



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

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

ARCHI 4

DEPARTEMENT

PUY DE DOME

OCTOBRE 2006

COMMUNE DE :

PERRIER

Reçu à la Sous-Préfecture
d'Issoire, le

30 NOV. 2006

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**



DONNEES

PADD

2.1

Commune de Perrier

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

NOTES

ELABORATION

MODIFICATIONS

Prescription :

DCM du

Arrêt du Projet :

DCM du

Publication :

DCM du

Approbation :

DCM du

29 NOV. 2006

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Avant-propos

Introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000, le PADD définit, selon l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du même code, en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Il peut en outre préciser des orientations ou des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques sur les sujets suivants:

- le développement ou la préservation des centres-villes
- la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs
- le traitement des rues ou des espaces publics
- la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers
- l'aménagement des entrées de ville
- la préservation des paysages

Les principes de développement durable à respecter dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

PRESENTATION

Pour répondre aux enjeux de son territoire, la commune de Perrier révisé son Plan d'Occupation des Sols (POS) et le transforme en Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'ensemble de la population se penche sur les problématiques rencontrées à Perrier comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur ville.

Le PADD de Perrier propose des orientations d'urbanisme et d'aménagement afin de :

- trouver un équilibre entre un renouvellement urbain et une extension maîtrisée de la périphérie et la préservation des espaces et des paysages naturels
- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat par une quantification des besoins actuels et à venir

Ce document énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la commune.

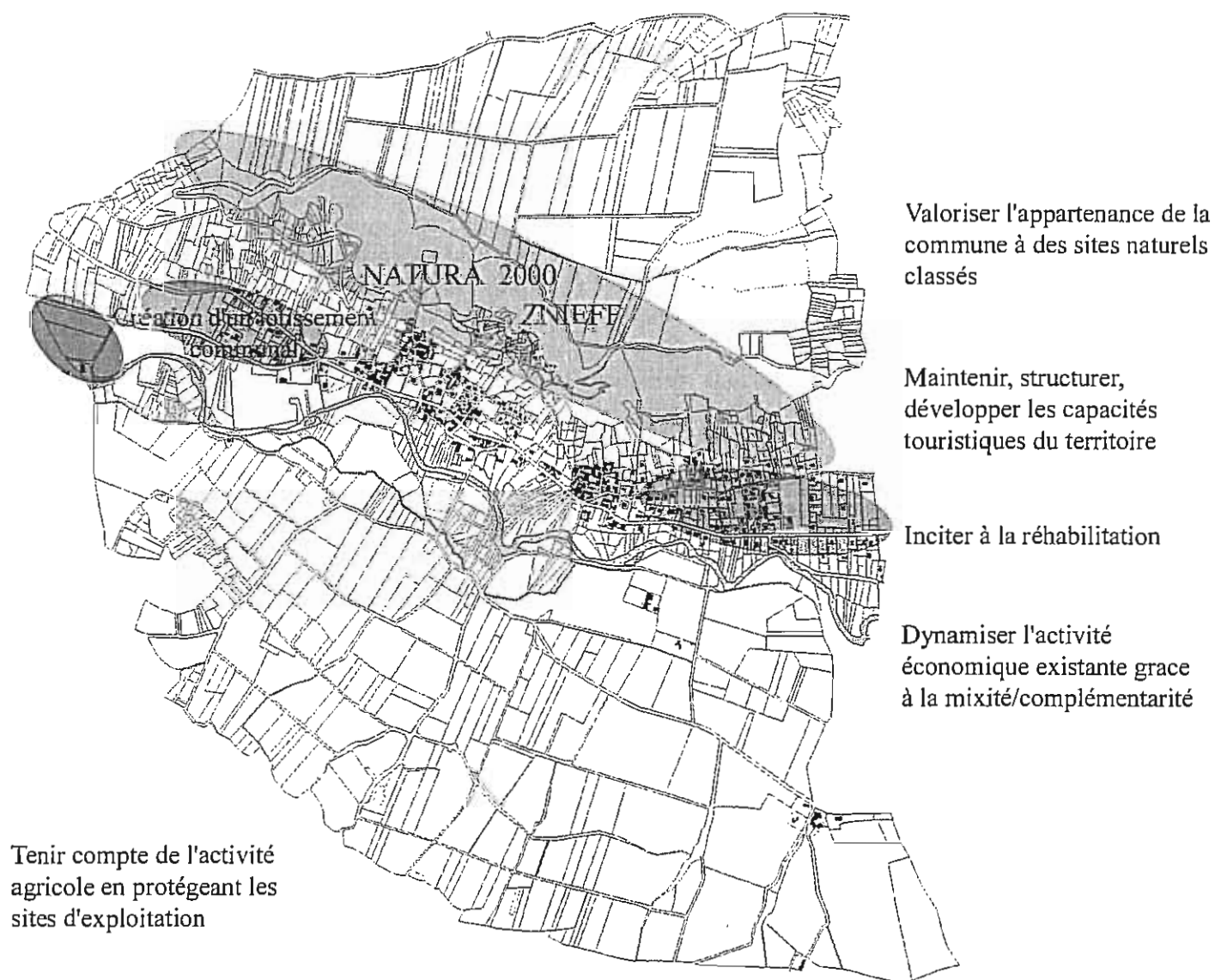
La situation géographique de la ville confère à Perrier de fortes potentialités de développement. Elle bénéficie d'un environnement naturel et paysager remarquable et d'un patrimoine de qualité qui lui confère une grande qualité de cadre de vie. A proximité de la ville d'Issoire, Perrier en est le prolongement urbain. La commune doit aussi composer avec des contraintes liées à une topographie prononcée et à cette proximité d'Issoire.

Le PADD a pour objectif d'exploiter au mieux les atouts de la ville afin de conforter sa position et son image mais aussi d'assurer un aménagement urbain de qualité afin de permettre un développement à long terme dans un espace sensible et limité.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour de six orientations en matière de:

- développement démographique et économique
- d'environnement
- de transport
- d'équipements et de services
- d'aménagement de l'espace
- d'aménagement social de l'habitat

DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE



Zone à urbaniser

Zone d'extension urbaine

Future zone d'activités économiques

- En matière de développement démographique et économique

Perrier souhaite poursuivre son développement démographique et économique et donc de proposer des terrains urbanisables, tant pour l'habitat que pour accueillir des activités économiques. Le développement urbain doit s'appuyer sur les possibilités de densification du tissu bâti, de restructuration urbaine et d'extension maîtrisée et organisée des abords du bourg; tout en limitant la consommation d'espace urbain supplémentaire afin de préserver l'espace naturel environnant et diversifier l'offre de logements et la qualité du parc afin de mieux répondre aux besoins en mutation de la population locale.

Le maintien de la croissance démographique

- Pour accueillir de nouvelles populations, déterminer des zones de constructibilité nouvelles en périphérie de bourg, de type zones d'habitats traditionnels 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 la réhabilitation.
- Soutenir les demandes et projets privés en matière de logement.

Le développement économique

Favoriser un développement équilibré et maîtrisé des activités économiques.

Activités économiques

- Accueillir de nouvelles activités économiques par la création d'une zone d'activité communale.

Commerces

- Conserver, voire développer les commerces et services du bourg.
- Permettre et faciliter l'installation ou l'extension à des commerçants et artisans.

Tourisme

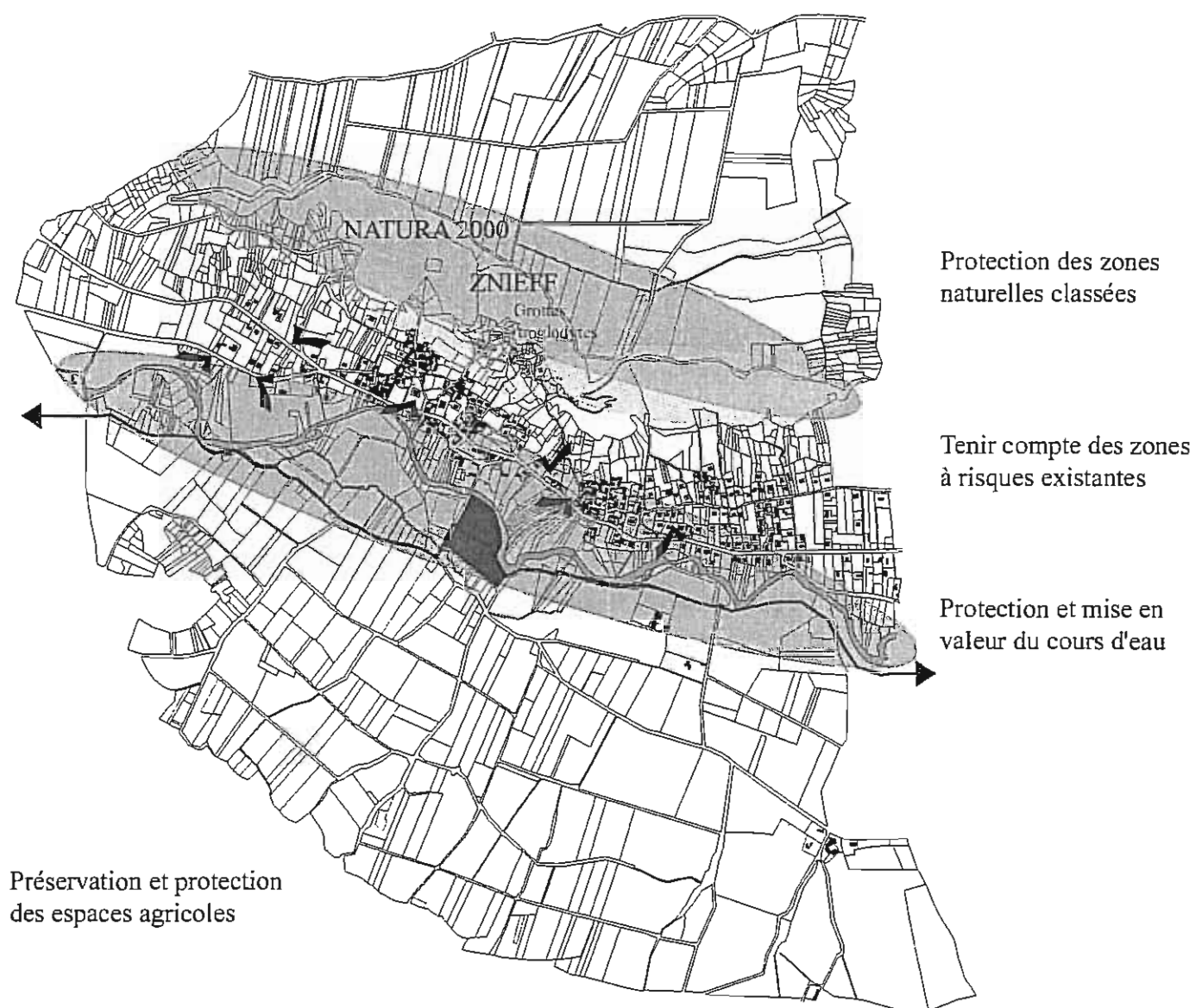
- Maintenir, structurer et développer les capacités touristiques de la commune en élaborant des projets à échelle modérée (petits hôtels, restauration, gîtes, tables d'hôtes...).
- Valoriser l'appartenance de la commune à la ZNIEFF, à Natura 2000 et l'ensemble naturel des grottes à l'inventaire des sites pittoresques du département du Puy-de-dôme.

Agriculture

- Tenir compte de la faible activité agricole en préservant et protégeant les exploitations existantes.

Insérer la commune dans un réseau d'échanges à différentes échelles du territoire. Affirmer Perrier comme véritable pôle dynamique pour renforcer son identité locale; conforter le bourg en équipements, services, espaces publics et logements.

ENVIRONNEMENT



-  Zone inondable
-  Zone d'éboulement
-  Zone naturelle protégée
-  Jardins familiaux
-  Voie verte
-  Cone de vue

En matière d'environnement

Sauvegarder et valoriser la richesse et la qualité des ressources naturelles présentes sur le territoire communal. Veiller à la préservation des 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.

Protection et préservation des espaces naturels

- Les zones à risques de la commune (la rivière la Couze Pavin et ses abords ainsi que les coteaux au Nord), 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.

Préservation et valorisation de la qualité paysagère comme élément constitutif et identitaire

- Promouvoir un développement de la commune sur ses caractéristiques d'origine rurale qui fondent sa qualité paysagère.
- Sur les coteaux Nord, valoriser les grottes et réhabiliter les ruines. Dans la plaine, valoriser la zone de la Couze par la création d'une zone de promenade (voie verte pour piétons et cyclistes), d'une zone préservée de jardins familiaux. Aménager ou valoriser des itinéraires piétonniers vers les grottes, la Couze... à partir de parkings aménagés.
- Conserver et mettre en valeur l'ensemble du cours d'eau car cet élément compose une structure paysagère servant de repère et de clé de lecture du territoire et est un milieu naturel porteur d'une forte biodiversité.
- Les limites de l'urbanisation constituent des repères essentiels pour la lecture paysagère et la compréhension de l'espace.
- Pour les nouvelles zones de développement communal, mettre en place des principes qui permettent une meilleure insertion des constructions dans le paysage et créer des ambiances de qualité.

Préservation et protection des espaces agricoles

- Une attention particulière sur les aspects de la législation en vigueur pour ce qui concerne les épandages intempestifs et les écobuages.
- Assurer la pérennité des activités agricoles par un zonage approprié.

Gestion de l'eau

- Préserver la qualité des eaux en prenant des mesures de protections sur la rivière et en tenant compte du schéma de gestion des eaux pluviales.
- Respecter le règlement sanitaire départemental, qui fixe des périmètres de protection immédiate autour des puits; ceci concerne les eaux souterraines et les points de captage situés sur le territoire de la commune.
- Raccorder l'assainissement individuel au réseau collectif et préférer ce dernier système d'assainissement.

Prévention des risques naturels

- Tenir compte des risques présents sur la commune et respecter rigoureusement les prescriptions de l'Etat par rapport :
 - aux risques d'inondation liés à la présence de la rivière la Couze Pavin et aux ruissellements des eaux pluviales, qui définissent une zone où toute construction nouvelle est interdite, en application du PPRI.
 - aux risques de mouvements de terrain liés à la nature instable des sols et qui maintiennent une zone inconstructible, en application de l'arrêté préfectoral du 01/02/77

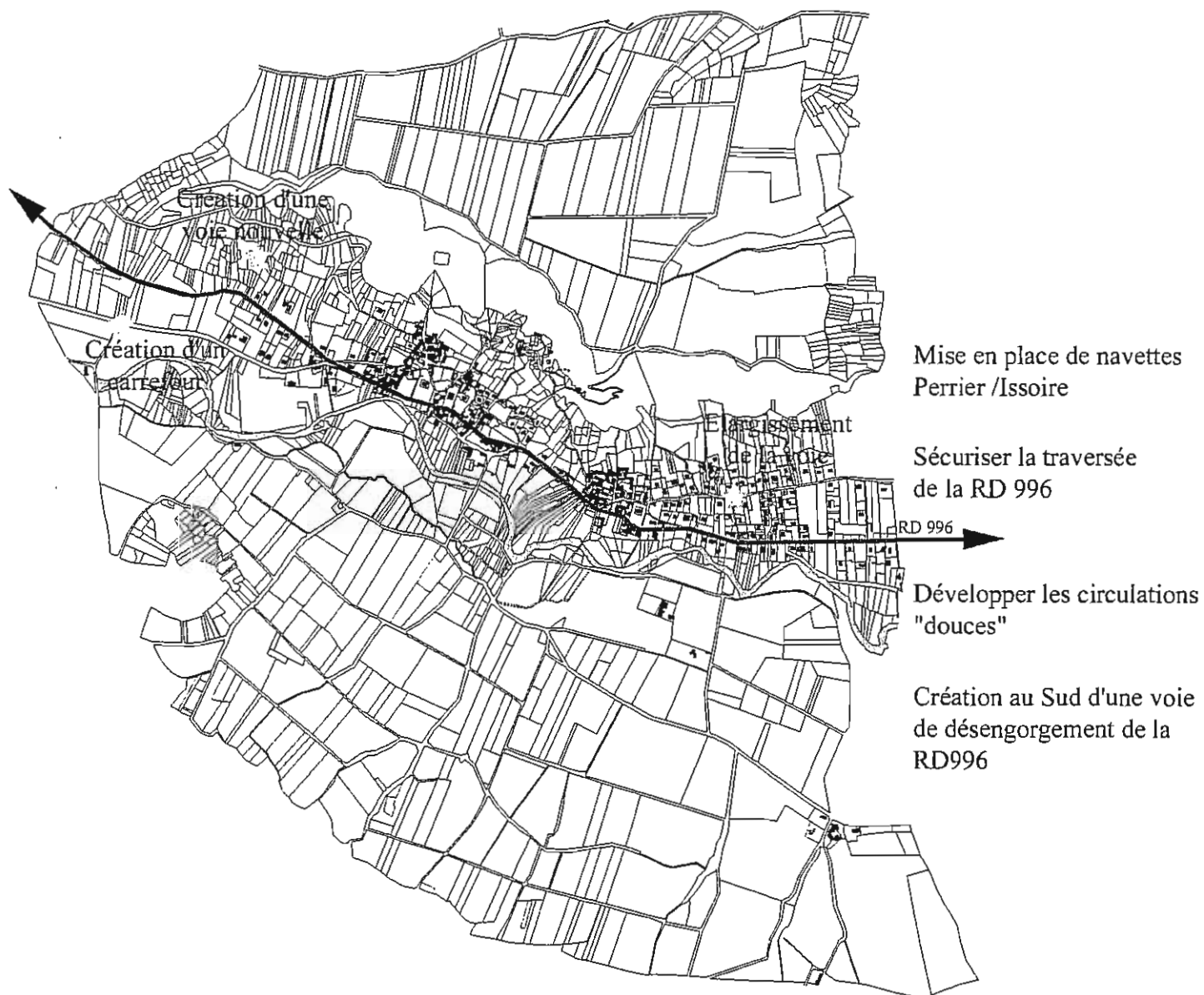
Traitement des nuisances

- Mise en place d'une gestion de la pollution visuelle (panneaux publicitaires, épaves...).

Gestion et traitement des déchets

- Une attention particulière aux aspects de la législation en vigueur en ce qui concerne les décharges sauvages.

TRANSPORT



Nouveaux aménagements

En matière de transport

La maîtrise des flux de déplacements et la sécurité sont des enjeux importants de la commune. L'amélioration des déplacements tous modes en prenant en compte la mobilité croissante des personnes, avec la préoccupation de limiter aux mieux les nuisances. L'amélioration du réseau routier et le renforcement des réseaux existants de transport en commun ainsi que des circulations douces, semblent complémentaires et nécessaires pour permettre une bonne structuration et irrigation du territoire.

Maîtrise des besoins de déplacements et circulation automobile

- 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, notamment la circulation des poids lourds. Créer une voie parallèle contournant le bourg pour désengorger, limiter les nuisances et sécuriser le bourg.
- Offrir une plus grande place aux piétons et aux cyclistes.

Sécurité des déplacements

- Améliorer la qualité de vie des habitants en renforçant la sécurité:
 - redonner place aux circulations dites « douces » (piétons et cycles), par la mise en place d'itinéraires spécifiques efficaces et un traitement adapté des principales voies
 - sécuriser et mettre en valeur les espaces publics (trottoirs).
- Améliorer la lisibilité des parcours par la requalification et l'aménagement de la traversée du bourg, mise en place d'un projet paysager (travail sur les entrées de bourg entre autre).

EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES



Adapter l'offre en fonction
de l'évolution des besoins

Maintenir et développer
les services de proximité
dans le bourg

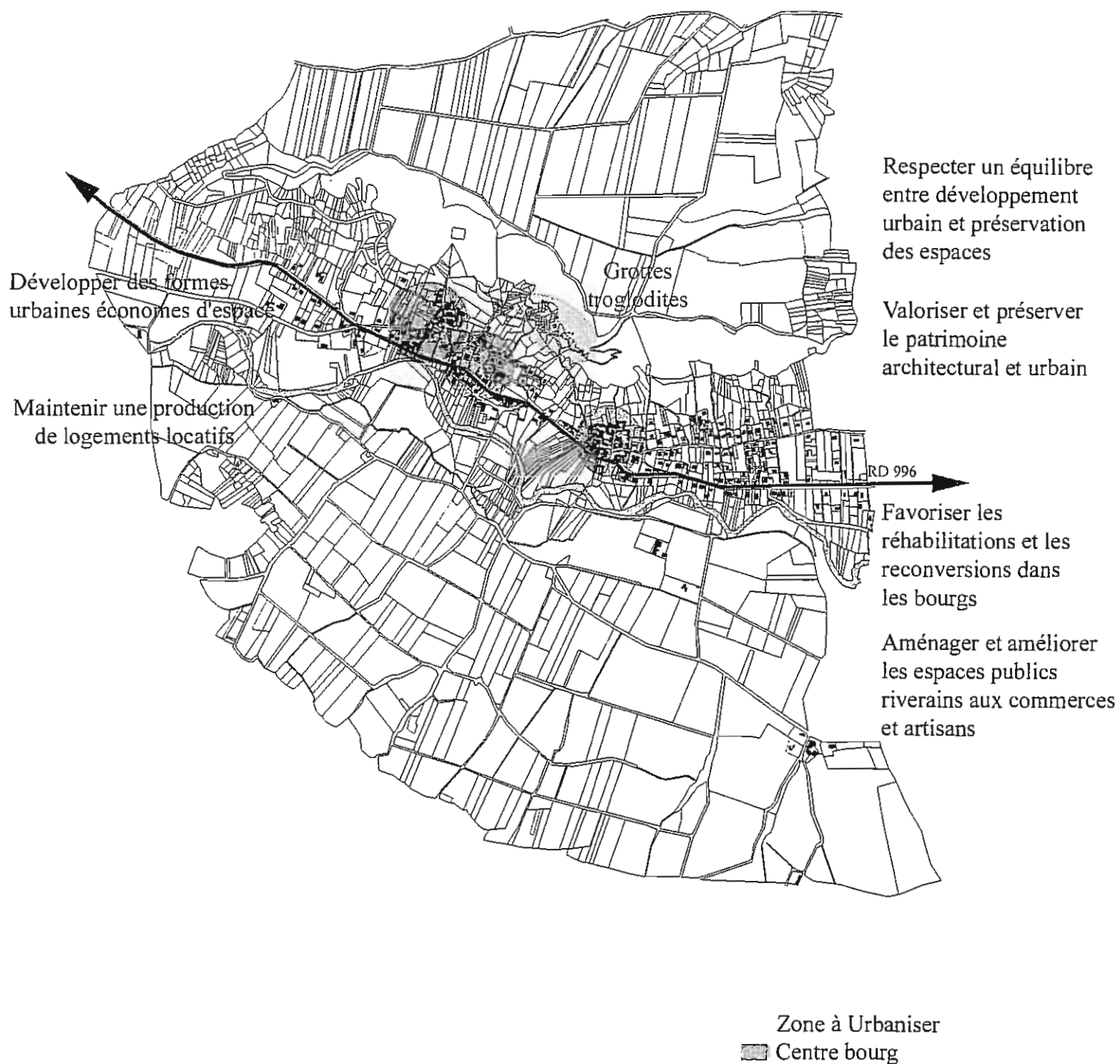
Zone d'Equipements Publics
Nouveaux aménagements

• **En matière d'équipements publics et de services**

L'offre en équipements et services à la population est importante pour l'attractivité d'un bourg et le bien-être des populations locales.

- Perrier dispose déjà d'une offre qu'il convient d'adapter en fonction de l'évolution des besoins, des normes de sécurité et de compléter.
- En matière d'éducation, la réhabilitation de l'école est une marque forte de pérennisation du service.
- Les loisirs, l'animation tranquille, les jeux d'enfants sont bien développés.
- Maintenir voir si possible développer les services de proximité.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE



En matière d'aménagement de l'espace

Le projet communal respecte l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et une préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Utilisation économe 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, compte tenu du dynamisme de la production privée.
- Maintenir le camping mais sans l'étendre, afin de maîtriser le flux touristique.
- Définir des futures zones d'urbanisation en tenant compte des volontés de la commune et des contraintes liées à la viabilisation (création d'un nouveau secteur urbain mixte).

Requalification urbaine

- 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 pour préserver les hameaux existants mais sans nuire à l'activité agricole.
- Sensibiliser à la rénovation des façades

Promotion de la qualité urbaine

- Traiter les espaces publics pour les rendre plus accueillants et garantir la tranquillité et la sécurité des usagers. Aménager les rues, places, trottoirs, parkings riverains aux commerces et artisans.
- Traiter les limites d'urbanisation en restructurant et requalifiant les entrées de bourg, particulièrement l'entrée Est (depuis Issoire) qui est actuellement peu visible et ne permet pas directement d'identifier le nouveau territoire communal.

Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural et urbain

- Valoriser et préserver un patrimoine architectural de qualité; entre autre la variété des formes bâties (fermes agricoles, maisons bourgeoises, architecture troglodyte).
- Promouvoir la pérennité du domaine public ou privé, plutôt que d'intervenir en terme opérationnel sur le bâti.
- Valoriser le réseau d'itinéraires qui permet de découvrir les richesses du paysage et des patrimoines de la commune.

En matière d'équilibre social de l'habitat

- 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.
- Rechercher la variété typologique pour plus de mixité sociale.

SYNTHESE

Les orientations générales du PADD de la commune de Perrier sont les suivantes:

- Un développement équilibré et maîtrisé des activités économiques.
- Un développement urbain équilibré et maîtrisé.
- Une préservation et une valorisation du patrimoine naturel, architectural et urbain.
- Une maîtrise de la circulation automobile.
- Un parc d'équipements et de services complet, adapté et de qualité.
- Un développement de la ville qui tient compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants.