



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
PÉRIGNAT-LÈS-SARLIÈVE

ARRÊT DU PLUi - 28 JUIN 2024



PÉRIGNAT-LÈS-SARLIÈVE

LES FOUASSES



- Voie apaisée à réaliser
- Principe de continuité pour les modes doux
- Alternatives d'accès ou de voie de desserte
- Possibilité de maillage à préserver
- Accessibilité agricole à préserver
- Espace vert / Interface paysagère à préserver, à créer
- Trame végétale à créer

Typologies bâties à privilégier :

- Individuel
- Individuel groupé
- Intermédiaire / petit collectif
- Hauteurs maximales
- Façade urbaine qualitative
- Accueil d'activités

Intentions complémentaires, secteur du chemin sous le Marais :

- Aménager une poche de stationnement paysager
- Créer un espace vert de proximité comprenant éventuellement des jardins partagés
-

① LES FOUASSES

Zones PLUi	► AUG
Surface	► 1,2 ha
Temporalité	► Temps 1
Equipements à réaliser	► Néant
Conditions d'aménagement	► Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble

► *Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet*

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25 % LLS + 20% Accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	10m max.

Programmation

► Aménager un secteur résidentiel de l'ordre de 20 à 30 logements au travers d'une diversité de typologies d'habitat : formats intermédiaires / petits collectifs, logements individuels et/ou individuels groupés.

Intentions d'aménagement

► Réaliser une voie de desserte apaisée dans le prolongement de la partie viabilisée du chemin des Fouasses en prévoyant une entrée ou sortie sur la route de Cournon (privilégier un sens unique). Intégrer dans l'aménagement une continuité pour les modes doux, notamment cyclables, afin d'assurer une continuité entre les aménagements de la route de Cournon et de l'avenue de la République.

► Préserver l'accessibilité agricole vers les terrains cultivés adjacents.

► Prévoir un emplacement sur la limite Nord en milieu de site pour un éventuel maillage viaire en cas de phases d'urbanisation ultérieures.

► Aménager un espace vert paysager à l'interface avec la route de Cournon aux abords du carrefour giratoire, afin de créer un espace tampon qualitatif entre la rue et les futures constructions. Y associer un espace de stationnement paysager d'entrée du centre-bourg. Mener par ailleurs une réflexion sur le maintien des stationnements des activités existantes.

► Implanter les typologies plus denses (intermédiaires / petits collectifs) sur la partie Ouest du site vers la route de Cournon et les formats individuels (libres ou groupés) sur la partie Est en veillant à l'équilibre dans la répartition entre les typologies.

► Développer une trame végétalisée le long des limites Sud du site en interface avec les tissus pavillonnaires et d'activités (haie arbustive, fond de jardins...).

② PETIT PUY

Zones PLUi	▶ AUE
Surface	▶ 0,89 ha
Temporalité	▶ Temps 1
Equipements à réaliser	▶ Néant
Conditions d'aménagement	▶ Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble ou plusieurs opérations successives
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ Axe d'écoulements

▶ Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	PLT : 0,2 / CBS : 0,3	10m max.

Programmation

▶ Accueillir des activités, en privilégiant des activités productives et artisanales (hôtel d'artisans...) sans exclure l'implantation d'activités de services ou tertiaires.

Intentions d'aménagement

▶ Réaliser un ou plusieurs accès depuis l'allée du Petit Puy, sans réaliser d'accès direct ou mutualisé depuis la route de Cournon. En cas de division en plusieurs lots, la réalisation d'une voie de desserte mutualisée sera privilégiée.

▶ Maintenir une interface végétalisée au droit de la route de Cournon (pelouse, bande plantée arborée, stationnement paysager...) en implantant les constructions avec un recul similaire aux implantations des constructions en entrée de site (Nord/Est).

▶ Planter une lisière arbustive et arborée à l'interface avec l'espace agricole et le long de l'allée du Petit Puy.

▶ Améliorer la perception de l'entrée de ville en proposant des aménagements, des implantations et des architectures qualitatives. Il s'agira notamment de privilégier des façades principales vers la route de Cournon et de regrouper les surfaces techniques sur les arrières des constructions. Le traitement architectural des constructions évitera le vocabulaire caractéristique de «boîte» présent dans les zones d'activités par un travail sur les volumétries, la composition des façades, le traitement des toitures et les choix de teintes et matériaux.

PÉRIGNAT-LÈS-SARLIÈVE

LA GARENNE

Zones PLUi	► AUG
Surface	► 0,9 ha
Temporalité	► Temps 2
Equipements à réaliser	► Néant
Conditions d'aménagement	► Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	► Présence d'espèces patrimoniales potentielle et avérée (<i>Vicia serratifolia</i> , lapin de Garenne).

► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS ou accession abordable	PLT : 0,3 CBS : 0,5	7m max.



.Programmation

► Poursuivre l'aménagement du secteur par une opération résidentielle de l'ordre de 10 logements au travers de formats individuels et/ou individuels groupés

Intentions d'aménagement

► Prolonger la rue du Château d'eau jusqu'à la rue Robert Darpoux, en optant pour un tracé minimisant les déblais-remblais et la pente de la voie. Maintenir un espace libre de construction et végétalisé par la reconstitution d'une haie à l'interface de la rue Robert Darpoux. Positionner l'accès de manière à garantir la sécurité et la visibilité de la circulation.

► Aménager une continuité piétonne vers le chemin de la Garenne et longeant le site des caves, à mettre en valeur et à prendre en compte dans l'aménagement de la zone.

► Assurer une qualité et une homogénéité des clôtures sur les pourtours du site par une végétation arbustive (haies composées de plusieurs essences).

► Veiller à la bonne intégration des constructions dans la pente.

 Voie apaisée à réaliser

 Principe de continuité pour les modes doux

 Espace vert / Interface paysagère à préserver, à créer

 Trame végétale à créer

 Patrimoine à mettre en valeur

Typologies bâties à privilégier :

 Individuel

 Individuel groupé

 Hauteurs maximales

PÉRIGNAT-LÈS-SARLIÈVE

BONNEVAL

Zones PLUi	▶ AUG
Surface	▶ 1,42 ha
Temporalité	▶ Temps 1
Equipements à réaliser	▶
Conditions d'aménagement	▶ Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ Axe d'écoulements

▶ Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
20% LLS + 20% accession abordable	PLT : 0,3 CBS : 0,5	7m max.

.Programmation

- ▶ Réaliser une opération résidentielle de l'ordre de 20 logements au travers de formats individuels et individuels groupés

Intentions d'aménagement

- ▶ Réaliser un accès principal par la rue Saint-Exupéry et une voie centrale de desserte des constructions poursuivie par des continuités pour les modes doux vers la rue Voltaire et le cheminement existant menant à la rue des Vignes. Un accès secondaire (circulation apaisée, en sens unique...) sera étudié depuis la rue Voltaire.
- ▶ Aménager une continuité piétonne traversant le site et se connectant au chemin existant sein de l'espace viticole.
- ▶ Assurer une qualité et une homogénéité des clôtures sur les pourtours du site à l'interface avec l'espace viticole et les chemins existants (haies composées de plusieurs essences).
- ▶ Préserver une possibilité de maillage viaire avec les terrains viticoles situés à l'Est de la zone, dans l'éventualité de phases d'urbanisation ultérieures.
- ▶ Traiter majoritairement les toitures en pentes avec tuiles traditionnelles (visibilité du secteur en «premier plan» depuis Gergovie).



-  Accès principal
-  Accès alternatif / secondaire à étudier
-  Principe de voies de desserte
-  Possibilité de maillage à préserver
-  Principe de continuité pour les modes doux
-  Interface paysagère à créer
-  Patrimoine à mettre en valeur

Typologies bâties à privilégier :

-  Individuel
-  Individuel groupé
-  R+ Hauteurs maximales