



COMMUNE DE **PÉROUSE**



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – PADD

Débat en Conseil Municipal

PROJET « ARRETE » par délibération du Conseil Municipal le 30 juin 2012

SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE du 10 décembre 2012 au 11 janvier 2013

PLU APPROUVE par Délibération du Conseil Municipal le 24 juin 2013

AGE
CLOG NUNINGER PREVOST-
HABERER
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES

Parc des Collines
35 Rue Victor Schoelcher
68200 MULHOUSE
Tél.: 03-89-33-54-84
Fax : 03-89-33-54-85
contact@age.geometre-expert.fr
www.age.geometre-expert.fr

Table des matières

1.	Concept d'aménagement	3
1.1	« un village urbain »	3
1.2	Objectifs d'aménagement	3
1.3	Schéma de concept	5

Auteurs :

B. Clog	Géomètre Expert	Chef de projet
I. Météry	Ingénieur en génie civil – Urbaniste ENSAIS	Rapport et plans
C. Lemarchand	Ingénieur géomètre – topographe	Rapport et plans

Remarque :

2_Prse_PADD_Approbation-2013-06-24.doc

1. Concept d'aménagement

1.1 « un village urbain »

En visitant la commune, on découvre un grand village urbain en perte d'identité. Morcelé dans son territoire par l'A36 et la RD419, la traversée du village subit le trafic routier et le cœur du village manque de caractère.

On trouve plusieurs éléments de patrimoine (vergers, murs de pierre, ruelles étroites, lavoir, ruisseau, granges...) qui sont à mettre en valeur. Ce sont des éléments forts à mettre en évidence pour les aménagements des futurs quartiers.

1.2 Objectifs d'aménagement

La détermination des objectifs d'aménagement, expression de la volonté communale, a pris en compte :

- les contraintes et les normes supérieures qui s'imposent au P.L.U. (lois, SCOT, ...),
- le principe d'équilibre entre la protection de l'espace et l'urbanisation,
- les perspectives d'évolution communale.

La politique d'aménagement de Pérouse s'articule selon 3 objectifs fondamentaux :

- **Redonner une identité**
- **Assurer le côté "village urbain" de Pérouse**
- **Préserver le patrimoine naturel**

De ces trois objectifs découlent des programmes d'action :

1. Redonner une identité

En parcourant Pérouse, notamment la partie bâtie, on découvre un village urbain en perte d'identité. Traversé par l'A36 et la RN 19, Pérouse s'est laissé dominer par ces axes routiers. Une ambiance villageoise urbaine doit être retrouvée, l'identité de Pérouse doit être « mise en avant ».

- Redynamiser le cœur de village urbain (cheminements doux, animations ponctuelles du centre par des commerçants ambulants)
- Favoriser la rénovation de l'habitat
- Dégager les éléments particuliers à Pérouse

2. Assurer le côté "village urbain" de Pérouse

Pérouse offre une image à la fois urbaine et rurale. D'une part, la proximité de Belfort influence l'aménagement urbain de Pérouse, et d'autre part, subsistent toujours des atouts ruraux, comme les vergers, le hangar en bois, les fermes et le ruisseau ... Ces derniers sont témoins du passé rural de Pérouse qu'il est nécessaire de préserver.

- Assurer une évolution démographique réaliste et programmer une ouverture à l'urbanisation échelonnée
- Assurer la perméabilité des axes routiers (A36 et RD419)
- Sécuriser la traversée du village (RD 419)
- Optimiser les accès aux différents secteurs du village
- Valoriser les entrées de village
- Assurer des liaisons douces entre les différents secteurs du village
- Traiter les interfaces entre les fronts bâtis et l'espace naturel
- Préserver la carrière au sein du ban communal

3. Préserver le patrimoine naturel

A travers les éléments du contexte paysager, on constate que le cadre de vie de Pérouse est privilégié et qu'il nécessite par conséquent une attention particulière quant à son aspect de village suburbain.

- Maintenir l'activité agricole à l'extérieur du cœur du village ;
- Maintenir l'intégrité de l'espace par la non-constructibilité ;
- Fixer des limites strictes à l'urbanisation ;
- Conserver des zones vertes tampon entre les espaces bâtis et l'A36 ou la forêt ;
- Protéger la ripisylve du Trovaire, aménager une coulée bleue.



Ripisylve du Trovaire

1.3 Schéma de concept

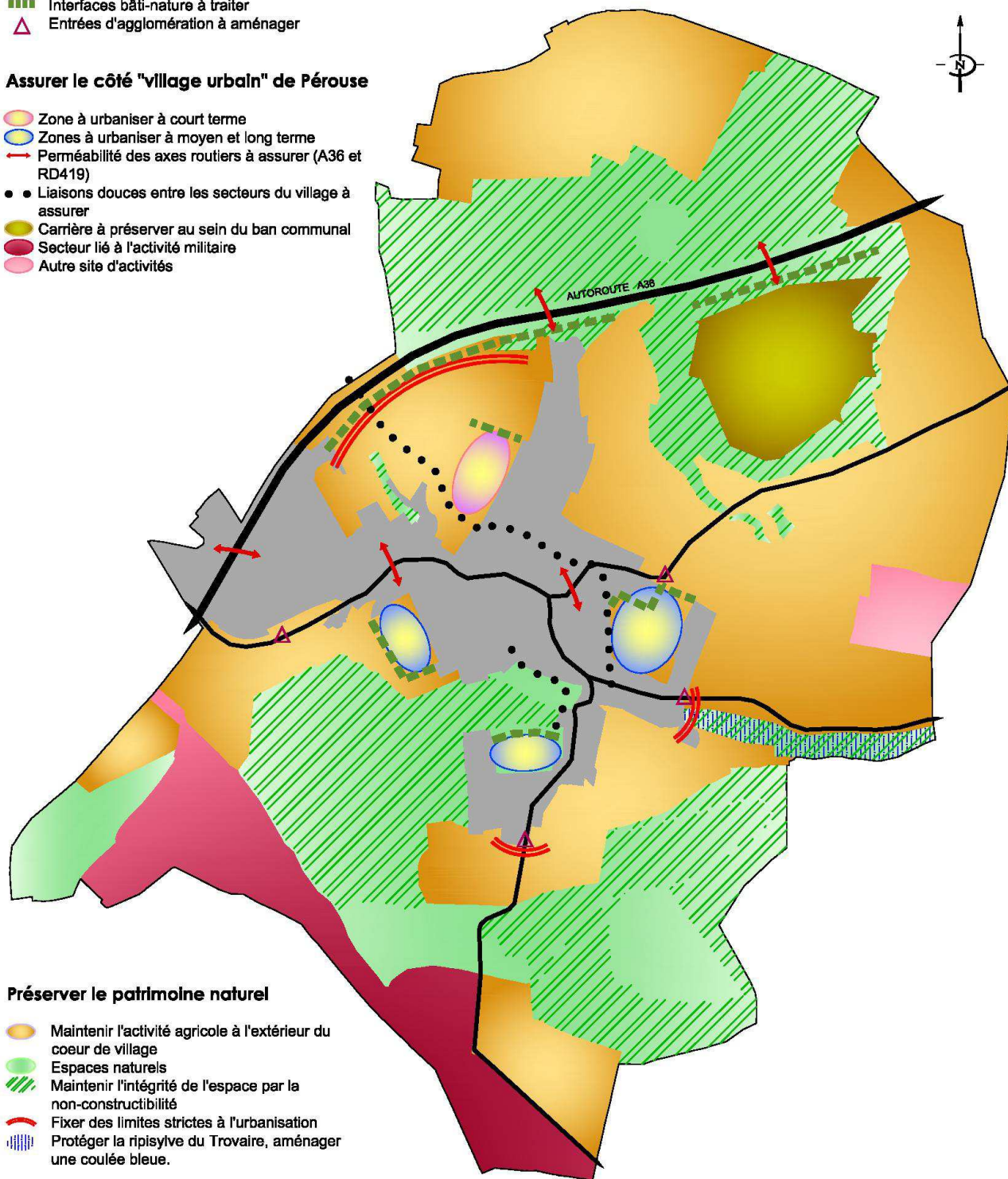
Le schéma ci-dessous résume la politique d'aménagement de la Commune de Pérouse. Des 3 objectifs principaux de cette politique découlent une série d'objectifs d'aménagement (programme d'action expliqué précédemment).

Redonner une identité à Pérouse

- Interfaces bâti-nature à traiter
- △ Entrées d'agglomération à aménager

Assurer le côté "village urbain" de Pérouse

- Zone à urbaniser à court terme
- Zones à urbaniser à moyen et long terme
- Perméabilité des axes routiers à assurer (A36 et RD419)
- Liaisons douces entre les secteurs du village à assurer
- Carrière à préserver au sein du ban communal
- Secteur lié à l'activité militaire
- Autre site d'activités



Sans échelle.