

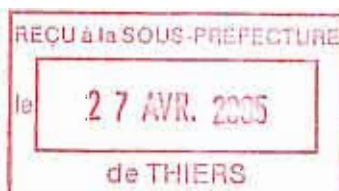
COMMUNE DE PASLIERES


Département du PUY DE DÔME

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Indice	Date	Observation	02/PASLI001/Techniq/PLU/Titres.dwg
1	09 Janvier 1987	Approbation du POS	 8, avenue Léonard de VINCI, Parc Technologique de la PARDIEU 63063 CLERMONT-FERRAND Cedex Tél : 04.73.26.84.88 Fax : 04.73.26.43.23 E-mail : contacts-63@gaudriot.net
2	26 Février 1993	Approbation révision n°1 du POS	
3	06 Mai 1995	Approbation modification n°1 du POS	
4	29 Juin 2001	Mise en élaboration du PLU	
5	Janvier 2004	Arrêt du PLU	
6	2005	Approbation du PLU	

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME.....	5
Le maintien du profil démographique.....	5
Le développement économique.....	5
La maîtrise du développement urbain et l'amélioration du cadre de vie.....	5
La protection des milieux naturels.....	5
LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE.....	7
Le développement communal.....	7
Le renforcement d'une centralité émergente.....	7
La densification du bourg.....	7
L'habitat.....	8
L'économie.....	8
La sécurité des déplacements.....	8
La RD 906.....	8
Les déplacements piétons.....	8
L'environnement naturel.....	9
Le « juste » équilibre.....	9
L'agriculture.....	9
La protection des milieux naturels.....	9

La commune de Paslières souhaite à travers la révision de son Plan d'occupation des Sols sous la forme d'un Plan Local d'Urbanisme, concrétiser les objectifs suivants :

- La densification des zones actuelles,
- Le maintien du caractère naturel de la commune, équilibre entre les zones construites et les zones naturelles,
- Le renforcement du bourg comme point central de la commune,
- Le développement limité des hameaux de montagne,
- Le développement d'un secteur à vocation économique (artisanat).

Paslières est confrontée à une demande en terrains à bâtir, en bâti à restaurer et en logements locatifs. La commune souhaite, dans la mesure du possible répondre favorablement à ces demandes, dès lors que celles-ci sont acceptables au regard du projet communal et de la législation, tout en respectant un développement cohérent de la commune.

LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME

Le maintien du profil démographique

Depuis les années 70, la commune est en constante progression démographique. Afin de maintenir cette tendance, il faut créer les conditions nécessaires et favorables à l'accueil de nouveaux habitants. Les nouveaux habitants conforteront des soldes migratoire et naturel positifs. Toutefois la capacité d'accueil de la commune n'est pas exponentielle, il s'agit de gérer durablement le nombre d'habitants en favorisant, notamment, le renouvellement de la population. Une des conditions pour assurer le renouvellement de la population est de disposer d'un parc locatif, privé et public, suffisant afin de générer des rotations significatives, rotations qui sont généralement relatives au parcours résidentiel.

Le développement économique

Paslières est une commune rurale péri-urbaine. Les habitants travaillent pour l'essentiel en dehors du territoire communal.

Les possibilités d'emplois sur la commune sont limitées, les entreprises existantes sont de petite taille.

La commune souhaite avoir la possibilité d'accueillir de nouvelles entreprises qui enrichiraient le tissu économique local.

La maîtrise du développement urbain et l'amélioration du cadre de vie

Parallèlement à l'élaboration de son nouveau document d'urbanisme, la commune a engagé un Programme d'Aménagement de Bourg dans lequel un aménagement des espaces publics et une organisation de fonctionnement urbain du bourg sont proposés.

La protection des milieux naturels

La protection du milieu naturel est directement liée à la maîtrise de l'urbanisation et à la gestion des réseaux.

Sur les grands principes de la protection des milieux naturels, la commune :

- affirme le caractère agricole en respectant cette activité économique par la connaissance des structures existantes et des projets recensés, au printemps 2003, dans le cadre de la concertation,
- respecte les entités paysagères d'intérêt : vallée de la Dore et reliefs montagneux,
- considère le risque inondation inhérent à la Dore,
- met à l'étude un schéma de zonage d'assainissement afin de connaître et de proposer les solutions d'assainissement adaptées au contexte communal.

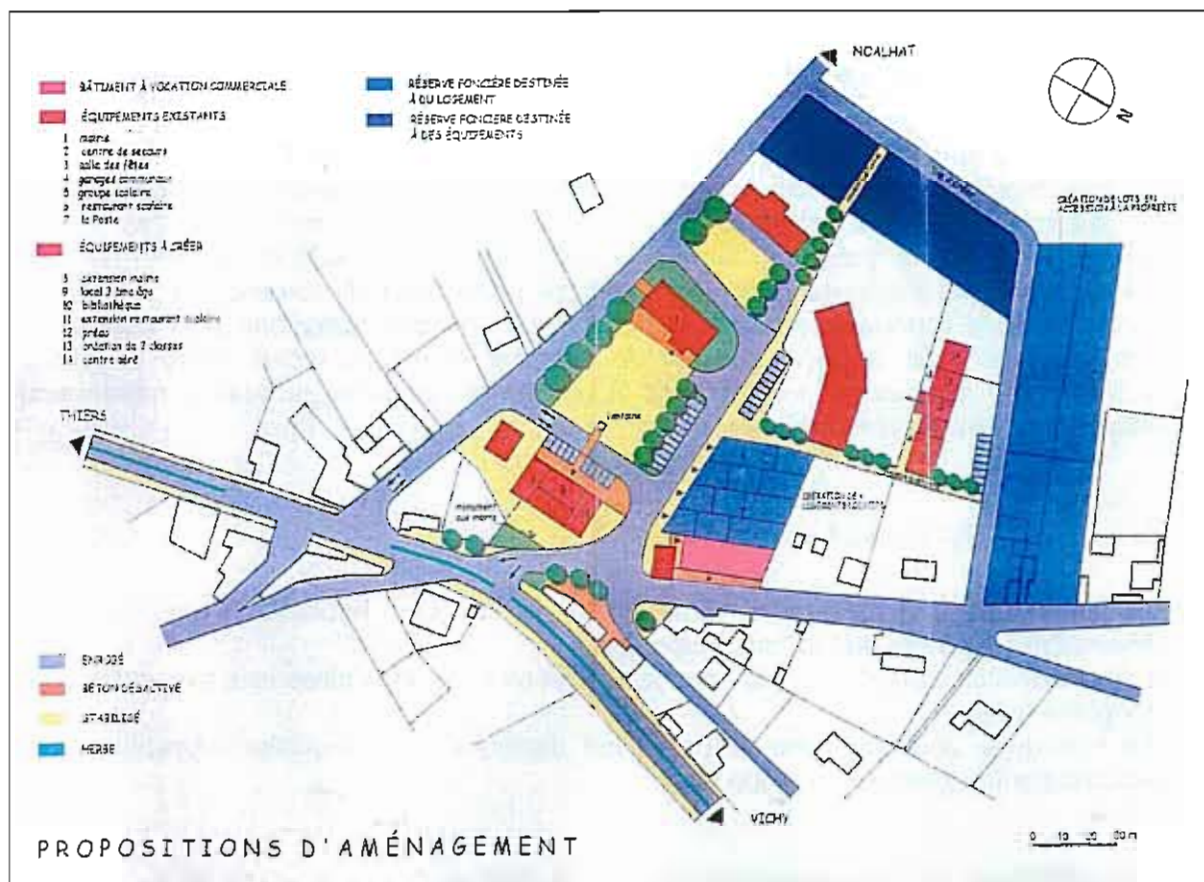


schéma extrait de l'étude PAB¹

¹ Programme d'Aménagement de Bourg – commune de Paslières – Georges FLORET et Christophe CAMUS – avril 2002.

LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT DE LA COMMUNE

Le développement communal

La difficulté pour Paslières est de gérer un territoire constitué de nombreux hameaux et lieux-dits.

Les deux unités paysagères identifiées : la vallée de la Dore et les montagnes du Forez conditionnent, de fait, fortement le développement. Il est en effet plus simple ou plus agréable en terme de déplacements ou de climat de vivre dans la vallée que dans les montagnes.

D'autre part, l'absence d'un bourg constitué traditionnellement et clairement identifiable comme point central de la commune incite la commune à orienter son développement comme suit.

Le renforcement d'une centralité émergente

La Croix Saint-Bonnet concentre les équipements publics de la commune : la Mairie, la Poste, l'école et le restaurant scolaire, le centre de secours et les quelques commerces.

Dans les pratiques sociales, la Croix Saint Bonnet est le « bourg » malgré le manque d'identité et de repère fort qui identifie le bourg en tant que tel.

Le projet présenté dans le cadre du Programme d'Aménagement de Bourg propose :

- Une restructuration des équipements publics pour une meilleure fonctionnalité,
- Une recomposition de l'espace public,
- La densification du centre et des abords de l'espace public.

La recomposition des espaces publics est sécuritaire : il s'agit de gérer les accès en organisant des sens de circulation, en limitant les accès au bourg depuis la RD906.

Les dispositions relatives au P.L.U. : le zonage, le règlement, les emplacements réservés.

La densification du bourg

Le renforcement de la centralité du bourg est confortée par le développement d'une zone d'habitat à proximité de l'espace public central et dans des espaces stratégiques pour la cohérence urbaine.

L'offre en logement locatif pourrait se formaliser dans ce quartier de la Croix Saint-Bonnet.

Les dispositions relatives au P.L.U. : le zonage, le règlement, les emplacements réservés, le droit de préemption urbain.

L'habitat

En dehors du bourg, la commune souhaite densifier les zones actuellement réservées à l'habitat. Les priorités de développement seront donc au sud de la commune, sur les secteurs de Marette, Marchandon, Joub et la Chauprillade. Sur ces quartiers, l'offre pour de l'habitat serait essentiellement des terrains à bâtir.

Concernant, les autres hameaux et villages de la commune, la priorité est donnée à la réhabilitation et à la restauration du bâti ancien.
Les villages de montagne, en particulier, ne connaîtront pas de développement excessif.

Les dispositions relatives au P.L.U. : le zonage, le règlement.

L'économie

Le développement de la commune concerne aussi l'accueil des activités économiques. La commune souhaite disposer de réserves foncières à vocation artisanale. Les activités économiques peuvent s'implanter dans un tissu urbain constitué (le bourg par exemple) mais aussi dans une zone prévue à cet effet, située au Sud de la commune, dans le secteur de la Chauprillade, en limite communale avec la commune voisine : Thiers.

L'enjeu est de créer des emplois sur le territoire communal.

Les dispositions relatives au P.L.U. : le zonage, le règlement.

La sécurité des déplacements

La RD 906

La route départementale 906 est le principal axe de la commune. Sa traversée du bourg génère des conflits d'usage et des problèmes de sécurité.

Les extensions urbaines sont localisées afin de ne pas motiver la création de nouveaux accès directs sur la route départementale.

L'aménagement de la traverse de bourg pourrait donner un caractère plus urbain à la voie : donner une part plus importante à l'usage des habitants piétons et réduire la vitesse des usagers routiers.

Les dispositions relatives au P.L.U. : le règlement.

Les déplacements piétons

Dans le cadre de la recomposition de l'espace public et des extensions du bourg, les cheminements piétons deviennent un lien fonctionnel essentiel entre les équipements publics et les zones d'habitat. Ils doivent assurer des liaisons directes sans passer par les voies automobiles et être sécurisés par rapport au trafic des véhicules.

L'idée est de vivre dans le bourg sans nécessairement utiliser un véhicule pour se déplacer à l'intérieur de celui-ci.

Les dispositions relatives au P.L.U. : les emplacements réservés.

L'environnement naturel

Le « juste » équilibre

La commune souhaite conserver le caractère naturel de la commune. Cette volonté est affirmée dans la volonté de densifier l'existant et de limiter le développement de la commune à certains secteurs.

Le maintien de coupures vertes entre les différents hameaux et l'insertion paysagère des futures implantations grâce à la conservation ou au renforcement de la structure végétale en place participe au respect de l'environnement.

Les dispositions relatives au P.L.U. : le zonage, le règlement.

L'agriculture

L'activité agricole sera privilégiée au sens où tout projet d'installation ou d'agrandissement doit être possible. Le maintien de cette activité assure l'entretien des paysages.

Les dispositions relatives au P.L.U. : le zonage, le règlement.

La protection des milieux naturels

Les secteurs identifiés comme sites présentant un intérêt écologique (ZNIEFF et site NATURA 2000), ainsi que les zones boisées et certains éléments du paysage sont destinés à garder leur caractère naturel. De même la zone inondable de la Dore conserve sa vocation naturelle.

Les dispositions relatives au P.L.U. : le zonage, le règlement.