soit environ 88 % du territoire communal.

Afin de protéger l'activité agricole, la zone A est agrandie de 5 ha. L'équilibre reste ainsi maintenu entre développement de l'urbanisation pour les logements et les activités économiques, et le maintien d'une activité agricole.

Les zones N et Ns représente 68 % de la surface communale. Ainsi, les zones inondables et les paysages remarquables sont protégés.

Capacité d'accueil de la présente révision

La zone U (Ud, Ud*, Ug, Ug*) présente quelques disponibilités intéressantes réparties sur environ 46 ha avec notamment 5 ha en zone 2AUg, permettant une urbanisation résidentielle structurée par l'obligation de réaliser des opérations de plus de 2ha !

Par ailleurs cette révision ouvre des possibilités futures d'urbanisation avec la création d'une zone AU de 5 ha libres.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

LE RESPECT DES PRINCIPES DIRECTEURS DES ARTICLES L110 ET L121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le présent PLU respecte les dispositions de l'article L110 du Code de l'Urbanisme qui impose aux collectivités, dans le cadre des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme, d'harmoniser leurs prévisions et leurs utilisations de l'espace.

De même, il respecte les différents principes fondamentaux s'imposant aux documents d'urbanisme au titre de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme :

- le principe d'équilibre, entre le développement et le renouvellement urbain d'une part, et la préservation des terres agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural.
- Le principe de respect de l'environnement.

LA COMPTABILITE DU PLU DANS LA HIERARCHIE DES NORMES

Le respect de l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme

La commune de Murol respecte, au vu de l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de la Loi Montagne et notamment le principe de continuité.

LE RESPECT DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES

La loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, modifié par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat

Modifiée par différentes lois successives (lois MURCEF du 11 septembre 2001, SEML du 2 janvier 2002, Démocratie et proximité du 27 février 2002 et enfin Urbanisme et Habitat du 2 janvier 2003), la loi SRU conserve un contenu axé sur trois objectifs majeurs :

- Conforter le principe d'équilibre
- Développer une mixité urbaine
- Assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité

Ces trois principes sont mis en application sur la commune de Parentignat, à la mesure de son échelle, par ce Plan Local d'Urbanisme.

La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole

Cette loi précise notamment (art. 105) que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence doit être imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire.

- 50m pour les bâtiments d'élevage non classés selon le règlement sanitaire départemental,
- 100m pour les installations classées selon la loi d'orientation agricole.

La définition des zones d'urbanisation, en concertation avec les agriculteurs de la commune, a tenu compte de ces implantations afin de préserver l'activité agricole tout en permettant un développement urbain mesuré.

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages

Le présent zonage a été conçu pour tenir compte au mieux des préoccupations paysagères caractéristiques à la commune. Il offre un équilibre entre le nécessaire développement de l'activité agricole en dehors du bourg et la préservation du paysage de la commune. Quant à l'urbanisation, elle reste contenue aux villages existants voire à leurs proches abords. Le zonage est défini de telle manière à éviter un mitage des campagnes.

La loi n°92-3 du 3 janvier 1992, dite « Loi sur l'eau »

Le présent zonage a été conçu pour tenir compte au mieux du schéma d'assainissement. L'extension des zones urbaines est cohérente avec les réseaux existants et avec les capacités de la station d'épuration.

La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

L'importance de l'activité agricole et la préservation des ripisilves permettent de préserver les paysages ainsi que les écosystèmes existants.

La partie communale de la ZNIEFF du « Saut du Loup » est classée en zone naturelle.

LE RESPECT DES AUTRES DOCUMENTS OU PRINCIPES OPPOSABLES ET/OU A PRENDRE EN COMPTE DANS LE P.L.U.

Le respect de l'article L110-1 du Code de l'Environnement

L'article L110-1, et notamment le principe de précaution édicté à son 3^e alinéa (opposable aux documents d'urbanisme au vu de la jurisprudence) a été respecté lors de l'élaboration du PLU.

La prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le présent PLU a pris en compte les objectifs généraux du SDAGE, conformément à l'article L212-1 du Code de l'Environnement. Il convient de s'attacher à consulter le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau de l'Allier avant tout projet d'aménagement pouvant affecter le régime des eaux.

LES SERVITUDES D' UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes (liste ci-dessous) ont été prises en considération lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

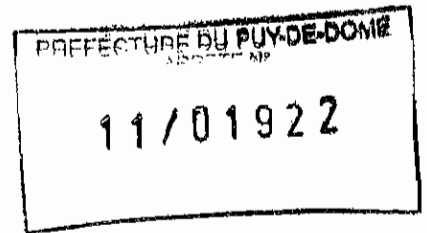
CODE	INTITULE	ACTE QUI L'A INSTITUTE	SERVICE RESPONSABLE
A 5	<p><u>Canalisation d'eau et d'assainissement</u></p> <p>Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement</p>	<p><u>Eau potable:</u> conventions amiables passées entre le SIVOM d'ISSOIRE et les propriétaires des terrains traversés</p>	<p>SIVOM d'ISSOIRE</p> <p>SIA des BOUTEYRES</p> <p>Commune de PARENTIGNAT</p>
		<p><u>Assainissement:</u> conventions amiables passées entre SIA des Bouteyres et les propriétaires des terrains traversés</p>	
AC1	<p><u>Monuments Historiques</u></p> <p>Servitudes de protection des monuments historiques</p>	<p><u>Château :</u> avec ses communs - terrasse ouest et cour d'honneur CIMH le 5 juin 1972</p> <p><u>Pont suspendu :</u> inscrit le 29 octobre 1975</p>	<p>Monsieur l'Architecte des bâtiments de France Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 29 avenue de la Libération 63000 CLERMONT FD</p>
AC2	<p><u>Protection des sites :</u></p> <p>Servitudes de protection des sites et monuments naturels.</p>	<p>Château et ses abords, place publique située devant la cour d'honneur du château (site inscrit : 26 février 1957)</p>	<p>Monsieur l'Architecte des bâtiments de France Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 29 avenue de la Libération 63000 CLERMONT FD</p>
EL2 bis	<p><u>Défense contre les inondations :</u></p> <p>Servitudes en zone submersibles spéciales à la Loire et à ses affluents</p>	<p>Décret ministériel du 17 octobre 1969 portant approbation du plan des surfaces submersibles de la vallée de l'Allier</p>	<p>Direction Départemental de l'Equipement SCVH / Cellule de l'eau et des risques Naturels 7 rue Léo Lagrange 63033 CLERMONT FD CEDEX</p>
EL3	<p><u>Navigation intérieure :</u></p> <p>Servitudes de halage et de marchepied</p>	<p>Berges de l'Allier. Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure (article 15)</p>	<p>Direction Départemental de l'Equipement SCVH / Cellule de l'eau et des risques Naturels 7 rue Léo Lagrange 63033 CLERMONT FD CEDEX</p>

<p>E17</p>	<p><u>Circulation routière</u> Servitudes d'alignement</p>	<p>Chemin de Cornonet Divers chemin d'exploitation Délibérations du conseil municipal des 29 octobre 1977 et 18 novembre 1978</p>	<p>Commune de PARENTIGNAT</p>
<p>I4</p>	<p><u>Electricité</u> Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques</p>	<p>Ligne 225 KV ISSOIRE- PRATCLAUX (construction en 1955)</p>	<p><u>Responsable :</u> Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement 43 rue de Wailly 63038 CLERMONT FD Cedex</p> <p><u>Exploitant :</u> TERRA Groupe d'Exploitation Transport Auvergne 14 Bd Gustave Flaubert BP 363 63010 CLERMONT FD Cedex 019</p>
		<p>Diverses lignes 20 KV Arrêté particulier à chaque ouvrage</p>	<p><u>Responsable :</u> Direction Départementale de l'Équipement (SAR) 7 rue Léo Lagrange 63033 CLERMONT FD Cedex</p> <p><u>Exploitant :</u> EDF-GDF Services 1 rue de Chateaudun 63966 CLERMONT FD Cedex 9</p>
<p>PT1</p>	<p><u>Télécommunications</u> Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.</p>	<p>Centre de réception d'Issoire Décret du 14 août 1992</p>	<p>France Télécom 10 avenue Charras 63962 CLERMONT FD CEDEX 9</p>
<p>PT2</p>	<p><u>Télécommunications</u> Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat</p>	<p>Liaison hertzienne Anzat le Luguët – Issoiren : tronçon Issoire – Vernet la Varenne Décret du 21 février 1989</p>	<p>France Télécom 10 avenue Charras 63962 CLERMONT FD CEDEX 9</p>

<p>PT 3</p>	<p><u>Télécommunications</u></p> <p>Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.</p>	<p>Câble RG 63-27 Issoire –Auzat Arrêté préfectoral du 13 août 1973</p> <p>Divers câbles Arrêté particulier à chaque ouvrage</p>	<p>France Télécom 10 avenue Charras 63962 CLERMONT FD CEDEX 9</p>
<p>T5</p>	<p><u>Relations aériennes</u></p> <p>Servitudes aéronautiques de dégagement.</p>	<p>Aérodrome d'Issoire – Le Broc Servitude non créée, mais avant projet de plan de masse n° 2875a approuvé le 11 juillet 1985</p>	<p>Direction de l'Aviation Civile Centre Est Délégation Régionale d'Auvergne BP 26 63510 AULNAT</p>



PREFET DU PUY-DE-DOME



**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES**

ARRETE / PREF 63 / N°

**de déclaration d'utilité publique des travaux
concernant le projet d'aménagement de la R.D. 996
entre Parentignat et Sauxillanges sur le territoire des
communes de Parentignat, Varennes-sur-Usson,
Usson et Sauxillanges
emportant modification des documents d'urbanisme
des communes concernées**

Le Préfet de la région Auvergne,
Préfet du Puy-de-Dôme
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de la voirie routière ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-16 et R.123-23 ;

VU les rapports d'estimation établis par le Service des Domaines n° 2008/270 V 1852, 2008/444 V 1853, 2008/439 V 1854, 2008/415 V 1855 du 14 novembre 2006 et n° 2009/270 V 0563, 2009/270 V 0565, 2009/270 V 0566 du 18 mai 2009 ;

VU le plan local d'urbanisme des communes de Parentignat et de Sauxillanges ;

VU le plan d'occupation des sols des communes de Varennes-sur-Usson et d'Usson ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2010 prescrivant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la Route Départementale n° 996 entre Parentignat et Sauxillanges sur le territoire des communes de Parentignat, Varennes-sur-Usson, Usson et Sauxillanges portant sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées ; cette enquête s'est déroulée du 4 janvier au 4 février 2011 ;

.../...

VU les pièces constatant que l'avis d'enquête a été publié et affiché dans les mairies et qu'il a été bien inséré dans deux journaux du département 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci ;

VU le dossier de l'enquête publique ouverte sur le projet, notamment le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 14 mars 2011 ;

VU l'avis favorable du sous-préfet de l'arrondissement d'Issoire en date du 17 mars 2011 ;

VU les lettres en date du 4 avril 2011 par lesquelles le président du conseil régional, le président du conseil général, les présidents des chambres consulaires du département et les maires concernés ont été informés de la mise en oeuvre de la procédure prévue par l'article L.13-16 et R.123-23 du code de l'urbanisme sur la nature de l'opération et ses implications sur les documents d'urbanisme des communes ;

VU les procès-verbaux de la réunion tenue le 16 septembre 2010 en application des articles L.123-16 et R.123-23 du code de l'urbanisme concernant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Parentignat, Varennes-sur-Usson, Usson et Sauxillanges ;

VU les lettres du préfet en date du 4 avril 2011 aux maires des communes ;

VU la délibération de la commission départementale du Conseil Général du Puy-de-Dôme en date du 27 juin 2011 approuvant la déclaration de projet concernant cette opération ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Puy-de-Dôme,

a r r ê t e :

ARTICLE 1 :

Sont déclarés d'utilité publique les travaux à exécuter en vue du projet d'aménagement de la Route Départementale 996 entre Parentignat et Sauxillanges - des P.R. 67 à 67,740 et 68,300 à 74,390 - sur le territoire des communes de Parentignat, Varennes-sur-Usson, Usson et Sauxillanges.

ARTICLE 2 :

Est autorisée l'acquisition par LE DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée.

ARTICLE 3 :

L'expropriation devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

.../...

ARTICLE 4 :

Conformément aux dispositions de l'article L.11-1-1, 3° du code de l'expropriation, est annexé au présent arrêté le document exposant les motifs et les considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté emporte mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Parentignat, Varennes-sur-Usson, Usson et Sauxillanges.

ARTICLE 6 :

Le dossier correspondant au présent acte peut être consulté à la préfecture du Puy-de-Dôme.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies de Parentignat, Varennes-sur-Usson, Usson et Sauxillanges.

Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans le journal « La Montagne ».

Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Puy-de-Dôme.

ARTICLE 8 :

Copie du présent arrêté sera adressée aux maires, au sous-préfet, au président du Conseil Général du Puy-de-Dôme (Direction Générale des Routes et des Déplacements) et au commissaire-enquêteur.

Fait à Clermont-Ferrand, le **31 AOUT 2011**

Le préfet,

~~Pour le préfet et par délégation,~~
le secrétaire général,

~~Jean-Benoît BOBIN~~



PREFET DU PUY DE DOME

Direction Départementale des Territoires

Clermont-Ferrand, le 31 AOUT 2011

Document justificatif de l'Utilité Publique

Accompagnant l'Arrêté Préfectoral
N° 11/01922 du 31 AOUT 2011
prononçant la Déclaration d'Utilité Publique
des travaux d'aménagement de la RD 996
entre PARENTIGNAT et SAUXILLANGES
du PR 67 à 67+740 et 68+300 à 74+390
(Article L 11-1-1 du Code de l'Expropriation)

I) La nécessité de l'opération et son caractère d'intérêt général

La route départementale 996 dans sa partie à l'Est d'ISSOIRE, est une voie qui assure, avec un trafic moyen de 3000 véhicules par jour (+30% en périodes touristiques), d'une part une fonction de liaison entre AMBERT et l'autoroute A 75, et d'autre part la desserte locale entre ISSOIRE et SAUXILLANGES.

En outre, cette route est très fréquentée par la cycloportifs.

Elle supporte un trafic de poids-lourds non négligeable, et notamment de grumiers.

Ses principales insuffisances résultent de la faible largeur des accotements, du manque d'homogénéité quant à la largeur de la chaussée et de l'existence de risques de verglas dans certaines parties de l'itinéraire.

Le projet vise à aménager sur place un linéaire de 6,815 km hors la traverse d'agglomération de VARENNES-SUR-USSON ; il s'agit essentiellement de porter la largeur de la chaussée à 6 mètres, de manière à permettre un croisement des véhicules en toute sécurité et à réaliser des accotements stabilisés d'une largeur suffisante de 2 mètres, avec aménagement de bermes de 0,75 m en déblai et 1,25 en remblai.

En outre, certaines courbes seront adoucies et certains carrefours de voies secondaires avec la R.D. 996 seront réaménagés, dans un but d'amélioration de la sécurité routière.

De plus, les accès riverains seront sécurisés;

Enfin, l'ouvrage hydraulique en entrée de SAUXILLANGES sera élargi.

Ce réaménagement s'accompagnera du traitement des délaissés créés ainsi que ceux existants en vue d'une éventuelle cession aux riverains.

II) Le caractère non excessif des atteintes à la propriété privée, du coût financier, des inconvénients d'ordre social et de l'atteinte aux autres intérêts publics.

A) Les atteintes à la propriété privée seront réduites.

Le projet ne nécessitera que des prélèvements fonciers réduits compte tenu du fait qu'il s'agit d'un réaménagement réalisé principalement sur place et de la longueur d'itinéraire réaménagé, à savoir 6,8 kilomètres.

Ils ne représentent que 4,65 hectares estimés à 55000 € alors que plus de 6 kilomètres seront aménagés.

Ces terrains sont pour leur grande majorité à vocation agricole (prairies, terres cultivées).

B) Le coût financier n'apparaît pas excessif eu égard à l'intérêt de l'opération

Le coût de l'opération s'élève à 4 405 000 € TTC, frais d'étude et d'acquisition compris, ce qui ne n'apparaît pas excessif eu égard à la longueur du tracé réaménagé et à l'amélioration très sensible de la sécurité et du confort de conduite pour les usagers, notamment au niveau des carrefours et des virages.

C) Les inconvénients d'ordre social seront réduits

L'opération se réalisera dans des secteurs non urbanisés et n'entraînera la destruction d'aucune maison d'habitation ni d'aucun autre bâtiment.

Elle entraînera des inconvénients limités pour l'agriculture.

Les effets du projet seront indirects (bruits, poussières) et temporaires, pendant la phase des travaux, phase pendant laquelle il est prévu de nombreuses mesures réductrices.

En phase de fonctionnement, il n'y aura pas d'impact négatif en termes de nuisances sonores (pas d'évolution significative du trafic de prévue), et il en sera de même s'agissant des pollutions atmosphériques et les émissions de gaz à effet de serre au regard de la situation actuelle.

Les impacts sur la qualité de l'air et la santé humaine seront négligeables.

D) L'atteinte à d'autres intérêts publics est négligeable

S'agissant d'un aménagement réalisé essentiellement sur place, il y aura des délaissés de voirie qui seront tous traités par remise en culture délaissés de voirie suite aux rectifications de virages, délaissés qui bénéficieront d'un traitement paysager.

Par ailleurs, les talus créés seront immédiatement végétalisés (enherbement mais aussi plantations arbustives et arborées).

Les plantations seront réalisées avec des essences rustiques locales favorisant la nidification.

Les eaux pluviales de rejet de la voirie seront récupérées par des fossés enherbés assurant une bonne épuration des eaux provenant de la voirie et permettant un rejet diffus et multiple dans le milieu naturel.

Les mouvements de terres remblai-déblais présenteront un volume important, mais n'auront que peu d'impact sur le paysage.

Les effets sur l'hydrogéologie sont globalement réduits. Les perturbations des écoulements seront très limités.

Les effets sur les peuplements biologiques seront compensés par la reconstitution des lisières.

Les voies publiques et les réseaux publics interceptés par le projet seront rétablis sur place et les accès riverains seront maintenus et sécurisés

Le Préfet,

~~Pour le préfet et par dérogation,
le secrétaire général,~~

~~Jean-Bernard BOBIN~~

- Services BDT Services - DOT SPAN
2011 / 04
M. C. Bayard
Pour info

DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DE PARENTIGNAT

Séance ordinaire du 08 Avril 2011

Nombre de Conseillers en exercice : 10
Présents : 08
Votants : 10
Date de convocation : 29/03/2011

SECRÉTARIAT
14 AVR. 2011
M. C. BAYARD

L'an deux mil onze le huit du mois de avril à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PARENTIGNAT, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur BAYARD Eric, Maire
Etaient présents : Mme BARGE Angélique, M. CONTOUX Michel, M. SABY Michel, M. SAUVADET Frédéric, M. VENTALON Guy, M. BAYARD Eric, Mme SPINOUX Danièle
M. SAUVADET Frédéric a été élu secrétaire.
POUVOIR : Mme BRUGERE Valérie à M. CONTOUX Michel.
Mme AYMARD Elodie à M. SABY Michel.
Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal de la Commune de PARENTIGNAT, peut délibérer.

- Objet : Projet d'aménagement RD 996 entre Parentignat et Sauxillanges.

M. le Maire expose au Conseil Municipal que suite à l'enquête publique qui s'est déroulée en Mairie du 4 Janvier au 4 février 2011 concernant l'aménagement de la RD 996 entre Parentignat et Sauxillanges que :

Ce projet n'étant pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme (P.L.U) de la commune de PARENTIGNAT, une partie du tracé est prévue en zone N dont le règlement n'autorise les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics que pour ceux de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré, accorde les dispositions d'urbanisme proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité du P.L.U. avec le projet :

- modification de l'article N2 du règlement du P.L.U pour y autoriser « les équipements publics généraux prévus au P.L.U ».
- ajout au plan de zonage et à la liste des emplacements réservés d'un emplacement réservé n° 5 destiné à l'élargissement de la RD 996 pour 1982 m².

Décision prise à l'unanimité des membres présents.

Au registre sont les signatures.

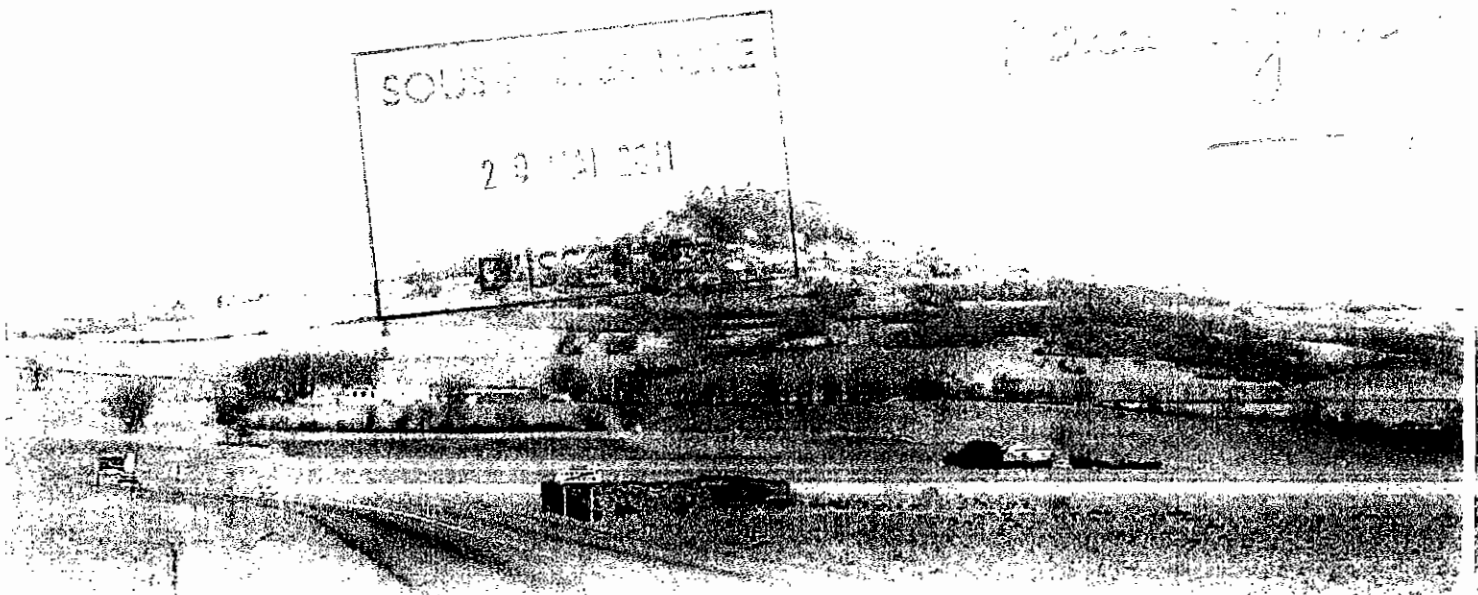
Pour copie conforme.

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus.

Service Prospective Aménagement Risques	
/ Information	<i>[Signature]</i> le Chef du SPAR
<input type="radio"/> Suite à donner	<i>[Signature]</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments de réponse	30 MAI 2011
<input checked="" type="checkbox"/> Projet de réponse	
SEC.	URBA OPE
ADS	ATELIER
CRD	B.P.R.N.
URBA REG	ADJOINT
M.P.E.C.	COPIE

MAIRIE DE PARENTIGNAT

 Pour le Maire empêché *[Signature]* Eric BAYARD
 l'adjoint délégué, Guy-de-Dôme
[Signature] Michel CONTOUX



Aménagement de la RD 996
entre Parentignat et Sauxillanges
Mise en compatibilité des
documents d'urbanisme
Communes de Parentignat,
Varennes-sur-Usson,
Usson et Sauxillanges



PUY-DE-DÔME
CONSEIL GÉNÉRAL

NOTICE EXPLICATIVE

1. OBJET DE L'OPERATION

1.1. CONTEXTE GENERAL

La route départementale n° 996, classée en catégorie C au Schéma Directeur des Routes Départementales, est un axe d'échange entre l'autoroute A75 et Ambert et assure surtout la desserte locale entre Issoire et Sauxillanges

Elle a également une vocation touristique avec une fréquentation par les cyclistes.

Cet itinéraire est également emprunté par de nombreux poids-lourds avec l'implantation d'entreprises de transport sur Sauxillanges et de scieries sur le secteur

Le trafic moyen annuel est de l'ordre de 3000 véh/jour sur le tronçon Parentignat - Sauxillanges

Celui-ci présente cependant des variations, notamment pendant les périodes touristiques avec des variations de l'ordre de 30%

Le site environnant ayant une vocation agricole orientée vers les cultures, induit un trafic lent notamment lors des périodes de récoltes mais qui ne pose pas de difficultés

Le présent dossier a pour objet le secteur Parentignat – Sauxillanges hors traverse d'agglomération de Varennes-sur-Usson

Ainsi le projet a été découpé en 3 sections courantes

- de part et d'autre de Varennes sur Usson
- l'arrivée sur Sauxillanges qui se développe dans un autre environnement (caractéristiques réduites et chaussée bordée par des murs de soutènements).

1.2. OBJECTIFS DE L'OPERATION

La présente opération concerne le réaménagement de la RD 996 dans la section Parentignat – Sauxillanges qui s'inscrit avec les objectifs suivants :

- Améliorer les conditions de circulation des usagers en terme de confort et de fluidité, notamment par la création d'accotement de largeur suffisante.
- Renforcer la sécurité en particulier à l'approche des carrefours avec les voiries locales.

Le profil en travers type comprend une chaussée de 6,00 m de largeur, 2 accotements de 2,00 m et une berme de 0.75 m en déblai et 1,25 m en remblai, correspondant au profil-type retenu pour l'aménagement des routes de catégorie C au Schéma Directeur Routier Départemental.

En section courante, l'élargissement unilatéral a été privilégié ; les rayons en tracé en plan sont portés à 160 m dans la mesure du possible.

Le profil en long a été défini de manière à récupérer au maximum la structure existante, les pentes et rampes sont limitées à 5%, les raccordements paraboliques sont de rayons supérieurs à 1 700 m en angle rentrant et supérieurs à 1 500 m en angle saillant (porté à 2200 m à proximité des carrefours).

2. NOTICE DE PRESENTATION

La présente opération concerne le territoire des communes de Parentignat, Varènes-sur-Usson, Usson et Sauxillanges qui sont couvertes par un document d'urbanisme approuvé.

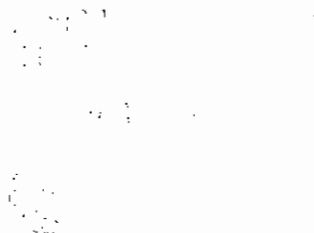
L'examen de ces documents opposables (à la date de constitution du présent dossier, avril 2010) indique que le présent projet d'aménagement n'est actuellement pas en conformité avec les documents d'urbanisme.

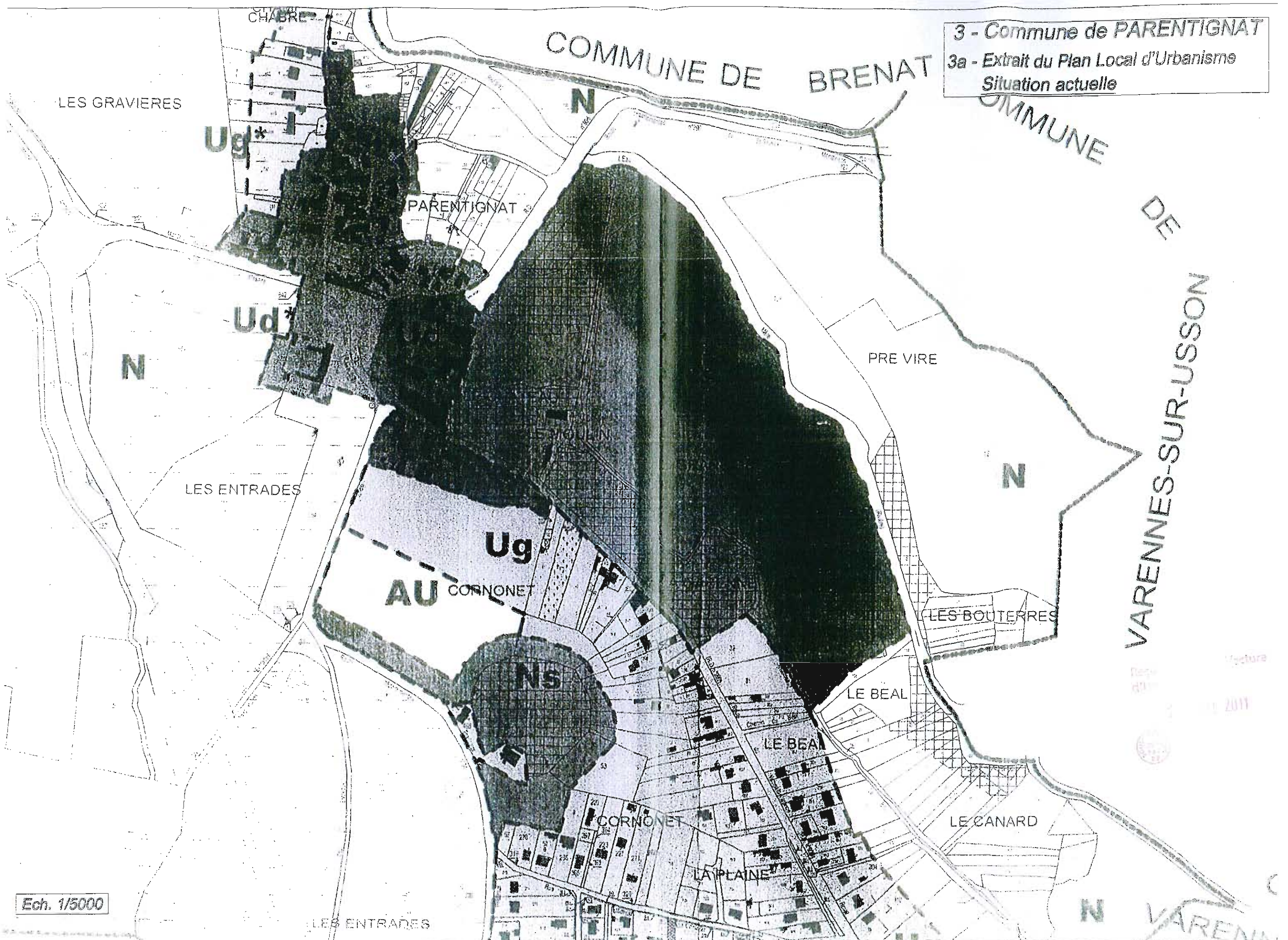
En effet, si le règlement des zones sur lesquels se déroule l'opération autorise (article 2) les opérations d'équipements publics généraux, il apparaît que les travaux projetés ne figurent pas en emplacement réservé au document d'urbanisme.

Les mesures à prendre pour rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le projet concernent

- Une modification au plan graphique
 - mise en place d'un emplacement réservé sur les plans de zonage
- Une modification de la liste des emplacements réservés de voiries
- La modification du règlement de certaines zones

Le présent dossier est établi en application des dispositions des articles L123-16 et R123-23 du Code de l'Urbanisme qui stipulent que la déclaration d'utilité publique d'une opération n'est pas compatible avec les dispositions du document approuvé ne peut intervenir que si l'enquête publique ouverte porte à la fois sur l'opération envisagée et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné





3 - Commune de PARENTIGNAT
3a - Extrait du Plan Local d'Urbanisme
Situation actuelle

Ech. 1/5000

VARENNES-SUR-USSON

Signature
2011

Département du Puy-de-Dôme
COMMUNE DE PARENTIGNAT

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

N

La zone N est une zone naturelle à vocation agricole, forestière, ou touristique où, pour des raisons de protection des sites et paysages les constructions sont très limitées. Sont autorisés les travaux destinés à permettre l'exploitation courante des fonds ruraux et l'aménagement des sites touristiques et de loisirs.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article N-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-après.

Article N-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- *Les constructions ou aménagement de toutes sortes devront, le cas échéant, nécessairement prendre en compte le risque inondation dans la réalisation des projets (fondations).*
 - *Les parties de bâtiments sensibles à l'eau devront se situer au-delà de la cote supérieure de 374,30 NGF (cote des plus hautes eaux)*
 - *L'aménagement global des parcelles, clôtures et dépôts ne devra pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.*
- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes, ou sa mise en valeur, ainsi que des équipements de sécurité éventuellement nécessaires (est donc exclu, en particulier, tout équipement d'hébergement)
- Les exhaussements et affouillements à plus de 50m des rives des cours d'eau.
- La construction des abris destinés aux animaux sous réserve de leur intégration dans le site.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement.

3c. liste des emplacements réservés: situation actuelle

Département du Puy-De-Dôme
Commune de Parentignat

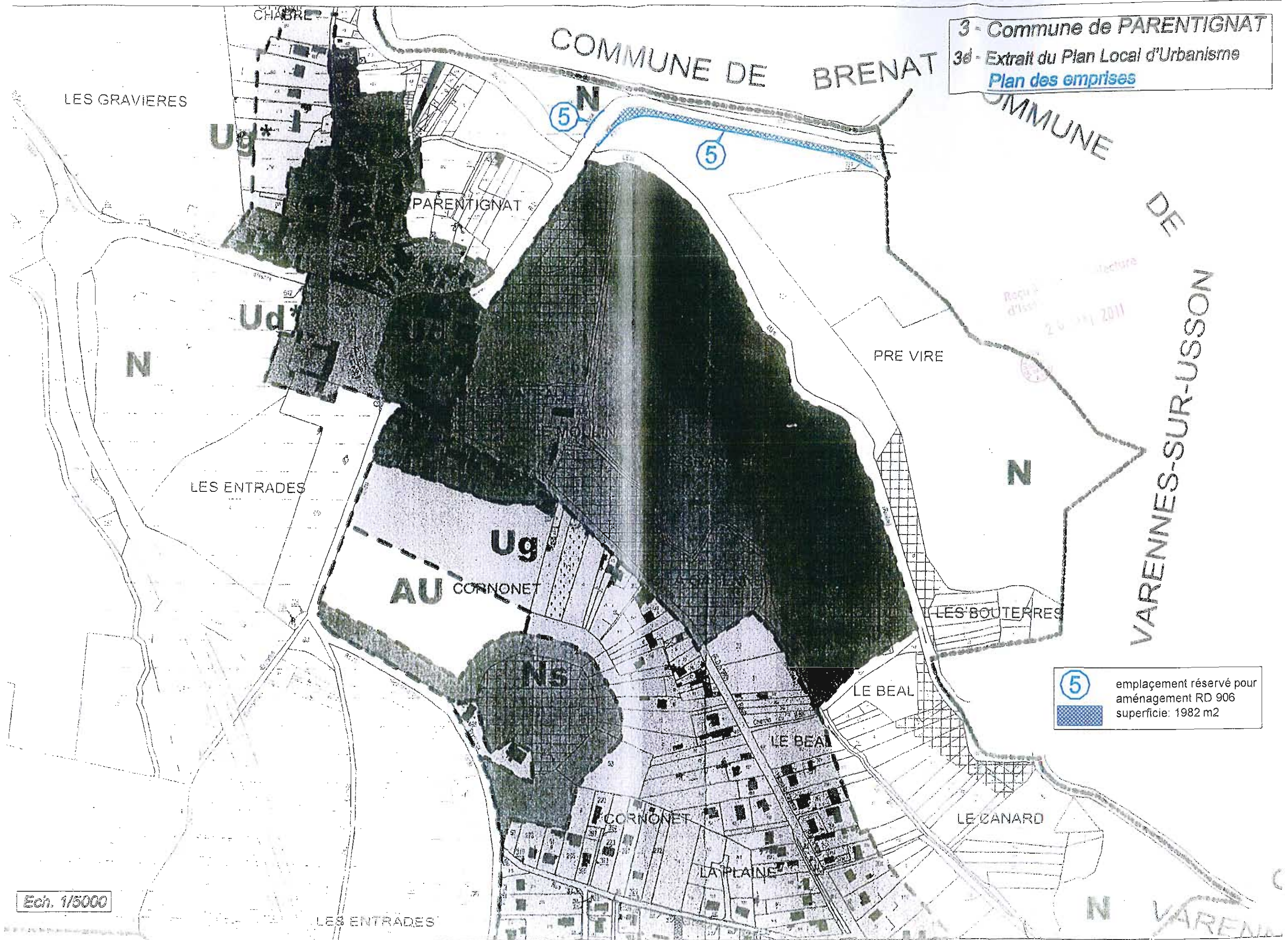
EMPLACEMENTS RESERVES

- ce tableau vous fournit la désignation de l'opération projetée sur cette réserve et la collectivité ou le service public qui en a demandé l'inscription au plan Local d'Urbanisme
- ce tableau fournit également la surface de la réserve pour l'opération projetée ou la longueur de la voirie.

N°	DESTINATION DE LA RESERVATION	Bénéficiaire	Référence plan	Surface ou Longueur
VOIRIE				
1	Aménagement du fossé de drainage des inondations	Commune	Secteur A2 Parcelles 635 463- 464- 838	720 m ²
2	Aménagement du carrefour RD 34 – RD999	Commune	Secteur A2 Parcelle 622	100 m ²
3	Création d'accès à la zone ZAUg de la Plaine Voie de 8 m de plate-forme	Commune	Secteur ZA Parcelles 298 - 299	110 ml
4	Suppression d'un rétrécissement sur la voie communale n°3	Commune	Secteur A2 Parcelle 676	80 m ²

Regist. à la Sous-Préfecture
d'Issoire, le
20 MAI 2011

3 - Commune de PARENTIGNAT
3d - Extrait du Plan Local d'Urbanisme
Plan des emprises



⑤ emplacement réservé pour
aménagement RD 906
superficie: 1982 m2

Ech. 1/5000

3f. listes des emplacements réservés: situation future

Département du Puy-De-Dôme
Commune de Parentignat

à la Sous-Préfecture
Parentignat
20 MAI 2011

EMPLACEMENTS RESERVES

- ce tableau vous fournit la désignation de l'opération projetée sur cette réserve et la collectivité ou le service public qui en a demandé l'inscription au plan Local d'Urbanisme
- ce tableau fournit également la surface de la réserve pour l'opération projetée ou la longueur de la voirie.

N°	DESTINATION DE LA RESERVATION	Bénéficiaire	Référence plan	Surface ou Longueur
VOIRIE				
1	Aménagement du fossé de drainage des inondations	Commune	Secteur A2 Parcelles 635 - 463- 464- 838	720 m²
2	Aménagement du carrefour RD - 34 - RD999	Commune	Secteur A2 Parcelle 622	100 m²
3	Création d'accès à la zone ZA Ug de la Plaine Voie de 8 m de plate-forme	Commune	Secteur ZA Parcelles 298 - 299	110 ml
4	Suppression d'un rétrécissement sur la voie communale n°3	Commune	Secteur A2 Parcelle 676	80 m²
5	Elargissement RD 996	Département	Secteur N	1982 m2

3e. Règlement futur de la zone N

Reçu à la Sous-Préfecture
Maison, le

20 MAI 2011

Département du Puy-de-Dôme
COMMUNE DE PARENTIGNAT

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

N

La zone **N** est une zone naturelle à vocation agricole, forestière, ou touristique où, pour des raisons de protection des sites et paysages les constructions sont très limitées. Sont autorisés les travaux destinés à permettre l'exploitation concorde des fonds ruraux et l'aménagement des sites touristiques et de loisirs.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article N-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-après.

Article N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- *Les constructions ou aménagement de toutes sortes devront, le cas échéant, nécessairement prendre en compte le risque inondation dans la réalisation des projets (fondations).*
 - *Les parties de bâtiments sensibles à l'eau devront se situer au-delà de la cote supérieure de 374,30 NGF (cote des plus hautes eaux)*
 - *L'aménagement global des parcelles, clôtures et dépôts ne devra pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.*
- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes, ou sa mise en valeur, ainsi que des équipements de sécurité éventuellement nécessaires (est donc exclu, en particulier, tout équipement d'hébergement)
- Les exhaussements et affouillements à plus de 50m des rives des cours d'eau.
- La construction des abris destinés aux animaux sous réserve de leur intégration dans le site.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement

- **Les équipements publics d'intérêt généraux prévus au PLU**