Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

AGGLO PAYS D'ISSOIRE

Commune de

PERRIER

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

1. Rapport de Présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 Novembre 2006

Modification simplifiée n°1 approuvée le 8 Aout 2016

Modification n°1 approuvée le 1er Mars 2018

Modification n°2 du PLU :

Arrêté prescrivant la procédure du 26 Janvier 2018 complété par l'arrêté du 6 Février 2019

Délibération d'approbation du Conseil Communautaire en date du 12 Décembre 2019

Réf : 45056

Réalités Bureau d'études

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

SOMMAIRE

Sommaire 2

Préambule 3
Document d'urbanisme en vigueur 3
Les motivations de l'évolution du PLU 3
La procédure de modification 4
Les objets de la modification 5

1. Contexte communal 6
A. La présentation de la commune 6
B. Les documents supra-communaux 7
C. Caractéristiques de la commune 12
D. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006 14
E. Les capacités du Plan de zonage du PLU approuvé en 2006 18

2. Le contexte de la modification n°2 20
A. Le site 20
B. Le projet envisagé 22
C. Un terrain desservi 24
D. Un projet qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLU 26

3. Les modifications apportées au PLU 27
A. La modification du plan de zonage 27
B. L'évolution des superficies 28
C. La création d'une orientation d'aménagement 29
D. Les modifications de règlement 32

4. La prise en compte de l'environnement 34
A. Les risques et nuisances 34
B. L'environnement 36
C. Les zones humides 40
D. La trame verte et bleue déclinée dans le SCOT du Pays d'Issoire 42

5. Conclusion 44
Annexe : arrêté de lancement de la procédure de modification n°2 du PLU et arrêté complémentaire 45

Annexe 2 : Decision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale 50

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

PREAMBULE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Perrier dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 Novembre 2006.
Depuis, le document d'urbanisme a fait l'objet de 2 procédures d'évolution :

- La modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 8 Aout 2016
- La modification n°1 du PLU approuvée le 1er Mars 2018

Par arrêté en Conseil Communautaire en date du 26 Janvier 2018 complété par l'arrêté du 6 Février 2019 l'Agglo Pays d'Issoire, compétente en matière de planification (PLU) a commune a prescrit une modification n°2 avec enquête publique du PLU de Perrier pour modifier la vocation des zones UI et Uli, zones aujourd'hui exclusivement dédiées à l'activité économique, en zone mixte accueillant des activités économiques et de l'habitat.

LES MOTIVATIONS DE L'EVOLUTION DU PLU

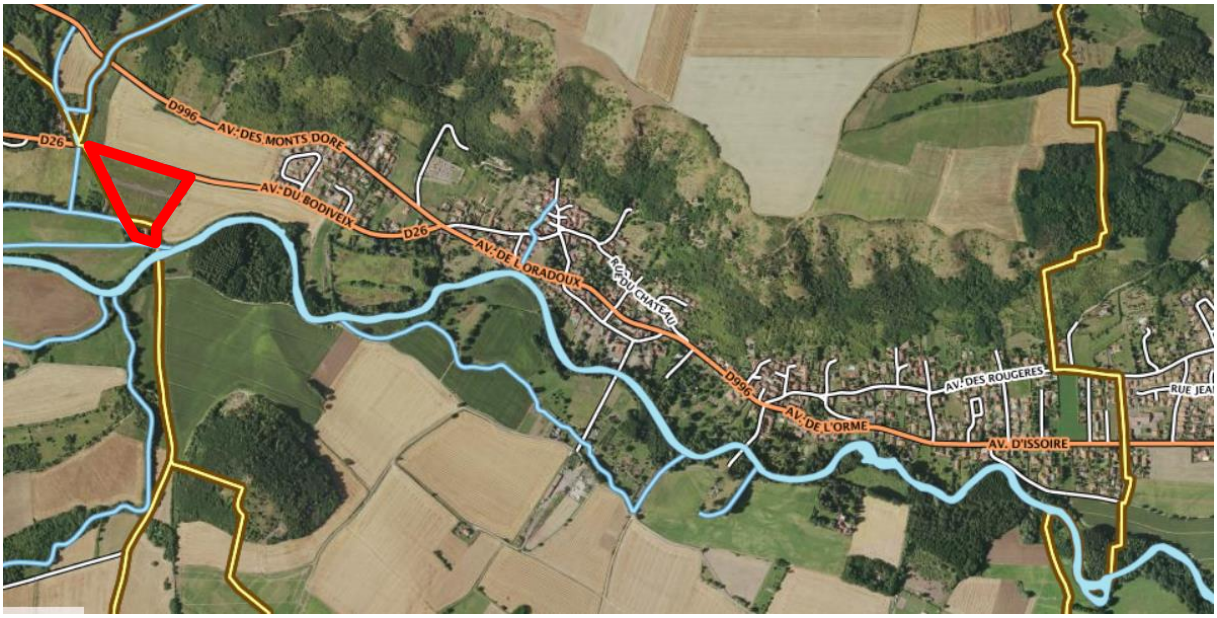
L'Agglo Pays d'Issoire a lancé une procédure de modification du PLU de Perrier en vue de modifier la vocation de la zone d'activités. En effet, une zone d'activités était prévue dès le Plan d'Occupation des Sols, puis maintenue sur le site de « Sous le Piage », au Plan Local d'Urbanisme.
Autour des années 2010-2011, la commune a souhaité répondre à une demande d'installation de plusieurs entreprises. Des travaux ont alors été engagés pour desservir la zone et l'aménager. Un permis d'aménager a d'ailleurs été déposé en Avril 2014, et accordé. Les travaux d'aménagement ont été intégralement réalisés sur cette zone.
Aujourd'hui, la commune n'a plus de demande d'installation d'entreprises sur son territoire. Ayant engagé des frais d'aménagement d'une part, et afin d'éviter l'enfrichement du site d'autre part, la commune souhaite donc une reconversion de ce site en zone mixte, permettant à la fois de conserver une petite partie dédiée à l'accueil d'activités et à l'accueil d'autres fonctions.
Compte tenu des enjeux suivants, la commune a souhaité notamment permettre l'installation de logements :

- Une rétention forte de certaines dents creuses dans le centre bourg
- La présence de dents creuses de taille peu conséquente, et n'appartenant pas à la commune
- Une rétention également très forte de l'agriculteur occupant la seule zone à urbaniser aujourd'hui susceptible d'être aménagée
- Une diminution des zones constructibles est constatée suite à l'approbation du PPR Mouvement de terrain impactant des zones U, en Décembre 2018
- La commune n'a pas d'autre besoin particulier en matière d'équipements, de services,…

Il s'agira également de réadapter le périmètre de la zone indicée « i » correspondant à la zone inondable, pour la faire correspondre au périmètre présent sur le plan des servitudes d'utilité publique du PLU.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Secteur concerné par le projet de modification n°2 du PLU :



Le secteur concerné se situe le long de la RD26, en limite communale Ouest de la commune de Perrier.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION

C'est pour ces différentes raisons que l'Agglo Pays d'Issoire et la commune de Perrier ont décidé d'entreprendre une seconde modification de son Plan Local d'Urbanisme. Au vu de la réforme des procédures d'urbanisme entrée en vigueur au 1er Janvier 2013, un arrêté de l'Agglo Pays d'Issoire a été pris le 26 Janvier 2018, complété par l'arrêté du 6 Février 2019 pour lancer et définir les objectifs de la modification du PLU et ont été publiés dans un journal diffusé dans le département. Ces arrêtés sont présents en annexe n°1 du présent rapport.
Le présent dossier de modification a été transmis aux personnes publiques associées avant l'enquête publique qui pourront ainsi formuler leurs avis. Une réunion de présentation du projet avait toutefois été réalisée en préalable, le 23 Novembre 2018.
Ensuite, vient la phase d'enquête publique, elle dure un mois et le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport. Le projet de modification pourra être modifié pour tenir compte du rapport du commissaire enquêteur. Ensuite, la modification sera approuvée en Conseil Communautaire.

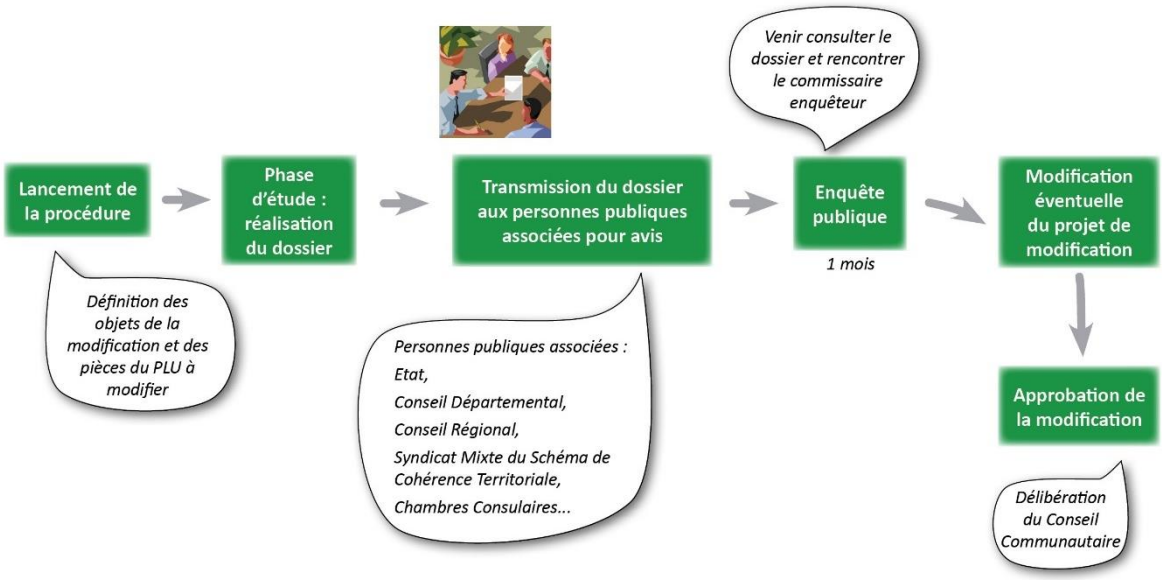
La procédure de modification est encadrée par les articles L153.41 à 44 du code de l'urbanisme.
Article L153-41 du Code de l'urbanisme : *« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Il est précisé que le projet :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU



LES OBJETS DE LA MODIFICATION

Le projet de modification se traduit concrètement par :

- La suppression des zones Ui et Uii et la création des zones 1AUM et 1AUMi
- La création d'un règlement des zones 1AUM et 1AUMi et la suppression du règlement des zones Ui et Uii
- La modification de la délimitation de la zone indicée « i » concernée par le risque d'inondation, pour être adaptée à la carte d'aléa
- La création d'une Orientation d'Aménagement permettant d'encadrer le développement de ce secteur.

Le dossier de PLU est donc modifié comme suit :

- Création d'une pièce Orientation d'Aménagement
- Modification du plan de zonage
- Modification du règlement

Ces adaptations réalisées sont en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

1. CONTEXTE COMMUNAL

A. LA PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Perrier est située dans le département du Puy-de-Dôme, limitrophe d'Issoire et à 35 km de Clermont-Ferrand.
Perrier s'étend sur 644 ha.
L'organisation urbaine du territoire est fortement conditionnée par :

- La traversée d'Ouest en Est de la Couze Pavin
- La topographie et des enjeux environnementaux particulièrement forts situés sur la partie Nord du bourg

Le tissu urbain de Perrier s'inscrit dans la continuité de la Ville d'Issoire et est organisée en bourg « linéaire », de part et d'autre de la RD996.

Les parties Nord et Sud du territoire correspondent à des plateaux agricoles.

La commune de Perrier dispose d'un

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

centre bourg organisé autour de la mairie et de l'Eglise, et accueille quelques commerces implantés le long de la RD996, axe principal de circulation.

La commune de Perrier fait partie de la Communauté d'Agglomération Agglo Pays d'Issoire, compétente en matière de planification et donc en charge de l'élaboration de la procédure de modification n°2 du PLU.

Perrier compte 886 habitants en 2015 (source INSEE) et constate une augmentation de sa population importante sur 2010-2015 (+1.3% par an en moyenne).

B. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

- Règle d'urbanisme générale s'appliquant à la commune

La commune doit respecter un certain nombre de principes et de documents dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme :

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre :
  - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

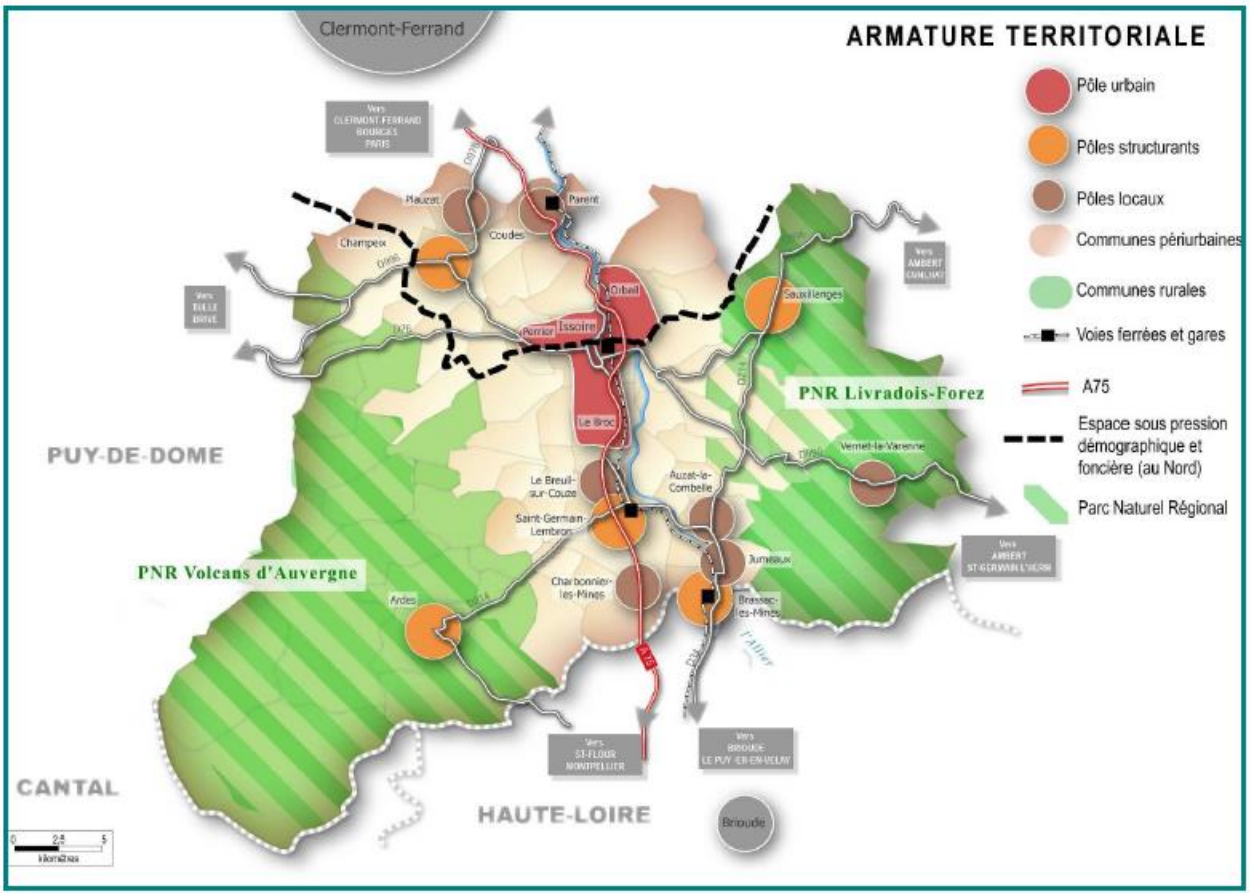
Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

- **Le SCOT de l'Agglo Pays d'Issoire**

Le SCOT de l'Agglo Pays d'Issoire a fait l'objet d'une révision approuvée le 1er Mars 2018, il s'agit donc d'un SCOT « intégrateur », c'est à-dire qu'il est chargé de reprendre toutes les dispositions supérieures et de définir leurs modalités d'application (lien de prise en compte, de compatibilité ou de conformité).

- **Renforcer l'armature territoriale et privilégier la qualité de l'accueil**

Il identifie la commune de Perrier comme pôle urbain, au même titre que les communes de Issoire, Le Broc et Orbeil.



SCoT Agglo Pays Issoire	Population et présence de gare			Accueil démographique		Production de logements		
Commune	Population 2012	Poids commune /catégorie	Présence d'une gare	Part de croiss 2036	Taux de croiss	Besoin logements (an)	Objectif réhab LV (an)	Besoins logements neufs (an)
Issoire	14296	85,8%	Oui			137,59	17,16	120,43
Le Broc	640	3,8%	Non			5,18	0,77	4,41
Orbeil	849	5,1%	- de 5 km			7,43	1,02	6,41
Perrier	874	5,2%	- de 5 km			7,65	1,05	6,60
Total/Moyenne	**16659**	**100,0%**		**30**	**1%**	**157,8**	**20,00**	**137,9**

Extrait tableau annexe du DOO du SCOT.

Densités minimales attendues par types de logements	Collectif (part minimale)		Individuel groupé (part minimale)		Individuel en lot libre (part maximale)		Total
	Part mini.	Densité* minimale	Part mini.	Densité* minimale	Part	Densité* minimale	Densité* moyenne
Pôle urbain	40 %	60 log/ha	35 %	30 log/ha	25 %	20 log/ha	32 log/ha

Extrait tableau du DOO du SCOT.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

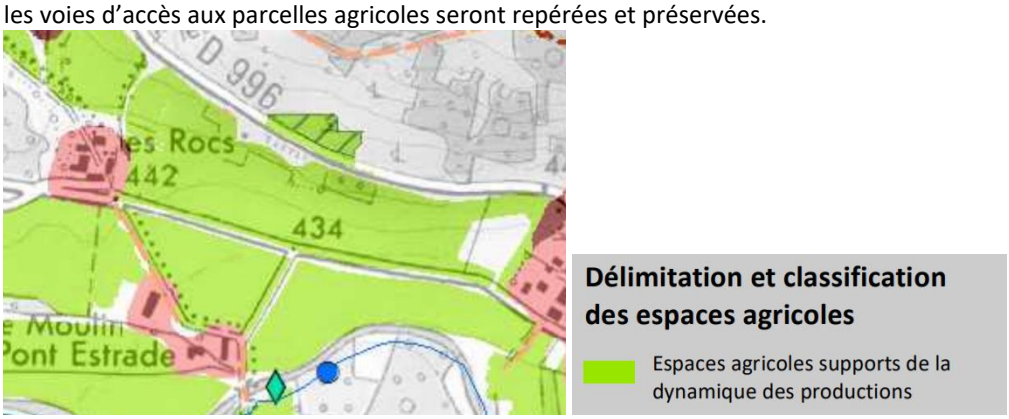
Le SCOT fixe des objectifs de développement pour 2016-2036. Sur la commune de Perrier, il fixe un objectif de +7 à 8 logements par an, dont 6-7 logements neufs par an.
Il définit également une répartition de la typologie de logements à produire incitant à la production d'au maximum 25% du parc de logements créé en logement individuel, le reste de la production devant être dédié à la réalisation de logements individuels groupés ou collectifs.
De plus, sur l'ensemble des communes identifiées en pôle urbain, il est imposé la réalisation d'au moins 25% de logements sociaux et/ou conventionnés.

En matière de communications numériques, le SCOT demande de prendre en compte, dans les opérations de plus de 20 logements, les conditions de desserte numériques les plus favorables.

- **Axe 2 : se développer sur un socle naturel, agricole et paysager et dans une perspective de changement climatique**

L'objectif est de donner la priorité au réinvestissement urbain et de limiter l'étalement urbain. Pour cela, il impose une densité moyenne « nette » de 32 logements à l'hectare sur les pôles urbains.

Il s'agit également de limiter la consommation foncière et de préserver le foncier et les activités agricoles. Pour cela, le SCOT vise à protéger les espaces ayant ou pouvant avoir une vocation agricole, par un zonage adapté. Les espaces agricoles à enjeux doivent disposer également d'un zonage adapté. Lors des extensions urbaines, les voies d'accès aux parcelles agricoles seront repérées et préservées.



Extrait Atlas Agricole du SCOT

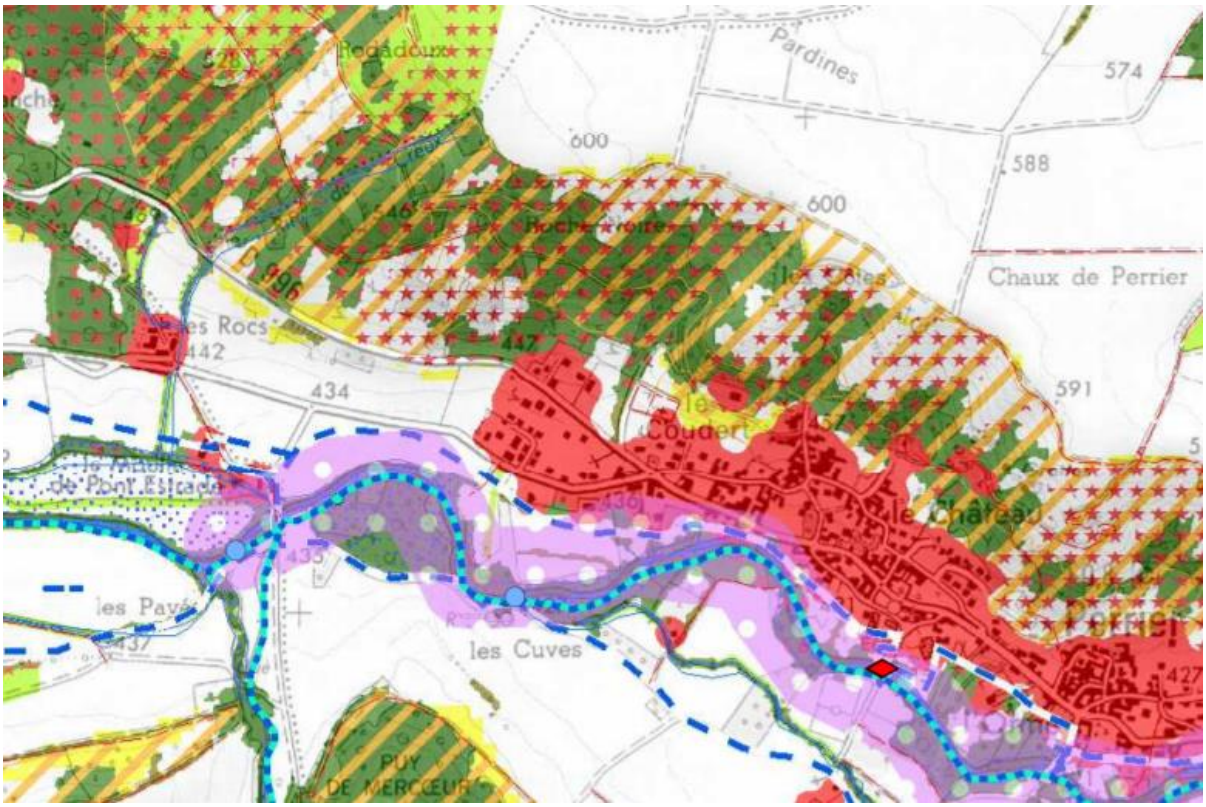
En matière d'environnement et de biodiversité, le SCOT fixe des objectifs permettant de valoriser et de préserver la biodiversité.
L'ensemble de la partie située au-dessus du tissu urbain de Perrier concentre des enjeux environnementaux importants :

- Réservoir de biodiversité
- Continuités écologiques de la trame verte
- Sous-trames de milieux thermophiles

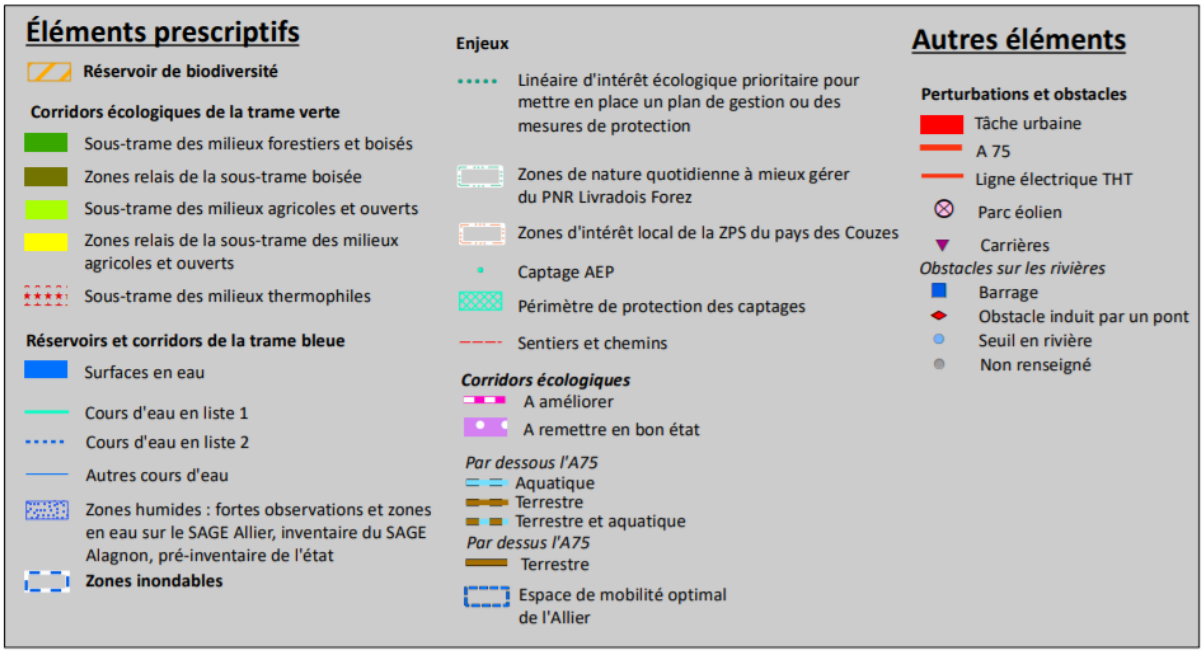
La partie Sud du tissu urbain est-elle concernée davantage par des enjeux liés à la présence de la Couze Pavin :

- Cours d'eau en listes 1 et 2
- Corridor écologique à remettre en bon état

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE



-



Extrait Atlas SCOT

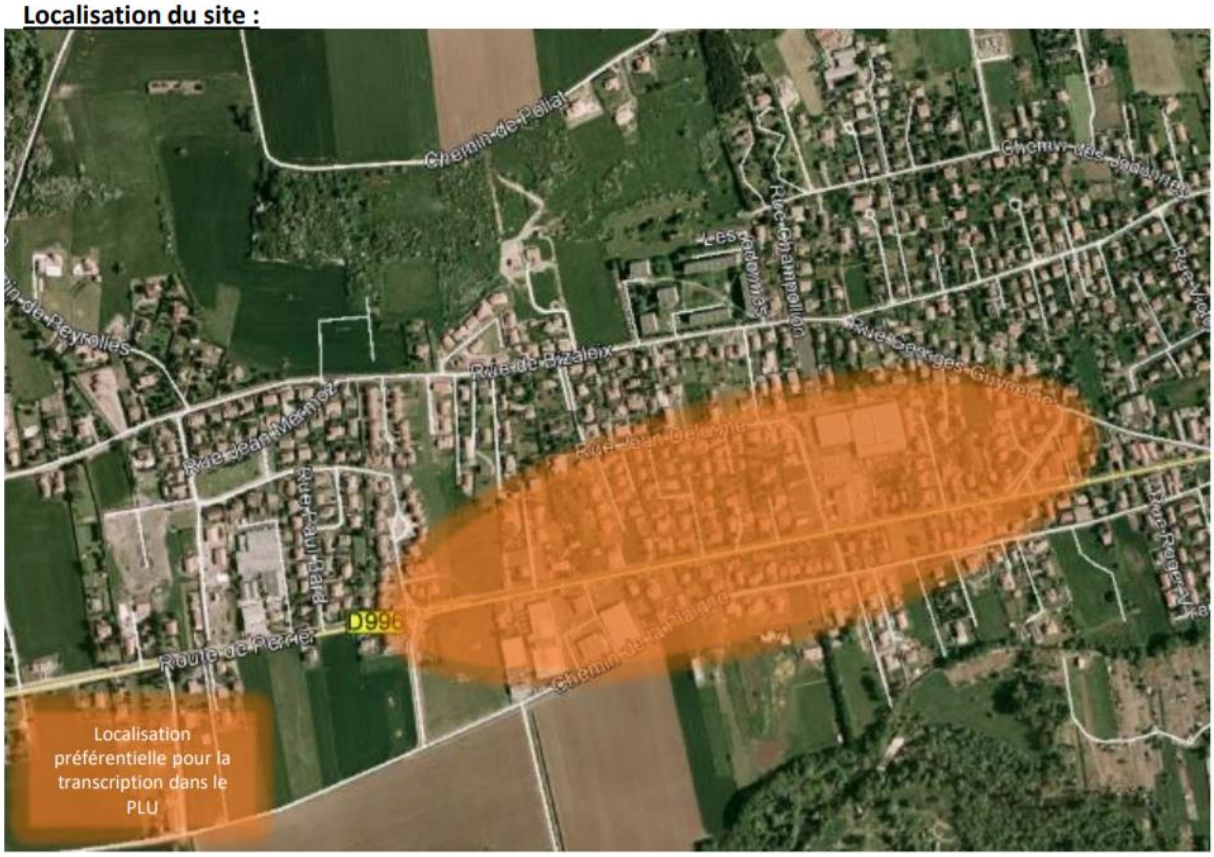
- **Axe 3 : Articuler déplacements et urbanisme**

- **Axe 4 : Mettre en œuvre les conditions d'un dynamisme économique renouvelé**

En matière de stratégique commerciale, le SCOT fixe comme objectif de favoriser en priorité les nouvelles implantations commerciales dans les centralités, centres-villes et centres bourgs. Secondairement, ces nouvelles implantations commerciales peuvent être réalisées sur des sites dit « périphériques ».
Perrier se situe à proximité d'un site de rayonnement identifié par le DAAC : « site de rayonnement Perrier/Sancy-Issoire », localisé sur la commune d'Issoire.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Localisation du site :



En dehors des sites identifiés par le DAAC, les nouvelles implantations commerciales devront intégrer, sur l'unité foncière du projet, la gestion complète du stationnement (personnel et clients) et des aires de livraison nécessaires au fonctionnement commercial. La surface de plancher par bâtiment à destination commerce ne pourra excéder 600 m² pour le pôle urbain et 300 m² pour les autres communes sauf si le projet fait partie d'un projet urbain multifonctionnel (dans ce cas possibilité augmentée jusqu'à 600 m² par bâtiment).

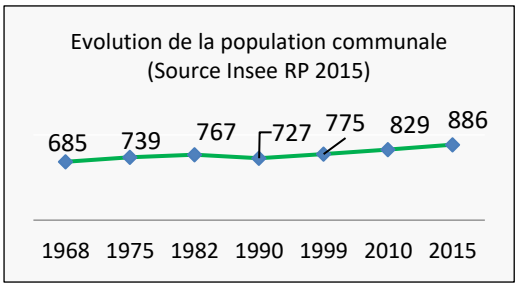
Dans les zones d'activités stratégiques et mixtes non identifiées au DAAC, les documents locaux limiteront les possibilités d'implantation ou l'extension de bâtiments à destination commerce, en limitant les créations nouvelles aux seuls accompagnements des activités artisanales ou de production et en plafonnant la surface de plancher à destination commerce par bâtiment, à moins de 1000 m².

Le SCOT identifie la zone artisanale « Sous le Piage » comme zone d'activités mixtes qui fera l'objet d'une reconversion en zone de mixité habitat/activités économiques non nuisantes. Une attention particulière est attendue sur la gestion du risque de conflit d'usage au sein de cette zone.
Le rapport de présentation du SCOT explique en effet que cette zone a fait l'objet d'un re-questionnement par rapport au SCOT initial, car elle peine à attirer des activités économiques. Elle est donc déclassée des « zones d'activités mixtes » afin de permettre le re-questionnement de sa vocation initiale, « qui pourrait par exemple évoluer vers un quartier mixte habitant/artisanat (activités non nuisantes) ».

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

C. CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE

- Démographie



La commune de Perrier connaît une évolution démographique dynamique depuis 2010, avec une croissance démographique de l'ordre de +1.3% par an en moyenne entre 2010 et 2015.
La croissance de la commune est supérieure à la moyenne constatée à l'échelle de l'Agglo Pays d'Issoire (de l'ordre de +0.6% par an en moyenne) et à celle de la commune d'Issoire (de l'ordre de +0.8% par an en moyenne).
Néanmoins, la croissance démographique de Perrier s'appuie uniquement sur la dynamique du solde migratoire, c'est-à-dire l'accueil de nouveaux habitants, le solde naturel restant négatif depuis 1975. C'est d'ailleurs une tendance plutôt générale, la majorité de la croissance démographique de l'API étant supportée par l'accueil de nouveaux habitants.

Evolution démographique de la commune de Perrier (INSEE)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,1	0,5	-0,7	0,7	0,6	1,3
due au solde naturel en %	*0,0*	*-0,4*	*-0,2*	*-0,1*	*-0,0*	*-0,3*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*1,1*	*0,9*	*-0,5*	*0,8*	*0,6*	*1,6*

Evolution démographique de l'API (INSEE)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,3	-0,1	-0,2	0,1	1,0	0,6
due au solde naturel en %	*0,1*	*-0,1*	*-0,1*	*-0,1*	*0,1*	*0,1*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*0,1*	*0,1*	*-0,1*	*0,3*	*0,9*	*0,5*

- Logements

La commune de Perrier accueille en moyenne environ 9 logements supplémentaires par an entre 2010 et 2015, soit une évolution du parc du logements beaucoup plus importante que celle constatée sur la période précédente (entre 1999 et 2010).
Cette dynamique est toutefois à relativiser compte-tenu de l'augmentation de la part de logements vacants, qui représente près de 10.8% en 2015. Il s'agit toutefois d'une tendance constatée sur l'ensemble de l'intercommunalité, le parc de logements de l'API comprenant une part de 13.5% de logements vacants en 2015.

Le parc de logements de la commune de Perrier (INSEE)

	2015	%	2010	%
Ensemble	**449**	**100,0**	**405**	**100,0**
Résidences principales	391	87,0	355	87,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	2,2	11	2,8
Logements vacants	48	10,8	39	9,5
Maisons	*426*	*94,8*	*388*	*95,8*
Appartements	*23*	*5,2*	*17*	*4,2*

	2015	%	2010	%
Ensemble	**391**	**100,0**	**355**	**100,0**
1 pièce	5	1,3	1	0,3
2 pièces	9	2,4	10	2,8
3 pièces	58	14,8	50	14,2
4 pièces	137	35,1	96	27,0
5 pièces ou plus	181	46,4	198	55,7

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Evolution du parc de logements de l'API (INSEE)

	2015	%
Ensemble	**32 802**	**100,0**
Résidences principales	24 994	76,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	3 391	10,3
Logements vacants	4 418	13,5
Maisons	*26 382*	*80,4*
Appartements	*6 181*	*18,8*

	2015	%
Ensemble	**24 994**	**100,0**
1 pièce	546	2,2
2 pièces	1 779	7,1
3 pièces	4 704	18,8
4 pièces	7 583	30,3
5 pièces ou plus	10 382	41,5

Le parc de logements de Perrier se compose à 95% de maisons et à 81.5% de logements de plus de 4 pièces. En effet, la commune de Perrier s'inscrit dans la continuité urbaine du tissu urbain d'Issoire, et se compose essentiellement d'un tissu pavillonnaire. D'ailleurs, un quart de son parc de logements a été produit entre 1991 et 2012, traduisant une attractivité liée au développement d'Issoire.

- **Economie**

Sur Perrier, 87.5% des actifs occupés travaillent à l'extérieur de la commune.
Le nombre d'emplois sur la commune diminue entre 2010 et 2015, alors que le nombre d'actifs ayant un emploi augmente sur la même période.

La commune compte 40 établissements au 31 Décembre 2016, dont 40% concernent le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration. Ces derniers sont principalement localisés dans le centre bourg, le long de la RD996.

Emploi et activités

	2015	2010
Nombre d'emplois dans la zone	100	114
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	351	322
Indicateur de concentration d'emploi	28,5	35,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	52,9	50,0

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2015	%	2010	%
Ensemble	**351**	**100**	**322**	**100**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	44	12,5	38	11,9
dans une commune autre que la commune de résidence	307	87,5	283	88,1

Source : INSEE

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2016 (INSEE)

	Nombre	%
Ensemble	**40**	**100,0**
Industrie	4	10,0
Construction	3	7,5
Commerce, transport, hébergement et restauration	16	40,0
Services aux entreprises	10	25,0
Services aux particuliers	7	17,5

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

D. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE EN 2006

Le PLU approuvé en 2006 dispose d'un projet de territoire (Projet d'Aménagement et de Développement Durable, PADD) définissant les orientations suivantes :

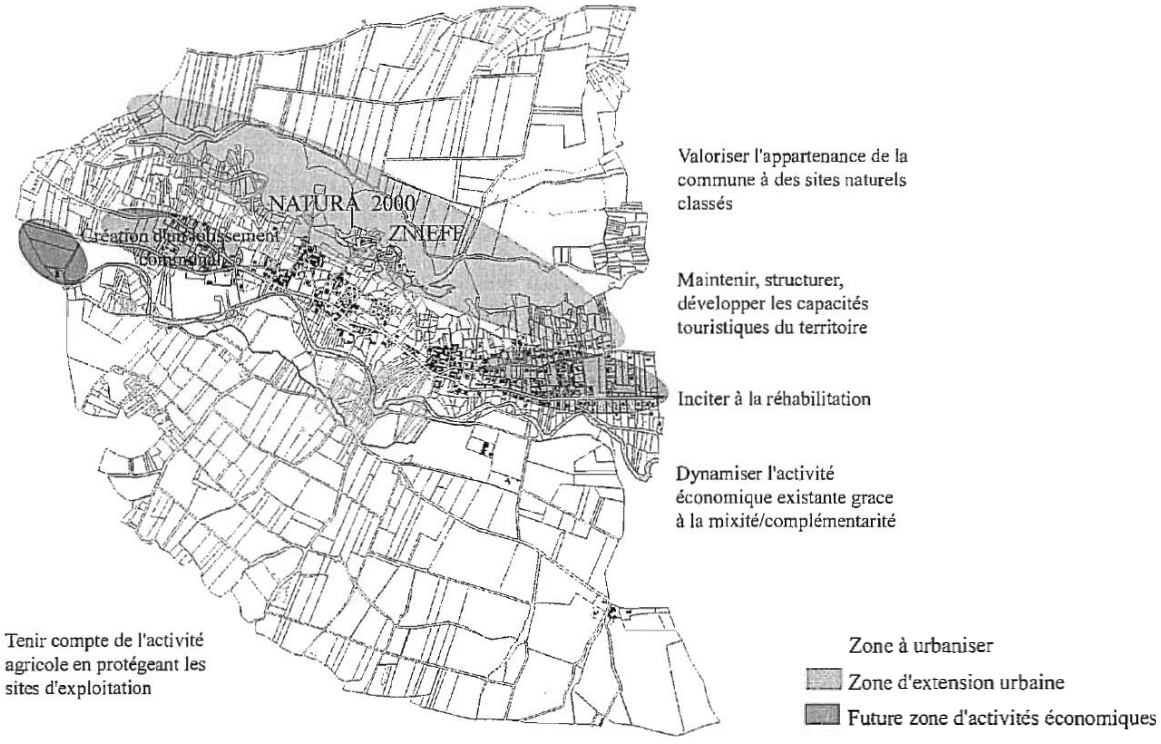
En matière de développement démographique et économique :

Le maintien de la croissance démographique :

- Pour accueillir de nouvelles populations, déterminer des zones de constructibilités nouvelles en périphérie du bourg, de type zones d'habitats traditionnelles pour des résidences principales
- Répondre à la demande actuelle et future par une offre diversifiée et adaptée de logements, par exemple un lotissement communal
- Inciter à al réhabilitation
- Soutenir les demandes privées en matière de logements

Le développement économique :

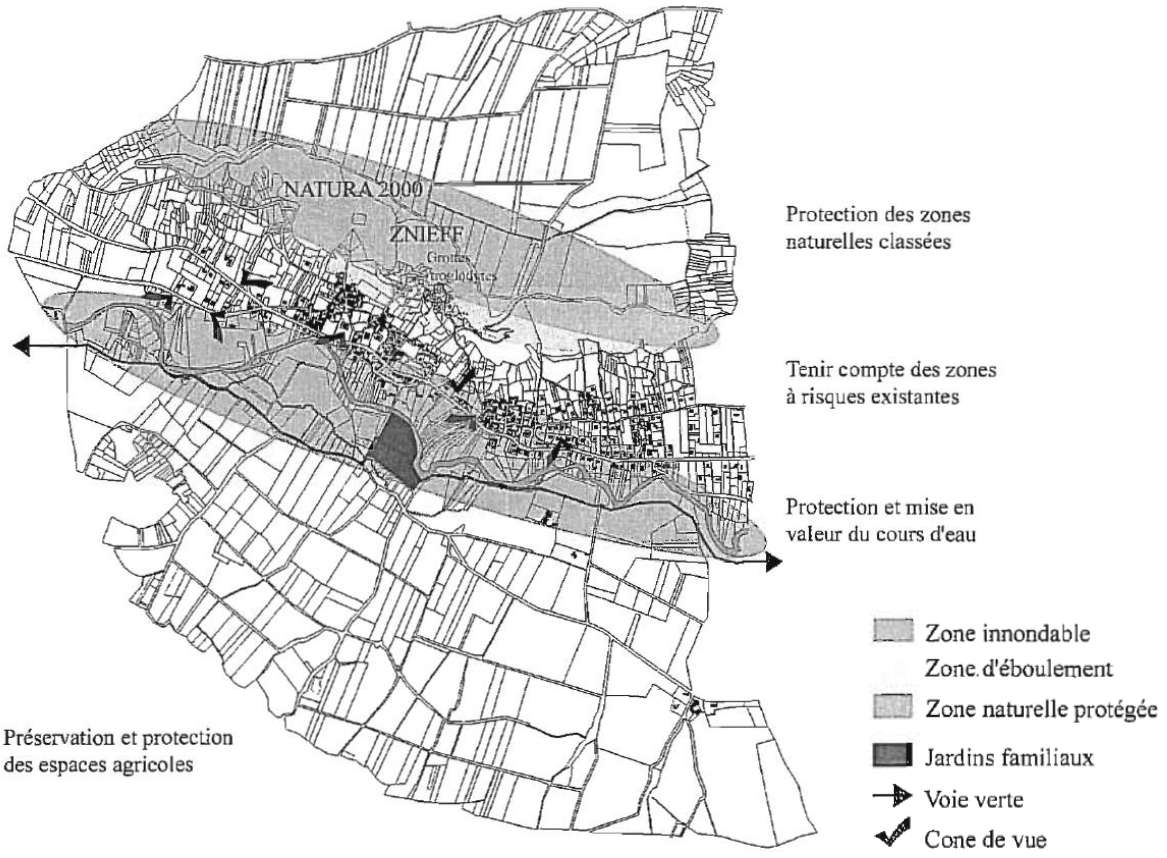
- Favoriser un développement équilibré et maîtrisé des activités économiques
- Accueillir de nouvelles activités économiques par la création d'une zone d'activités communale
- Conserver, voire développer les commerces et services du bourg
- Permettre et faciliter l'installation ou l'extension à des commerçants et artisans
- Maintenir, structurer et développer les capacités touristiques de la commune en élaborant des projets à échelle modérée (petits hôtels, restauration, gîtes, tables d'hôtes,…)
- Valoriser l'appartenance de la commune à la ZNIEFF, à Natura 2000 et l'ensemble naturel des grottes à l'inventaire des sites pittoresques du département du Puy-de-Dôme
- Tenir compte de la faible activité agricole en préservant et protégeant les exploitations existantes
- Affirmer Perrier comme véritable pôle dynamique pour renforcer son identité locale ; conforter le bourg en équipements, services, espaces publics et logements.



Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

En matière d'environnement :

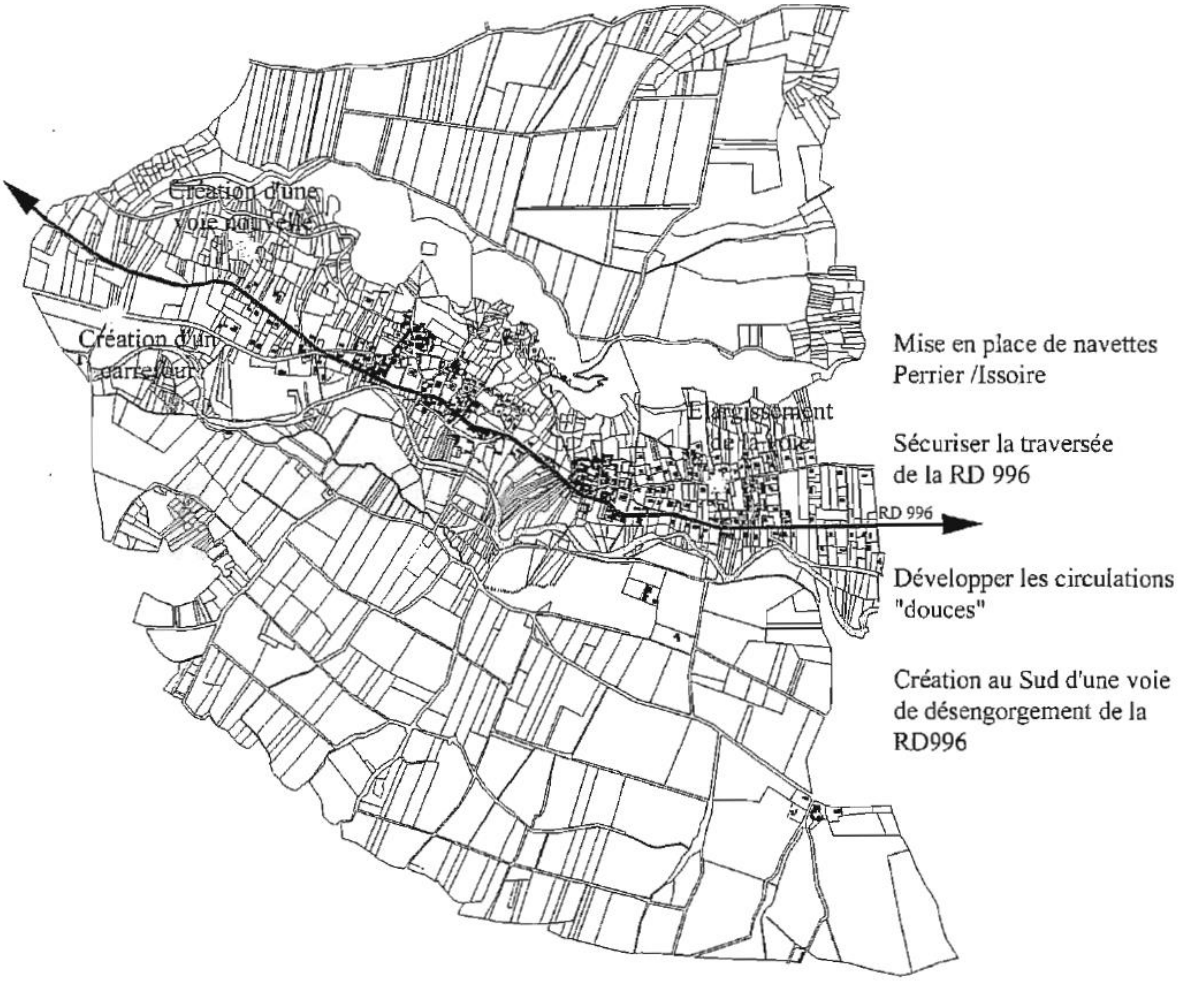
- Sauvegarder et valoriser la richesse et la qualité des ressources naturelles présentes
- Les zones à risques de la commune permettent de préserver les espaces naturels existants : la commune conserve un cadre de vie agréable, renforce son image de zone verte et préserve sa biodiversité
- Promouvoir un développement de la commune sur des caractéristiques d'origine rurale
- Valoriser les grottes et réhabiliter les ruines
- Conserver et mettre en valeur l'ensemble du cours d'eau
- Pour les nouvelles zones de développement communal, mettre en place des principes qui permettent une meilleure insertion des constructions dans le paysage et de créer des ambiances de qualité
- Assurer la pérennité des activités agricoles par un zonage approprié
- Préserver la qualité des eaux, respecter le règlement sanitaire départemental et raccorder l'assainissement individuel au réseau collectif
- Préserver la qualité des eaux, respecter le règlement sanitaire départemental et raccorder l'assainissement individuel au réseau collectif
- Tenir compte des risques présents sur le territoire : risques d'inondation et risques de mouvements de terrain
- Mise en place d'une gestion de la pollution visuelle



Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

En matière de transport :

- Conserver la liaison quotidienne avec Issoire et envisager la mise en place d'un réseau de navettes
- Gérer et résoudre les problèmes de circulation liés à la trop forte fréquentation sur la RD996, qui traverse la ville. Créer une voie en parallèle contournant le bourg
- Offrir une plus grande place aux piétons et cyclistes
- Améliorer la qualité de vie des habitants en renforçant la sécurité
- Améliorer la lisibilité des parcours par la requalification et l'aménagement de la traversée de bourg



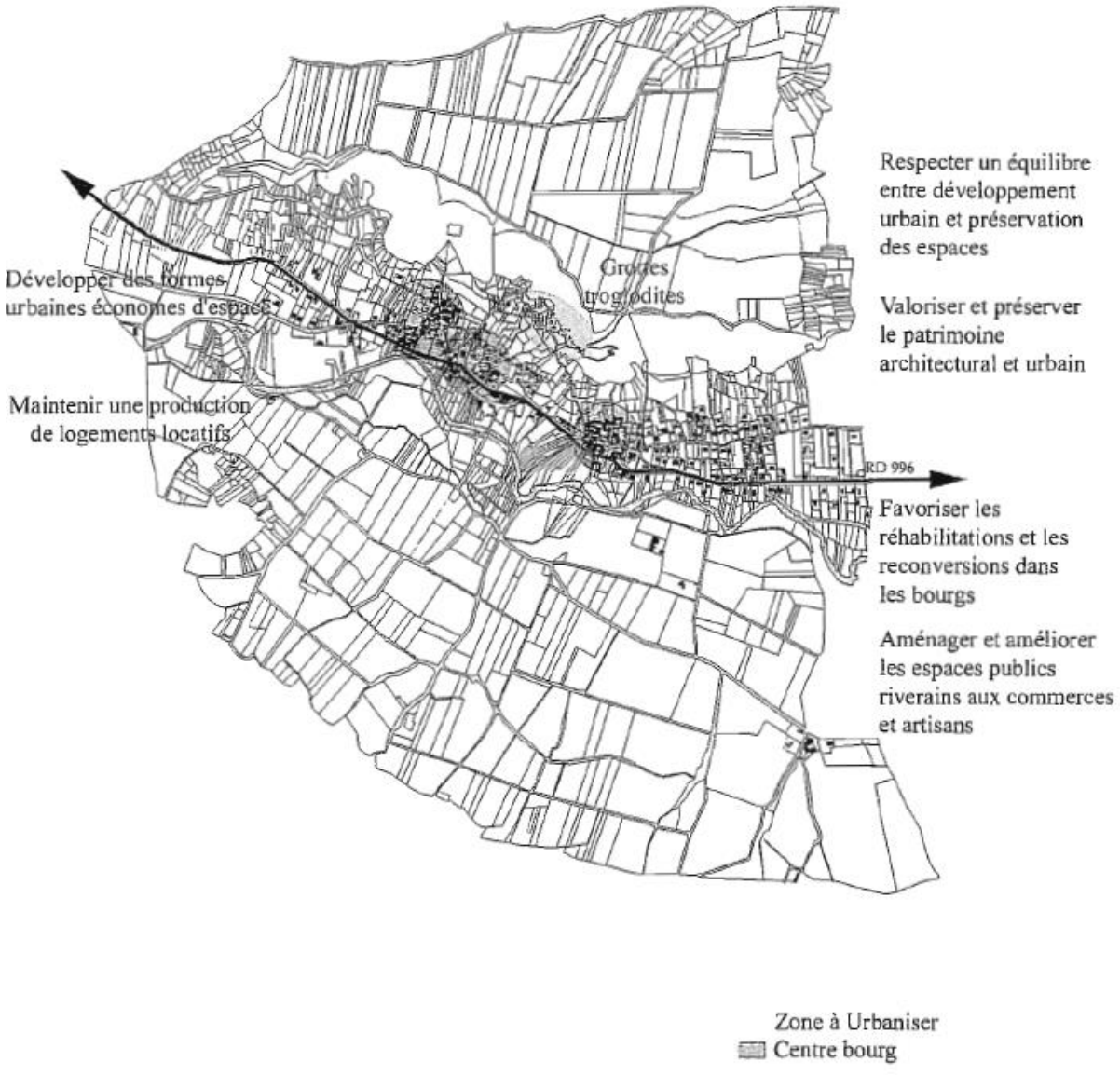
En matière d'équipements publics et de services

- Maintenir, voir si possible développer les services de proximité

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

En matière d'aménagement de l'espace

- Développer, dans de nouvelles zones, des formes urbaines économes d'espaces (petit collectif, logements intermédiaires)
- Maintenir une production minimale de logements locatifs conventionnés
- Maintenir le camping mais sans l'étendre
- Favoriser la réhabilitation des locaux de centre bourg ou de périphérie, adéquats à l'accueil ou au maintien des artisans non polluants
- Permettre la reconversion d'anciens bâtiments agricoles en habitations
- Sensibiliser à la rénovation des façades
- Promouvoir la qualité urbaine
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain
- Maintenir la mixité sociale dans l'habitat et intégrer les différents quartiers au fonctionnement urbain
- Diversifier l'offre en matière de logements pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Créer les conditions d'un développement de l'accession sociale à la propriété



Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

E. LES CAPACITES DU PLAN DE ZONAGE DU PLU APPROUVE EN 2006

- **Les capacités d'accueil en zone urbaine : en dent creuse**

Le plan de zonage du PLU de Perrier fait apparaître autour de 5.9 ha de disponibilités théoriques en dent creuse, soit 2.4 ha en tenant compte d'une rétention de 50% (application de la méthodologie SCOT) et d'une part de 15% dédiée à l'aménagement des voies, équipements ou à la réalisation d'autres fonctions urbaines que l'habitat.
Ces dents creuses correspondent à des tènements privés, en grande partie composés de petits tènements isolés ou à des tènements composés de plusieurs parcelles et appartenant à différents propriétaires.
La commune n'a donc pas de maîtrise sur l'urbanisation à prévoir sur ces secteurs.

- **Les capacités d'accueil en zone urbaine : en extension**

En extension, environ 4.2 ha sont recensés comme disponibles théoriquement, soit 2.5 ha disponibles en tenant compte :

- De la partie devenue inconstructible suite à l'approbation du PPRmvt en Décembre 2018, un aléa fort étant prévu sur une partie de la zone U, rendant certains tènements inconstructibles : 0.67 ha
- De la rétention foncière très importante, au vu de la complexité parcellaire sur la partie Nord et de la rétention agricole sur les parties Sud et Ouest : 50%

Néanmoins, la rétention semble plus importante du fait des caractéristiques des sites concernés :
Sur la partie Nord (1), à l'Est du cimetière, les secteurs constructibles sont complexes à aménager du fait du morcellement parcellaire, de la topographie et de l'enclavement du site, nécessitant des accès indirects.
Sur la partie Ouest (2), la zone 2AU fait l'objet d'une très forte rétention car elle appartient aujourd'hui à un exploitant agricole cultivant le tènement, et qui n'est aujourd'hui pas vendeur.
Sur la partie Sud (3), les tènements identifiés le long de la route départementale sont également des tènements agricoles, cultivés.

- De la part dédiée à la réalisation d'infrastructures et équipements : 15%

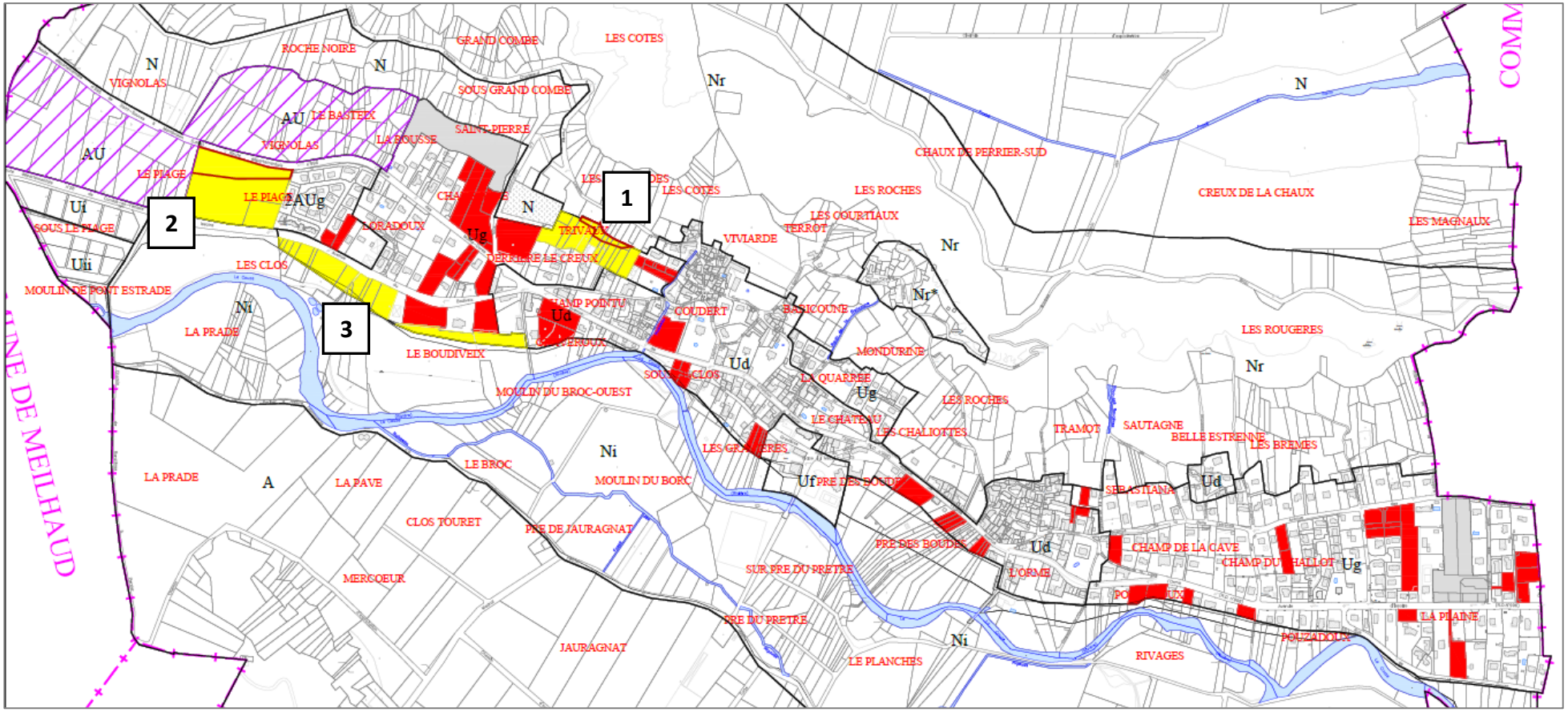
Au final, par rapport aux objectifs prévus dans le PLU approuvé en 2006, la commune constate une diminution importante des capacités d'accueil réelles du fait :

- De la très forte rétention
- De la suppression des possibilités d'ouverture des zones AU strictes, qui ont plus de 9 ans et sont donc considérées comme naturelles
- De la suppression d'une partie des secteurs constructibles, correspondant aux 2 tènements les plus importants et pouvant donc accueillir de véritables opérations, rendus inconstructibles par le PPRmvt.

La commune ne dispose pas de foncier disponible, elle n'a donc aujourd'hui pas de véritable outil pour maîtriser la typologie du parc de logements.
Le parc de logements neuf est donc principalement du logement individuel.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Localisation des capacités présentes dans plan de zonage du PLU approuvé en 2006



Coups partis

Disponibilité en dent creuse

Disponibilité en extension

Zone AU de plus de 9 ans

Secteur constructible au PLU concerné par le PPRmvt (inconstructible)

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

2. LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°2

Les modifications apportées au zonage du P.L.U. visent à :

- **Modifier la vocation d'une zone aujourd'hui classée en zone UI et ULi à destination économique**
- **Créer une Orientation d'Aménagement afin de permettre la réalisation d'une offre de logements complémentaire à celle produite sur des tènements privés, de plus petite taille**

La zone concernée est totalement aménagée et desservie, dans la mesure où elle concerne :

- Un secteur qui a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager accordé en 2014, et que les travaux d'aménagement pour la réalisation d'une zone économique ont été réalisés.
- Un secteur déjà construit accueillant une activité économique

Le classement actuel en UI et ULi correspond d'ailleurs à une vocation économique, dont une partie indicée « i » est concernée par l'aléa d'inondation.

Compte-tenu de l'absence de projet d'installation d'activités économiques, l'objectif est de modifier la vocation de la zone, tout en restant compatible avec les orientations du PADD, indiquant la présence d'une zone d'activités sur ce secteur.
Il s'agit donc de créer une zone mixte, à destinations principales d'activités et de logements.
Le tènement appartient aujourd'hui à la Communauté d'Agglomération Agglo Pays d'Issoire compétente en matière de développement économique. A l'issue de la procédure de modification, le tènement sera transféré à la commune.
Cela permettra ainsi à la commune de disposer d'un tènement sur lequel une offre de logements différente de celle produite sur des tènements privés pourra être réalisée.

A. Le site

Le site est bordé :

- Au Nord de la RD 26
- A l'Est d'une voie communale
- A l'Ouest et au Sud par un chemin rural non aménagé

L'ensemble des zones Ui et Uii concerné par la modification n°2 du PLU représente une surface de 3.44 ha.

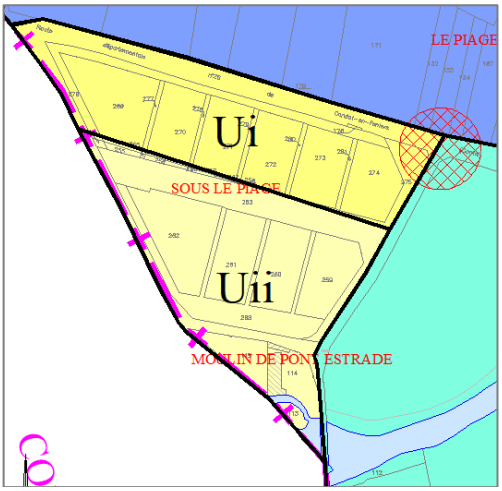
Sur la majorité de la zone concernée par la modification n°2, se trouve un site ayant fait l'objet d'un permis d'aménager en vue de la création d'une zone d'activités est aujourd'hui totalement aménagé. Une voie de desserte interne a été aménagée et se termine en impasse.
La défense incendie ainsi que la desserte en eau potable et électricité a été réalisée.
C'est sur ce secteur que porte la création d'une orientation d'aménagement.

Sur la partie Sud de la zone ULi, une construction accueille une activité économique et une habitation. L'ensemble bâti étant classé initialement en zone ULi, est intégré à la procédure de modification, dans la mesure où sa vocation est compatible avec l'aménagement projeté sur la partie Nord.
Il s'agit d'une activité artisanale (fabrication d'abat-jour et de suspension du moulin).
Sur ce secteur, l'objectif est de prendre en compte l'existant.

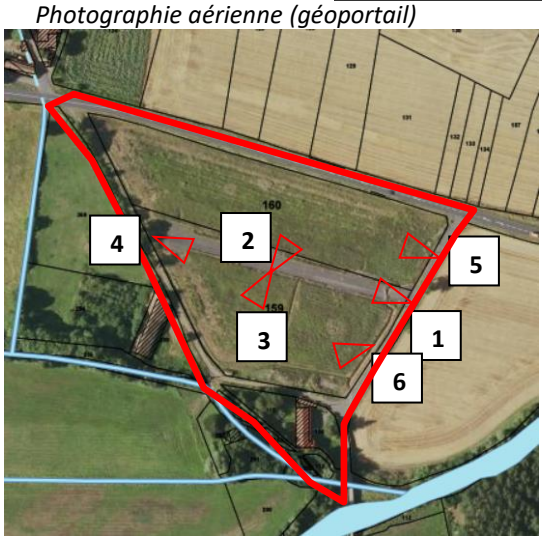
Le site se situe en « entrée » de bourg Ouest. Un cheminement piéton existe le long de la Couze Pavin et permet de raccorder le site au centre bourg de Perrier.
A plus long terme, la commune envisage l'aménagement d'une liaison piétonne le long de la route départementale, afin de rejoindre le bourg de Perrier par la RD26.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Extrait de zonage du PLU



Photographie aérienne (géoportail)



Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

5

6

B. Le projet envisagé

Le projet consiste en la création d'un hameau mixte accueillant deux fonctions principales : activités économiques d'une part, et logements et espace verts/de loisirs d'autre part.

Périmètre du site aménagé

L'ensemble de la partie aménagée, dédiée à la réalisation de ce projet, représente une surface de 2.62 ha (26 189 m²) dont environ 0.33 ha pour l'emprise de la voie de desserte interne.
La surface réellement constructible (ou masse) représente donc une surface de l'ordre de 2.29 ha.

- Pour la partie dédiée à l'accueil d'activités économiques

L'objectif est de conserver une partie dédiée à l'accueil d'activités économiques, afin de répondre à d'éventuels besoins futurs d'installation.
La commune ne dispose en effet pas d'autres tènements permettant leur accueil.
Il s'agit également de respecter l'objectif inscrit dans le PADD de créer une « zone d'activités » sur ce site.
Pour cela, au moins 33% de la zone hors voirie interne et voie de desserte limitrophe, sera dédiée à la vocation économique, soit environ 7550 m² minimum.
Il s'agit de permettre l'accueil de petites entreprises d'échelle locale, permettant de maintenir les petits artisans, commerçants ou activités de services sur le territoire de Perrier. L'enjeu est de maintenir une mixité de fonctions sur la commune tout en ciblant des activités compatibles avec la vocation résidentielle située à proximité.
La partie dédiée à l'activité économique sera implantée à proximité de la route départementale et en entrée de zone afin d'éviter la circulation de véhicules liés à ces activités dans l'ensemble de la zone (préservant ainsi un « fond de zone » plus calme pour les habitations).
Compte-tenu de l'absence de demande d'installation, ayant conduit au changement de vocation d'une grande partie de la zone, il s'agit de maintenir une certaine souplesse, à condition de répondre aux 2 enjeux principaux de la zone :

- La proximité avec des habitations
- L'insertion paysagère de l'opération, le site étant particulièrement visible (site dégagé visible depuis les RD26 et RD996).

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

- Pour la partie dédiée aux habitations

Il s'agit de compenser la perte de constructibilité liée à l'approbation du PPRmvt de l'ordre de 0.67 ha environ et de la très forte rétention présente sur la zone 2AUg, par l'aménagement d'une partie du site pour l'accueil d'habitation (représentant environ 1.4 ha, dont la partie concernée par l'aléa d'inondation).
L'objectif est de produire un quartier en rupture avec le tissu urbain pavillonnaire réalisé en majorité ces dernières années :

- En s'inscrivant dans une politique de gestion économe d'un site entièrement aménagé, dans une logique de « rentabilité foncière »
- En produisant un parc de logements majoritairement en bande ou mitoyens, répondant à d'autres demandes, complémentaires au logement individuel d'une part, et des enjeux de consommation énergétique plus économe d'autre part.

Il s'agira également de tenir compte de la zone inondable en privilégiant, sur la partie Sud de la voie de desserte interne, une implantation des constructions en dehors de la zone d'aléa, côté voie. Les espaces de jardins seront donc implantés sur la partie Sud, dans la partie concernée par l'aléa.
Ce secteur sera également visible depuis la RD996, l'enjeu est donc également de veiller à une bonne insertion paysagère de l'opération.

- Un « hameau » à intégrer dans le territoire

Comme évoqué précédemment, l'ensemble du site est implanté dans un secteur dégagé, en contrebas des deux RD structurantes de la commune, la RD26 et la RD996.

Vue google maps, depuis la RD996

Afin de faciliter l'insertion de l'opération dans le paysage, il est envisagé :

- La création d'une haie le long de la route départementale RD26
- Le maintien des arbres existants en périphérie de la zone
- Un aspect des constructions encadré afin de limiter la hauteur, et de créer un quartier disposant d'une identité architecturale similaire aux autres quartiers du bourg de Perrier.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

C. Un terrain desservi

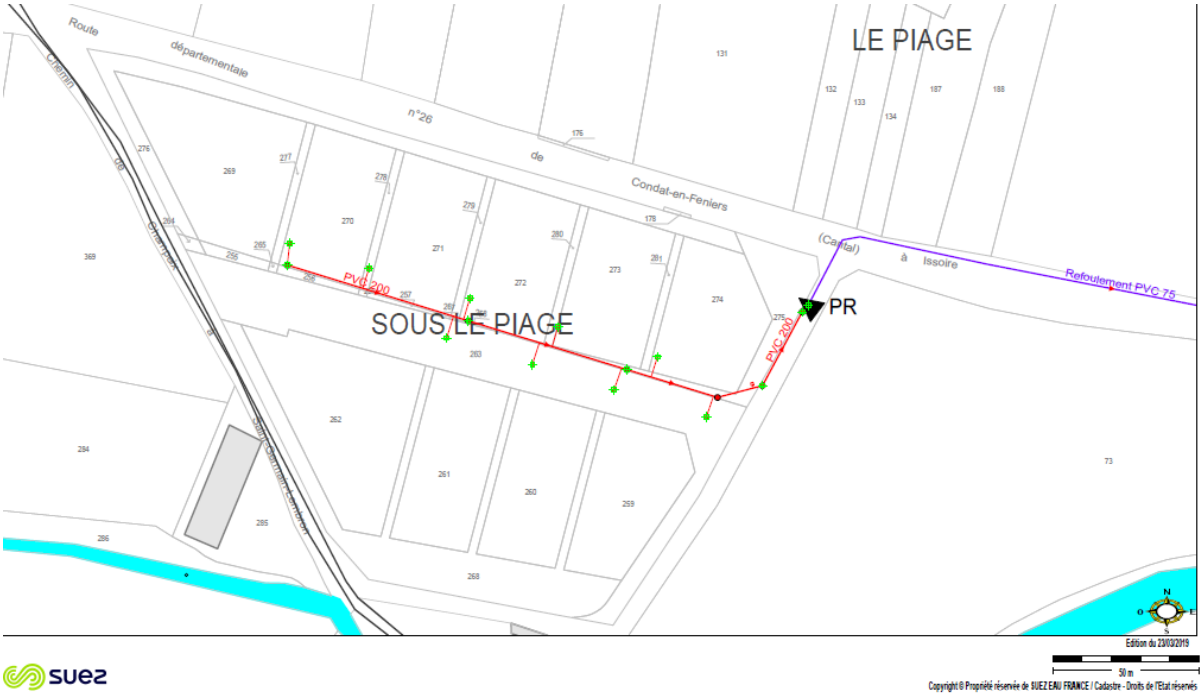
Voirie :

Une desserte interne de la zone a été réalisée dans le cadre du permis d'aménager accordé en 2014.

Assainissement et eau potable :

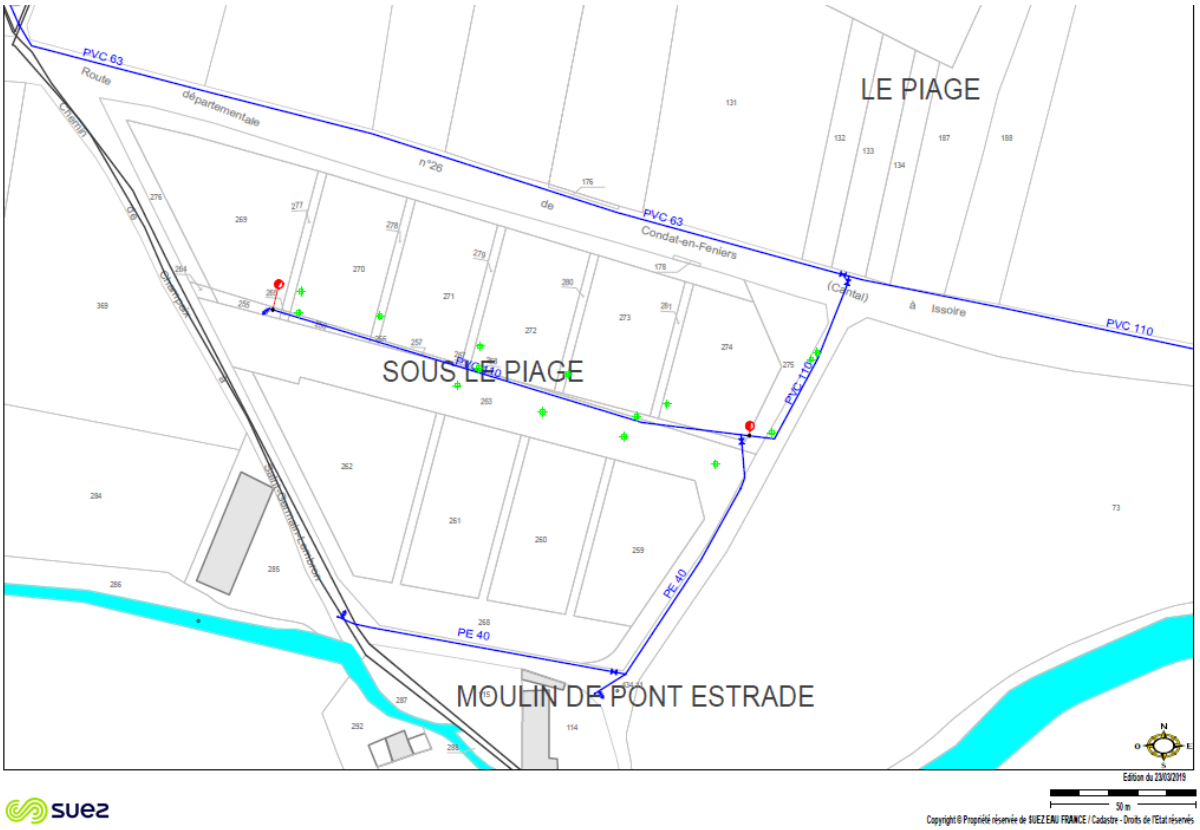
Le réseau d'eaux usées est raccordé sur le réseau existant avenue du Bodiveix.
Le trop plein du réseau d'eaux pluviales est raccordé sur la Couze Pavin.
En matière d'eaux usées, il existe une canalisation PVC d'un diamètre de 200 mm (gravitaire), réalisée dans le cadre du permis d'aménager accordé en 2014.
Une station de relevage est réalisée, d'une capacité de 13 équivalents habitants.

Localisation réseau d'assainissement :



Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Localisation réseau d'eau potable :



Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

D. UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

Le projet de modification n°2 a pour objet le changement de vocation de la zone Ui dédiée à l'activité, pour une vocation mixte, principalement autour de l'activité économique et de l'habitat. Cette adaptation du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, et ne comporte pas de graves risques et nuisances.

En effet, l'objet de la modification répond aux objectifs suivants du PADD :

- Pour accueillir de nouvelles populations, déterminer des zones de constructibilités nouvelles en périphérie du bourg, de type zones d'habitats traditionnelles pour des résidences principales

Afin de compenser le fort phénomène de rétention foncière particulièrement situé sur les secteurs propices à la réalisation de véritables opérations, la modification n°2 du PLU permet d'utiliser un espace déjà aménagé et ne faisant pas l'objet d'une rétention foncière, puisqu'appartenant prochainement à la commune.

- Répondre à la demande actuelle et future par une offre diversifiée et adaptée de logements, et Diversifier l'offre en matière de logements pour répondre aux besoins actuels et futurs ; Développer, dans de nouvelles zones, des formes urbaines économes d'espaces (petit collectif, logements intermédiaires)

L'objectif est de proposer des formes de logement différentes du lotissement, afin de diversifier l'offre de logements et de répondre à d'autres besoins.

Les possibilités sont en effet très limitées sur le reste des possibilités d'accueil, composées en majorité de petites parcelles ou de tènements faisant l'objet d'une importante rétention.

La commune dispose en effet d'une seule zone à urbaniser aujourd'hui opérationnelle, et pouvant répondre à cet enjeu de mixité des formes d'habitat. Toutefois, le tènement est cultivé par un agriculteur, et fait l'objet d'une très forte rétention.

- Accueillir de nouvelles activités économiques par la création d'une zone d'activités communale ;Permettre et faciliter l'installation ou l'extension à des commerçants et artisans

L'objectif est de maintenir au moins 33% de la zone pour l'accueil d'activités économiques, afin de privilégier l'installation de petites activités économiques, d'envergure communale.

- Pour les nouvelles zones de développement communal, mettre en place des principes qui permettent une meilleure insertion des constructions dans le paysage et de créer des ambiances de qualité

La création d'une orientation d'aménagement et d'un règlement spécifique permettant de veiller à une bonne insertion des constructions dans le paysage, et de créer un cadre de vie attractif pour les habitants.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

3. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

La modification n°2 du PLU engendre des modifications aux documents suivants :

- Règlement
- Plan de zonage

Elle engendre également la création d'une pièce supplémentaire :

- Orientation d'Aménagement

A. LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Pour mener à bien ce projet, la vocation de la zone doit être modifiée, au profit d'une zone dédiée à la fonction résidentielle et à la fonction économique, au sens large (l'élargissement des possibilités d'installations pour la vocation économique étant nécessaire pour rendre le tènement plus attractif), tant qu'elle reste compatible avec la vocation résidentielle.
Etant donné qu'il s'agit d'un secteur déjà totalement desservi et aménagé, mais restant à construire et à redélimiter cadastralement, le choix a été fait de supprimer les zones Ui et Uii au profit de zones 1AUM et 1AUMi, zone mixte propre aux caractéristiques de ce secteur. Le fait de créer une zone spécifique permet également de s'adapter aux enjeux paysagers et de mixité.
L'ensemble bâti situé au Sud de la zone Uii est intégré dans la zone 1AUii, puisqu'il s'agit d'une habitation et d'une activité économique, répondant donc à la vocation de la zone.

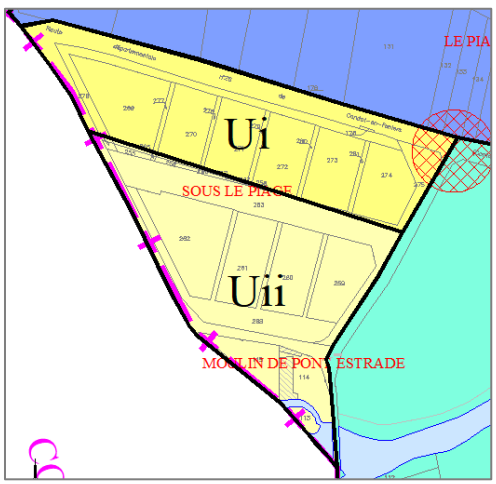
La zone à urbaniser définie est une zone opérationnelle, avec une ouverture au fur et à mesure de la réalisation des travaux ; ce n'est donc pas une opération d'aménagement d'ensemble, puisqu'elle couvre un secteur déjà construit et une zone dans laquelle différentes fonctions sont prévues.

La délimitation de la zone indicée « i » pour la prise en compte de l'aléa d'inondation est également revu sur ce secteur. En effet, la zone indicée « i » sur le plan de zonage du PLU actuellement opposable est plus étendue que sur la carte d'aléa. Le plan de zonage est donc modifié afin de reprendre la délimitation de la zone indicée « i » pour correspondre au périmètre de la carte d'aléa.

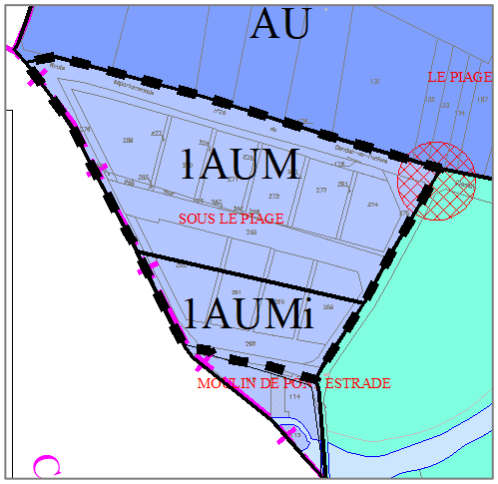
Extrait carte d'aléa inondation

Extrait de la modification du plan de zonage du PLU :

Avant modification n°2



Après modification n°2 du PLU



Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

B. L'EVOLUTION DES SUPERFICIES

Les modifications de zonage ont pour conséquence une évolution des superficies, détaillées dans le tableau suivant :

Zone	Superficie PLU après modification n°1 (en ha)	Superficie PLU après modification n°2 (en ha)	Evolution (en ha)	Pourcentage par rapport à la superficie communale
UD	18.43	18.43	0	
Uf	1.75	1.75	0	
Ug*	/	/	0	
Ui et Uii	3.44	0.0	**-3.44**	
Total U	**23.62**	**20.18**	**-3.44**	**3.10%**
AU	11.28	11.28	0	
2AUg	4.65	4.65	0	
1AUM et 1AUMi	/	3.44	**+3.44**	
Total AU	**15.93**	**19.37**	**+3.44**	**3%**
A	279.52	279.52	0	
N et Ni	231.67	231.67	0	
Nr et Nr*	93.06	93.06	0	
Total A-N	**604.25**	**604.25**	**0**	**93.8%**
Total commune	**643.80**	**643.80**	**/**	

NB : les superficies du PLU ont été recalculées et ne proviennent pas du tableau du rapport de présentation de la modification n°1 approuvé en 2018.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

C. LA CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- **Explications du contexte**

Le PLU approuvé en 2007 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée en 2018 ne comporte pas d'orientation d'aménagement.
Toutefois, compte-tenu des enjeux paysagers du secteur concerné par la modification n°2 du PLU de Perrier, cette dernière a pour but d'encadrer le développement de ce secteur :

- Prendre en compte les enjeux paysagers,
- Veiller à une transition de qualité entre la partie habitat et la partie économique
- Veiller à la prise en compte de la trame verte et bleue
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales et l'aléa d'inondation

L'orientation d'aménagement ne couvre donc pas toute la zone 1AUM/1AUMi, mais seulement la partie dédiée à la construction (périmètre du permis d'aménager) et les voies alentours (pour une meilleure prise en compte de la végétation alentour, à préserver).

- **Justification de l'orientation d'aménagement créée**

Répondre à l'enjeu d'insertion des nouvelles constructions dans le site :

Le site pourra accueillir une mixité de fonctions (activités économiques diverses et habitat). C'est également la partie la plus directement visible depuis la RD26 notamment.
De manière à concilier une certaine souplesse dans le type d'activités à accueillir (afin de rendre les terrains plus attractifs) avec l'enjeu d'harmonisation globale à assurer depuis la route départementale, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de privilégier une homogénéité en matière de volumétrie, de hauteur et d'implantation des constructions.
L'ensemble de l'opération doit disposer d'une certaine cohérence d'ensemble, en matière d'implantation, de hauteur et de volumétrie. C'est pourquoi l'orientation fixe comme objectif de disposer d'une bonne intégration paysagère .
L'objectif est également de favoriser l'intégration de l'opération par un traitement paysager qualitatif, en fixant notamment pour objectif de :

- Maintenir des percées visuelles depuis la RD26, jusqu'à la partie Sud du tènement, afin d'éviter la création de front urbain continu et ainsi un effet « bloc ». Ces percées pourront s'appuyer sur les couloirs d'écoulement des eaux pluviales à créer
- La préservation des arbres et de la végétation située en périphérie de l'opération, notamment le long des voies de desserte limitrophes (en particulier sur les parties Sud et Ouest)
- La création d'un espace paysager qualitatif entre la route départementale et les constructions de l'opération : l'objectif est de créer une bande végétale accompagnée d'une haie qualitative d'essences locales et variées permettant d'accompagner l'opération, et pouvant se rapprocher des essences présentes le long de la Couze Pavin. Cet espace devra être d'au moins 5 m de large, par rapport à la limite de l'opération avec la route départementale. Ce principe est repris des orientations envisagées dans le cadre du permis d'aménager accordé en 2014.

Afin de permettre un écoulement des eaux pluviales adapté, des couloirs d'écoulement des eaux devront être prévus selon un axe Nord/Sud, à intervalle régulier. Ils devront être dimensionnés d'au moins 3 m. Ce principe est repris des orientations envisagées dans le cadre du permis d'aménager accordé en 2014.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Créer une petite « zone d'activité communale » :

L'orientation d'aménagement prévoit le maintien d'au moins 33% de la zone (hors voirie périphérique et voirie interne) pour la vocation économique. Cette dernière devra être implantée à l'entrée de la zone, afin d'éviter la circulation des véhicules sur toute la voie de desserte interne. Elle s'implantera également côté route départementale, présentant plus de nuisances (sonores) moins compatibles avec la vocation résidentielle.
Aucun accès par la RD26 n'est envisagé, puisqu'une voie de desserte interne a été créée spécifiquement pour répondre à la desserte de constructions économiques.
La partie économique devra s'insérer dans ce « quartier mixte ». C'est pourquoi l'orientation d'aménagement définit la notion de petit hameau artisanal, répondant à des volumes simples.

Créer un petit quartier résidentiel, bénéficiant d'un cadre de vie de qualité :

La majorité du reste de la zone sera dédiée à la vocation résidentielle, à l'exception de la partie la plus au Sud, qui ne sera pas constructible pour l'accueil de logements (aléa d'inondation), mais pourra accueillir des aménagements paysagers ou de loisirs compatibles avec la vocation résidentielle, ou complémentaires. Elle pourra accueillir des petites constructions compatibles avec cette vocation de loisirs, paysagère,… et avec l'aléa d'inondation (voir règlement). Elle pourra également accueillir des places de stationnement perméables. Cette dernière partie représente environ 1300 m². Sa destination reste volontairement ouverte, en l'absence actuelle de projet.

Pour la partie résidentielle, l'objectif est de privilégier l'implantation côté voie de desserte interne, car il s'agit de la seule partie non concernée par l'aléa d'inondation, et pour permettre une meilleure exposition des jardins, au Sud.
Néanmoins, il ne s'agit pas non plus de créer un front continu créant un « bloc massif ». C'est pourquoi l'orientation d'aménagement détermine des objectifs d'implantation à privilégier dans une bande de 3 m à 10m minimum par rapport à la voie de desserte interne, et indique qu'il est nécessaire de créer un front urbain irrégulier, c'est-à-dire avec des retraits différents d'un bâtiments à l'autre, rompant l'effet de « front continu ».

L'objectif étant de proposer des formes de logements différentes, tant dans la typologie que par la surface moyenne par logement, l'orientation d'aménagement fixe une densité moyenne minimum de l'ordre de 20 logements à l'hectare minimum. L'objectif est d'accueillir du logement groupé/en bande/mitoyen. **Cela représente environ 15 à 16 logements à réaliser sur la partie Sud de la voie de desserte interne** (en dehors des 1300 m² dédiés à la réalisation d'un espace vert, de rencontre,…)
Cette densité reste en dessous de la moyenne définie pour Perrier par le SCOT, dans la mesure où il s'agit d'un secteur :

- Situé en limite communal Ouest, en discontinuité de l'enveloppe urbaine actuelle du bourg de Perrier
- Contraint par le risque d'inondation, qui couvre une partie non négligeable de l'opération, puisque cela représente plus de 20%.

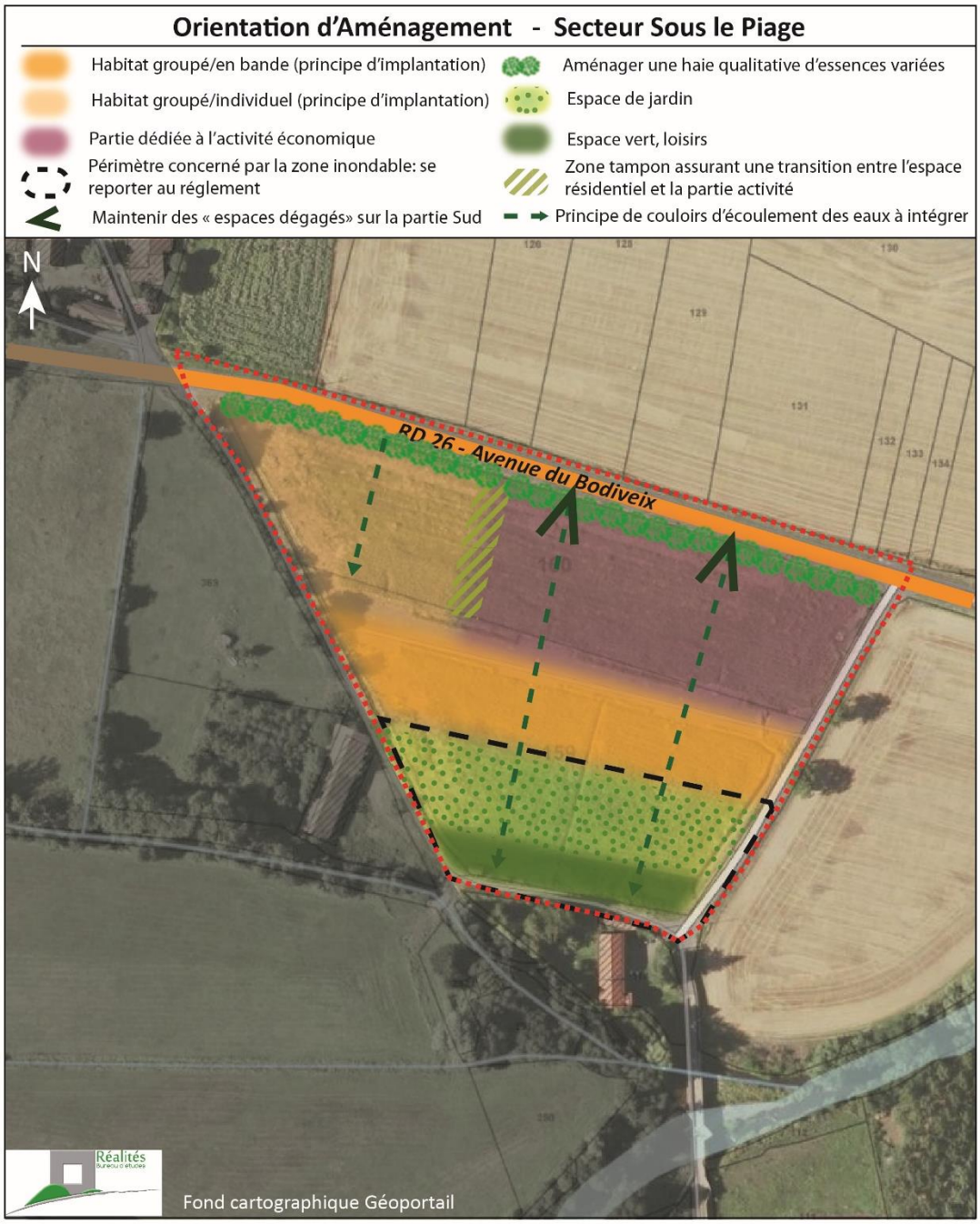
Sur la partie Nord de la voie de desserte interne, les objectifs de densité sont moins élevés, de manière à pouvoir permettre la création de logements de qualité, en tenant compte des enjeux liés à la proximité de la route départementale et de la partie dédiée aux activités économiques. La densité est donc abaissée à 15 logements à l'hectare, avec la possibilité de permettre l'installation de logements individuels. **Cela représente environ 7 logements à réaliser sur cette partie.**

Au total, le projet prévoit donc la réalisation d'environ 23 logements.

Des orientations en matière de gestion des ordures ménagères sont également définies, de manière à privilégier la réalisation d'une aire de stockage des ordures ménagères en entrée de zone, de taille suffisante pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.

Sur la partie concernée par l'aléa faible d'inondation, des prescriptions spécifiques sont prévues dans le cadre de l'orientation d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE



Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

D. LES MODIFICATIONS DE REGLEMENT

- **Les destinations interdites, autorisées sous conditions et autorisées sans condition**

Au vu de la vocation de la zone, sont interdits les bâtiments forestiers (car généralement générateur de grandes surfaces, ce qui n'est pas recherché sur la zone), l'hébergement hôtelier (à privilégier davantage dans le bourg) et les entrepôts (comme pour la destination entrepôt, fonction trop consommatrice d'espace et de trop gros volume pour une bonne insertion dans le site).
En revanche, sont autorisés sans condition l'habitat, les bureaux et services et les équipements d'intérêt collectif, car ces fonctions correspondent à la vocation de la zone.

D'autres destinations sont autorisées sous condition, afin de veiller à leur intégration dans l'opération :

- Le commerce est limité à 200 m² d'emprise au sol maximum, à condition d'être nécessaire et lié à une activité artisanale ou industrielle existante dans la zone : l'objectif est de cibler de petites activités compatibles avec un bourg périurbain tel que Perrier
- Les activités industrielles et artisanales sont autorisées dans la limite de 300 m² d'emprise au sol, et à condition de ne pas générer de nuisances ou de risques pour le voisinage. Il s'agit notamment de nuisances sonores, olfactives ou de déplacements réguliers d'engins de taille conséquente. L'objectif est en effet de cibler l'installation de petites activités artisanales ou petites industries compatibles.

Le règlement intègre également les dispositions liées à l'aléa faible d'inondation et à l'aléa de mouvement de terrain (les dispositions de la zone grise du PPRmvt ont été intégrées).

- **Les accès et voirie**

Le règlement interdit l'accès sur la route départementale 26, pour des raisons de sécurité.

- **Desserte par les réseaux**

La zone étant entièrement desservie en réseaux, le règlement prévoit donc le raccordement, et intègre les dispositions du SDAGE en matière de débit de fuite.

- **Implantation des constructions**

La zone est desservie par 4 voies publiques, dont une route départementale. Les enjeux étant différents entre cette dernière et les autres voies de desserte, des règles différentes sont mises en place :

- Recul de minimum 10 m par rapport à la route départementale (dont 5 m prévus pour l'aménagement paysager inscrit dans l'orientation d'aménagement et 5 m supplémentaires pouvant être aménagés)
- Recul de minimum 3 m par rapport aux autres alignements : compte-tenu de la densité prévue pour la partie résidentielle, il est nécessaire que les retraits soient limités.

Par rapport aux limites séparatives :
L'objectif est d'inciter :

- A l'implantation sur limite séparative, tout en permettant à intervalle régulier des retraits, pour respecter les objectifs de l'orientation d'aménagement
- A l'implantation en retrait ou sur limite, en fonction de la nature des activités sur la partie économique.

Aussi, le règlement prévoit une implantation soit sur limite, soit en retrait d'au moins la moitié de la hauteur, sans être inférieur à 5 m : pour la partie activité ;
Et une implantation soit sur limite, soit en retrait d'au moins 3 m, pour les habitations.

- **Emprise au sol**

Compte-tenu des nombreuses orientations définies sur ce secteur, l'objectif de la commission est de ne pas apporter de contraintes supplémentaires.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

- **Hauteur des constructions**

Compte-tenu des enjeux paysagers et d'insertion des constructions, l'objectif est d'éviter des « décrochés » importants entre les différents bâtiments. Ainsi, le choix a été fait de définir une hauteur de 8 m au faîtage, sans distinction entre la partie résidentielle et la partie économique. Cela permet ainsi de limiter et cibler des petites activités économiques (notamment pour l'industrie).

- **Aspect extérieur des constructions**

Pour la partie résidentielle, l'objectif est de reprendre les mêmes caractéristiques que la zone Ug, afin de veiller à une harmonie entre les quartiers de la commune. Les principales règles de la zone Ug ont été reprises, l'objectif étant de réaliser un règlement plus simple.
Quelques adaptations en matière de toiture, afin d'intégrer les recommandations des services de l'ABF ; en matière de toiture terrasses et d'aspect de toiture d'une part, et en matière de clôture, afin d'imposer un grillage.

Pour la partie économique, les prescriptions de l'ancienne zone Ui ont été globalement reprises. Les couleurs de RAL présentes dans le nuancier communal ont été intégrées dans le règlement.

Une attention particulière a été prêtée aux clôtures, car elles participent fortement à la qualité du cadre de vie. Ainsi, des clôtures sous forme de grillage, éventuellement doublé d'une haie ; ou simplement une haie, est autorisée. La hauteur est également limitée, de manière à créer une ambiance de quartier plus ouverte.

- **Stationnement**

Compte-tenu de la densité affichée en matière de logements, et de l'absence de parking ou espace périphérique pouvant accueillir du stationnement, il est imposé la réalisation de 2 places de stationnement par logement.
Le stationnement est également règlementé pour les autres destinations autorisées, afin d'éviter le report du stationnement sur les voies publiques ou privées

- **Espaces libres et plantations**

Les prescriptions de la zone Ui sont maintenues.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

4. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

A. LES RISQUES ET NUISANCES

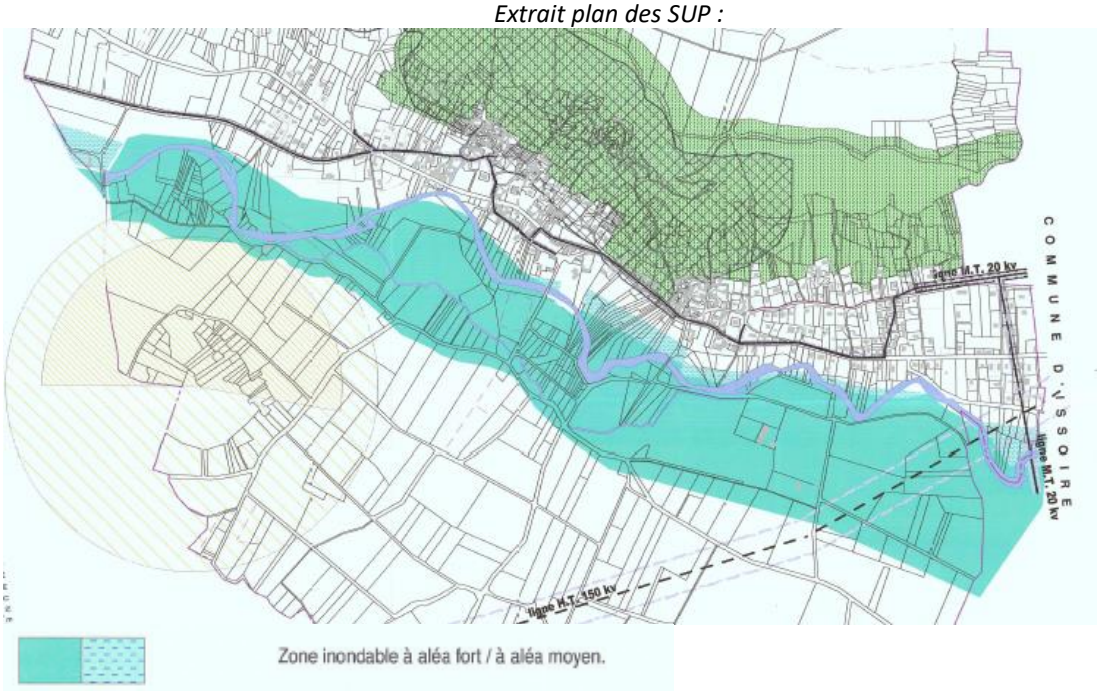
- L'aléa d'inondation

La commune de perrier est concernée par une carte d'aléa d'inondation liée à la présence de la Couze Pavin.
Deux types d'aléa sont présents sur le territoire :

- Aléa faible : lame d'eau faible (inférieure à 0.5m environ, avec une vitesse d'écoulement faible à nulle)
- Aléa moyen et fort : lame d'eau importante, ou zone d'écoulement à forte vitesse, quelle que soit la hauteur d'eau

Ces aléas sont inscrits à titre d'information sur le plan des Servitudes d'Utilité Publiques.

Extrait plan des SUP :



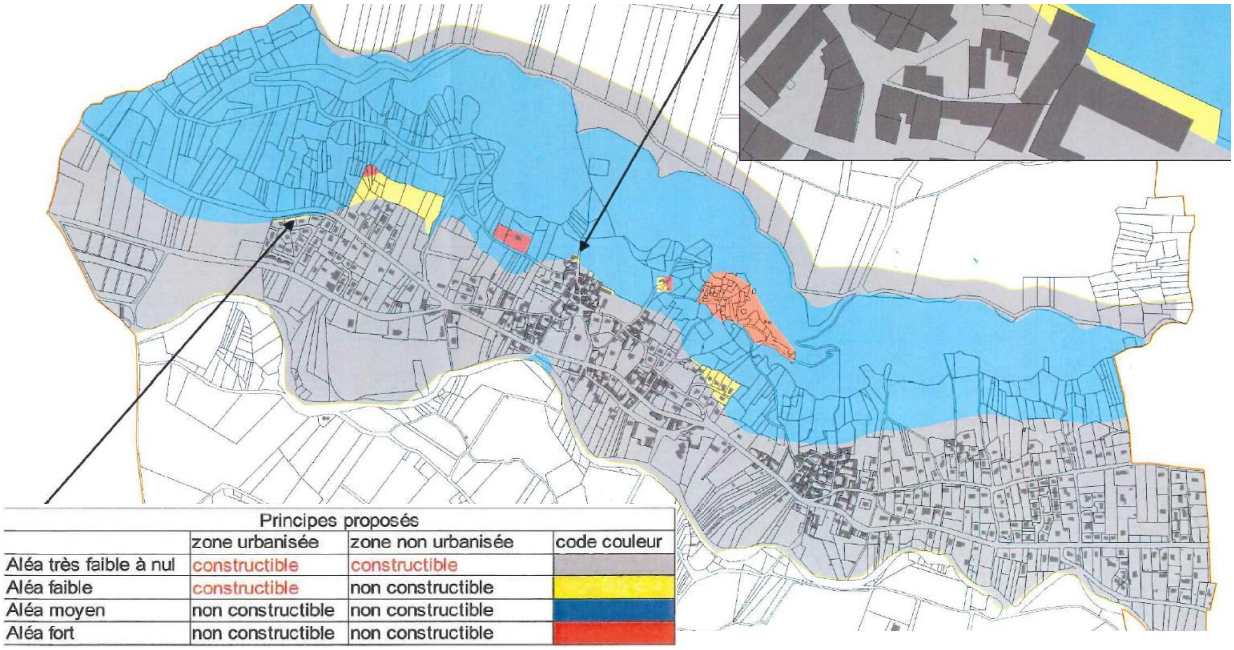
La modification vise à limiter l'exposition aux risques, puisque les constructions principales seront implantées côté voie de desserte interne. Le règlement intègre des dispositions pour limiter l'exposition aux risques, en cas de constructions (notamment pour les annexes des habitations).

- Le risque de mouvement de terrain

La commune est également concernée par un risque de mouvement de terrain lié aux chutes de masses rocheuses, au glissement de terrain et à l'aléa lié à la présence de cavités souterraines (Grottes de Perrier).
Un Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain a été approuvé le 21 Décembre 2018, afin de prendre en compte le premier aléa (chutes de masses rocheuses).

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

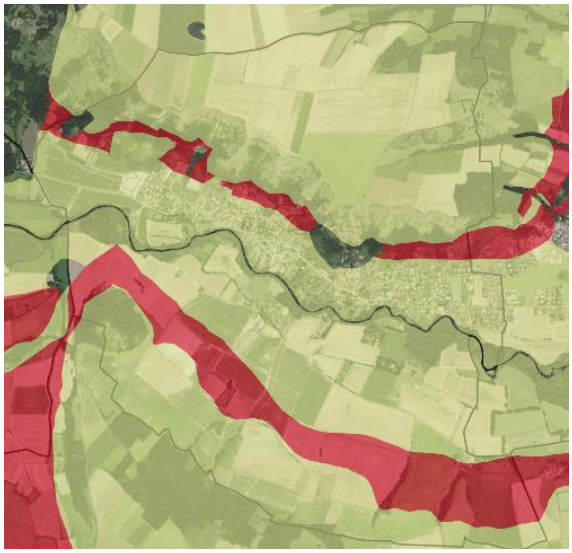
Extrait cartographique:



Principes proposés			
	zone urbanisée	zone non urbanisée	code couleur
Aléa très faible à nul	constructible	constructible	
Aléa faible	constructible	non constructible	
Aléa moyen	non constructible	non constructible	
Aléa fort	non constructible	non constructible	

Le périmètre concerné par la modification n°2 du PLU est concernée par un aléa très faible à nul, aléa permettant la construction. Le PPRmvt relève d'une servitude d'utilité publique, qui s'impose donc quelles que soit les dispositions prises dans le PLU.

- Le risque de retrait gonflement d'argile



La commune de Perrier est concernée par le risque de retrait gonflement d'argile, principalement en aléa faible. Néanmoins, la partie Nord du tissu urbain, ainsi qu'une partie du plateau agricole Sud sont concernés par l'aléa fort.

Le périmètre concerné par la modification n°2 du PLU est située en aléa faible. Des dispositions particulières peuvent être prises pour les constructions : un guide « Le retrait-gonflement des argiles ; Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » est disponible sur le site internet https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr

- Le risque sismique

La commune est concernée par un risque de sismicité de niveau 3.

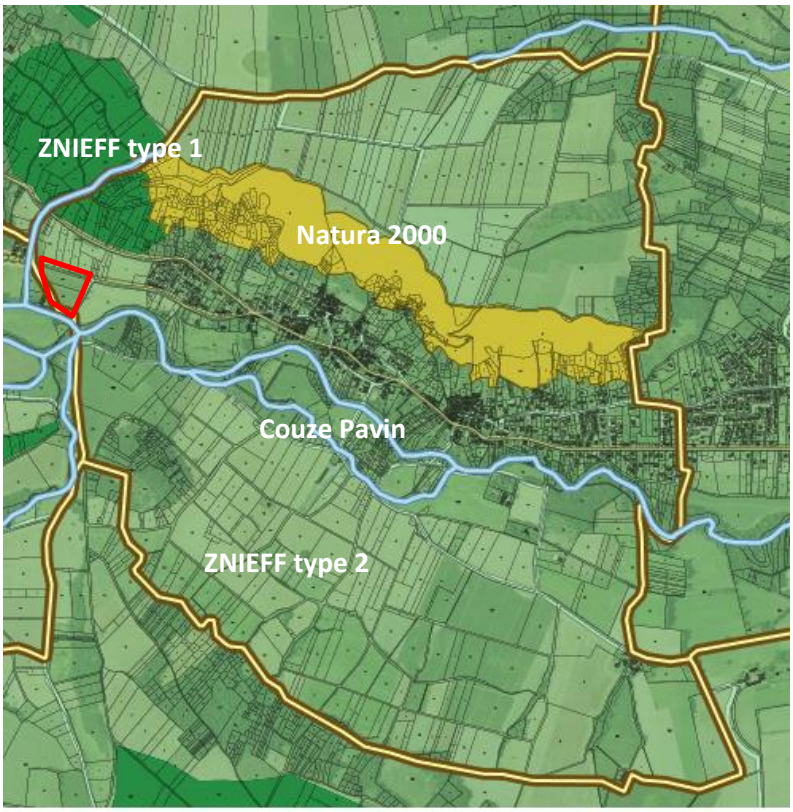
- Le phénomène lié à l'atmosphère
- Le phénomène météorologique : tempête et grains (vents)
- Le feu de forêt

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

B. L'ENVIRONNEMENT

La majorité des zonages règlementaires située sur la commune de Perrier se situe au-dessus du bourg, sur un site disposant d'habitats très spécifiques.

Le secteur concerné par la modification n°2 se situe au milieu d'un site dont les caractéristiques sont très différentes : milieux très agricole et cultivé au Nord, à l'Est et à l'Ouest de l'opération, proximité de la Couze Pavin sur la partie Sud.



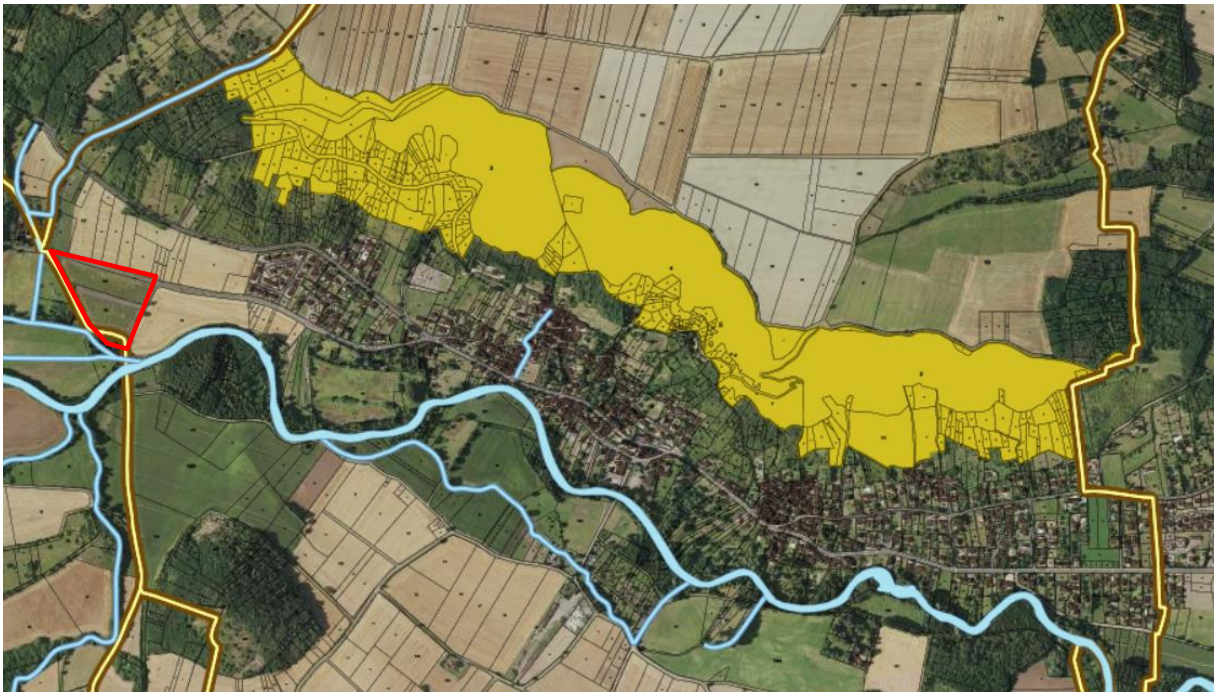
Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

La commune de Perrier accueille plusieurs zonages environnementaux sur son territoire :

Une Zone Natura 2000: Vallées et Coteaux Xérothermiques des Couzes et Limagnes.

Créé par arrêté du 8 Mars 2012, le site Natura 2000 s'étend sur la commune de Perrier sur 60 ha, et constitue un habitat d'intérêt communautaire.
Le site accueille des pelouses sèches/steppes, des forêts caducifoliées des Landes, broussailles, recrus, maquis, garrigues, Phrygana, des prairies améliorées et des forêts de résineux.
Le périmètre concerné par la modification n°2 du PLU ne se situe pas à proximité de ce site.

Localisation du site Natura 2000



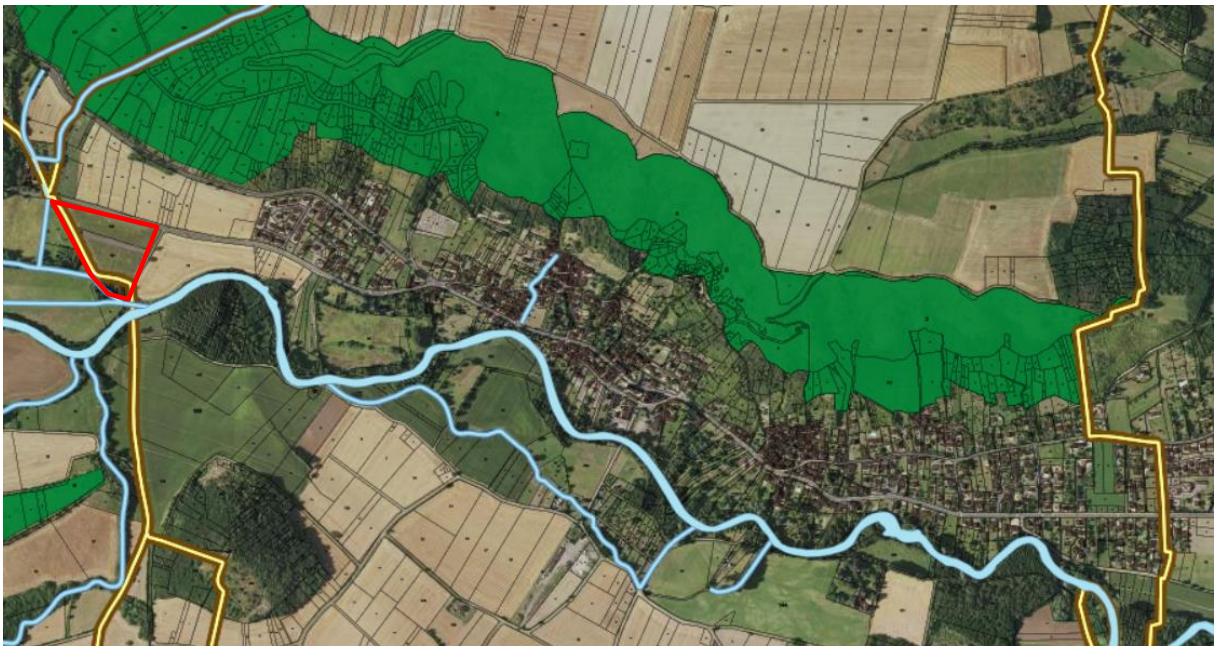
Une Zone Naturel d'Intérêt Ecologiques, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1

La ZNIEFF de type 1 « Côte de Perrier » est située au Nord du tissu urbain et comprend en grande partie le site Natura 2000.

La majeure partie de cette ZNIEFF correspond à des pelouses mésoxérophiles du Mesobromion. Sur les parties les plus dégagées, on trouve également les pelouses xérophiles du Xerobromion (habitat déterminant), en mosaïque avec les pelouses rupicoles de l'Alysso-Sedion, habitat également particulièrement remarquable. La partie occidentale du site comporte quelques chênaies thermophiles (habitat déterminant), dominées néanmoins par des Robiniers. Des fructicées à Prunellier parsèment cette végétation diversifiée. Le bas du versant fait place à des prairies de fauche, vignobles et cultures céréalières. La flore comporte deux espèces protégées, la Trigonelle de Montpellier et la Carline à feuilles d'Acanthe, ainsi que 3 espèces non protégées mais inscrites sur la liste rouge régionale, la Vesce de Narbonne, l'Aegilops et le Polypode du Pays de Galles. Parmi les oiseaux, on compte une espèce à surveiller, la Faucon crécerelle, qui bénéficie de ces habitats rocheux. Les coteaux hébergent enfin de nombreux lépidoptères thermophiles, dont le Faune, inscrit sur la liste rouge régionale.
A l'intérêt archéologique, géomorphologique et géologique de ce lieu viennent dons s'ajouter une remarquable valeur biologique, caractérisée par la présence de milieux thermophiles et rocheux rares et d'espèces de plantes, d'oiseaux et de papillons qui leur sont inféodés. Cet ensemble contribue à classer les coteaux de Perrier parmi les sites de coteaux calcaires de grand intérêt.
Le périmètre concerné par la modification n°2 du PLU ne se situe pas à proximité de ce site.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Localisation de la ZNIEFF de type 1



Critères d'intérêts

Patrimoniaux :
2 - Ecologique
12 - Faunistique
16 - Oiseaux
17 - Mammifères
41 - Insectes
42 - Floristique
45 - Ptéridophytes
46 - Phanérogames

Fonctionnels :
75 - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales

Complémentaires :
83 - Paysager
85 - Géologique
88 - Historique

Source : INPN.

Une Zone Naturel d'Intérêt Ecologiques, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2

La ZNIEFF de type 2 « Coteaux de Limagne Occidentale » couvre un très large territoire, dont l'intégralité de la commune de Perrier, puisqu'elle s'étend sur 40 036 ha. Elle s'étend de la commune de Chambezon (Haute Loire) au Sud à la commune de Marsat (Puy de Dôme) au Nord. Elle est bordée à l'Est par les rives de l'Allier et à l'Ouest par les massifs du Cézallier, du Mont Dore et du Sud de la Chaîne des Puys.

Critères d'intérêts

Patrimoniaux :
12 - Faunistique
14 - Amphibiens
15 - Reptiles
16 - Oiseaux
17 - Mammifères
39 - Autre Faune (préciser)
41 - Insectes
42 - Floristique
45 - Ptéridophytes
46 - Phanérogames

Fonctionnels :

Complémentaires :

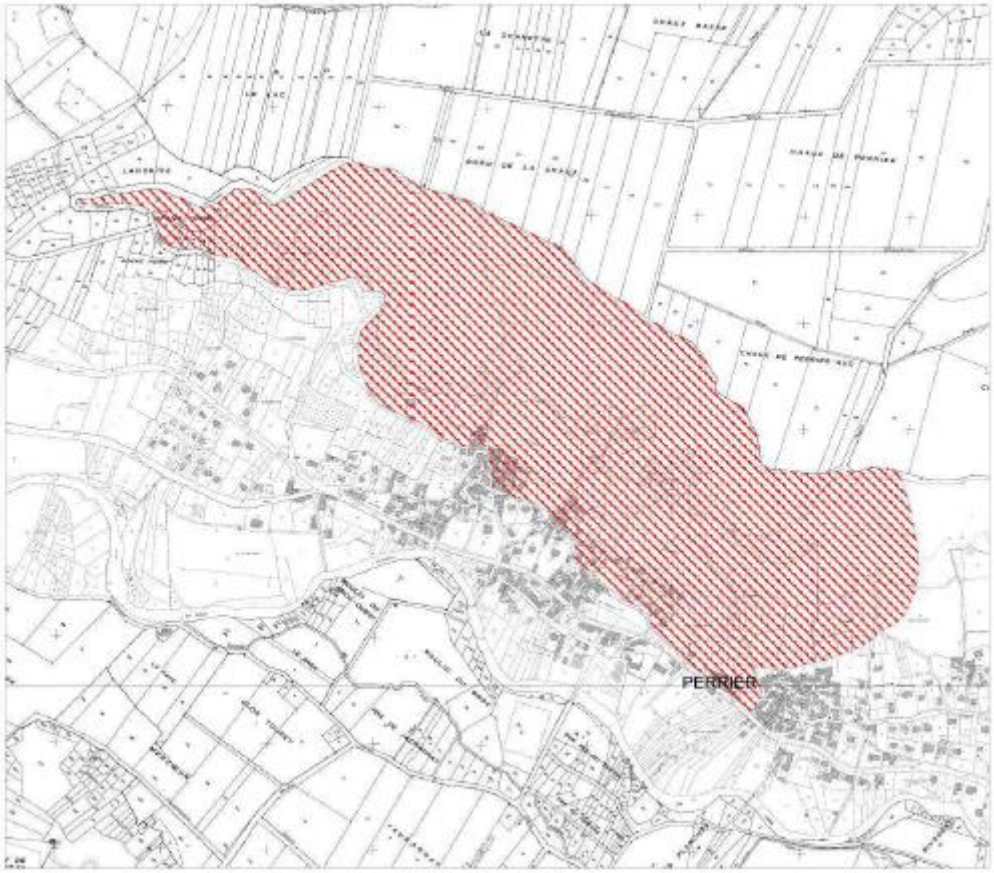
Source : INPN.

Le périmètre concerné par la modification n°2 du PLU est donc concerné par la ZNIEFF de type 2. Néanmoins, il concerne un site déjà aménagé/construit.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Un Site inscrit « Grottes de Perrier »

Il s'agit d'un habitat troglodytique situé au-dessus du bourg de Perrier.
L'ensemble naturel des grottes de Perrier est inscrit à l'inventaire des sites pittoresques du Puy-de-Dôme.



Le périmètre concerné par la modification n°2 du PLU ne se situe pas à proximité de ce site.

A l'exception de la ZNIEFF de type 2, tous se situe sur un secteur éloigné du site.
Le secteur concerné par la modification n°2 du PLU étant déjà entièrement aménagé, ne présente pas d'incidence particulière par rapport aux zonages environnementaux situés sur la commune.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

C. LES ZONES HUMIDES

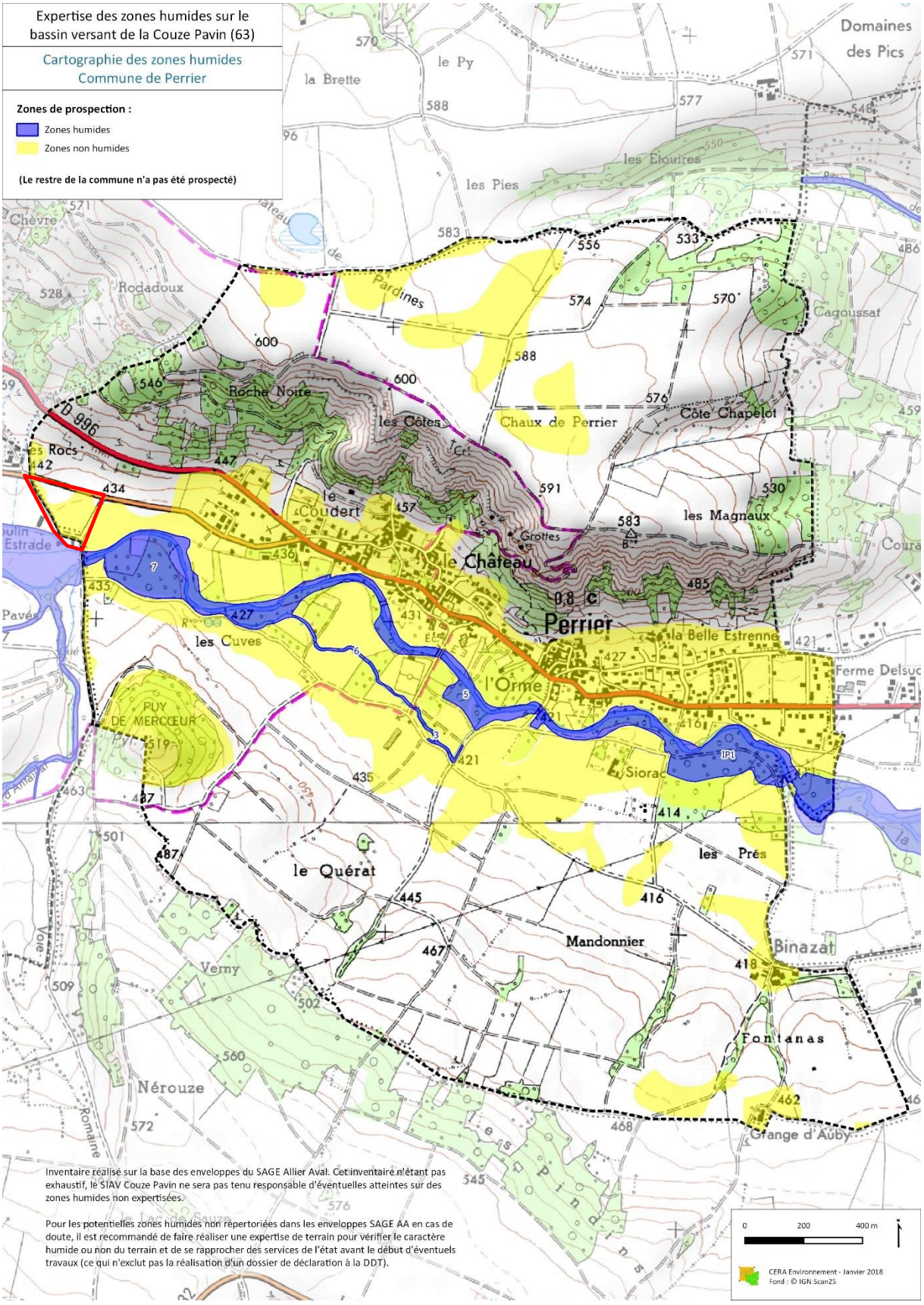
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne identifie des zones humides probables sur l'ensemble de son territoire, comprenant la commune de Perrier. Le SDAGE demande de réaliser un recensement précis des zones humides, à l'intérieur de ces enveloppes de probabilité.
Afin de vérifier ces zones de probabilité, et d'identifier plus précisément les zones humides présentes sur le bassin de la Couze Pavin, une expertise des zones humides a été réalisées en 2018 par CERA Environnement.
Cette étude a permis de délimiter les zones réellement humides présentes à l'intérieur des enveloppes de probabilités délimitées par le SDAGE.

Cette étude s'appuie sur la définition suivante de la zone humide :
« Une zone humide peut être caractérisée par :
- **des critères botaniques** (végétation caractéristique d'un habitat humide - identification de l'habitat caractéristique d'une zone humide selon le code Corine Biotopes à 4 chiffres si possible, présence d'espèces indicatrices des zones humides).
- **des critères pédologiques** (sondage à la tarière, observation de l'hydromorphie). Pour les sols alluviaux, calcaires ou sableux, développés dans des matériaux très pauvres en fer ou ne subissant pas de phénomènes réductiques, une expertise supplémentaire est nécessaire pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les 50 premiers centimètres du sol.
De plus, la **fonctionnalité des zones humides** (plusieurs entités peuvent être reliées entre elles par une ou plusieurs fonctions (hydrauliques, hydrologiques, hydrogéologiques, biologiques, etc.)) sera aussi appréhendée par le biais de la fiche terrain. » *Extrait rapport d'expertise.*

L'inventaire de zone humide indique que le site concerné par la modification n°2 du PLU n'est pas situé en zone humide.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Carte issue du rapport d'expertise localisant les zones humides présentes sur la commune de Perrier :



Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

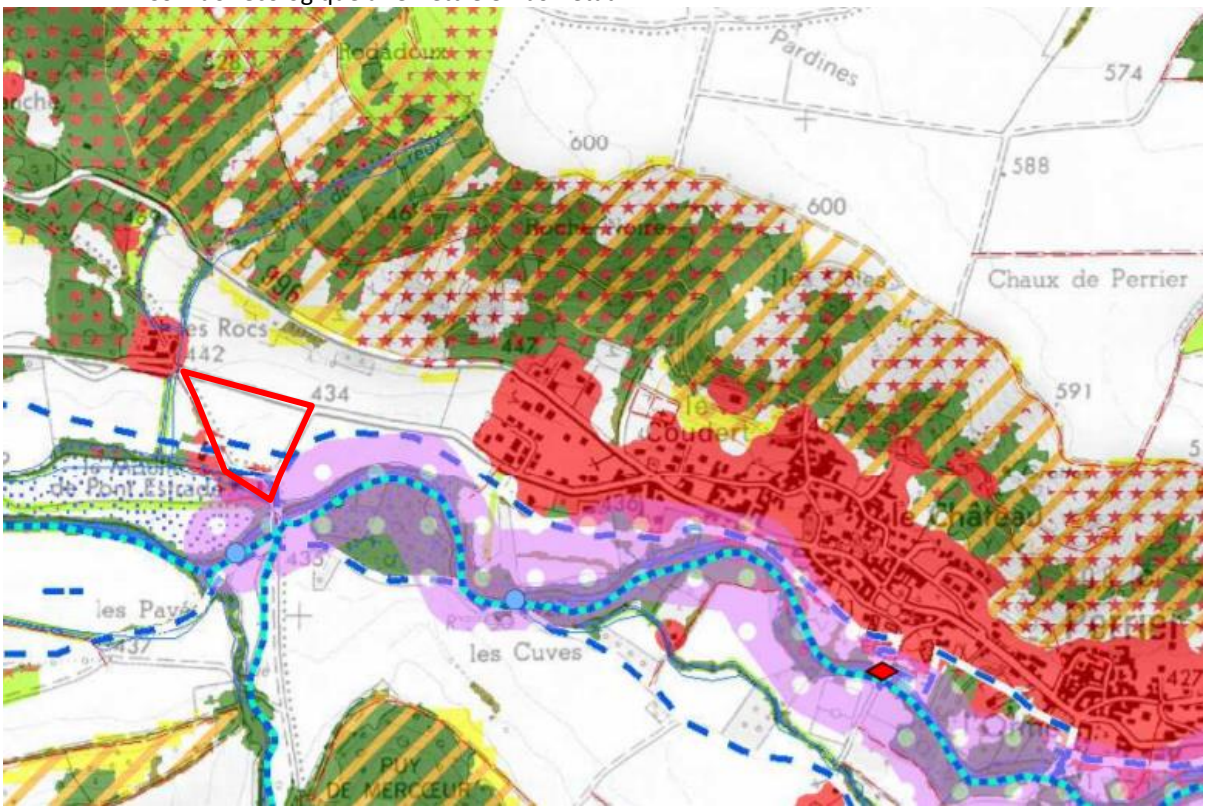
D. LA TRAME VERTE ET BLEUE DECLINEE DANS LE SCOT DU PAYS D'ISSOIRE

En matière d'environnement et de biodiversité, le SCOT fixe des objectifs permettant de valoriser et de préserver la biodiversité.
L'ensemble de la partie située au-dessus du tissu urbain de Perrier concentre des enjeux environnementaux importants :

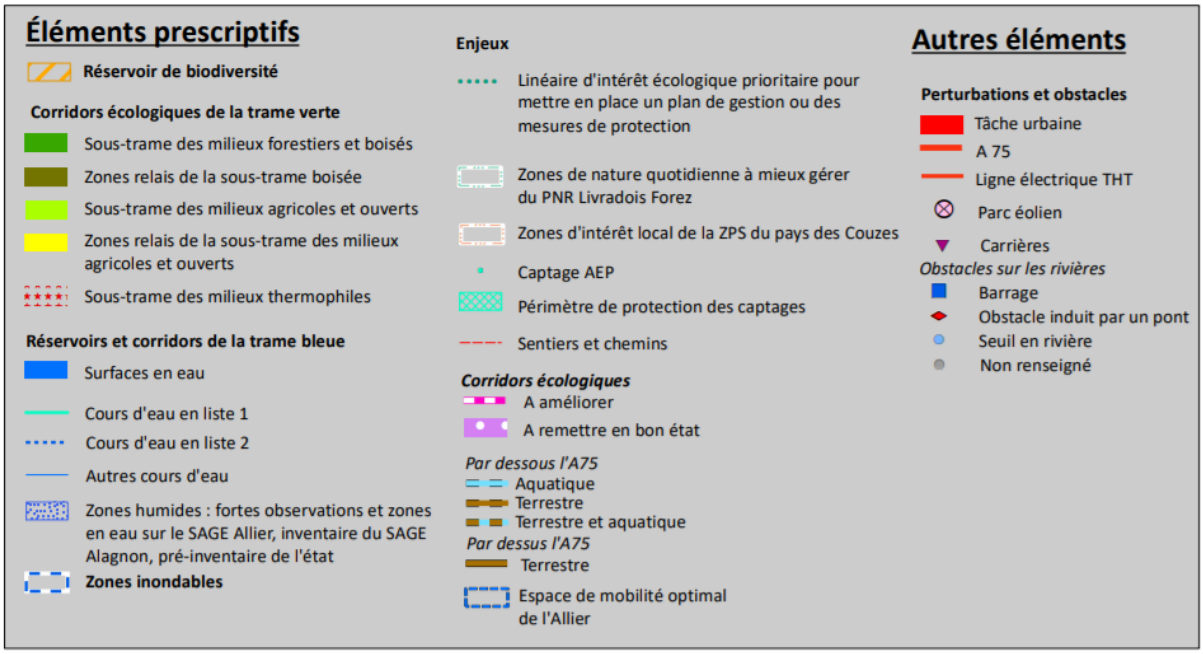
- Réservoir de biodiversité
- Continuités écologiques de la trame verte
- Sous-trames de milieux thermophiles

La partie Sud du tissu urbain est-elle concernée davantage par des enjeux liés à la présence de la Couze Pavin :

- Cours d'eau en listes 1 et 2
- Corridor écologique à remettre en bon état



-



Extrait Atlas SCOT

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Le site faisant l'objet de la modification n°2 du PLU se situe en périphérie immédiate du corridor écologique à remettre en bon état, correspondant aux abords de la Couze Pavin.

C'est pour favoriser l'intégration de l'opération avec la proximité d'enjeux écologique que l'orientation d'aménagement définit des orientations permettant d'intégrer, la trame verte et bleue dans le projet :

- Des espaces paysagers qualitatifs avec des espaces similaires à celles présentes aux abords de la Couze Pavin
- La préservation de la végétation située en périphérie de l'opération, autant que possible
- La création de couloirs d'écoulement paysagers, végétaux.
- Le maintien en espace vert/ non constructible pour l'accueil de logements, de la partie située en Sud de l'opération, correspondant en partie aux jardins des habitations, et à un espace à maintenir en espace vert, sur partie extrême Sud.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

5. CONCLUSION

La présente modification n°2 du PLU a pour objectif de modification la vocation de la zone d'activités prévue au PLU approuvé en 2006. En effet, si cette dernière a totalement été aménagée afin d'accueillir des activités économiques, l'absence de demande en fait aujourd'hui une future friche.
Afin d'éviter cela, la commune a souhaité changer la vocation de la zone, afin de créer une zone mixte à vocation d'activités et d'habitat.
Cette vocation permettra à la commune de disposer d'un tènement pour compléter et diversifier le parc de logements produit ces dernières années, afin de répondre à différents besoins.
La réalisation d'une opération sur ce tènement permettra également de compenser la perte de constructibilité liée à une très forte rétention de la zone 2AUG (seule zone à urbaniser opérationnelle inscrite au PLU) et à l'inconstructibilité d'une partie des zones constructibles disponibles, suite à l'approbation le 21 Décembre 2018 du PPRmvt (de l'ordre de 0.67 ha).
Ainsi, il est envisagé environ 1.4 ha dédié à la réalisation de logements (estimation approximative), surface comprenant une part non négligeable contrainte par l'aléa d'inondation.

Une partie de la zone restera dédiée à la vocation économique, afin de pouvoir répondre à d'éventuels besoins (33% de la surface réelle, c'est-à-dire sans l'emprise des voies de desserte internes et limitrophes au site).

La présente modification n°2 du PLU a pour but de modifier le plan de zonage afin de supprimer les zones Ui et Uii et de les remplacer par les zones 1AUM et 1AUMi, d'ajouter une orientation d'aménagement et de réajuster l'emprise de la zone indicée « inondation » pour correspondre à la carte d'aléa.
Elle a également permis de créer une orientation d'aménagement, nécessaire pour encadrer le développement du secteur concerné, soumis à des enjeux paysagers importants et environnementaux (proximité avec la Couze Pavin).
Le règlement a enfin été modifié afin de créer le règlement adapté aux nouvelles zones créées, en tant compte des prescriptions liées aux mouvements de terrain et à l'aléa d'inondation.

Par ailleurs, cette modification n°2 du PLU ne porte pas atteinte à l'environnement et ne remet pas en cause les paysages, l'activité agricole ou encore les zones naturelles. En effet, il s'agit d'un site déjà totalement aménagé, non utilisé pour l'activité agricole. L'orientation d'aménagement créée permet d'intégrer les enjeux de la trame verte et bleue et ainsi d'assurer une transition avec la proximité de la Couze Pavin.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

ANNEXE : ARRETE DE LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLU ET ARRETE COMPLEMENTAIRE

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Envoyé en préfecture le 30/01/2018
Reçu en préfecture le 30/01/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180126-ARRADE_2018_003-AU

AGGLO PAYS D'ISSOIRE

Arrêté n°ADE-2018-003

Prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Perrier

Le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération AGGLO PAYS D'ISSOIRE en charge de l'urbanisme,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 régissant la procédure de modification d'un plan local d'urbanisme
VU l'arrêté préfectoral en date du 6 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire et validant ses statuts, notamment la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* »
VU la délibération du conseil municipal de Perrier en date du 29 novembre 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme
VU la délibération du conseil municipal de Perrier en date du 4 avril 2016 engageant la procédure de modification n°1 du Pan Local d'Urbanisme
VU la délibération du conseil municipal de Perrier en date du 28 novembre 2016 complétant la délibération engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
CONSIDERANT que l'Agglo Pays d'Issoire a des difficultés à commercialiser les terrains de la zone d'activité « Sous le Piage »
CONSIDERANT que, dans le cadre de la révision n°1, le SCoT du Pays d'Issoire prévoit le reclassement de cette zone d'activité en zone de mixité habitat / activités économiques non-nuisantes
CONSIDERANT que le projet de Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain actuellement en cours d'élaboration sur la commune de Perrier prévoit l'inconstructibilité d'une partie des zones AU et 2AUg
CONSIDERANT qu'il est donc nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme de Perrier afin de permettre la transformation de la zone d'activité « Sous le Piage » en zone de mixité habitat / activités économiques non-nuisantes
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 janvier 2017 désignant Monsieur David COSTON comme Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Agglo Pays d'Issoire en charge de l'urbanisme,
VU l'arrêté de l'Agglo Pays d'Issoire n°2017-012 du 6 février 2017 portant délégation de fonction à Monsieur David COSTON

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Le principal objectif de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Perrier est de transformer les zones Ui et Uii respectivement en zones 2AUg* et 2AUg*i. Ce secteur fera l'objet d'une orientation d'aménagement afin de s'assurer de la cohérence globale de l'urbanisation de ce secteur situé en amont du bourg.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Envoyé en préfecture le 30/01/2018
Reçu en préfecture le 30/01/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180126-ARRADE_2018_003-AU

ARTICLE 2 :

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 3 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

ARTICLE 4 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

ARTICLE 5 :

Une concertation sera mise à œuvre, en Mairie de Perrier et au Pôle Aménagement Durable de l'Espace de l'Agglo Pays d'Issoire, par le biais de la mise à disposition du public de registres pour y consigner des observations.

ARTICLE 6 :

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'Agglo Pays d'Issoire et en Mairie de Perrier durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé sur le département.
Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de l'Agglo Pays d'Issoire.

Issoire, le 26 janvier 2018

Pour le Président, Jean-Paul Bacquet
et par délégation,
Le Vice-Président Urbanisme, David COSTON

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION * AGGLO PAYS D'ISSOIRE *

DELAIS ET VOIE DE RECOURS : Conformément à l'article 421-1 du Code de justice administrative le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand peut être saisi par voie de recours formé contre la présente déclaration pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit à compter de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Envoyé en préfecture le 12/02/2019
Reçu en préfecture le 12/02/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20190206-ARR_ADE_2019_02-AR

AGGLO PAYS D'ISSOIRE

Arrêté n°ADE-2019-002

Modifiant et complétant les objectifs de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Perrier

Le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération AGGLO PAYS D'ISSOIRE en charge de l'urbanisme,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 régissant la procédure de modification d'un plan local d'urbanisme
VU l'arrêté préfectoral en date du 6 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire et validant ses statuts, notamment la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* »
VU la délibération du conseil municipal de Perrier en date du 29 novembre 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme
VU la délibération du conseil municipal de Perrier en date du 4 avril 2016 engageant la procédure de modification n°1 du Pan Local d'Urbanisme
VU la délibération du conseil municipal de Perrier en date du 28 novembre 2016 complétant la délibération engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
VU l'arrêté n°ADE-2018-003 en date du 26 janvier 2018 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Perrier
CONSIDERANT que, du fait d'une erreur de report de la limite de la zone inondable sur le plan de zonage, il est nécessaire de compléter les objectifs fixés par l'arrêté n°ADE-2018-003 afin de rectifier cette erreur matérielle et de modifier la dénomination de la future zone, le règlement de la zone 2AUg n'étant pas adapté à une telle zone mixte
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 janvier 2017 désignant Monsieur David COSTON comme Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Agglo Pays d'Issoire en charge de l'urbanisme,
VU l'arrêté de l'Agglo Pays d'Issoire n°2017-012 du 6 février 2017 portant délégation de fonction à Monsieur David COSTON

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Le principal objectif de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Perrier est modifié : les zones Ui et Uii seront transformées respectivement en zones 1AUM et 1AUMi. Un second objectif est ajouté à la présente modification du PLU de Perrier : il s'agit redélimiter la zone inondable le long de la Couze Pavin conformément à la carte d'aléas.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

Envoyé en préfecture le 12/02/2019
Reçu en préfecture le 12/02/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20190206-ARR_ADE_2019_02-AR

ARTICLE 2 :

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 3 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

ARTICLE 4 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

ARTICLE 5 :

Une concertation sera mise à œuvre, en Mairie de Perrier et au Pôle Aménagement Durable de l'Espace de l'Agglo Pays d'Issoire, par le biais de la mise à disposition du public de registres pour y consigner des observations.

ARTICLE 6 :

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'Agglo Pays d'Issoire et en Mairie de Perrier durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé sur le département.
Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de l'Agglo Pays d'Issoire.

Issoire, le 6 février 2019

Pour le Président, Jean-Paul Bacquet
et par délégation,
Le Vice-Président Urbanisme, David COSTON

DELAIS ET VOIE DE RECOURS : Conformément à l'article 421-1 du Code de justice administrative le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand peut être saisi par voie de recours formé contre la présente déclaration pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit à compter de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Envoyé en préfecture le 16/12/2019
Reçu en préfecture le 16/12/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20191212-DEL_2019_06_09-DE

ANNEXE 2 : DECISION DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

SCP D'ARCHITECTURE
M. RIBES - B. LABASSE
M. OLLIER - S. DELHOMENEDE
18, Avenue Charras - 63000 CLERMONT-FD
Tel : 04 73 92 53 01 - Fax : 04 73 92 29 64
e-mail : agence@archi-4.com
ARCHI 4

DEPARTEMENT

PUY DE DOME

OCTOBRE 2006

COMMUNE DE :

PERRIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

DONNEES

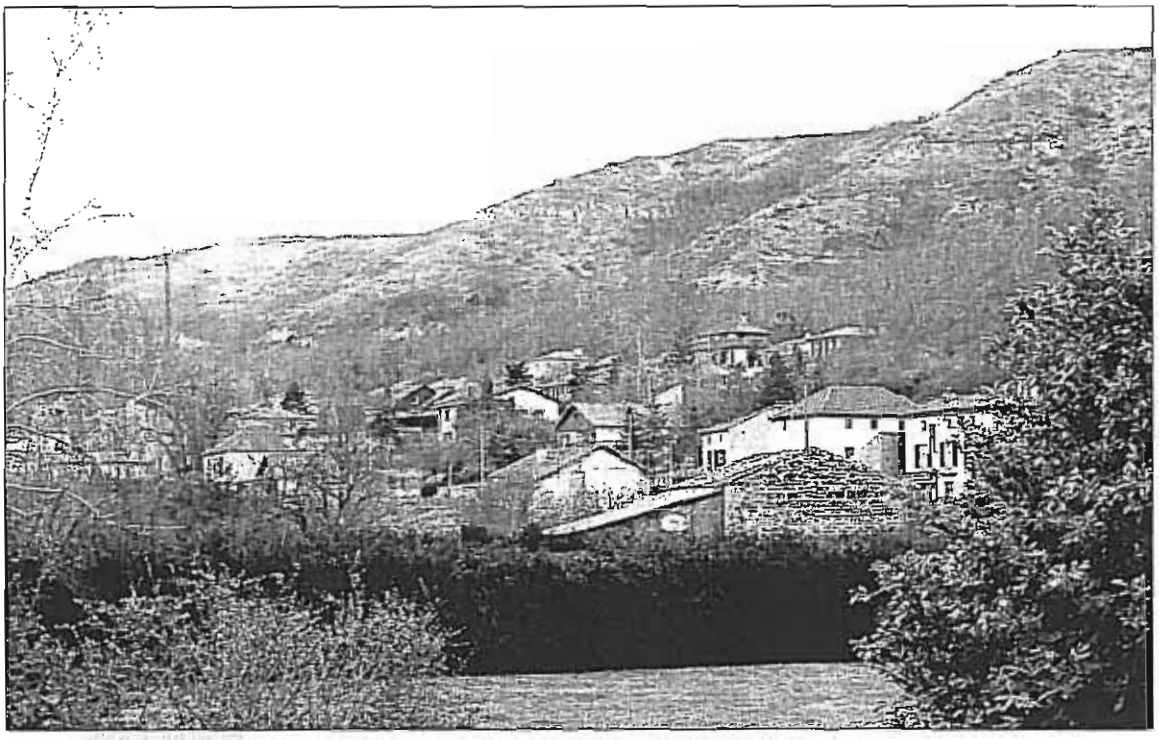
RAPPORT DE PRESENTATION

1

Reçu à la Sous-Préfecture d'Issoire, le
30 NOV. 2006
SOUS-PREFECTURE D'ISSOIRE P&D R.F.

Commune de Perrier	NOTES
Mairie 63500 Perrier Tél : 04 73 89 14 98 Fax : 04 73 55 90 90	

ELABORATION	MODIFICATIONS
Prescription :	
DCM du	
Arrêt du Projet :	
DCM du	
Publication :	
DCM du	
Approbation :	
DCM du 29 NOV. 2006	



COMMUNE DE PERRIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE RAPPORT DE PRESENTATION

SCP D'ARCHITECTURE
M. RIBES - B. LABASSE - M. OLLIER
18, Avenue Charras - 63000 CLERMONT-FD
Tel : 04 73 92 53 01 - Fax : 04 73 92 29 64
e-mail : agence@archi-4.com
ARCHI 4

Table des matières

- Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 5

1 ère PARTIE : LE DIAGNOSTIC

- **Introduction et objet de la révision** 6
  - Contraintes supra-communales 7
- **Situation de la commune :**
  - Localisation 9
  - Situation géographique et administrative 10
  - Liaisons 10

CONTEXTE PHYSIQUE 11

- **La situation géomorphologique :**
  - Le relief 12
  - La géologie 13
  - L'hydrographie 14
  - Les risques naturels 15
- **Le patrimoine naturel et les paysages**
  - L'espace forestier 17
  - Les sites et milieux remarquables et protégés 18
  - L'organisation paysagère 19
  - Les entités paysagères 20
  - Le végétal dans l'organisation visuelle 22
  - L'image paysagère du bourg 24
- **Le cadre bâti :**
  - L'urbanisation, évolution et répartition 25
  - Le patrimoine architectural 27

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE 29

- **La démographie**
  - La population, densité et évolution 30
  - La répartition par âges, sexes, activités… 31
- **Les conditions de vie**
  - Construction 32
  - Logements, statuts et construction 33
  - L'habitat, types, confort et évolution 34
  - Les transports et déplacements urbains 35
- **Les activités économiques :**
  - L'agriculture 37
  - Le tourisme 37
  - L'industrie, l'artisanat, le commerce et les services 38

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE 39

- **Bilan des contraintes et potentialités :** 40
  - Situation 40
  - Patrimoine bâti et naturel 40
  - Démographie 40
  - Construction 40
  - Economie 40

2 ème PARTIE : LES DISPOSITIONS DU PLU

- **Les choix d'aménagement et de développement de la commune** 43
  - Développement démographie et économique 43
  - Environnement..... 43
  - Transport..... 44
  - Equipements publics et services..... 44
  - Aménagement de l'espace..... 45
  - Equilibre social de l'habitat orientations..... 45

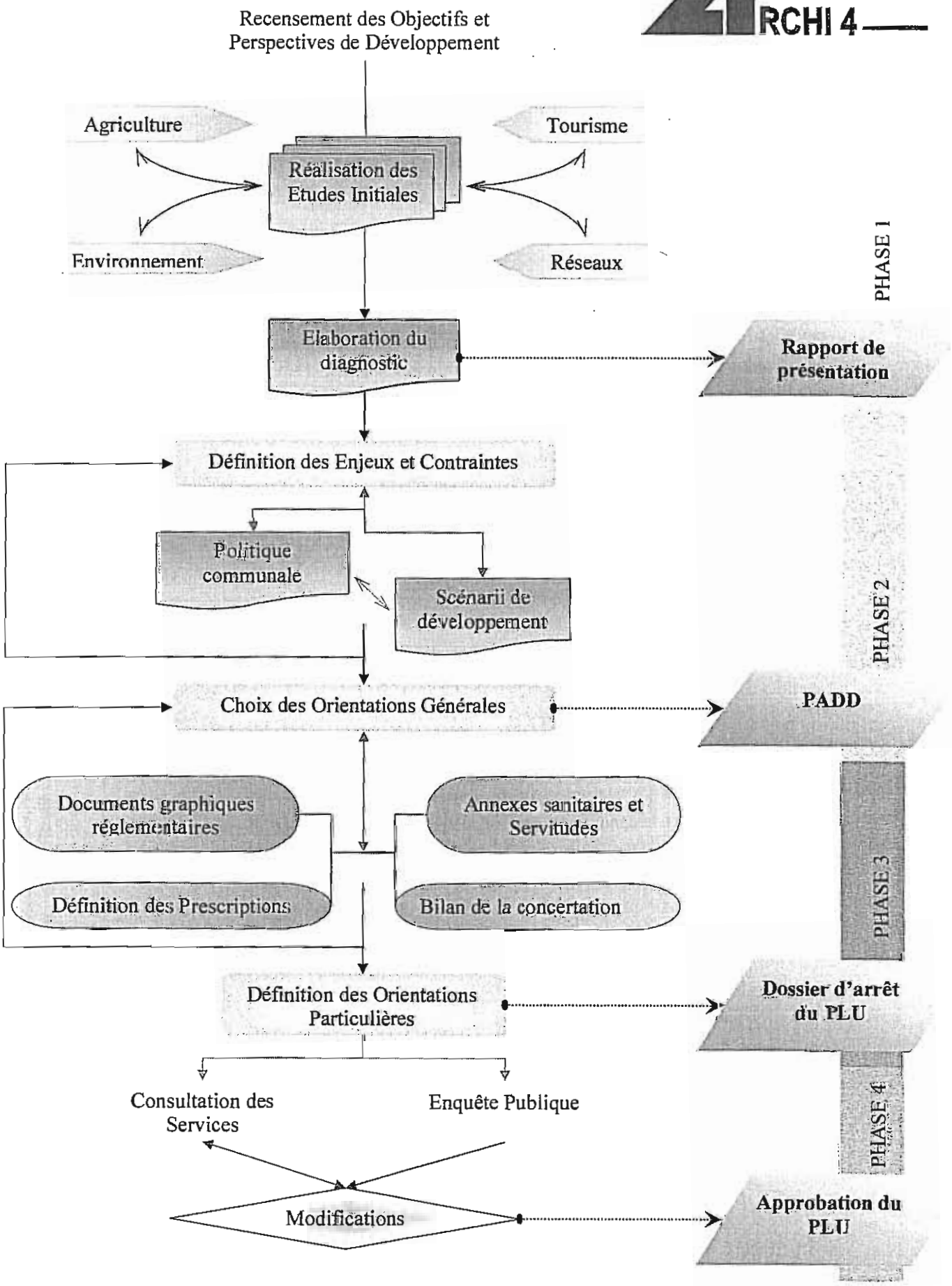
- **La prise en compte de l'environnement**..... 46
  - Impact sur l'air ou le climat 46
  - Incidence sur le paysage. 46
  - Incidence sur la faune et la flore 46
  - Incidences sur les risques..... 47

- **Le zonage du territoire communal**. 48
  - Définition des zones
  - Les surfaces . 51
  - Les emplacements réservés. 53

- **La justification des dispositions du PLU**. 54
  - Le respect des principes directeurs des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.....
  - La compatibilité du PLU dans la hiérarchie des normes.....
  - Le respect des dispositions législatives.....
  - Le respect des autres documents ou principes opposables au tiers.....
  - Les servitudes d'utilité publique..... 56

SCP D'ARCHITECTURE
M. RIBES - B. LABASSE - M. OLLIER
18, Avenue Charras - 63000 CLERMONT-FD
Tel : 04 73 92 53 01 - Fax : 04 73 92 29 64
e-mail : agence@archi-4.com
ARCHI 4

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Introduction et objet de la révision

Depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement 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 Perrier dispose d'un Plan d'Occupation des Sols depuis le 18 janvier 1979, 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 7 septembre 1984 ;
- modification n°2, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 11 octobre 1991 ;
- modification n°3, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2001 ;
- modification n°4, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2002.

Le conseil municipal de Perrier, 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 40 kilomètres au sud de Clermont-Ferrand, Perrier s'étend dans un contexte naturel et environnemental de qualité, entre falaises et rivière. En terme économique, en raison de sa grande proximité avec sa voisine Issoire (4 km), la commune a une vocation résidentielle affirmée. Cependant, l'offre de terrains à bâtir ne satisfait plus la demande toujours plus forte.

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 Perrier, 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 établit 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 établit en cohérence avec les servitudes d'utilité publique suivantes :

- Protection des sites et monuments naturels (SDAP) :
  - Ensemble des grottes de Perrier (inscrit par arrêté ministériel du 30 juin 1972)

- Plan d'expositions aux risques naturels (DDE) :
  - Périmètre d'exposition au risque d'éboulements, glissements de terrain (arrêté préfectoral du 1er février 1977)

- Servitude d'alignement – Circulation routière (commune de Perrier):
  - Plan d'alignement du CV 4 (RD996)

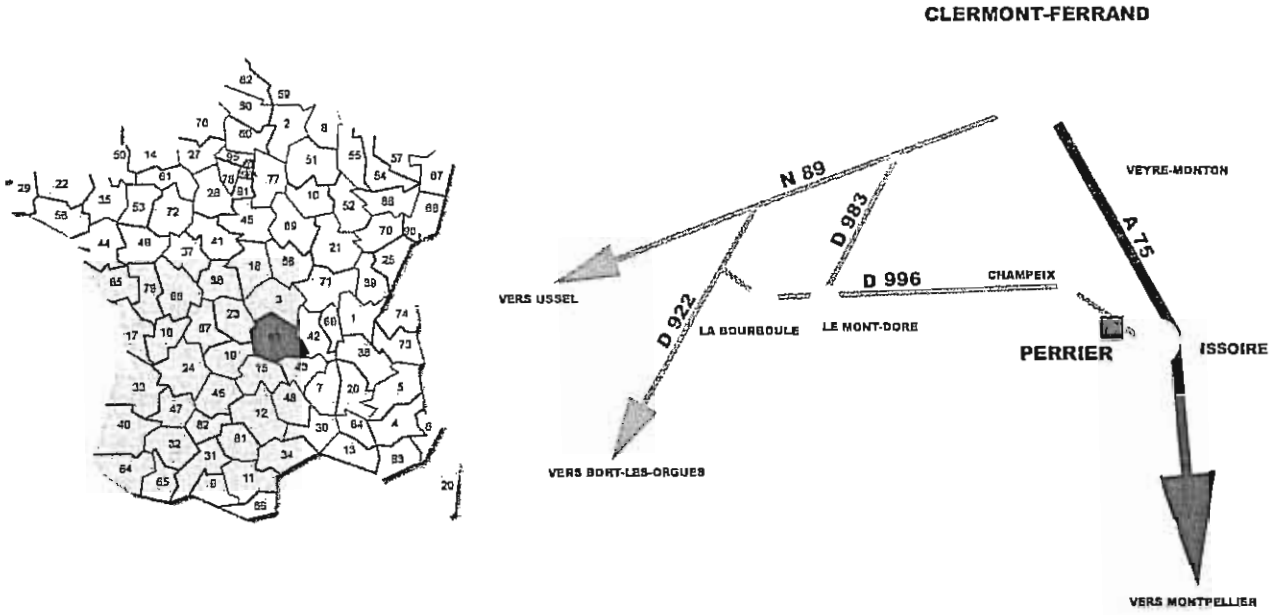
- Pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement :
  - AEP : Conventions amiables entre le SIVOM d'Issoire et les propriétaires
  - Assainissement : Conventions amiables entre la Commune et les propriétaires

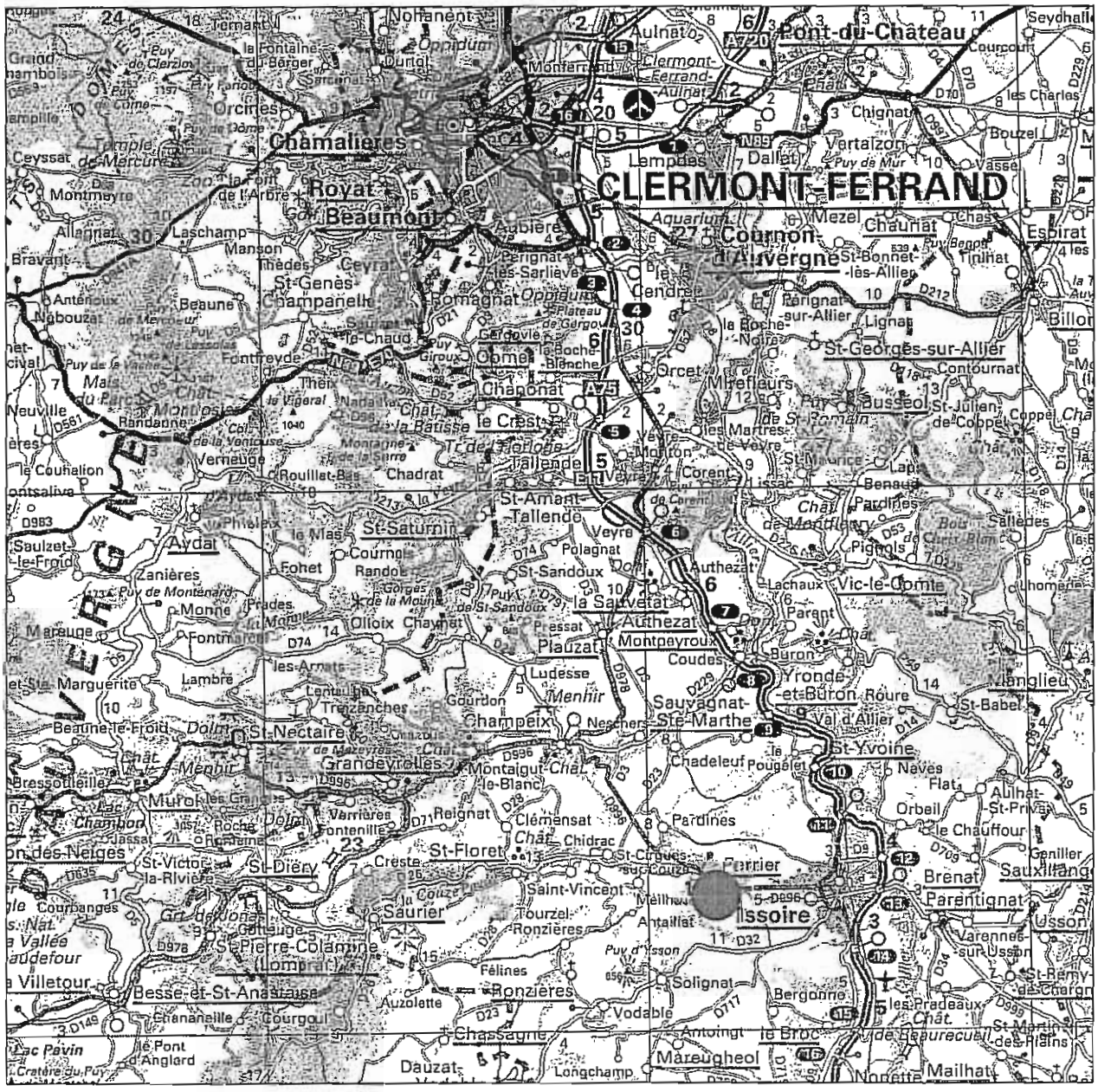
- Etablissement des canalisations électrique (DRIRE et DDE) :
  - Ligne 63KV Issoire-Neussargues (DUP 1933) exploitant RTE-TERRA
  - Diverses lignes 20KV (EDF-GDF)

- Transmissions radio-électriques (Télédiffusion de France) :
  - Centre radioélectrique de Perrier-Puy de Mercoeur (décret du 18 novembre 1976)

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

1ère PARTIE : LE DIAGNOSTIC


CLERMONT-FERRAND
N 89
D 983
D 996
CHAMPEIX
VEYRE-MONTON
A 75
VERS USSEL
D 922
LA BOURBOULE
LE MONT-DORE
PERRIER
ISSOIRE
VERS BORT-LES-ORGUES
VERS MONTPELLIER


CLERMONT-FERRAND
Pont-du-Château
Chamalières
Royat
Beaumont
Cournon-d'Auvergne
Aubière
Aulnat
Lempdes
Issoire
Parentignat
Brenat
Sauxillanges
St-Yvoine
Vic-le-Comte
Aydat
St-Saturnin
St-Amant-Tallende
Chanonat
Orcet
Mirefleurs
St-Georges-sur-Allier
Authezat
Montpeyroux
Plauzat
Champeix
Sauvagnat-Ste-Marthe
Saurier
St-Floret
St-Diery
Besse-et-St-Anastaise
Ronzières
Solignat
Vodable
Mareugheol
Nonette
Mailhat

Situation de la commune

Situation géographique et administrative :

La commune de Perrier se situe à 4 km à l'ouest d'Issoire (soit une quarantaine de kilomètres au sud de Clermont-Ferrand), sur la route départementale n° 996, entre une zone de falaises au nord et la Couze Pavin au sud.
Elle est délimitée par les communes d'Issoire à l'est, Pardines au nord-ouest, Meilhaud à l'ouest et Solignat au sud.

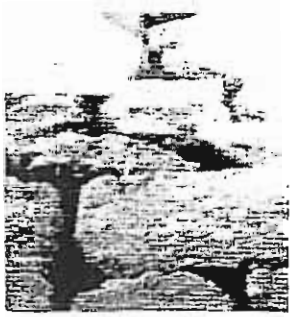
Superficie : 637 hectares.
Chef-lieu de canton : Issoire : 4 km.
Chef-lieu d'arrondissement : Issoire : 4 km.

Perrier fait partie de la communauté de communes *Issoire Communauté*, avec quatre autres communes : Issoire, Le Broc, Meilhaud et Pardines.

Liaisons :

La route départementale 996, itinéraire touristique est-ouest reliant Issoire aux Monts Dore, est une voie naturelle qui rattache les communes de Chambon, St-Nectaire, Champeix et Perrier jusqu'à l'axe Nord-sud Clermont/Issoire et l'Autoroute A75 qui se situe à 5 km. Très importante pour la desserte de l'arrière pays à l'ouest, elle subit une forte fréquentation.

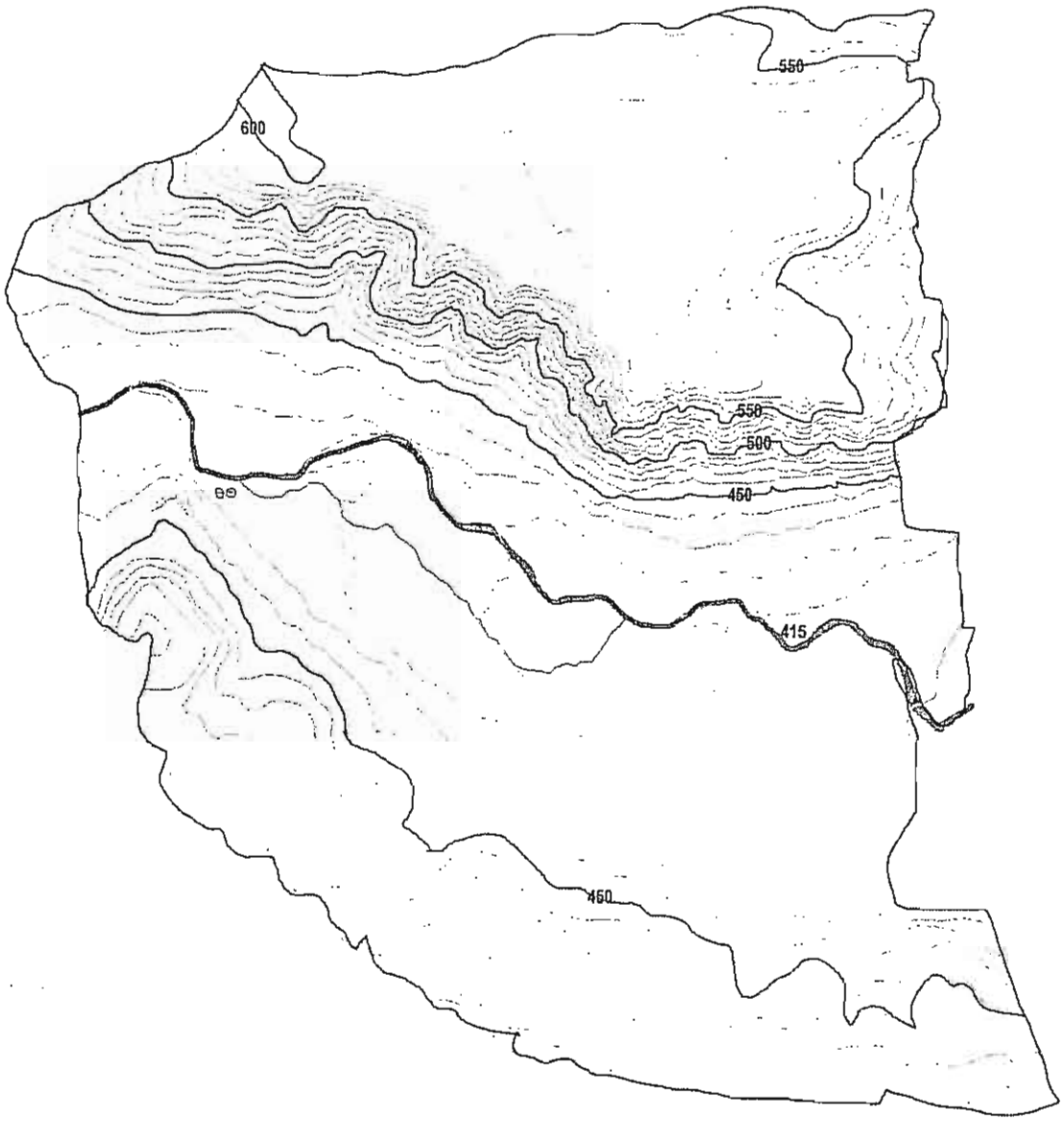
La route départementale 26, voie secondaire qui irrigue de même l'ouest de la région, se raccorde à la départementale 996 sur le territoire de la commune.



CONTEXTE PHYSIQUE

La situation géomorphologique

Le relief



Le relief de Perrier se décompose très clairement en grandes bandes orientées est-ouest.

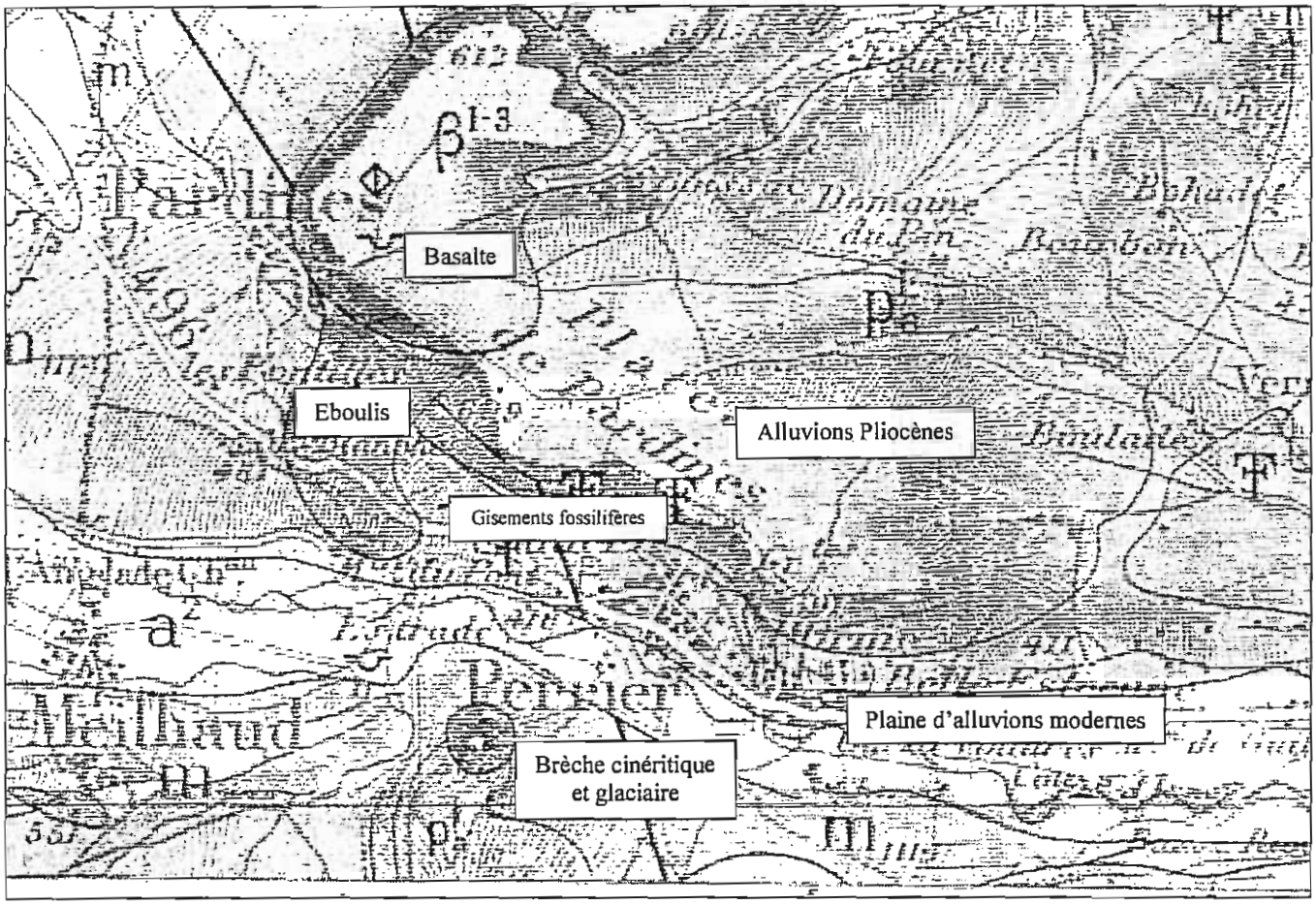
Tout au nord se situe un plateau, à environ 600 m d'altitude, voué à la culture céréalière.

Ce plateau est rompu, au sud, par des pentes escarpées formant falaises avec des grottes, limite naturelle quasi-infranchissable entre nord et sud. Ces falaises, sujettes aux éboulements, constituent une contrainte au développement du bourg.

Au pied des falaises, des pentes moins abruptes, supportent le bourg proprement dit, ainsi que la route départementale.

En contrebas, la Couze Pavin marque la limite entre la zone longue et étroite du bourg et une zone de plaine agricole, à 400 m d'altitude, qui s'étend jusqu'à la limite sud de la commune.

La géologie

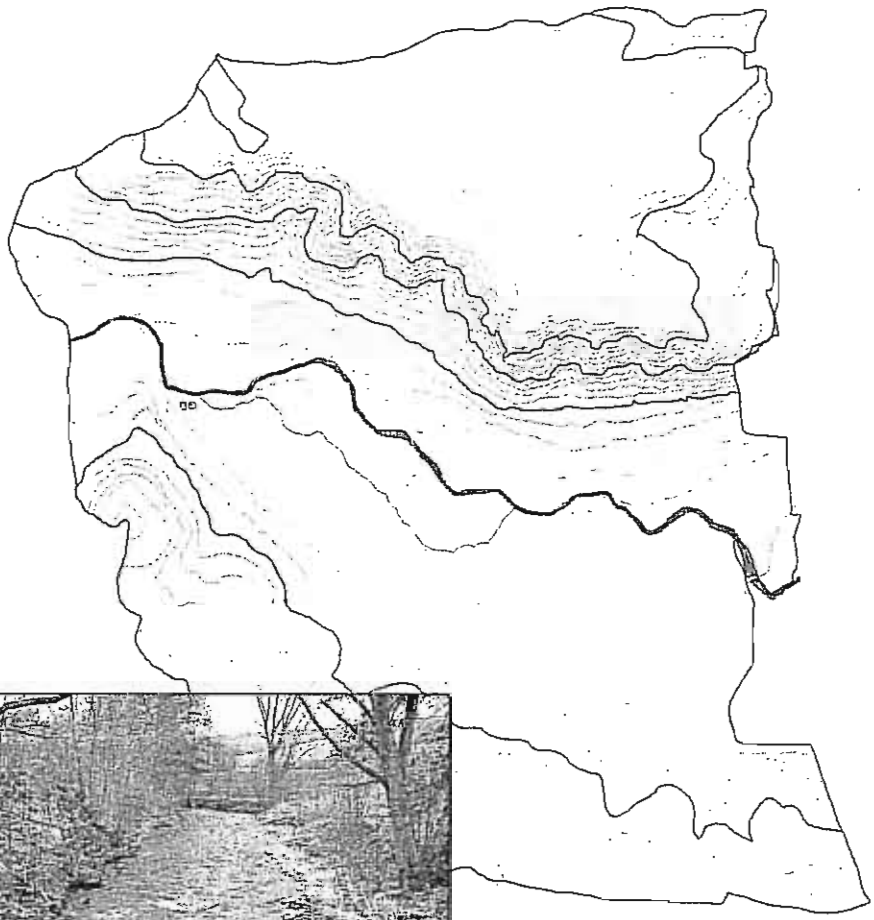


D'après la carte géologique du Puy-de-Dôme au 1/80000° du BRGM

Le relief de la commune est la conséquence de deux facteurs principaux : la glaciation des ères tertiaire et quaternaire et le volcanisme de l'ère quaternaire, avec notamment des coulées de lave et de boues provenant du Mont Dore. Ils sont à l'origine non seulement du relief mais aussi de la nature des sols.

La fonte des glaciers a laissé dans la vallée une constitution de type « moraine », puis, l'ère volcanique a provoqué des « lahars » qui, mêlés à la moraine offrent aujourd'hui une constitution des sols peu commune.

L'hydrographie



La vallée a été drainée par la Couze Pavin, qui coule en fond de vallée d'ouest en est, le long du bourg, pour rejoindre Issoire.

Eaux souterraines :

On dénombre un point de captage sur le territoire de la commune, le Pont Estrade. géré par la Lyonnaise des Eaux à Issoire, il alimentait la station d'Hauterive en eau potable. Il n'est plus en activité.

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 Perrier est répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs pour plusieurs risques :

- inondations par ruissellement
- mouvements de terrains (glissement – coulées de boue – effondrements)
- sismicité très faible

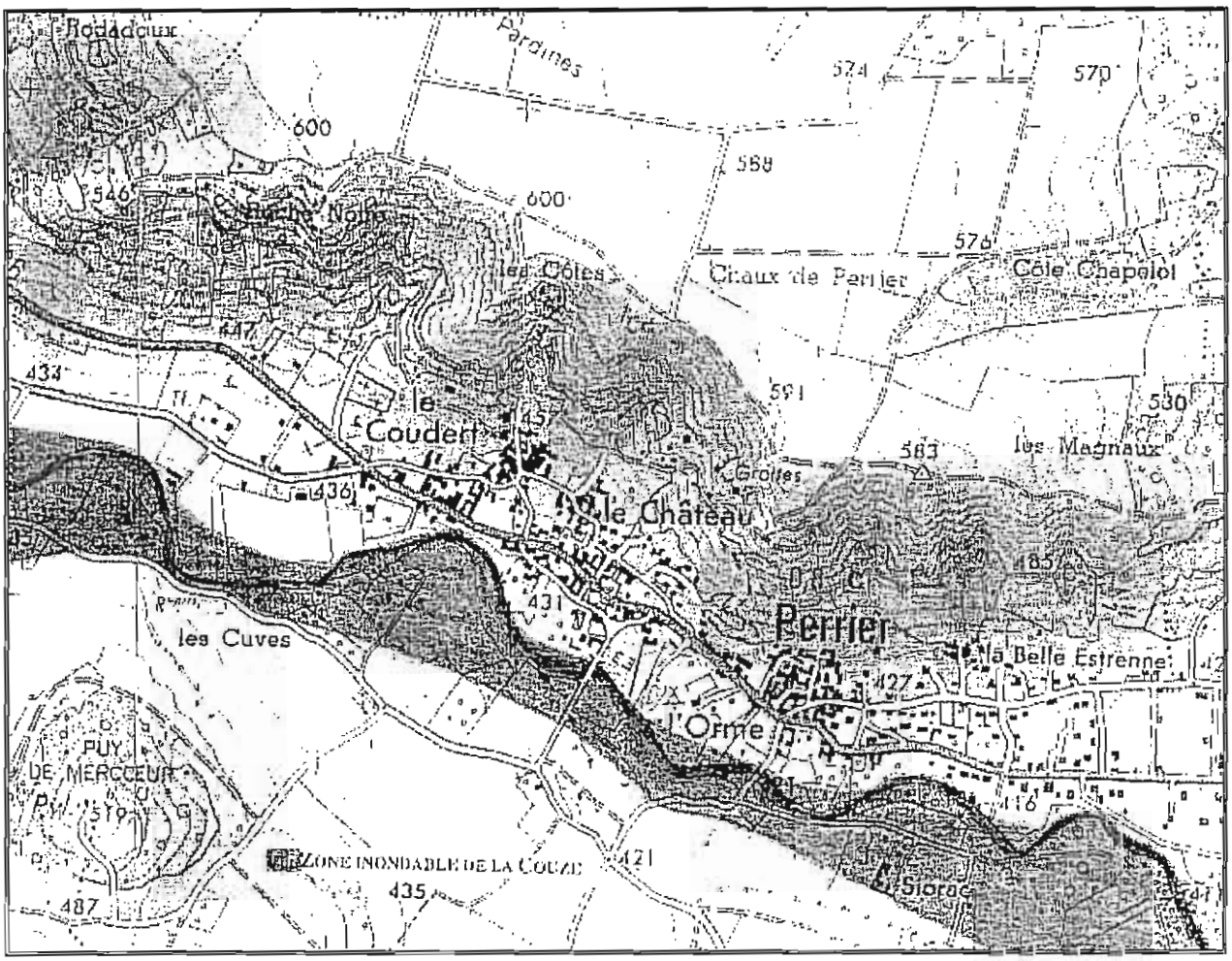
Elle a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle plusieurs fois :

- en 1982 pour une tempête ;
- en 1993 et 1994 pour inondations et coulées de boue ;
- en 1999 pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

Le risque inondation :

La Couze Pavin qui traverse la commune, de même que le ruissellement des eaux de pluie, présentent un risque, celui de crues de type torrentiel, dans cette zone au relief accentué. Un périmètre de risque a été déterminé, suite à plusieurs études du Laboratoire Régional de l'Equipement, en 1994 et 1995. Une étude d'aléas sur le risque inondation vient de se terminer et fera l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) qui engendrera une servitude d'utilité publique.

Carte des zones inondables de la couze.



Le risque lié aux mouvements de terrain :

Perrier présente également un risque de mouvements de terrains : glissements, coulées de boue, effondrements, chutes de pierres, liés à la nature des sols, notamment, ceux, calcaires, des falaises. Ce risque fait déjà l'objet d'une servitude d'utilité publique et des couloirs de chutes possibles sont d'ores et déjà identifiés et préservés.

Liste des parcelles concernées par le site inscrit des grottes :

Section	AA	Parcelles	1 à 45
	AB		en totalité
	AC		1p, 2p et 101p
	AE		1 à 12, 13p, 14, 15p, 16, 17, 18p, 94p, 95p, 134p, 135p, 136 à 138, 139p
			140 à 149, 154p, 255 à 267
	AH		1 à 25, 75 à 103, 115 à 127, 129 à 164
	ZA		40 à 49

Le risque sismique :

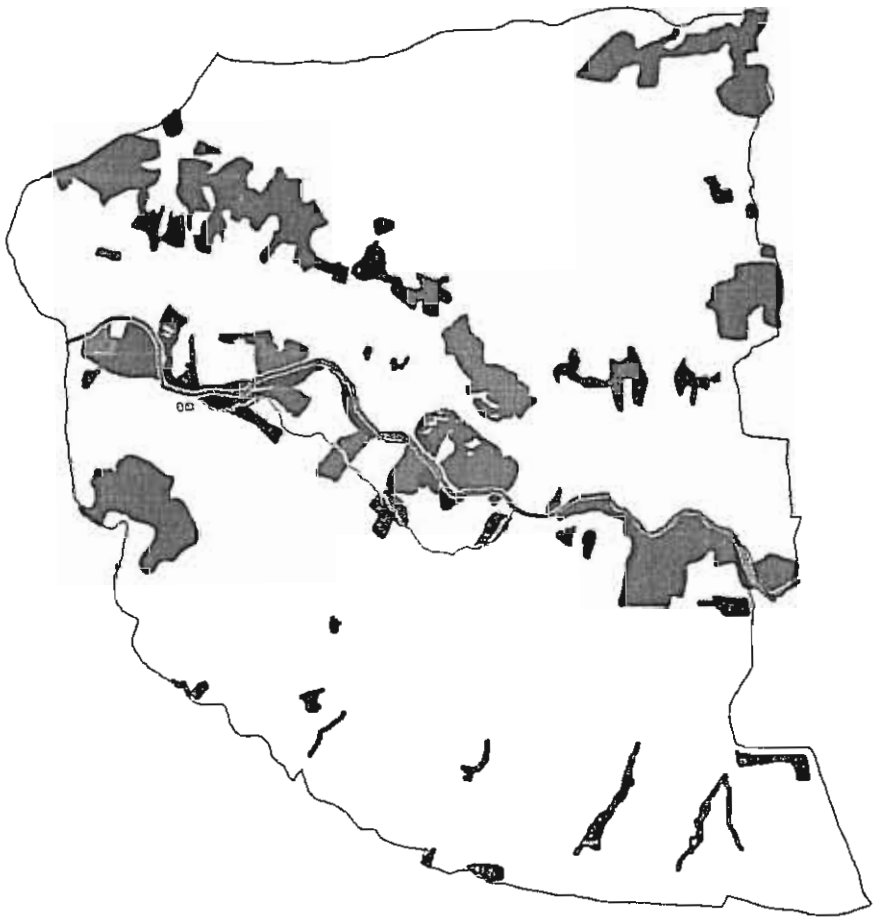
A ce jour, ce risque reste minime et essentiellement lié à l'activité potentielle des chaînes volcaniques et de la faille de la Limagne.

Le patrimoine naturel

Le milieu naturel

La commune dispose d'un milieu naturel assez remarquable et plutôt diversifié. Elle est abritée au nord, comme nous l'avons vu, par des falaises avec des grottes –considérées cependant comme zone à risques, et bordée au sud par la Couze Pavin, zone à risques également. Ce relief encaissé s'ouvre et s'aplanit plus à l'est, en arrivant sur Issoire et en intégrant la plaine de la Limagne.

L'espace forestier



Il représente 20 à 40 % du territoire de la commune, ce qui représente un boisement moyen, mais ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière.

Sites et milieux remarquables et/ou protégés

Sites inscrits au titre des protections :

L'ensemble naturel des grottes est inscrit à l'inventaire des sites pittoresques du département du Puy-de-Dôme.

ZNIEFF

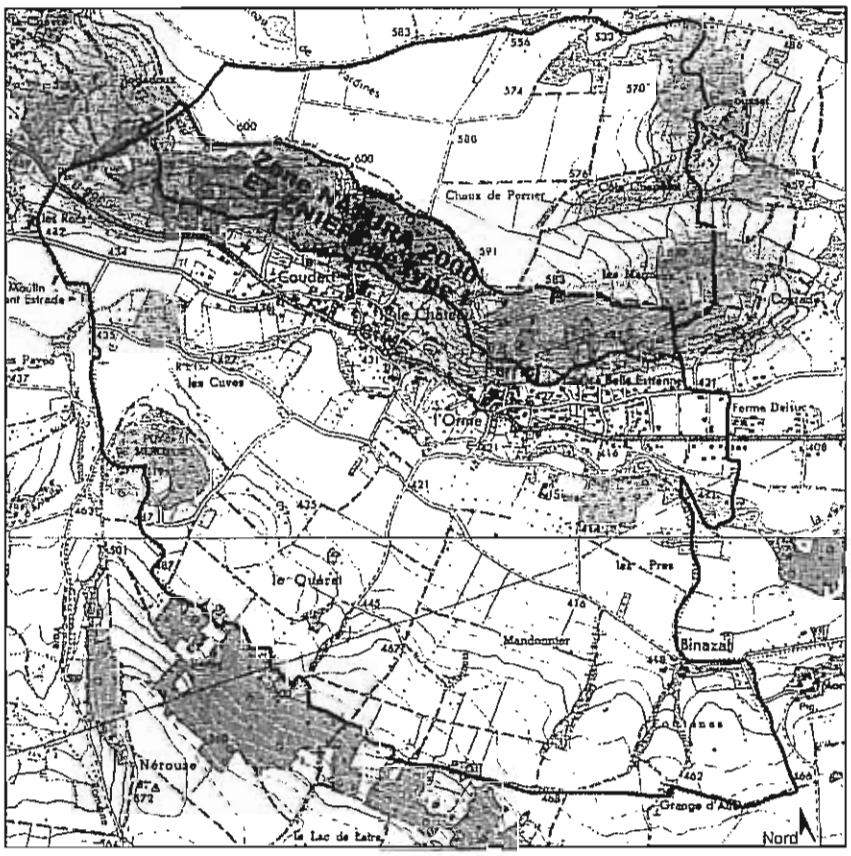
La commune de Perrier présente une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Ces coteaux hébergent des milieux particulièrement xériques. L'inventaire du Ministère de l'Environnement nous fait remarquer l'association de pelouse à Hélianthèmes des Appenins et Koelerie du Valais, d'affinités méridionales, ainsi que des stades pionniers des roches massives calcaires, considérées comme habitat prioritaire.

La flore comprend plusieurs espèces protégées dont la Trigonelle de Montpellier et la Carline à feuilles d'Acanthe.

Sur les roches apparaît une des rares Polypode du pays de Galles, la Fougère calcicole et saxicole sud-occidentale.

Coté faune, ces coteaux hébergent des populations de lépidoptères ainsi que de nombreuses autres espèces thermophiles localisées.



Natura 2000

La commune de Perrier est également concernée par un projet de site Natura 2000 :

La zone spéciale de conservation pour les Vallées et Coteaux Xérothermiques des Couzes et des Limagnes. Ce site représente une surface protégée d'environ 2260 Ha.

Cette zone concerne au moins 64ha sur la commune, elle possède une biodiversité très élevée et abrite de nombreuses espèces protégées.

Sur la commune de Perrier, cette zone concerne les pelouses sèches et mileiux rocheux des coteaux. La plus grande majorité du site sur la commune est classé zone à risques.

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 arrières-plans.

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

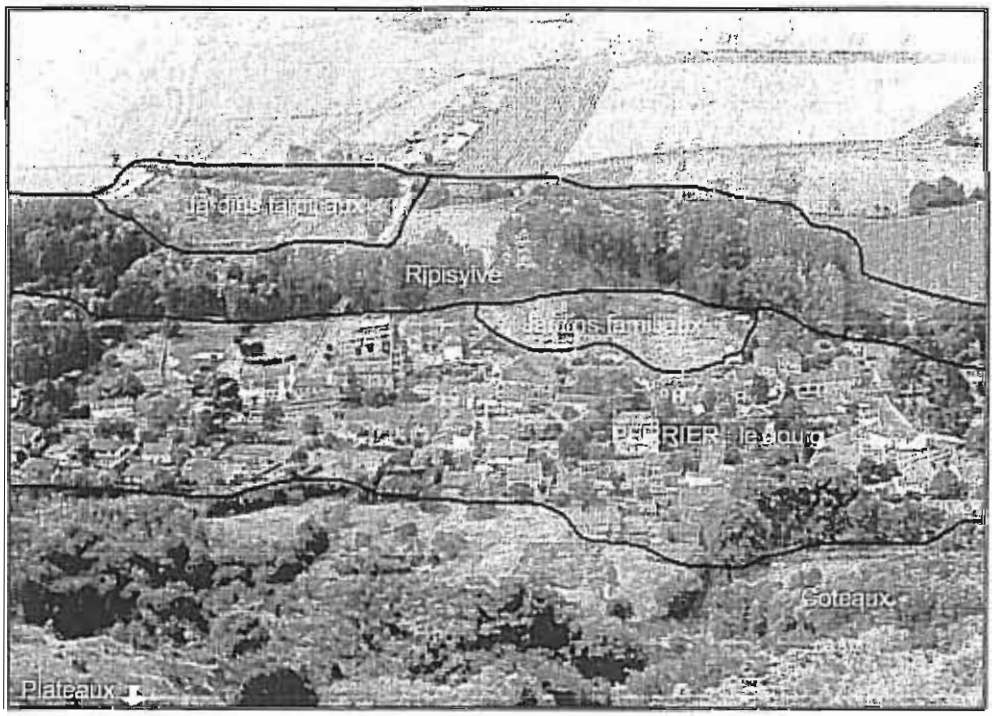
Les sens d'intérêt au paysage regroupent plusieurs éléments de la nature des plus modestes ou plus imposants. Cependant, ce ne sont ni leur taille, ni leur identité propre qui en font un paysage, mais l'assemblage donnant ainsi un sens à un ensemble, ou encore une mise en scène de leur identité.

L'organisation paysagère

Perrier est située au débouché de la vallée de la Couze Pavin sur la plaine de la Limagne.
Son paysage et son histoire sont marqués par la présence d'une ancienne coulée volcanique faisant de Perrier un site remarquable sur les plans géologiques et paléontologiques.

Comme nous l'avons déjà mentionné, le paysage de la commune se décompose du Nord au Sud par :

- un plateau partiellement plat, où dominent les cultures céréalières,
- des falaises orientées au Sud, poinçonnée par de nombreuses grottes encore habitées jusqu'au début du siècle,
- Le bourg de Perrier massé entre les falaises et le lit de la Couze.
- La Couze Pavin
- La plaine agricole dont l'organisation paysagère autrefois du bocage avec vergers se détourne vers une structure plus ouverte de champs et prairies.



Les entités paysagères

Depuis Issoire, Perrier semble blottie contre les falaises et traduit ainsi géographiquement une dualité entre plateau et plaine, pour lesquelles le cours d'eau de la Couze Pavin sert de charnière.

Paysage de plateau

Ce plateau dit plateau de Pardines, s'étend relativement plat à une altitude de 600 mètres, à l'Ouest et au Nord de Perrier. Par les chemins escarpés et caillouteux, ce plateau est difficilement accessible en voiture, depuis Perrier. Il faut alors partir du bourg de Pardines, d'Issoire ou encore de Sauvagnat pour l'atteindre.
Notre champ visuel s'étend, au Sud, jusqu'au Puy de Mercoeur, et au plateau de Solignat.

Balayé par les vents, ce plateau s'inscrit dans ces paysages de labours et de cultures céréalières qui donnent un effet de surface tendue intéressante à la végétation pauvre.

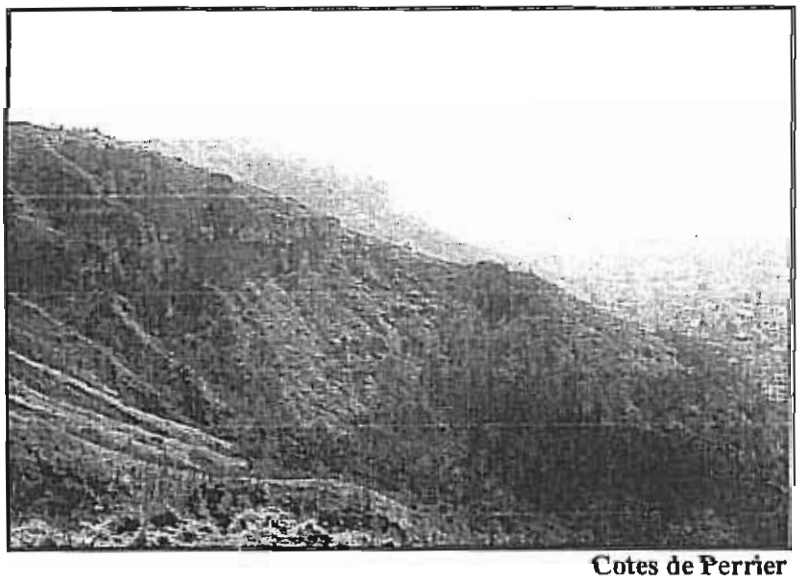
Bourg de Perrier et plateau

Paysage de pentes et de coteaux

Etirées d'Ouest en Est et en bordure de ce plateau, des pentes escarpées forment de véritables falaises calcaires où se nichent de nombreuses grottes. Celles-ci sont par ailleurs, inscrites à l'inventaire des sites pittoresques du département, et font l'objet d'une servitude d'utilité publique.
Les côtes de Perrier sont également protégées par Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et un site NATURA 2000.

La végétation buissonnante y est diversifiée mais conserve un développement réduit.

Ce paysage constitue un obstacle naturel au développement du bourg de Perrier et sépare la commune en deux entités rendant difficiles la communication Nord – Sud.



Cotes de Perrier

Paysage de plaines

A une altitude moyenne de 420 mètres, le bourg de Perrier se blottit contre les falaises et s'ouvre au Sud, rapidement bloqué par la Couze Pavin.

Au sud de ce cours d'eau, s'étend une ancienne plaine marécageuse, consacrée aujourd'hui aux cultures céréalières et oléagineuses. Sur ces terres fertiles et nues, l'habitat est quasiment inexistant.

Autrefois de bocage, ce paysage est de nos jours lié aux activités modernes de l'agriculture, dérivant ainsi vers une végétation homogène et monotone.

Les paysages de la commune de Perrier distincts les uns des autres, permettent d'apprécier ses forces et ses faiblesses.

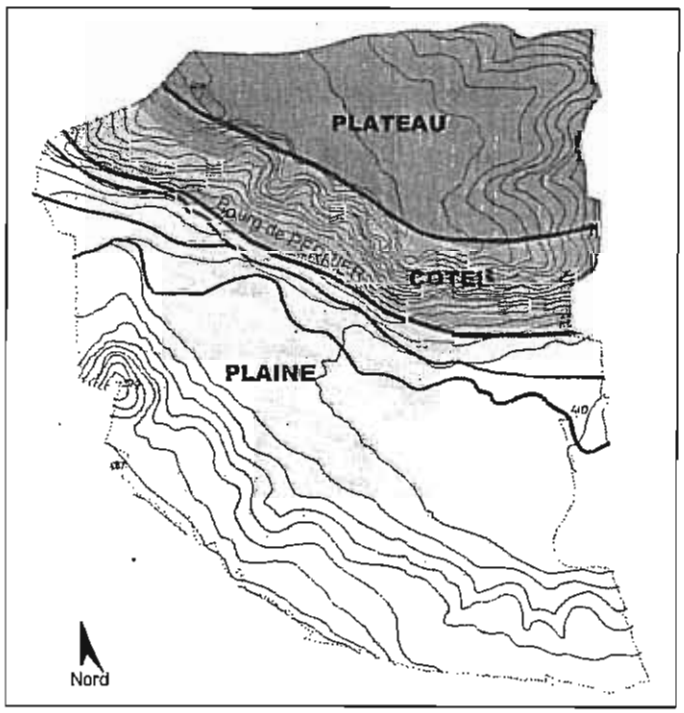
Les motifs emblématiques, même très voyants ; les Côtes de Perrier par exemple, ne suffisent pas à faire l'identité paysagère de la commune. En réalité, ils sont insignifiants si les différentes structures de la commune ne leurs donnent pas un sens propre et lisible.

C'est donc la charpente paysagère générale de Perrier qui donne un sens à son territoire.

Finalement, la commune présente surtout un site naturel difficile car :

- le bourg actuel se développe au fond de la vallée, groupé entre les falaises au Nord et le cours d'eau de la Couze au Sud,
- Les falaises entraînent des risques naturels d'éboulement, non négligeables pour le bourg,
- La Couze présente des risques d'inondations.

La commune de Perrier a un potentiel de développement urbain fort en raison de sa proximité avec Issoire mais doit composer avec les contraintes de son espace naturel.

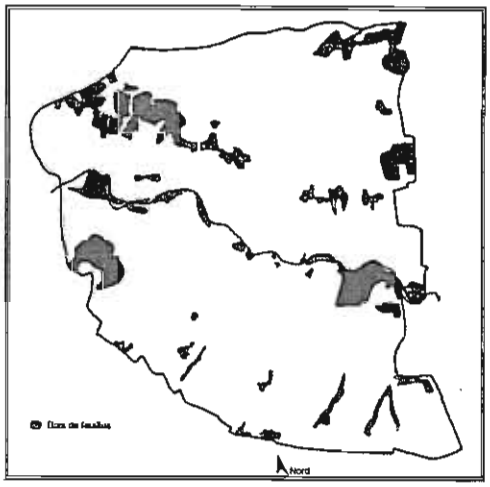


Le végétal dans l'organisation visuelle

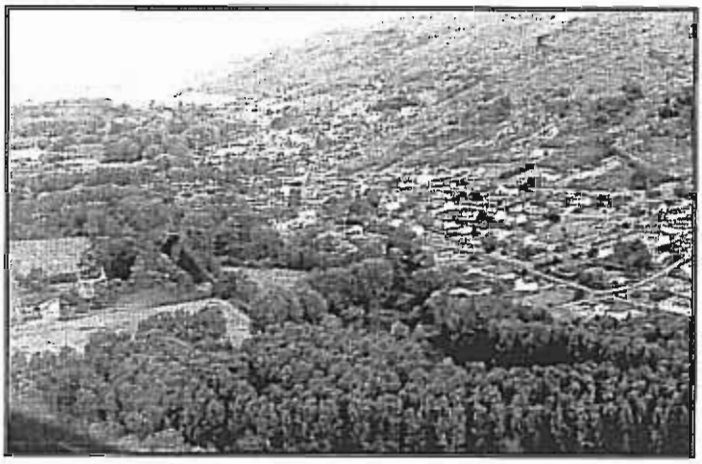
D'après la carte des boisements, la commune de Perrier ne présente que peu de surfaces boisées. Nous remarquons que l'essentiel de la végétation s'organise sur les flancs des coteaux, le long de la Couze : la ripisylve.

La végétation des côtes de Perrier est stratifiée de la façon suivante :

- des graminées et de végétaux à port buissonnants au sommet et à mi-pente,
- de feuillus à grand développement : Pseudoacacia
- de trace de plantations viticoles en bas des coteaux.



Carte des zones boisées



Autrefois cette plaine bocagère comprenait de nombreux vergers. Aujourd'hui pour la plupart menacés d'enfrichement, les vergers dessinent graphiquement la plaine et confèrent une dimension humaine à ce paysage.

Cet élément paysager naturel mais également culturel est amené à disparaître, conséquence d'une agriculture plus moderne et une urbanisation en plein développement.

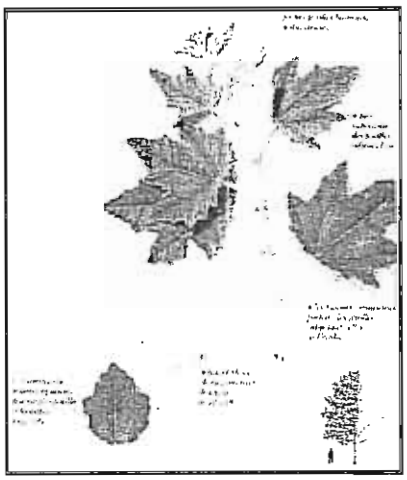
Vergers de la plaine

Ripisylve de la Couze

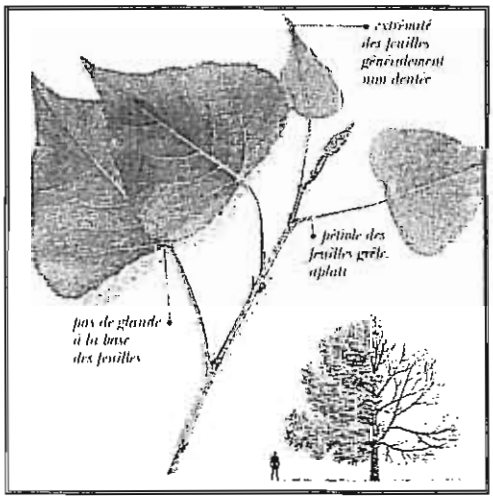
La ripisylve de la Couze accueille un écosystème riche qu'il convient de sauvegarder.

De part et d'autre des rives, nous remarquons des potagers appelés également jardins familiaux. La terre y est fertile, composée principalement d'alluvions, renouvelés à chaque crue du cours d'eau. Nous pouvons penser qu'autrefois de nombreux potagers s'étendaient le long de berges de la Couze, mais là encore le développement urbain a contribué à leur disparition.

La palette végétale se compose principalement de peupleraie et d'Aulne ; Peuplier blanc, Peuplier grisard, Peuplier noir.

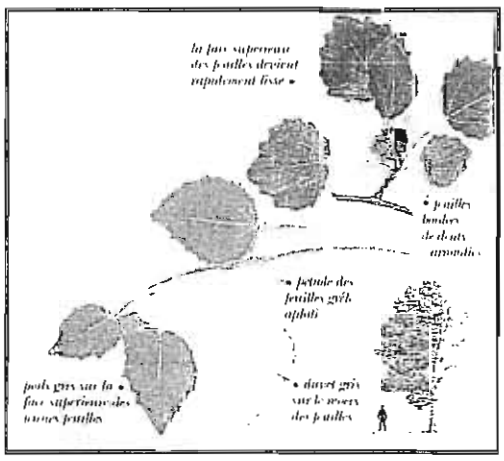


PEUPLIER BLANC
Populus alba, Famille des SALICACEES



PEUPLIER NOIR
Populus nigra, Famille des SALICACEES

AULNE
Alnus glutinosa, Famille des BETULINEES



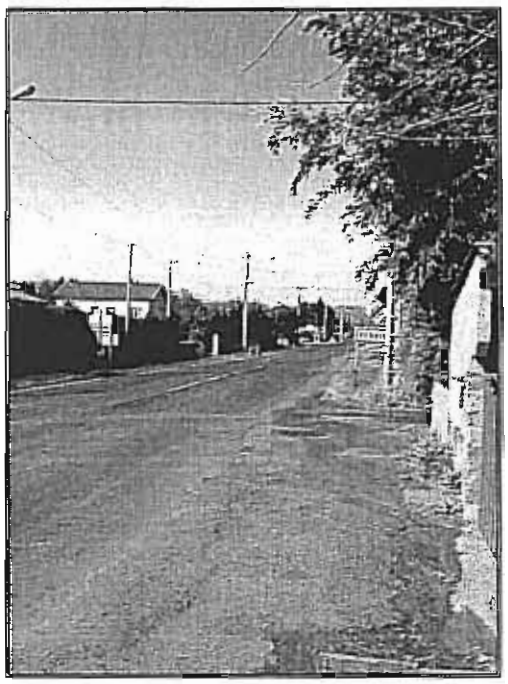
PEUPLIER GRISARD
Populus x canescens, Famille des SALICACEES

L'image paysagère du bourg

Les enjeux paysagers de Perrier se définissent essentiellement par son urbanisation. Aussi, il convient de respecter l'image paysagère de la commune afin d'en préserver l'identité.

De par une topographie et un paysage particulier, le bourg de Perrier ne peut que s'étendre de façon linéaire le long de la RD 996, rapidement contraint par les limites communales.

L'entrée Est, reste dans la continuité du développement urbain d'Issoire, elle est donc peu visible et ne permet pas directement d'identifier le nouveau territoire communal.



Entrée est

Au contraire, l'entrée Ouest s'annonce de loin. Elle est marquée par une première habitation pavillonnaire faisant office de porte de bourg.

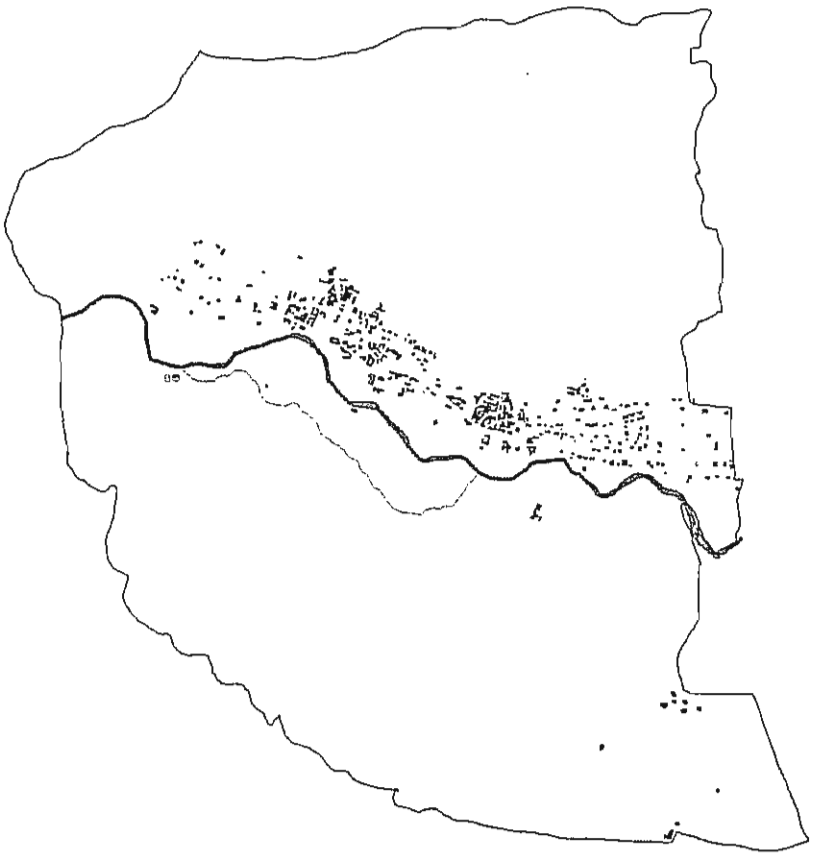
Entrée ouest

De plus, d'après une étude réalisée en 2000, 9 002 véhicules par jour traversent la commune en empruntant la Route Départementale 996.
Cette route au trafic dense qui relie Issoire à Champeix ou Besse.

Le cadre bâti

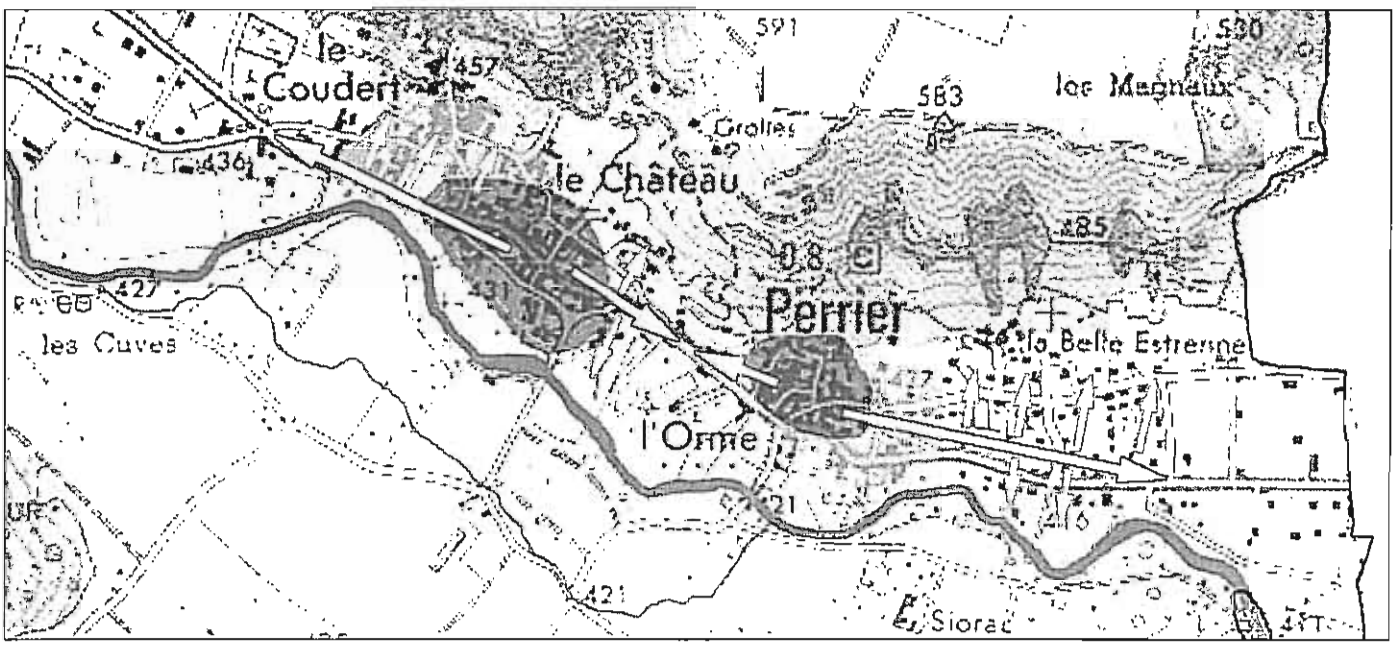
L'urbanisation, évolution et répartition

Organisation du bâti actuel :

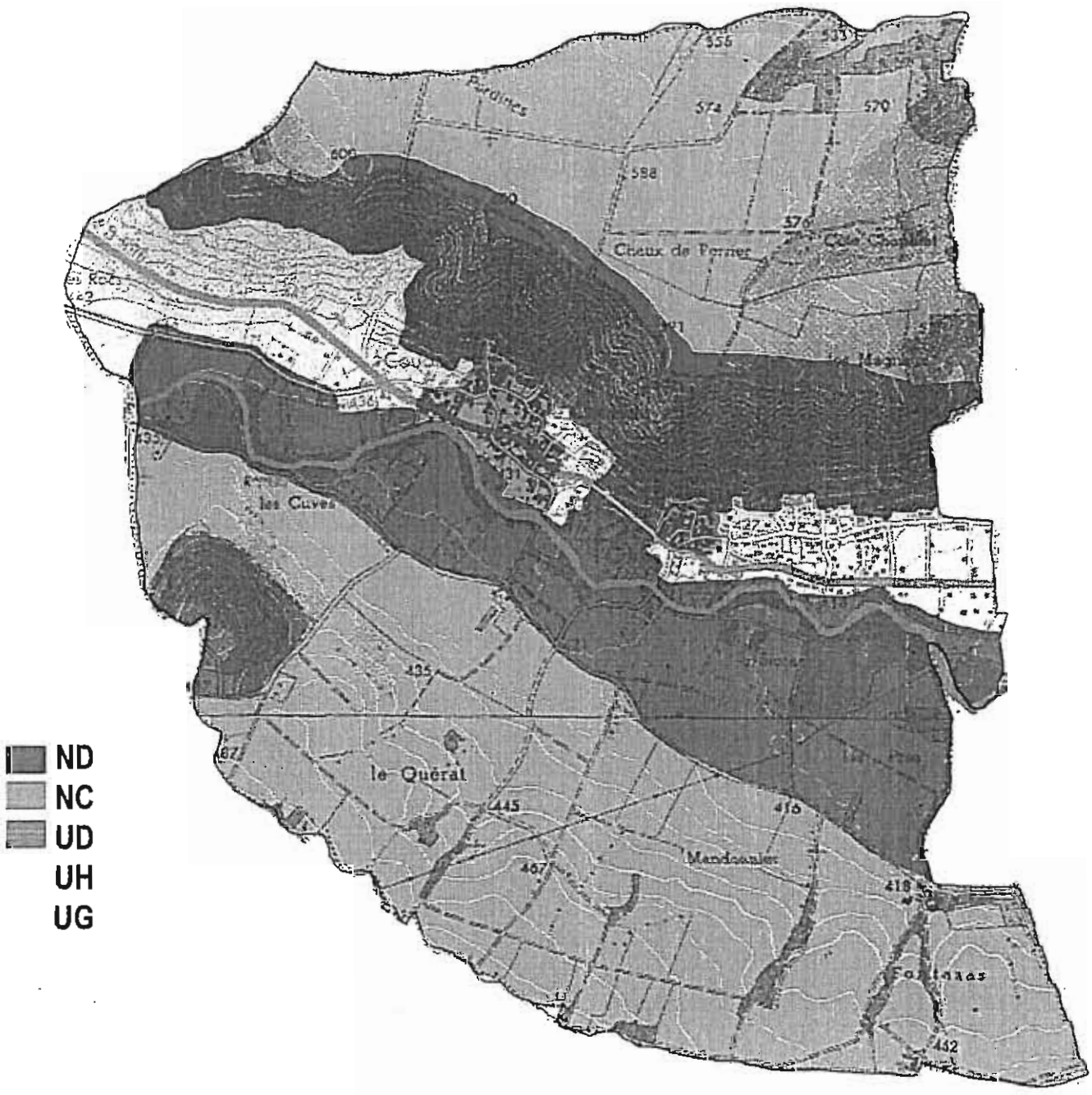


L'urbanisation historique, au Couderc, Lorme, ou au château est très lisible. On perçoit encore le développement par rayonnement autour de ces petits centres. Puis, le développement de Perrier, « coincé » entre les falaises et la Couze, s'est naturellement organisé le long de la voie départementale 996. on observe alors une urbanisation plus étendue, moins dense, entre les noyaux.

Structure de formation urbaine :



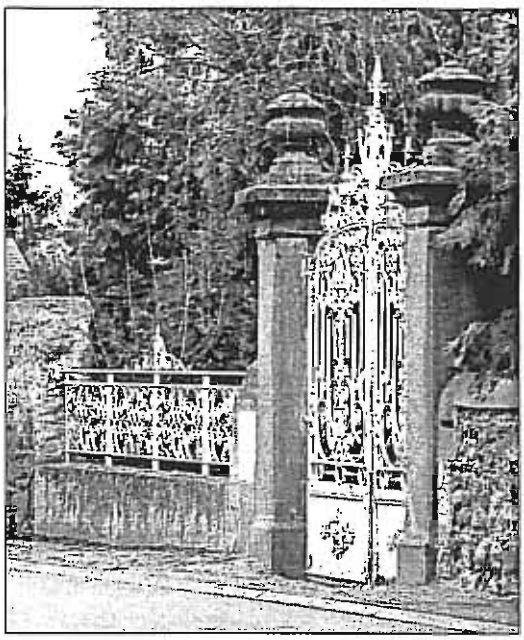
Zonage du POS actuel :

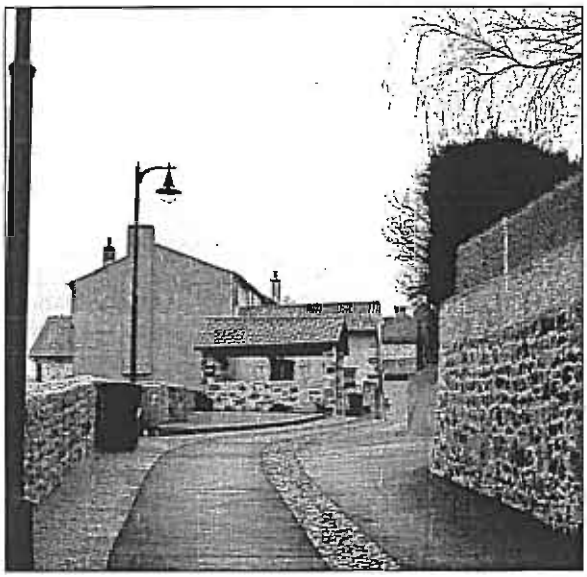


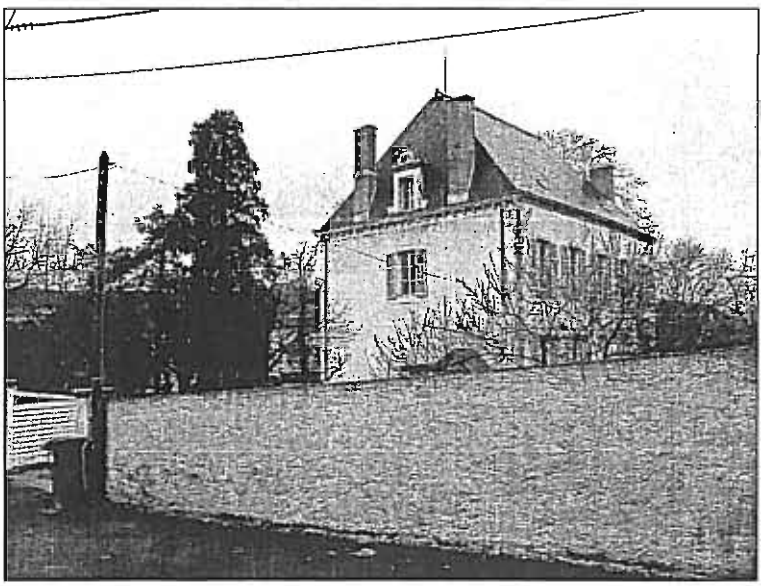
Répartition des zones urbaines actuelles :

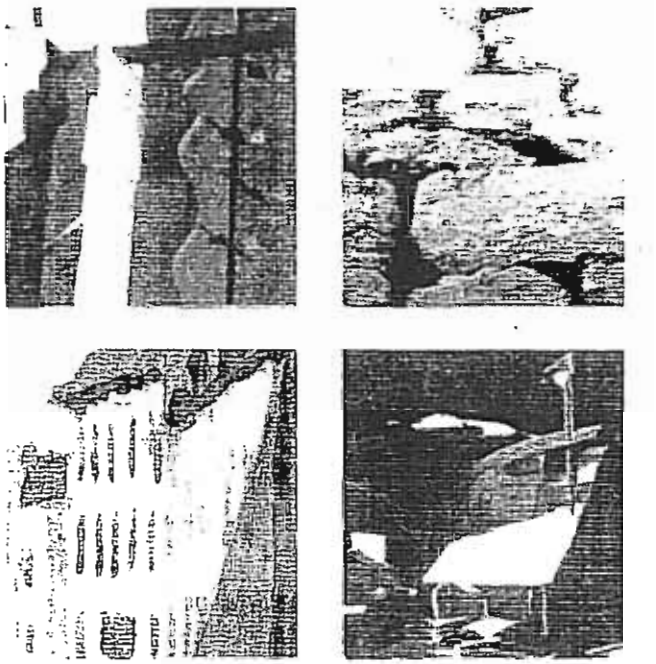
Zones urbaines (en ha)		Zones de protection (en ha)	
UD	10.20	NC	397
UG - UH	33.80	ND	193
		NA	3
Total	**44**	**Total**	**593**

Le patrimoine architectural







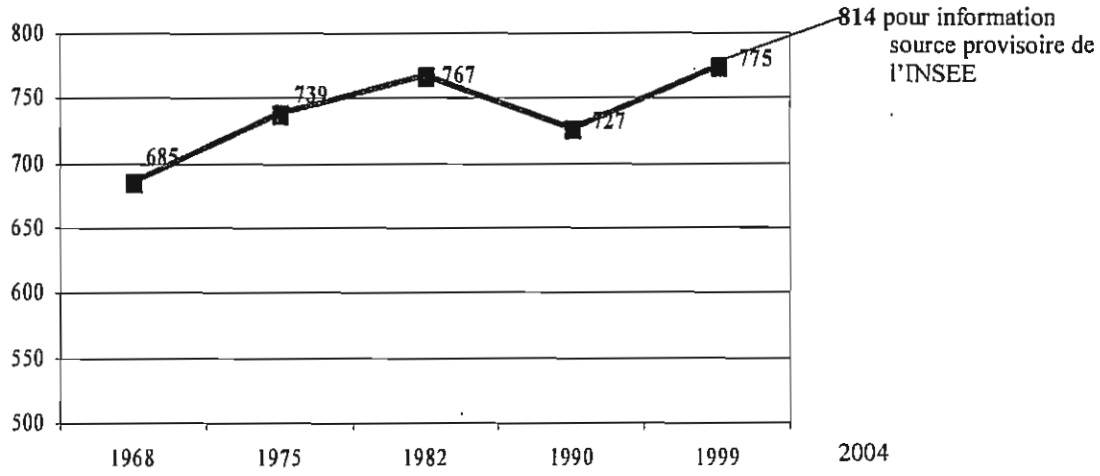


CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

La démographie

La population, densité et évolution

La commune de Perrier comptait au dernier recensement (1999) **775** habitants, dont 404 hommes et 371 femmes, soit une densité de 122 habitants au km². La démographie est en hausse de 6,6% par rapport à 1990.



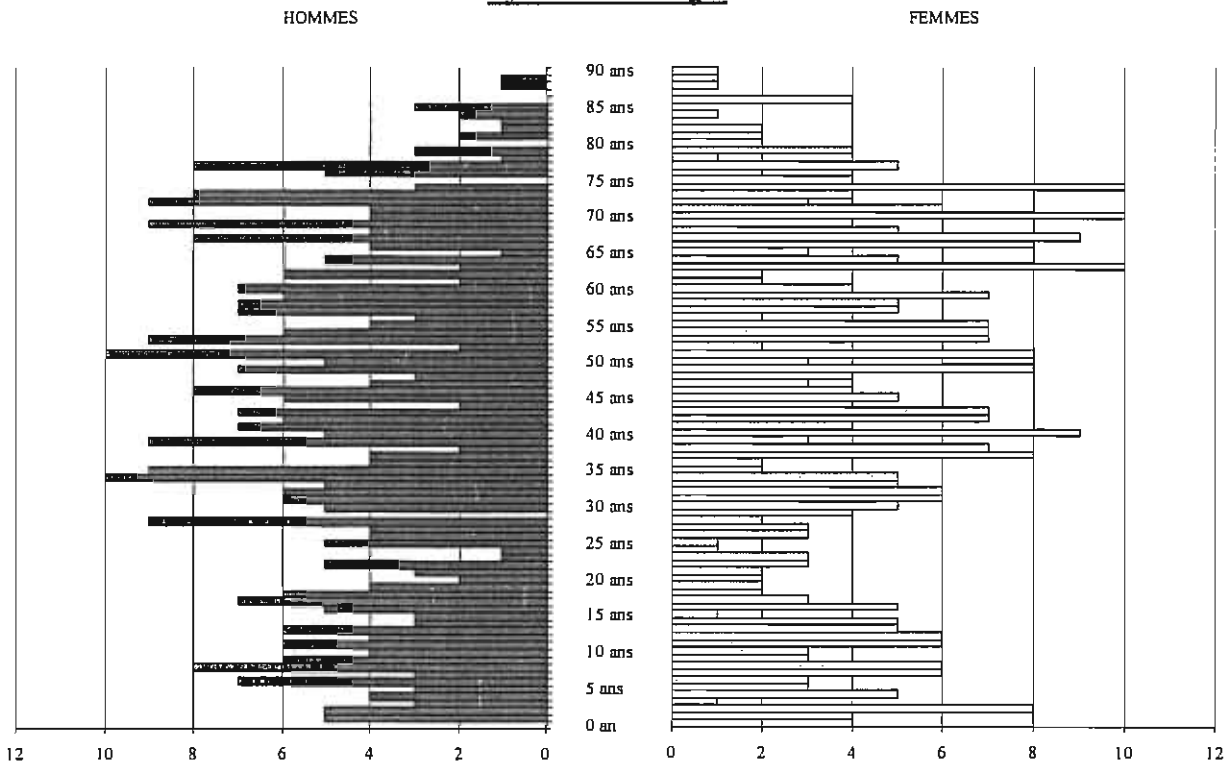
Evolution de la population depuis 1968
Source : INSEE, recensement de la population de 1999

Son évolution est plutôt régulière, malgré une baisse constatée en 1990, et semble tendre vers une progression constante. En près de quarante ans, depuis 1962, elle a augmenté de presque un tiers.
Certes, le solde naturel est négatif, de près de -0,12%, et l'indice de jeunesse est en baisse, ce qui confirme un vieillissement de la population communale, mais le solde migratoire, quant à lui est près de 12 fois supérieur à celui du département (+0,84%).

Evolution démographique	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	43	48	45
Décès	64	57	53
Solde naturel	**-21**	**-9**	**-8**
Solde migratoire	**49**	**-31**	**56**
Variation de la population	**28**	**-40**	**48**

La répartition par âges, sexes, activités...

Pyramide des âges



Source : INSEE, recensement de la population de 1999

La population de Perrier, comme le montre la pyramide des âges, est assez équilibrée entre les moins de 45 ans (50,84 %) et les plus de 45 ans (49,16 %), l'âge médian sur la commune étant de presque 42 ans pour les hommes et 44 ans pour les femmes. La tranche d'âge la mieux représentée est la tranche 45/69 ans (34,07 %), mais la tranche des moins de 20 ans, avec 21,81 % contrebalance largement la tranche des plus de 70 ans (15,10 %) ; les 20/44 ans représentent 29,03 %.

Le taux d'activité global sur la commune est de 51,9 %, soit 334 personnes actives, dont 34 sont à la recherche d'un emploi (10,18 %) – 21 d'entre elles depuis plus d'un an, ce qui est très légèrement inférieur à la moyenne départementale (11,2%), et moins que le taux de chômage dans l'arrondissement (12,3 %).

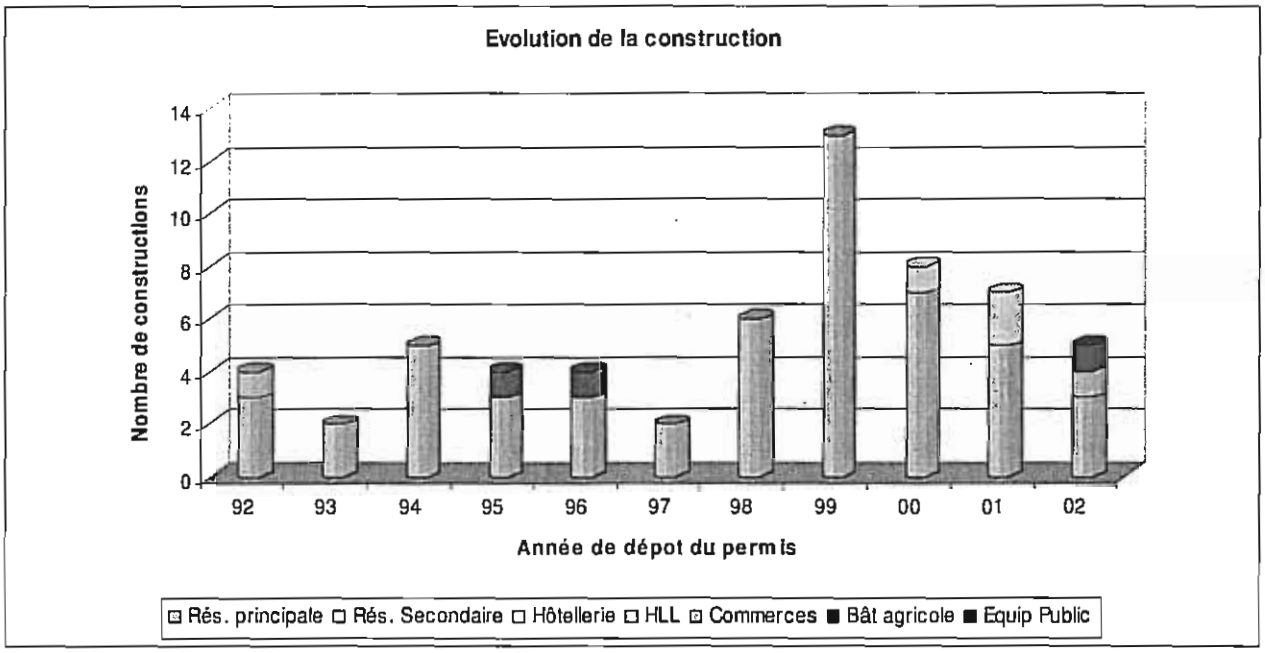
L'âge moyen des actifs tourne autour de 42 ans. Seulement 18,1 % d'entre eux travaillent sur la commune même, soit 54 personnes. Les autres partent travailler dans une autre commune excepté 7 personnes qui exercent leur activité hors du département.

Les foyers

Depuis 1982, la taille des ménages a diminué légèrement, passant de 3 personnes au foyer, en moyenne, contre 2,5 aujourd'hui, suivant en cela l'évolution de la société française.

Les conditions de vie

La construction



L'activité de construction est un peu plus forte depuis quelques années (on est passé de 5-6 permis par an à plus de 10 depuis 1999). La construction, de même que les modifications ou extensions, concernent principalement les maisons d'habitation. Très peu de permis sont déposés pour des projets publics, agricoles ou commerciaux. La très grande proximité d'Issoire explique sans doute ce manque, car les grands équipements et les commerces sont déjà présents là-bas. Par ailleurs, la commune n'a pas grande vocation agricole.

Logements, statuts et construction

Evolution du nombre de logements depuis 1975 :

	1968	*1975*	*1982*	*1990*	*1999*
Résidences principales	212	234	256	281	**306**
Résidences secondaires	21	13	17	24	**17**
Logements vacants	17	46	48	47	**32**
Nombre total de logements :	**250**	**293**	**321**	**352**	**355**

Le nombre total de logements a très peu augmenté depuis 1990, 3 seulement. Mais on constate une bonne diminution des logements vacants et des résidences secondaires au profit des résidences principales, dont le nombre s'est accru de plus de 8 %. La forte augmentation de ces résidences principales, depuis quelques années, est surtout de type pavillonnaire.

La quasi-moitié du parc de logements date d'avant 1949 (43,1 %) ; seulement un quart (24,8 %) a été construit en trente ans, entre 1945 et 1975. La proportion des habitations construites depuis représente 32,1 %.

Résidences principales :

Elles représentent plus de 86 % du parc de logements.
La majorité d'entre elles se situe dans le bourg et quelques unes dans les autres hameaux ou lieux-dits, Binazat, Siorac ou le Moulin de Pont Estrade.
Presque 95 % sont des maisons individuelles. Plus de 80 % sont occupées par leurs propriétaires. La part du locatif sur la commune représente seulement 12,1 %, c'est-à-dire 37 logements. A noter que 16 logements sont occupés à titre gratuit.

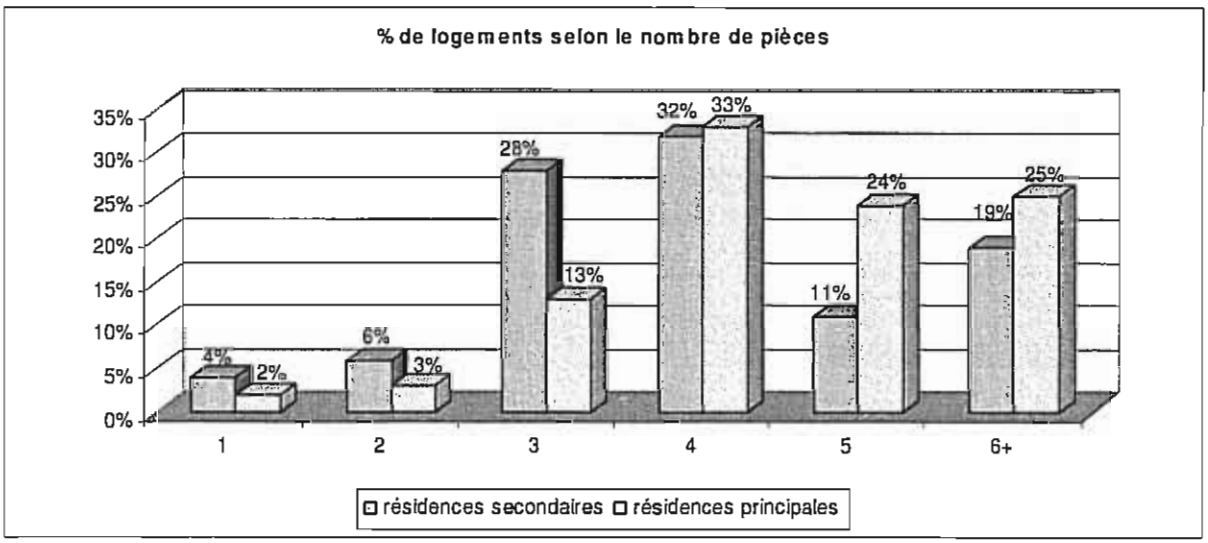
Résidences secondaires :

Elles représentent un peu moins de 5 % du parc de logements. Cette faible proportion s'explique là encore par la proximité d'Issoire, qui confère à Perrier plus un statut de banlieue que de lieu de villégiature.

Logements vacants :

Ils représentent près de 9 % du parc de logements. Leur nombre a régulièrement diminué depuis 1975, mais surtout ces dix dernières années. Ils se trouvent tous dans le bourg.

L'habitat, types, confort et évolution



La moitié des résidences principales possèdent au moins 5 pièces et encore un autre tiers, 4 pièces.
Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements :

Seul 2,3 % des résidences principales ne disposent pas de baignoire ou de douche, et 2 % ont encore les WC à l'extérieur du logement.

Un bon quart des logements n'a pas le chauffage central.

D'une façon générale, les bâtiments de la commune ne sont pas en mauvais état, même si l'aspect extérieur n'est pas de très bonne qualité. Un petit nombre d'entre eux est en cours de rénovation, et les quelques ruines existantes pourraient bien être démolies dans les prochaines années.

Les transports et déplacements urbains

Une liaison en car, quotidienne, relie Perrier à Issoire et à Champeix.
En l'absence d'autre réseau 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.

De par sa situation et son relief accentué, la commune ne dispose pas d'un réseau viaire secondaire bien réparti. Perrier est irriguée uniquement par la RD 996, voie très empruntée qui relie Issoire à Champeix, St Nectaire, Le Mont-Dore, La Bourboule et St-Sauves-d'Auvergne, et la petite RD 26 qui rejoint Egliseneuve-d'Entraigues.

Relevés de comptage de la DDE sur la RD996 à l'entrée de Perrier :

Du 5 au 22 juillet 2000	9002 véhicules/jour en moyenne
Du 17 au 22 mai 2001	7449 véhicules/jour en moyenne
Du 4 au 11 juillet 2001	7579 véhicules/jour en moyenne
Du 30 août au 4 septembre 2001	7610 véhicules/jour en moyenne

Etant donné l'importance du trafic sur le territoire communal, la RD996 est classée axe à grande circulation. Elle génère notamment certaines nuisances : en terme de sécurité, notamment, ce qui a tendance à freiner la réhabilitation des constructions en bord de voie.

Rappel : Sur les axes classés à grande circulation, le principe d'inconstructibilité instauré par l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme s'applique dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des voies, en dehors des parties urbanisées de la commune. La levée de l'inconstructibilité est conditionnée par la réalisation d'une étude dont l'objet est de proposer des mesures visant à préserver la qualité des paysages et de l'urbanisation, d'envisager la qualité architecturale des constructions, de prendre en compte les contraintes de nuisances sonores et de sécurité.

Le développement de l'urbanisation doit donc s'opérer de façon à ne pas aggraver les contraintes de la RD 996. Ceci n'est pas sans poser de problèmes, puisque la commune, « coincée » entre 2 zones à risques, ne peut s'étendre principalement que le long de cet axe ! Les nouvelles zones, prendront en compte toutes les mesures préventives face aux nuisances de la voie.

En outre, si le projet de contournement de la commune prévu au SDAU n'est plus d'actualité, l'idée d'une déviation de la RD996 devrait être étudiée. En effet, cette voie, de plus en plus fréquentée, nécessiterait des aménagements importants. Pour autant, nous sommes très en amont d'un tel projet et le PLU ne peut donc pas préfigurer les choix qui serait pris dans cet aménagement.

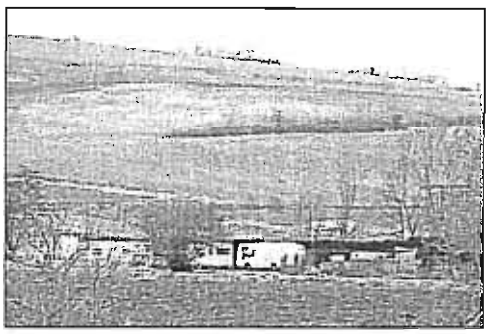
Schéma d'une éventuelle déviation du bourg de "Perrier :

Accueil des gens du voyage

La commune de Perrier fait partie du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Les grandes orientations de ce schéma sont :

- rendre effective la liberté de circuler, qui suppose la possibilité de s'arrêter dans des endroits prévus et identifiés
- considérer les gens du voyage comme des citoyens ayant le droit d'être accueillis dans les conditions adaptées à leur mode de vie et le devoir d'occuper et de respecter les lieux aménagés à cet effet



Les principes de la charte qualité sont :

- traiter en parallèle le passage et l'habitat afin de créer un véritable parcours résidentiel
- banaliser les lieux d'habitat et ceux de passage
- responsabiliser les familles et développer leur autonomie
- impliquer les familles et leurs partenaires habituels dans la mise en place de l'habitat
- homogénéiser la gestion des aires d'accueil pour assurer la même qualité de service partout.

Les activités économiques

L'agriculture

L'activité n'est plus représentative de la commune, comme par le passé : on recense 7 exploitations agricoles (recensement agricole de 2000), contre 10 en 1988. Avant la deuxième guerre mondiale, la culture des vignes et des vergers était très importante.

La superficie exploitée est également en légère baisse depuis quelques années, où l'on est passé de presque 210 ha à un peu plus de 190 ha. Mais si le nombre des exploitations a diminué, ainsi que la surface globale, leur taille a augmenté; passant à 24 ha par exploitation au lieu de 21 ha, il y a quelques années. Le remembrement date des années 1975 – 1978.

La presque totalité de cette activité est tournée vers la culture, céréalière principalement, tandis que l'élevage est quasiment inexistant.

Notons qu'une faible partie des anciennes terres agricoles a plutôt été réemployée dans le cadre d'un développement résidentiel.

Même si Perrier n'est plus une commune à vocation agricole, 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.

Le tourisme

Perrier dispose de forts potentiels touristiques, qu'ils soient historiques ou naturels. En effet, outre les grottes et leur circuit de découverte, la commune bénéficie d'une richesse paléontologique importante. La couze Pavin présente de même un attrait. Or, si le patrimoine naturel est plus ou moins bien mis en valeur, le patrimoine historique ne l'est pas du tout.

Il existe également un petit patrimoine architectural très présent :

- une tour du XIVème siècle, à l'origine, tour de guet, dont les restes marquent le paysage à proximité des grottes ;
- les restes en très bon état d'un château plus vaste datant de la fin du XVème siècle ;
- quelques villas du XIXème siècle.

De plus, le village se situe sur une voie de communication importante entre les vallées de Besse et de Champeix et la plaine de la Limagne, au cœur d'une région touristique plus large. Cet emplacement géographique peut générer un dynamisme touristique plus fort, alternative intéressante à sa situation actuelle de "cité dortoir".

Cependant, la capacité d'hébergement dans ce domaine reste limitée : on ne trouve que le camping homologué et une chambre d'hôtes. Les possibilités d'augmenter les capacités d'accueil existent, dans le bourg, grâce à la politique de rénovation et réhabilitation des construction anciennes, entreprise depuis quelques années.

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

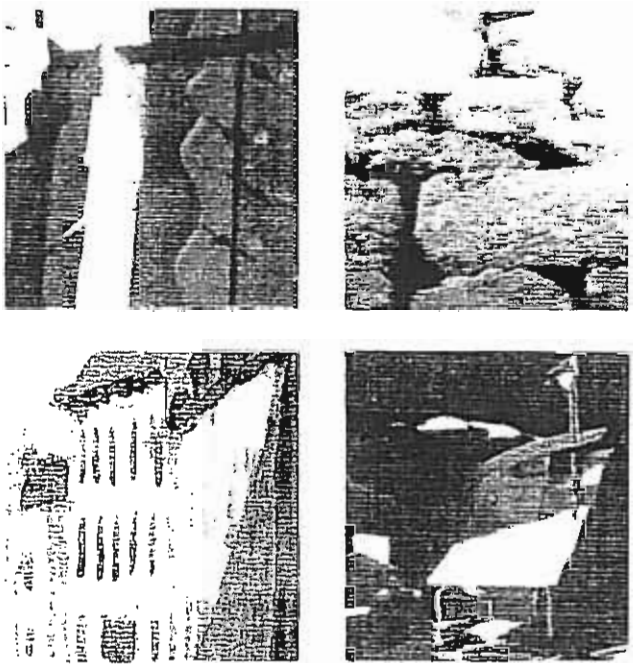
Quelques entreprises artisanales se sont implantées sur la commune, notamment sur la RD 996, qui relie Perrier à Issoire. Malgré tout, elles restent peu nombreuses, les activités, qu'elles soient industrielles, artisanales ou commerciales, s'étant plutôt développées dans le bassin d'Issoire.

Bien sûr, l'absence de nombreux commerces et services est palliée par la très grande proximité d'Issoire, mais certains petits commerces de proximité font toutefois cruellement défaut, dans la mesure où il n'existe pas de liaison régulière fréquente avec Issoire.

Activités artisanales, commerciales et de services sur la commune de Perrier :

Artisanat :	
1 fabricant d'abats jour 2 plâtriers – peintres 1 entreprise de nettoyage 1 entreprise de service aux cultures 1 entreprise de vitrerie miroiterie 1 entreprise de carrelage 1 plombiers 2 électriciens 1 maçon 1 entreprise générale	
Commerces :	
1 bar – tabac - presse 1 bar 1 boulangerie	
Services :	
1 poste 2 restaurants 1 camping Chambres d'hôtes 2 garages 1 taxi – ambulance Crèche familiale	
Santé :	
2 masseurs kinésithérapeutes 1 pharmacie	

Enseignement :
une école maternelle et primaire avec cantine, une garderie péri-scolaire
Action Sociale :
un service d'aide ménagère un service de portage de repas un service de soins et de surveillance à domicile pour personnes âgées un club du 3ème âge diverses associations sportives et culturelles



DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Bilan des contraintes et potentialités

Situation

Contraintes	Atouts
▪ Proximité d'Issoire favorisant une implantation résidentielle mais réduisant l'implantation d'activités économiques	▫ Prolongement urbain d'Issoire

Patrimoine naturel

Contraintes	Atouts
▪ Un relief très contrasté ▪ De fortes contraintes environnementales : ▪ Beaucoup de zones à risques qui limitent l'évolution du bourg : ▪ Couloirs d'éboulement ▪ Inondabilité de la Couze Pavin	▫ Milieu naturel exceptionnel et diversifié : un bon cadre de vie ▫ De nombreux sites protégés, znieff, natura 2000 ▫ Les zones inondables permettent de protéger et de mettre en valeur les abords de la Couze ▫ Un rapport espace naturel / espace agricole bien équilibré

Patrimoine bâti

Contraintes	Atouts
▪ Un rapport bâti/non bâti important ▪ Un étalement linéaire urbain dû au contexte physique à prendre en compte ▪ Des limites d'urbanisation et des entrées de villes en décalage avec la qualité du paysage ▪ L'enjeux des entrées de bourg ▪ Une typologie architecturale très diversifiée	▫ Grande dominance des zones naturelles ▫ Un patrimoine de qualité à valoriser ▫ Une valorisation à venir de la traverse rd996 ▫ Une valorisation à venir du centre-bourg (PAB)

Démographie

Contraintes	Atouts
▪ Un léger vieillissement de la population : un solde naturel négatif	▫ Un solde migratoire très favorable : Accueil des populations nouvelles. ▫ Une commune relativement attractive en terme de résidence ▫ Un taux de chômage inférieur à la moyenne

Construction et conditions de vie

Contraintes	Atouts
▪ Un très faible pourcentage de logements sociaux et même de logements locatifs ▪ Très peu de projets autres que logement ▪ Un développement des équipements problématique ▪ Les contraintes de la RD 996 ▪ Pas de transports collectifs	▫ Un rythme de construction annuel de plus en plus fort ▫ Peu de résidences secondaires ▫ Un bon niveau de confort des logements ▫ Un bon niveau d'équipements publics

Economie

Contraintes	Atouts
▪ La nécessité de préserver et de protéger le siège des exploitations agricoles restantes ▪ Pas d'équipements d'accueil touristique en dehors du camping ▪ Un manque certain de commerces ▪ Pas d'activité industrielle	▫ La proximité du bassin d'Issoire ▫ Un fort potentiel touristique à valoriser

La commune de Perrier 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, les coteaux, au nord et la Couze, au sud.

2ère PARTIE : LES DISPOSITIONS DU PLU

LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

- Perrier accuse un léger vieillissement de la population, avec un solde naturel négatif.
- Très peu de permis sont déposés pour des projets publics, agricoles ou commerciaux.
- Très faible pourcentage de logements sociaux et locatifs.
- L'activité agricole n'est plus représentative de la commune.
- L'absence de nombreux commerces est palliée par la très grande proximité de la ville d'Issoire.
- La démographie de la commune est en hausse de 6,6% par rapport à 1990, selon le dernier recensement, en 1999.
- Le solde migratoire très favorable pour accueillir de nouvelles populations.
- Commune attractive en terme de résidence.

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 activités économiques (commerces, tourisme, agriculture).

ENVIRONNEMENT

- Un relief très contrasté.
- De fortes contraintes environnementales, plusieurs zones à risques qui limitent l'évolution du bourg.
- Milieu naturel et diversifié.
- De nombreux sites protégés.
- Un rapport espace naturel / espace agricole bien équilibré.

ORIENTATIONS

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

TRANSPORT

- Les contraintes de la RD 996.
- Absence de transports collectifs.

ORIENTATIONS

- Maîtriser et sécuriser les flux de déplacement.
- Améliorer tous les types de déplacement.
- Améliorer le réseau routier et renforcer les réseaux existants de transport en commun.
- Renforcer les circulations douces.

EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

- Un manque certain de commerces de proximité.
- Absence d'activité industrielle.
- Absence d'équipements d'accueil touristique en dehors du camping.
- Un fort potentiel touristique à valoriser.

ORIENTATIONS

- Adapter l'offre en fonction de l'évolution des besoins.
- Maintenir et développer les services de proximité.
- Structurer et compléter la capacité d'accueil touristique.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

- Fort potentiel des espaces naturels pas toujours valorisé.
- Patrimoine architectural intéressant et diversifié.

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

Le PLU permet la protection et la valorisation du plateau et des côtes de Perrier par l'application du zonage N sur ces secteurs (25 % de la surface de la commune).
La zone A représente plus d'un tiers du territoire communal, cette surface reste ainsi protégée et cela valorise les paysages.

Par ailleurs, l'urbanisation linéaire est limitée par le zonage Ni autour de la Couze Pavin (risques d'inondation) qui interdit formellement toute construction nouvelle.

INCIDENCE SUR LA FAUNE ET LA FLORE

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

- de l'ensemble des grottes inscrit à l'inventaire des sites pittoresques du Puy-de-Dôme,
- d'une zone ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) sur ses coteaux,
- d'une zone spéciale de conservation pour les Vallées et Coteaux Xérothermiques des Couzes et des Limagnes (64 ha faisant l'objet d'un projet de site Natura 2000).

Ces trois sites sont protégés par l'application d'un zonage Nr interdisant toute construction ou utilisation et d'un zonage Nr* permettant l'entretien et la rénovation de vestiges.

Projet Natura 2000 :

On notera qu'une zone AU, d'urbanisation future, vient chevaucher une des limites de la zone natura 2000. En l'absence, au moment de la réalisation de la révision du PLU, de limites précises du projet Natura 2000 fixées par décret, la commune souhaite prendre en compte tous les possibilités de préservation de la nature, sans pour autant la mettre « sous cloche ». La commune ne dispose que de très peu de possibilités pour se développer, déjà coincée entre plusieurs zones à risques. La zone qui permettra à long terme un développement très raisonné, ne porte pas atteinte aux habitats protégés par le projet Natura 2000. Cette zone, destinée à devenir une zone d'habitat de faible densité en continuité directe de l'habitat existant n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement. En effet, cette zone est très limitée : moins de 0,8 hectares pour un site Natura 2000 de plus de 2260 hectares. Elle recevra tout au plus 5 ou 6 habitations raccordées aux ilôts existants. Et n'aggravera pas le contexte actuel de la zone.

La zone Uf:

Caractère de la zone:

C'est une zone d'équipements publics.

Localisation:

- Au sud- est de la zone **Ud** du Château.

La zone Ui:

Caractère de la zone:

C'est une zone destinée à recevoir des activités économiques, à l'exception des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.
On distingue la zone **Uii** qui se situe sur un terrain inondable.

Localisation:

- A l'extrême ouest de la zone **Ni** (zone inondable), la zone **Ui** se situant juste au dessus de la zone **Uii**.

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 à long terme. Elle est destinée à devenir une zone **Ug**.

Localisation:

- A l'extrême ouest de la bande délimitée par les côtes de Perrier et la couze Pavin.

La zone 2Aug:

Caractère de la zone:

C'est une zone non équipée à l'heure actuelle, mais dont l'urbanisation est envisagée à court terme pour des opérations d'ensemble d'habitat de faible densité.

Localisation:

- A l'extrême ouest de la bande délimitée par les côtes de Perrier et la couze Pavin.

3- Les zones naturelles

La zone N:

Caractère de la zone:

C'est une zone naturelle à protéger, où toute construction est interdite, en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

Localisation:

- Elle est composée du plateau dit « Plateau de Pardines » se trouvant au nord du territoire communal.

La zone Nr:

Caractère de la zone:

C'est une zone naturelle à risques où toute construction est interdite et également un site de préservation du paysage naturel.
On distingue une zone **Nr*** qui permet l'entretien ou la consolidation de vestiges.

Localisation:

- La zone **Nr** représente les côtes de Perrier qui se trouvent entre le bourg et le plateau.
- La zone **Nr*** se situe au centre de la zone **Nr**, au nord- est de la zone **Ud** du Château.

La zone Ni:

Caractère de la zone:

C'est une zone naturelle à risques d'inondation où toute construction est interdite et également un site de préservation du paysage naturel.

Localisation:

- Sur les rives de la Couze Pavin, au sud des zones urbanisées.

4- Les zones agricoles

La zone A:

Caractère de la zone:

C'est une zone de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesses du sol ou du sous- sol. Les seules utilisations autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole: bâtiments d'exploitations ou habitations nécessaires aux agriculteurs.

Localisation:

Sur la surface sud du territoire communal, au dessous de la zone **Ni**.

LES SURFACES DU ZONAGE

	ZONES PLU	SURFACES (EN HECTARES)	ZONES POS	SURFACES (EN HECTARES)
ZONES URBAINES	Ud Ud6 Ug Ug* Uf Ui Uii **Total zone urbaine**	14,02 1,25 37,79 1,45 1,64 1,33 1,86 **59,34**	Ud Ug Ug* **Total zone urbaine**	11,89 38,95 1,14 **51,98**
ZONES D'URBANISATION FUTURES	Au 2Aug **Total zone urbanisation future**	11,25 7,01 **18,26**	**Total zone urbanisation future**	**0**
ZONES AGRICOLES NATURELLES PROTEGEES	**A** **Ai** **N** **Nr** **Nr*** **Total zone**	243,29 89,12 137,38 89,17 2,05 **561,01**	NC ND NA **Total zone**	404,92 178,41 3 **586,33**
Surface du territoire communal	**TOTAL**	**638,61**	**TOTAL**	**638,31**

Pour les zones d'urbanisation actuelle et futur :

U + AU + 2Aug = 77,6 ha soit environ 12 % du territoire communal.

Pour les zones agricoles et naturelles protégées :

A + N = 561 ha soit environ 90 % du territoire communal.

Afin de protéger l'activité agricole, plus de la moitié du territoire communal reste classé en zone agricole. Si la proportion des zones urbaines augmente, seul 4 % de zone agricole ont disparu. L'équilibre reste ainsi maintenu entre développement de l'urbanisation pour les logements et les activités économiques, et le maintien d'une activité agricole.

La zone N représente 36 % de la surface communale. Globalement les terres classées en zones naturelles sont en augmentation de 8 % par rapport à l'ancien POS, c'est dû en particulier au classement d'un secteur agricole en zone N pour protéger certains terrains agricoles.

Capacité d'accueil de la présente révision

La zone U (Ud, Ud6,Uf, Ug) présente des disponibilités intéressantes avec environ 60 ha avec notamment 37 ha en zone Ug.
Par ailleurs cette révision ouvre des possibilités d'urbanisation avec la création d'une zone AU de 11 ha libre et une zone 2Aug de 7 hectares libre.

Au total, la commune offre de nouvelles disponibilités avec la création de 5 ha de terrains classés en Uf, en Ui et en Uii destinés à accueillir des activités industrielles qui serait susceptibles de venir s'implanter à Perrier plutôt qu'à Issoire.

LES EMPLACEMENT RESERVES

Mode d'emploi :

- Ce tableau indique la désignation de l'opération projetée sur la ou les parcelles réservées et la collectivité ou le service public qui en a demandé l'inscription au plan Local d'Urbanisme.
- Ce tableau indique également la surface de la réserve pour l'opération projetée ou la longueur de la voirie.

N°	DESTINATION DELA RESERVATION	Bénéficiaire	Référence plan	Surface ou Longueur
VOIRIE				
1	Création d'une voie nouvelle	Commune	3 - 2	205 mL
4	Elargissement de la voie	Commune	3 - 2	620 mL
5	Aménagement d'un carrefour en entrée de ville	Commune	3 - 2	706 m^2
SERVICES PUBLICS				
2	Préservation des jardins familiaux	Commune	3 - 2	41 296 m^2
3	Création d'un parking	Commune	3 - 2	746 m^2

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 Perrier 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 Perrier, 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 qui a pu se développer par le passé.

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

Un schéma d'assainissement a été engagé sur le territoire communal. Les conclusions techniques sont reprises dans le présent dossier.

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 fonds de vallées ainsi que les abords du cours d'eau de la Couze Pavin permettent de préserver les paysages ainsi que les écosystèmes existants.

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 la Couze Pavin avant tout projet d'aménagement pouvant affecter le régime des eaux lié à la Couze Pavin.

LES SERVITUDES D' UTILITE PUBLIQUE

Ces servitudes ont été prises en considération lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

CODE	INTITULE	ACTE QUI L'A INSTITUE	SERVICE RESPONSABLE
A 5	**Canalisation d'eau et d'assainissement** Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Eau potable: conventions amiables passées entre le SIVOM d'ISSOIRE et les propriétaires des terrains traversés	**SIVOM d'ISSOIRE**
		Assainissement: conventions amiables passées entre la commune et les propriétaires des terrains traversés	**Commune de PERRIER**
AC 2	**Protection des sites** Servitudes de protection des sites et des monuments naturels	Ensemble formé par les grottes de Perrier. Inscrit par arrêté ministériel du 30 juin 1972	**Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine** 29 avenue de la Libération 63000 CLERMONT FD
E1 7	**Circulation routière** Servitudes d'alignement	Plan d'alignement du CV 4 (ancienne RD 996) Approuvé le 15/12/1969 Publié le 28/01/1970	**Commune de PERRIER**
I 4	**Electricité** Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Ligne 63 KV ISSOIRE-NEUSSARGUES DUP de 1933	Responsable: **Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement** 43 rue de Wailly 63038 CLERMONT FD Cedex Exploitant: **RTE- TERRA** Groupe d'Exploitation Transport Auvergne 14 Bd Gustave Flaubert BP 363 63010 CLERMONT FD Cedex 019

	Electricité Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Diverses lignes 20 KV Arrêté particulier à chaque ouvrage	Responsable: **Direction Départementale de l'Equipement** (SAR) 7 rue Léo Lagrange 63033 CLERMONT FD Cedex Exploitant: **EDF-GDF Services** 1 rue de Châteaudun 63966 CLERMONT FD Cedex 9
PM 1	**Risques naturels** Servitudes résultant des plans d'expositions aux risques naturels prévisibles	Délimitation d'un périmètre d'exposition à des risques naturels (éboulements-glissements de terrain). Arrêté préfectoral du 1er février 1977	**Direction Départementale de l'Equipement** 7 rue Léo Lagrange 63033 CLERMONT FD Cedex
PT 1	**Télécommunications** Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Centre radioélectrique de Perrier- Puy de Mercoeur Décret du 11 février 1997	**Télédiffusion de France** Unité d'Aubière 83 avenue Jean Noëllet 63173 AUBIERE Cedex 3
PT 2	**Télécommunications** Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Centre radioélectrique de Perrier- Puy de Mercoeur Décret du 18 novembre 1976	**Télédiffusion de France** Unité d'Aubière 83 avenue Jean Noëllet 63173 AUBIERE Cedex 3

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

GEOVAL
S.e.l.a.r.l. de Géomètres-Experts

DEPARTEMENT

PUY DE DOME

Mars 2018

COMMUNE DE

PERRIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

DONNEES	
ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION **MODIFICATION N°1**	**1**

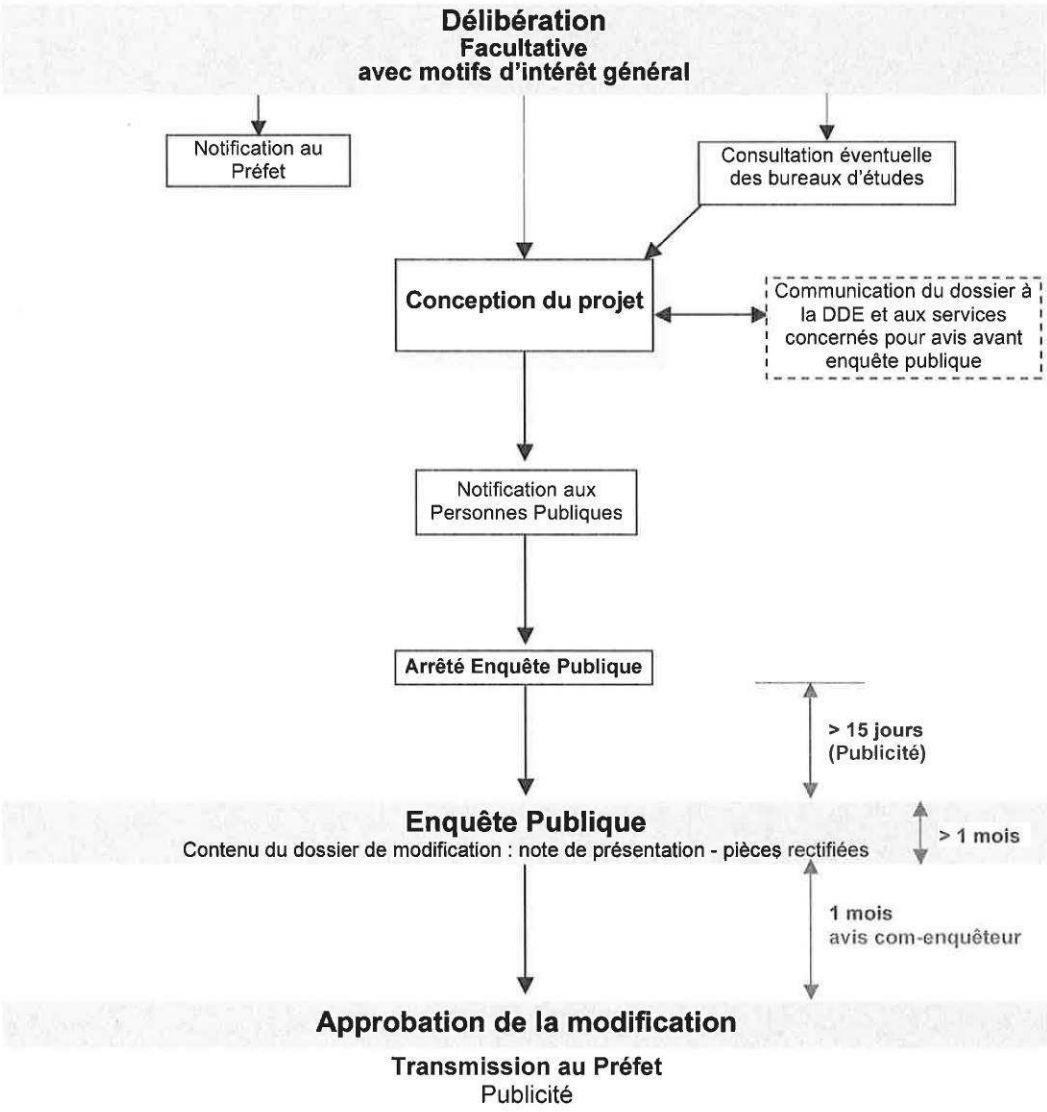
COMMUNE DE PERRIER	NOTES
MAIRIE 63500 PERRIER Tél : 04 73 89 14 98 Fax : 04 73 55 90 90	

ELABORATION	MODIFICATIONS
Prescription : Délibération du CM Du 14/03/2003 Arrêt du Projet : Délibération du CM du 15/12/2005 Approbation : Délibération du CM du 29/11/2006	- Modification simplifiée n° 1 approuvée le 08/08/2016 par délibération du Conseil Municipal. - Modification n°1 approuvée le 01/03/2018 par délibération du Conseil Communautaire.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Modification du PLU ou du POS

Procédure utilisable dans les conditions suivantes :
- pas d'atteinte à l'économie générale
- pas de réduction de zone agricole, naturelle ou d'EBC
- pas de risque important de nuisance



Caractère exécutoire

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Sommaire

PREAMBULE 3
LES OBJETS DE LA MODIFICATION 4
LE PLAN LOCAL D'URBANISME – RAPPEL REGLEMENTAIRE 4
CONTRAINTES A SUPRA COMMUNALES RESPECTER 6
1 – MODIFICATION DU PLU 11
1-1 LES OBJETS DE LA MODIFICATION 12
1-2 LE ZONAGE 30
2_ INCIDENCE DE LA MODIFICATION DU PLU 33
2-1 HYDROLOGIE – RISQUES NATURELS 35
2-2 MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE 47
2-2-1 INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE 47
2-2-2 ARCHEOLOGIE 57
2-2-3 MONUMENTS HISTORIQUES 57
2-2-4 LES DIFFERENTES UNITES PAYSAGERES, LA TRAME VERTE ET BLEUE 58
2-3 ESPACES BÂTIS 70
2-3-1 TRAME DE L'URBANISATION 70
2-3-2 TYPOLOGIE DE L'HABITAT TRADITIONNEL 71
2-3-3 PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE 74
2-3-4 LES VOIES DE COMMUNICATION 75
2-4 DONNEES SUR L'ENVIRONNEMENT HUMAIN (Chiffres officiels de l'INSEE) 76
2-4-1 LA DEMOGRAPHIE 76
2-4-2 LES LOGEMENTS 79
2-4-3 LES COMMERCES, SERVICES, EQUIPEMENTS 80
2-4-4 LA CONSOMMATION D'ESPACE 80
2-5 L'AGRICULTURE 81
2 -6 LES RESEAUX 82
2-7 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT 86
2-8 INDICATEURS DE SUIVI 92
2-9 RESUME NON TECHNIQUE 93

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

PREAMBULE

Par délibération du conseil municipal du 04/04/2016, la commune de Perrier a souhaité apporter une première modification au Plan Local d'Urbanisme qu'elle a approuvé le 29/11/2006 afin de permettre la réalisation de divers projets et la réécriture de certains articles de son règlement.

Selon l'ancien article L 123-1 aujourd'hui remplacé par les articles L 153-36 – L 153-37 – L 153-38 – L 153-40 du code de l'urbanisme, la modification est engagée quand la commune envisage de modifier le règlement (graphique ou écrit), les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. Elle peut être également engagée pour majorer ou diminuer les possibilités de construction et/ou réduire une zone U ou AU selon les nouveaux articles L 153-41 – L 153-42 – R 153-8 – L 153-43 (ancien L 123-13-2) du code de l'urbanisme (ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015).

En revanche, la modification ne peut pas :
- changer les orientations définies au PADD.
- réduire la surface d'une zone agricole, naturelle ou d'un Espace Boisé Classé (EBC) ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- comporter de graves risques de nuisances.

Toutes ces conditions étant réunies, la commune de Perrier a décidé d'engager une procédure de modification.

Depuis son approbation, le PLU de Perrier a fait l'objet d'une mise à jour des servitudes le 18/10/2013, et a entamé une procédure de modification simplifiée par le biais d'un arrêté datant du19/05/2016.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

LES OBJETS DE LA MODIFICATION

1) Agrandir et renommer l'emplacement réservé n°2.

Le but de cette modification du PLU est de faire évoluer l'emplacement réservé en l'adaptant à la réalité du terrain et aux demandes émanant des habitants qui souhaitent plus de jardins familiaux. Il serait également une zone de préservation de l'écosystème de la Couze Pavin.

2) Réduire et renommer l'emplacement réservé n°3.

Le but de cette modification est de corriger une erreur matérielle concernant les contours de l'emplacement réservé et la parcelle sur laquelle il s'applique. De même, son nom est à adapter, le parking pour lequel il avait été créé étant construit depuis quelques années.

3) Supprimer l'emplacement réservé n°5.

Créé pour un élargissement de voie, cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être maintenu suite à la réalisation de travaux sur la voirie effectués dans le cadre d'un aménagement de bourg.

4) Créer un emplacement réservé pour des jardins familiaux.

Face à la demande des habitants pour des jardins familiaux, la commune souhaite créer un emplacement réservé sur des terrains jouxtant une parcelle dont elle est propriétaire, idéalement située en bord de Couze et proche des habitations.

5) Changer les limites entre les zones Ug et Ud avenue de l'Oradoux, avenue de l'Eglise et avenue de l'Orme.

La commune souhaite intégrer en zone Ud, des parcelles où sont construites des maisons du vieux village actuellement situées en zone Ug, suite au constat que cette zone n'est pas adaptée au bâti ancien.

6) Adapter le règlement à la loi SRU sur la suppression des COS, à la refonte du livre 1er du code de l'urbanisme et réécrire divers articles pour les rendre moins restrictifs.

Depuis son écriture en 2006, l'usage et la réalité ont montré que certains articles du règlement devaient être remaniés. De plus, la suppression du COS dans le règlement entraine de fait la suppression de la zone Ug* qui n'était caractérisée que par un coefficient d'occupation du sol différent de celui de la zone Ug. Enfin, la refonte du livre 1er du code de l'urbanisme a entrainé une renumérotation des articles qui doit être prise en compte dans le règlement.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME – RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'd'Urbanisme (PLU) est régi par les articles L 101-2, L 102-1 à L 102-3, L 102-12, L 104-1 à L 104-8, L 131-9, L 132-1 à L 132-9, L 132-12, L 132-14 à L 132-16, L 600-12, R 104-26, R 132-4, R 132-5, R 132-10 (anciens L 121-1 à L 121-15), L 131-4 à L 131-8, L 132-10 à L 132-13, L 144-2, L 151-1 à L 151-48, L 152-1 à L 152-1 à L 152-6, L 152-8, L 152-9, L 153-1 à L 153-45, L 153-47 à L 153-59, L 163-3, L 171-1, L 174-1, L 174-3, L 174-4, L 174-6, R 132-9, R 153-4, R 153-8, R 153-11, R 153-13, R 153-22 (anciens L 123-1 à L 123-20), R 102-1, R 102-3, R 132-1, R 132-6, R 132-7, R 132-10 à R 132-17, (anciens R 121-1 à R 121-13) et L 151-2, L 151-5, L 151-13 alinéa 5, L 151-26, L 151-46, L 151-47, R 122-2, R 132-2, R 151-1, alinéas 2 et 4, R 151-2 alinéas 4 et 5, R 151-3 alinéas 1 à 8, R 151-4, R 151-5, R 151-6 alinéa 1, R 151-9, R 151-17, R 151-18, R 151-20, R 151-21 alinéa 3, R 151-22, R 151-23, R 151-24 alinéas 1 à 4, R 151-25, R 151-27, R 151-28, R 151-30 alinéas 2 et 3, R 151-31 alinéas 2 et 3, R 151-32, R 151-33 alinéas 1, 2 et 3, R 151-34 alinéas 1 à 5, R 151-35, R 151-36, R 151-38 alinéas 1, 3 et 4, R 151-39 alinéas 1 et 3, R 151-40, R 151-41 alinéas 3 et 4, R

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

151-42 alinéas 2 et 3, R 151-43 alinéas 3 à 7, R 151-44, R 151-46, R 151-47 alinéa 2, R 151-48 alinéas 1, 3 et 4, R 151-49 alinéa 2, R 151-50 alinéas 1 à 3, R 151-51, R 151-52 alinéas 1 à 5, 8 et 9 à 15, R 151-53 alinéas 1 à 9 et 11, R 151-54 alinéas 2 et 3, R 151-55 alinéas 2 et 3, R 152-1, R 152-4, R 153-1 à R 153-3, R 153-5 à R 153-12, R 153-14 à R 153-21 (anciens R 123-1 à R 123-25) du code de l'Urbanisme.

Il doit également obéir aux principes généraux du code de l'urbanisme notamment ceux des articles L 101-1 et L 101-2 (anciens L 110 et L 121-1).
Selon l'article L 101-1 « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.* »

Selon l'article L 101-21 « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*
1° L'équilibre entre

- *a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- *b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,*
- *c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- *e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3°La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;»

4°La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

CONTRAINTES A SUPRA COMMUNALES RESPECTER

Le PLU doit être en conformité avec un certain nombre de documents opposables établis sur des territoires plus vastes.

➢ SCOT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud a été approuvé le 21 juin 2013. Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT définit des **Orientations** qui fixent des objectifs chiffrés ou des obligations **opposables aux documents d'urbanisme** et opérations d'aménagement.

Le SCOT fixe des objectifs en matière de politique, d'urbanisme, d'habitat, d'économie, sur un territoire pour les 15 ans à venir. Il impose ses orientations :

- aux documents de planification sectorielle : Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, Schéma de développement commercial ;
- aux documents d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme, Carte Communale, Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ;
- à certaines opérations foncières et d'aménagement : Zone d'Aménagement Différée (ZAD), Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), lotissements, remembrements réalisés par les Associations Foncières Urbaines (AFU), constructions soumises à autorisation (lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface hors œuvre nette (SHON) de plus de 5000 m²), constitution par les collectivités ou les établissements publics de réserves foncières d'un seul tenant de plus de 5 ha, autorisation d'urbanisme commercial, périmètre d'intervention pour une protection et une mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (article L 143-1).

Le but du SCOT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud est de maintenir et renforcer le développement démographique constaté ces dernières années, en :

- limitant l'étalement urbain et l'effet villages dortoirs, tout en continuant d'accueillir les nouveaux arrivants, en proposant des typologies urbaines adaptées et acceptables ;
- développant des activités ancrées dans les atouts du territoire : atouts paysagers, industriels, artisanaux, agricoles ;
- maillant le territoire par les réseaux et services pour davantage d'équité sociale et spatiale.

Parmi les 93 communes du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud, quatre niveaux de polarités ont été identifiés :

- les pôles urbains (Issoire, **Perrier**, Orbeil, le Broc) ;
- les pôles structurants (Brassac-les-Mines, Champeix, Saint-Germain-Lembron, Ardes, Sauxillanges) ;
- les pôles locaux (Coudes, Parent, Plauzat, Le-Breuil-sur-Couze, Jumeaux, Auzat-la-Combelle, Charbonnier-les-Mines et Le Vernet-la-Varenne) ;
- les communes périurbaines et / ou rurales**.**

Il préconise des critères de pôles, de densification et de types d'habitat qui devront être respectés dans les documents d'urbanisme. Il prévoit annuellement une possibilité de 360 constructions sur son territoire, dont 163 à répartir sur les 4 communes « pôles urbains » dont fait partie la commune de

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Perrier (5 constructions par an lui étant affectées), avec une taille moyenne de lot constructible de 800 m².

Les grandes orientations qui s'imposent à Perrier dans le cadre de la modification du PLU sont :

- Limiter l'étalement urbain et l'effet villages dortoirs, tout en continuant d'accueillir les nouveaux arrivants, en proposant des typologies urbaines adaptées et acceptables.
- articuler déplacements et urbanisme ;
- Mettre en valeur la trame paysagère
- Préserver l'agriculture (les espaces à enjeux agricoles)
- Assurer la prévention des risques ;
- Aménager le territoire pour faire face aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques ;
- développer une attractivité équitable, maîtrisée et équilibrée (aménager le territoire pour faire face aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques, limiter la consommation foncière) ;

Sur la thématique environnementale, les principales orientations s'imposant à Perrier sont:

- la définition d'un zonage adapté pour les « espaces agricoles à enjeux » et les « zones naturelles à enjeux » cartographiés dans le DOG (urbanisation interdite dans les « cœurs de nature » et les zones humides et à éviter dans le « continuum forestier » et le « continuum agricole ») ;
- l'identification et la préservation des corridors écologiques à l'échelle communale (trame bleue y compris) ;
- la révision des réglementations des boisements approuvées depuis plus de 10 ans ;
- la préservation des points de vue remarquables situés aux abords des axes routiers ou en entrée de villes et villages ;
- la limitation de l'étalement des circuits de collecte des déchets en limitant l'urbanisation diffuse ;
- la prise en compte du risque inondation même en l'absence de Plan de Prévention des Risques ;
- la sensibilisation et l'incitation aux modes de construction favorisant les économies d'énergie.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

- **SDAGE Loire-Bretagne,** arrêté le 04/11/2015

Le PLU doit être compatible avec les « orientations fondamentales » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021.
La modification du PLU de Perrier est particulièrement concernée par les orientations fondamentales (ou sous-orientations) suivantes :

- empêcher toute nouvelle dégradation des milieux (cours d'eau) ;
- assurer la continuité écologique des cours d'eau ;
- préserver les têtes de bassin versant ;
- améliorer la conscience et la culture du risque (d'inondations) et la gestion de la période de crise ;
- arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables.

- **SAGE Allier Aval,** dont le périmètre a été délimité par arrêté inter-préfectoral du 10/01/2003.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Allier a été arrêté le 13/11/2015. La modification du PLU de Perrier ne doit pas être incompatible avec les 8 enjeux du SAGE.

- Mettre en place une gouvernance et une animation adaptée aux ambitions du SAGE et à son périmètre.
- gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme ;
- vivre avec/à côté de la rivière en cas de crue ;
- restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin ;
- restaurer les masses ‘eau dégradées afin d’atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau ;
- empêcher la dégradation, préserver, voire restaurer les têtes de bassin ;
- maintenir les biotopes et la biodiversité ;
- préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs.

La stratégie retenue vise à répondre en priorité aux obligations réglementaires, aux dispositions du SDAGE et au programme de mesures qui visent l'atteinte du bon état écologique des eaux. Elle s'est de plus dotée d'une ambition forte pour préserver la dynamique fluviale, la qualité de la nappe alluviale de l'Allier et les têtes de bassins versants.

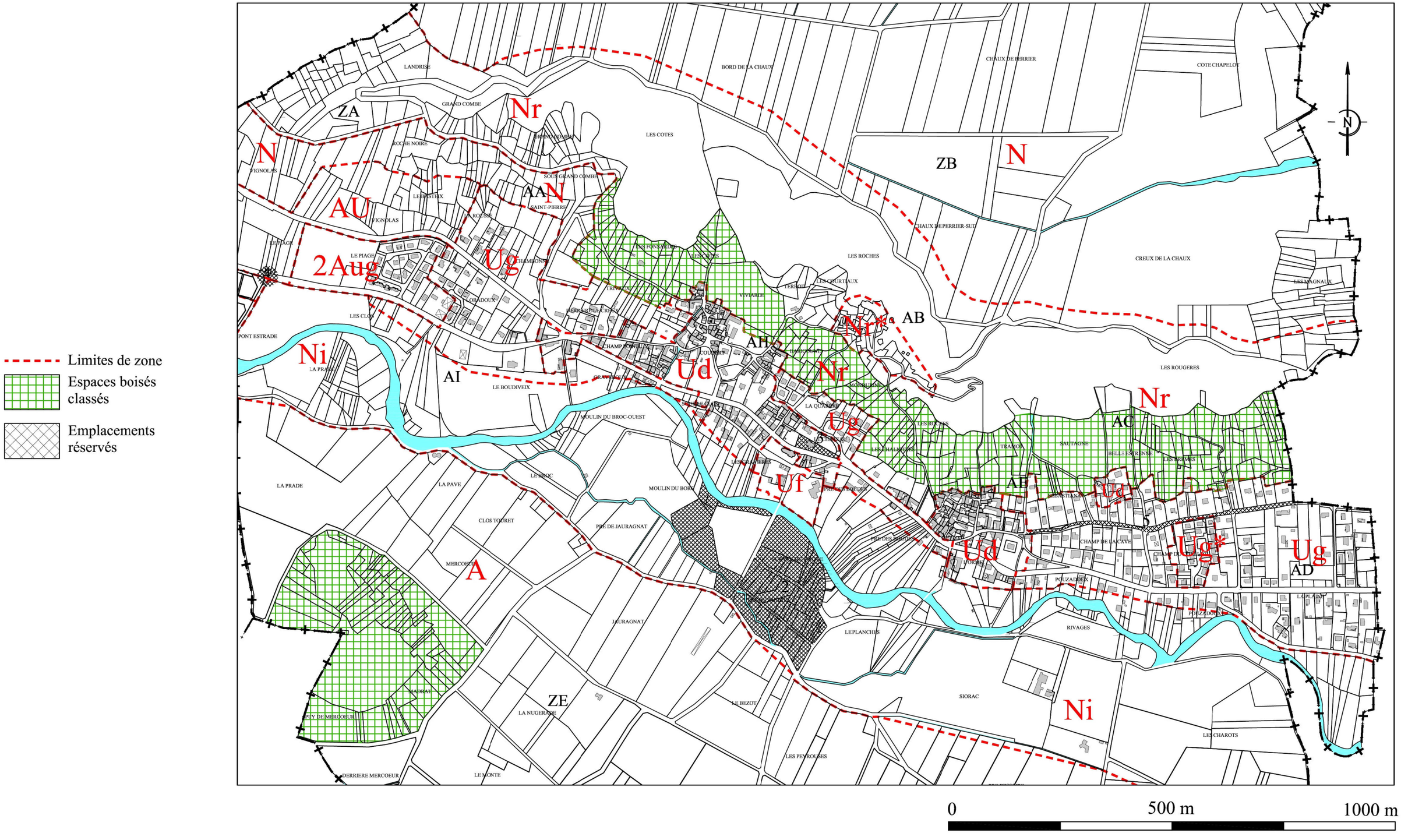
- **Le Contrat Territorial de la Couze Pavin**

Adopté le 27/02/2015, il est mis en place pour 5 ans. Il a pour but de réduire les pollutions diffuses et d’entretenir ou restaurer les milieux aquatiques.

La modification du PLU de Perrier ne doit pas être en contradiction avec ces objectifs.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

PLU - Zonage actuel



Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

1 – MODIFICATION DU PLU

La commune de Perrier souhaite utiliser la procédure de modification de son PLU, non pas pour étendre les possibilités de constructions d'habitat individuel, mais pour des raisons bien précises :

- Agrandir et renommer l'emplacement réservé n°2.
- Modifier et renommer l'emplacement réservé n°3.
- Supprimer l'emplacement réservé n°5.
- Créer un emplacement réservé n°6 pour des jardins familiaux.
- Changer des limites entre les zones Ug et Ud avenue de l'Oradou.
- Réécrire divers articles du règlement.

Ces objets de modification ne remettront pas en cause les orientations définies au PADD. Seuls le règlement, le plan de zonage et la liste des emplacements réservés seront modifiés.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

1-1 LES OBJETS DE LA MODIFICATION

► Agrandir et renommer l'emplacement réservé n°2

Situé en zone Ni et actuellement nommé « Préservation des jardins familiaux » et d'une surface de 5,89 ha (et non de 6,74 ha comme indiqué dans la liste des emplacements réservés), cet emplacement réservé n'est plus adapté à la réalité et a besoin d'être agrandit pour faire face aux demandes des habitants.

Depuis la création de cet emplacement réservé lors de l'élaboration du PLU, certaines parcelles de sont devenues propriétés de la commune ou du Syndicat Mixte d'Aménagement Foncier. C'est la raison pour laquelle, les parcelles ZE 217-313-314 sont exclues du projet redéfinissant cet emplacement réservé car elles sont aux abords d'une zone non incluse à l'origine. D'autres parcelles appartenant aux deux collectivités n'ont pas été exclues du projet, étant disséminées et situées à l'intérieur de l'emplacement réservé. Les exclure reviendrait à présenter un projet à trous. Il s'agit des parcelles ZE 42-74-236-237-315-317.

Le projet d'agrandissement de l'emplacement réservé englobe des parcelles qui, dans les faits, sont déjà des jardins. Ainsi, sont comprises les parcelles ZE 23-24-25-196. D'autres parcelles sont incluses parce qu'elles correspondent à la ripisylve de la Couze que la commune souhaite préserver. Il s'agit des parcelles ZE 324 à 335.

C'est d'ailleurs dans cet objectif de protection de la ripisylve qu'est proposé le changement de nom de l'emplacement réservé en « Préservation de la ripisylve de la Couze et des jardins familiaux ».

Pour conforter cette volonté de protection par le biais de la préemption, la commune met en place, sur les mêmes contours que ceux du projet d'emplacement réservé, une zone d'aménagement différé intitulée « Pré du Prêtre, Moulin du Broc et Pouzadoux » dont les objectifs sont de :

- Créer une zone de préservation de l'écosystème de la Couze Pavin permettant un développement touristique du site tout en considérant la nature comme éléments prioritaire,
- Créer des jardins familiaux.

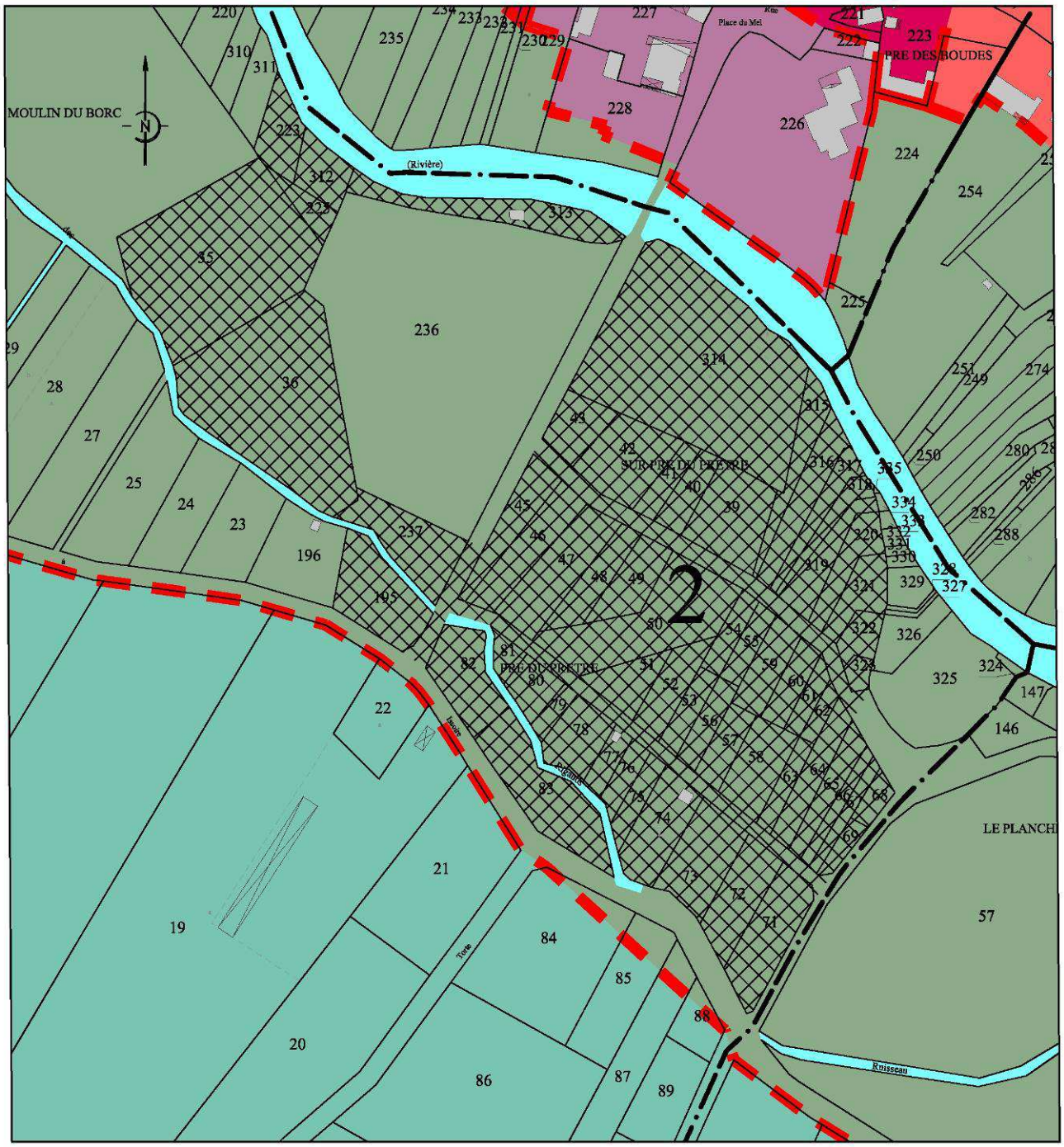
Au total, ce sont 74 parcelles qui font partie du nouvel emplacement emplacement réservé n°2 sur une surface de 5,98 ha
-Les parcelles ZE 23-24-25-35-36-195-196-223-225-312 au lieu-dit « Moulin du Broc »,
-Les parcelles ZE 39 à 43– 315 à 335 au lieu-dit « Sur Pré du Prêtre », ZE -45 à 69 – 71 à 83 au lieu-dit « Pré du Prêtre ».

La liste des emplacements réservés est donc modifiée en conséquence, ce qui permet de rectifier une erreur sur les numéros de parcelles et lieux-dits mentionnés dans la colonne « référence plan » ainsi qu'une erreur de surface dans la colonne « Surface ou Longueur ». En effet, tous les numéros de parcelles et lieux-dits concernés ne sont pas cités, notamment sur le secteur « sur le pré du prêtre » et la surface de 6, 74 ha annoncée ne correspond pas à la réalité de 5,89 ha.

Les plans ci-après montrent le zonage actuel de l'emplacement réservé n°2 ainsi que le projet.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Commune de PERRIER
PLU - Zonage actuel
Emplacement réservé n°2



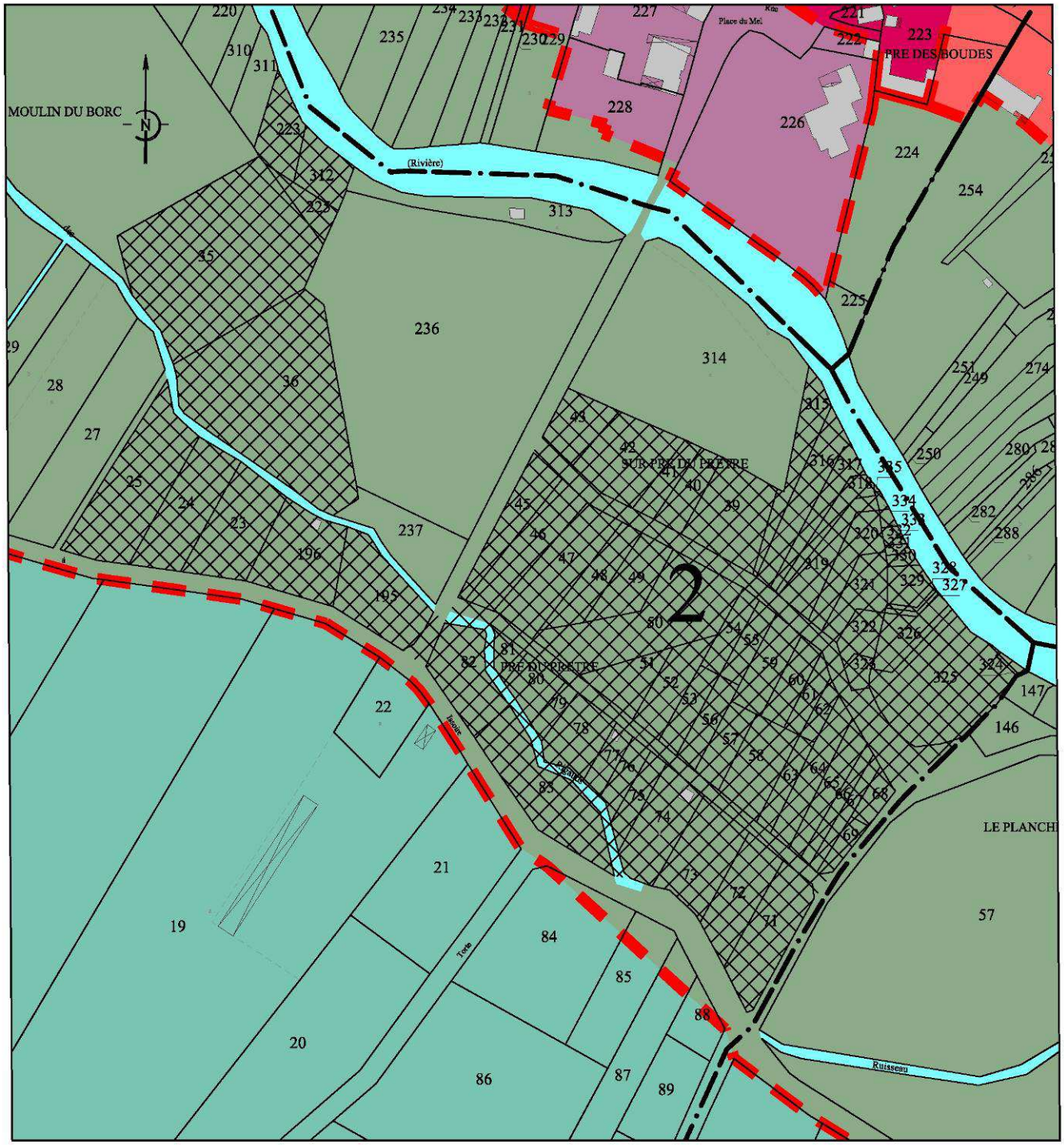
Légende

ZONE Ni
ZONE A
ZONE Ud
ZONE Ug
ZONE Uf
Emplacement réservé

0 50 m 100 m 150 m

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Commune de PERRIER
PLU - Projet de zonage
Emplacement réservé n°2



Légende

- ZONE Ni
- ZONE A
- ZONE Ud
- ZONE Ug
- ZONE Uf
- Emplacement réservé

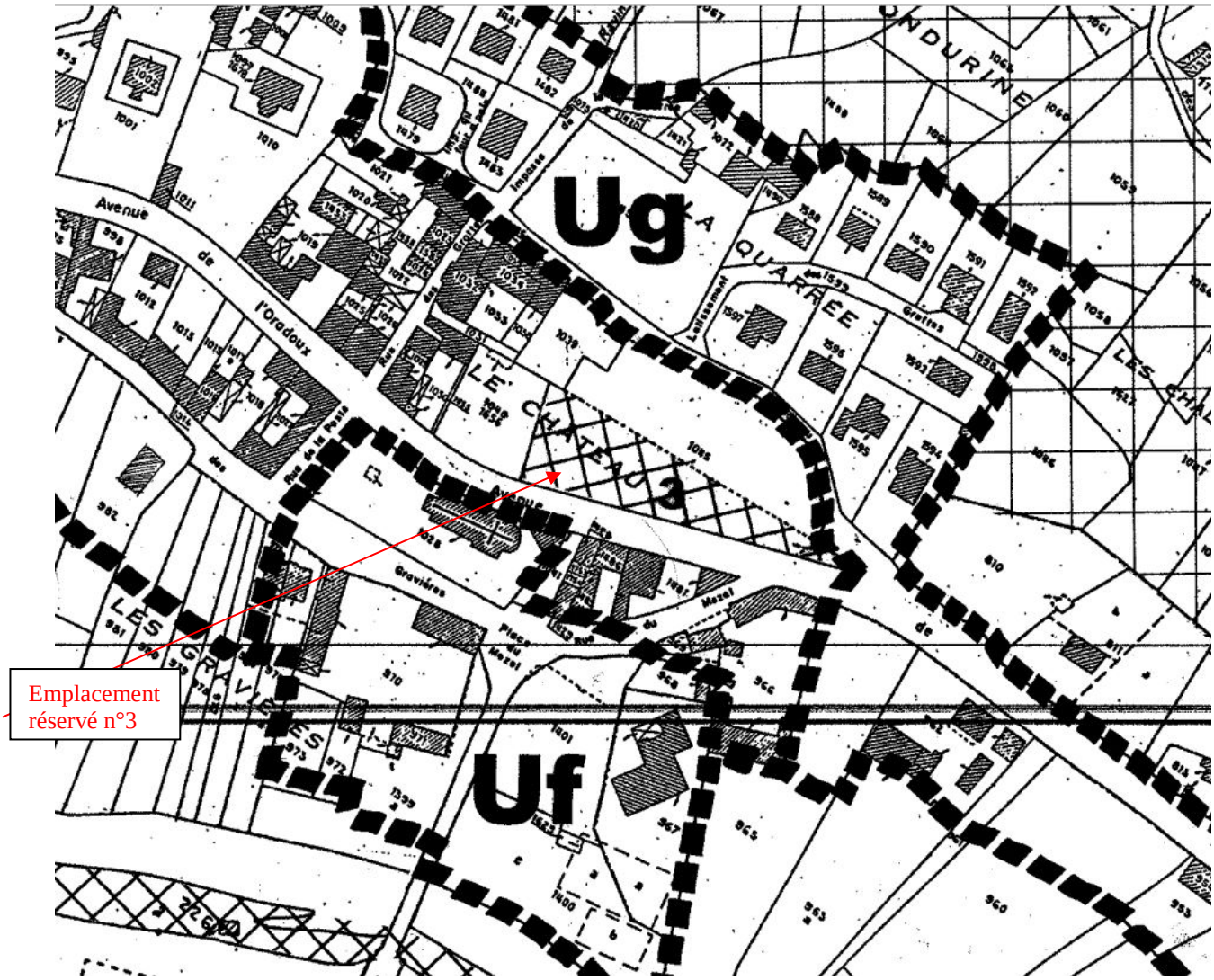
Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

►Modifier et renommer l'emplacement réservé n°3.

Plusieurs raisons amènent la commune à cette nécessité :

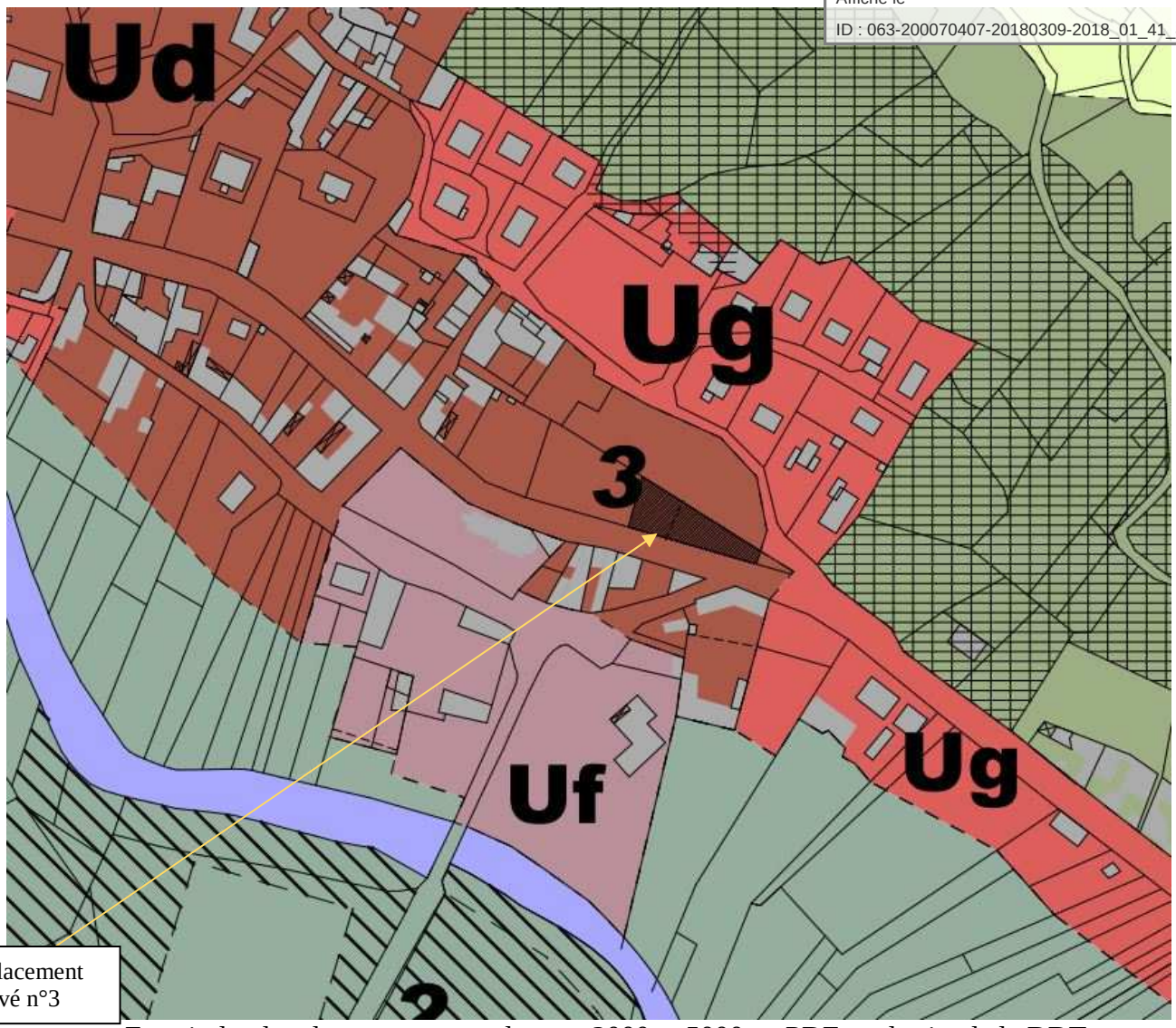
Lors des son élaboration en 2006, le PLU a englobé un emplacement réservé déjà mentionné dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur avant l'adoption du PLU. Cet emplacement destiné à la création d'un parking, d'où son nom « Création d'un parking » s'étend sur 746 m² dans la parcelle 1045 au lieu-dit « Le Château ». Peu après l'adoption du PLU, cette parcelle a été divisée entre autres en AH 337-338 sur lesquelles a été reporté l'emplacement réservé dont le détourage est visible sur les plans des portail cartographiques de la DDT et celui de la préfecture. Le plan papier du PLU approuvé contient encore l'ancienne parcelle alors que les plans de zonage pdf au 2000 et 5000 mentionnés et consultables sur le site de la DDT ne concernent pas la totalité des deux parcelles, la parcelle AH 337 n'étant que partiellement détourée.

Les plans ci-après montrent les incohérences qui existent entre eux.



Extrait du plan Papier du PLU signé en 2006 par la préfecture

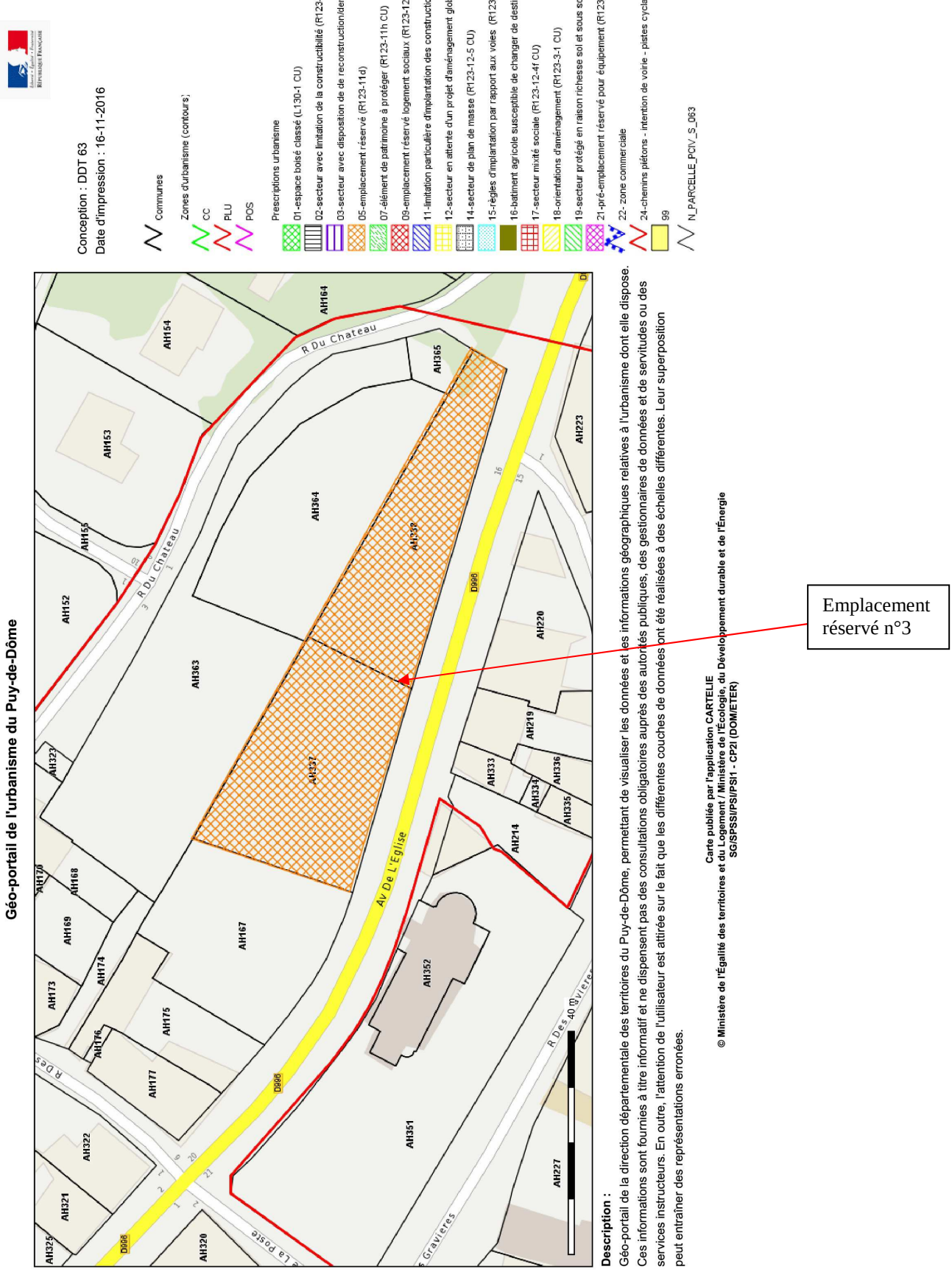
Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE



Emplacement réservé n°3

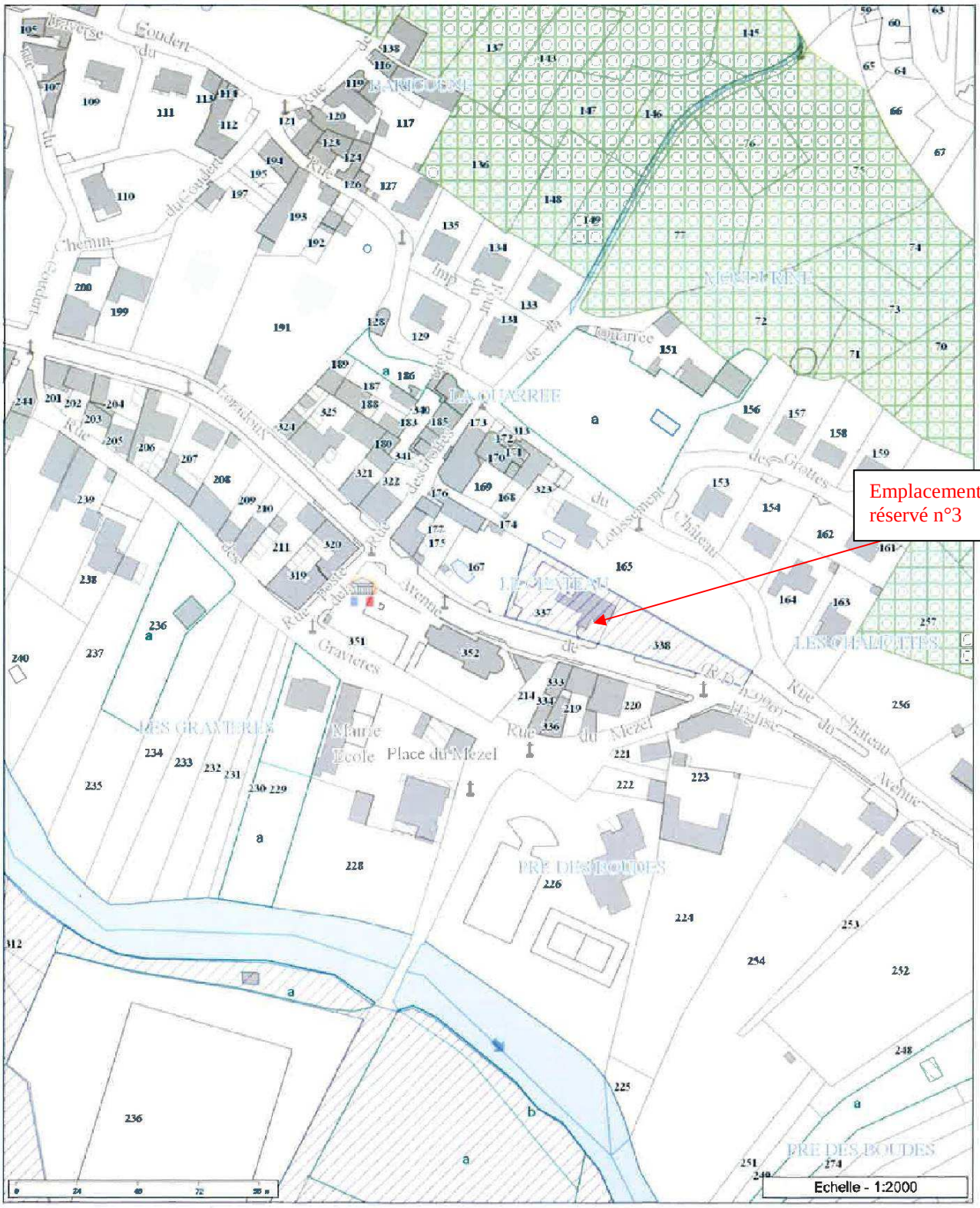
Extrait du plan de zonage en couleur au 2000 et 5000 en PDF sur le site de la DDT

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE



Extrait du plan du PLU issu du portail cartographique de la DDT

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Extrait du plan du site de la préfecture

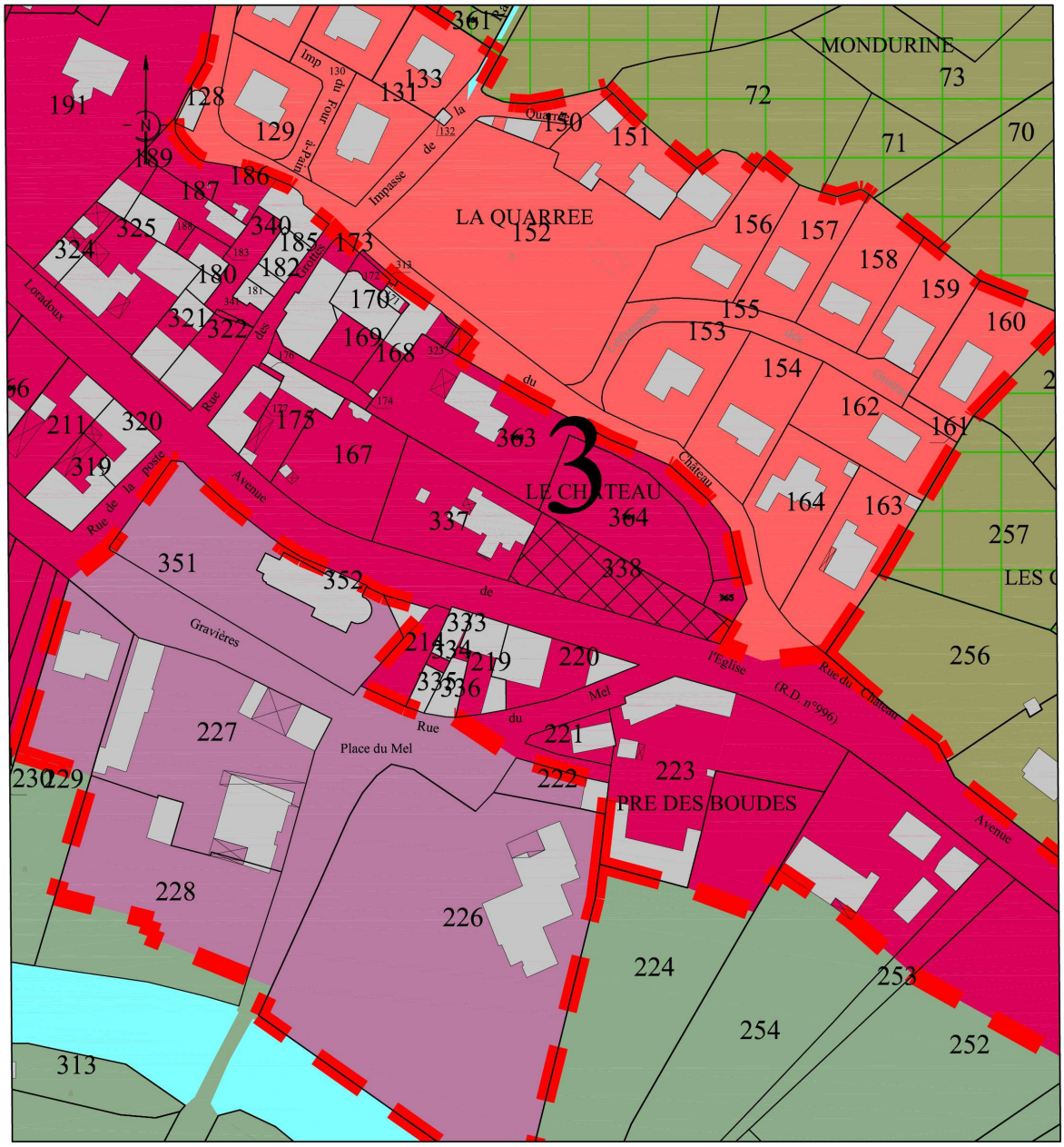
Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Devant le constat de ces discordances entre les divers plans et tenant compte du fait que sur la parcelle AH 337 est bâtie une boulangerie (son maintien dans un emplacement réservé lui empêchant toute extension), et que sur la parcelle AH 338 le parking est déjà créé, la commune souhaite renommer et modifier le contour de l'emplacement réservé n°3.

Ainsi, sur la liste des emplacements réservés, il s'intitulerait « Maintien du parking » et ne concernerait que la parcelle AH 338 sur une surface de 826 m² correspondant à la surface totale de la parcelle.

Le plan ci-après montrent le projet de l'emplacement réservé n°3.

Commune de PERRIER
PLU - Projet de zonage
Emplacement réservé n°3



Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

►Supprimer l'emplacement réservé n°5.

Créé pour un élargissement de voirie, cet emplacement réservé intitulé « Elargissement de la voie » n'a aujourd'hui plus de raison d'être maintenu. En effet, une réfection de la voie a été réalisée dans le cadre de travaux d'aménagement de bourg, et les riverains ont refait leurs murs de soutènement à l'alignement existant.

De ce fait, dans le cadre de la modification du PLU, cet emplacement sera supprimé de la liste des emplacements réservés.

► Créer un emplacement réservé pour des jardins familiaux

Face à la demande des habitants pour des jardins familiaux, la commune souhaite créer un emplacement réservé sur des terrains jouxtant une parcelle dont elle est propriétaire (AD 122), idéalement située en bord de Couze pour l'arrosage et proche des habitations.

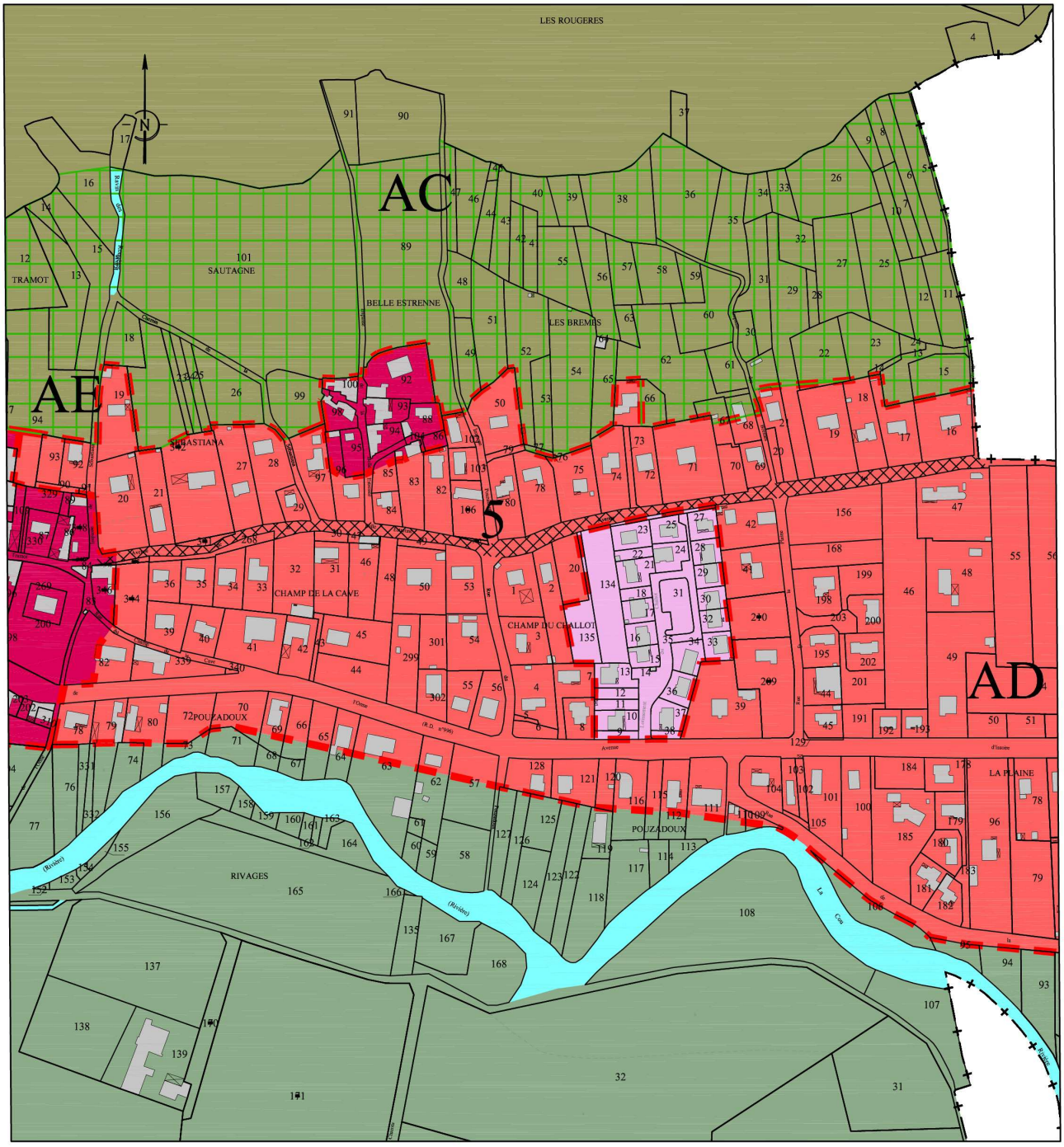
Les 5 parcelles concernées sont situées en zone Ni, ce qui n'entraine aucune amputation des droits à construire dans les zones urbaines ou à urbaniser. Il s'agit des parcelles AD 123-124-125-126-127 dont la surface totale est de 41 a 63 ca.

Sur la liste des emplacements réservés, ce nouvel emplacement serait le numéro 6 et s'intitulerait « Créations de jardins familiaux ».

Les plans après montrent le zonage actuel ainsi que la suppression de l'emplacement réservé n°5 et la création d'un emplacement réservé n°6 pour des jardins familiaux.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Commune de PERRIER
PLU - Zonage actuel
Emplacements réservés n°5 et 6



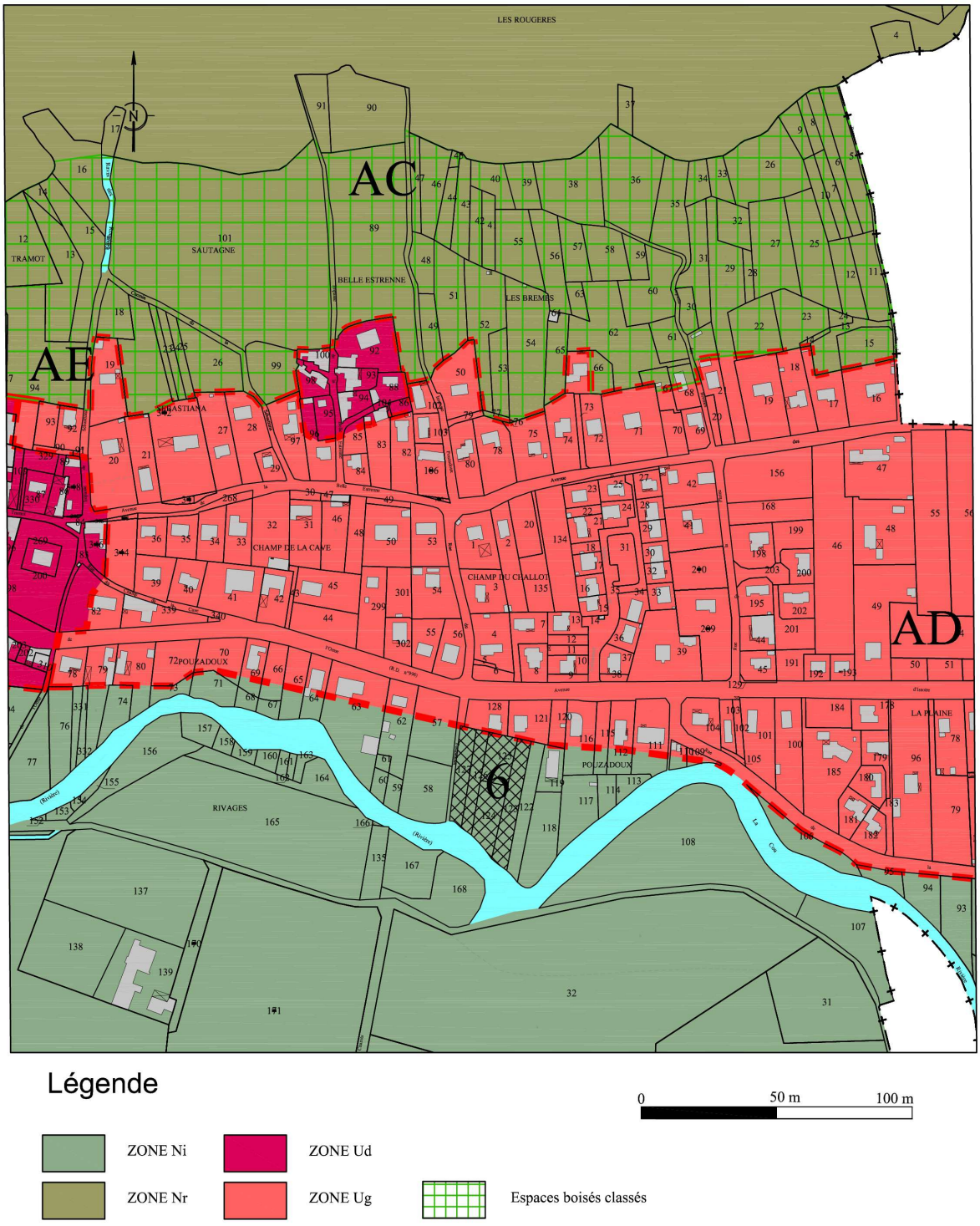
Légende

0 50 m 100 m

- ZONE Ni
- ZONE Nr
- ZONE Ud
- ZONE Ug
- ZONE Ug*
- Emplacement réservé
- Espaces boisés classés

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Commune de PERRIER
PLU - Projet de zonage
Emplacements réservés n°5 et 6



Sur cet extrait de projet de zonage, la zone Ug* a disparu. Les raisons en sont expliquées en page 27 du présent document.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

► Changer des limites entre les zones UG et UD avenue de l'Oradoux, avenue de l'Eglise et avenue de l'orme

La zone Ug 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.

Pour l'avenue de l'Oradoux, l'avenue de l'église et l'avenue de l'Orme, il a été constaté que leur classement en zone Ug n'est pas adapté à la réalité du terrain. En effet, la majorité des parcelles de ce secteur est petite ou étroite, rendant les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives difficilement applicables pour les constructions.

En effet, à l'article Ug6 concernant le recul il est écrit aux alinéas 1,2 et 3:
- « Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.
- Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le bâti contigu.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. »

Même si l'alinéa 2 prévoit une exception en cas de difficultés dues à la configuration des lieux, la règle est celle de 5 mètres de recul. Or, dans le cas des 3 avenues citées, il semble que l'exception prévaut sur la règle, de par la forme et la taille des parcelles.

De même, à l'article Ug7, il est écrit à l'alinéa 1 : « A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. »

Ici aussi, une exception est prévue par rapport à la règle des 3 mètres qui la encore semble souvent inapplicable de par l'aspect des parcelles.

Il en ressort que sur une partie des secteurs qu'elle englobe, la zone Ug n'est pas adaptée à l'habitat ancien, souvent dense, ce qui n'est pas le cas de la zone Ud.

La zone Ud 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 de conserver au lieu son caractère, sa morphologie et son animation.

Aux articles Ud 6 et Ud 7il est écrit « l'implantation est libre ». Par ailleurs, dans cette zone, aucune emprise au sol n'est exigée ce qui est propice à la densification préconisée par le SCOT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud.

Les 3 avenues jouxtent la zone Ud et sont bordées de maisons anciennes. Leur intégration en zone Ud semble donc logique et adaptée à la configuration des parcelles permettant ainsi une libre implantation des constructions et sans règle d'emprise au sol.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Les parcelles et surfaces concernées sont les suivantes :

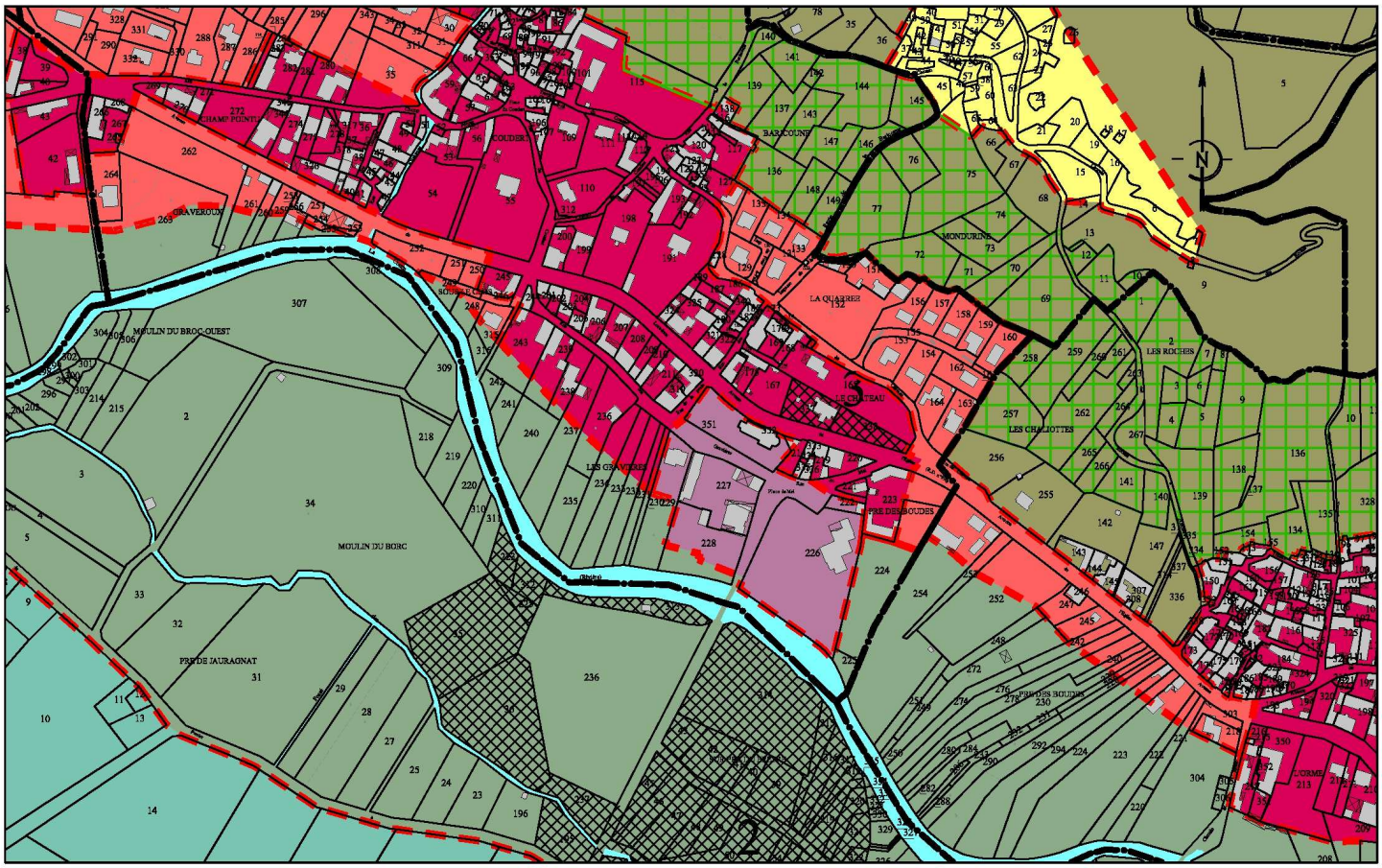
- Avenue de l'Oradoux : AH 246-248p-249p-250-251-252-253-254-256p-257-258-259p-260p-261p-262p-263p-264-315p – AI41p. La surface de ces parcelles est de 1 ha 46 a 17 ca.

- Avenue de l'Eglise : AH 223p-224p – AE 228p-229p-230p-240p-242p-245-246-247-252p-253p-254p-276p-278p. La surface de ces parcelles est de 1 ha 09 a 11 ca.

- Avenue de l'Orme : AE 218-221p-222p-223p-224p-292p-294p-303. La surface de ces parcelles est de 24 a 82 ca.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Commune de PERRIER
PLU - Zonage actuel
Limites entre les zones Ud-Ug

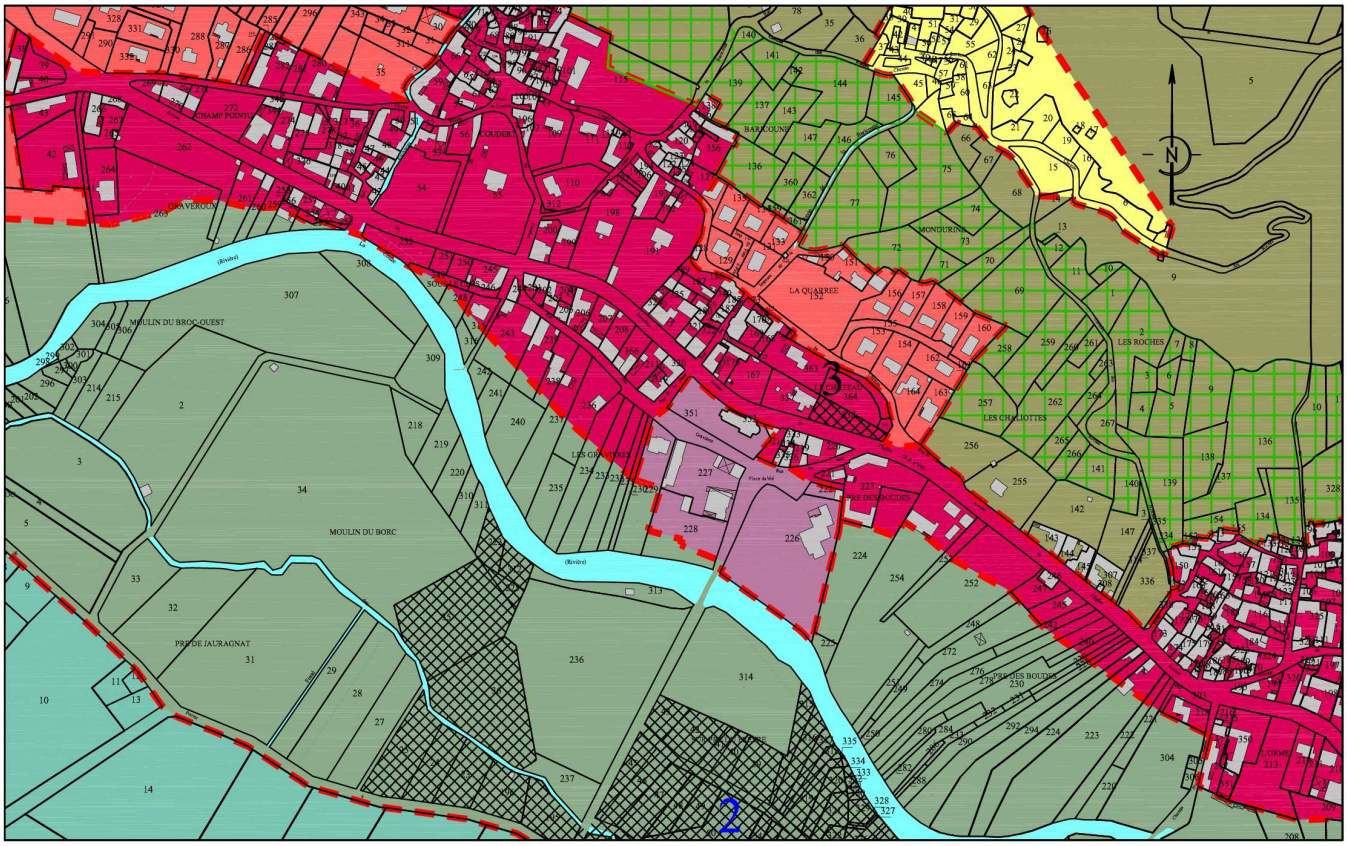


Légende

- ZONE Ni
- ZONE Nr
- ZONE Nr*
- ZONE A
- ZONE Ud
- ZONE Ug
- ZONE Uf
- Emplacement réservé
- EBC

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Commune de PERRIER
PLU - Projet de zonage
Nouvelles limites entre les zones Ud-Ug



0 100 m 200 m 300 m

Légende

- ZONE Ni
- ZONE Nr
- ZONE Nr*
- ZONE A
- ZONE Ud
- ZONE Ug
- ZONE Uf
- Emplacement réservé
- EBC

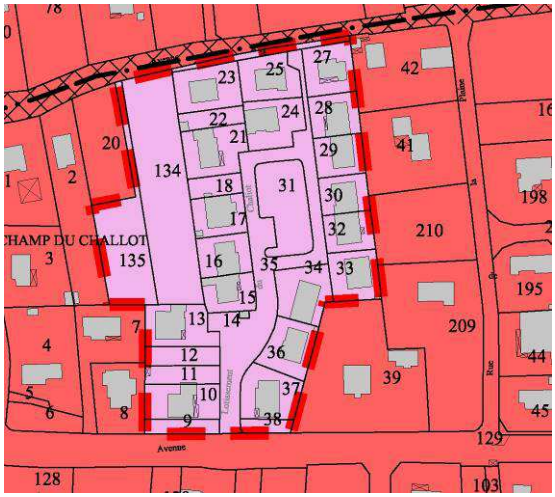
Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

► Réécrire divers articles du règlement

Depuis son écriture en 2006, l'usage et la réalité ont montré que certains articles du règlement devaient être remaniés.

- <u>COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u> : pour être en conformité avec la loi ALUR et la suppression des COS, il est désormais écrit dans l'ensemble du document « surface de plancher », et toute mention aux surfaces « hors œuvre nette » a été supprimée.
  Par ailleurs, le contenu des articles 14 des zones Ud, Uf, Ug, Ui, 2 AUg, A, N, a été supprimé pour être remplacé par la mention « Sans objet ».

De même, la zone Ug* est supprimée, n'étant caractérisée que par un coefficient d'occupation du sol différent de celui de la zone Ug. Ainsi, les parcelles AD 9 à 18 – 21 à 38 – 134 et 135 passent de la zone Ug* à la zone Ug.



En Rose la zone Ug* au sein de Ug en rouge

Suppression de la zone Ug* (et de l'emplacement réservé n°5 comme expliqué en page 20)

- <u>RENUMEROTER LES ARTICLES « L »</u> : pour s'adapter à la refonte du livre 1er du code de l'urbanisme au 1er janvier 2016, les articles « L » du règlement sont renumérotés.

- <u>ARTICLE Ud 9</u> : la phrase « L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain » a été supprimée et a été remplacée par la mention « non réglementé », ce qui permet une densification du vieux bourg, répondant ainsi à l'objectif du SCOT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud, de développer un urbanisme plus dense et plus compact.
  Par ailleurs, en zone Ud 6, toujours dans une volonté de densification, il a été décidé que l'emprise au sol ne pourrait excéder 70 % de la superficie du terrain et non plus 50 %.

- <u>ARTICLE 11 des zones Ud, Uf, Ug, 2 AUg, A, N</u> : dans les règles générales, notamment dans la phrase « les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène », le mot « homogène » a été remplacé par « harmonieuse » de façon à laisser plus de souplesse et de possibilités d'adaptation selon l'orientation du bâtiment. Ainsi, une façade exposée au Sud pourra être laissée en pierres apparentes tandis que celle exposée au Nord ou à l'Ouest pourra être enduite pour une isolation thermique et anti eau, ce qui correspond à l'objectif du SCOT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud, de maîtriser la consommation d'énergies.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

- ARTICLE 11 des zones Ud, Ug, 2 AUg, A :
  Dans les règles particulières, concernant les toitures, le mot prioritairement a été ajouté dans la phrase « les couvertures devront être prioritairement en tuile de terre cuite à dominante rouge, soit creuse, soit romane sur toiture à faible pente » pour tenir compte du fait que le bourg ancien est composé de beaucoup de maisons de maitres recouvertes d'ardoises.
  De même, la phrase « les faîtages seront dans le sens de la plus longue façade » a été supprimée à cause de l'étroitesse des terrains dans le vieux bourg.
  La phrase « les toits à une seule pente sont admis pour les bâtiments d'une superficie maximale de 25m² (garages, abris) a également été supprimée pour laisser la possibilité de de faire des toits en fonction de la localisation des terrains. En effet, dans le vieux bourg, beaucoup de maisons ont des toits à une seule pente d'une superficie supérieure à 25 m², ce qui permet de récupérer les eaux de pluie et d'être en accord avec les objectifs d'économie d'énergies et de développement durable du SCOT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud.

  Concernant les menuiseries, la phrase « les fenêtres devront être plus hautes que larges, sauf pour les fenêtres de petites dimensions » a été supprimée pour permettre une bonne luminosité dans les maisons neuves et les reconstructions. Cela permet aussi d'être en conformité avec la Réglementation Thermique 2020 et les objectifs d'économie d'énergie et de développement durable du SCOT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud.

  La phrase « les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme excluant les couleurs vives.» a également été supprimée car trop vague et contraignante.

  Concernant les façades, dans la phrase « les crépis devront être de teinte ocre clair », le mot « clair » a été supprimé et a été remplacé par « (se référer au nuancier de la mairie) » pour être en conformité avec la palette de couleurs autorisée par Issoire Communauté dont dépend la commune de Perrier. Le but étant d'avoir une harmonisation des couleurs de façades au niveau du Pays d'Issoire.

- ARTICLE 11 des zones Ud, 2 AUg concernant les clôtures : la phrase « Les clôtures sur le domaine public seront d'une hauteur maximale de 2 m ; » a été rajoutée pour être en harmonie avec les règles déjà existantes dans les zones Ug 11, A 11 et avoir ainsi un aspect paysager homogène.

- ARTICLE 11 des zones Ug, A concernant les clôtures : la phrase « les murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique » a été rajoutée pour être en harmonie avec les règles déjà existantes des zones Ud11, 2 AUg 11 et avoir ainsi un aspect paysager homogène.

- ARTICLE 11 des zones Ud et Ug concernant les clôtures : Les mots « soit en grille » ont été rajoutés pour laisser la possibilité d'ériger une clôture dans ce matériau souvent utilisé et déjà existant sur certaines propriétés bâties de Perrier.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

- ARTICLE 12 de la zone Ud : la phrase « Pour les opérations de réhabilitation et de reconstructions des immeubles existants, avec ou sans extension, avec ou sans changement de destination, il n'est pas fixé de règles. » a été rajoutée pour laisser, aux habitants, la possibilité de se garer sans parking au cas où ils n'auraient pas la possibilité de construire un garage. C'est une contrainte à laquelle sont souvent confrontées les communes rurales, dans les vieux bourgs et villages aux ruelles étroites, caractérisés par du bâti dense avec peu d'extérieur voire sans, ne laissant pas la possibilité de créer du stationnement.

- ARTICLE 14 des zones Ud, Uf, Ui, A, N : la phrase « Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone » a été supprimée et remplacée par « Sans objet » pour une mise en conformité avec la loi Alur sur la suppression du coefficient d'occupation des sols.

- ARTICLE 9 des zones Ug, 2 AUg : la phrase « Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone » a été supprimée pour être remplacée par « L'emprise au sol ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain » dans une volonté d'harmonisation avec les règles la zone Ud 6 et de densification répondant ainsi aux objectifs du SCOT.

- ARTICLE 14 des zones Ug et 2 AUg : L'ensemble de cet article est supprimé en conformité avec la loi Alur et remplacé par la mention « Sans objet ». Cependant, pour qu'il subsiste une règle, cette suppression est compensée par l'inscription de la phrase à l'article 9 des zones Ug et 2 AUg édictant que l'emprise au sol ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain.

En parallèle de la réécriture de ces articles, et selon l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015, tous les articles de la partie législative du règlement ont été recodifiés.

Ces objets ne remettent pas en cause les objectifs du PLU définis en 2006 lors de son élaboration et approbation et n'étendent pas les possibilités de constructions d'habitat individuel.

Parmi les 6 orientations du PADD, 2 sont confortées par les objets de la modification du PLU ; celle du développement démographique et économique et celle de l'environnement.

Concernant le développement démographique et économique, dans son PADD, la commune souhaite que le développement urbain s'appuie sur les possibilités de densification du tissu bâti tout en limitant la consommation d'espace urbain supplémentaire afin de préserver l'espace naturel environnant.

Concernant l'environnement, dans son PADD, la commune souhaite préserver et valoriser la qualité paysagère comme élément constitutif et identitaire, notamment dans la plaine, avec la valorisation de la zone de la Couze par la création d'une zone préservée de jardins familiaux.

Les objets de la modification du PLU vont dans le sens de ces deux orientations. En effet, la création et la préservation de jardins familiaux renforcent l'objectif de préservation des espaces naturels et de valorisation paysagère, et le changement de limites entre les zones Ud-Ug ainsi que les changements apportés au règlement consolident la notion de densification.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

1-2 LE ZONAGE

Aucune zone nouvelle n'est créée, seule la zone Ug* est supprimée et certaines limites entre les zones Ud et Ug changent.

Les autres zones restent inchangées à savoir :

Les zones urbaines :
-Ud : zone de centre ancien et la zone **Ud6** pour les hameaux anciens
-Uf : zone destinée aux équipements publics
-Ug : zone d'extension du centre,
-Ui : zone principalement destinée aux activités de toute nature, secondaires ou tertiaires à l'exception des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou pollutions importantes, incluant le secteur **Uii** à risques d'inondation.

La zone à urbaniser :
-**AU** : zone d'urbanisation future et ne pouvant être ouverte à l'urbanisation uniquement lors d'une modification ou d'une révision de Plan Local d'Urbanisme.
-**2AUg** : zone dont l'urbanisation sous forme d'habitation résidentielle a été décidée. Les constructions y seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone agricole :
A : zone réservée aux constructions et installations liées à une activité agricole.

Les zones naturelles :
-**N** : zone naturelle et/ou forestière.
-**Ni** : zone à risque d'inondation.
-**Nr** : zone à risques naturels, incluant le secteur **Nr*** qui abrite un habitat troglodyte ancien.

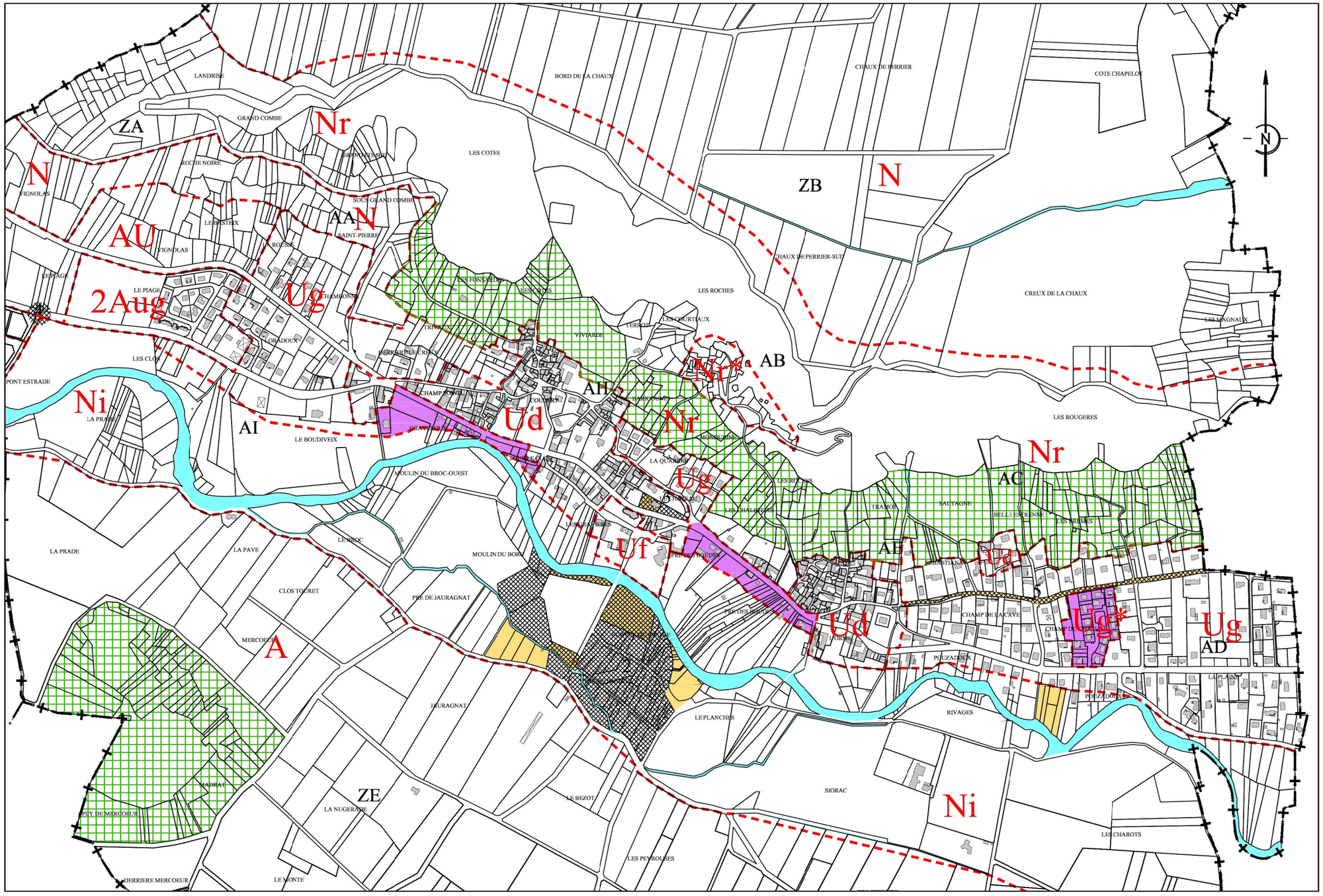
Tableau de répartition de surfaces

Zonage	Surfaces avant modification du PLU	Surfaces après modification du PLU
Zones urbaines		
Ud	15 ha 13 a 02 ca	18 ha 03 a 11 ca
Uf	1 ha 66 a 40 ca	1 ha 66 a 40 ca
Ug	37 ha 57 a 75 ca	36 ha 01 a 62 ca
Ug*	1 ha 33 a 96 ca	/
Ui	1 ha 36 a 62 ca	1 ha 36 a 62 ca
Uii	1 ha 78 a 76 ca	1 ha 78 a 76 ca
Zones à urbaniser		
AU	12 ha 06 a 11 ca	12 ha 06 a 11 ca
2AUg	4 ha 75 a 29 ca	4 ha 75 a 29 ca
Zones agricoles		
A	242 ha 33 a 16 ca	242 ha 33 a 16 ca
Zones Naturelles		
N	148 ha 31 a 15 ca	148 ha 31 a 15 ca
Ni	88 ha 57 a 26 ca	88 ha 57 a 26 ca
Nr	86 ha 81a 00 ca	86 ha 81a 00 ca
Nr*	2 ha 09 a 54 ca	2 ha 09 a 54 ca
TOTAL	643 ha 80 a 02 ca	643 ha 80 a 02 ca

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Synthèse des objets de la modification n°1 du PLU

- Limites de zone
- Zones modifiées
- Espaces boisés classés
- 1 Emplacements réservés
- Emplacements réservés modifiés

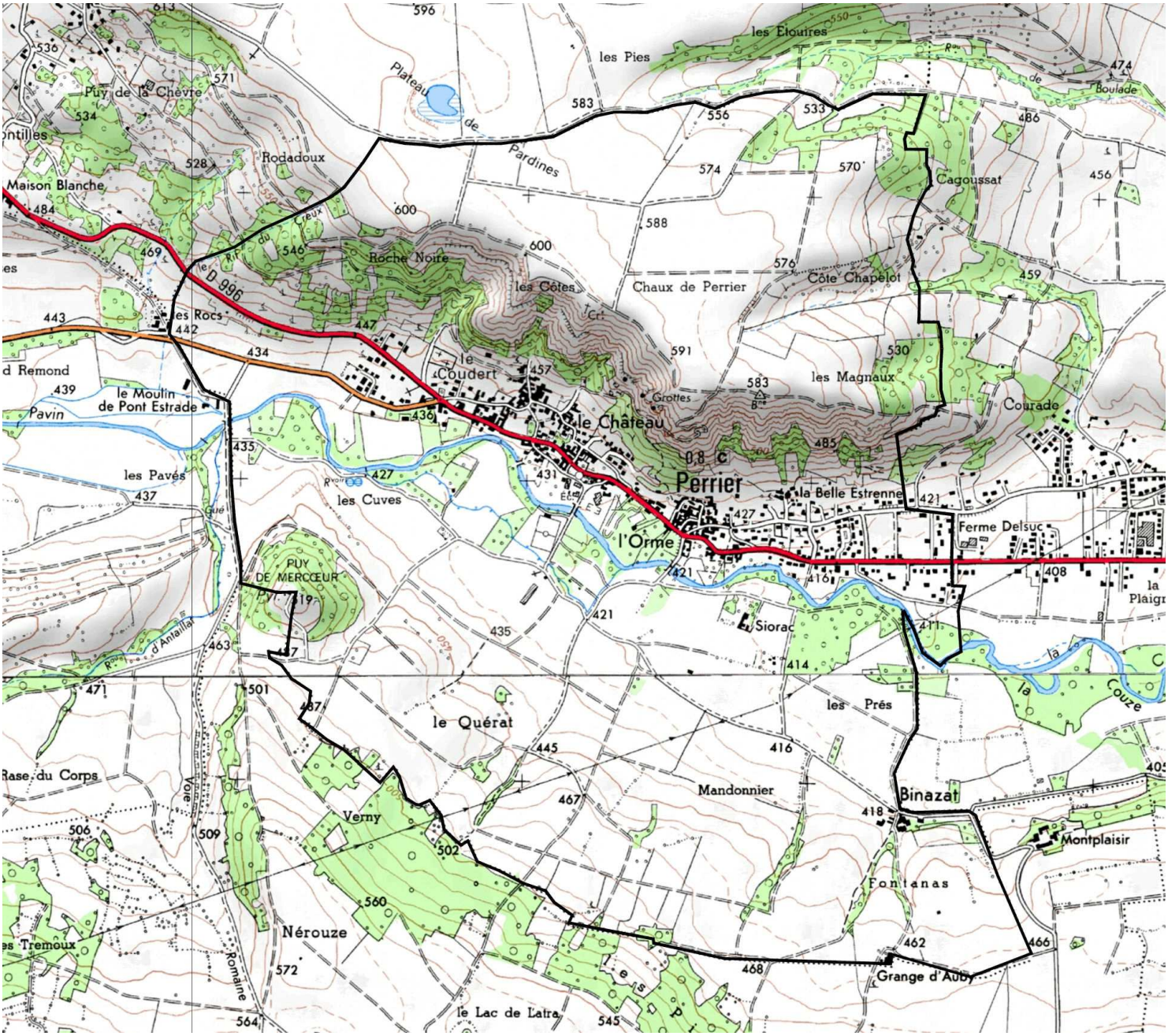


Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

2_ INCIDENCE DE LA MODIFICATION DU PLU

Toute modification du PLU peut avoir un impact environnemental qu'il faut démontrer et si nécessaire compenser.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE



Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

2-1 HYDROLOGIE – RISQUES NATURELS

a) Hydrogéologie

L'alimentation en eau potable de la commune de Perrier provient de divers captages localisés sur la commune de Chambon-Sur-Lac. L'eau est stockée dans un réservoir de 200 m3 situé dans les contreforts du plateau dominant le bourg.

Concernant les eaux souterraines, un point de captage est recensé sur la commune, le « pont Estrade » géré par la Lyonnaise des eaux à Issoire. Il n'est plus en activité mais alimentait la station d'Hauterive en eau potable.

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 objets de la modification du PLU de Perrier n'auront pas d'incidence sur la protection de ces puits dans la mesure où les captages d'eau potable ne sont pas localisés sur la commune et où le seul présent sur le territoire communal n'est plus en activité.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

b) Les risques naturels

La commune de Perrier est répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) pour plusieurs risques :

- Inondations par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau,
- Mouvements de terrains (éboulements, chute de pierres, de blocs, glissements de terrain),
- Feu de forêt,
- Phénomènes météorologiques tels que tempêtes et grains (vent),
- Sismicité modérée.

Elle a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	09/06/1992	12/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Dans le cadre de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 qui stipule que « les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent », la commune de Perrier a réalisé un Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs de la commune, dont la dernière mise à jour date du 08 juillet 2010.

Risques inondation

La commune de Perrier est concernée par deux types d'inondation :

- Le débordement de la Couze Pavin,
- Le ruissellement en cas d'orages ou de fortes pluies.

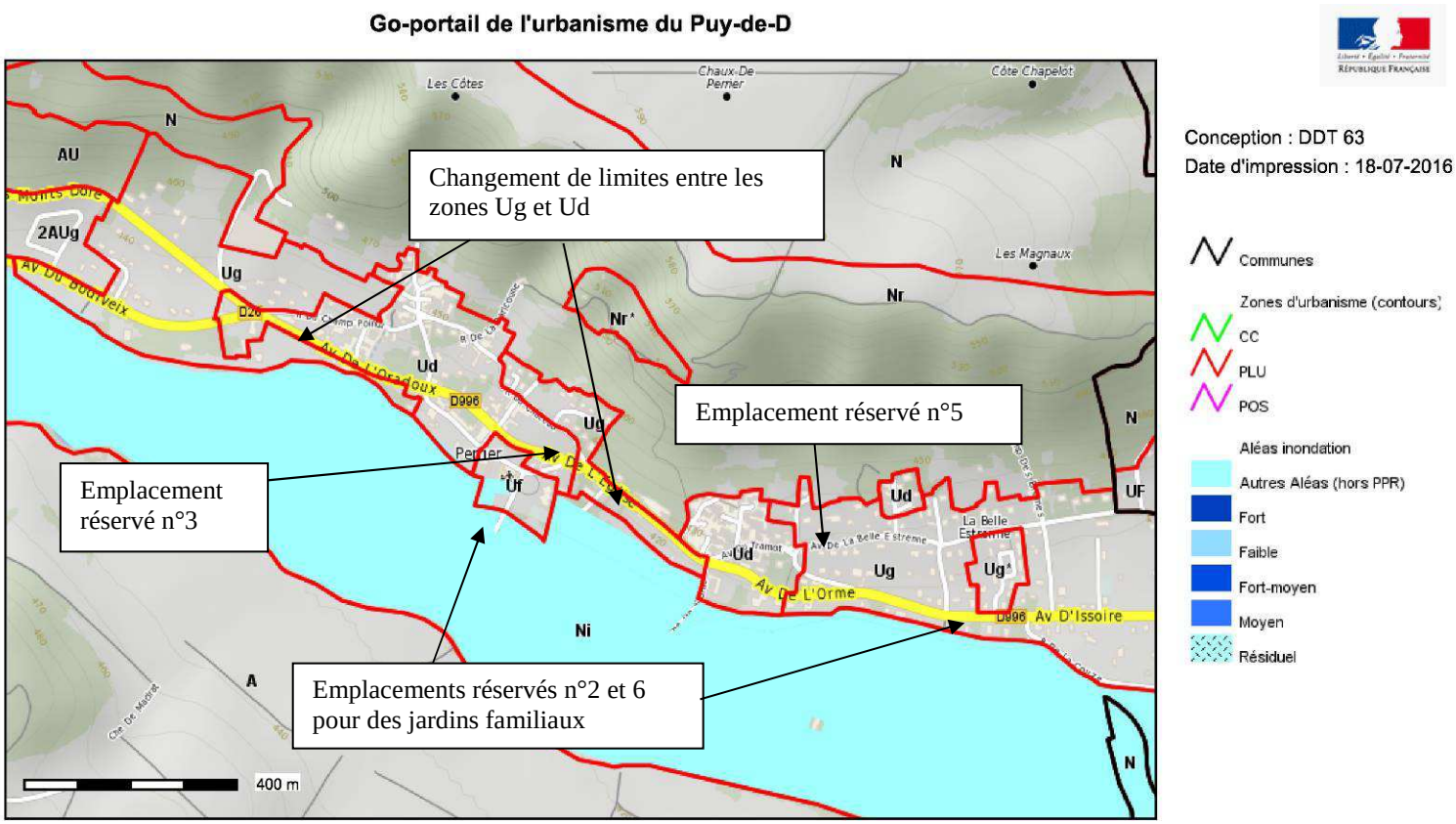
Concernant le débordement de la Couze Pavin, 7 événements majeurs ont été enregistrés depuis 1944.

Date	Contexte pluviométrique du poste de Besse-St-Anastaise Cumul pendant la crue	Evènement déclencheur	Débit enregistré à la station Hydrométrique de Saint-Floret	Débit estimé à Issoire
08/11/1944 Crue centenale	- 179 mm en novembre - 193mm de 4 au 8 décembre	85,5 mm le 07 décembre	100 à 125 m^3 /s	
18/01/1955	- 95,7 mm décembre - 352,5 mm du 1 er au 17 janvier	71,2 mm le 15 décembre		135 m^3 /s
13/01/1962	- 114,2 mm en décembre - 203,7 mm du 1 er au 17 janvier	119 mm le 12 janvier	110 m^3 /s	
16/12/1981	347 mm pluie/neige du 1 er au 15 décembre	55 mm le 15 décembre	106 m^3 /s	
06/01/1982	628 mm depuis le 1er décembre	67,5 mm le 05 janvier et 66 mm le 06 janvier	106 m^3 /s	
05/11/1994	- 157,9 mm en octobre - 72,4 mm du 1 er au 05 novembre	68,4 mm le 04 décembre	70 m^3 /s	95 m^3 /s
28/12/1999	325,8 mm pluie/neige en décembre	181 mm les 25,26, 27 décembre	81m^3 /s	105 m^3 /s

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Concernant les eaux de ruissellement, les précipitations exceptionnelles de mai-juin 1992 ont dégradé de nombreux chemins ruraux et communaux. Les secteurs les plus touchés par les pluies de ruissellement sont Binazat, Fontana, Maercoeur, Pont-Estrade.

A l'heure actuelle, il n'y a pas de Plan de Prévention de Risques Inondations (PPRI) approuvé concernant la commune de Perrier, mais au vu de tous les événements relatés, une carte d'aléas dus aux possibles débordements de la Couze a été élaborée, définissant ainsi les zones inondables à prendre en compte notamment dans les documents d'urbanisme.



Il n'y aura pas d'incidence de la modification du PLU sur les risques d'inondation dans la mesure où seuls les emplacements réservés n°2 et 6 sont concernés. En effet, il existe déjà en zone inondable des jardins familiaux (emplacement n°2) et leur agrandissement ou la création d'autres jardins dans une telle zone n'entraine pas de risques supplémentaires.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Risques de mouvements de terrain

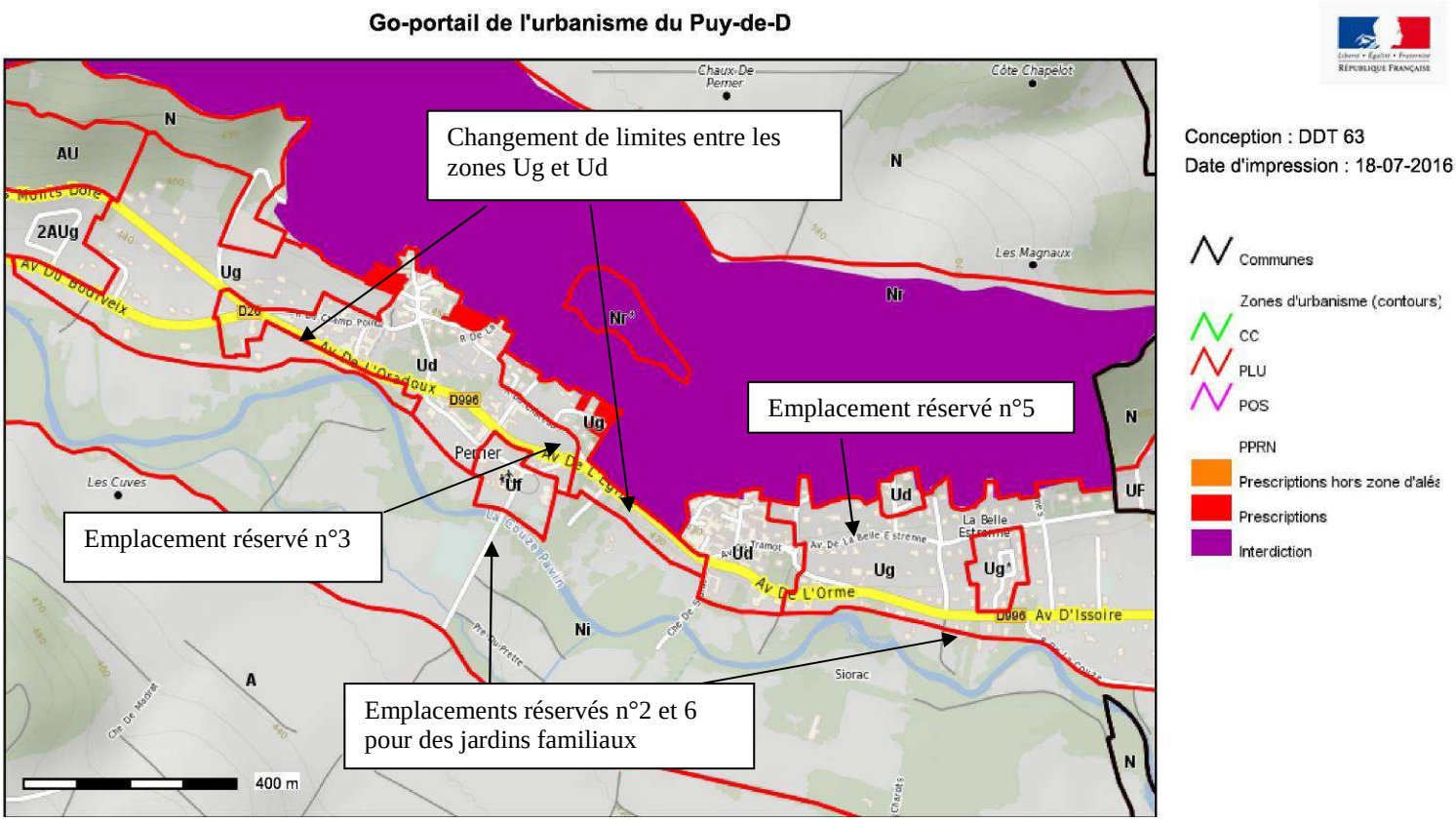
La commune de Perrier présente un risque de mouvements de terrain tels que des glissements, des coulées de boue, des effondrements, des chutes de pierre, liés à la nature des sols, notamment ceux calcaires des falaises.
Un mouvement de terrain est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion. C'est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol d'origine naturelle (action de l'eau) ou anthropique (action de l'homme). L'ampleur du phénomène dépend de la nature et de la disposition des couches géologiques.
Une zone de risques a été créée par un arrêté préfectoral en février 1977 suite à une étude géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels, deux prescriptions ont été prises le 18/07/2014 :

- PPRn Mouvement de terrain – Eboulement, chutes de pierres et de blocs.
- PPRn Mouvement de terrain – Glissement de terrain.

Dans le département du Puy-de-Dôme, les mouvements de terrain peuvent être classés en deux grandes catégories :

- Le retrait-gonflement des sols argileux : phénomène lent,
- Les autres mouvements de terrain qui peuvent être de déclenchement et d'évolution rapide : glissements, effondrement de cavités, éboulement et chutes de blocs, coulées de boue, érosions de berge.



Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Ni les changements de limite entre les zones Ud et Ug, ni les emplacements réservés n°2,3, 5 et 6 ne sont concernés par le risque de mouvements de terrains. Comme on peut le constater, seule une partie des zones Ud et Ug comporte des prescriptions qui prédomineront sur le PLU et son règlement. De ce fait, la réécriture des divers articles du règlement (détaillés aux pages 27 à 29), notamment pour ces deux zones, n'a pas de conséquences sur le risque de mouvements de terrains

La base de données nationale des mouvements de terrain indique six mouvements de terrain, correspondant à des événements pluvieux, sur la commune de Perrier.
Il s'agit de quatre glissements de terrain survenus en 1972, 1992, 1994, 1998 et de deux éboulements, chutes de blocs observés au début de 1972.
Les plus marquants semblent être

- En 1972, un glissement de terrain et un éboulement sur une maison,
- En juin 1992, suite à un mois très pluvieux, des affaissements de terrains dans le village.

La base de données nationale des cavités souterraines fait état de 123 cavités à Perrier, connues sous le nom des grottes de Perrier, habitats troglodytiques creusés par l'homme dans la falaise qui sépare la vallée de la Couze d'Andin du plateau de Pardines.
La géographie particulière de cette falaise a conduit, en 1977, à la définition d'une zone de risque (périmètre R 113) suite à une étude menée par le BRGM. Ce zonage a valeur de PPR (Plan de Prévention des Risques).

En Avril 2016, le service prospective aménagement risques de la Direction Départementale des Territoires a informé la commune de Perrier qu'une étude avait mis en évidence un risque de propagation de blocs issus de l'éperon de la Grelette jusqu'aux premières habitations et a joint à son courrier un plan retraçant ces risques. La lecture de ces documents imprimés sur les pages suivantes nous montre que les changements de limite entre les zones Ud et Ug ainsi que la création de l'emplacement réservé n°6 sont situés en zone d'aléa très faible à nul. Bien qu'il soit agrandi, l'emplacement réservé n°2 n'est pas situé en zone d'aléa.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

SERVICE PROSPECTIVE AMENAGEMENT RISQUES

Affaire suivie par Yvan FRANCK
Tél : 04 73 43 19 03
yvan.franck@puy-de-dome.gouv.fr

Clermont-Ferrand, le 28 AVR. 2016

Monsieur le Maire,

A la suite du diagnostic géotechnique effectué en 2014 sous votre maîtrise d'ouvrage par le bureau d'études Géolithe qui avait mis en évidence un risque de propagation de blocs issus de l'éperon de la Grelette jusqu'aux premières habitations de Perrier, la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme a mandaté le bureau d'études Antéa pour réviser la cartographie des aléas dans ce secteur.

Conformément aux dispositions des articles L 121-2 et R 121-1 du code de l'urbanisme, je vous transmets ces éléments nouveaux de connaissance du risque afin que vous les preniez en compte dans l'exercice de vos compétences en matière d'urbanisme.

La démarche d'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) de mouvements de terrain sur la commune se poursuivra sur la base de ces éléments. Dans ce cadre, vous recevrez prochainement un projet de cartographie de recensement des enjeux sur la commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération très distinguée.

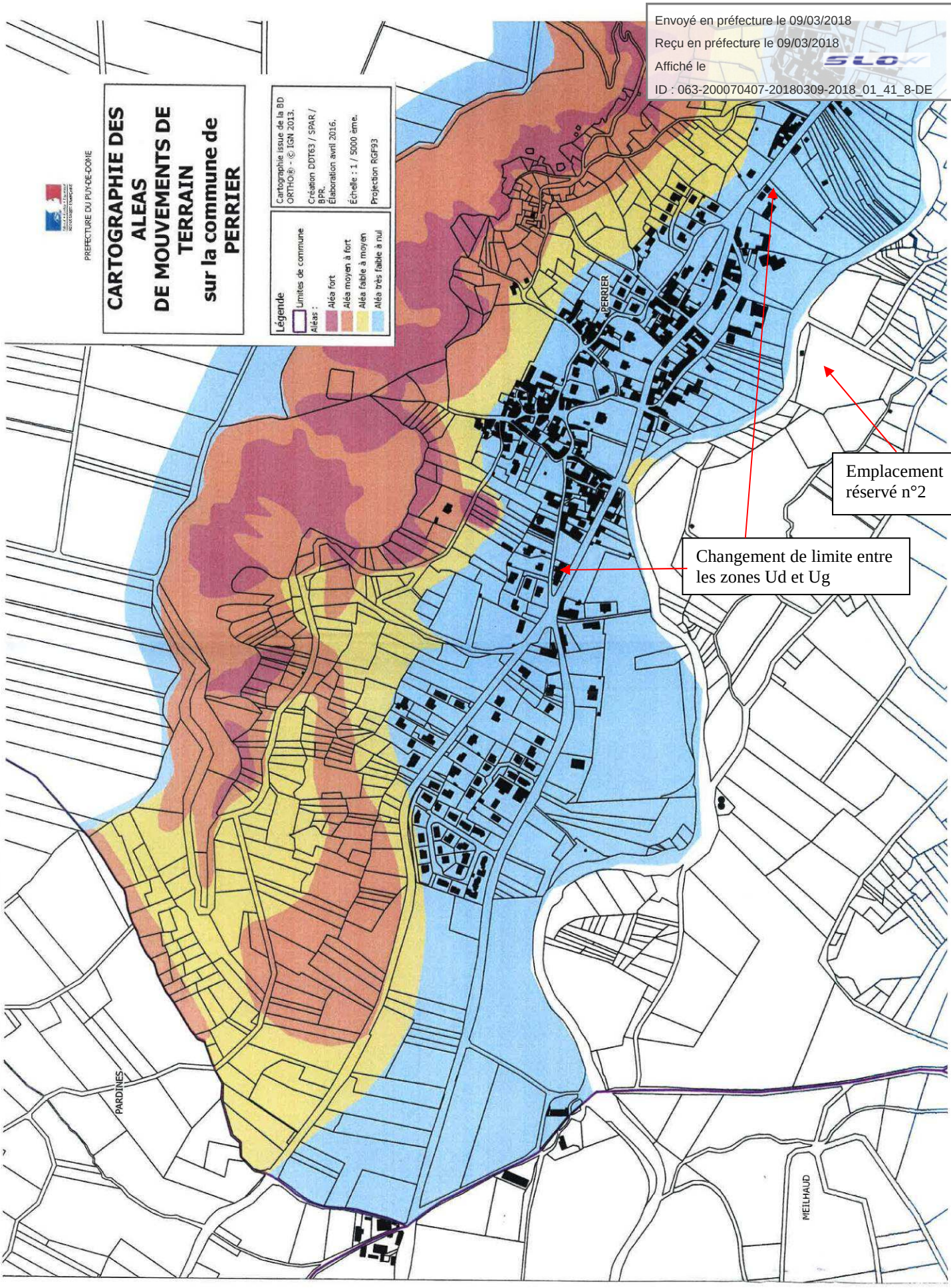
Bien à vous

La Préfète,

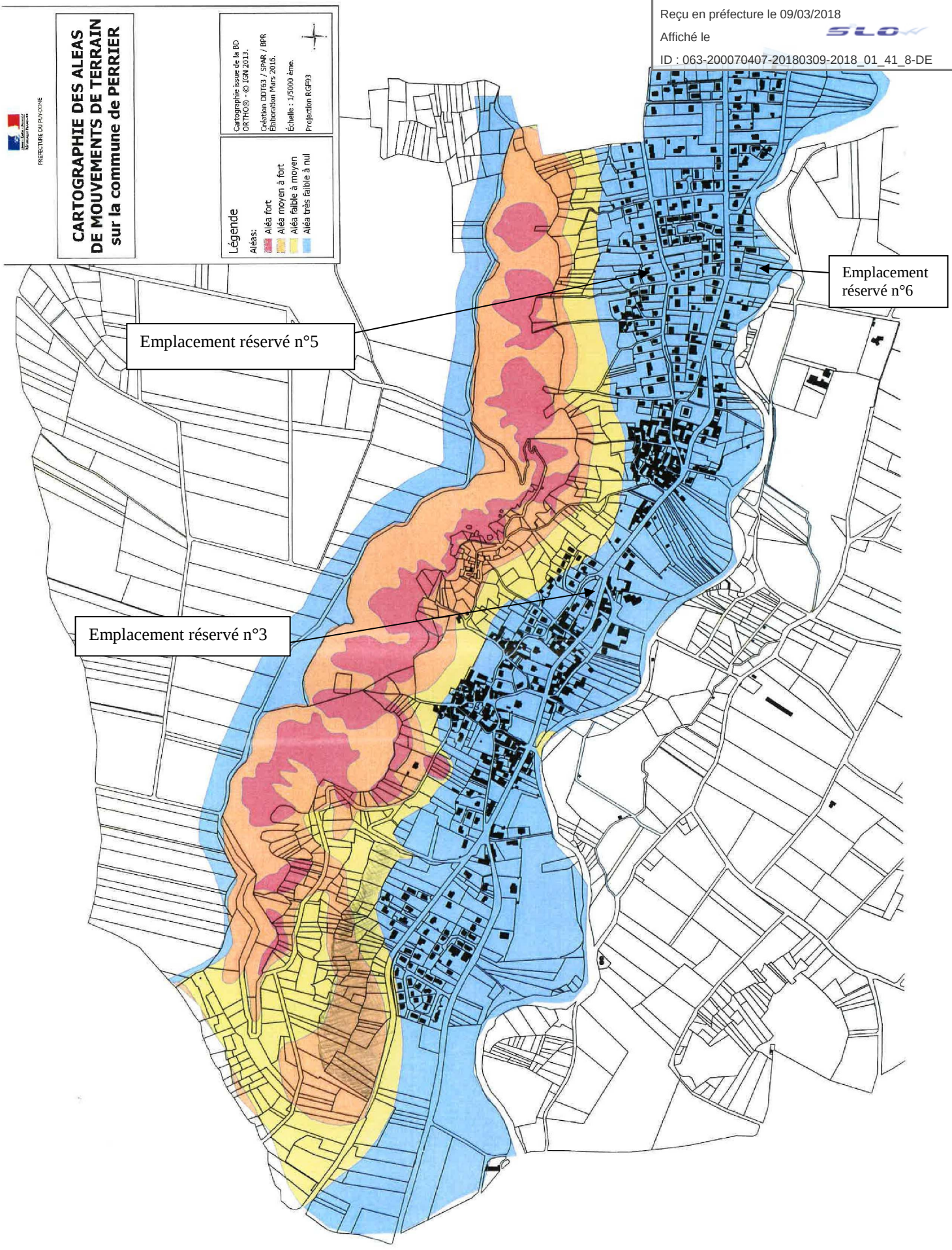
Danièle POLVÉ-MONTMASSON

Monsieur Bernard ROUX
Maire de Perrier
20, rue des Gravières
63500 PERRIER

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

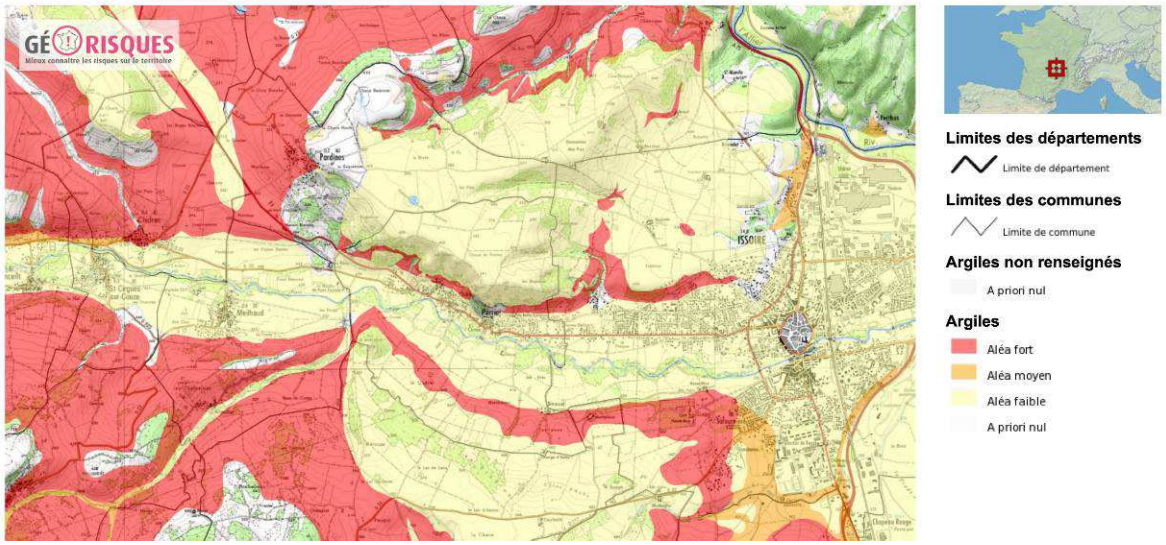


Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

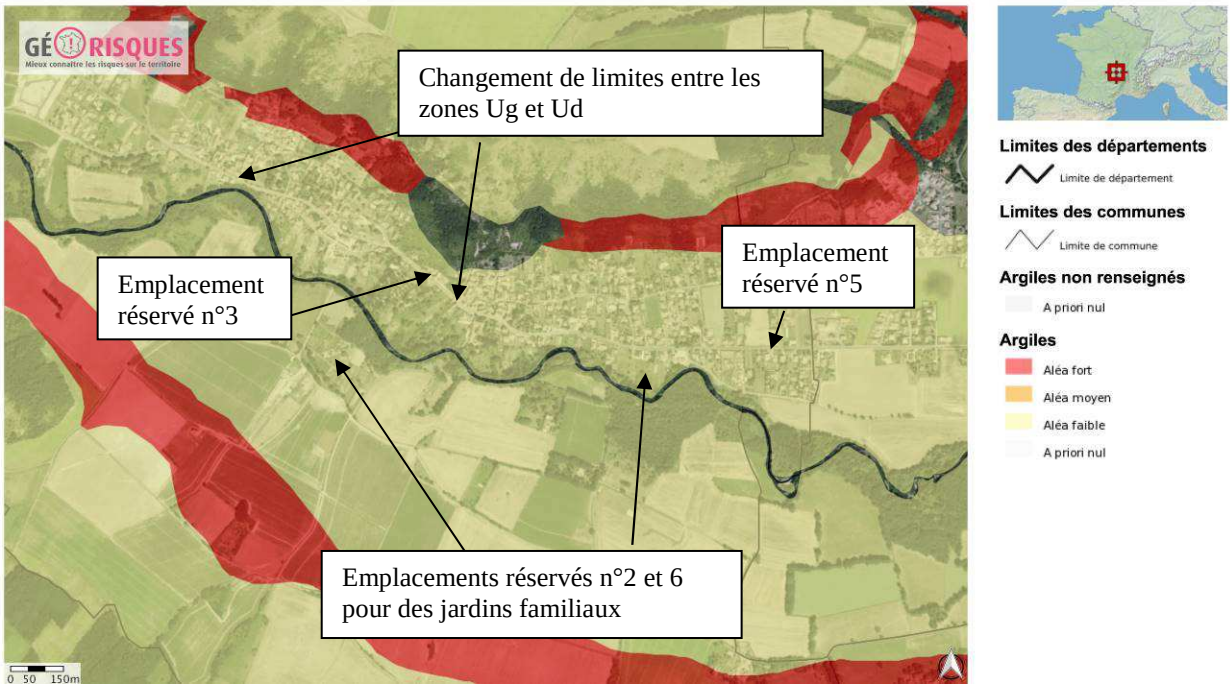


Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Retrait-gonflement des argiles



Le changement d'humidité des sols très argileux entraîne des modifications de volume du sol pouvant créer des dégâts importants : ces tassements différentiels se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel pour lequel il n'est généralement pas mené d'étude géotechnique préalable. La carte ci-dessus montre bien les secteurs soumis à des aléas forts.



Comme le montre cet agrandissement, aucun des objets de la modification du PLU n'est situé en zone d'aléa fort ou moyen. L'incidence du retrait et gonflement des argiles est donc nulle sur la modification du PLU.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Risque de feux de forêt

D'après le DDRM du Puy-de-Dôme, la commune de Perrier est concernée par le risque feux de forêt.
La surface boisée de la commune représente à peine 16 % du territoire et est principalement localisée au Nord-Est, sur les coteaux au-dessus du bourg, le long de la Couze ou sur le Puy de Mercoeur.

Principaux incendies de forêt dans le Puy de Dôme de 2009 à juin 2011

Date	Localisation	Nombre d'hectares brûlés
Mars 2009	Saurier	7.50 ha
Mars 2010	St Nectaire	14 ha
Mars 2010	Saurier	4 ha
Avril 2010	St Diery	4 ha
Février 2011	St Diery	9 ha
Mars 2011	Anzat le Luguet	22 ha
Mars 2011	St Nectaire	5 ha
Avril 2011	Peschadoires	2.50 ha

Les objets de la modification du PLU n'entrainant pas de plantations de forêts supplémentaires ; les incidences seront nulles dans la mesure où il n'y aura pas d'aggravation du risque d'incendie de forêts sur la commune de Perrier.

Risque de tempête

En France, le risque de tempête concerne essentiellement la façade atlantique. Cependant l'expérience montre que notre département et notre commune ne sont pas à l'abri de vents violents et de pluies très soutenues.
Les conséquences à Perrier sont généralement des chutes d'arbres pouvant endommager des lignes téléphoniques ou électriques ainsi que des habitations. On peut constater également des inondations ponctuelles lorsque fossés et canalisations ne suffisent plus pour évacuer les eaux.
Comme celles de l'ensemble du département, la commune de Perrier a fait l'objet d'un arrêté (du 18/11/1982) de catastrophe naturelle pour tempête.
Les principaux évènements dans le département sont rappelés dans le tableau ci-dessous, extrait du DDRM 2012

Date	Vitesse max. du vent (rafales)
10 novembre 1950	144 km/h à Clermont-Ferrand
5 novembre 1951	169 km/h à Clermont-Ferrand
6 au 10 novembre 1982	129 km/h à Clermont-Ferrand
26, 27 et 28 décembre 1999 "Lothar" et "Martin"	159 km/H à Clermont-Ferrand 155 km/h à Chastreix-Sancy 140 km/h à Saint-Gervais d'Auvergne
3 octobre 2006	94 km/h à Clermont-Ferrand 157km/h à Vernines 126km/h à Saint-Gervais d'Auvergne 131 km/h à Chastreix
9 et 10 février 2009 "Quinten"	147 km/h au col du Béal 125 km/h à Chastreix-Sancy 121 km/h à Vernines 112 km/h à Clermont-Ferrand
27 et 28 février 2010 "Xynthia"	209 km/h au Puy de Dôme 149 km/h au col du Béal 138 km/h à Chastreix et Vernines 98 km/h à Clermont-Ferrand

Les principaux évènements dans le département

La modification du PLU n'aura aucune incidence sur l'augmentation du risque de tempête.

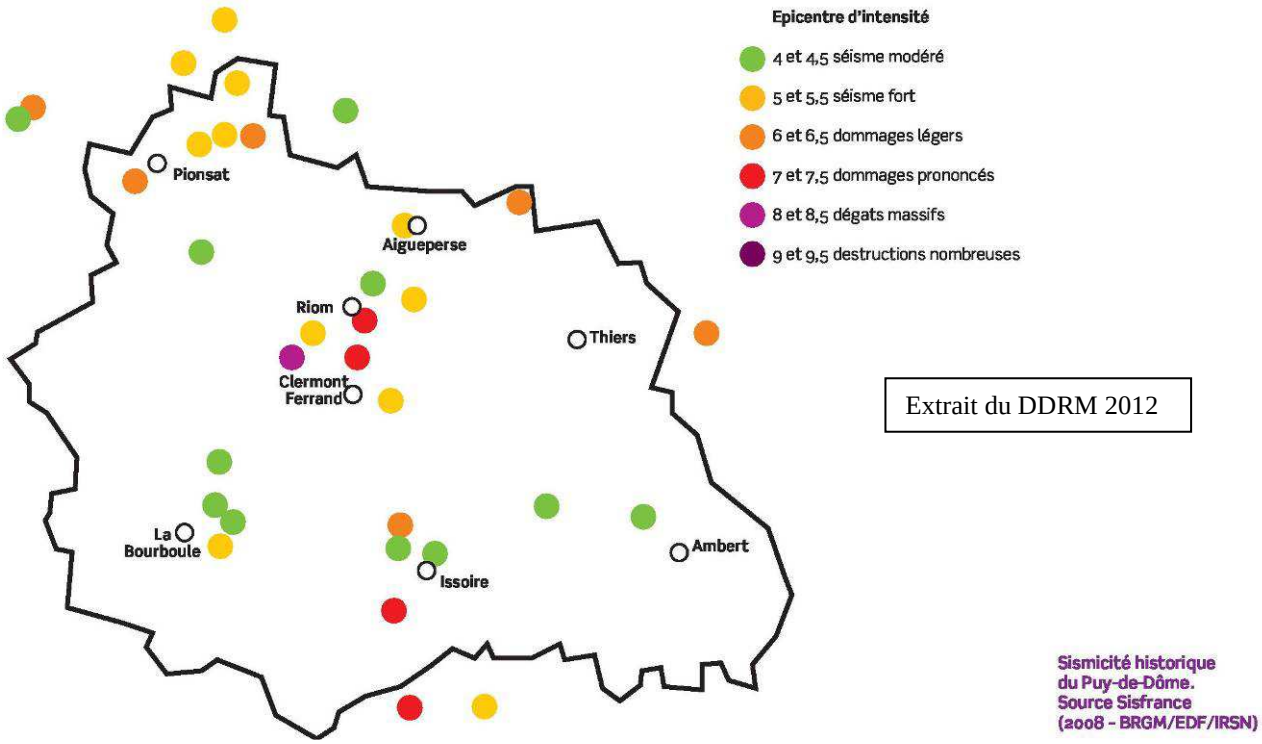
Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Risque sismique

Il existe dans le département du Puy de Dôme une activité sismique régulière mais modérée qui s'est traduite, entre les années 1450 et 2003, par un total de 26 séismes d'intensité supérieure à 4 dont l'épicentre était situé dans le département (carte historique ci-dessous).

Actuellement, la surveillance est assurée en Auvergne par 21 stations sismologiques.

La commune de Perrier est située en zone de sismicité 3 (modérée), ce qui la rend concernée par la nouvelle réglementation de construction parasismique (arrêté du 22/10/2010, modifié le 19/07/2011, relatif aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal).



Extrait du DDRM 2012

Sismicité historique du Puy-de-Dôme. Source Sisfrance (2008 - BRGM/EDF/IRSN)

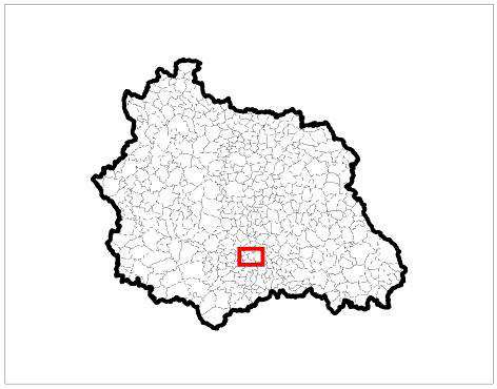
La modification du PLU n'aura aucune incidence sur l'augmentation du risque sismique.

Volcanisme

Les nombreux volcans d'Auvergne sont en sommeil. Il est donc possible qu'ils entrent en éruption. La dernière occurrence datant de 6700 ans environ, on peut considérer que le risque existe mais qu'il est faible.

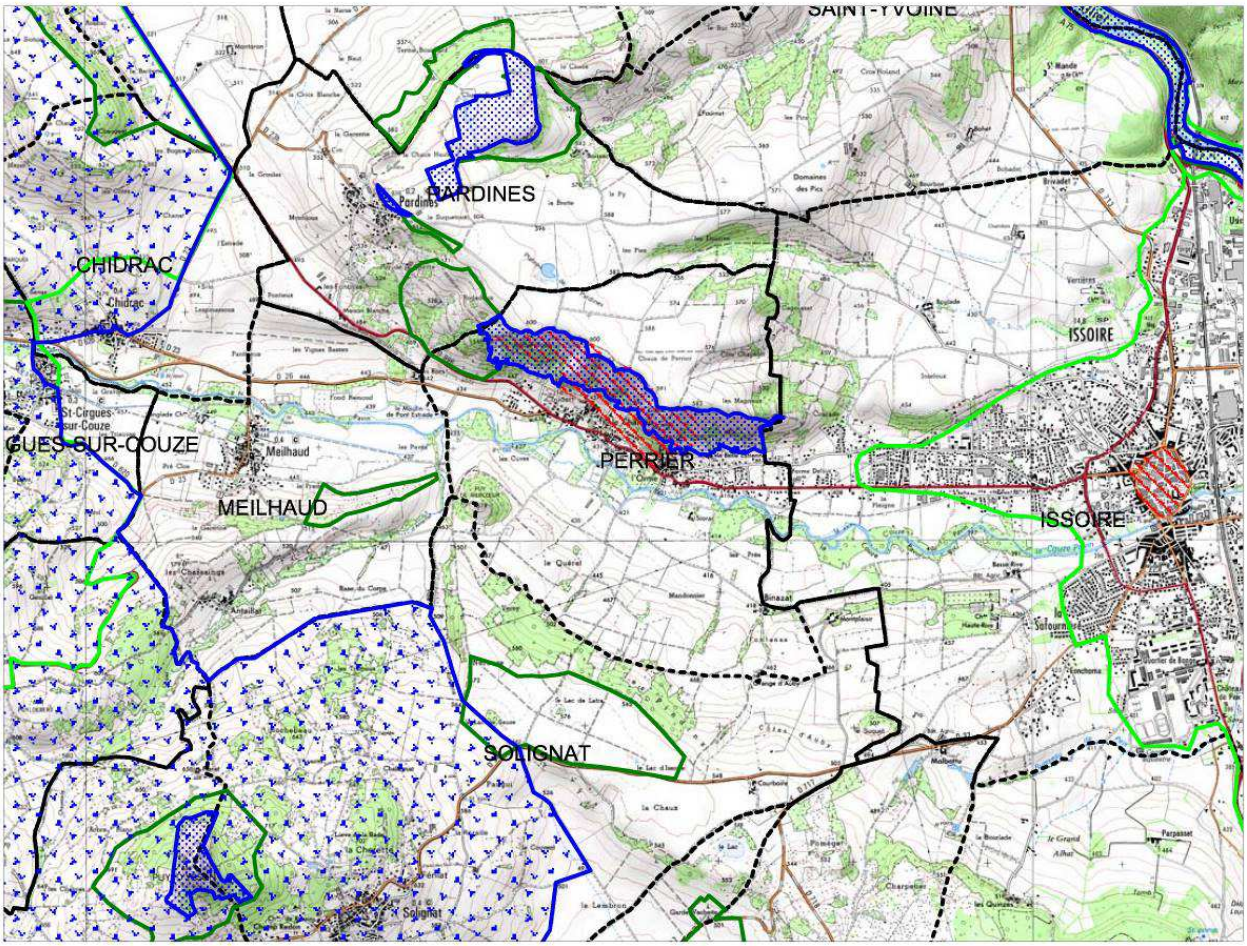
La modification du PLU n'aura aucune incidence sur l'augmentation du risque volcanique.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE



Données Environnementales du Puy de Dôme

Commune de : PERRIER



0 1 2 km

Echelle :1 cm pour 0.5 km

LEGENDE

ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
APB-RN
SITE INSCRIT
SITE CLASSE
NATURA 2000
ZPS

..... Limite de commune

Fond cartographique :
- BD Carto ®
- Scan 25 ®
- Copyright : © IGN -Paris -1999
Autorisation n° 90-9068
http://www.ign.fr

DOCUMENT Réalisé le : 03/05/2013

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

2-2 MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE

2-2-1 INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

La commune de **Perrier** est concernée par les inventaires suivants :

- Une zone Natura 2000 « **Vallées et Coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes** », située dans les coteaux au-dessus du bourg. Cette zone d'une superficie globale de 2329 hectares, s'étend sur la commune de Perrier sur une surface de 60 hectares qui constituent un habitat naturel d'intérêt communautaire. Elle comprend les pelouses sèches et milieux rocheux des coteaux.

Au niveau européen, le réseau Natura 2000 concourt à la protection des habitats naturels et des espèces reconnus d'intérêt communautaire. Sa spécificité par rapport à d'autres démarches de protection de la nature et de la biodiversité en France, consiste dans la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable des milieux naturels qui préserve la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques et sociales.

L'intégration d'un site au sein d'un réseau Natura 2000 n'entraine pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de la qualité de l'environnement et n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces.

Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des états membres en application des directives européennes « oiseaux » de 2009 et « Habitats « de 1992. Il est composé de deux types de sites :

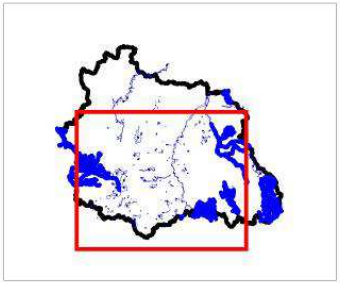
- ✓ Sites éligibles au titre de la Directive Oiseaux (CEE/2009/409) : Zones de Protection Spéciale (ZPS)
- ✓ Sites éligibles au titre de la Directive Habitats (CEE/92/43) : Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) et Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Chaque site fait l'objet d'un document d'objectif (DOCOB), document cadre non opposable aux tiers, qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre.
L'objectif poursuivi est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines, assurant une conservation durable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire.

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 intitulée les « **Côtes de Perrier** », située dans les coteaux au-dessus du bourg. Les espèces qui y sont recensées sont des insectes (Oedipode autonmale, Dectielle bicolore, le Faune, Dorcadion, Grand nègre des bois, Oedipode rouge, Petite coronide, Zygène du Panicaut), des mammifères (Basbastelle d'Europe, Vespère de savi, Grand murin, Noctule de Leisler, Noctule commune, Oreillard gris, Petit et Grand Rhinolophe), des oiseaux (Grand Duc d'Europe), de la botanique.

Une ZNIEFF de type 1, en général de surface restreinte, est d'un intérêt biologique remarquable.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE



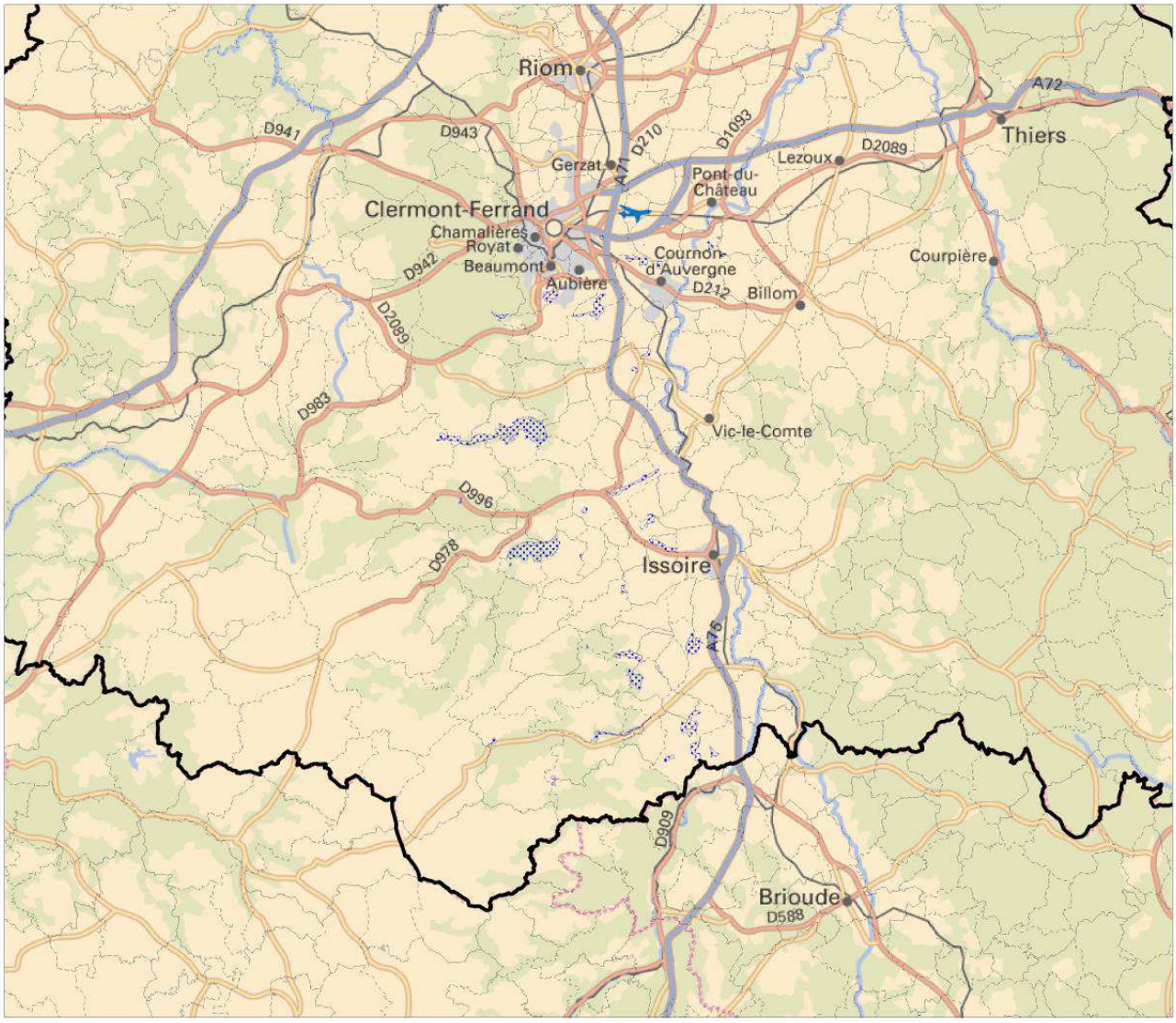
Inventaire Natura 2000 du Puy de Dôme

Vallées et coteaux xérothermiques des couzes et limagne

Identifiant Européen : FR8301035

Surface (ha) * : 2311.38

Docob :validé



0 12.5 25 km

* Il s'agit de la surface calculée par le SIG; celle ci peut différer de celle indiquée dans les documents officiels.
pour les sites ponctuels ou linéaires notamment, la surface calculée vaut 0 , ne pas tenir compte de cette information dans ce cas.

Echelle : 1 cm pour 5.003 km

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LEGENDE

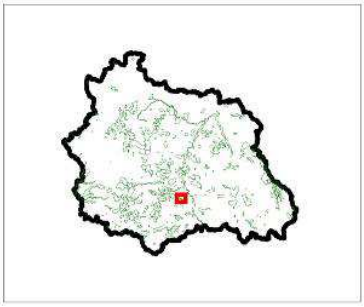
NATURA 2000

Limite de commune -------

Fond cartographique :
- **BD Carto ®**
- **Scan 25 ®**
- **Copyright : © IGN -Paris -1999**
  Autorisation n° 90-9068
  http://www.ign.fr

DOCUMENT : Réalisé le : 14/02/2012

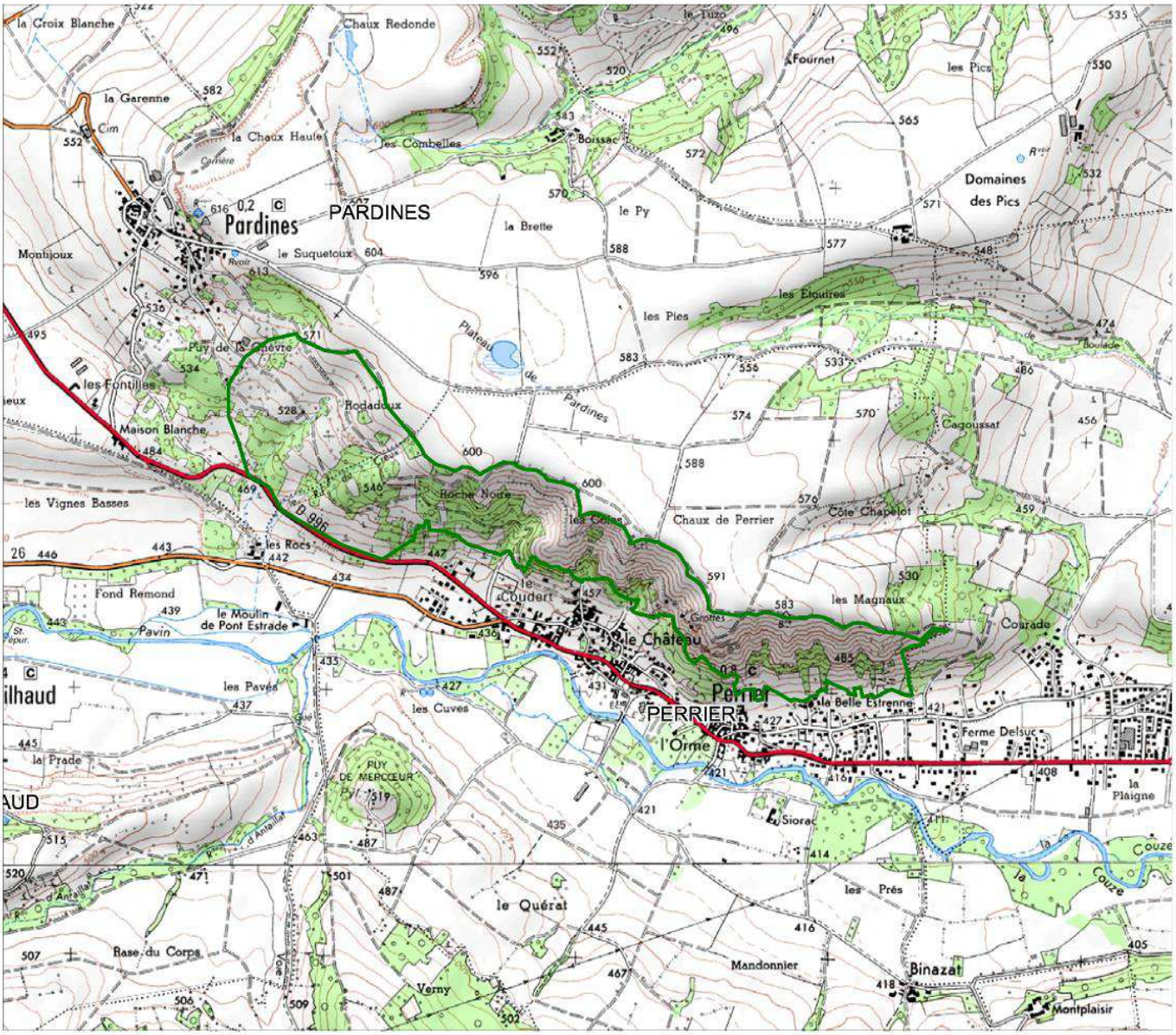
Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE



ZNIEFF De type 1 Du Puy de Dôme

Nom : COTES DE PERRIER

Identifiant SPN : 830005474
Identifiant DIREN : 00180007
Surface (en ha) : 103.112



0 0.5 1 km

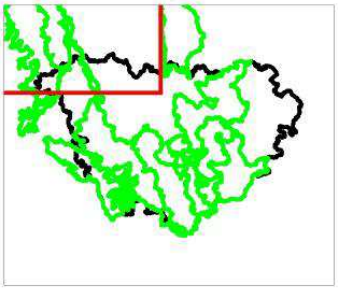
Echelle : 1 cm pour 0.25 km

LEGENDE ---------- **Limite de commune**

ZNIEFF 1 **Fond cartographique :**
- **BD Carto ®**
- **Scan 25 ®**
- **Copyright : © IGN -Paris -1999**
  Autorisation n° 90-9068
  http://www.ign.fr

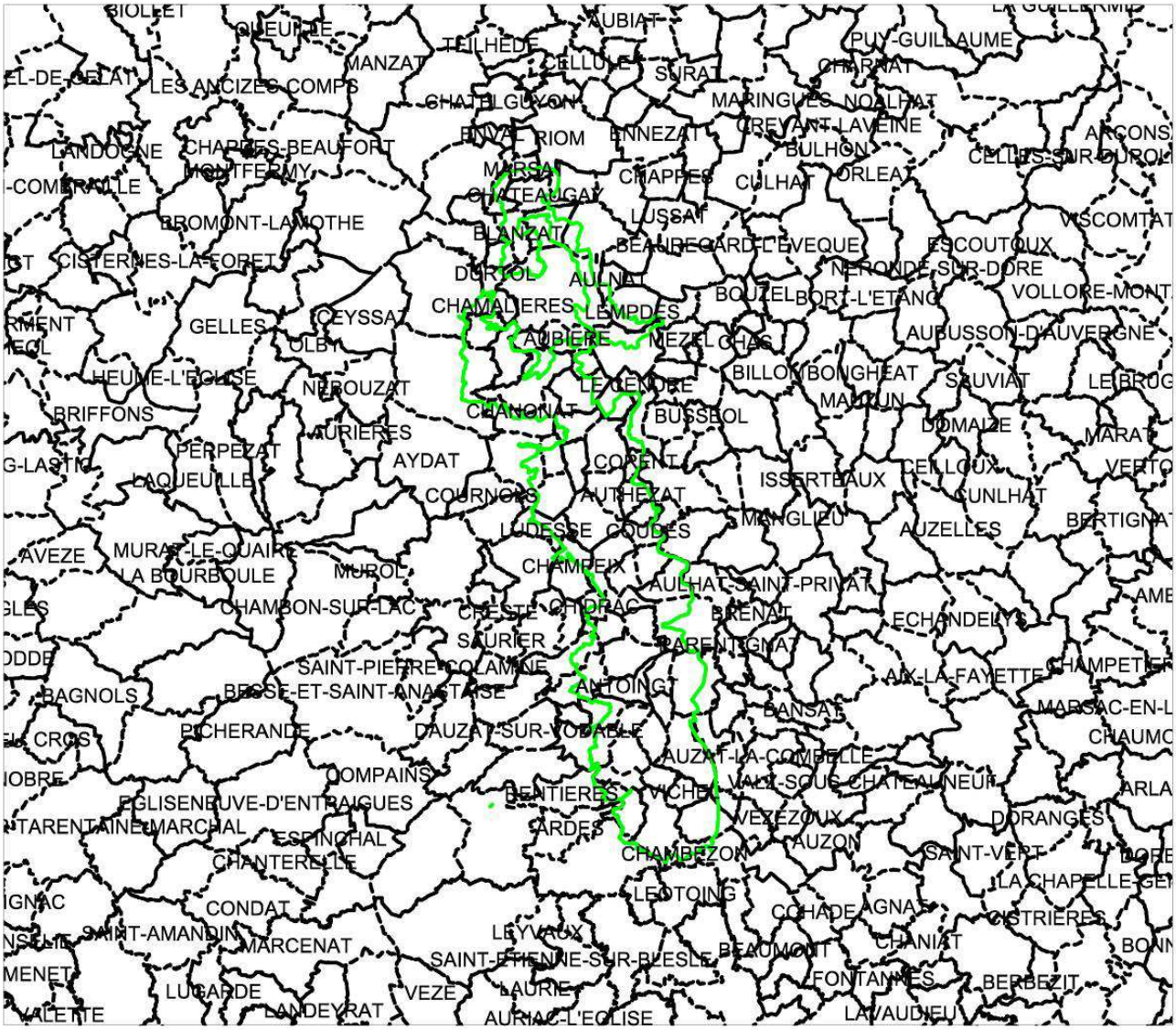
DOCUMENT Réalisé le : 13/06/2012

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE



ZNIEFF DE TYPE 2 De la Haute Loire

COTEAUX DE LIMAGNE OCCIDENTALE



0 12.5 25 km

Echelle : 1 cm pour 5 km

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LEGENDE

ZNIEFF 2

..... Limite de commune

Fond cartographique :
- BD Carto ®
- Scan 25 ®
- Copyright : © IGN -Paris -1999
Autorisation n° 90-9068
http://www.ign.fr

DOCUMENT : Réalisé le : 21/06/2012

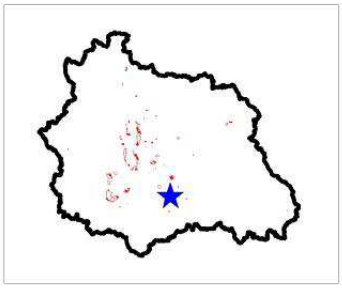
Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

- Une ZNIEFF de type 2 intitulée « Côteaux de Limagne occidentale », qui dans une surface totale de 40036 hectares concerne en totalité la commune de Perrier. Cette grande zone s'étend de la commune de Chambezon (haute-Loire) au Sud à la commune de Marsat (Puy-de-Dôme) au Nord. Elle est bordée à l'Est par les rives de l'Allier et à l'Ouest par les massifs du Cézallier, du Mont-Dore et du Sud de la Chaine des Puys. Il s'agit d'une zone assez sèche de grandes cultures ponctuées par de fréquents reliefs liés au volcanisme récent.

Une ZNIEFF de type 2 couvre de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les classements de ZNIEFF ne constituent que des inventaires sans grande portée juridique directe sur le plan de la protection, mais les collectivités publiques doivent, notamment au travers des documents d'urbanisme, assurer la protection des espaces naturels et des paysages conformément aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Dans un souci de compatibilité avec ces deux articles, le Plan Local d'Urbanisme doit donc permettre d'assurer la protection de ces milieux sensibles inventoriés. Cela est surtout valable pour les ZNIEFF de type I qui correspondent à des secteurs très localisés.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

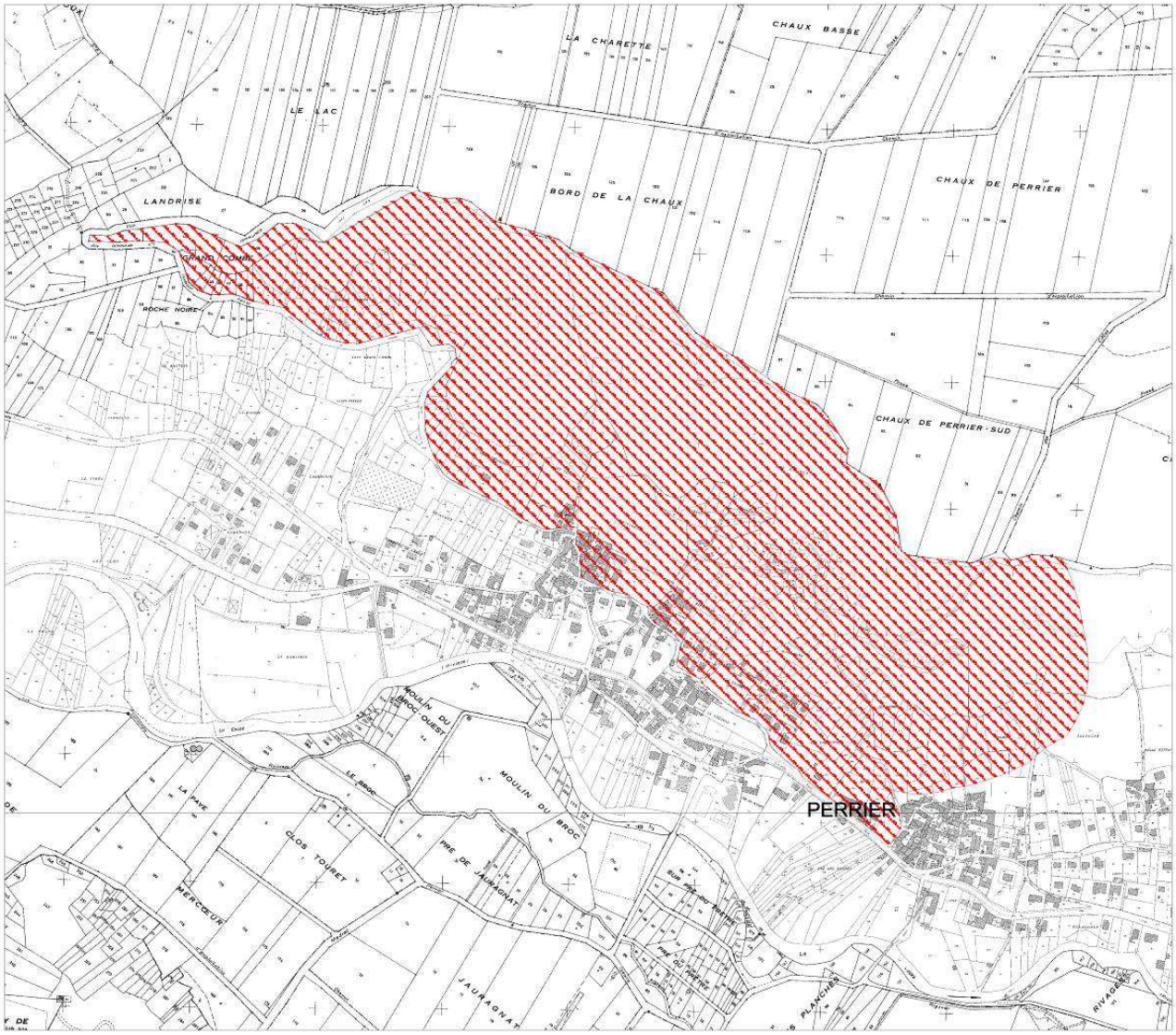


Sites Inscrits du Puy de Dôme

Grottes de Perrier

Identifiant : SIT00180

Surface (ha) :54.214



0 0.25 0.5 km

Echelle : 1 cm pour 0.1 km

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

LEGENDE

SITE INSCRIT

Limite de commune -------

DOCUMENT Réalisé le : 08/04/2013

Fond cartographique :
- BD Carto ®
- Scan 25 ®
- BD Parcellaire
- Copyright : © IGN -Paris -1999
Autorisation n° 90-9068
http://www.ign.fr

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

❖ Un site inscrit « **Les Grottes de Perrier** », constituant un habitat troglodytique situé sur les coteaux de la vallée de la Couze Pavin, au-dessus du bourg.

L'ensemble naturel des grottes de Perrier est inscrit à l'inventaire des sites pittoresques du département du Puy-de-Dôme, dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général.

L'inscription est le fait de faire figurer sur cette liste un monument naturel ou un site et de le placer sous la surveillance du ministère chargé de l'environnement.

L'inscription prend effet à la date de publication de l'arrêté au recueil des actes administratifs du département. Ses effets sont les suivants :

- Les intéressés (collectivités publiques et particuliers) doivent, avant d'effectuer des travaux, aviser l'autorité préfectorale quatre mois à l'avance de leur intention. Sont exclus de cette obligation les travaux d'exploitation courante des fonds ruraux et les travaux d'entretien normal. A l'expiration du délai de quatre mois, les travaux peuvent être entrepris. L'administration, si elle s'oppose à ces travaux, n'a qu'une solution : classer d'office le site.
- Dans les communes dotées d'un PLU, l'inscription crée une servitude d'utilité publique opposable aux tiers.
- L'affichage et la publicité sont interdits sur les sites et monuments naturels inscrits à l'inventaire.
- Le camping est interdit, sous réserve de dérogations accordées par le préfet. Les prescriptions applicables sont affichées à la mairie et sur les lieux.
- Le caravaning en dehors des terrains spécialement aménagés à cet effet, peut être interdit par le préfet. D'autre part, la création des terrains aménagés pour le caravaning est interdite sauf dérogation accordée par le préfet.
- L'installation de « villages vacances » est interdite sauf dérogation préfectorale.
- La commission départementale des sites doit être consultée avant tout abattage d'arbres le long des routes.

Contrairement à un monument historique, un site ne possède pas de périmètre de protection, et les effets de l'inscription s'arrêtent à son propre contour.

Les sites inscrits présentent des dimensions très diverses, de l'arbre isolé à la vallée ou aux massifs montagneux entiers. Leurs contours ne sont pas tributaires des délimitations administratives, et ils peuvent appartenir à plusieurs communes, départements ou régions.

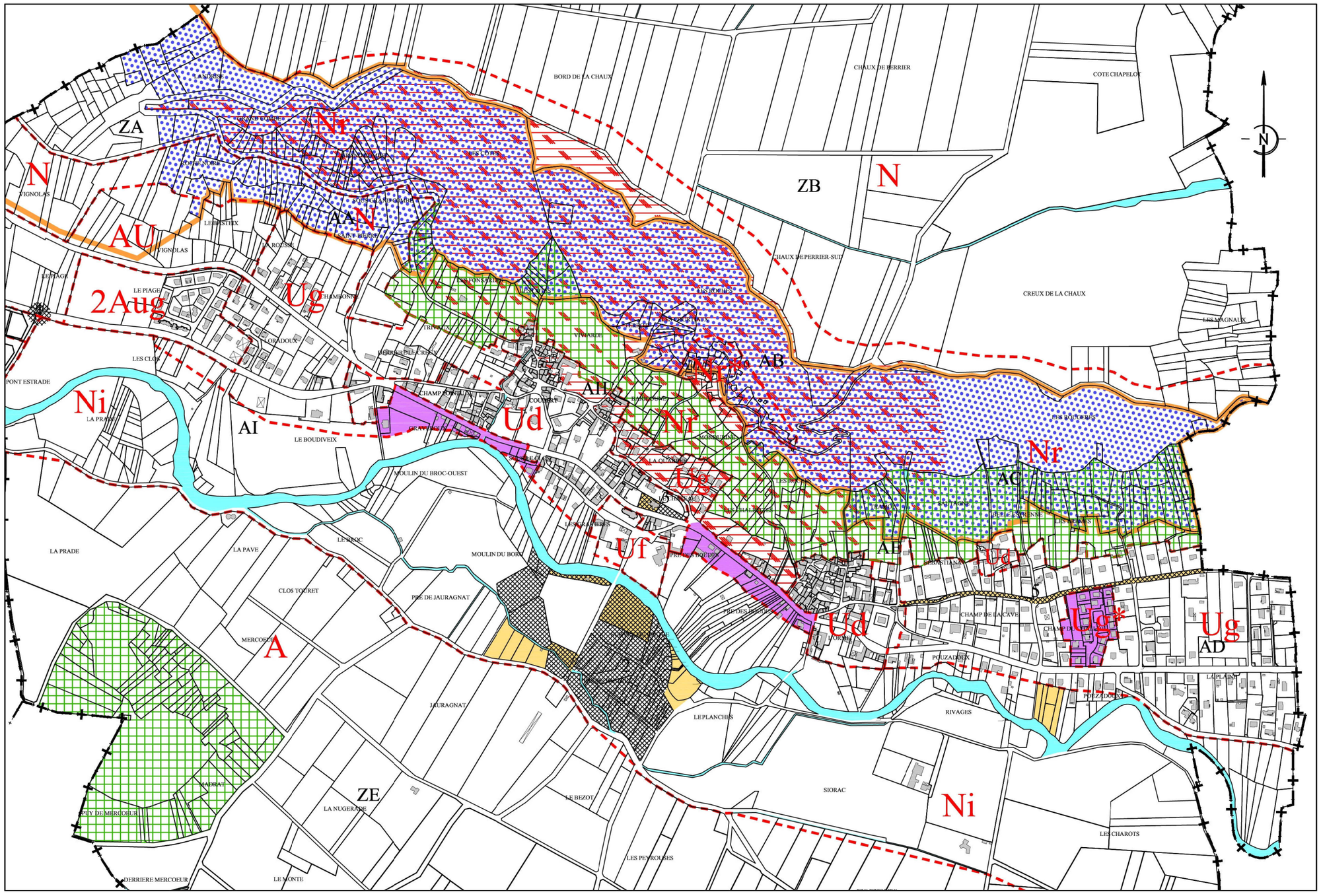
Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Comme le montre cette carte synthétisant les zonages réglementai[illegible] DREAL, aucun des objets de la modification du PLU n'est situé en ZNIEFF de type 1, en zone Natura 2000 ni dans le contour du site inscrit des grottes de Perrie.
Seule la ZNIEFF de type 2 englobe toute la commune et concerne de fait l'ensemble des objets de la modification. Cependant, la nature des objets de cette modification, que ce soit les emplacements réservés n°2, 3, 5 et 6, les changements de limites entre les zones Ud et Ug ou encore la réécriture des divers articles du règlement, ne remettent pas en cause cette immense zone d'une surface de 40036 hectares.
Comme on peut le constater, seule une partie des zones Ud et Ug est concernée par le site inscrit des grottes de Perrier dont les prescriptions priment sur les documents d'urbanisme. La réécriture des divers articles du règlement (détaillés aux pages 27 à 29), notamment pour ces deux zones, n'a pas de conséquences sur le site dans la mesure où cela concerne la suppression du COS, le renforcement de la densification et des dispositions sur les façades, les toitures, les menuiseries, les clôtures, le stationnement.

L'incidence de la modification du PLU sur les zonages réglementaires est donc inexistante.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Modification n°1 du PLU et zonages réglementaires



- Limites de zone
- Zones modifiées
- Natura 2000
- Znieff 1 : Côtes de Perrier
- Znieff 2 : Coteaux de Limagne Occidentale (englobe toute la commune)
- Site inscrit : Grottes de Perrier
- Espaces boisés classés
- 1 Emplacements réservés
- Emplacements réservés modifiés

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

2-2-2 ARCHEOLOGIE

Le décret n°2004-490 relatif à l'archéologie préventive précise que (art.1) « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations. » Conformément à l'article 7 du même décret, « …les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux … peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Actuellement ont été recensés sur la commune de Perrier, des traces de faune Paléolithique, une tour du moyen-âge classique et des vestiges d'habitat troglodytique. Toutefois, il n'est pas exclu que des sites soient enfouis, et donc invisibles. En cas de découverte fortuite, il conviendrait de contacter les services de la DRAC sans délai, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Dans la mesure où la modification du PLU n'engendre aucune extension de zones constructibles, elle n'aura pas d'incidence sur l'archéologie.

2-2-3 MONUMENTS HISTORIQUES

Aucun monument historique n'est recensé sur la commune de PERRIER. Il en existe sur la commune voisine d'ISSOIRE, mais le rayonnement du périmètre de protection n'atteint pas les limites communales de PERRIER.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

2-2-4 LES DIFFERENTES UNITES PAYSAGERES, LA TRAME VERTE ET BLEUE

❖ LES PAYSAGES

La commune de Perrier est située à une altitude moyenne de 420 mètres, au débouché de la vallée de la Couze-Pavin sur la plaine de la Limagne. Son paysage et son histoire sont marqués par la présence d'une ancienne coulée volcanique faisant de ce secteur un site remarquable sur les plans géologiques et paléontologiques.

Le territoire se décompose du Nord-au Sud par :

- Un plateau partiellement plat où dominent des cultures céréalières,
- Des falaises orientées au Sud, percées par de nombreuses grottes encore habitées jusqu'au début du 20ème siècle,
- Le bourg de Perrier massé entre les falaises et le lit de la Couze-Pavin,
- La Couze-Pavin,
- La plaine agricole faite autrefois de bocage avec vergers, aujourd'hui plus ouverte, constituée de champs et de prairies.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Le plateau, dit « Plateau de Pardines », s'étend à une altitude de 600 mètres à l'Ouest du Nord de Perrier. Par les chemins escarpés et caillouteux, ce plateau est difficilement accessible en voiture depuis le bourg. Une fois atteint, il offre un panorama qui s'étend des monts du Sancy à droite aux monts du Forez.

Vue sur les monts du Sancy

Vue sur les Monts du Forez au loin

Etirées d'Ouest en Est et en bordure du plateau, **des pentes escarpées forment de véritables falaises** calcaires où se nichent de nombreuses grottes et une végétation buissonnante et diversifiée.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Le bourg de Perrier sous les falaises et grottes

Ces pentes constituent un obstacle naturel au développement du bourg de Perrier et sépare la commune en deux entités, l'une au Sud, l'autre au Nord.

Vue du plateau sur le bourg et plus loin la vallée de la Couze-Pavin et la plaine

La plaine autrefois bocagère est aujourd'hui vouée à l'agriculture.

Si l'on schématise, la commune se traduit de la manière suivante :

- Le bourg se développe au fond de la vallée, groupé entre les falaises au Nord et le cours d'eau de la Couez-Pavin.
- Les falaises entrainent des risques naturels d'éboulements, non négligeables pour le bourg.
- La Couze présente des risques d'inondations.

Ces contraintes entrainent des possibilités restreintes pour développer l'urbanisation.

La modification du PLU n'entrainera pas de changements au niveau du paysage dans la mesure où les emplacements réservés n° 2 et 6 se situent dans des zones déjà en partie vouées à un usage de jardins et où les changements de limite en les zones Ud et Ug, la suppression de l'emplacement réservé n°5, la modification de l'emplacement réservé n°3 et les changements réglementaires concernent les parties déjà urbanisées du bourg.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

❖ LA TRAME VERTE ET BLEUE

La commune de **Perrier** est traversée uniquement par la Couze-Pavin qui coule en fond de vallée d'Ouest en Est, le long du bourg pour rejoindre la ville d'Issoire.

La ripisylve, bien présente le long de cette rivière, renforce la résistance des berges par l'entrelacs racinaire associé à la diversité des essences végétales. Elle constitue un corridor biologique avec des fonctions importantes d'abri et de source de nourriture pour une faune variée d'insectes, d'oiseaux et de mammifères.

La commune est concernée par le SAGE Allier aval (**Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux)** qui a pour vocation de coordonner au niveau local, l'ensemble des actions des pouvoirs publics envers les usagers de l'eau afin de parvenir à une gestion équilibrée de la ressource.

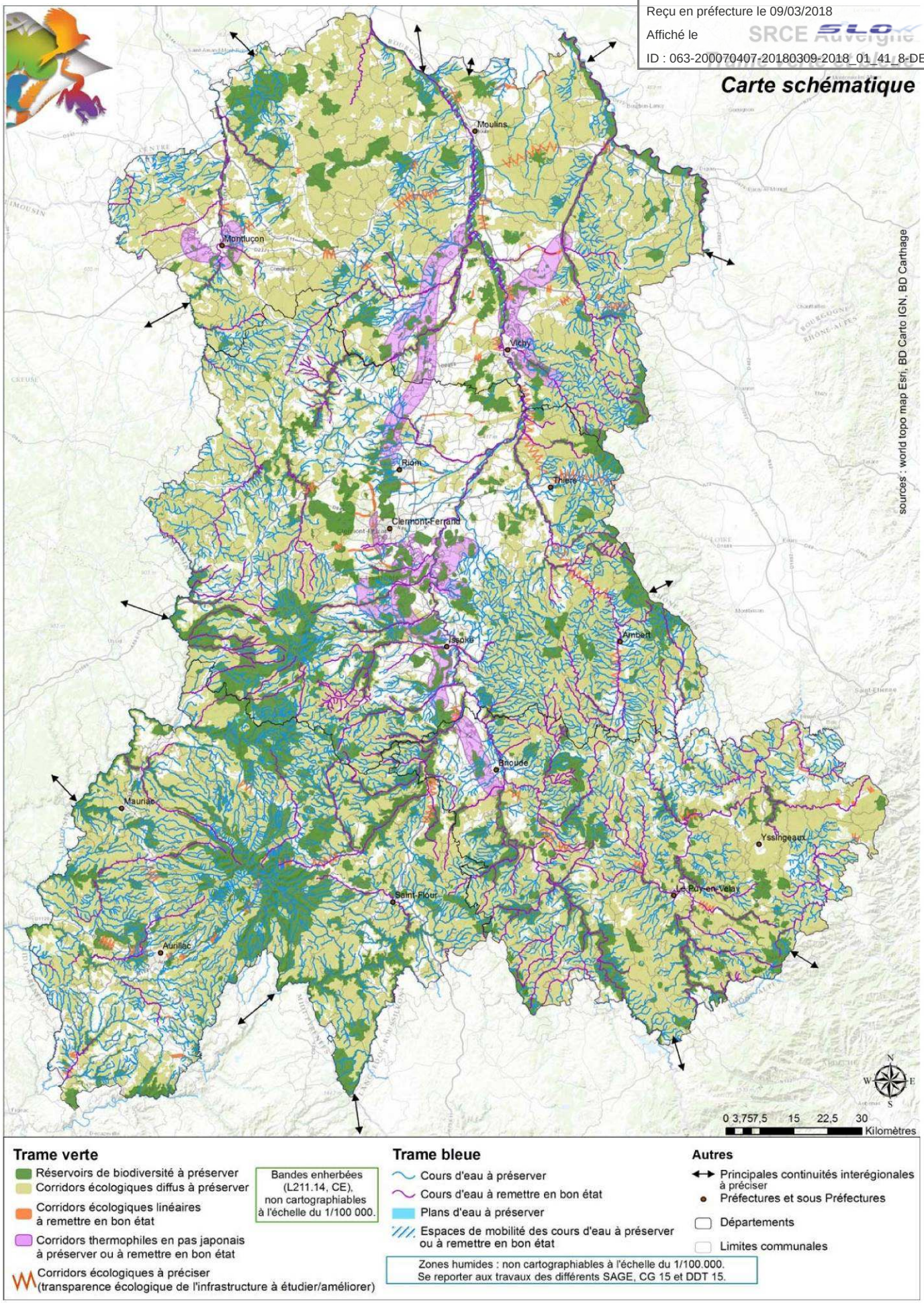
Instaurée par les lois Grenelle I et II, la trame verte et bleue a pour enjeux :

- Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques,
- Favoriser le déplacement des espèces et la fonctionnalité des milieux pour garantir l'accomplissement de leurs cycles de vie,
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages,
- Prendre en compte les activités économiques,
- Favoriser un aménagement durable du territoire.

Aucune étude suffisamment précise n'a pour l'instant été effectuée dans le secteur de Perrier pour déterminer les corridors écologiques Seul le diagnostic réalisé dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique permet d'avoir des données cartographiées.

Ce Schéma permet d'avoir un diagnostic et de définir des enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques qui seront pris en compte dans les documents d'urbanisme.

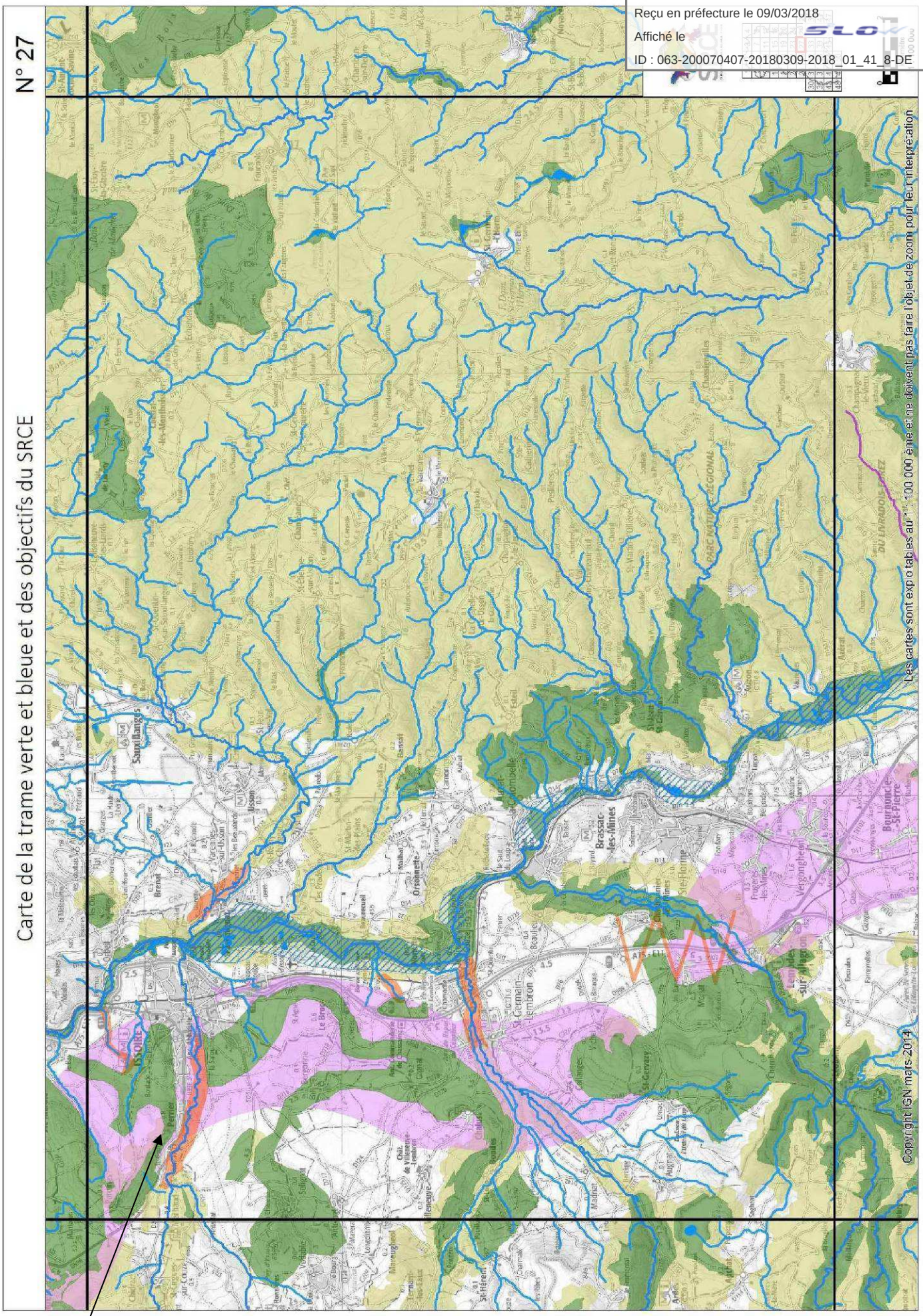
Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE



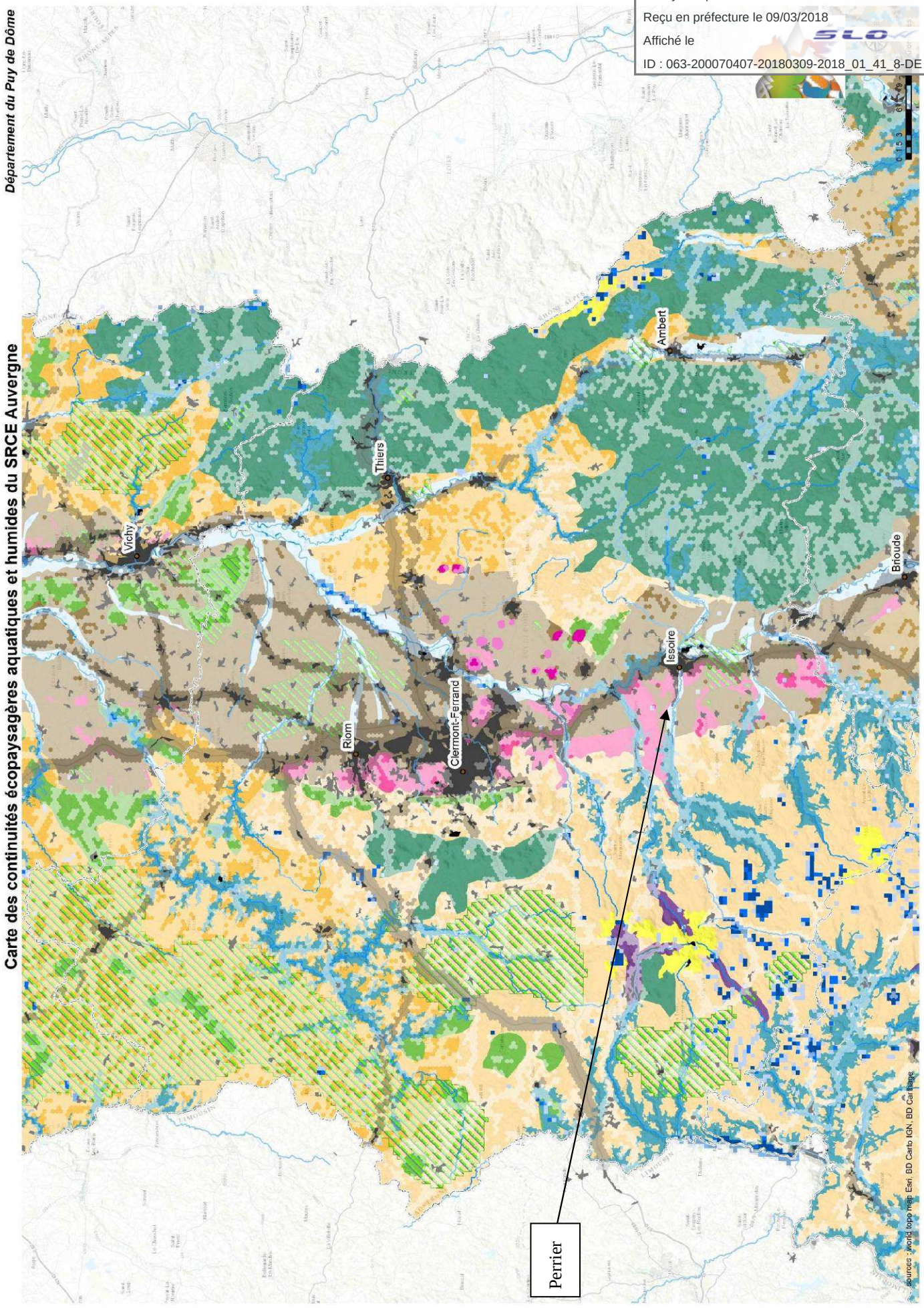
Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

N° 27

Carte de la trame verte et bleue et des objectifs du SRCE

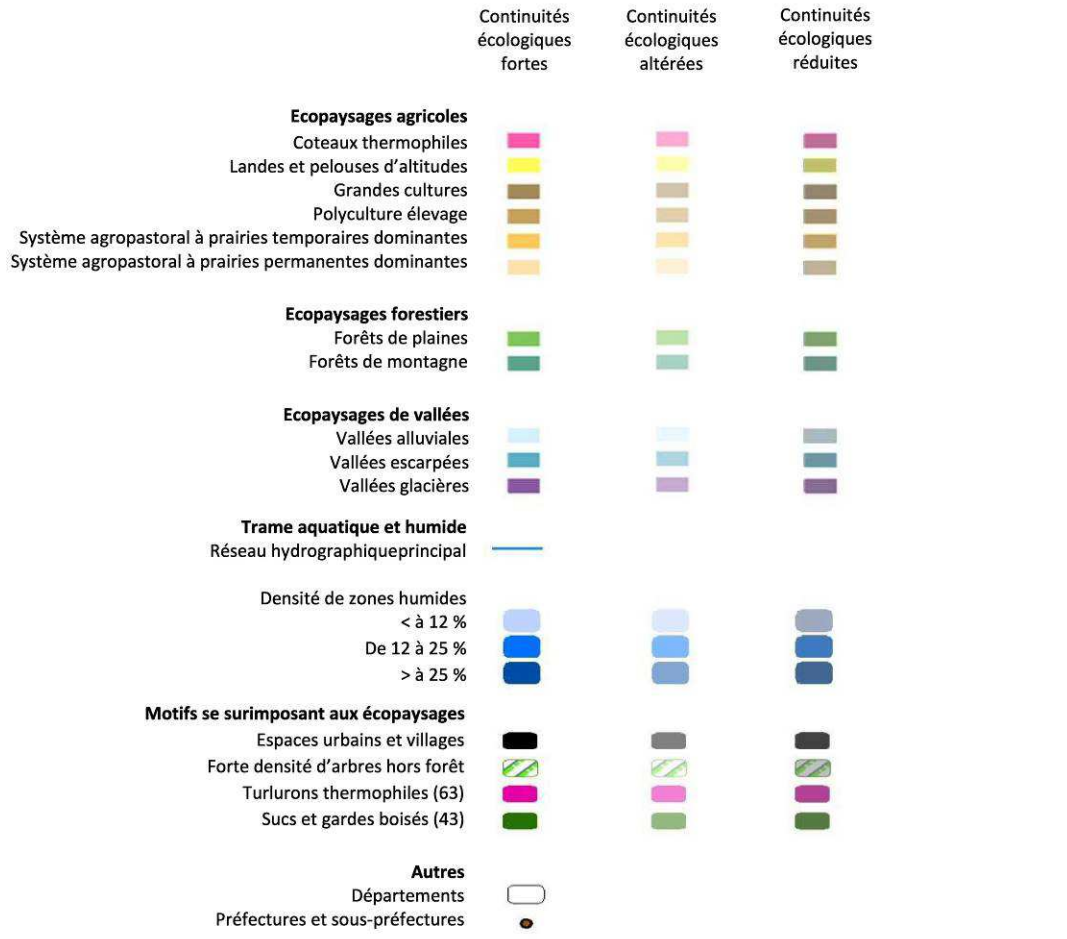


Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE



Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

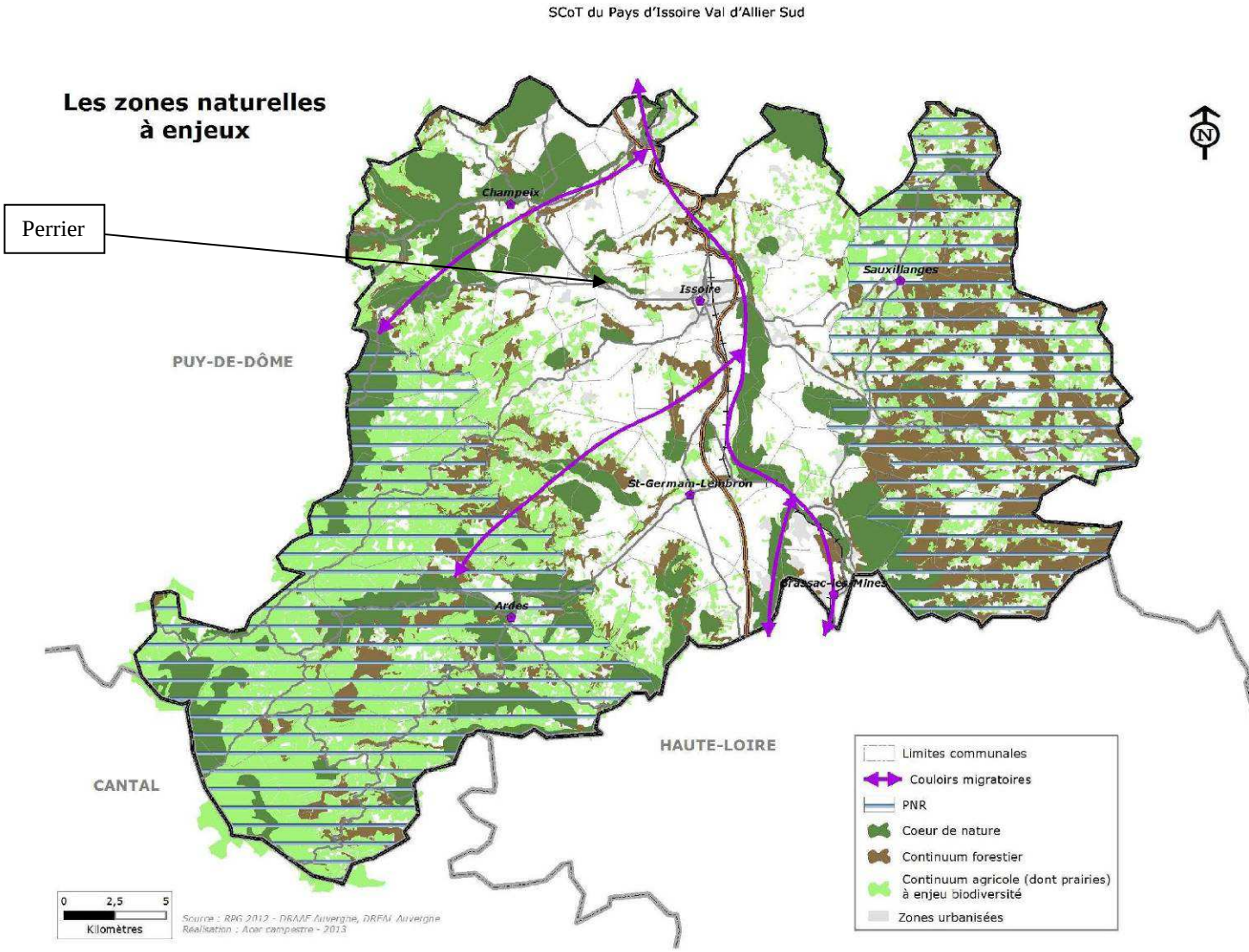
Légende de la carte des continuités écopaysagères, aquatiques et humides du diagnostic du SRCE Auvergne



Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Le SCOT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud a également identifié les continuums écologiques auxquels appartient la commune de Perrier. Ont ainsi été cartographiées :

- Les cœurs de nature : ZNIEFF de type1, ENS, APPB, sites Natura 2000 directive habitats.
- Le continuum forestier : les espaces forestiers hors cœurs de nature.
- Le continuum agricole à enjeu biodiversité : les estives, les alpages, les landes, les landes, les parcours, les prairies permanentes et les prairies temporaires de plus de 5 ans.



Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Parmi les orientations définies dans le Document d'Orientation Générale, celle de « Valoriser et Préserver la biodiversité du Pays » reprend les enjeux de la loi Grenelle I et II en indiquant que « la valorisation de la biodiversité implique une nouvelle pratique de l'aménagement du territoire. Celui-ci doit favoriser l'identification, la préservation voire la reconstitution des trames vertes et bleues, des corridors écologiques assurant une perméabilité naturelle ».

Dans ce volet, les objectifs du SCOT sont de renforcer la prise en compte des contraintes et des sensibilités écologiques (faune et flore) dans les sites naturels remarquables et d'intégrer les espaces réglementaires protégés, les espaces d'inventaire.

Cela implique donc que :

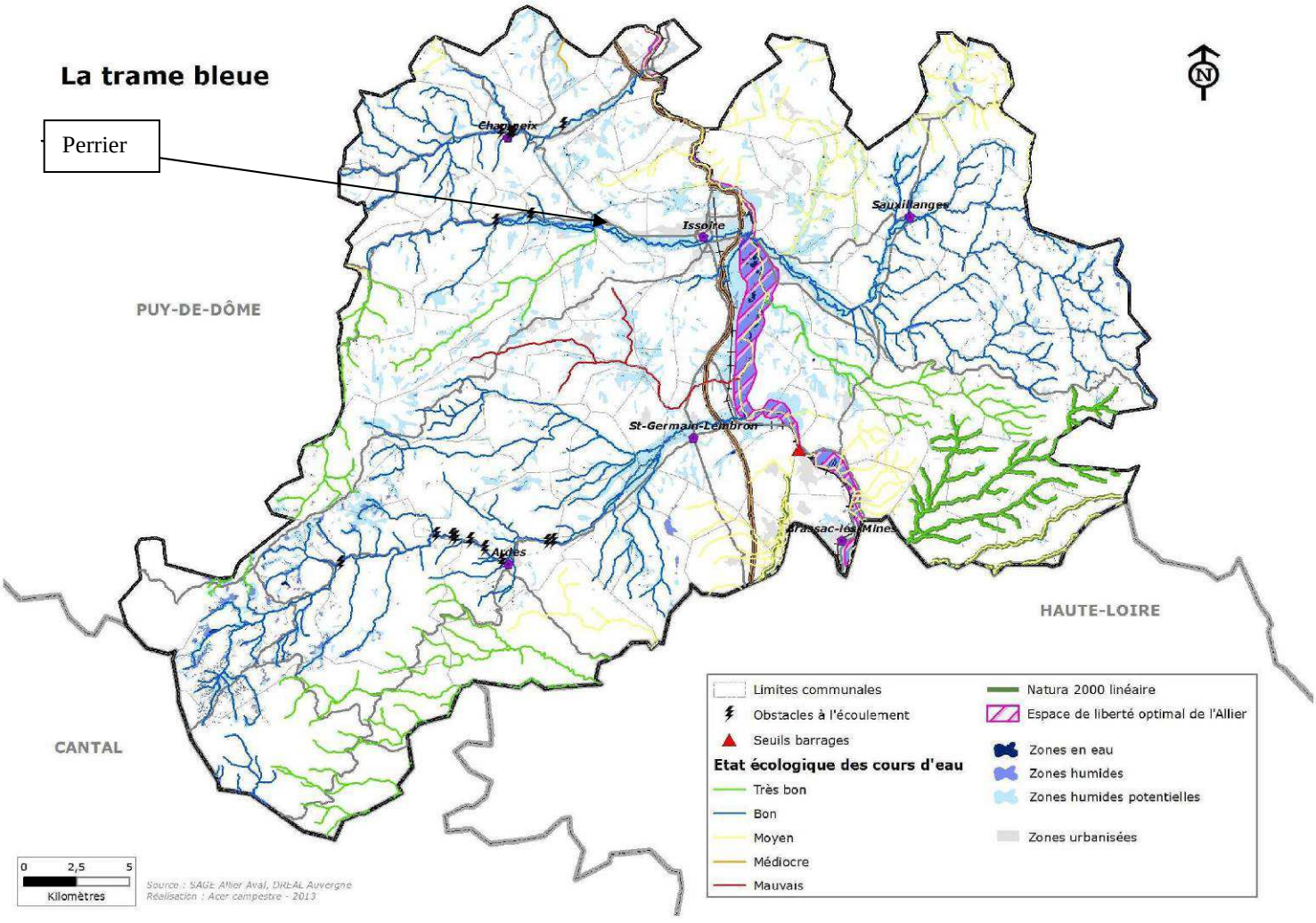
- Les zones naturelles à enjeux doivent être traduites et précisées dans les documents d'urbanisme par un zonage adapté à leur vocation.
- A l'échelle communale, les corridors écologiques soient identifiés pour veiller à leur continuité écologique et préserver leur fonctionnalité et leur qualité.
- L'urbanisation, dans ou à proximité des corridors écologiques, doit être évitée. En cas d'impossibilité, tout projet d'urbanisation devra faire l'objet d'une attention particulière dans les choix d'aménagement compte tenu de leurs impacts potentiels sur ces zones. La rupture de continuité des corridors écologiques et des couloirs migratoires est interdite. Tout projet devra veiller à maintenir la fonctionnalité des corridors.
- Dans les cœurs de nature et les zones humides, l'urbanisation est interdite.
- Dans le conitnuum forestier, le continuum agricole à enjeu biodiversité et les zones humides potentielles, l'urbanisation est à éviter. Toutefois, pour les communes dont le développement urbain en continuité de l'urbanisation des villages induit nécessairement une consommation de ces espaces, alors des secteurs de taille limitée pourront être délimités par les documents d'urbanisme au sein desquels les constructions en continuité des zones urbanisées seront autorisées (sous réserve de la réalisation d'un diagnostic écologique, d'une justification de la nécessité de consommer ces espaces, d'une démonstration de l'impact minimal de l'urbanisation sur la fonctionnalité de ces espaces).
- Les documents d'urbanisme devront intégrer tous les sites réglementairement protégés listés dans l'état initial de l'environnement. Les limites précises de ces espaces sont fixées par les textes réglementaires qui les instituent.
- Les communes concernées devront prendre en compte les objectifs de protection liés aux différents dispositifs des espaces d'inventaire dans l'élaboration de leur document local d'urbanisme.
- Les interventions sur les boisements se conformeront à la réglementation en vigueur. Seront prises en compte leurs fonctions écologiques dans un objectif de préservation et de développement de la biodiversité, mais aussi les fonctions économiques de ces espaces.
- Les communes se doteront d'une réglementation des boisements ou réviseront celles qui sont en cours depuis plus de dix ans.
- Les documents d'urbanisme identifieront les espaces devant limiter l'implantation de la forêt et les espaces devant bénéficier d'une protection à partir d'une cartographie et d'un zonage adapté.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Le SCOT a également identifié la trame bleue sur son territoire et a défini les orientations générales :

- La trame bleue doit être traduite et précisée dans les documents d'urbanisme par un zonage adapté à leur vocation.
- Conformément aux SAGE Allier Aval et Alagnon, la mise en place de trame bleue et de corridors écologiques sera favorisée.
- La dynamique fluviale de l'Allier et de ses différents affluents doit être préservée et restaurée dès que possible.
- Toute protection de berge qui aggrave l'état écologique de l'Allier ou qui n'est pas indispensable est interdite dans l'espace de liberté optimal de l'Allier.
- Conformément au SAGE Allier Aval, les aménagements, la valorisation, la gestion de la rivière Allier intégreront les mesures édictées dans le document.
- Dans les parties déjà partiellement construites, les aménagements nouveaux intégreront l'intensité du risque d'inondation, respecteront la ripisylve, privilégieront des techniques de génie végétal lorsque le traitement des berges est justifié et rendu nécessaire.
- Les options d'aménagement devront s'inscrire préférentiellement dans des orientations de préservation/restauration des fonctions et fonctionnements des cours d'eau.
- La protection des zones humides existantes sur le territoire du Pays sera en adéquation avec les orientations des SAGE Allier Aval et Alagnon et celles des chartes des Parcs Naturels Régionaux.
- Tout projet d'aménagement devra vérifier l'existence de zone humide non répertoriée et être conçu pour préserver cette zone humide ou sa fonctionnalité en la compensant.

SCoT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud



Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

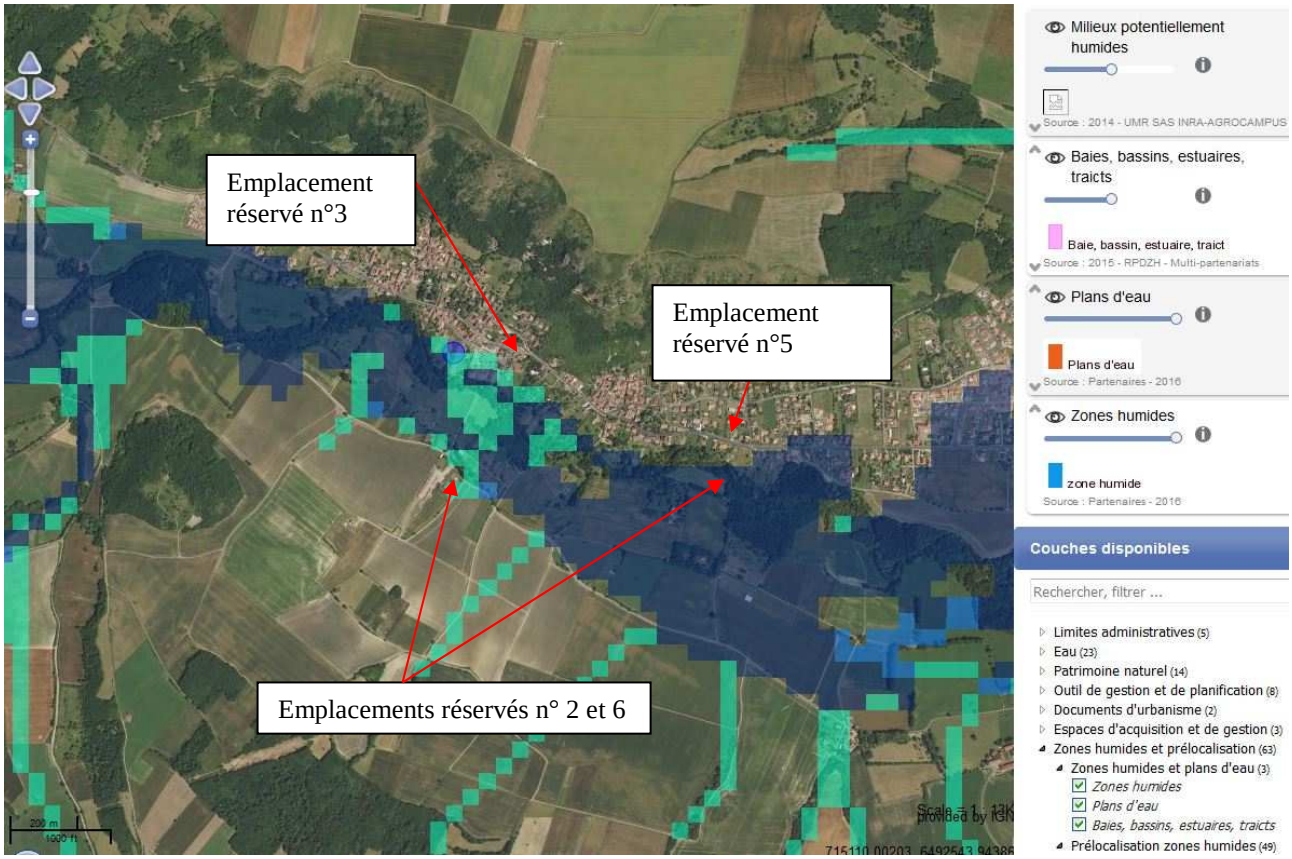
D'après cette carte, on constate que la Couze-Pavin présente sur la commune de Perrier est considérée en bon état écologique. Sa ripisylve accueille un écosystème riche qu'il convient de sauvegarder.

La modification du PLU n'aura pas d'incidence négative sur la trame verte et bleue. En effet, l'un des objectifs de l'emplacement réservé n°2 est la préservation de la ripisylve de la Couze. Cela viendra donc conforter le réseau végétal. La préservation ou la création des jardins familiaux, autres objectifs des emplacements réservés n° 2 et 6 n'altéreront pas la trame verte et bleue. Les changements de limites entre les zones Ud et Ug, les changements des emplacements réservés n°3 et 5 ainsi que la réécriture de divers articles du règlement ne concernent pas non plus les secteurs ont sont localisés la trame verte et bleue.

- LES ZONES HUMIDES

Selon l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Cette définition a été précisée par des arrêtés ministériels du 24 juin 2008 et du 1er octobre 2009 qui fixent une méthode de reconnaissance, des listes de types de sols, d'espèces et d'habitats. On peut utiliser, pour l'expertise de terrain, des critères pédologiques ou et floristiques.

D'après le portail du SIG réseau zones humides, il existe sur la commune de Perrier, des zones potentiellement humides qui sont situées le long de la Couze.



Parmi les objets de la modification du PLU, seuls les emplacements réservés n°2 et 6 sont concernés par les zones potentiellement humides. Cependant, puisqu'ils sont consacrés à des jardins familiaux et donc non urbanisables, il n'y aura pas d'imperméabilisation des sols. Les conséquences de la modification du PLU seront donc nulles.

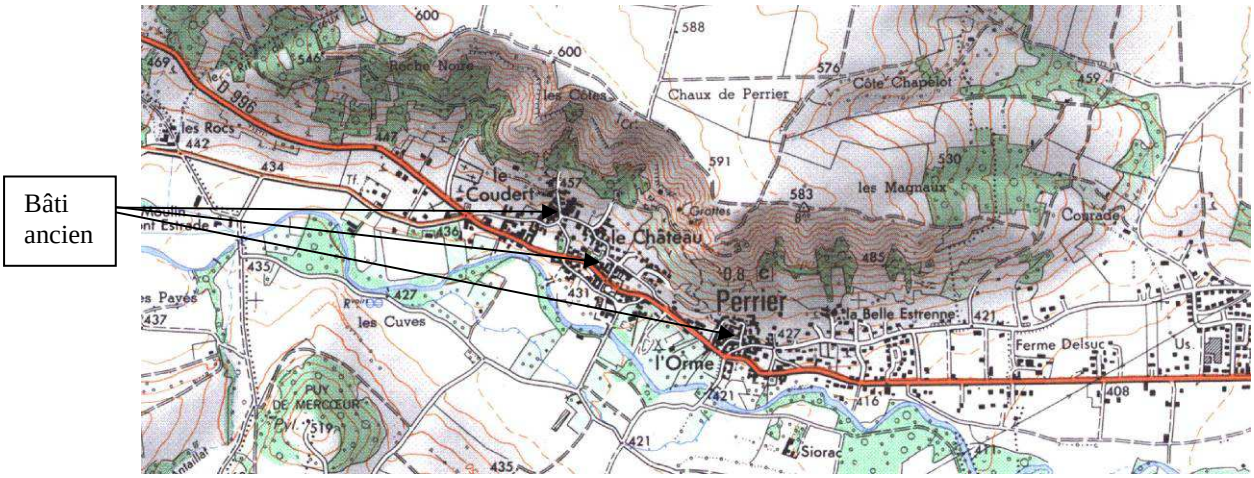
Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

2-3 ESPACES BÂTIS

2-3-1 TRAME DE L'URBANISATION

Du fait de contraintes paysagères évoquées au § 1.3.3, l'urbanisation n'a pas eu beaucoup de possibilités pour se développer. Les zones habitées sont donc essentiellement situées le long de la RD 996, entre les falaises et la Couze-Pavin. En dehors du village des Roches, en partie troglodyte, mais déserté depuis des décennies, le bâti le plus ancien est localisé aux lieux-dits « Le Coudert », « L'orme » et « le Château », le long de la route départementale. Un développement par rayonnement s'est ensuite fait autour de ces noyaux qui, au fil du temps, ont été reliés les uns aux autres par des constructions nouvelles.

D'après la carte, on note bien un habitat dense dans les zones de bâti ancien et plus diffus entre ces zones, correspondant à de l'habitat plus récent.



Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

2-3-2 TYPOLOGIE DE L'HABITAT TRADITIONNEL

Du fait de l'étroitesse de la zone urbanisable le long de la RD 996, coincée entre la falaise et la Couze-Pavin, et compte tenu de l'évolution constante des constructions sur la commune, de par sa proximité d'Issoire, le bâti traditionnel est aujourd'hui mêlé aux maisons récentes comme le montre cette photo.

D'une manière générale, la hauteur des constructions est comprise entre R et R+2.

Les maisons traditionnelles que l'on retrouve à Perrier sont composées soit de bâtiments ruraux rénovés dont certains d'anciennes petites fermes, soit de maisons de maitre.

Un grand corps de ferme est présent sur la commune.au lieu-dit « Binazat »au Sud-Est du territoire communal.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Des maisons anciennes autour d'une fontaine sur la place du Coudert.

Vue sur les maisons depuis le pont enjambant la Couze-Pavin

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Une ruelle dans le vieux Perrier.

Une maison ornée à Perrier.

Une maison de Maître

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Le long de la RD 996.

L'église le long de la RD 996.

2-3-3 PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

D'après la consultation des services de la DRAC, aucun patrimoine architectural n'est inscrit à l'inventaire des monuments historiques et ne fait donc l'objet d'un périmètre de protection de 500 mètres.

On note cependant la présence de l'église « Saint-Pierre » de style néo-roman qui conserve de nombreux éléments d'un bâtiment antérieur ainsi que des pentures de la porte occidentale qui s'apparentent à celles d'Orcival. Elle referme plusieurs statues dont Saint Roch et Saint Etienne en bois polychrome du XVII^{e} s, une vierge à l'enfant, un évêque mitré provenant de l'ancien retable, Saint Verny en pierre blanche réalisée en 1880.

Le château de Siorat se trouve au Sud de Perrier sur l'autre rive de la Couze-Pavin. D'après un dessin de Revel en 1450, c'est alors une maison forte entourée d'une enceinte crénelée. Il n'en subsiste qu'une tour carrée qui s'élève près de l'entrée avec un pigeonnier en haut et meurtrières horizontales à la base. Le château actuel a été reconstruit à la fin du XIX^{e} s. Il comprend deux corps de logis perpendiculaires réalisés dans un style néo-gothique. L'un est précédé d'une galerie pour la construction de laquelle l'architecte a dû s'inspirer du dessin de Revel.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Par ailleurs, de nombreuses maisons anciennes ont été rénovées ou sont en cours de rénovation, ce qui montre l'intérêt que porte la population à son patrimoine.

D'une façon générale, la modification du PLU n'aura pas d'incidence sur la configuration du bâti dans la mesure où, les emplacements réservés n°2 et 6 sont en zone Ni (donc non urbanisées et urbanisables) et les changements de limite entre les zones Ud et Ug concernent trois secteurs de bâti ancien où les règles de la zone Ud sont plus appropriées que celles de la zone Ug. La modification de l'emplacement réservé n°3 n'aura pas non plus de conséquence sur le bâti car le parking existe déjà. Il en est de même de la suppression de l'emplacement réservé n°5 créé pour un élargissement de voirie maintenant réalisé et donc intégré à la configuration du bâti. La réécriture de divers articles du règlement ne remettra pas non plus en cause l'unité du bâti du bourg de Perrier car il s'agit de permettre, selon les objectifs du SCOT, une densification et une adaptation des façades, menuiseries, clôtures…aux usages locaux.

2-3-4 LES VOIES DE COMMUNICATION

La commune est traversée d'Est en Ouest par la RD 996, principal axe de circulation, très fréquenté, reliant le bourg de Champeix à la ville d'Issoire. Une autre route départementale, la RD 26, traverse la commune de Perrier à l'Ouest de son territoire et relie la RD 996 (au niveau du lieu-dit « Coudert ») au bourg de Chidrac.

Des voies communales desservent les parties urbaines de part et d'autre de la RD 996. Elles desservent également des secteurs agricoles au Sud de la Couze-Pavin.

Dans la mesure où la modification du PLU n'engendre pas l'extension de zones constructibles nécessitant la création de dessertes, elle n'aura pas de conséquences sur les voies de communication.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

2-4 DONNEES SUR L'ENVIRONNEMENT HUMAIN (Chiffres officiels de l'INSEE)

2-4-1 LA DEMOGRAPHIE

a) Evolution de la population sur la commune

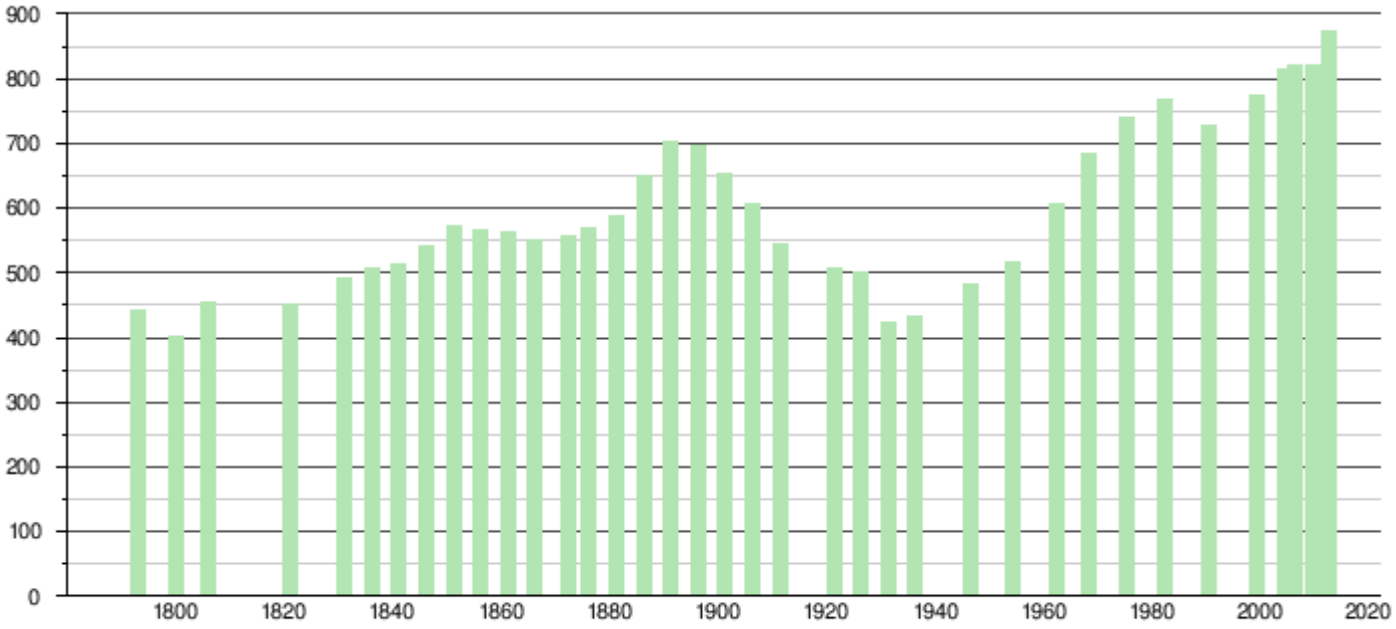
Année	Population totale sans doubles comptes	Variation de la population
1968	685	77
1975	739	54
1982	767	28
1990	727	-40
1999	775	48
2006	820	45
2013	881	61

Évolution de la population

1793	**1800**	**1806**	**1821**	**1831**	**1836**	**1841**	**1846**	**1851**
443	401	456	451	491	507	514	540	572
1856	**1861**	**1866**	**1872**	**1876**	**1881**	**1886**	**1891**	**1896**
565	563	551	556	570	587	651	702	697
1901	**1906**	**1911**	**1921**	**1926**	**1931**	**1936**	**1946**	**1954**
654	606	545	507	502	424	432	482	516
1962	**1968**	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2004**	**2006**	**2009**
608	685	739	767	727	775	814	820	822
2013								
881								

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Histogramme de l'évolution démographique



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

b) Structure de la population en 2013 sur la commune de Perrier

Ages	Nombre d'Hommes	%	Nombre de Femmes	%
0 à 14 ans	71	16,4	89	19.8
15 à 29 ans	56	13,0	44	9,8
30 à 44 ans	78	18,1	84	18,7
45 à 59 ans	107	24,7	91	20,3
60 à 74 ans	77	17,8	75	16,7
75 à 89 ans	41	9,5	62	13,8
90 ans ou plus	2	0,5	4	0,9
TOTAL	**432**	**100,0**	**449**	**100,0**

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

c) La population active en 2013 sur la commune de Perrier

POPULATION ACTIVE TOTALE de 15 à 64 ans					
2013					
	Ensemble	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	**520**	**380**	**73,1**	**345**	**66,3**
De 15 à 24 ans	69	24	34,8	18	26,1
De 25 à 54 ans	335	309	92,2	283	84,5
De 55 à 64 ans	116	47	40,5	45	38,8
Hommes	**273**	**206**	**75,4**	**191**	**70,0**
De 15 à 24 ans	39	16	41,0	13	33,3
De 25 à 54 ans	169	161	95,3	151	89,3
De 55 à 64 ans	65	29	44,6	28	43,1
Femmes	**247**	**174**	**70,4**	**154**	**62,3**
De 15 à 24 ans	30	8	26,6	5	16,7
De 25 à 54 ans	166	148	89,1	132	79,5
De 55 à 64 ans	51	18	35,3	17	33,3

Sur 881 habitants, 520 sont considérés comme actifs, dont 345 ont un emploi; ils ont entre 15 et 64 ans. Les 175 personnes actives sans emploi sont composées de 6,5 % de chômeurs, 7,6 % d'étudiants, 12,2 % de retraités ou préretraités et 7,3 % de divers.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus qui résident à Perrier				
	2013	**%**	**2008**	**%**
Ensemble	**349**	**100**	**319**	**100**
Travaillent				
Dans la commune de résidence	44	12,6	38	11,9
Dans une autre commune que celle de résidence	**305**	**87,4**	**281**	**88,1**

Ces données nous montrent que 88 % des résidents actifs de Perrier travaillent en dehors de la commune.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

2-4-2 LES LOGEMENTS

	1968	1975	1982	1990	1999	2011	2013
Ensemble des logements	**250**	**293**	**321**	**352**	**379**	**413**	**441**
Résidences principales	212	234	256	281	341	362	385
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,2	3,2	3,0	2,6	2,5	2,3	2.3
Résidences secondaires et logements occasionnels	21	13	17	17	13	11	10
Logements vacants	17	46	48	30	25	40	46

Depuis 1968 le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter sur la commune de Perrier, alors que le nombre de résidences secondaires est en baisse. On constate que le nombre de logements vacants est en forte progression, correspondant sans doute à des logements anciens dont les successions n'ont pas été réglées ou que les héritiers ont laissés à l'abandon.

Cela montre bien que la commune fait l'objet de nombreuses demandes de logements de par sa proximité des grands axes de circulation qui permettent d'accéder rapidement aux pôles d'activités et aux bassins d'emplois, tels qu'Issoire, Clermont-Ferrand, Brioude…

D'après les registres municipaux, 122 demandes de permis de construire et 161 déclarations préalables de travaux ont été accordées sur la commune entre 2005 et 2015.

Ces chiffres corroborent l'idée et la nécessité d'une densification (préconisée par le SCOT du Pays d'Issoire Val d'Allier sud et la loi ALUR) qui permet, sans étendre les zones urbaines existantes, d'accueillir de nouveaux habitants et de maintenir ainsi voire développer les commerces existants.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

2-4-3 LES COMMERCES, SERVICES, EQUIPEMENTS

Plusieurs services et équipements sont présents sur la commune de Perrier, tels que :

- Une école maternelle et primaire avec cantine,
- Un accueil périscolaire (cantine, garderie),
- Un service d'aide-ménagère,
- Un service de portage de repas,
- Un service de soins et de surveillance à domicile pour personnes âgées,
- Un club du 3ème âge,
- Diverses associations sportives et culturelles,

Plusieurs entreprises et commerces sont également présents, tels que :

- 1 boulangerie,
- 1 bar – tabac – presse,
- 1 bar,
- 1 restaurant, chambres d'hôtes,
- 1 pharmacie,
- 1 infirmière,
- 1 camping.

Quelques artisans sont également présents tels que :

- 1 entreprise de nettoyage,
- 1 entreprise de carrelage,
- 1 fabricant d'abats jour,
- 1 plombier,
- 3 mécaniciens automobiles,
- 1 entreprise générale.

2-4-4 LA CONSOMMATION D'ESPACE

La surface constructible sur la commune de Perrier est actuellement de 76 ha (bâtiments agricoles inclus) pour 881 habitants soit environ 859 mètres carrés par habitant.

La commune a fait l'objet de constructions de maisons individuelles. Entre 2006 et 2016, 55 maisons neuves et 8 logements sociaux se sont construits sur la commune de Perrier sur une surface d'environ 5 ha 08 a 66 ca.

Dans la mesure où la modification du PLU n'engendre pas d'extension de zones constructibles, elle n'aura pas de conséquences sur la consommation d'espace.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

2-5 L'AGRICULTURE

D'après le dernier recensement de 2010, 5 exploitants agricoles à temps complet (dont 1 club hippique) ont leur siège d'exploitation sur la commune de Perrier, contre 7 en 2000 et 10 en 1988. Leur moyenne d'âge est de 54 ans. Ils exploitent une surface agricole utile de 153 hectares. La production agricole est principalement orientée vers la culture de céréales et oléoprotagineux L'élevage de bétail consiste en l'hivernage de broutards.

L'ensemble du secteur est donc de moins en moins voué à l'agriculture. La vigne représente maintenant une activité marginale alors qu'avant la guerre de 1945 elle était, comme celle des vergers, très importante.

Au titre des handicaps naturels, la commune est située en zone de piémont. De même, elle appartient à l'aire de production d'appellation d'origine contrôlée du Bleu d'Auvergne (décret du 29/12/1986.

D'après la Direction Départementale de Protection des Populations, aucune des exploitations agricoles de la commune ne relève du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Toutes relèvent donc du règlement Sanitaire Départemental qui définit une distance minimale réglementaire entre les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers et les bâtiments agricoles d'élevage (50 mètres dans le cas général). Les bâtiments d'élevage concernés sont reportés sur la carte « Contexte agricole ». Cette distance implique une règle de réciprocité (L 111-3 du code rural) qui induit :

- Une demande de dérogation de la part de l'exploitant agricole qui souhaite agrandir son entreprise à proximité des zones constructibles.
- Une demande de dérogation de la part de la personne privée ou publique qui souhaite construire à proximité d'une exploitation agricole.
-

Des distances à respecter par rapport aux habitations sont également imposées pour l'épandage des effluents d'élevage. Le mitage du territoire par l'urbanisation est par conséquent une contrainte majeure pour l'exploitation agricole, puisqu'il réduit et déstructure les surfaces productives.

Les objets de la modification du PLU n'entrainent aucun mitage et ne réduisent aucune zone agricole ; en effet, l'emplacement réservé n°2, où aucune urbanisation n'est prévue, est et sera composé de jardins, ce qui conforte le caractère agricole des lieux. La création de l'emplacement réservé n°6 se situe sur des parcelles proches du bâti où actuellement aucune parcelle n'est cultivée par un agriculteur. Le fait d'ouvrir cet espace en jardins familiaux vient renforcer l'idée de la préservation des espaces agricoles. Les changements de limites entre les zones Ud et Ug, la modification ou suppression des emplacements réservés n°3 et 5 ainsi que la réécriture de divers articles du règlement ne concernent pas non plus les secteurs voués à l'agriculture. D'une façon générale, la modification du PLU n'aura donc pas d'incidence négative sur les espaces agricoles.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

2 -6 LES RESEAUX

a) Le réseau d'eau potable

L'alimentation en eau potable sur la commune est gérée par le SIVOM de la région d'Issoire et des communes de la banlieue Sud Clermontoise qui est chargé d'organiser la production et la distribution de l'eau potable. Il regroupe 101 communes du département du Puy-de-Dôme dont Perrier.
L'ensemble des installations du syndicat est géré et entretenu par Suez Environnement avec lequel le SIVOM de la Région d'Issoire et des communes de la banlieue Sud Clermontoise ont passé un contrat d'affermage.
La totalité des zones habitées de la commune est desservie par le réseau AEP.

Il n'existe pas de captage public d'alimentation en eau potable exploité sur la commune de Perrier.

b) Le réseau d'assainissement

La commune de Perrier est dotée d'un réseau d'assainissement collectif gérée par le SIREG (Syndicat d'Assainissement d'Issoire et de sa Région) et raccordé à la station d'épuration d'Issoire qui a une capacité d'accueil de 34 000 E.H sachant qu'actuellement elle ne reçoit que 33 % de sa charge hydraulique nominale et 25 % de sa charge polluante.

c) Le réseau de gaz

La commune de Perrier est raccordée à un réseau de distribution de gaz.

d) Le réseau d'électricité

La commune de Perrier adhère au Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz du Puy-de-Dôme (SIEG) qui assure la distribution d'électricité au moyen de son réseau basse et moyenne tension.

e) L'élimination des déchets

La commune de Perrier adhère au SICTOM ISSOIRE/BRIOUDE qui assure la collecte et le transport des déchets ménagers 2 fois par semaine jusqu'au centre de traitement ainsi que la collecte et le transport des déchets recyclables tous les 15 jours.

Pour les autres déchets, les habitants de Perrier disposent d'une déchetterie située sur la commune d'Issoire.

f) L'intercommunalité

La commune de Perrier adhère à différentes structures intercommunales :

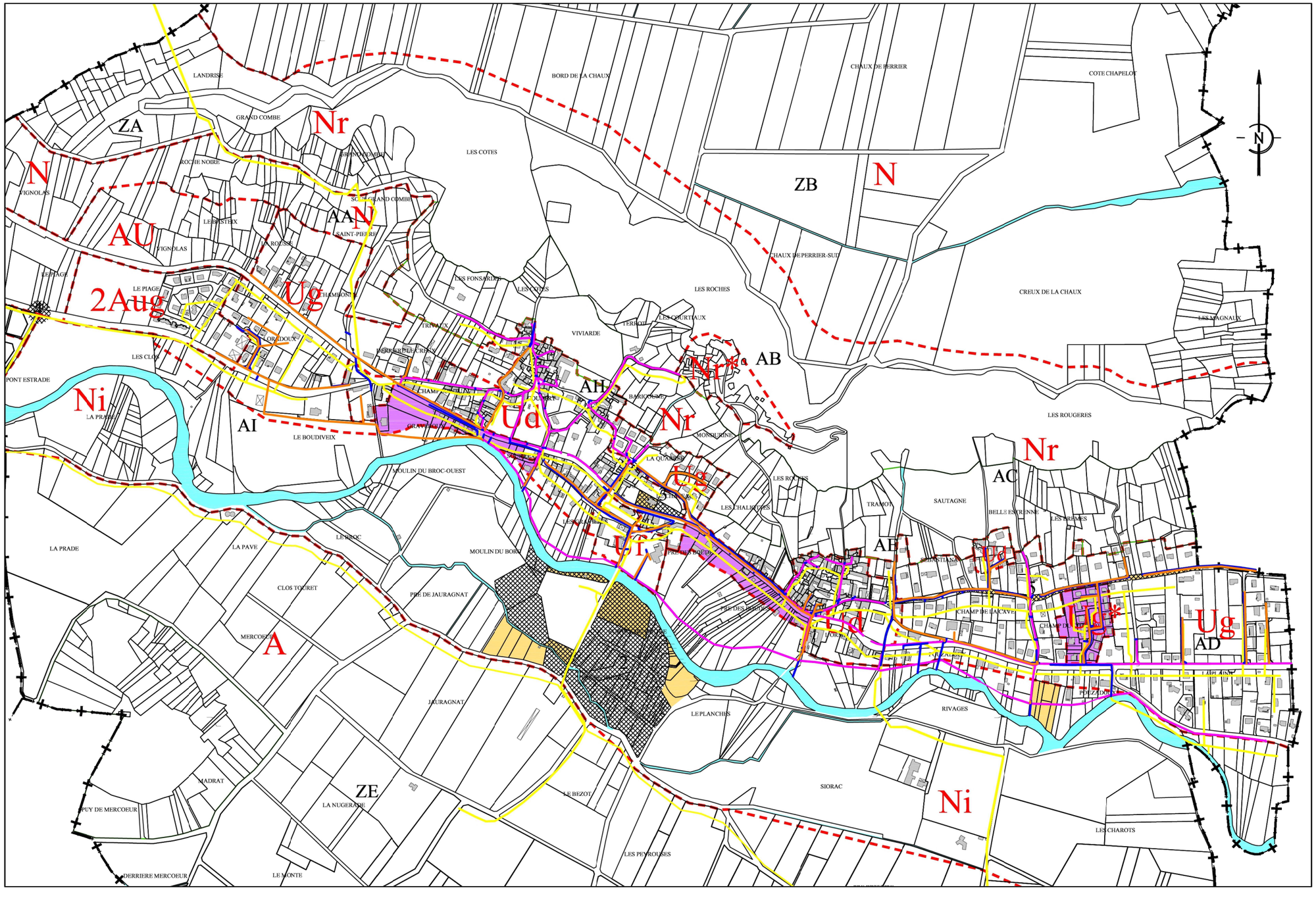
- La communauté de communes « Issoire Communauté »
- Le Pays d'Issoire Val d'Allier Sud.

Dans la mesure où la modification du PLU n'a pas pour objet d'étendre les zones urbaines, mais simplement de permettre, au travers des changements réglementaires, une densification, il n'y aura pas d'incidence sur les réseaux hormis des besoins ponctuels de petites extensions sur des parcelles en zone urbaine déjà pourvues mais divisées pour être construites sur les parties qui ne l'étaient pas. De même, la station d'épuration d'Issoire est capable d'absorber l'arrivée de nouveaux habitants qui pourraient s'installer sur ce qu'il reste à construire dans les zones vouées à l'urbanisation.

Dos carte réseaux

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

Réseaux et objets de la modification n°1 du PLU



- Limites de zone
- Zones modifiées
- 1 Emplacements réservés
- Emplacements réservés modifiés
- Réseau AEP
- Réseau EU
- Réseau EP
- Réseau unitaire

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

CONCLUSIONS

► La commune connaît depuis 1990 une augmentation de 21% du nombre de ses habitants.
► Le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter.
► Depuis 10 ans, 122 permis de construire ont été accordés et 161 déclarations préalables de travaux pour la rénovation d'habitat ont été faites. Si l'on tient compte de toutes les demandes en matière d'urbanisme (constructions, agrandissement, amélioration de l'habitat, aménagement d'annexes), ce sont en moyenne … déclarations de travaux qui sont déposées chaque année en mairie.
► Sa proximité de grands axes de communication (notamment l'autoroute A 75), de bassins d'emplois (Issoire et Clermont-Ferrand) et son cadre de vie en milieu rural sont les atouts majeurs de son attractivité.

Accueillir de nouveaux habitants tout en préservant son cadre de vie et paysager sans étendre sa zone urbaine est l'objectif premier de la commune de Perrier. Les objets de la modification de son PLU le permettent et, comme il l'a été démontré dans ce dossier, n'ont pas d'impact environnemental significatif. Cela n'entraine donc pas la mise en place de mesures compensatoires.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

2-7 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT

	Orientations	Compatibilité
Principes généraux du SCOT du Pays d'Issoire	✓ Réduire la consommation de l'espace, en densifiant et ciblant certains secteurs déjà urbanisés. ✓ Privilégier des formes d'habitat moins consommatrices de foncier, et une urbanisation limitée aux zones déjà urbanisées ou en continuité directe. ✓ Créer 405 nouveaux logements par an (neuf, réhabilitation en mettant l'accent sur la réhabilitation du bâti vacant). ✓ Limiter l'étalement urbain tout en continuant à accueillir de nouveaux arrivants. ✓ Limiter les déplacements en automobile. ✓ Limiter fortement la consommation des espaces agricoles et naturels. ✓ Préserver la richesse et la diversité naturelle et patrimoniale du territoire.	Les changements apportés aux emplacements réservés n°2 et 6 avec la création et la préservation de jardins familiaux ainsi que la préservation de la ripisylve de la Couze Pavin, renforcent l'objectif de préservation des espaces naturels et de valorisation paysagère, et le changement de limites entre les zones Ud-Ug ainsi que les changements apportés au règlement consolident la notion de densification. De plus, la modification du PLU n'engendrant aucune extension de zone urbaine, il n'y aura donc pas d'étalement urbain. **Les objets de modification sont donc compatibles avec les principes généraux du SCOT du Pays d'Issoire.**
Permettre le développement d'une agriculture durable	✓ Les espaces agricoles à enjeux doivent être traduits dans les documents d'urbanisme locaux et préservés par un zonage adapté. ✓ Ces espaces ne doivent pas être ouverts à l'urbanisation. Toutefois, pour les communes dont le développement urbain en continuité de l'urbanisation des villages traduit nécessairement une consommation d'espace agricole à enjeu, alors des secteurs de taille limitée pourront être délimités par les documents d'urbanisme sous certaines conditions. ✓ La révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme devra intégrer une étude agricole approfondie.	La modification du PLU n'entraine pas de réduction de la surface agricole et pas d'agrandissement de la zone constructible. De plus, les bâtiments agricoles n'ont pas été inclus dans la zone constructible, et le périmètre des 50 mètres non constructibles autour des exploitations est respecté. **Les objets de modification sont donc compatibles avec les orientations du SCOT en matière de préservation de l'agriculture.**

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

	Orientations	Compatibilité
Mettre en valeur la trame paysagère du Pays	✓ Les points de vue remarquables situés aux abords des axes routiers ou en entrée des villages doivent être préservés. ✓ Les lignes de crête doivent être préservées de l'urbanisation. ✓ Dans les zones à forte valeur paysagère, l'urbanisation doit être limitée et maîtrisée en matière d'intégration paysagère et de préservation des perspectives visuelles lointaines.	La modification de l'emplacement réservé n°2 et la création d'un emplacement réservé n°6 qui ont chacun pour but la préservation de la ripisylve de la Couze vont dans le sens de la mise en valeur de la trame paysagère du Pays, notamment la trame verte. Les autres objets de la modification du PLU sont sans incidence sur la trame paysagère. **Les objets de modification sont donc compatibles avec les orientations du SCOT en matière de paysage.**
Promouvoir la vocation touristique du territoire	Le développement de l'attractivité » touristique repose à la fois sur l'accueil de nouveaux habitants mais aussi de touristes tout au long de l'année. Cela nécessite de : • Valoriser les espaces à valeur patrimoniale, qu'ils soient bâtis ou naturels. • Structurer l'offre touristique sur l'ensemble du territoire du Pays. • Coordonner les actions du pays avec elles des autres acteurs institutionnels du tourisme.	Le cadre de vie caractérisé par un bourg ancien avec ses maisons de maître, la vallée de la Couze bordée de ripisylve ou sont et vont se développer des jardins familiaux, et les grottes qui dominent sont les atouts principaux de la commune de Perrier. Aucun objet de la modification du PLU ne remet en cause ces atouts. **Les objets de modification sont donc compatibles avec les orientations du SCOT en matière de tourisme.**

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

	Orientations	Compatibilité
Valoriser et préserver la biodiversité du Pays	✓ Les zones naturelles à enjeux doivent être traduites et précisées dans les documents d'urbanisme locaux par un zonage adapté à leur vocation. ✓ Les corridors écologiques seront identifiés pour veiller à leur continuité physique et préserver leur fonctionnalité et leur qualité. ✓ L'urbanisation, dans ou à proximité des corridors écologiques devra être évitée. ✓ Dans le continuum forestier, le continuum agricole à enjeu biodiversité et les zones humides potentielles, l'urbanisation est à éviter ✓ Dans les cœurs de nature et les zones humides clairement identifiées, l'urbanisation est interdite. ✓ La trame bleue doit être traduite dans les documents d'urbanisme par un zonage adapté à sa vocation. ✓ Les documents d'urbanisme devront intégrer tous les sites réglementairement protégés listés dans l'état initial de l'environnement.	La préservation de la ripisylve de la Couze Pavin édictée avec la modification de l'emplacement réservé n°2 vient conforter cet objectif de valorisation et de préservation de la biodiversité. De même, aucune zone à construire n'étant étendue, la situation actuelle sera inchangée quant à la proximité du bâti par rapport aux corridors écologiques, aux cœurs de nature ou aux zones humides. Par ailleurs, comme il l'est préconisé dans le SCOT, le présent document identifie les trames vertes et bleues ainsi que les zonages réglementaires. **Les objets de modification sont donc compatibles avec les orientations du SCOT en matière de préservation de la biodiversité.**
Protéger la ressource en eau	✓ Les formations rivulaires sont à maintenir le long des cours d'eau, vallons, ravins secs, dans les espaces de trame bleue identifiés.	Aucun des objets de la modification du PLU n'aura de conséquences négatives sur les formations rivulaires. Au contraire, la modification de l'emplacement réservé n°2 contribue au maintien de ces formations. **Les objets de modification sont donc compatibles avec les orientations du SCOT en matière de préservation de la ressource en eau et des formations rivulaires.**

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

	Orientations	Compatibilité
Assurer la prévention des risques	✓ Pour toute opération d'urbanisation, les collectivités et leurs groupements intégreront les dispositions nécessaires à la gestion des risques tels qu'inondation, sismique, mouvement de terrain, feux de forêt… ✓ Les communes concernées par un PPRI en cours d'élaboration se conformeront aux dispositions nécessaires à la gestion des risques inondation. ✓ Les communes non concernées par un PPRI porteront néanmoins une attention particulière au risque inondation si celui-ci existe sur leur territoire lors du développement de l'urbanisation. La construction est à adapter, limiter, voire interdire en zone inondable pour réduire sa vulnérabilité. ✓ Dans les communes du Pays soumises au risque des feux de Forêt et dans le cas de développement de l'urbanisation (hors agrandissement de constructions existantes) en bordure de bois ou de forêt, un recul minimum sera respecté par rapport à la lisière. ✓ Dans les communes concernées par le risque de mouvement de terrain, les nouvelles constructions et opérations tiendront compte de ce risque. Les documents d'urbanisme préciseront ce risque.	Tous les risques naturels recensés sur la commune de Perrier sont identifiés dans le présent document. Concernant le risque inondation, seuls, dans le cadre de la modification du PLU, les emplacements réservés n°2 et 6 sont concernés sans toutefois aggraver la situation existante et entrainer de risques supplémentaires. Le risque mouvement de terrain est pris en compte dans le PLU et n'affecte qu'une petite partie des zones Ud et Ug sur lesquelles s'appliqueront des prescriptions prévalant sur les règles du PLU. Le risque feux de forêt également présent sur la commune ne sera pas aggravé dans la mesure où aucune plantation de forêt supplémentaire n'est prévue dans le cadre de la modification du PLU. Quant aux risques de tempête, sismiques et volcaniques, ils ne seront pas augmentés du fait de la modification du PLU. **Les objets de modification sont donc compatibles avec les orientations du SCOT en matière de prévention des risques malgré l'absence de PPRI.**

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

	Orientations	Compatibilité
Anticiper sur la production et les modes de gestion des déchets	✓ L'urbanisation future doit tenir compte des nécessités de collecte des déchets et éviter l'étalement des circuits en limitant l'urbanisation diffuse.	Aucune nouvelle zone n'étant ouverte à l'urbanisation, il n'y a pas de déplacements supplémentaires pour la collecte des déchets. L**es objets de modification sont donc compatibles avec les orientations du SCOT en matière d'anticipation sur les circuits de collecte des déchets.**
Maîtriser la consommation d'énergie	✓ Les documents d'urbanisme et leurs règlements favoriseront les modes de construction permettant la réduction des dépenses énergétiques (panneaux solaires, écoconstruction…) dans la mesure où ces constructions s'intègrent dans les paysages et respectent les prescriptions architecturales dans les documents d'urbanisme. ✓ Les documents d'urbanisme encourageront toute disposition en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur, favorisant les économies d'énergies dans les bâtiments y compris dans les zones économiques et commerciales, et ne devront pas entraver l'utilisation de toute solution en faveur d'une diminution de la consommation énergétique.	La modification du PLU a eu pour objet, entre autres, la réécriture de divers articles du règlement ; ainsi, la souplesse induite dans l'article 11 des zones Ud, Uf, Ug, 2 AUg, A, N permettant d'adapter l'aspect extérieur, la toiture et l'architecture des bâtiments à l'ensoleillement, la pluie, le vent selon leur orientation contribue à la maîtrise de consommation des énergies. L**es objets de modification sont donc compatibles avec les orientations du SCOT en matière de Maîtrise d'énergie.**

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

	Orientations	Compatibilité
Favoriser l'urbanisation dans les pôles de vie et conforter les autres centralités	✓ Les pôles locaux absorberont 35 % des nouvelles résidences principales à créer dans le Pays (neuf, réhabilitation) ► chiffre à décliner pour chaque commune du SCOT ou à défaut pour chaque communauté de communes au sein desquelles se fera une répartition. ✓ Remise sur le marché de logements vacants, réhabilitation des logements.	Parmi les 35 % de résidences principales, 3 % sont affectés à Perrier, ce qui représente par an 5 logements. Les possibilités qu'offre l'actuel zonage sont suffisantes pour couvrir cette potentialité. Une extension des zones urbaines n'a donc pas été nécessaire dans la modification du PLU. **Les objets de modification sont donc compatibles avec les orientations du SCOT en matière de confortement de la centralité de la commune et de réhabilitation du bâti vacant.**
Limiter la consommation foncière	✓ Les documents d'urbanisme devront encourager le développement de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, petits collectifs… ✓ L'urbanisation se fera prioritairement au sein du tissu urbain. Il conviendra donc d'urbaniser de manière prioritaire les dents creuses, friches urbaines et de réutiliser les bâtiments existants. ✓ L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur, non encore urbanisé, sera conditionnée à la réalisation d'une étude de justification démontrant d'une part l'impossibilité foncière de réaliser le projet au sein du tissu urbain, et d'autre part l'impact équilibré du projet sur les zones agricoles et naturelles.	La modification du PLU n'entraine aucune ouverture à l'urbanisation, ce qui limite la consommation foncière. De plus, les changements apportés au règlement concernant les emprises au sol et la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols contribuent à la limitation de la consommation d'espace dans la mesure où ils consolident la notion de densification. **Les objets de modification sont donc compatibles avec les orientations du SCOT en matière de limitation de la consommation foncière par la densification des constructions et la réhabilitation du bâti vacant.**

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

2-8 INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs de suivi permettent de faire le bilan de la justification de la modification du PLU (et si besoin de faire évoluer le document d'urbanisme), au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans selon l'article 139 de la loi n°2014-366 Alur du 24 mars 2014.

Pour jouer leur rôle, les indicateurs doivent être simples pour être facilement suivis par la commune.

Ainsi, sur la commune de Perrier, ont été retenus les indicateurs présentés dans le tableau suivant :

Thèmes	Indicateurs	Source	Valeur actuelle	Fréquence de mise à jour
Population	Nombre d'habitants	Recensement INSEE	881 en 2013	5 ans
Habitat	Nombre annuel de rénovations	municipalité	8	Annuelle
	Nombre annuel de constructions neuves	municipalité	15	Annuelle
	Nombre moyen d'occupants par résidence principale	INSEE	2,3	5 ans
Ressources et pollution	Nombre d'habitations reliées au réseau d'assainissement collectif	municipalité	432 en 2011	Révision PLU
	Consommation d'eau potable	SIVOM région d'Issoire	37 297 m² en 2011 pour 457 abonnés (dont 6 branchements communaux pour 127 m²)	Annuelle
Paysage	Photos du Bourg et des villages prises du même point	municipalité		Révision PLU
Agriculture	Surface Agricole Utilisable (SAU)	RGA	153 ha en 2010	Révision PLU
	Nombre d'exploitations agricoles	municipalité	3 en 2010	Révision PLU

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

2-9 RESUME NON TECHNIQUE

Dans un cadre naturel bien préservé à une altitude moyenne de 420 mètres, Perrier est une commune à l'origine rurale qui, depuis les années 1950, connait, grâce à sa proximité d'Issoire, une constante augmentation de sa population. De ce fait, elle a principalement une vocation résidentielle.

Le contexte environnemental de la commune

- Une activité agricole tournée vers la production de de céréales et d'oléoprotéagineux assurée par 3 agriculteurs ayant leur siège sur la commune.
- Une population en constante augmentation ce qui permet de maintenir voire développer les services.
- Une urbanisation concentrée autour du bourg, composée principalement de bâti traditionnel pour l'habitat le plus ancien, et le long de la RD 996 notamment aux extrémités Ouest et Est, de constructions nouvelles réalisées le plus souvent sous forme de lotissements reliant ainsi du côté Est une zone pavillonnaire située sur la commune d'Issoire.
- Un paysage marqué par la présence d'une ancienne coulée volcanique, au débouché de la vallée de la Couze Pavin sur la plaine de la Limagne. Du Nord au Sud, il se compose d'un plateau cultivé en céréales, de falaises orientées au Sud percées par des grottes ayant servies d'habitat troglodyte, d'un bourg, d'une rivière « la Couze Pavin » et d'une plaine constituée de champs et de prairies.
- Des habitats naturels variés situés principalement au Nord des zones bâties tels qu'une zone Natura 2000, une ZNIEFF de Type 1, Une ZNIEFF de type 2 (qui englobe toute la commune) et le site inscrit des grottes de Perrier.
- Des risques d'inondations et de mouvements de terrain bien identifiés.
- Un système d'assainissement collectif opérationnel et capable d'absorber l'afflux de population qui viendrait construire sur les terrains encore libres dans les zones constructibles.

La modification du PLU :

La commune n'a pas souhaité agrandir les zones urbanisables définies dans son PLU en 2006. Cependant, elle a souhaité faire évoluer son document pour :

- réécrire divers articles de son règlement concernant les dispositions relatives aux façades, toitures, clôtures, stationnement, emprise au sol, permettant de prendre en compte les usages tout en respectant les orientations du PADD ainsi que celles du SCOT notamment sur la maîtrise de consommation d'énergies et sur la densification.
- s'adapter aux nouvelles règles d'urbanisme concernant la suppression des Coefficients d'Occupation des Sols (COS), ce qui a rendu inutile la zone Ug*dont la sa seule caractéristique était de permettre une emprise au sol différente de celle de la zone Ug.
- créer ou modifier des emplacements réservés aux jardins familiaux et à la préservation de la ripisylve confortant ainsi l'objectif de valorisation de la trame paysagère énoncé dans le SCOT.
- corriger une erreur matérielle concernant les contours de l'emplacements réservé n°3 et adapter son nom à la situation réelle.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

- supprimer l'emplacement réservé n°5 devenu inutile après la réalisation de travaux sur la voirie pour laquelle il avait été institué.

- changer des limites entre les zones Ud et Ug, certaines parties de la zone Ug n'étant pas adaptées à l'habitat ancien notamment en matière de densité, contrairement à la zone Ud.

Ainsi la modification °1 du PLU n'entraine pas d'agrandissement des zones consacrées à l'urbanisation ni aucune création de nouvelle zone. Seule la suppression du COS a entrainé la disparition de la zone Ug* au profit de la zone Ug.

Le zonage du PLU est donc le suivant :

➢ Les zones urbaines :

-Ud : zone de centre ancien et la zone **Ud6** pour les hameaux anciens
-Uf : zone destinée aux équipements publics
-Ug : zone d'extension du centre,
-Ui : zone principalement destinée aux activités de toute nature, secondaires ou tertiaires à l'exception des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou pollutions importantes, incluant le secteur **Uii** à risques d'inondation.

➢ La zone à urbaniser :

-**AU** : zone d'urbanisation future et ne pouvant être ouverte à l'urbanisation uniquement lors d'une modification ou d'une révision de Plan Local d'Urbanisme.
-**2AUg** : zone dont l'urbanisation sous forme d'habitation résidentielle a été décidée. Les constructions y seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

➢ La zone agricole :

A : zone réservée aux constructions et installations liées à une activité agricole.

➢ Les zones naturelles :

-**N** : zone naturelle et/ou forestière.
-**Ni** : zone à risque d'inondation.
-**Nr** : zone à risques naturels, incluant le secteur **Nr*** qui abrite un habitat troglodyte ancien.

Incidence environnementale du nouveau zonage :

L'analyse des différents thèmes montre que l'impact environnemental de la modification n°1 du PLU n'est pas négatif.

❖ Concernant les risques naturels :

- Sur le risque d'inondations, seules les emplacements réservés n°2 et 6 sont concernés, mais dans la mesure où le n°2 est déjà en zone inondable et où il s'agit de jardins familiaux sans infrastructures, leur agrandissement où création n'entrainera pas une aggravation des risques d'inondations.
- Sur le risque des mouvements de terrain, ni les changements de limite entre les zones Ud et Ug ni les emplacements réservés n°2 et 6 ne sont concernés. Seule une petite partie des zones Ud et Ug déjà existantes sont touchées, sur lesquelles s'appliqueront les prescriptions liées à ces risques. Ces prescriptions prévalent sur les règles du PLU. La réécriture de divers articles du règlement sur ces deux zones est sans conséquence sur le risque de mouvements de terrain.

- Sur le risque de retrait gonflement des argiles, aucun des objets de la modification du PLU n'est située en zone d'aléa fort ou moyen.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

- Sur le risque de feux de forêt, la modification du PLU n'entrainant pas de plantations de forêts supplémentaires, il n'y aura pas d'aggravation de ce risque.

- Sur les risques tempête, sismique, volcanisme, aucun des objets de la modification du PLU n'aura d'incidence sur leur augmentation.

❖ Concernant les milieux naturels :

- Aucun des objets de la modification du PLU n'est situé en ZNIEFF de type 1, en zone Natura 2000 ou dans le contour du site inscrit des grottes de Perrier.

- Seule la ZNIEFF de type 2 d'une surface de 40036 ha englobe l'ensemble de la commune, mais elle n'est pas remise en cause par la nature des objets de la modification du PLU.

- Une partie des zones Ud et Ug (qui ne sont pas les parties concernées par les changements de limite entre ces deux zones) sont dans le périmètre du site inscrit des grottes de Perrier dont les prescriptions prévalent sur les règles du PLU. La réécriture de divers articles du règlement de ces zones n'a pas de conséquence sur le site dans la mesure où cela concerne la suppression du COS, le renforcement de la densification et des dispositions sur les façades, les toitures, les menuiseries, les clôtures, le stationnement.

- Il n'y a pas sur la commune de monuments historiques.

❖ Concernant les différentes unités paysagères, la trame verte et bleue :

- Les unités paysagères ne seront pas affectées par les objets de la modification du PLU, aucune nouvelle zone n'étant créée.

- Le caractère du bâti sera préservé voire conforté dans le cadre de la réécriture des articles du règlement.

- Les trames verte et bleue sont confortées par l'objectif de préservation de la ripisylve de l'emplacement réservé n°2 et ne sont pas remises en cause par les autres objets de la modification du PLU.

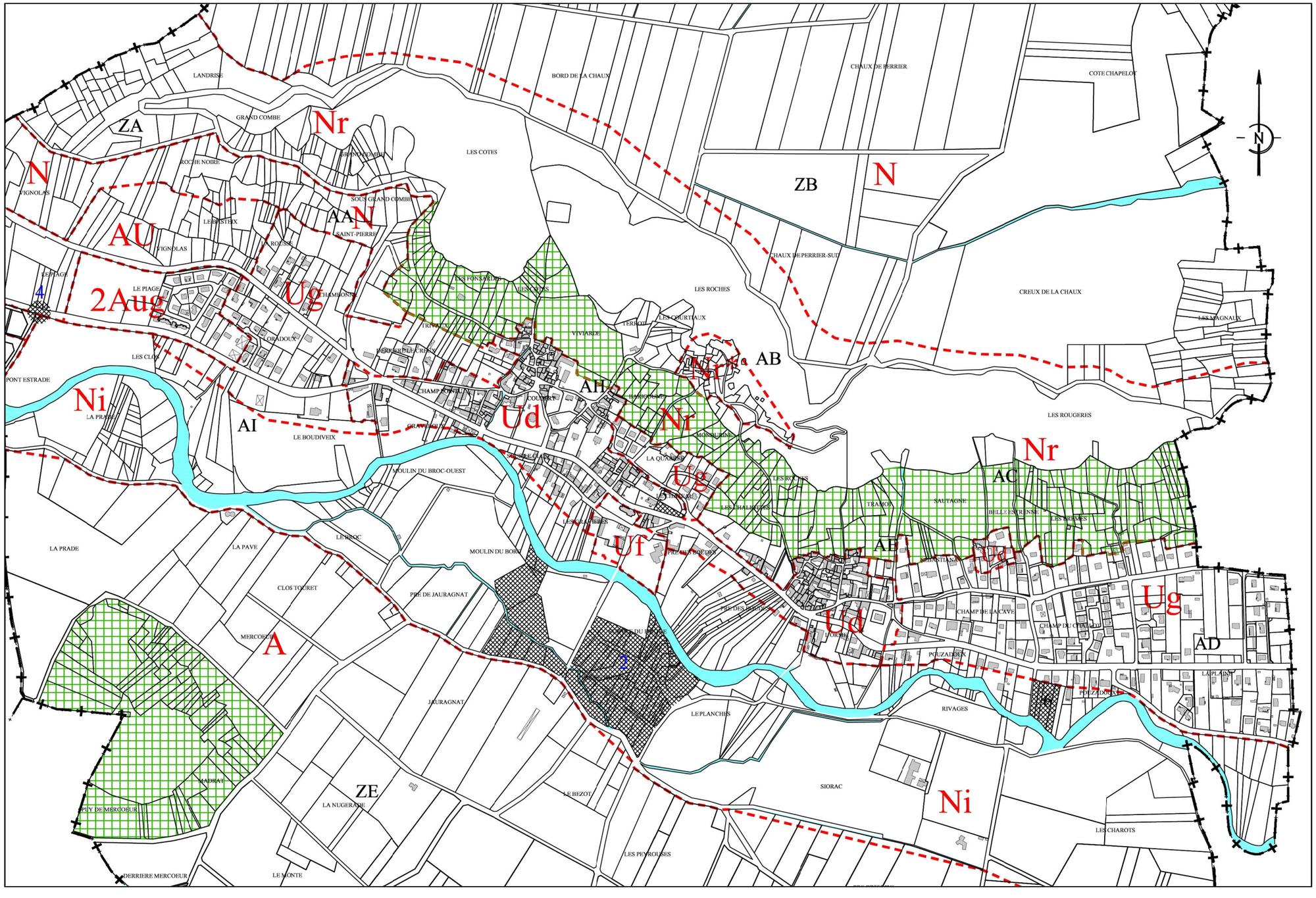
- Il n'y aura pas d'incidence sur les zones humides dans la mesure où aucun des objets de la modification du PLU ne prévoit leur imperméabilisation.

- L'espace agricole est conservé voire conforté avec la création de jardins familiaux.

- Il n'y aura pas de consommation d'espace, aucune extension des zones urbaines n'étant prévue dans le cadre de la modification du PLU, ce qui n'entraine pas non plus la création de réseaux supplémentaires.

Envoyé en préfecture le 09/03/2018
Reçu en préfecture le 09/03/2018
Affiché le
ID : 063-200070407-20180309-2018_01_41_8-DE

PLU - Projet de zonage



- Limites de zone
- Espaces boisés classés
- 1 Emplacements réservés