



CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU 2 OCTOBRE 2020 À 08 H 30

Séance présidée par Olivier BIANCHI

Date de la convocation : 25/09/20

Conseillers en
exercice :
84
Conseillers
présents :
79
Conseillers
représentés :
5
Total votants :
84

**PERIGNAT-LES-SARLIEVE - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) -
APPROBATION**

DÉLIBÉRATION N°DEL20201002_061

Commission principale : 4 Urbanisme

Rapporteur : -.

Le Conseil métropolitain de la Métropole clermontoise s'est réuni le 02 octobre 2020 à 08 H 30 en visioconférence.

Conseiller(e)s présent(e)s :

Olivier BIANCHI, François RAGE, Louis GISCARD D'ESTAING, Christine MANDON, Hervé PRONONCE, Henri GISSELBRECHT, Anne-Marie PICARD, Marcel ALEDO, Jean-Marc MORVAN, René DARTEYRE, Flavien NEUVY, Laurent BRUNMUROL, Christophe VIAL, Serge PICHOT, Sylvain CASILDAS, Aline FAYE, Jean-Marie VALLÉE, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile VIGNAL, Isabelle LAVEST, Cyril CINEUX, Laurent GANET, François CARMIER, Richard BERT, Eric GRENET, Cécile AUDET, Grégory BERNARD, Marion CANALES, Blandine GALLIOT, Nicolas BONNET, Chantal LAVAL, Florent GUITTON, Roger FLOQUET, Christine PEROL BEYSSI, Dominique ADENOT, Christophe BERTUCAT, Dominique BRIAT, Sondès EL HAFIDHI, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, WENDY LAFAYE, Pierre SABATIER, Nathalie CARDONA, Cécile BIRARD, Bernard BARRASSON, Philippe MAITRIAS, Christine FAURE, Jean-Christophe CERVANTÈS, Lucie MIZOULE, Sylvie DOMERGUE, Jean-Paul CUZIN, Jean PICHON, Luc LEVI ALVARES, Sylvie VIEIRA DI NALLO, Fabienne VOUTE, Chantal LELIÈVRE, Hélène VEILHAN, Marion BARRAUD, Estelle BRUANT, Rémi CHABRILLAT, Vincent SOULIGNAC, Anne-Laure STANISLAS, Thomas WEIBEL, Claire BRIEU, Jérôme AUSLENDER, Charles DUBREUIL, Julien BONY, Cécile LAPORTE, Jean-Paul CORMERAIS, Christine BIGOURET, Jocelyne CHALUS, Jacqueline BOLIS, Claude AUBERT, Marie DAVID, Julie DUVERT, Fatima BISMIR, Eric FAIDY, Stanislas RENIÉ, Diego LANDIVAR, Marianne MAXIMI

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Samir EL BAKKALI pouvoir à Cyril CINEUX
Magali GALLAIS pouvoir à Lucie MIZOULE
Jean-Pierre BRENAS pouvoir à Julien BONY
Catherine PINET-TALLON pouvoir à Cécile LAPORTE
Fatima CHENNOUF-TERRASSE pouvoir à Marianne MAXIMI

CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
COMMISSION MOBILITÉS, URBANISME, AMÉNAGEMENT, VOIRIE, PÔLES
DE PROXIMITÉ du 15 septembre 2020
BUREAU du 18 septembre 2020
CONSEIL MÉTROPOLITAIN du 2 octobre 2020

Direction de l'Urbanisme / 5906

Iraimis CERA

PERIGNAT-LES-SARLIEVE - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - APPROBATION

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-45 et suivants et R 153-20 et R 153-21,

Vu la délibération de la commune de Pérignat-les-Sarliève du 29 février 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ainsi que les modifications simplifiées 1, 2, 3 et 4 approuvées respectivement par délibérations des 7 février 2013, 21 janvier 2014, 10 novembre 2017 et 2 mars 2018,

Vu la délibération en date du 23 juillet 2020 de la Métropole «Clermont Auvergne Métropole» arrêtant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 5 du PLU de la commune de Pérignat-les-Sarliève,

Vu l'arrêté en date du 20 janvier 2020 de la Métropole «Clermont Auvergne Métropole» prescrivant la modification simplifiée n° 5 du PLU de la commune de Pérignat-les-Sarliève,

Vu les dispositions de l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée n°5 de la commune de Pérignat-les-Sarliève comprenant :

- une notice de présentation avec :
 - la justification du recours à la procédure de modification simplifiée,
 - une explication du contenu de la modification simplifiée,
- la présentation des modifications apportées au PLU en vigueur faisant apparaître les dispositions avant et après modification,
- une copie des avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme,

et portant sur :

- des modifications et adaptations mineures du règlement écrit applicable à la zone Ui: Section 1 «Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol» pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt collectif médico-social,
- la modification du chapitre IV du PADD « Activités » portant sur « le maintien d'un mini secteur d'activités tertiaires autour de l'hôtel Gergovie pour compléter l'accueil touristique... » a fait l'objet d'une mise à disposition du public qui a été organisée suivant les modalités suivantes :
 - du 1 septembre 2020 au 30 septembre 2020 inclus soit 1 mois,
 - en mairie et au siège de Clermont Auvergne Métropole aux jours et heures d'ouverture et sur les sites internet de la commune et de la Métropole.

Cette mise à disposition a été portée à la connaissance du public par voie d'affichage à la mairie de Pérignat-les-Sarliève du 11 septembre 2020 au 30 septembre 2020 inclus et au siège de la Métropole du 1 septembre 2020 au 30 septembre 2020.

L'annonce des modalités et dates de la mise à disposition du public a également fait l'objet d'une parution dans le journal la Montagne du lundi 24 août 2020.

Un registre en mairie de Pérignat-les-Sarliève et au siège de Clermont Auvergne Métropole a été mise à la disposition du public pour consigner ses observations.

L'avis de mise à disposition affiché en Mairie et au siège de Clermont Auvergne Métropole ainsi que l'annonce presse de mise à disposition précisaient les modalités possibles de formulation des remarques :

- Par courrier au président de Clermont Auvergne Métropole ;
- sur l'adresse internet dédiée à la modification simplifiée du PLU de la Commune de Pérignat lès Sarliève de la Métropole « plu-perignat-les-sarlieves@clermontmetropole.eu ».

Par courriers en date du 6 juillet 2020, préalablement à la mise à disposition du public, le dossier de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Pérignat-les-Sarliève a été transmis aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- Etat,
- Direction Départementale des Territoires,
- Conseil Régional,
- Conseil Départemental,
- Chambre de Commerce et d'industrie du Puy-de-Dôme - Clermont Auvergne Métropole,
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- Chambre d'agriculture,
- PETR du Grand Clermont,
- Syndicat Mixte des Transport en Commun.

Par courrier en date du 16 juillet 2020, le PETR du Grand Clermont a émis les remarques suivantes sur le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Pérignat-lès-Sarliève:

Au titre du SCoT, cette zone est concernée par un cœur de nature d'intérêt écologique permettant aux espaces naturels et aux milieux une variété de la biodiversité ainsi qu'un équilibre d'ensemble au niveau patrimonial. Le DOG protège ces grands ensembles de biodiversités dans leur globalité. Considérant qu'une urbanisation dans ces espaces ne doit pas compromettre l'équilibre d'ensemble de l'écosystème concerné.

Le secteur fait partie également de huit entrées d'agglomération d'échelle SCoT qui font l'objet de préconisations territoriales qui ont comme orientations de :

- favoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère sur l'ensemble du linéaire et notamment pour les aménagements des futurs parcs d'activités de la Plaine de Sarliève,
- prendre en compte la logique des différents échelles paysagères (grand paysage et proximité) en préservant les cônes de vue sur la Chaîne de Puys, l'écrin vert et le cœur métropolitain, au niveau de Gergovie et de la Plaine de Sarliève,
- préserver un espace tampon non constructible d'une largeur minimale de 50 m à partir des limites extérieures du domaine autoroutier de l'A71/A75 pour offrir une découverte dynamique et qualitative des sites environnants et réduire les nuisances sonores pour les futures implantations,
- engager la mutation et la densification des zones d'activités.

Au regard de ces orientations et de la forte visibilité de la zone UI depuis le domaine autoroutier et le Plateau de Gergovie, le projet d'EHPAD doit faire l'objet d'une insertion paysagère avancée afin de protéger les futurs résidents des nuisances liées à la présence de l'autoroute et afin de diminuer l'impact de la construction et de ses abords dans le paysage.

Il faudra également des règles plus précises concernant les matériaux de construction, les clôtures, la protection et le renforcement des plantations doivent permettre une insertion paysagère qualitative dans ce secteur sensible d'entrée de territoire.

La parcelle qui concerne le projet aujourd'hui est protégée des vues directes par la présence de plantations, celles-ci doivent être maintenues et confortées notamment en accompagnement de la pente du terrain.

Ces remarques du PETR du Grand Clermont sur l'insertion paysagère de la zone UI ont bien été intégrées et renforcées dans le règlement.

Par courrier en date du 15 juillet 2020, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy-de-Dôme nous a fait part de son avis sans remarques particulières sur le contenu du projet de modification transmis.

Les autres personnes publiques sollicitées n'ont pas répondu au courrier. Aussi, conformément aux dispositions de l'article R 153-4 du Code de l'urbanisme, cette absence de remarque vaut validation du projet.

La mise à disposition au public du dossier de modification simplifié n°5 du PLU de Pérignat-les-Sarliève s'est achevée le 30 septembre 2020.

Plusieurs observations ont été déposées par un seul habitant sur le registre des observations tenu à disposition du public en mairie de Pérignat-les-Sarliève.

Quelques unes de ces remarques ont été prises en compte par la commune, d'autres ne concernent pas la modification en cours.

Remarques	Réponse de la commune
Rajouter des places de parking pour les immeubles existants.	Cette remarque est prise en compte: un futur emplacement réservé à proximité de l'EPHAD va être créé.
Elargissement de la chaussée au niveau du rond point et problème du trafic de la circulation au niveau des interseptions.	Cette remarque n'est pas prise en compte, elle n'a pas de lien direct avec le projet et la modification en cours du PLU. Un point fort de vigilance est maintenu en fonction de l'évolution future du trafic.
Intégrer une voie cyclable afin de raccorder la piste sur la route de Cournon.	Cette remarque n'est pas prise en compte car elle ne concerne pas la modification en cours.. Pour rappel, le schéma cyclable de la Métropole prévoit une nouvelle piste sur l'axe route de Cournon / Avenue de la république, donc à proximité de l'EPHAD.
Les bâtiments à créer doivent être en harmonie avec les autres constructions.	La commune a pris en compte ces éléments dans le règlement de zone pour préserver cette harmonie (partie aspect extérieur et plantations).
Les installations de l'EPHAD qui génèrent du bruit devront être installées côté autoroute.	Cette remarque n'est pas prise en compte, elle n'a pas de lien direct avec le règlement de zone.
Augmenter la distance de 200 à 500 mètres pour les antennes relais.	Cette remarque n'est pas prise en compte car elle n'est pas en lien avec le règlement de la zone. Cet aspect doit être traité dans le cadre du PLUi.

Aucune observation n'a été consignée dans le registre tenu à disposition du public au siège de Clermont Auvergne Métropole.

Aucun courrier n'a été envoyé au Président de la Métropole pour faire part de remarques sur la modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Pérignat-les-Sarliève.

Aucune remarque n'a été formulée via l'adresse internet dédiée à la modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Pérignat-les-Sarliève « plu-perignat-les-sarlieves@clermontmetropole.eu ».

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver la modification simplifiée n° 5 du PLU de la commune de Pérignat-les-Sarliève portant sur des modifications et adaptations mineures du règlement écrit applicable à la zone Ui : Section 1 « Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol » pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt collectif médico-social et la modification du chapitre IV du PADD « Activités » portant sur « le maintien d'un mini secteur d'activités tertiaires autour de l'hôtel Gergovie pour compléter l'accueil touristique... »,
- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte permettant la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération sera exécutoire après transmission en Préfecture et accomplissement des mesures d'affichage et de publicité.

TOTAL VOTANTS :	84	=	79 Conseillers Présents	+	5 Représentés	-	0 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	84	=	Pour : 84	+	Contre : 0		
Abstention :	0						

**Pour ampliation certifiée conforme,
 Le Président,**



*Pour le Président et par délégation
 La Vice-Présidente
 Christine MANDON*

Envoyé en préfecture le 20/10/2020

Reçu en préfecture le 20/10/2020

Affiché le

SLO

ID : 063-246300701-20201020-DEL20201002_061-DE

**+ clermont
auvergne
métropole**

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME
Approuvé le 29/02/2012



**PÉRIGNAT-LÈS
SARLIÈVE**

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
1 CONTEXTE DE LA MODIFICATION.....	3
1.2 Contexte réglementaire.....	3
1.3 Objet de la modification.....	5
2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU.....	7
3. ANNEXES.....	12

AVANT-PROPOS

1.CONTEXTE DE LA MODIFICATION

Le PLU de la commune de PÉRIGNAT-LÈS-SARLIÈVE a été approuvé par délibération du conseil municipal du 29 février 2012.

Il a été modifié à plusieurs reprises par des modifications simplifiées, approuvées respectivement par délibérations des 7 février 2013, 21 janvier 2014, 10 novembre 2017 et 2 mars 2018.

Par arrêté en date du 20 janvier 2020, Clermont Auvergne Métropole a engagé la procédure de modification simplifiée N°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pérignat-lès-Sarliève, **portant sur des adaptations et modifications mineures du règlement applicable à la zone Ui concernant les activités tertiaires.**

1.1 Contexte réglementaire

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est menée conformément aux dispositions des articles L 153-41 à L 153-45 du Code de l'Urbanisme.

Extrait du Code de l'urbanisme

La modification peut être réalisée selon une procédure simplifiée prévue à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme :

Dans les autres cas :

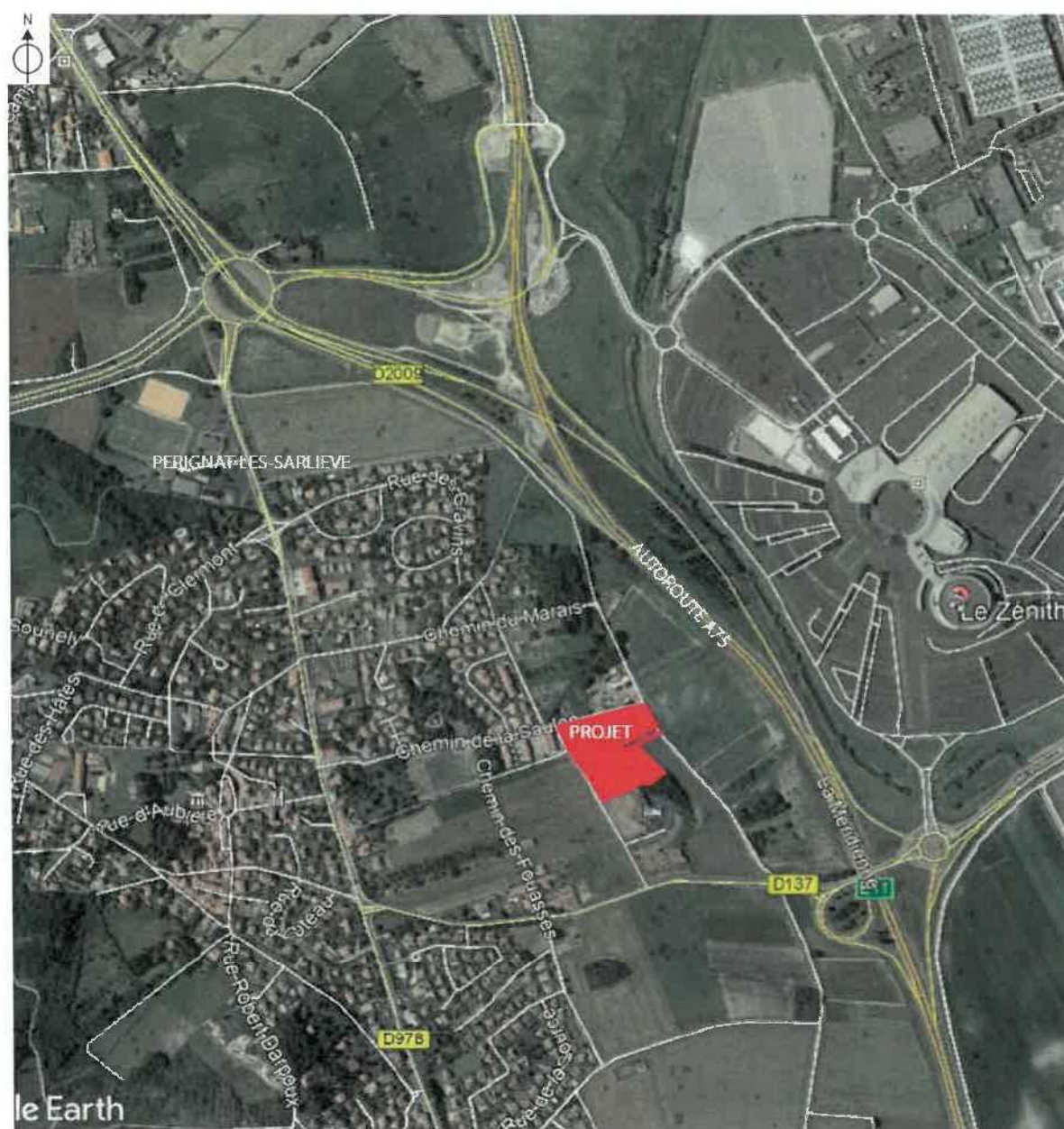
➔ Article L 153-41:

- *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 ;*

➔ Article L 151-28 :

- *Majorations des droits à construire ;*
- *Augmentation jusqu'à 20 % des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation en zone urbaine ;*
- *Augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social ;*
- *Augmentation jusqu'à 30 % des règles de gabarit pour les logements à haute performance énergétique ou à énergie positive ;*
- *Augmentation jusqu'à 30 % des règles de densité dans le cadre de la réalisation de logements intermédiaires, dans certains secteurs ;*
- *Rectification d'une erreur matérielle.*

PLAN DE SITUATION DU PROJET



1.2 Objet de la modification

Il est proposé d'apporter une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme aux dispositions applicables à la zone Ui relative aux activités tertiaires.

À ce titre, le projet prévoit de :

- **Étendre la zone aux projets d'intérêt collectif** pour recevoir un projet de construction d'un EHPAD.
 La zone Ui du Petit Puy est une zone située à proximité du centre bourg et des services (mairie, commerces, ...) sur laquelle sont implantés un hôtel et un bâtiment d'exposition de motos. Cette zone est destinée à accueillir des activités tertiaires dont l'exécution du projet n'est pas réalisable pour l'aménagement dudit projet.

Au regard de la volonté de la commune de répondre favorablement à la demande d'accueil d'un EHPAD, Clermont Auvergne Métropole et la commune de Pérignat-lès-Sarliève souhaitent faciliter l'implantation d'un tel établissement.

- **Prendre en compte l'aspect paysager et traiter l'insertion paysagère de tout projet**
 La zone est située en co-visibilité directe avec le site historique et culturel du plateau de Gergovie, depuis la plaine de Sarliève et de l'autoroute A75. Elle se situe en outre dans un secteur sensible d'entrée de ville de la commune et à plus grande échelle du territoire, elle se situe dans un secteur sensible d'entrée de d'agglomération métropolitaine.

La zone est actuellement protégée des vues directes depuis la plaine de Sarliève par la présence de plantations. Ces plantations devront être maintenues et confortées en accompagnement de la pente du terrain.

D'un point de vue topographique et géologique, la zone présente 3 parties :

une partie basse : terrain naturel en pente douce vers la plaine de Sarliève ;

une partie intermédiaire : des talus formant un cordon surmontés d'un plateau, constitués de remblais ;

une partie culminante : un deuxième plateau et un relief naturel, dû à la présence d'un puy culminant à 8 mètres au-dessus de l'allée du Petit Puy à l'Ouest et à 9,6 mètres au-dessus de la plaine agricole à l'Est. Les roches naturelles du puy sont visibles depuis l'allée et attestent de sa présence.

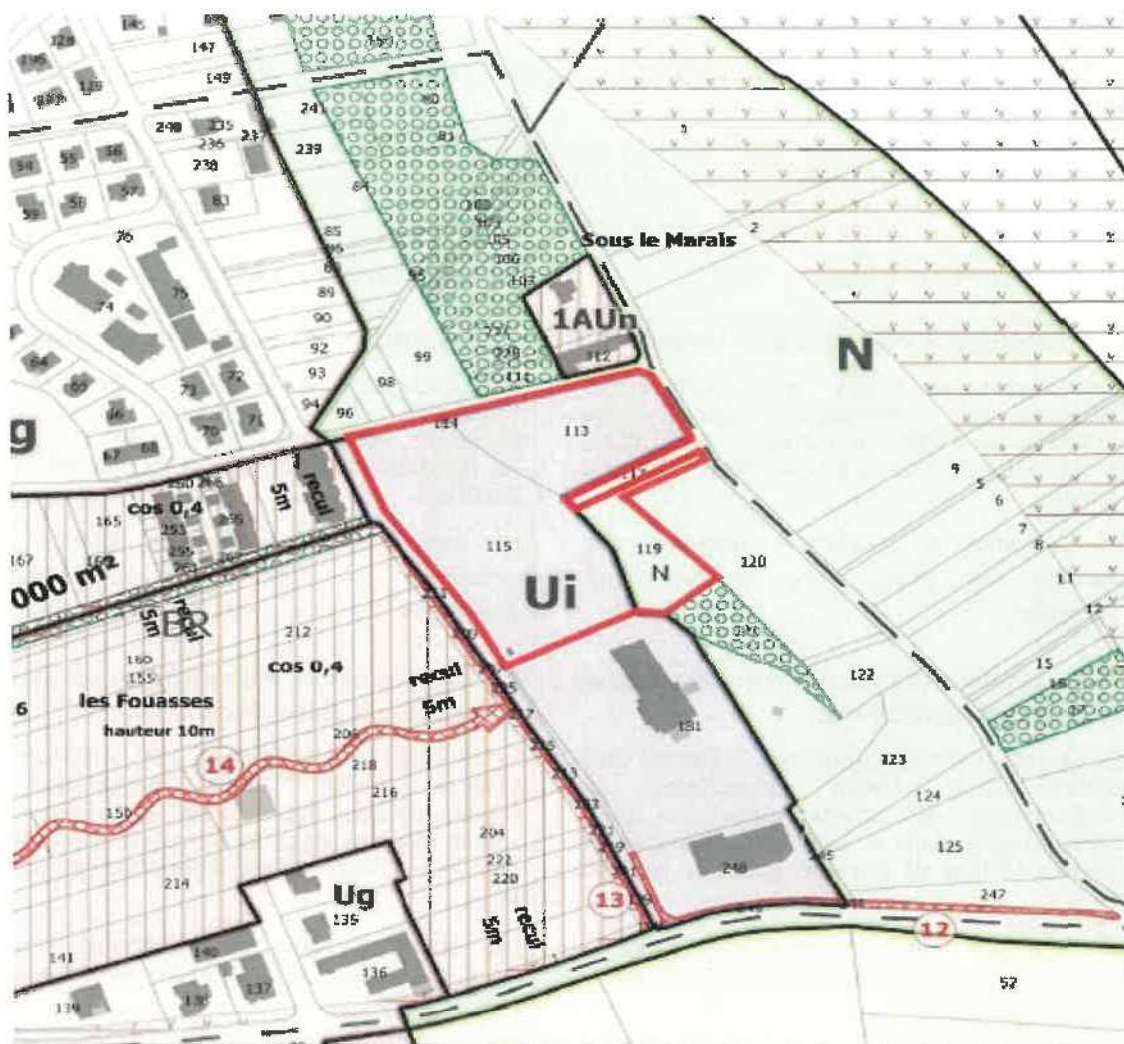
Tout projet prendra en compte les composantes paysagères (pente des terrains, écosystèmes, plantations, perspectives, co-visibilité, couleurs, matériaux, etc) de la zone Ui et du territoire **afin de diminuer l'impact des constructions et de leurs abords dans le paysage.**

- **Modifier la règle de la hauteur** du fait de la topographie des lieux et dans un souci d'harmonisation architecturale et paysagère.

Le secteur autour du Petit Puy s'est dernièrement urbanisé avec la construction de logements collectifs et individuels (certains sont en R+2). Il est maintenant important de mieux réglementer la hauteur des bâtiments pour obtenir une harmonisation visuelle d'ensemble.

- **Mieux définir et modifier les règles liées au stationnement** de façon à éviter l'utilisation du domaine public déjà saturé et pour décharger le réseau d'eaux pluviales.

ZONES DU PROJET



	zone U
	zone N
	zone Ug

2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI

La zone Ui est une zone d'activités tertiaires.

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article « dispositions générales », au début du document.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
1. Occupations et utilisation du sol interdites Constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à l'exploitation agricole, les entrepôts, les dépôts de matériaux à l'air libre, les habitations autres que celles mentionnées à l'article 2 Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Les bâtiments d'habitations sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, qu'ils soient intégrés dans le bâtiment d'activités et que leur surface de plancher n'excède pas 100 m². Les antennes relais de téléphonie, sous condition d'être installées à plus de 200 m de toute habitation.	1. Occupations et utilisation du sol interdites Constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à l'exploitation agricole, les entrepôts, les dépôts de matériaux à l'air libre, les habitations autres que celles mentionnées à l'article 2 Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Les bâtiments d'habitations sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, qu'ils soient intégrés dans le bâtiment d'activités et que leur surface de plancher n'excède pas 100 m². Les antennes relais de téléphonie, sous condition d'être installées à plus de 200 m de toute habitation. Sont autorisées les constructions et installations techniques, ayant fonction de service public ou privé d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. Accès et voiries

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

4. Desserte par les réseaux

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Eaux usées : Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

Eaux pluviales : Pour toute nouvelle construction ou opération d'urbanisme sur un terrain de plus de 600 m² :

Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 45 litres minimum par m² de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées, zones de stationnement en dur...). Ce dispositif de rétention devra recevoir un traitement paysager de qualité et être intégré dans les espaces libres.

L'évacuation du dispositif sera raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable, limité à 3 litres par seconde par hectare.

Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau et doit rester impérativement vide en dehors des périodes de pluie ou de vidage.

Les eaux pluviales recueillies ne doivent pas être envoyées sur la voie publique ni sur un terrain tiers à l'aval.

Électricité téléphone :

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements privés doivent l'être également.

5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation routière.

La limite de la marge de reculement se substitue à l'alignement quand elle existe.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Nivellement :

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

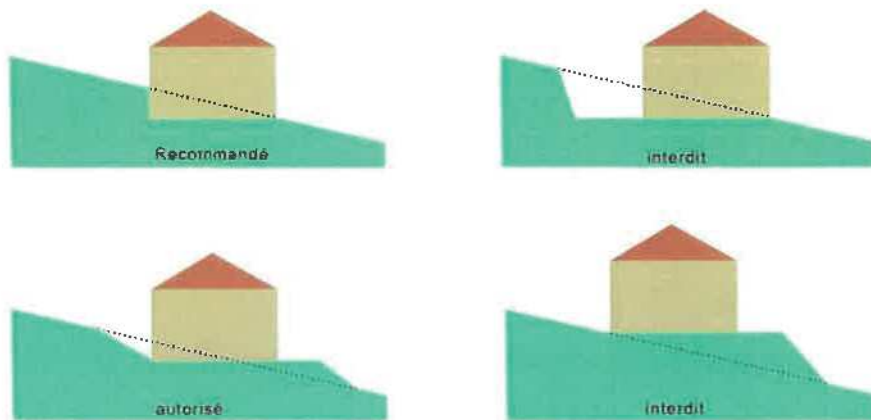
7. Hauteur maximum des constructions

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé autour du bâtiment est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel. Les niveaux enterrés ne sont pas pris en compte.	La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé autour du bâtiment est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel. Les niveaux enterrés ne sont pas pris en compte.
La hauteur absolue maximale autorisée est de 10 mètres au total.	Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur maxi est 12 m à l'égout pour les toitures terrasses et 12 m à l'acrotère pour les toitures en pente.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maxi est 15 m.	

8. Aspect extérieur des constructions, architecture, clôtures

Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement, qu'il soit naturel ou bâti.

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel et non l'inverse.



Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect (matériaux, couleurs) des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel, et en particulier, en tenant compte des vues à partir de l'autoroute et du sommet du plateau de Gergovie.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les constructions et équipements permettront de **maintenir une continuité végétale arborée** depuis les bois au sud, jusqu'au chemin de la Saulée.

Toitures et couvertures :

Les toitures terrasses sont autorisées à condition que les ouvrages techniques (tuyaux, appareillages) et tous matériaux réfléchissants soient dissimulés.

Elles peuvent être végétalisées.

Les antennes et appareillages en toiture devront être intégrés le plus discrètement possible à la construction. Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction.

Façades et murs de clôture :

Les clôtures privilégieront une perméabilité pour le passage de la petite faune. Elles seront végétalisées en grande partie. Les limites avec l'espace public pourront être aménagées en « saut du loup ».

Le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines et en s'appuyant sur le nuancier chromatique figurant en annexe (original en Mairie).

Les matériaux réfléchissants, brillants, laqués ou plastifiés blanc sont interdits en traitement principal de façade et en clôture.

9. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement de **tous les véhicules** correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré **impérativement en dehors des voies publiques**.

Les zones de stationnement non PMR (Personnes à Mobilité Réduite) seront **obligatoirement réalisées en revêtement perméables et végétalisées**.

Les matériaux de type asphalte ou enrobé ou dalle béton sont interdits.

Il est exigé au minimum :

- ✓ 1 place de stationnement auto et 1 place deux-roues par logement ;

- ✓ 1 place de stationnement auto et 0,5 place deux-roues pour plancher d'activités, avec un minimum de 1 place si la surface est inférieure à 50 m² ;
- ✓ 1 place de stationnement auto et une place deux-roues pour 100 m² de surface d'équipement collectif ;
- ✓ Le stationnement des deux-roues doit être prévu sous abri.

10. Réalisation d'espaces libres, plantations

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
Toute construction doit être accompagnée de végétaux, dont la taille adulte est proportionnée à l'espace disponible. Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe). Les plantations de résineux sont interdites. Les arbres de haute tige doivent être maintenus ou remplacés. La hauteur des talus créés pour implanter les bâtiments est limitée à 1,50 m. Les dénivelés importants seront traités en terrasses successives paysagées ou avec des murets de soutènement. L'aménagement des espaces libres devra être conçu afin de permettre la rétention des eaux pluviales et limiter l'étanchéité des sols, suivant les exigences de l'article 4. Les aires de stationnement peuvent être traitées en espace vert adapté.	Toute construction doit être accompagnée de végétaux, dont la taille adulte est proportionnée à l'espace disponible. Les plantations favoriseront la biodiversité et présenteront 3 strates végétales : herbacée, arbustive, arborée. Les essences végétales choisies seront de préférence locales avec autant que possible des essences champêtres. Toutefois des essences horticoles pourront être plantées pour leur intérêt ornemental ou olfactif par exemple. Pour une meilleure diversité, les plantations présenteront des essences persistantes et des essences caduques. Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques » et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique. En limite avec l'espace public, elles présenteront un port libre pour garantir un aspect plus « naturel ». En cœur de parcelle, elles pourront présenter un aspect plus jardiné au besoin. Les haies pourront contenir des plantes grimpantes et lianes (voir liste en annexe), non invasives. De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Les plantations de résineux sont interdites. Les arbres à planter seront à moyen développement concernant la continuité végétale arborée. Des arbres à petit développement pourront être plantés dans les parking et jardins d'agrément. Les arbres de haute tige doivent être maintenus ou remplacés. Un inventaire de ces arbres devra être réalisé avec un plan de repérage des arbres à conserver et/ou replanter. La hauteur des talus créés pour implanter les bâtiments est limitée à 1,50 m. Les dénivelés importants seront traités en terrasses successives paysagées ou avec des murets de soutènement. L'aménagement des espaces libres devra être conçu afin de permettre la rétention des eaux pluviales et limiter l'étanchéité des sols, suivant les exigences de l'article 4.

Les aires de stationnement peuvent être traitées en espace vert adapté.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

11. COS

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,4	Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,4

Il n'est pas fixé de COS pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement.

3. ANNEXES

Envoyé en préfecture le 20/10/2020

Reçu en préfecture le 20/10/2020

Affiché le

SLO

ID : 063-246300701-20201020-DEL20201002_061-DE

SCHEMA 4.1.1



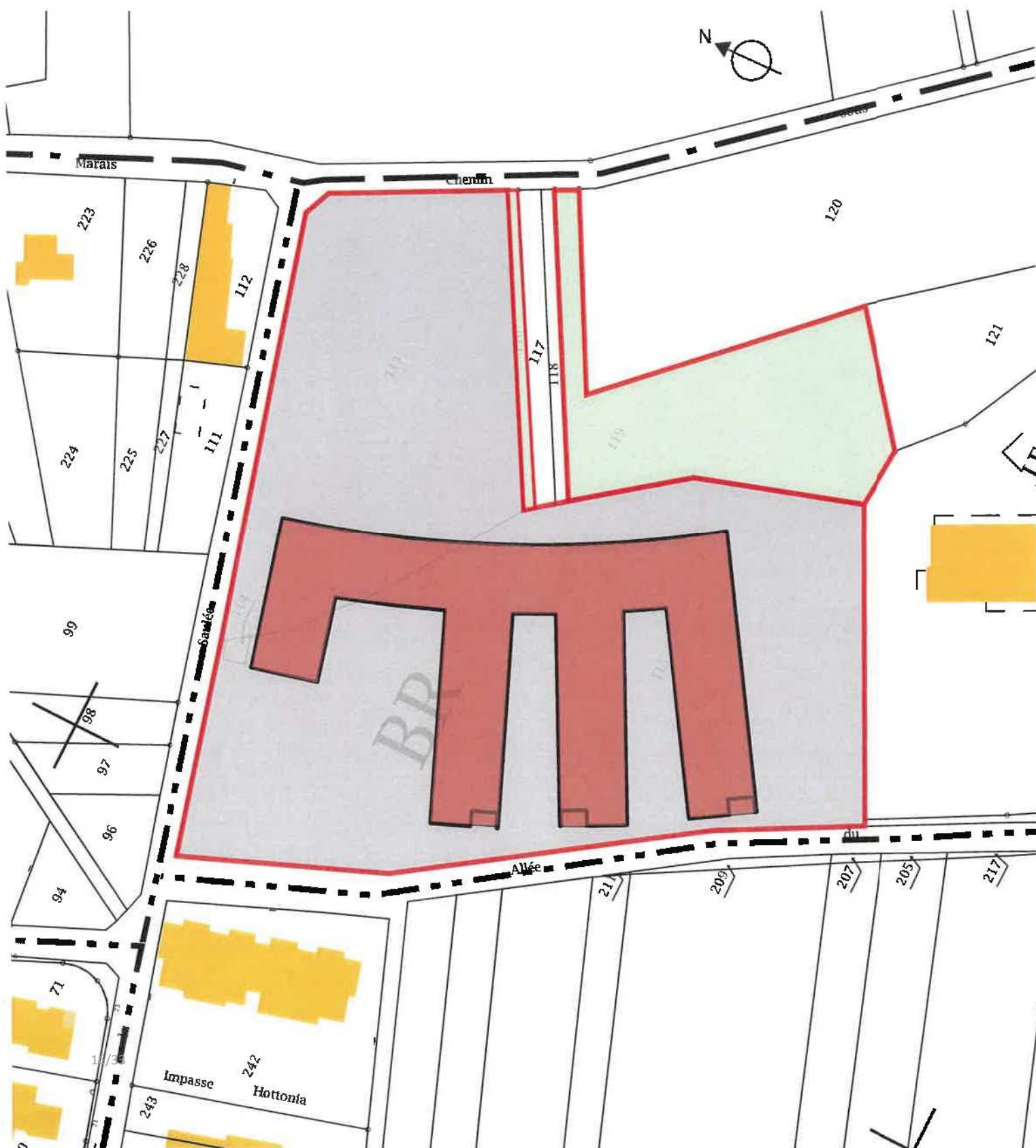
zone UI (14 136 m² de terrain)



zone N (parcelles 116 et 119 laissées en l'état 2 405 m²)



emprise bâtiment RDC 3 290 m²



SCHEMA 4.2

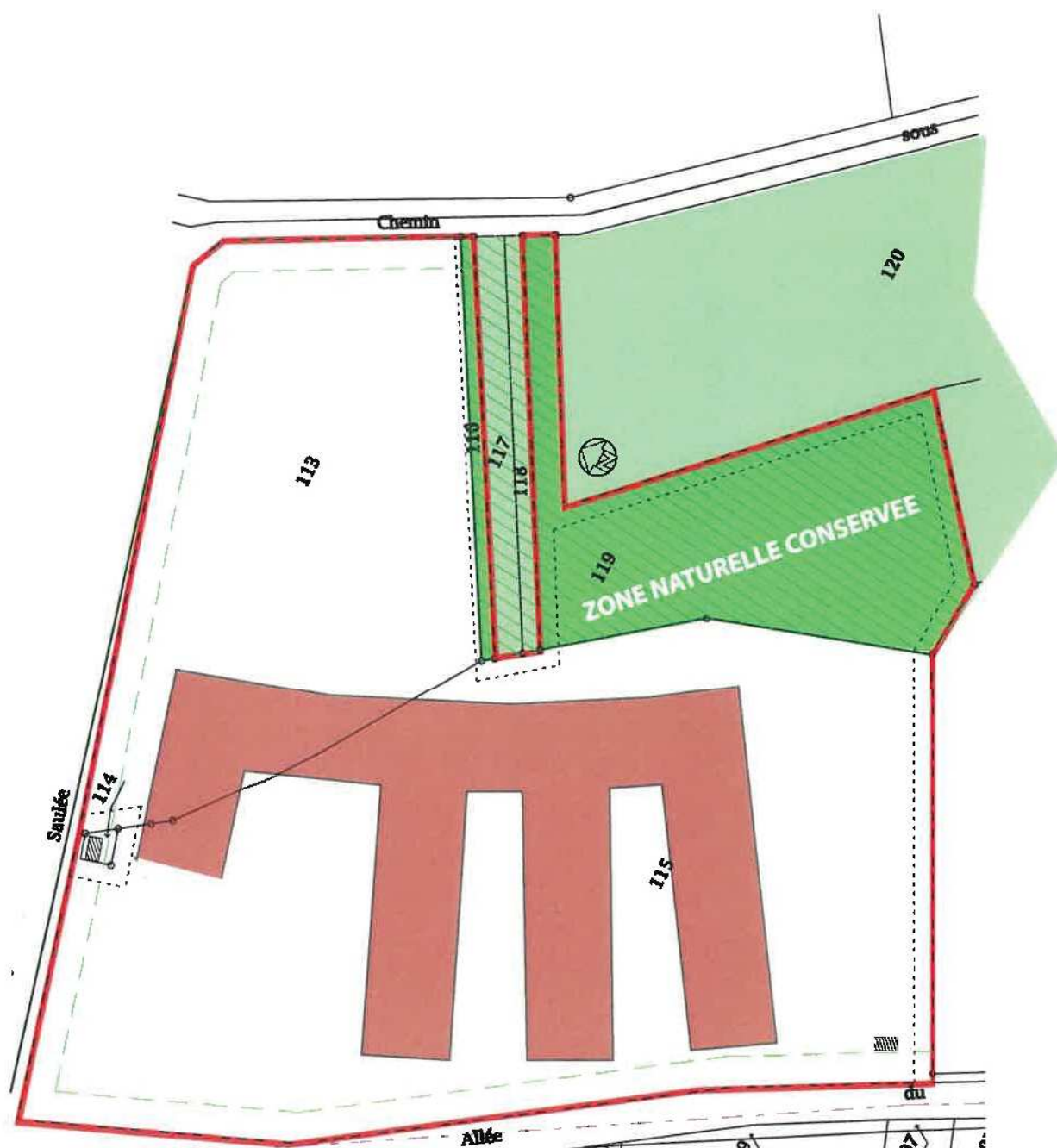
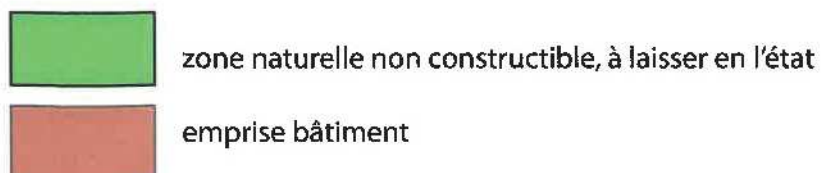
Envoyé en préfecture le 20/10/2020

Reçu en préfecture le 20/10/2020

Affiché le

SLO

ID : 063-246300701-20201020-DEL20201002_061-DE



SCHEMA 4.8 a

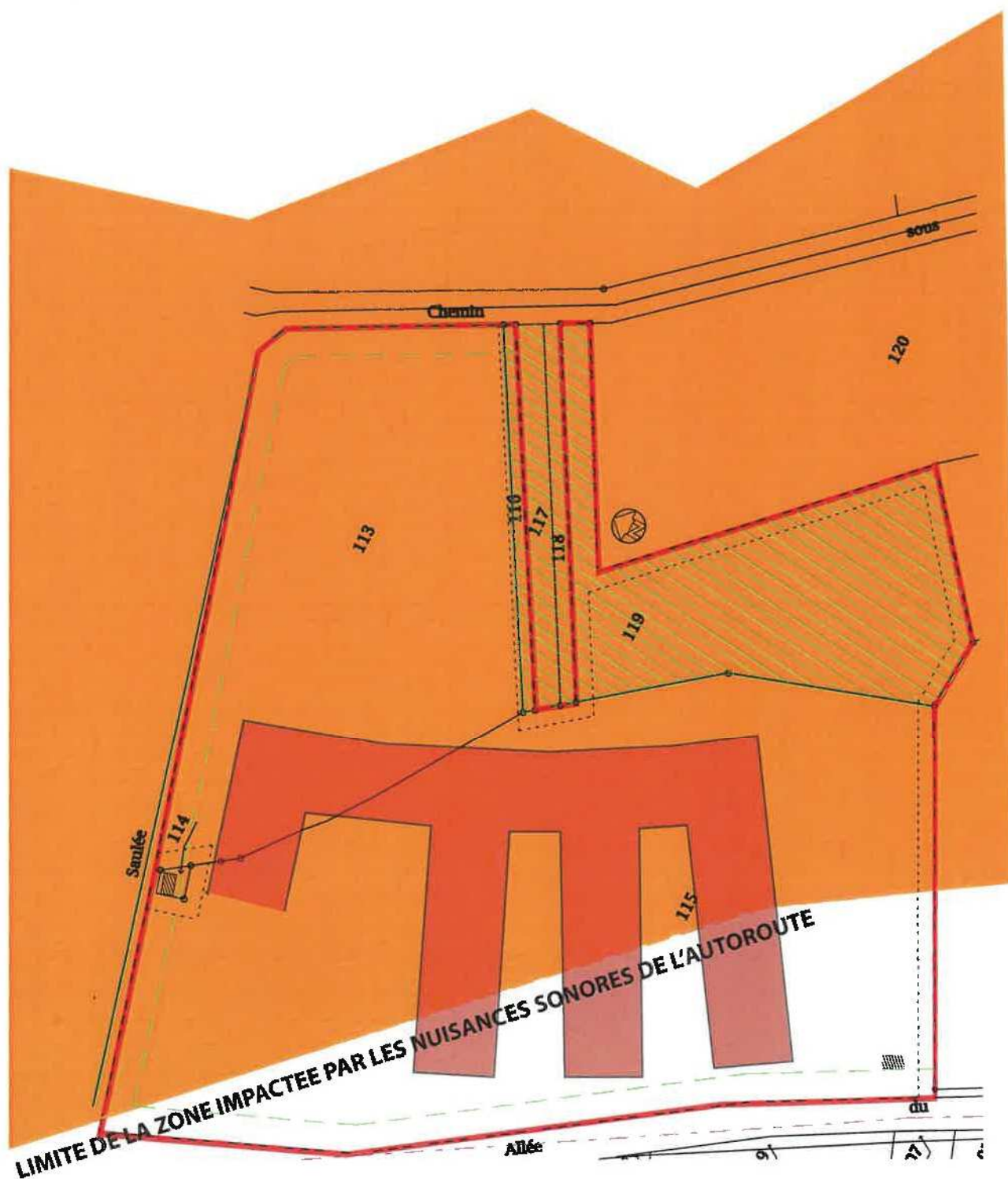
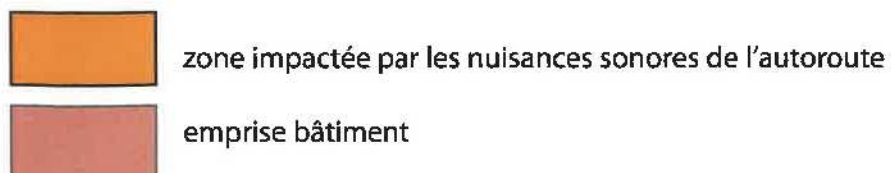
Envoyé en préfecture le 20/10/2020

Reçu en préfecture le 20/10/2020

Affiché le

SLO

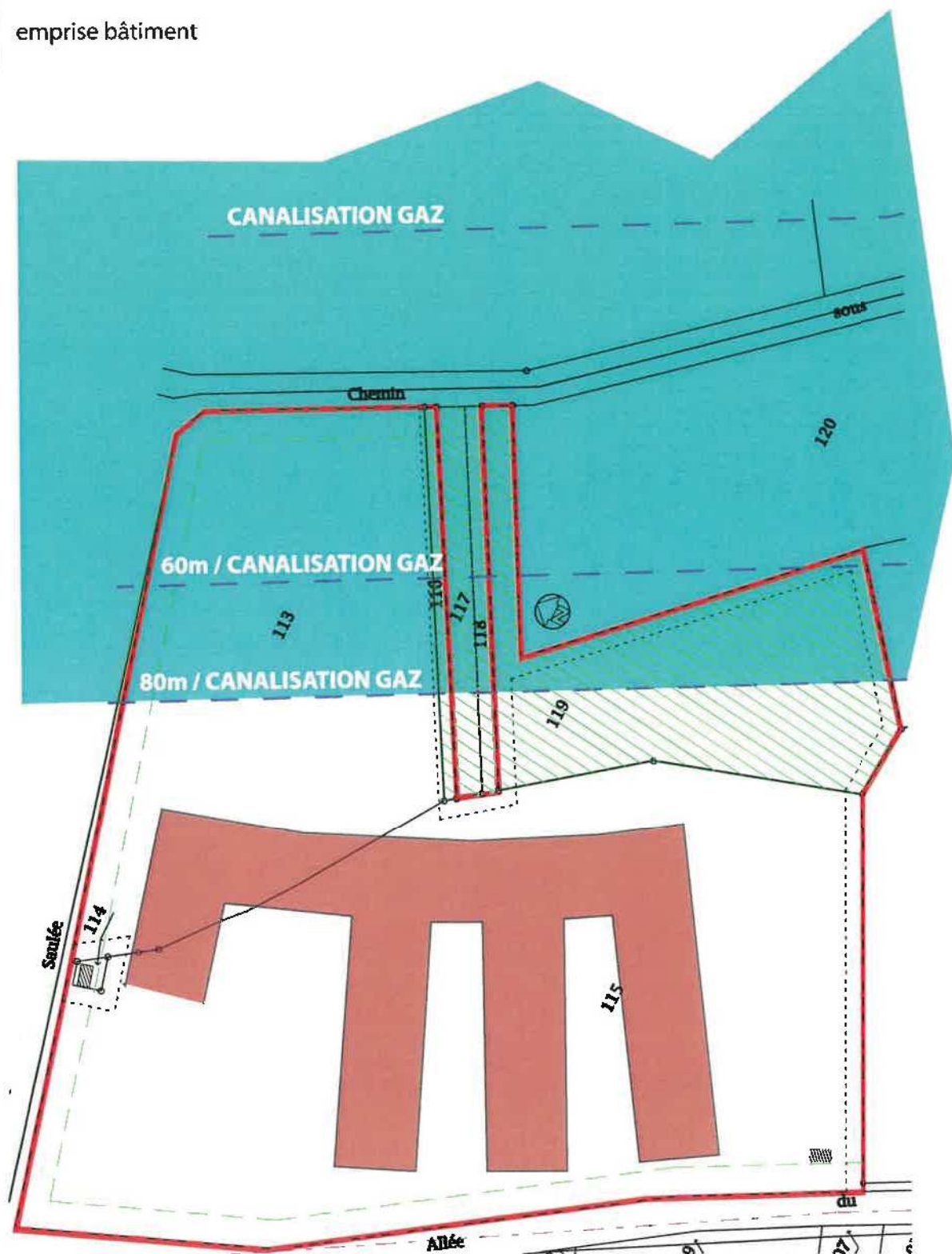
ID : 063-246300701-20201020-DEL20201002_061-DE



SCHEMA 4.8 b

Envoyé en préfecture le 20/10/2020
 Reçu en préfecture le 20/10/2020
 Affiché le
 ID : 063-246300701-20201020-DEL20201002_061-DE

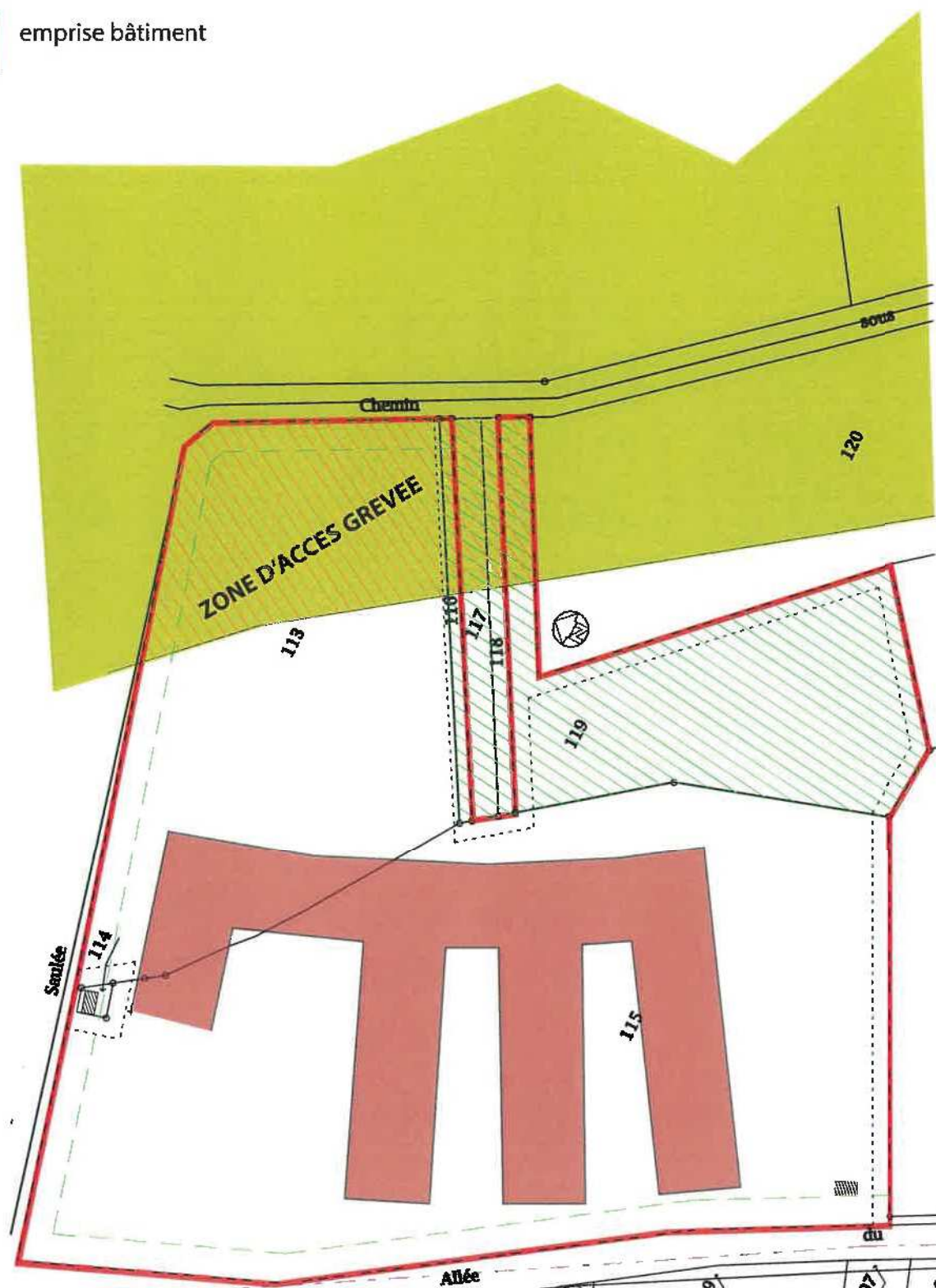
-  zone inconstructible, impactée par la conduite gaz
-  emprise bâtiment



SCHEMA 4.8 c

Envoyé en préfecture le 20/10/2020
 Reçu en préfecture le 20/10/2020
 Affiché le 
 ID : 063-246300701-20201020-DEL20201002_061-DE

-  zone inconstructible, accès grevé des propriétés limitrophes de l'autoroute
-  emprise bâtiment



 zone constructible (9 955 m² restants sur les 16 541 m² de parcelle)

 emprise bâtiment



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé : 29/02/2012



PERIGNAT-LES-
SARLIEVE

MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°4

2. PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES PADD

+ **clermont
auvergne
métropole**

Elaboration PLU : 29/02/2012
Modification n°1 : 07/02/2013
Mise à jour n°1 : 25/10/2013
Modification simplifiée n°2 : 21/01/2014
Mise à jour n°2 : 16/04/2014
Mise à jour n°3 : 03/07/2017
Modification simplifiée n°3 : 10/11/2017
Modification simplifiée n°4 : 02/03/2018

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Selon l'article L123-1-3, modifié par la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010, le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Article L.110 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L121-1 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

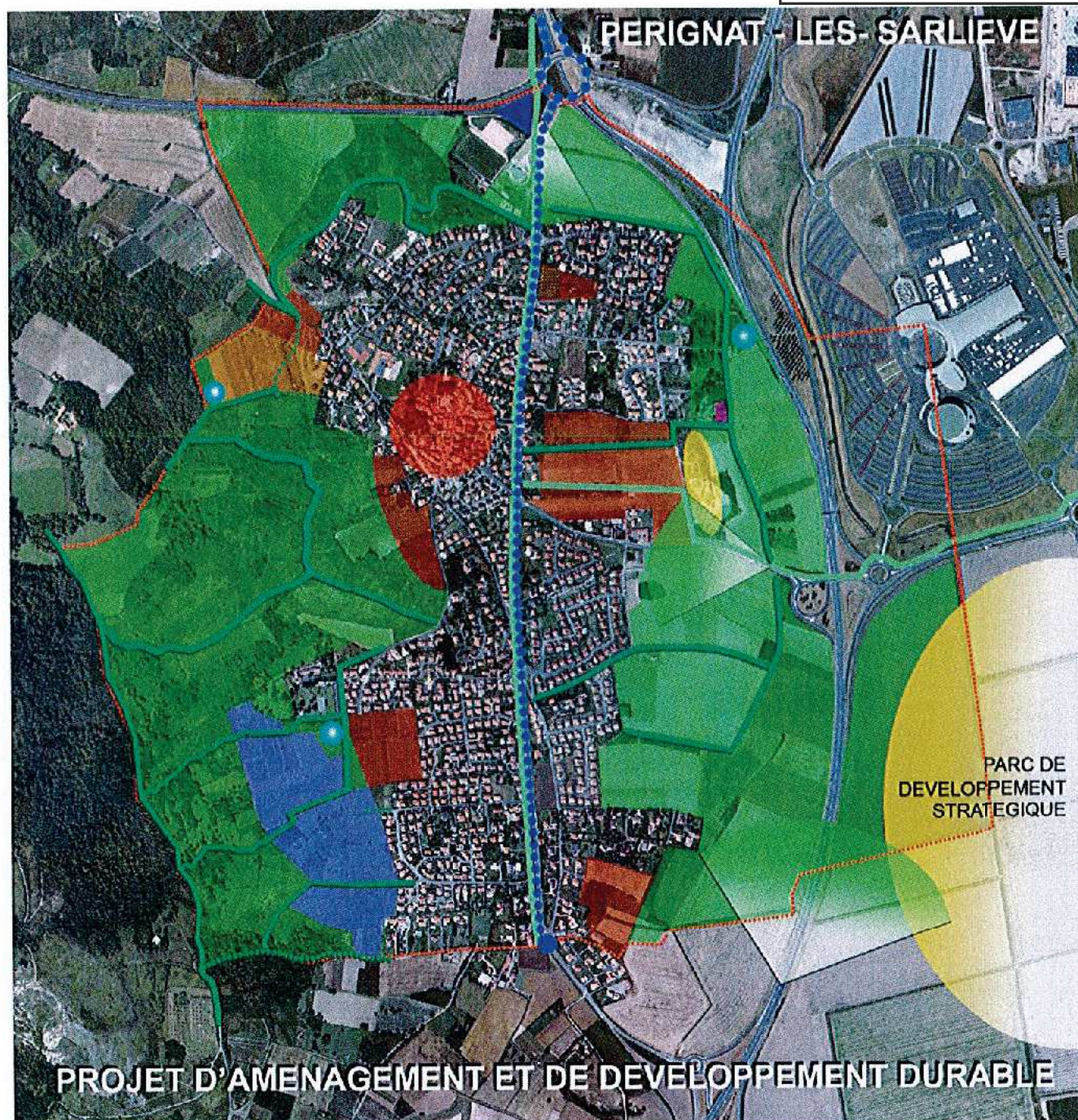
1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

- 2° **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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;
- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, **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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le présent projet d'aménagement et de développement durable se décline autour de 4 principales thématiques :

- Habitat
- Déplacements et transports
- Environnement
- Activités



-  Préserver la couronne verte en espaces naturels et agricoles
-  Conforter la viticulture
-  mailler les cheminements piétons
-  aménager de grands axes cyclables
-  axe de transports en commun
-  aménager un parking de covoiturage
-  ouvrages de rétention
-  Préserver des entrées d'agglomération et de ville de grande qualité

-  Compléter l'accueil touristique avec des projets d'activités de qualité
-  Aménager globalement la zone d'activités communautaire
-  Soutenir la réhabilitation en centre-bourg
-  Développer de nouvelles zones d'habitat à court et moyen terme
-  à long terme
-  Conforter zone de sédentarisation gens du voyage
-  Péreniser l'appareil commercial par un regroupement

I - HABITAT

Pérignat n'a cessé de s'accroître pendant 30 ans avec un type d'habitat exclusif : la grande maison individuelle en accession à la propriété. Grâce à cette croissance, la population est restée jeune mais commence à marquer des signes de vieillissement. Poursuivre la construction du même modèle d'habitat, c'est retarder le phénomène de vieillissement inéluctable sans jamais assurer la mixité sociale et générationnelle qui fait défaut. La Commune a besoin de pouvoir loger des jeunes ménages et des personnes âgées. Il devient donc nécessaire d'intervenir sur le marché du logement.

Le projet d'aménagement de la Commune se fixe les objectifs suivants :

➤ **Assurer le renouvellement de la population en favorisant la mixité sociale et générationnelle**

Il s'agit d'une part, de débloquer du foncier pour remettre de l'offre sur le marché et limiter la spéculation et d'autre part, de diversifier l'offre en logements pour répondre à la variété des besoins : locatif pour les jeunes, primo-accession pour les jeunes ménages, logement adapté pour les personnes âgées, pour les familles monoparentales...etc.

Pour répondre aux besoins de ménages modestes, il faut créer des conditions de construction plus économiques – à la construction mais aussi à l'usage – en jouant sur la taille des parcelles, la densité et les formes d'habitat.

La diversité des habitants passera par la diversité des produits logements offerts. Il convient de construire une part de logements intermédiaires et d'habitat groupé.

➤ **Rester en deçà de 3 500 habitants**

La Commune ne souhaite pas dépasser le niveau de 3 500 habitants du fait des contraintes géographiques de son territoire.

Partant de 2 700 habitants environ en 2010, elle envisage une croissance maximale de 6 à 700 habitants d'ici 2030 en prenant en compte le phénomène de décohabitation qui est loin d'être achevé à Pérignat.

En s'appuyant sur l'hypothèse moyenne de 2,1 habitants/logement à terme, il s'agirait de construire environ 300 logements sur 20 ans.

➤ Répartir un peu d'habitat social sur le territoire

Même si la Commune n'est pas concernée par la règle des 20% de logements sociaux de la loi SRU, elle souhaite accueillir un peu de logement social réparti sur plusieurs opérations d'habitat du territoire et, en particulier, celles qui se trouvent le plus près du centre et des équipements publics. Elle souhaite que l'habitat social présente plusieurs formes : collectif, intermédiaire, individuel.

➤ Renforcer le centre bourg

Soutenir la réhabilitation en centre bourg

Par le réaménagement de l'espace public d'une part et la réalisation d'une charte chromatique pour aider au ravalement des façades d'autre part, la Commune souhaite inciter à la rénovation des maisons anciennes. Elle s'appuiera sur des outils communautaires : convention avec l'ANAH pour la rénovation thermique des logements et l'accessibilité aux personnes âgées.

Optimiser les grandes entités du centre bourg

Les châteaux et leur parc constituent des potentiels intéressants pour accueillir des projets d'habitat ou d'équipements collectifs respectueux du patrimoine. La Commune souhaite mettre en place les conditions d'une mise en valeur et les préserver du grignotage pavillonnaire.

➤ Conforter le secteur d'habitat lié à la sédentarisation de gens du voyage

Les deux maisons installées dans l'espace naturel depuis 20 ans seront confortées et équipées en réseaux publics moyennant la suppression de l'activité de récupération non autorisée sur le site. Un périmètre de réaménagement voire de reconstruction sera mis en place pour résorber l'habitat précaire et conforter ce secteur pour les deux familles déjà installées.

II – DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

Classée commune périurbaine du fait de sa discontinuité bâtie avec l'agglomération, Pérignat est très dépendante de l'automobile d'autant plus que les transports en commun ne semblent pas satisfaire les besoins et que toutes les grandes infrastructures routières sont à proximité immédiate.

Avec une population fortement motorisée et des aménagements conçus pendant 30 ans pour la voiture, la Commune subit d'importantes émissions de gaz à effet de serre, renforcées par le trafic autoroutier périphérique.

Dans ce contexte, et face aux grands enjeux internationaux, la Commune souhaite favoriser d'autres modes de déplacement que la voiture individuelle.

➤ Favoriser les déplacements doux

Il s'agit d'offrir des conditions de déplacement piéton ou cyclo agréables et sécurisées qui incitent à laisser son automobile au garage pour les petits parcours.

Des aménagements continus et cohérents seront réalisés sur :

- L'avenue de la République, colonne vertébrale nord-sud de la Commune qui constitue un itinéraire obligé pour tous les quartiers. Cette ancienne route nationale sera réaménagée pour ralentir la circulation automobile et favoriser d'autres alternatives de déplacement.
- Une liaison vers Cournon, qui devra assurer la continuité entre les pistes cyclables existantes au droit du zénith et le centre bourg de Pérignat. Cette liaison sera située en partie le long de la route de Cournon et pourra être en partie aménagée à l'intérieur d'un futur quartier d'habitat pour être encore plus sécurisée et conviviale.

Cet itinéraire cyclable mène à la gare SNCF de Sarliève où les TER sont fréquents et permettent le transport des vélos.

- Le centre ancien qui devra être partagé entre tous les usagers, à l'appui d'un plan de circulation et de réaménagement des espaces publics.
- Des liaisons piétonnes inter quartier seront développées dans tous les nouveaux secteurs urbanisés afin de compléter le réseau d'itinéraires de liaisons ou de promenades indépendant des circuits routiers.
- Une liaison vers Aubière et son collège sera, également, mise en place en collaboration avec la ville d'Aubière.
- L'obligation de locaux ou abris de stationnement pour les 2 roues est introduite dans le règlement pour toutes les constructions neuves d'habitat, d'activités ou d'équipements collectifs, suivant les préconisations du PDU et dans un souci de cohérence avec l'investissement prévu sur les infrastructures publiques.

➤ **Faciliter les conditions du covoiturage**

Un besoin en stationnement lié au regroupement des personnes par véhicule se fait sentir au nord la commune, près du giratoire. Ce point, stratégique de par la multiplicité des infrastructures routières semble idéal pour l'aménagement d'un parking de covoiturage, d'intérêt communal mais aussi supra communal.

La commune a inscrit un emplacement réservé pour acquérir ce terrain qui permettra l'aménagement du parking, voire d'autres installations multimodales (abribus, abri à vélo, panneaux d'information...).

➤ **Améliorer la desserte de la commune par les transports en commun**

La réduction de l'usage des véhicules personnels passe par l'amélioration de la desserte transports en commun, gérée par le SMTC. La Commune a sollicité le SMTC pour renforcer la ligne de bus urbain régulière et ainsi mieux répondre à la demande. Il s'agit d'accroître l'utilisation des bus aux dépends de l'automobile.

Le réaménagement de l'avenue de la République sera réalisé en tenant compte de la desserte bus.

III – ENVIRONNEMENT

Pérignat se caractérise par son enveloppe urbaine relativement compacte et entourée d'une couronne d'espaces naturels qui la détachent physiquement de l'agglomération et la protègent relativement des nuisances des infrastructures environnantes. La Commune est attachée à ses coteaux, dont la valeur est reconnue à l'échelle européenne.

Les préoccupations de la Commune sont de :

- **Préserver le cadre de vie** agréable du fait de la présence d'espaces naturels à proximité.

Il s'agit donc de protéger les coteaux de Gergovie à l'Ouest qui constituent à la fois, un lieu de promenade en raison du réseau de sentiers et chemins et à la fois, un lieu patrimonial écologique reconnu par son classement partiel en ZNIEFF et en zone Natura 2000. Sa valeur paysagère et historique est également reconnue avec un projet de grand site classé qui concerne l'Ouest de la commune de Pérignat.

A l'Est, les terres agricoles constituent, outre leur activité économique, un espace tampon qui préserve une distance entre lieux habités et autoroute, entre lieux habités et future plaine dédiée aux activités.

La préservation du cadre de vie passe donc, à minima, par la protection réglementaire de ces espaces naturels périphériques.

Elle induit une limitation du développement urbain au sein d'une enveloppe "raisonnable", correspondant approximativement à celle qui avait été définie par le POS dans les années 80 (avec néanmoins une meilleure protection des coteaux). Cette enveloppe doit être gérée de façon la plus économique possible en terme de foncier : finir de remplir les vides, réduire les tailles de parcelle, densifier les zones à faible impact paysager.

Pour conserver le cadre de vie agréable de Pérignat, cette densification doit être compensée par la création d'espaces publics et d'espaces verts de grande qualité. Il n'est pas question de "bétonner" Pérignat mais au contraire, de redonner de l'espace à des pratiques publiques, à une vie sociale de qualité dans un cadre de verdure au cœur même de la ville.

Le réseau de chemins piétons et ruraux sera développé et complété de manière à permettre à la fois les déplacements courts vers les équipements, commerces et arrêts de bus mais aussi les itinéraires de promenade en direction de l'espace naturel et tout autour de l'enveloppe urbaine. Ces liaisons piétonnes seront mises en place également dans les zones d'urbanisation future, notamment à travers les orientations d'aménagement.

➤ **Préserver la biodiversité**

La priorité est la protection absolue des périmètres écologiques (ZNIEFF, Natura 2000) en amont de la ville.

En aval, il s'agit de protéger les abords de rase et leur maigre rypisylve qui constitue l'essentiel de végétation naturelle laissée par l'agriculture. Les quelques bosquets et boisements situés entre la ville et l'autoroute seront également protégés pour raisons écologiques mais aussi paysagères et de lutte contre les nuisances routières.

Au sein de l'enveloppe urbaine, l'enjeu est davantage de diversifier les espèces végétales pour abriter la faune et l'avifaune ordinaire des jardins.

Pour ce faire, il s'agit d'inciter à planter des haies d'espèces feuillues locales à la place des habituels résineux qui nuisent à la biodiversité, aux paysages et à la santé. Le règlement d'urbanisme introduit donc des exigences en termes de plantation avec une liste de végétaux à planter en haie, qui correspondent aux espèces locales, et une interdiction de planter des haies de résineux.

➤ **Mieux gérer le ruissellement pluvial**

Plusieurs problématiques sont en jeu : celle de la sécurité des biens et des personnes, celle de la qualité de l'eau des cours d'eau, celle de l'économie de la ressource...

Bien que n'ayant pas de cours d'eau sur son territoire, Pérignat participe aux objectifs du SDAGE (Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de mettre en place des mesures réglementaires pour organiser la rétention des eaux de ruissellement en s'appuyant sur des objectifs communautaires.

Sur les coteaux, des bassins de rétention seront prévus en amont de zones urbanisées pour récupérer le ruissellement des coteaux et sécuriser les secteurs habités.

Dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, il faudra limiter les rejets d'eaux pluviales au moyen de dispositifs de rétention et réduire l'artificialisation des sols chaque fois que la nature du sol le permet.

➤ **Améliorer le traitement des eaux usées**

La station d'épuration communale ayant atteint ses limites, le réseau communal se raccorde désormais au réseau intercommunal dont le traitement est assuré par la station communautaire des 3 rivières sur la commune de Clermont-Ferrand.

Le secteur assaini individuellement fait l'objet de contrôles par le SPANC et de travaux de mises aux normes le cas échéant.

Les nouvelles installations sont et demeurent exigées conformes au schéma d'assainissement.

➤ **Protéger les entrées de commune et de ville**

- Au droit de Pérignat, l'autoroute A75 et la « pénétrante sud » de l'agglomération se trouvent encore dans l'espace agricole.

Les abords d'autoroute doivent demeurer inconstructibles conformément à la loi, sur 100 m au moins.

L'aménagement du parc de Développement Stratégique de la plaine de Sarliève, voulu par la communauté d'agglomération, devra présenter une façade valorisante du côté de l'autoroute et non pas des « arrières ».

L'enjeu paysager de Pérignat à cet endroit est également un enjeu d'image pour l'agglomération.

- Pérignat a la chance de disposer d'entrées de ville encore en espace naturel, non grignotées par des moyennes surfaces commerciales.

Consciente de cette qualité, la Commune souhaite préserver ses entrées de ville ou les valoriser avec un équipement de grande qualité architecturale urbaine si le besoin s'en ressentait à l'avenir.

Quoiqu'il en soit, tout projet de lotissement résidentiel ou de commerce est exclu dans l'avenir à l'extérieur de l'enveloppe résidentielle.

➤ **Protéger le patrimoine bâti**

Pérignat dispose d'un patrimoine bâti d'origine viticole ou agricole qui mérite d'être conservé : maisons de maîtres, châteaux, caves, tonnes de vigne, murs de pierre...

La Commune souhaite protéger et mettre en valeur ce patrimoine, qu'il soit public ou privé.

IV – ACTIVITES

Pérignat dispose d'un très petit territoire entouré d'infrastructures primaires et de communes disposant de vastes zones d'activités de tous types : artisanat, commercial, tertiaire, industriel... L'offre communautaire est suffisamment vaste pour répondre à la demande des petites et grandes entreprises.

Le faible engouement pour la petite zone d'activités existant au POS dément la vocation artisanale de Pérignat.

Aussi, le projet communal prévoit de :

- Mixer les fonctions tertiaires (commerces, services, bureaux...) au sein de l'enveloppe urbaine à dominante résidentielle.
- Pérenniser l'appareil commercial de proximité en favorisant son regroupement sur l'avenue de la République et son accessibilité.
- Réserver les activités d'intérêt communautaire à la partie Est de l'autoroute, dans la plaine de Sarliève, en cohérence avec les communes concernées pour un projet commun, conforme au SCOT.
- Maintenir un mini secteur d'activités tertiaires autour de l'hôtel Gergovia pour **accueillir des projets d'intérêt collectif avec une qualité architecturale et paysagère** du fait de la position sensible (promontoire et entrée de ville).
- Permettre l'évolution de l'hôtellerie St-Martin pour conserver une activité économique liée au patrimoine et à l'accueil.
- Protéger l'activité agricole dans la plaine, entre la zone bâtie et l'autoroute.
- Protéger l'activité viticole sur les coteaux au-dessus de la zone urbaine.