



# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU P.L.U.

5

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT

### Plan Local d'urbanisme

Approbation le 29 Août 2008

### Révisions et Modifications :

Modification simplifiée n°1 du P.L.U. approuvée le 26 Septembre 2023

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 26 Septembre 2023*



**RÉALITÉS**  
Urbanisme et  
Aménagement

## PREAMBULE

---

Les orientations d’aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat. Initialement intégrées au Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD), elles constituent désormais une partie à part entière du dossier PLU.

Dans le cadre de son Plan Local d’Urbanisme, la commune de Saint-Romain-d’Urfé a défini une orientation d’aménagement concernant le secteur de Machabrée, zone de développement classée en AUe et destinée à être aménagée à court et moyen terme sous forme de zone d’activité, et pour laquelle une ZAC a été créée par la communauté de communes le 27 11 2007.

Pour ce secteur, il a été déterminé un schéma d’aménagement général destiné à assurer la cohérence d’ensemble des futures opérations susceptibles de se réaliser sur cette zone, en lien avec les constructions, réseaux et voies existants.

Ces opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposées, conformément aux dispositions du Code de l’urbanisme.

Le règlement complète les conditions d’aménagement du secteur concerné.

# ORIENTATION D’AMENAGEMENT

## ZONE AUE DE MACHABREE

### LOCALISATION

D’une superficie de 10,4 hectares, la zone AUE se localise dans la partie sud de la commune de Saint-Romain d’Urfé, au croisement des Routes Départementales 53 et 44, en contrebas de l’autoroute A-72 qui passe en bordure sud de la zone. L’accès à cet axe autoroutier reliant Clermont-Ferrand à Saint-Étienne se situe à moins de 5 kms à l’ouest, il s’agit du péage des Salles.

### VOCATION DES ESPACES CONCERNES

La zone AUE est principalement située sur des terrains agricoles avec 3,5 ha de prairies et 1,7 ha de parcelles cultivées :

- Dans la partie centrale de la zone, les prairies présentent un caractère humide.
- Dans le fond de vallon, de part et d’autre du ruisseau, il s’agit d’une prairie humide de fond (typologie SAGE Moyenne Montagne 7.4.1).
- En rive gauche du cours d’eau, à flanc de versant, on retrouve une prairie humide de pente (typologie SAGE Moyenne Montagne 7.4.2) qui alimente pour partie le fond de vallon.

On peut distinguer également différents alignements boisés structurant le site d’étude :

- Un alignement de Frênes le long du chemin principal traversant le site (sur 200 m environ), avec quelques arbustes d’accompagnement
- Un alignement irrégulier d’arbres et d’arbustes longeant la RD 53

Sur le versant Est – Nord-Est de la zone, on trouve également une lande à Genêts localement pâturée.

### DESSERTE ET ACCES

#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ELECTRICITE :

##### **o Réseau électrique :**

Un poste spécifique à la zone sera créé. 20 m<sup>2</sup> seront prévus pour cet aménagement. EDF déterminera le point de connexion et la technicité. La desserte de chaque lot sera mise en œuvre avec des fourreaux suffisamment dimensionnés pour une exploitation future. L’alimentation de la station de traitement d’assainissement sera également envisagée.

##### **o Réseau éclairage :**

Des éclairages répondant à la démarche Haute Qualité Environnementale seront installés : il s’agira sans doute de poteaux en bois d’une hauteur d’environ 6 m espacés de 25 m.

##### **o Alimentation en eau potable :**

L’eau potable arrive au hameau de Saignelonge (environ 450m de la zone) : il s’agit d’une canalisation en fonte d’un diamètre 200 avec 13 bars de pression. Une extension du réseau depuis le hameau de Saignelonge jusqu’à la zone sera donc envisagée. Une servitude de passage d’une largeur d’environ 3 mètres sera prévue sur le secteur nord-ouest de la zone pour permettre le passage des futures canalisations.

#### DESSERTE PAR L’ASSAINISSEMENT

La mise en place d’un assainissement collectif est la solution retenue pour traiter les effluents de la zone de Machabrée (zone du Pays d’Urfé). Une nouvelle station d’épuration propre à la ZAC et dûment dimensionnée sera donc réalisée.

### DEFENSE INCENDIE

La solution retenue pour la défense incendie consiste en la mise en place de deux dispositifs complémentaires de sécurité incendie :

- d'une part, la mise en place d'une bâche de 120 m<sup>3</sup>, en partie centrale de la zone.
- d'autre part, la mise en place de bornes incendie.

### DESSERTE PAR LE HAUT DEBIT

Le réseau n'est pas présent sur la zone mais techniquement le raccordement est possible. Une étude détaillée de ces deux possibilités sera menée lorsque la première demande client sera effectuée.

### GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales issues des plateformes et de la voirie seront prétraitées et régulées avant rejet au milieu hydraulique superficiel :

Les eaux pluviales des lots seront prétraitées avant rejet au milieu hydraulique superficiel. Elles seront infiltrées de manière privilégiée à la parcelle. Seul l'excès du ruissellement ne pouvant être traité sur la parcelle pourra être rejeté dans le réseau public avec obligation de retenir la moitié des eaux pluviales à la parcelle au moyen d'un dispositif de rétention individuel dûment dimensionné.

En cas d'impossibilité technique, condition de sol et sous-sol défavorable ou risque d'aggravation des nuisances, les eaux pluviales sont rejetées aux deux bassins de rétention existants sur le site.

Les eaux pluviales de la voirie seront collectées par des noues réalisées en bordure de voie.

L'ensemble des eaux pluviales sera acheminé vers deux ouvrages de rétention (un pour le secteur Ouest, un pour le secteur Est) dûment dimensionnés et dotés d'un dispositif de prétraitement avant rejet au milieu hydraulique superficiel.

## **PRINCIPES PAYSAGERS, URBAINS ET ARCHITECTURAUX**

- Préservation des friches, lande et affleurements rocheux
- Préservation de la zone humide à fort enjeu patrimonial d'environ 1,5 ha et utilisation de celle-ci en tant que cordon végétal, élément paysager fort de la future zone d'activités
- Création de noues paysagères
- Préservation de l'alignement de frênes existant
- Plantations paysagères le long des voiries et sur les espaces verts, notamment en entrée de zone et sur la frange Ouest – Sud-Ouest de la zone humide
- Réalisation d'un seul accès, depuis la RD53, pour l'ensemble de la zone avec la création d'un tourne à gauche
- Voie à double sens franchissant la zone humide

