

Département Du Cantal

PLAN LOCAL D'URBANISME

- COMMUNE DE PIERREFORT -

Date : **Novembre 2010**

2.1. - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Commune de Pierrefort

Mairie

Rue de la Mairie 15230 PIERREFORT

TEL : 04 71 23 31 16 – FAX : 04 71 23 39 87

SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT

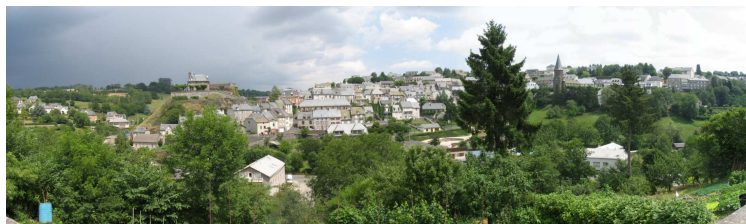
49 rue Montlosier

63000 CLERMONT FERRAND

TEL: 04 73 42 25 90 – FAX: 04 73 42 25 89

Email: faye-campus@wanadoo.fr

Campus
DEVELOPPEMENT



Modifications

Nature

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Avant-propos : rappel juridique


Introduit par la loi S.R.U du 13 décembre 2000, mais non opposable au tiers depuis la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, selon l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du même Code.

Le PADD est un document qui inscrit donc les positions générales de développement de la commune : son but n'est ni d'être technique, ni de retranscrire les zones constructibles à l'échelle parcellaire ; il doit ainsi être simple, de façon à pouvoir être lu par l'ensemble de la population.

Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme


Le diagnostic général de la commune, a permis de cerner les enjeux concernant la commune de Pierrefort. Ainsi, des atouts et faiblesses ou dysfonctionnements concernant le territoire communal ont été révélés :

<i>ATOUPS</i>	<i>FAIBLESSES</i>
<ul style="list-style-type: none"> ■ Une urbanisation qui se concentre autour du centre ville malgré la topographie (vallée du Vezou) ■ L'implantation potentielle d'une résidence de tourisme et de structures d'accueil de personnes âgées et/ou hospitalières ■ Une activité commerciale, artisanale et de services qui maintiennent Pierrefort dans une position de pôle local. ■ La commune comporte un réel patrimoine bâti, notamment dans le bourg. ■ Une activité agricole (élevage) qui marque encore le paysage. ■ Un environnement naturel qui demeure encore largement préservée 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Une démographie fragile ■ Des disponibilités foncières théoriques bien présentes sur la totalité de la commune...mais qui demeurent assez faibles sur le bourg ■ Une activité commerciale certes présente mais qui demeure fragile (disparition des commerces du centre-ville et banalisation des façades. ■ Une topographie accidentée qui handicape les possibilités de développement de zones d'activités et, dans une moindre mesure, des zones d'habitat.

 ENJEU 1 : RESTRUCTURER LES DISPONIBILITES
FONCIERES SUR LA COMMUNE POUR LES ZONES A VOCATION
D'HABITAT

 ENJEU 2 : ASSURER UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT POUR
LES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES

 ENJEU 3 : FAVORISER LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE
LOCALE

 ENJEU 4 : VALORISER LE TERRITOIRE,
PRESERVER SON ENVIRONNEMENT



Les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

INTENTION 1 :

RESTRUCTURER LES DISPONIBILITES FONCIERES SUR LA COMMUNE POUR LES ZONES A VOCATION D'HABITAT

1. A- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR LE BOURG

Bien que la commune de Pierrefort possède un indéniable statut de pôle local, l'évolution de sa population est restée assez déficitaire au cours des derniers recensements. Pour autant, les récentes valeurs positives du solde migratoire, associées à l'arrivée prochaine d'une résidence de tourisme, permettent d'espérer sinon une hausse de la population, tout au moins un arrêt de la déprise démographique que connaît la commune depuis une vingtaine d'années et une redynamisation l'économie locale.

Cette prospective doit néanmoins être accompagnée par la mise en place de disponibilités foncières adéquates notamment sur le bourg :



- Le Plan Local d'Urbanisme doit ainsi permettre de délimiter des zones constructibles permettant de favoriser ce renouveau démographique. Si le diagnostic foncier laisse apparaître des disponibilités théoriques, ces dernières sont surtout présentes dans les hameaux. *Le PLU devra par là même assurer une restructuration de l'offre foncière en dégageant des disponibilités conséquentes autour du bourg et, principalement à l'ouest. Il sera également réaliser une forte limitation des possibilités, plus modestes, de construction autour des hameaux (plus ruraux et éloignés du bourg) peu ou pas desservis par les réseaux d'eaux potables et d'assainissement.*

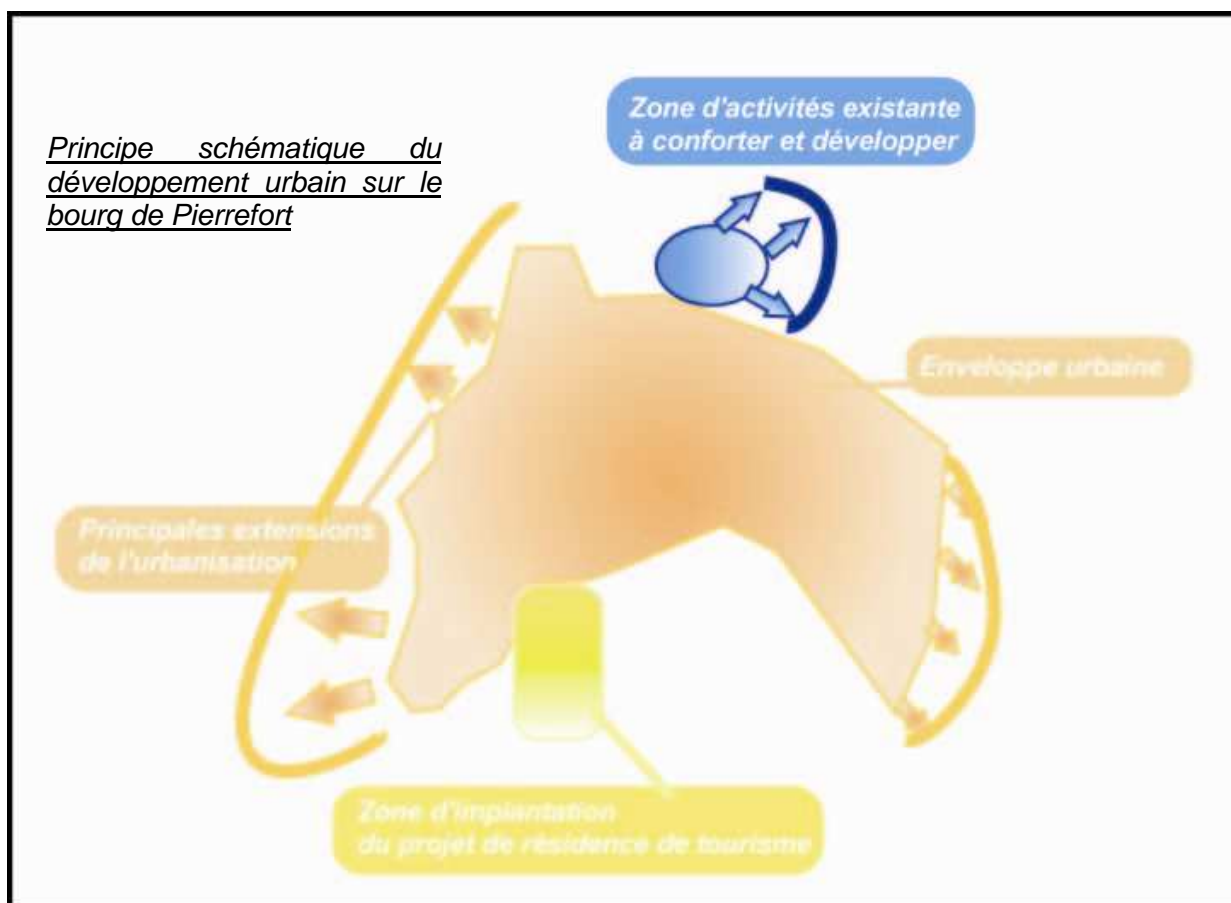


INTENTION 2 :

ASSURER UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT POUR LES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES

Corollaire au soutien démographique, le développement des activités économiques apparaît tout aussi indispensable à Pierrefort. Plusieurs moyens d'actions sont à mettre en œuvre :

- **Permettre l'essor de la zone d'activités existante au nord-est du bourg et sur Faverolles (laiterie)** afin d'assurer une offre foncière adéquate pour l'implantation ou l'extension d'activités artisanales, commerciales ou de services.
- **Soutenir l'activité commerciale du centre bourg**, en protégeant les façades commerciales existantes ou en optimisant par exemple les espaces de stationnement en ville.
- **Favoriser le développement d'équipements ou d'installation touristiques, sportives ou de loisirs**, afin d'assurer un environnement optimal pour le fonctionnement de la future résidence de tourisme.



INTENTION n°3
FAVORISER LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE LOCALE

2. A- PRESERVER L'AGRICULTURE

Bien que, à l'image de la tendance départementale et nationale, le nombre d'exploitations ait diminué sur les dernières décennies, l'activité agricole demeure encore bien présente à Pierrefort et garde une place non négligeable tant en terme d'économie locale que de valorisation paysagère. Par là même, il convient de :

- ***limiter les impacts des zones urbanisées et à urbaniser sur les zones agricoles*** afin d'éviter empêcher le développement des exploitations existantes et futures.

- ***Garantir une préservation des pâturages de proximité*** autour des sièges d'exploitation, afin de maintenir des possibilités d'extension.



INTENTION n°3

VALORISER LE TERRITOIRE, PRÉSERVER SON ENVIRONNEMENT



3.A.-AFFIRMER UNE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Pierrefort est traversée par de nombreux ruisseaux Natura 2000 et comporte en parallèle des entités paysagères qui, même si elles ne sont pas inventoriées ou protégées (au titre de ZNIEFF, Natura 2000, réserve naturelle, etc...) se doivent d'être préservées, afin notamment de conforter le « capital

environnemental » que comporte la commune

- Un zonage de protection de type « N » (zone naturelle) devra ainsi être délimité sur les espaces les plus sensibles de la commune notamment dans la vallée du Brezons.
- Les abords des ruisseaux inventoriés au titre de la directive « Habitat » devront par ailleurs être, dans la

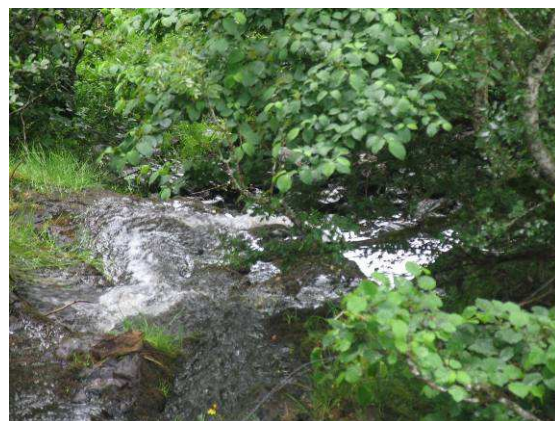
mesure du possible, préservés des extensions de l'urbanisation afin de limiter les impacts sur la qualité des eaux.

- La ripisylve de la rivière du Vezou sera également protégé afin de préserver un milieu important pour la faune et la flore de la rivière classée Natura 2000.

3.B.-ASSURER UNE PRÉSERVATION OPTIMALE DES ZONES URBANISÉES FACE AU RISQUE D'INONDATION

La commune de Pierrefort comporte plusieurs secteurs potentiellement inondables, aux abords du Vezou ainsi que sur les bordures de certains ruisselets.

- **Le PLU doit ainsi permettre d'identifier ces secteurs et de préserver de ces risques les zones constructibles, notamment celles à vocation d'habitation.**



Carte de synthèse des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

