

**ETUDE DEROGATOIRE A LA LOI MONTAGNE AU
TITRE DE L'ARTICLE L 145-3 DU CODE DE
L'URBANISME DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAZEYRAT D'ALLIER**

LA DEMARCHE D'ETUDE NECESSITEE PAR L'ARTICLE L 145.3 DU CODE L'URBANISME

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme , doivent être précisés autour de quels hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou habitations la commune entend autoriser des constructions.

Le PLU peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitation nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitée, si les principes de :

- préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- ou de protection contre les risques naturels

imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

CONTEXTE DE L'ETUDE

Les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du PLU de Mazeyrat d'Allier et notamment celles concernant la réalisation d'une zone industrielle intercommunale portée par le SECCOM à proximité de la RN 102 conduisent à la nécessité d'engager une étude dérogatoire à la loi montagne au titre de l'article L 145-3 du code de l'urbanisme.

Ces travaux font suite l'étude réalisées par le cabinet BEMO infra et urba,

Ce sous-dossier fait partie intégrante du projet création d'une zone industrielle sur le site de Rougeac en lien avec la révision du PLU de la commune de Mazeyrat d'Allier.

Il doit permettre de développer un argumentaire démontrant que le projet est compatible « *avec les grands objectifs de protection de l'agriculture de montagne, des paysages et milieux naturels et de prévention des risques naturels* ».

IDENTIFICATION DES DEMANDEURS

L'organisme à l'origine du projet de zone industrielle est le SECCOM

Le SECCOM est un syndicat intercommunal dont l'objectif est le développement économique de son territoire.

Le SECCOM Inclus dans le Pays de Layette, et pour une grande partie dans la zone d'emploi de Brioude, il regroupe désormais quatre communautés de communes :

- du Plateau de la Chaise Dieu
- de la Ribeyre, Challiergue et Margeride (**Lavoûte-Chilhac**),
- du Langeadois,
- du Pays de Paulhaguet, **qui adhère depuis le 16 novembre 2011 au SECCOM**

Les travaux du SECCOM, syndicat intercommunal porteur des projets de développement économiques du territoire ont conduit à la définition d'une zone industrielle sur le territoire des communes de Mazeyrat d'Allier et de Saint Georges d'Aurac

C'est la commune de Mazeyrat d'Allier qui, dans le cadre de l'élaboration de son PLU (Plan Local d'Urbanisme) accueille une partie significative du projet sur son territoire.

C'est le PLU de cette commune qui fait l'objet de cette étude dérogatoire à la loi Montagne du fait de la discontinuité entre le site envisagé et les parties déjà agglomérées.



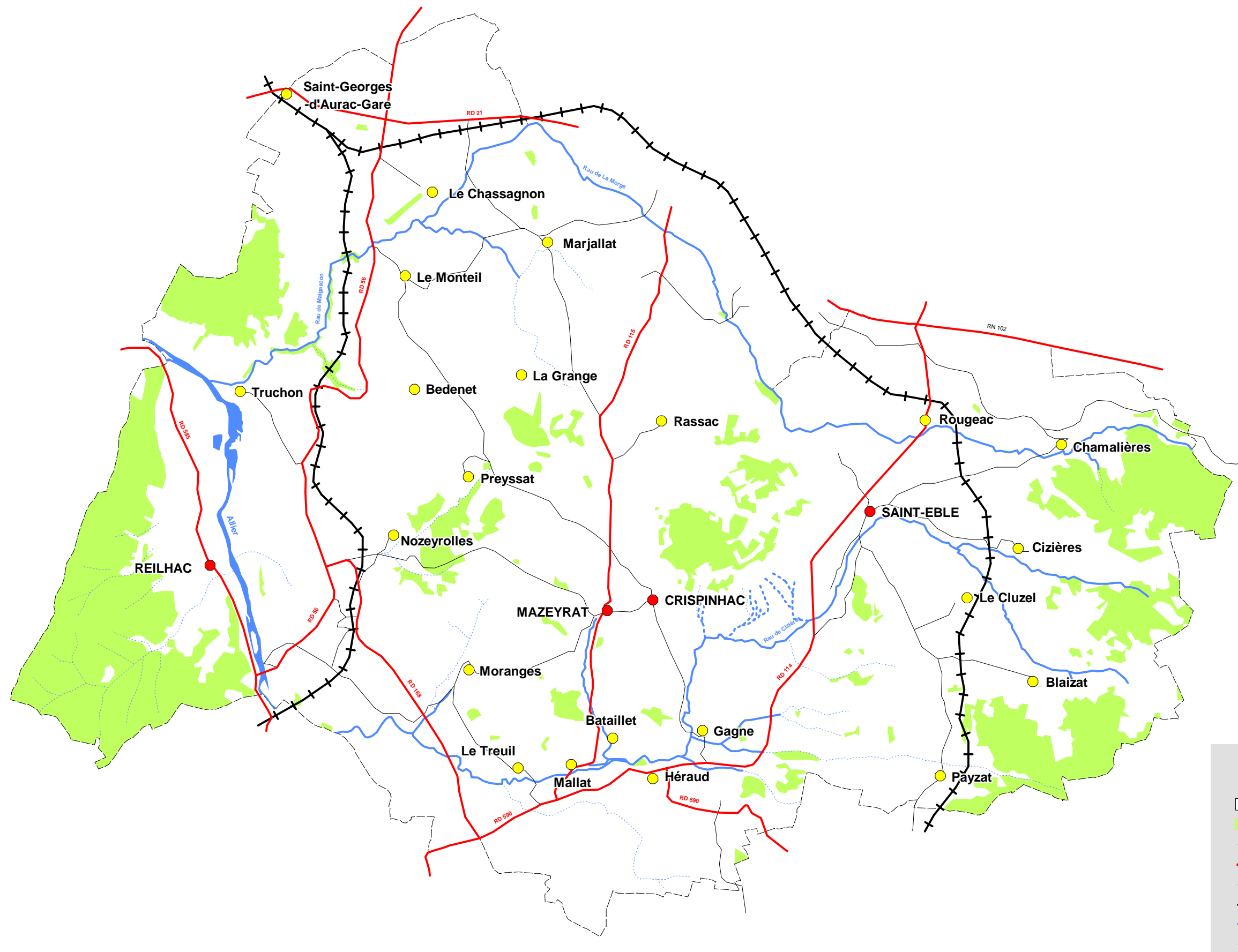
Territoire communal

Commune de Mazeyrat-d'Allier



Juin 2010

Echelle : 1/35 000e



- Noyau originel
- Hameau
- Espace ouvert
- Espace boisé
- - - Contours communaux
- Axes routiers majeurs
- Axes routiers secondaires
- + Voie ferrée
- Cours d'eau
- - - Cours d'eau intermittents

Le fait générateur : un projet fédérateur

(FM consultant)

- **Un consensus général de l'ensemble des acteurs du territoire** (élus, entrepreneurs, CCI, Comité d'Expansion, ...) **sur la nécessité pour le territoire d'avoir une offre d'accueil attractive et compétitive pour les activités industrielles.** Le territoire ne peut rester sans rien faire alors que les territoires limitrophes développent de nombreux projets le long des grands axes routiers RN 102, RN 88, D 906.
- **Un consensus aussi de l'ensemble des acteurs sur le choix du site de Rougeac** qui est situé à la fois à proximité de la RN 102 et au barycentre du grand bassin d'emploi du territoire : Langeac, Mazeyrat-d'Allier, Paulhaguet, Siaugues-Sainte-Marie.
- Ces consensus se sont concrétisés récemment par l'adhésion de la Communauté de Communes du Pays de Paulhaguet au SECCOM 43, ce qui donne à ce dernier, une plus grande cohérence et crédibilité.
- L'adhésion de la Communauté de Communes du Pays de Paulhaguet alliée à ces consensus permettent au SECCOM 43 de fédérer l'ensemble des projets de développement économique sur un territoire large et d'apporter une réponse crédible à l'éventuelle multiplication des projets en positionnant la ZI intercommunautaire de Rougeac, comme le seul projet à vocation industrielle de ce territoire élargi sur ces 20 prochaines années.

Cette mutualisation, permet aussi de répondre à l'objectif d'une consommation parcimonieuse des terrains agricoles et d'apporter une plus grande lisibilité à l'ensemble des acteurs de cette filière.

Extraits de l'étude économique a l'origine du Projet :

(Zone d'activités intercommunautaire – Diagnostic de territoire - FM Consultant – Janvier 2012)

« ...le pôle économique de Langeac – Mazeyrat d'Allier / Paulhaguet / Siaugues Sainte Marie (territoire du projet) est pour l'INSEE, inclus dans sa totalité, dans la zone d'emploi de Brioude.

Les premiers contacts avec des acteurs économiques du territoire ont mis en évidence que les activités industrielles, aujourd'hui, ont une dépendance vitale par rapport aux transports routiers. Pour ces raisons, le projet doit être, pour l'ensemble des acteurs économiques rencontrés, situé à proximité immédiate de la RN102, seule infrastructure du secteur à assurer un déneigement rapide.

Le Pays de Lafayette incluant le SECCOM 43, comprend 113 communes, dont plus de la moitié (58 % en 2007) comptent moins de 200 habitants, est un territoire à forte dominante rurale. Il est structuré par deux pôles urbains principaux : Brioude et Langeac.

Le territoire du SECCOM 43 quand à lui, est composé par plus de 70 % de communes dont la population est inférieure à 200 habitants. Entre les 2 derniers recensements (1999 - 2007), la population du territoire du SECCOM 43 est en très légère progression de 0.74 % (à comparer à la progression départementale de plus de 5 % ou du SYDEC de 4.47 %).

Principales caractéristiques de la population du SECCOM 43 :

- ***Une des densités de population la plus faible du Département : 18 habitants / km²*** inférieure de plus de la moitié à la densité départementale (44 habitants / km²). Densité critique pour le maintien des équipements et services à la population.
- ***Une population plus vieillissante que le reste du département.*** Elle est composée de 26 % de 65 ans et plus, soit presque 6 % de plus que la moyenne départementale. Les jeunes de 0 à 19 ans représentent moins de 20 % de la population, soit environ 4 % de moins que la moyenne départementale. A noter que le solde naturel entre 1999 et 2007 est fortement négatif : - 4.71 %.
- ***Une population qui s'est stabilisée grâce à l'apport de nouvelles populations.*** Le solde migratoire pour la période 1999 – 2007 est positif 5,45 %
- ***Une population a plus faibles revenus que le reste du Département.*** Le revenu médian est compris entre 12.000 et 15.000 € ce qui est inférieur de plus de 1.000 € au revenu médian départemental.

Le Chômage progresse toujours sur la période 1999-2008 sur le territoire du SECCOM 43

Sur le territoire du SECCOM 43, entre 1999 et 2008 :

- L'emploi n'a que très légèrement progressé pendant cette période (0,46 %) au regard des autres territoires qui ont progressé de 5 à 7 %.
- Cette légère progression a été très inférieure à celle des 2 principaux pôles économiques situés sur la RN 102 : progression inférieure de plus de 6,5 % à celle du SYDEC et de plus de 5,5 % à celle de la C.A. du Puy-en-Velay.

Le secteur agricole et le secteur industriel sont surreprésentés. Le secteur agricole comptabilise presque 17 % des emplois en 2008, soit deux fois plus qu'au niveau départemental. **Le secteur industriel représente encore en 2008, 1 emploi sur 4 emplois** ce qui est supérieur d'environ 3 % au niveau départemental. L'évolution des emplois entre 1999 et 2008 montre que le secteur agricole a baissé mais

« Une activité industrielle qui se stabilise, des espaces d'accueil saturés »

C'est le constat qui avait été fait par le diagnostic du Schéma Directeur d'Aménagement et de Développement de la Communauté de Communes du Langeadois en 2001. Ce constat reste vrai aujourd'hui, et peut s'étendre à l'ensemble du territoire du SECCOM 43. Le secteur de l'industrie a connu, sur le territoire du SECCOM 43, une augmentation de 3 % des emplois pendant la période 1999 -2008.

Pendant cette période, **les pertes d'emploi aux niveaux des grandes entreprises, ont été compensées uniquement par de la création d'emploi par les petites entreprises du territoire.**

Extrait du diagnostic **du Schéma Directeur d'Aménagement et de Développement de la Communauté de Communes du Langeadois sur la saturation des espaces d'accueil.**

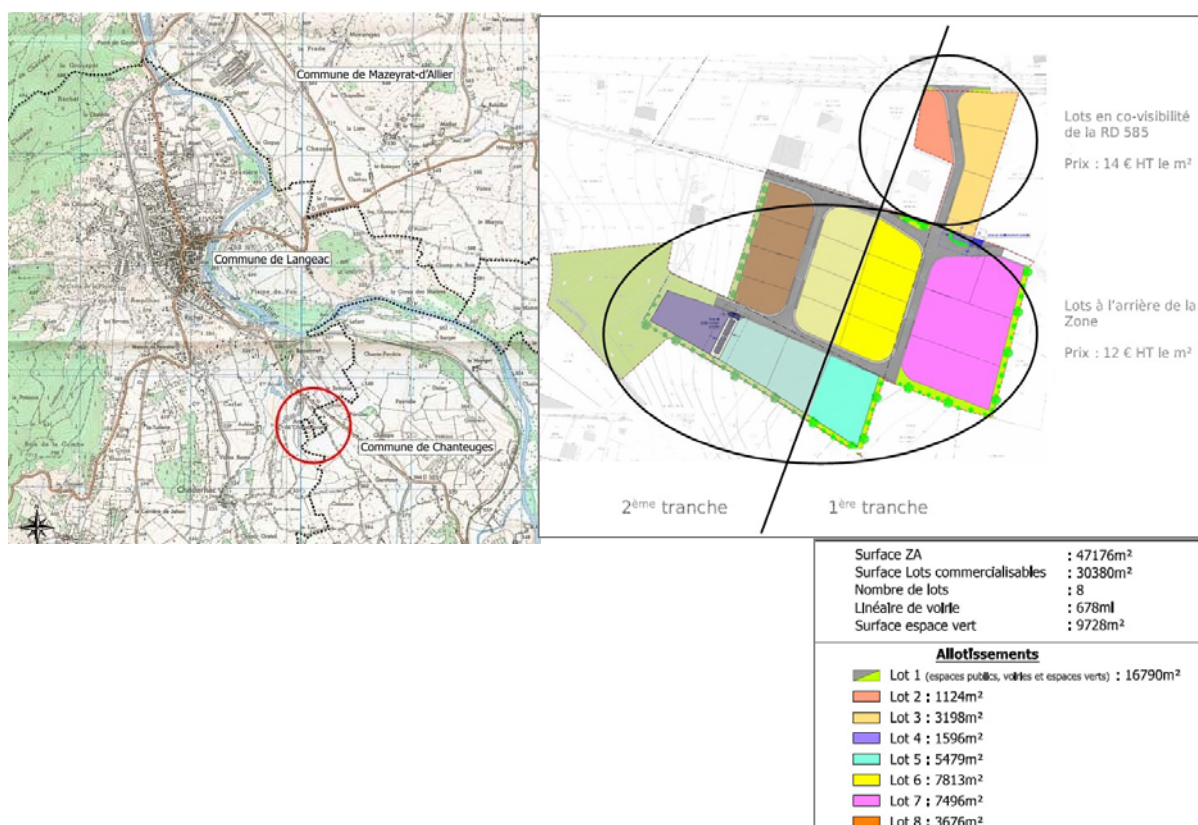
↳ Langeac :

- La ZI La Prade, créée dans les années 70 dans la partie nord-est de la ville, est actuellement complète. Elle accueille 4 entreprises de plus de 10 salariés (plus de 100 salariés au total), ainsi que 6 artisans et 3 entreprises de services, le CAT et la subdivision de l'Équipement.
- La ZA de Chambaret, créée dans les années 80 à la sortie sud de la ville, compte 4 entreprises de plus de 10 salariés (près de 120 emplois), 1 entreprise artisanale et la déchetterie du SICTOM. Aucun lot n'est aujourd'hui disponible.
- La ZAC de la Bouzède est une création récente (1998/1999). Située le long de la déviation de Langeac, elle est totalement occupée par 11 entreprises commerciales et de services, 4 projets sont en cours de réalisation.
- La « zone du Viaduc » est une zone commerciale spontanée qui regroupe 6 points de vente : deux supermarchés (près de 80 emplois) et trois moyennes surfaces (vêtements, bricolage et jardinerie).

➤ **Mazeyrat :**

➤ *ZI Les Tourches : zone de 38ha au nord-est de Langeac, en bordure de la RD168, raccordée au réseau ferroviaire. Elle accueille Recticel et Promosciage soit près de 500 salariés. Il existe des possibilités d'extension en terrain non viabilisé, 2ha sont propriété de Recticel pour un agrandissement.*

Depuis 2001, la Communauté de Communes du Langeadois a réalisé une nouvelle zone artisanale (extension de la ZA de Chambaret) de 3 ha environ situé sur la rive gauche de l'Allier. Cette zone reste à commercialiser presque en totalité, mais sa situation (nécessite de traverser Langeac en provenance de la RN 102) et la dimension de la plupart des lots ne sont pas adaptées à l'accueil d'activités industrielles (Cf. plans ci-dessous)



Le SECCOM 43, un territoire fragile où les risques identifiés par la Charte du Pays de Lafayette de mars 2005 , restent très prégnants pour le SECCOM 43.

- *risque démographique, lié au vieillissement et à la diminution de la population.*
- *risque structurel, d'accentuation des déséquilibres entre les différentes parties du territoire.*
- *risque économique, de dépendance vis à vis de décisions extérieures au territoire (le territoire du SECCOM 43 a 5 des 10 premiers employeurs de l'arrondissement, dont 4 groupes internationaux).*

Principales caractéristiques qui identifient ces risques pour le territoire du SECCOM 43 :

- **Un territoire relativement éloigné de l'A75 et des principaux pôles économiques de la Région :** agglomérations de Clermont-Ferrand et du Puy-en-Velay. Cet éloignement ne lui permet pas, de bénéficier pleinement des retombées de l'autoroute. Seul axe structurant, la RN 102 qui permet de relier, en temps normal, Langeac au Puy-en-Velay en 45 mn, Langeac à Issoire en 50 mn et à Clermont-Ferrand en 1 heure 15 (Via Michelin).
 - **Un territoire situé en bordure de la RN 102, entre deux des trois principaux pôles économiques du Département : Brioude et Le Puy-en-Velay.** Pôles, qui ont eu ces dernières années, contrairement au territoire du SECCOM 43, une politique active d'offres en matière d'accueil d'entreprises (Cf. : Schéma Directeur des ZAE prioritaires de la CA du Puy-en-Velay).
 - **Un territoire dont les espaces d'accueil sont saturés depuis de nombreuses années,** comme l'avait déjà indiqué le diagnostic du schéma directeur d'aménagement et de développement de la CC du Langeadois de juillet 2001. Devant la pénurie de terrains à construire pour accueillir de nouvelles activités industrielles sur le secteur de Langeac, les élus ont souhaité créer une offre nouvelle, qui était positionnée, à l'origine, sur la Communauté de Communes de Paulhaguet, en extension de la zone d'activités existante. Pour des raisons multiples, cette solution n'a jamais pu aboutir (achat de terrains par une entreprise, refus d'une commune de modifier son document d'urbanisme, ...). Aujourd'hui cette hypothèse est définitivement abandonnée, l'extension qui avait été prévue, va accueillir prochainement un parc solaire photovoltaïque. La seule offre créée sur le territoire, c'est une extension à la Zone Artisanale de Chambaret, mais sa situation (nécessite de traverser Langeac en provenance de la RN 102) et la dimension de la plupart des lots ne sont pas adaptées à l'accueil d'activités industrielles.
- ➔ **Il n'y a pratiquement plus d'espaces disponibles entre Lempdes-sur-Allagnon et Loudes pour accueillir des activités industrielles.**
- **Des liaisons routières de Langeac, qualifiées comme peu confortables (D56) par le diagnostic du schéma directeur d'aménagement et de développement de la CC du Langeadois de juillet 2001 et qui éloigne ce pôle de l'A75 et des principaux pôles économiques de la Région.**

L'étude insiste sur les besoin fonctionnel et logistique des industriels avec un débouché sur la RN 102 permettant un accès commode vers Clermont-Ferrand via Brioude (nombreux sous traitants, nécessité de déplacement ...)
Les site industriels travaillent à l'échelle européenne (sous-traitance en cascade).

Les besoins de proximité des infrastructures routières sont très importants par exemple pour Recticel : pour un camion de matière première à l'arrivée, 30 au départ avec le produit transformé)

EXTRAITS DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAZEYRAT d'ALLIER

PRESENTATION DE LA COMMUNE

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située dans la partie ouest du département de la Haute-Loire, la commune fait partie du canton de Langeac (arrondissement de Brioude), adhère à la communauté de communes du Langeadois et fait partie du territoire de projet du pays de Lafayette.

Les communes limitrophes sont Saint-Georges-d'Aurac, Couteuges, Cerzat, Aubazat, Langeac, Saint-Arcons-d'Allier et Vissac-Auteyrac.

Mazeyrat-d'Allier est située à environ 45 km du Puy-en-Velay, 30 km de Brioude et 60 km de Saint-Flour.

La superficie communale est de 4 570 hectares, ce qui en fait une commune étendue, comprenant un nombre important de hameaux et d'écarts.

LE RELIEF

La topographie du territoire distingue trois unités distinctes.

Le plateau

La plus grande partie du territoire communal, à l'est, est occupée par un plateau cristallin surmonté de formations volcaniques et entaillé par le réseau hydrographique, constituant ainsi une succession de vallons. Certains éléments du relief présentent des pentes très marquées.

Le Mont Coupet, proéminence isolée composée de roches volcaniques.

La plaine de l'Allier, à l'ouest est limitée en rive droite par le rebord du plateau granitique avec les coteaux de Nozeyrolles, Moranges et Mallat, et en rive gauche par les contreforts des monts de la Margeride. La plaine s'étend à une altitude allant de 480 à 520 mètres.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

Généralités

	Commune	Canton	Département
1968	1 067	9 158	208 337
1975	1 079	8 701	205 491
1982	1 089	8 306	205 895
1990	1 153	7 581	206 568
1999	1 128	7 432	209 047
2006	1 468	7 584	219 489
2009	1524		223 122

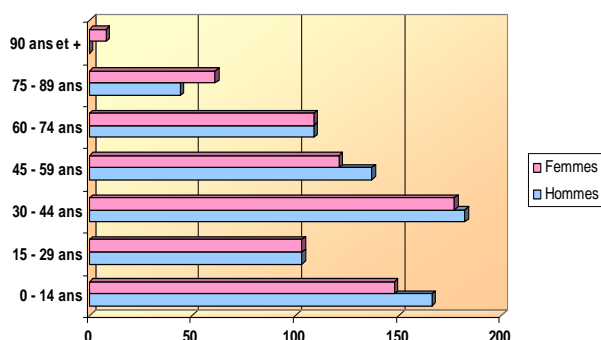
Entre 1872 et 1968, la population n'a cessé de décroître, d'abord lentement, puis de manière plus rapide au début du 20ème siècle.

A partir de la fusion (1972), les trois communes, alors en net déclin, forment une entité dont le poids démographique s'affirme plus facilement grâce à une politique attractive.

En 2009, Mazeyrat- d'Allier compte **1 524 habitants**, soit une densité de **32,7 habitants par km²**. Sur le canton, la densité moyenne est de 34,4 habitants/km² (relativement élevé pour une commune rurale du Massif Central) et 44,1 habitants/km² pour la Haute-Loire. Les densités régionales et nationales sont largement supérieures (51,4 et 99,9 habitants/km²)

Tranches d'âge

Population par sexe et âge en 2006



La structure par âge de la population a conservé sensiblement le même profil depuis 30 ans. La commune reste relativement « jeune » (au sens défini par l'INSEE : plus de 20 % d'enfants de moins de 15 ans et moins de 25 % de personnes âgées de plus de 60 ans). Toutefois, les chiffres montrent une certaine tendance au vieillissement de la population.

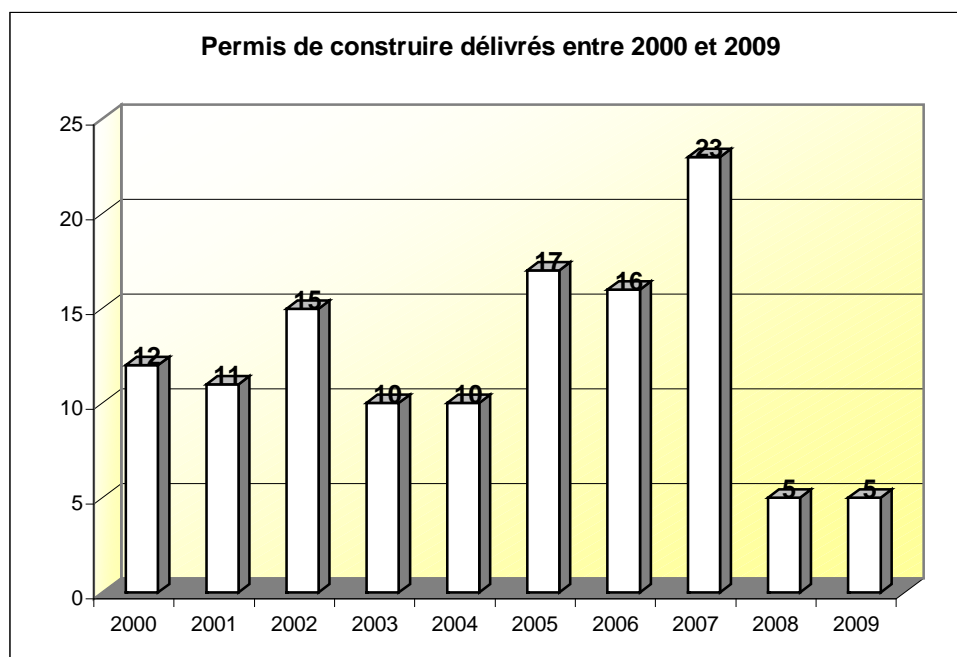
Il apparaît que les arrivants sont soit de jeunes couples, soit des couples de retraités. Les besoins en équipements et services de ces catégories étant différents, la réflexion sur l'aménagement du territoire doit s'adapter à cette évolution.

Mouvement naturel

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2009
Solde naturel <i>(naissances - décès)</i>	- 39	- 23	- 42	- 17	+ 40	
Solde migratoire <i>(arrivants - partants)</i>	+ 51	+ 33	+ 106	+ 92	+ 200	
Variation de la population	+ 12	+ 10	+ 64	+75	+ 240	

Après plusieurs décennies de solde naturel négatif (décès > naissances), la situation s'est inversée depuis 1999, accompagnant un solde migratoire toujours positif et en constante augmentation. L'arrivée de population relativement jeune (couples avec enfants en bas âge) et la proximité du bassin d'emploi de Langeac, drainant un grand nombre d'emplois, expliquent cette tendance.

Le rythme de construction



Moyenne sur 10 ans : 12.4 logements/an

ACTIVITES ECONOMIQUES

D'une manière générale, la commune est peu active en termes d'activités économiques, du fait de sa proximité immédiate de la commune de Langeac. Les entreprises situées dans la zone industrielle permettent cependant d'apporter un certain dynamisme.

POPULATION ACTIVE

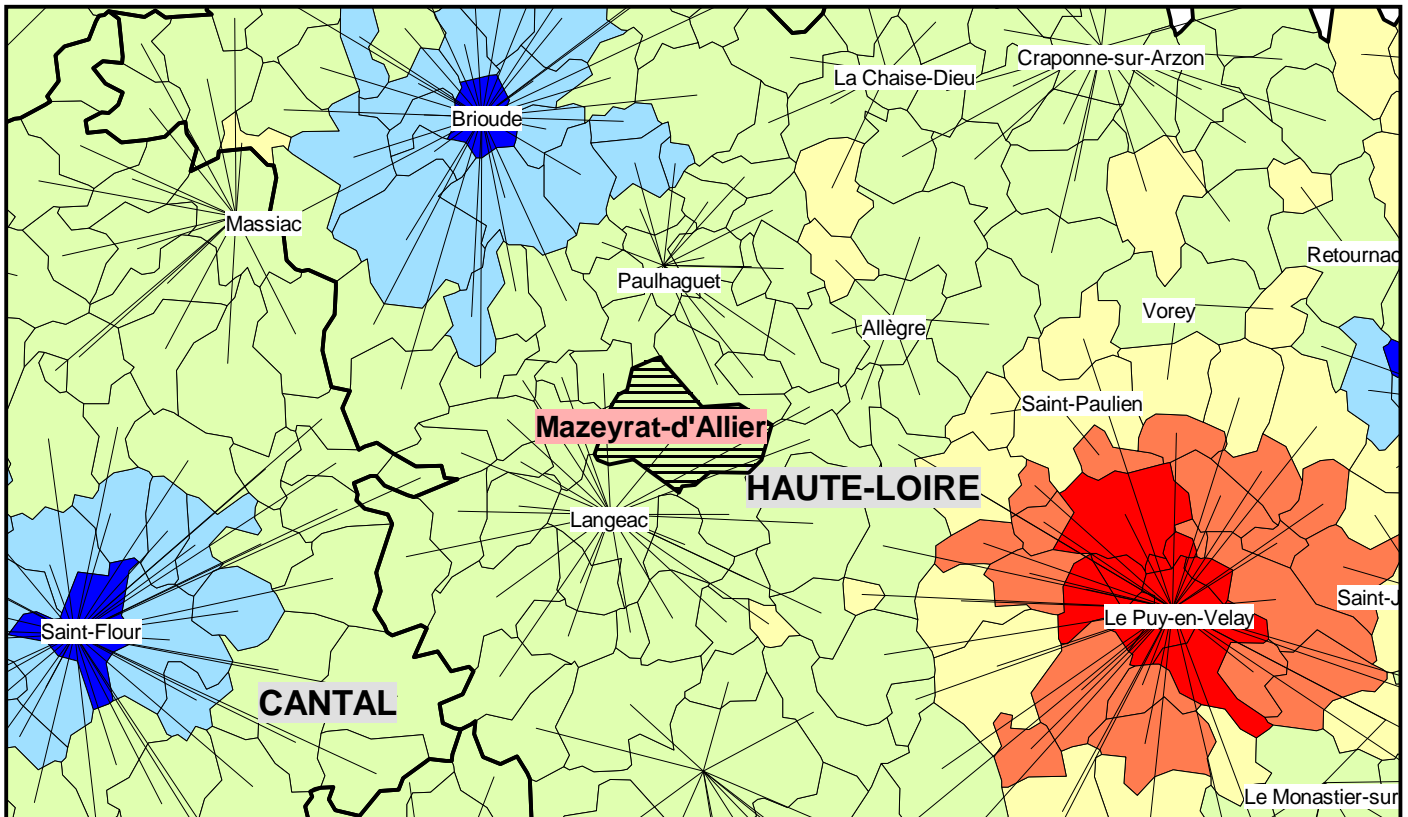
En matière d'emplois et d'activités économiques, la commune fait partie du pôle d'emploi (au sens de l'INSEE) de Langeac. Une zone industrielle majeure à l'échelle de l'agglomération langeadoise se situe sur la commune de Mazeyrat-d'Allier, en bordure de l'Allier.

	Population active							Chômeurs	
	Total	Hommes		Femmes		Travaillant dans la commune			
	Valeur absolue (nb)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
2006	665	372	56 %	293	44 %	237	38,4 %	51	7,6 %
1999	535	296	55 %	239	45 %	210	42 %	39	7,3 %

Le contexte économique de la commune est relativement clair : la phénomène de périurbanisation apparaît au travers de la **part d'actifs travaillant hors du territoire communal (61.2 %)**. Les salariés se déplacent principalement dans les bassins d'emploi de Brioude et Langeac.

Le taux de chômage intéresse pour une grande part les femmes et les jeunes de moins de 26 ans, parfois surdiplômés par rapport à l'offre locale.

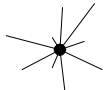
Nature des territoires et aire d'attraction des pôles de services



Nature du territoire

Espace à dominante urbaine

- Pôles urbains (unités urbaines comptant 5000 emplois ou plus au recensement de 1990)
- Couronnes périurbaines (communes dont 40% ou plus des actifs résidents vont travailler dans l'aire urbaine)
- Communes multipolarisées (40% ou plus des actifs résidents vont travailler dans plusieurs unités urbaines, sans atteindre ce seuil dans une seule d'entre elles)

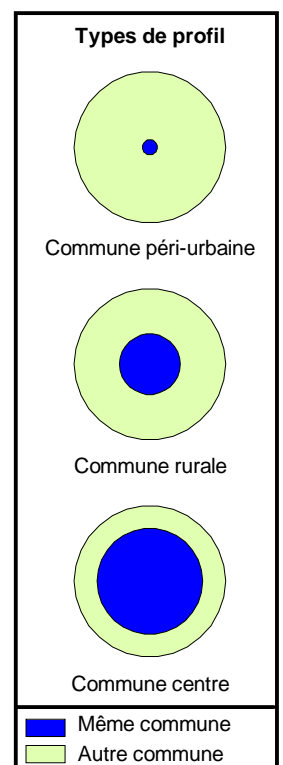
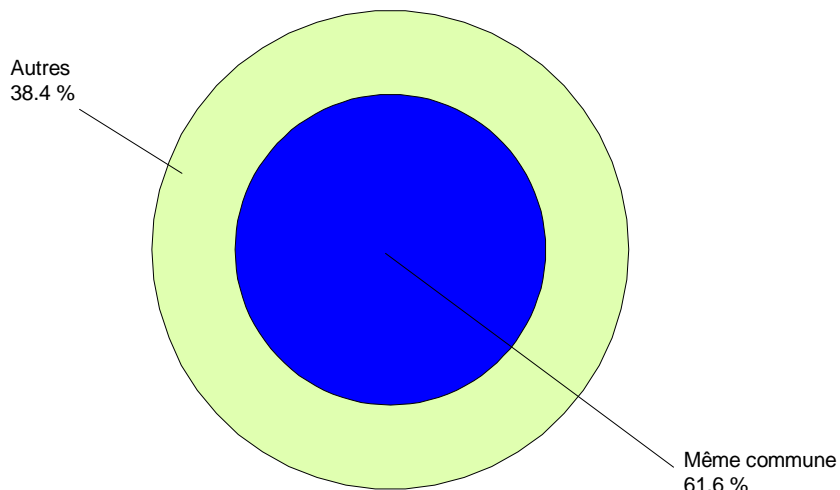


Aire d'attraction des pôles de services

Espace à dominante rurale

- Rural sous faible influence urbaine (communes dont 20% ou plus des actifs résidents vont travailler dans une aire urbaine)
- Pôles ruraux (Communes ou unités urbaines ayant 2000 emplois ou plus et dont le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs résidents)
- Périphérie des pôles ruraux (Communes ou unités urbaines dont 20% ou plus des actifs résidents vont travailler dans un pôle rural)
- Rural isolé (communes étant sous l'influence d'aucun pôle urbain ou rural)

Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi Commune de Sauques



Population active totale : 896

Actifs ayant un emploi : 665

France : 36.1 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence

TOURISME ET HEBERGEMENT

Hébergement

La capacité d'accueil de la commune est réduite, en effet les différentes possibilités d'hébergement touristique marchand offrent 90 lits (2003).

Mazeyrat-d'Allier dispose de :

- 1 hôtel** (Hôtel du Val à Reilhac), 22 lits. Il est accessible aux personnes à mobilité réduite et adhère à la charte des Logis de France ;
- 3 chambres d'hôtes, classement 3 épis ;
- 1 auberge ;
- 3 gîtes ;



Reilhac, hôtel « Le Val d'Allier »

L'aire d'accueil pour camping-car la plus proche est située à Langeac.

Activités touristiques

L'office de tourisme le plus proche est celui de Langeac.

Mazeyrat-d'Allier est concernée par le **Pays d'Art et d'Histoire**, réseau national auquel le SMAT (partenaire touristique privilégié) adhère depuis 1998. Le réseau est organisé autour du patrimoine commun que constituent les peintures murales, très présentes sur le territoire du Langeadois.

En ce qui concerne la randonnée, aucun chemin n'est classé GR sur la commune. Cependant les possibilités de randonnées pédestre ou VTT existent, notamment sur les rives de l'Allier.

La plupart des activités de pleine nature guidées ou accompagnées sont issues de Langeac (VTT, sports d'eaux vives...)

Il n'y a pas de musées ou de châteaux à visiter sur le territoire communal.

COMMERCE, ARTISANAT

En 2010, la commune compte 53 entreprises, dont un employant plus de 100 personnes (Recticel). Ces entreprises représentent un total de plus de 500 emplois.

Le secteur commercial est faiblement représenté. En 2010, un seul commerce alimentaire subsiste (épicerie-bar). L'épicerie bar de Saint-Eble vient de fermer.



Des commerçants ambulants effectuent tout de même des passages réguliers :

- 1 épicier ambulant : Rougeac le vendredi matin, Saint-Eble le dimanche matin

L'activité commerciale principale est située à Langeac.

Les entreprises et industries sont localisées en partie dans :

La zone industrielle Les Tourches, d'une superficie de 38 hectares. Elle accueille notamment Recticel (matelas) et Promosciage (palettes).



La zone artisanale de Treisseyre, de 6 hectares. Sa vocation principale est le bois : SOFOEST (palettes et charpente), RBM (Ramassage des Bois du Midi), LEBRAT SA (terrassements / démolitions).



Ces deux zones sont dans la continuité physique l'une de l'autre.



Projet de zone d'activité :

Le site est bien délimité par une petite route parallèle à la RN102, au carrefour entre la RN102 et la RD114.

Le site n'est pas très agricole (friche boisée), hors des zones naturelles protégées, de l'Allier.

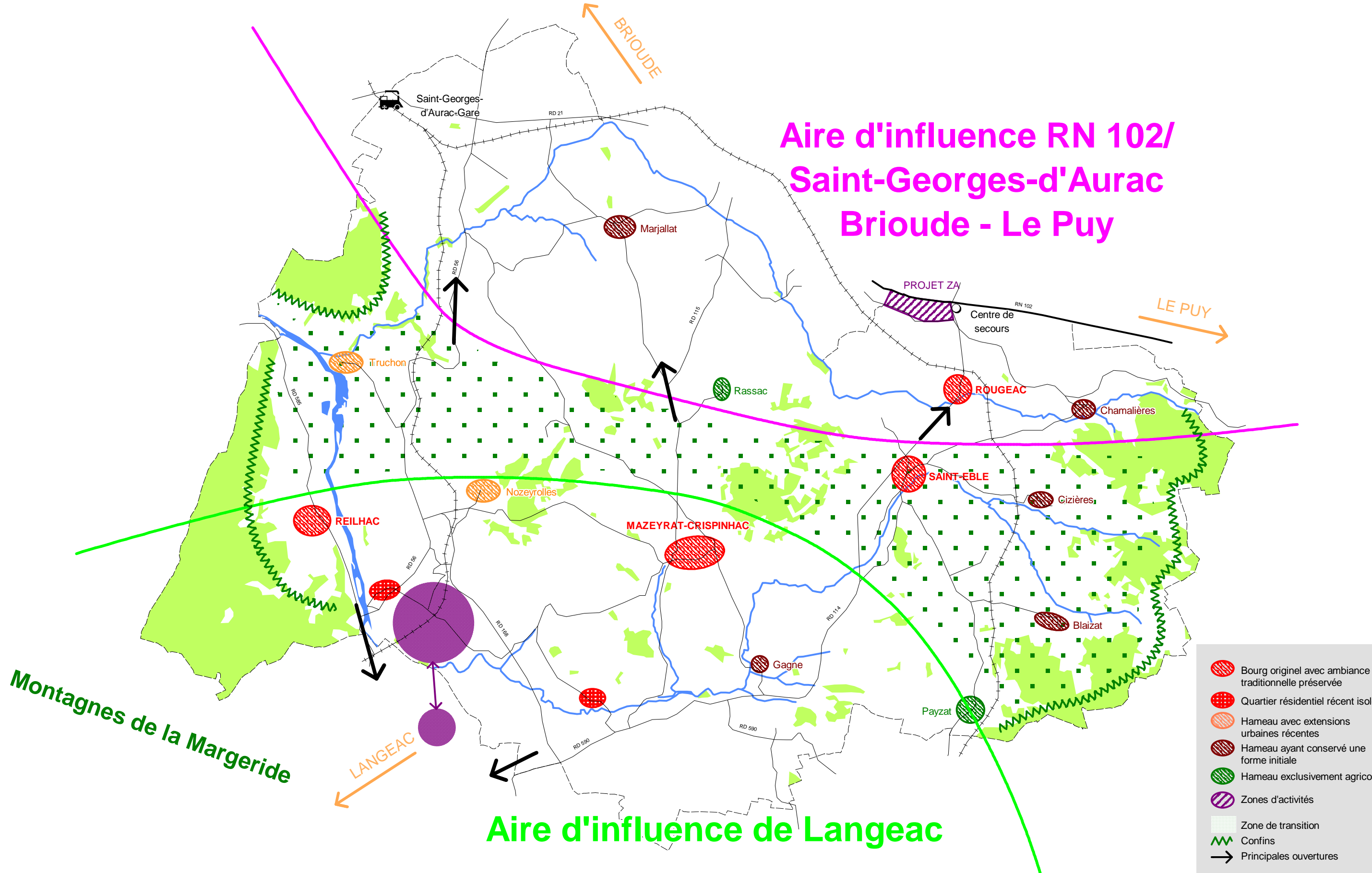


Fonctionnement du territoire Commune de Mazeyrat-d'Allier



Juin 2010

Echelle : 1/35 000e



**Aire d'influence RN 102/
Saint-Georges-d'Aurac
Brioude - Le Puy**

Aire d'influence de Langeac

Montagnes de la Margeride

- Bourg originel avec ambiance traditionnelle préservée
- Quartier résidentiel récent isolé
- Hameau avec extensions urbaines récentes
- Hameau ayant conservé une forme initiale
- Hameau exclusivement agricole
- Zones d'activités
- Zone de transition
- Confins
- Principales ouvertures

AGRICULTURE

L'agriculture occupe une part importante de l'activité, avec 3 325 hectares de superficie agricole utilisée, dont 1 443 hectares de terres labourables (43 %) et 1880 hectares de surface en herbe (57 %)

La commune appartient à la région agricole du Brivadois. Elle est caractéristique d'une agriculture dite « de montagne ».

Mazeyrat-d'Allier est couverte par les zones d'appellation d'origine contrôlée (AOC) « lentilles vertes du Puy » et « bleu d'auvergne », ainsi que par les indications géographiques protégées (IGP) « volailles du Forez », « volaille du Velay » et « volailles d'Auvergne ».

L'agriculture, bien qu'en régression, reste une activité importante pour la commune. Alors que le nombre d'exploitations diminue, la surface agricole utilisée moyenne (SAU) est en hausse. Cela s'explique par une évolution des modes d'exploitation.

	1970	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	132	104	88	64
SAU moyenne		33	40	52

Sur les 64 exploitations recensées en 2000, 51 étaient de type individuel, 4 des CUMA (coopérative d'utilisation du matériel agricole).

Age des chefs d'exploitations ou coexploitants	Effectif			
	1979	1988	2000	2000
Moins de 40 ans	18	39	28	34.6 %
40-54 ans	57	33	38	46.9 %
55 ans et plus	29	27	15	18.5 %
TOTAL	104	99	81	

Plus d'un tiers des actifs agricoles a moins de 40 ans. L'âge moyen des exploitants est de 45 ans pour le territoire communautaire. La population agricole est donc relativement jeune. Reste toutefois une partie des agriculteurs qui est concernée par la retraite, et le problème de transmission de leur exploitation. A priori, les installations sont peu nombreuses.

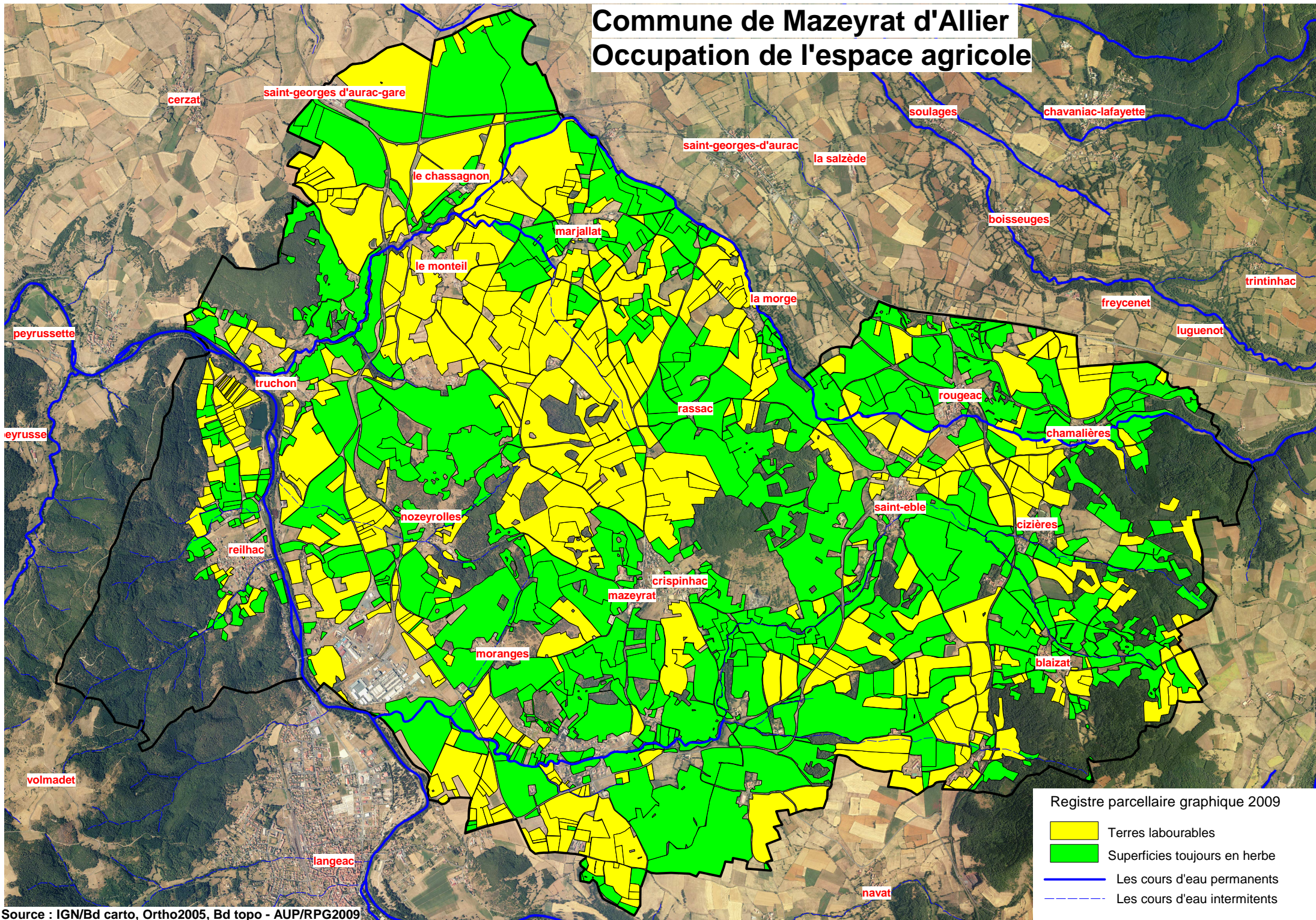


L'activité agricole représente 107 emplois à temps plein.

L'activité agricole principale est l'élevage bovin lait ou lait/viande (1 432 têtes en 2000), ainsi qu'un peu d'élevage ovin.

Commune de Mazeyrat d'Allier

Occupation de l'espace agricole



La commune a été remembrée partiellement autour de Saint-Eble (sections A, B, C et C1) par arrêté préfectoral en date du 23 mars 1999 ordonnant la clôture, mais modifié par l'arrêté du 7 janvier 2002 suite à un jugement du Tribunal Administratif.

En terme de planification, il faut retenir l'importance de l'activité agricole. Le zonage est déterminant pour l'avenir des exploitations.

L'article L111-3 du code rural relatif aux distances de construction des bâtiments est nécessairement à prendre en compte en termes de développement de l'urbanisation : une exploitation agricole ne peut-être contrainte par la définition de nouvelles zones d'urbanisation, et réciproquement. C'est pourquoi un recensement de projets des agriculteurs est souhaitable. D'autre part, le plan de zonage montrera les bâtiments d'exploitation soumis à des distances réglementaires, ainsi que leurs périmètres.

En termes d'environnement et de paysage, l'agriculture est un élément essentiel : elle caractérise des unités paysagère, mais est parfois génératrice d'une déqualification de l'environnement (qualité des sols et des eaux) et du paysage (insertion paysagère des bâtiments agricoles).

Ferme expérimentale (La Roue)

Des brebis sont élevées pour étudier leur comportement social, pour améliorer l'agnelage, élevage de béliers reproducteurs exportés dans l'Europe entière.



LES UNITES PAYSAGERES

Le territoire de la commune peut se découper en quatre grandes entités paysagères.

Le massif granitique à l'est de la commune

Il est situé autour de Saint-Eble. Il borne visiblement la commune.

Le relief y est prononcé et l'empreinte du réseau hydrographique, très lisible, y creuse une succession de vallons. La végétation est très présente : boisements en crête et trame dense bocagère de feuillus.

Tous les villages (sauf Chamalières) s'installent à flanc de coteau. Ils jouissent de vues remarquables et sont visibles de loin.



Le Mont Coupet a un impact remarquable dans le paysage. Il importe d'en préserver la lisibilité.

Le massif se compose en deux parties :

- le massif proprement dit : une **zone de confins** au relief marqué et boisé, borné par la mont Briançon
- au pied de cette zone : un **espace de transition**, ou se trouve l'avant massif, composé de secteurs vallonnés autour de Rougeac, Saint-Eble, La Volpilière

Les co-visibilités lointaines sont importantes : il conviendra donc d'être vigilant sur les nouvelles parcelles constructibles, ainsi que sur les exigences de qualité architecturale.

Le mont Coupet

Il constitue une entité singulière au cœur de la commune avec son relief volcanique caractéristique. Il trône au centre de la commune. Son relief marqué et sa végétation sommitale en font un point de repère.

Associée au mont Coupet et marquant transition entre les coteaux et la plaine de Saint-georges, une petite zone de plateau aux noms de lieux-dits évocateurs (Pré de l'Air...)

La plaine de Saint-Georges-d'Aurac

Il s'agit d'une large coulée basaltique fertile et tournée vers l'agriculture. Elle s'appuie sur le mont Coupet, le mont Vet et le Pié du Roi. La végétation se raréfie, le maillage bocager s'éclaircit, l'élevage cède place à la culture. Quelques murets de pierres sèches apparaissent. Le paysage, ouvert aux vues lointaines, est ponctué par quelques hameaux anciens.

Elle est très épaisse autour de Marjallat et du Monteil. Elle se rétrécit par la Mont Coupet et vient « mourir » sous Cizières, entre Rougeac et Saint-Eble.

Cette entité présente peu d'enjeux en termes de paysage.

Les coteaux du Val d'Allier

Ils viennent disparaître sur la vallée de l'Allier. Le micro-relief y est très important. Le sol pauvre et l'exposition chaude entraînent une végétation presque méditerranéenne, avec notamment des pins.

Les hameaux profitent de l'ensoleillement de niche. Tous sont visibles depuis les berges de l'Allier.

Ces coteaux bien ensoleillés, proches de Langeac, attirent l'habitat récent, provoquant un mitage important (Mallat, Le Treuil)

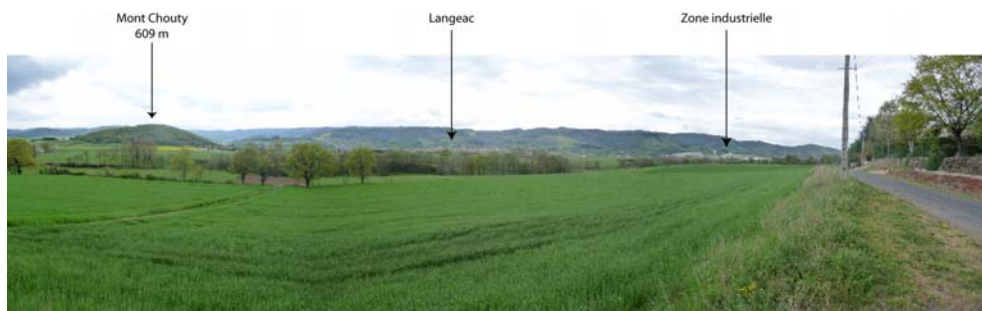
Ce secteur constitue « l'arrière pays » du val d'allier proprement dit. Il abrite de nombreux hameaux. Il s'inscrit de Truchon à Mazeyrat, englobant le secteur de Nozeyrolles, Moranges, Gagne...

L'intégration d'habitat nouveau est l'enjeu majeur d'évolution de ce paysage.

La vallée de l'Allier

On trouve au nord une **entité agricole et bocagère**, autour de Reilhac.

Au sud, comprenant la zone industrielle, **une plaine exclusivement cultivée**, où l'arbre est quasiment absent. Ce secteur, autour du carrefour de la D590 et la D2168 constitue un élément « repère » du paysage communal.



La vallée dans son ensemble est limitée par le rebord du plateau granitique avec les coteaux de Nozeyrolles, Moranges, Le Treuil, Mallat, le Pié du Roi, Le Chouty, et en rive gauche par les contreforts de la Margeride.

La vallée est composée d'une zone inondable, puis d'une terrasse à large variable surplombant la rive droite.

Dans la partie amont, la terrasse supérieure tombe à pic sur la rivière sans zone inondable en rive droite. Cette terrasse accueille la zone industrielle. L'enjeu majeur est la requalification de cette zone d'activités.

Puis la vallée s'élargit en une vaste zone naturelle inondable avec une terrasse supérieure colonisée par l'habitat individuel récent. Les enjeux sont la réhabilitation de la gravière et le maintien d'une interruption de l'habitat en bordure de l'Allier.

En rive gauche, le village de Reilhac est adossé aux contreforts de la Margeride. Il conviendra de bien cerner les limites de l'urbanisation par rapport au boisement et à la Limagne agricole.

Les sites identitaires

Deux éléments sont dignes d'un intérêt particulier :

- le mont Coupet, cône strombolien pivot de la commune
- la vallée de l'Allier, aux portes de Langeac

LES PANORAMAS

Certaines routes en balcon ménagent de nombreuses perspectives sur la vallée (coteaux, Rougeac, Chamalières). Les panoramas depuis les routes sont :

- Sur la petite route entre Saint-Eble et Pra-Barnier, très beau panorama sur Langeac.



LES POINTS NOIRS PAYSAGERS

Extensions pavillonnaires « anarchiques »

La **carrière de pouzzolane** altère la qualité du site au pied du mont Coupet et son environnement immédiat. La vision lointaine est aussi perturbée par cet état de fait. L'impact paysager est très important, notamment vis à vis de l'ampleur de cette carrière et de son « grignotage » du front rocheux en direction du sommet, ce qui accroît considérablement son impact.

La zone industrielle

Elle se trouve visuellement relativement isolée (vue depuis Le Treuil)





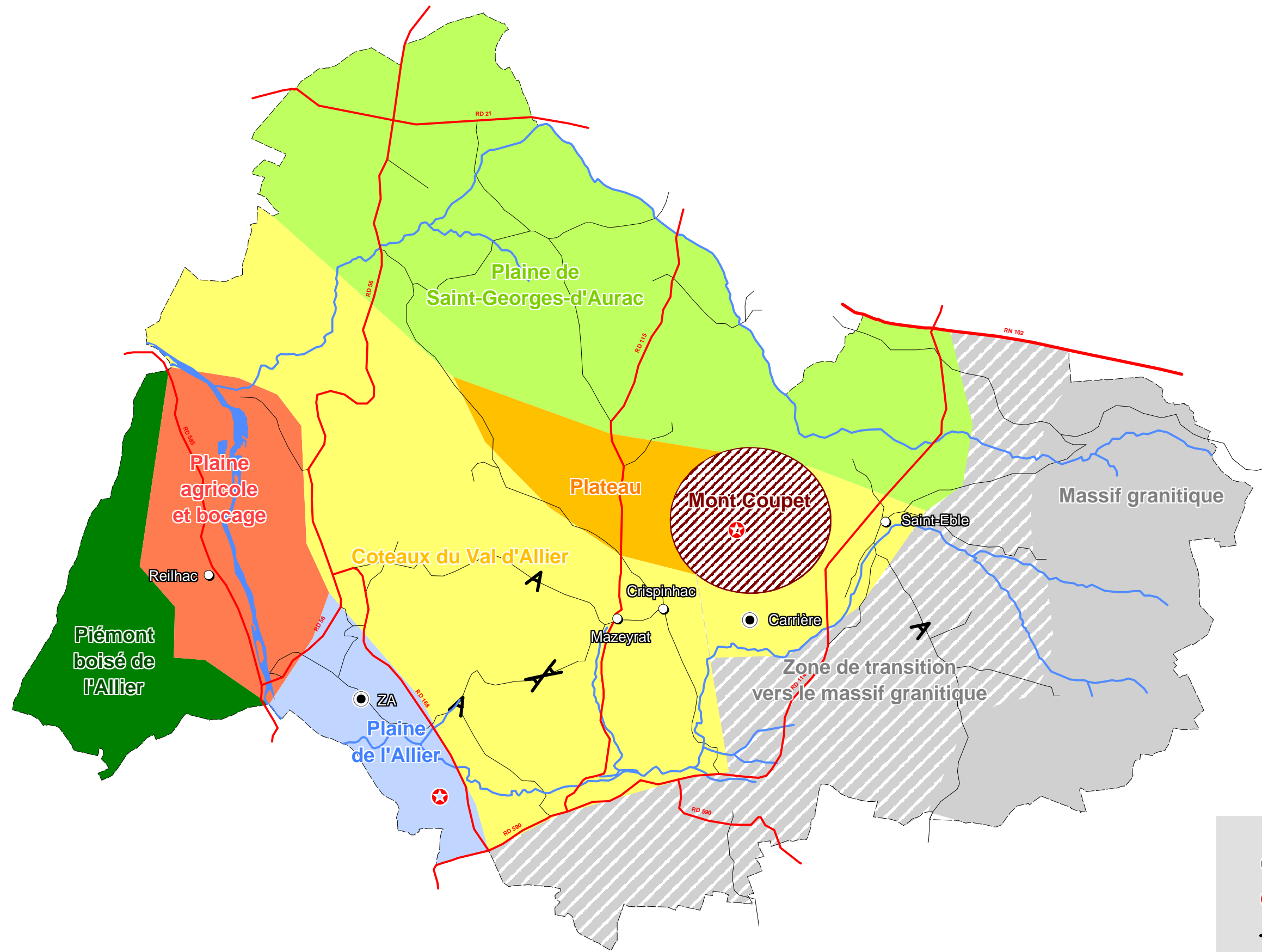
Paysage

Commune de Mazeyrat-d'Allier



Juin 2010

Echelle : 1/35 000e

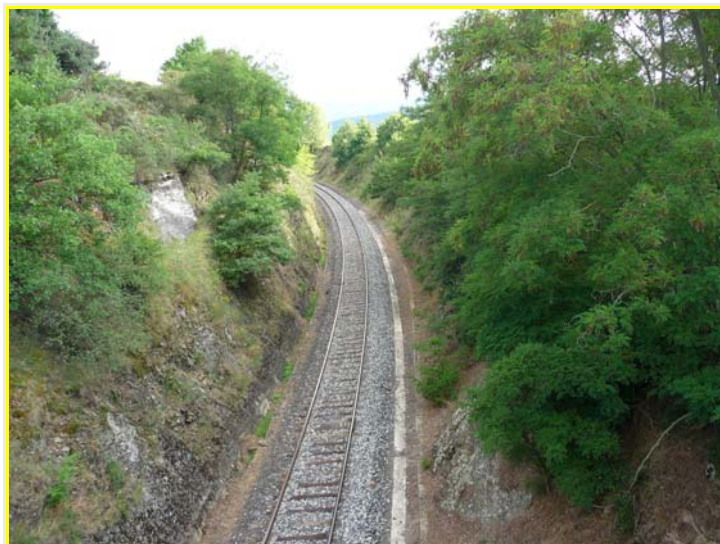


- Village
- Point noir paysager
- ★ Site identitaire
- Vue remarquable

Extraits de l'étude naturaliste du PLU

**Etat initial de l'environnement naturel
Faune, flore / habitats naturels, trames verte
et bleue... Décembre 2011**

La Trame verte



« ...La Trame Verte est un réseau terrestre d'espaces naturels, semi-naturels et boisés maillé par une infrastructure agro-écologique (haies, tertres, bandes enherbées le long des cours d'eau) qui irrigue les milieux naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

Dans la commune de Mazeyrat d'Allier la distribution spatiale de la Trame Verte ne présente pas d'orientation typée sauf à son extrémité Sud du fait de l'axe fluvial de l'Allier qui concentre un boisement rivulaire majoritairement bien conservé.

Ailleurs, sur le plateau, quelques rares cours d'eau permettent le développement d'un maillage de haies plus étoffé rarement relié à des taches forestières qui, quoique de belles tailles restent plutôt dispersées.

Globalement le taux de boisement atteint une 15^e de pour cent (700 hectares sur environ 4600) de la superficie communale (pour un couvert végétal supérieur à 6m de haut sur au moins 50% de la surface cadastrale) contre 27% en Auvergne et 37% en Haute-Loire. Cette couverture boisée se répartie en 120 ha de pinède quasi exclusives (Mont Coupet et Mont Vert) 488ha de Chênaies quasi exclusives (Reilhac; la Pierre Blanche; St-Elbe & Bois du Roi) 3 ha de boisement alluvial (le Gravérat) & 80 ha de forêt mixte pins & chênes (Mont Briançon); 4,7ha restent sans caractérisation.

Le réseau de haies est assez peu développé en longueur (75 km de haies significatives soit moins de 20ml/ ha) quoique son faciès (strates, hauteurs, essences de composition...) soit plutôt étoffé (Frênes, Chênes surtout en dominance pour les arbres de haut jet) Il s'organise en maillage parfois riche à partir de grands cordons boisés (surtout ceux repérés sur la carte TVB) calqués sur quelques lignes fortes du relief (rebords de plateaux) ou plus souvent sur le réseau hydrologique. Une grande part a dû disparaître au profit d'un remembrement même si toutes les connexions n'ont pas été interrompues lors de l'élargissement du parcellaire (secteur entre la Morge et Saint-Elbe comme exemple significatif) Des secteurs sont nettement plus indigent que ce dernier comme à l'Ouest de la commune (entre Bédenet et la gare de St-Georges d'Aurac, ou dans la plaine alluviale de l'Allier)

Un cordon est à noter particulièrement, celui formé par les talus broussailleux de la voie ferrée (un tracé en déblais sur le plateau souvent favorable) dont l'épaississement récent en fait un des corridors boisés parmi les plus intéressants.

Dynamique/évolution

Il est délicat de se prononcer sur une tendance d'évolution de cette trame verte sur la commune de Mazeyrat d'Allier. Les effets du remembrement sont encore patents et à l'inverse la progression forestière observée partout dans le Massif Central ne concerne ici que des pentes fortes (secteur Reilhac par ex.) ou la périphérie immédiate des gardes (Mont Coupet, Briançon)

Les secteurs aujourd'hui en friche plutôt ouverte complantée de pins, surtout sur les rebords du plateau à leur retombée vers l'Allier, étaient déjà marqués depuis longtemps des stigmates d'une terre qui sied plutôt au parcours qu'à la prairie. Sauf dans le bas des pentes, au raccordement avec la plaine, où le taux de boisement s'épaissit, l'essentiel paraît évoluer lentement.

La pression agricole est donc généralement forte (les surfaces cultivées ne sont pas en replis) ; elle maintien une matrice globalement ouverte sur une bonne moitié du territoire communal surtout à l'Ouest d'un axe Langeac/St-Georges d'Aurac, où, s'il n'était la présence d'un étroit cours d'eau (constitué de rares et courts affluents) – la Morge – les connexions végétales y seraient extrêmement réduites.

On notera toutefois que même dans la plaine alluviale fertile, des lambeaux de haies reprennent place récemment et pourraient s'étoffer autour de poches non entièrement dédiées à la maïsiculture (vers le petit élevage équin par ex.)

Ailleurs c'est l'ancienneté (relative) de la dernière opération de déboisement des talus des deux voies ferrées qui traversent la commune qui procure d'étonnantes ambiances boisées: un corridor quasi continu (sauf tout au Nord) de 8 km de développement. Le faciès est plutôt arbustif mais comme cela concerne de grandes surfaces (cumul de largeurs des talus des déblais sur de grandes longueurs) l'intérêt est tout à fait notable.

Concernant les grands corridors

Les grands corridors écologiques qui intéressent le territoire communal sont calqués sur celui, majeur, de l'Allier, avec d'une part les bassins hydrographiques des ruisseaux de la Morge et de Cizières, et d'autre part un couloir oriental qui connecte de grands massifs boisés autour du Mont Briançon avec les gorges de l'Allier (un domaine où la grande faune – sanglier et chevreuil – dispose de l'espace pour se cantonner)

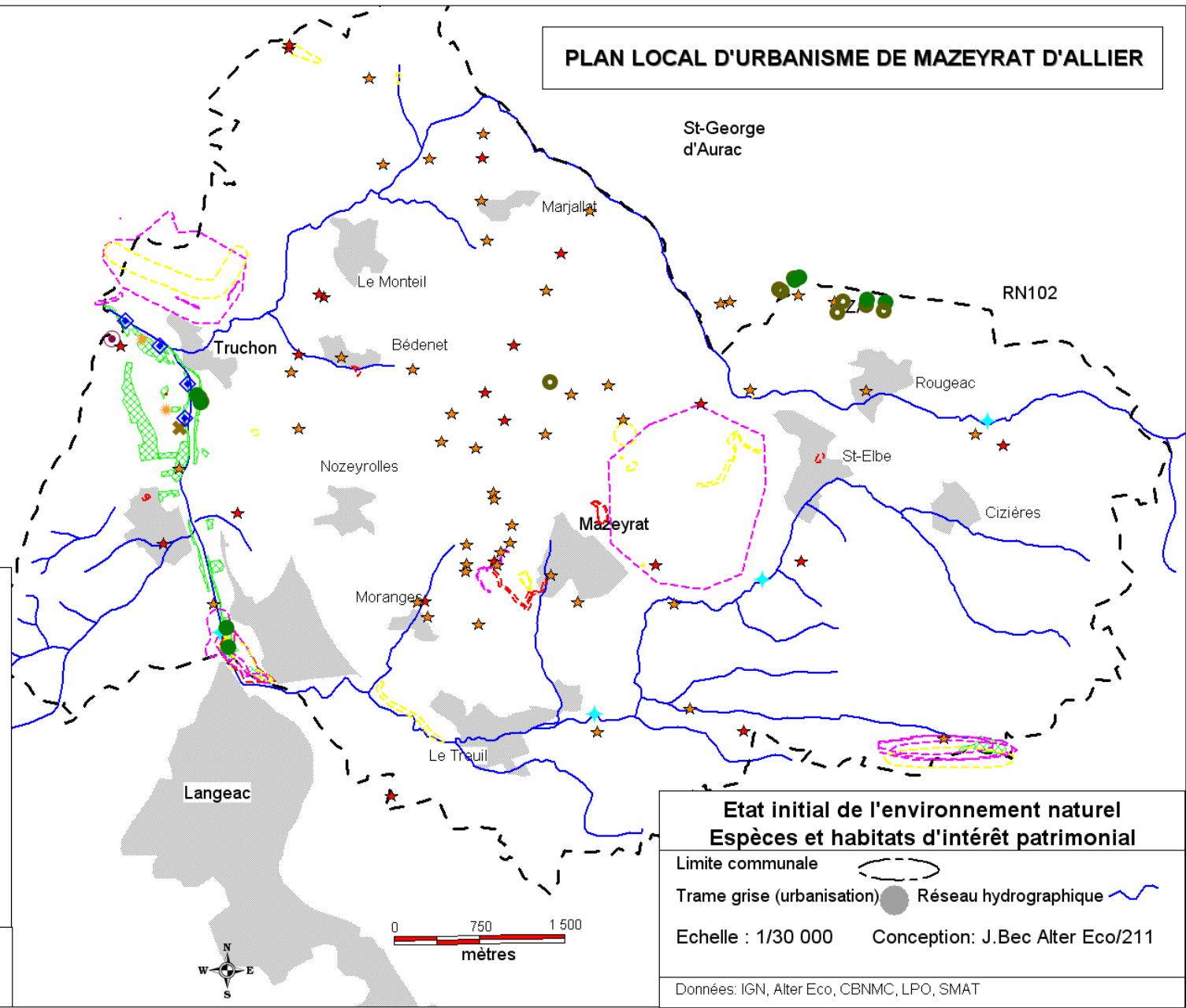
Le corridor de l'Allier déborde le chenal fluvial pour intégrer les boisements rivulaires et un domaine latéral de la plaine alluviale, notamment en rive gauche où la maïsiculture n'a pas tout envahi.

Les freins de connectivités sont justement liés au rétrécissement de cette bande de déplacement, d'une part en rive droite au niveau du pont de Costet, car les cultures irriguées s'installent (dans une ZNIEFF particulièrement riche sur le plan floristique d'ailleurs) de plus en plus près de la rivière. D'autre part en rive gauche, au droit de Reilhac, car l'absence de gestion de terres sans doute plus ingrates, laissent la place à l'occupation anarchique du domaine rivulaire (circulation d'engins motorisés, dépôts et coupes d'arbres sauvages...)

Plus en aval, la connectivité biologique est proche de l'optimum mais les même stigmates (circulations anarchiques, dépôts, prélèvements...) peuvent être relevés dans des secteurs qui pourtant mériteraient d'être préservés tant ils constituent des points chauds de biodiversité fragiles (environnement des gravières et forêt alluviale en aval).

Dans l'ensemble donc la commune de Mazeyrat d'Allier conserve un territoire peu fragmenté où les freins de connectivités sont plutôt ponctuels et pourraient encore être levés moyennant une prise de conscience des richesses du patrimoine communale et une réflexion sur des pratiques quotidiennes qui sont soit interdites (décharges, pratiques des sports motorisés hors des chemins...) soit pourraient être détournées et s'exercer ailleurs (maïsiculture irriguée dans la nappe alluviale...)

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAZEYRAT D'ALLIER



- Flore : statuts réglementaire / patrimonial**
- Liste Rouge
 - Protection Nationale
 - Protection Régionale
- Habitats naturels d'intérêt communautaire**
-
- Espèces animales d'intérêt patrimonial**
- ✕ Sonneur à ventre jaune
 - ✶ Damier de la Succise
 - ⊙ Lucane cerf-volant
 - ✦ Loutre d'Europe
 - ◇ Cordulle à corps fin
- Avifaune patrimoniale**
- ★ Fort
 - ★ Moyen
- Chiroptères d'intérêt patrimonial**
- assez rare
 - rare

Etat initial de l'environnement naturel
Espèces et habitats d'intérêt patrimonial

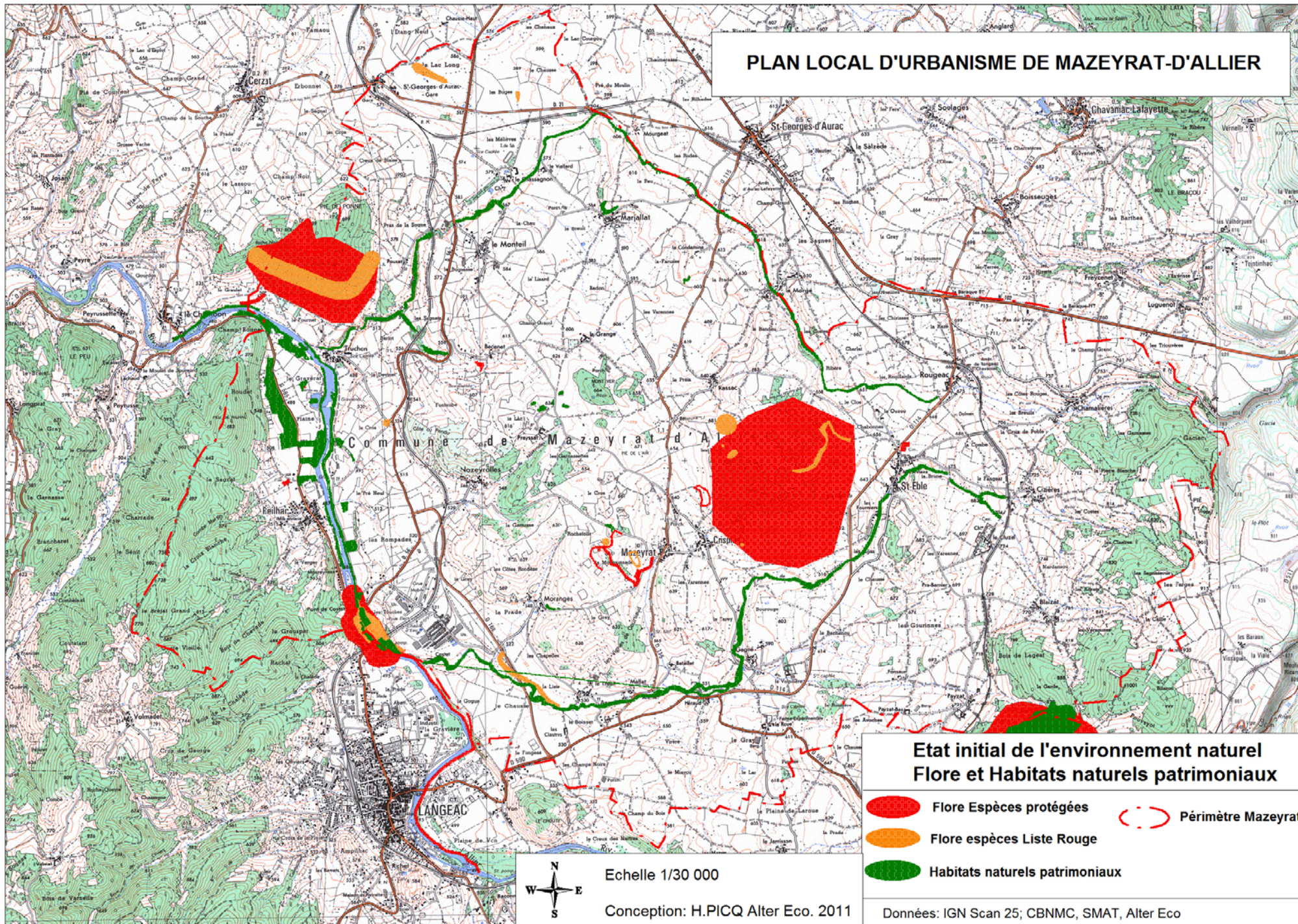
Limite communale

Trame grise (urbanisation) Réseau hydrographique ~

Echelle : 1/30 000 Conception: J.Bec Alter Eco/211

Données: IGN, Alter Eco, CBNMC, LPO, SMAT

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAZEYRAT-D'ALLIER



Etat initial de l'environnement naturel Flore et Habitats naturels patrimoniaux

-  Flore Espèces protégées
-  Flore espèces Liste Rouge
-  Habitats naturels patrimoniaux
-  Périmètre Mazeyrat



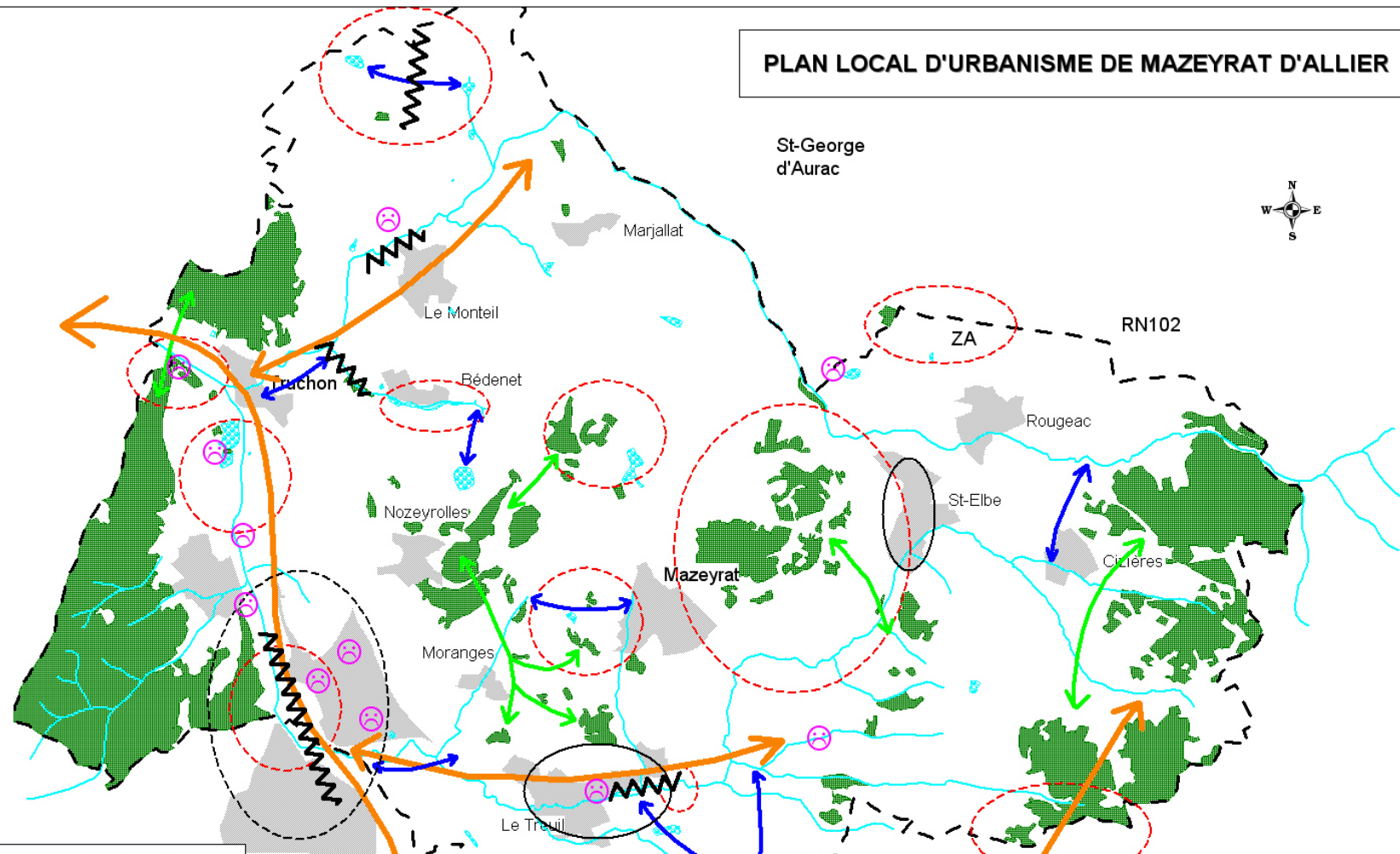
Echelle 1/30 000

Conception: H.PICQ Alter Eco. 2011

Données: IGN Scan 25; CBNMC, SMAT, Alter Eco

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAZEYRAT D'ALLIER

St-George d'Aurac



Interactions milieux boisés

Interactions milieux humides

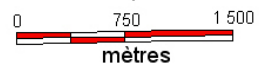
Corridors écologiques majeurs

Freins à la connectivité

Espaces fragmentés mais à forte connectivité

Espaces très fragmentés et à connectivité faible

Points noirs



Etat initial de l'environnement naturel

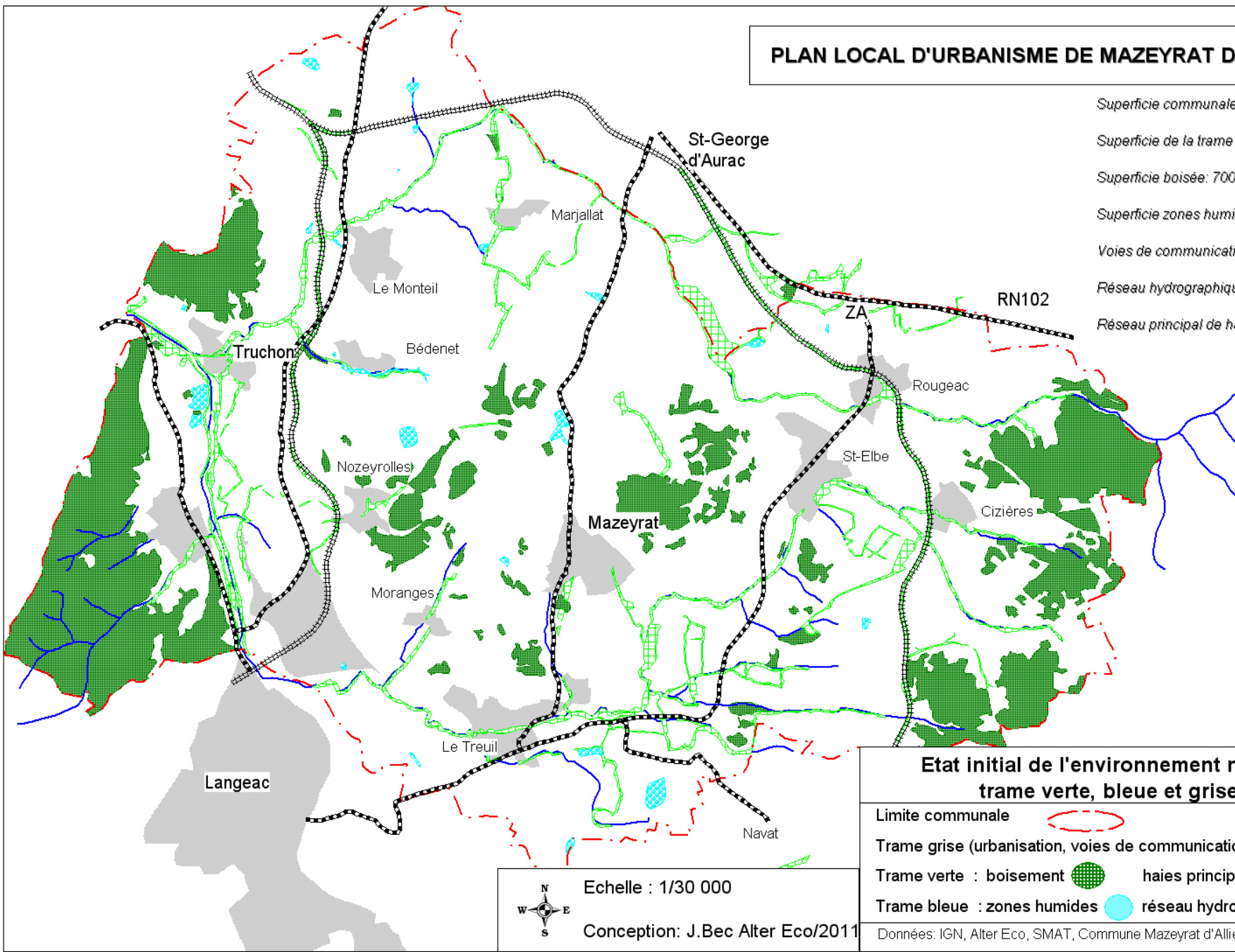
Fragmentation et connectivités

Limite communale		Echelle : 1/30 000 Conception: J.Bec Alter Eco/2011
Trame grise (urbanisation)		
Trame bleue		
Trame verte		
		Hots spots

Données: IGN, Alter Eco

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAZEYRAT D'ALLIER

Superficie communale: 4586 ha
 Superficie de la trame grise: 606 ha
 Superficie boisée: 700 ha
 Superficie zones humides: 22 ha
 Voies de communication: 38 km
 Réseau hydrographique: 5 km
 Réseau principal de haies: 7,6 km



Etat initial de l'environnement naturel trame verte, bleue et grise

Limite communale	
Trame grise (urbanisation, voies de communication)	
Trame verte : boisement	
Trame bleue : zones humides	
haies principales	
réseau hydrographique	



Echelle : 1/30 000

Conception: J.Bec Alter Eco/2011

Données: IGN, Alter Eco, SMAT, Commune Mazeyrat d'Allier

LE PROJET, SON SITE

Le choix du site : 3 sites ont été étudiés.

Site existant de la Plaine de l'Allier

Avantages :

- site existant peu de contraintes paysagère

Inconvénients :

- valeur agricole de la « Plaine » de l'Allier
- périmètre Seveso de l'usine Recticel
- proximité de l'allier

La zone constructible de ce site est reconduite sans extension

Site de Rougeac :

Avantages :

- consensus politique local sur ce site, positionnement idéal sur la RN 102 proximité de la caserne des pompiers ;
- faible valeur agricole ;

Inconvénients :

- dérogation envisageables aux 75 mètres de recul ;
- Contraintes naturalistes et paysagère ;

La zone constructible de ce site est créée et fait l'objet de la présente étude

Site de Saint Georges-gare :

Le PLU de Mazeyrat D'Allier a prévu une zone d'activité sur le secteur de la Gare de Saint Georges dans son document de 2004.

Ce site est à proximité de la RN 102 mais pas « sur » la RN 102.

Ce site s'avère avoir **un impact agricole non négligeable** et **un impact paysager très important** par sa situation en balcon dominant la vallée de l'allier au sud et par conséquent l'accueil de bâtiments serait difficilement « dissimulable » .

La zone constructible de ce site à été supprimée dans le projet de PLU

Le choix du Site de Rougeac s'impose notamment en raison du critère discriminant que constitue la proximité de la RN 102 et la protection des espaces agricoles .

Le caractère « qualitatif » du projet de PLU sur l'ensemble de la commune

Globalement et à travers sa « Grenellisation » le PLU apporte un important Gain qualitatif par rapport au document en vigueur.

De nombreuses zones constructibles ont été supprimées dans le projet, notamment des zones AU vaste et situées sur de bonnes terres agricoles

74 kilomètres de haies à créer et protéger sont créés (pas d'équivalent dans le PLU en vigueur).

485 hectares de zones agricoles sont rendues inconstructibles pour motifs paysagers et environnementaux.

une zone NP exclut toute possibilité de construction est créée pour protéger les espaces naturels les plus sensibles et les « hot spots ».

42 hectares de zones constructibles le sont à l'intérieur des zones urbaines et seulement 14 hectares dans des zones AU (le PLU initial comptait 36 hectares de zones constructibles AU).

Le projet a donc effectué un « recentrage » de ses zones constructibles dans les emprises actuelles des villages en évitant l'accroissement de l'emprise des agglomérations

Avec ce gain important à l'échelle de la commune, le projet de PLU améliore considérablement la protection des terres agricoles et des milieux naturels remarquables.

Il importe par conséquent de relativiser les impacts négatifs de ce projet de zone d'activité qui consomme très peu de terres agricoles et identifie les milieux naturels qui devront être pris en compte par le projet d'aménagement de la zone.

Enfin, le classement de la zone en zone AU « fermée » c'est à dire que le PLU positionne l'emprise de cette zone non constructible sans révision du PLU, permet de garantir l'examen détaillé du projet d'aménagement afin qu'il respecte et compense au mieux les éventuels pertes agricoles et de milieux naturels.



Lutte contre l'étalement urbain : réduction des zones à urbaniser entre le PLU initial et le PLU révisé

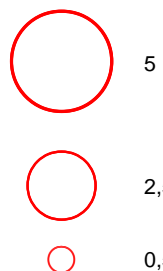
Commune de Mazeyrat-d'Allier



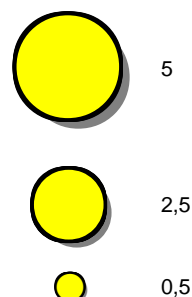
Juin 2013

Echelle : 1/35 000e

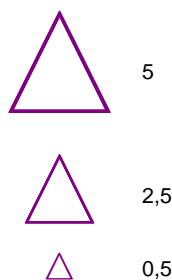
Superficies de zones AU en 2004
en hectares



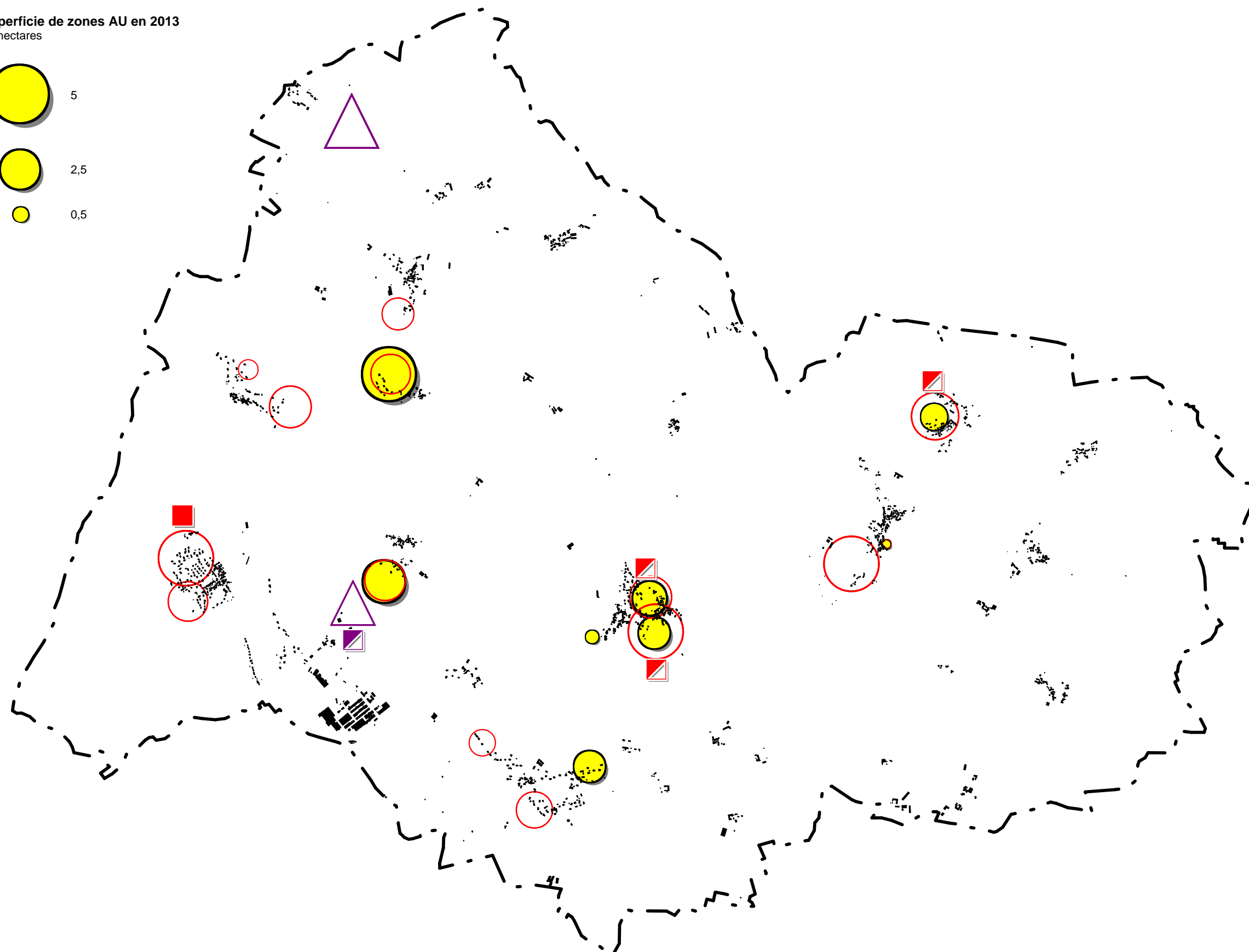
Superficie de zones AU en 2013
en hectares

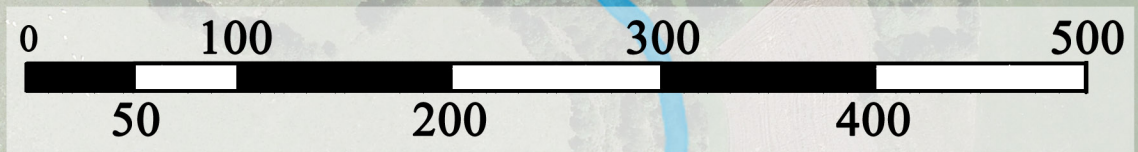
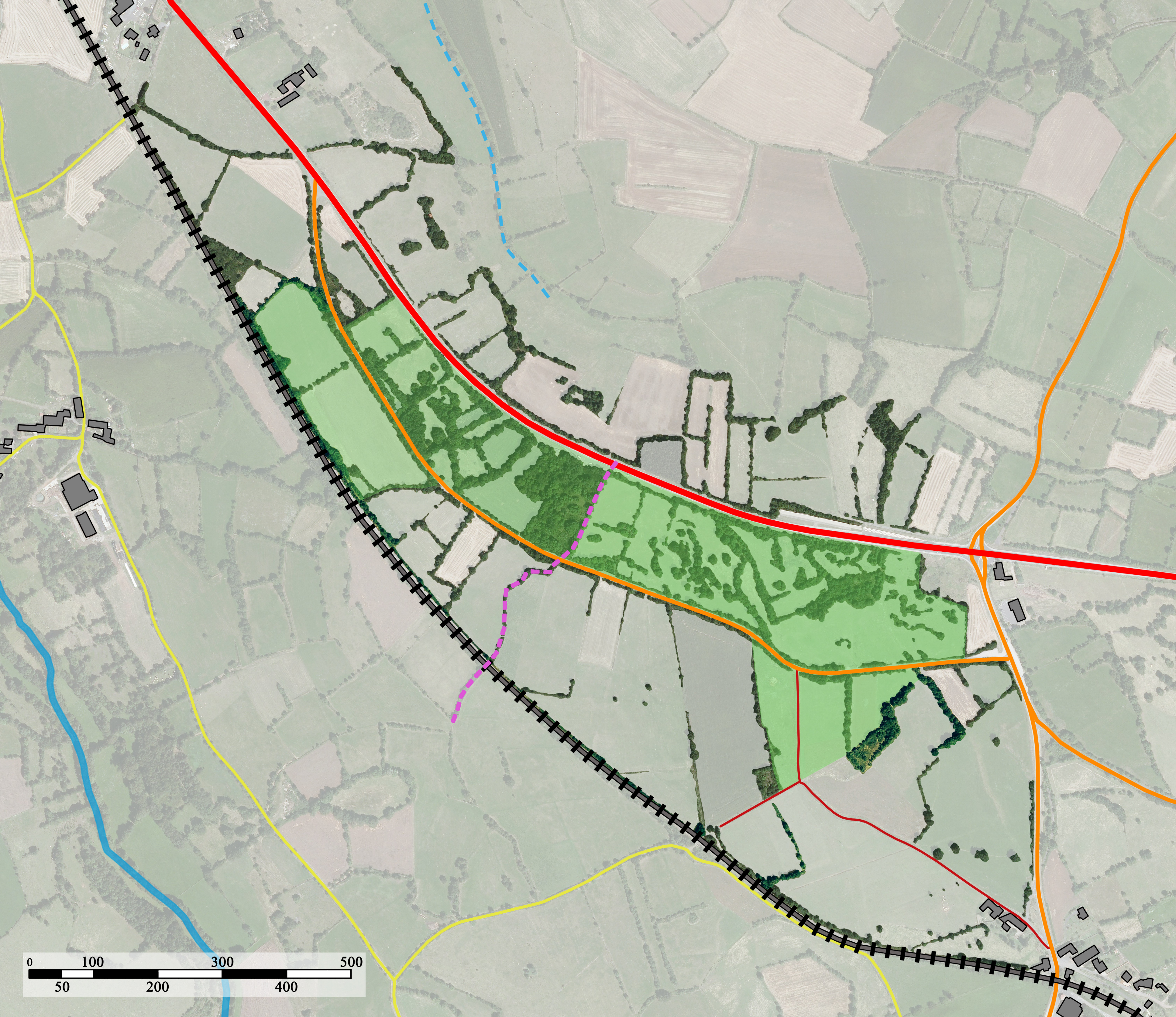


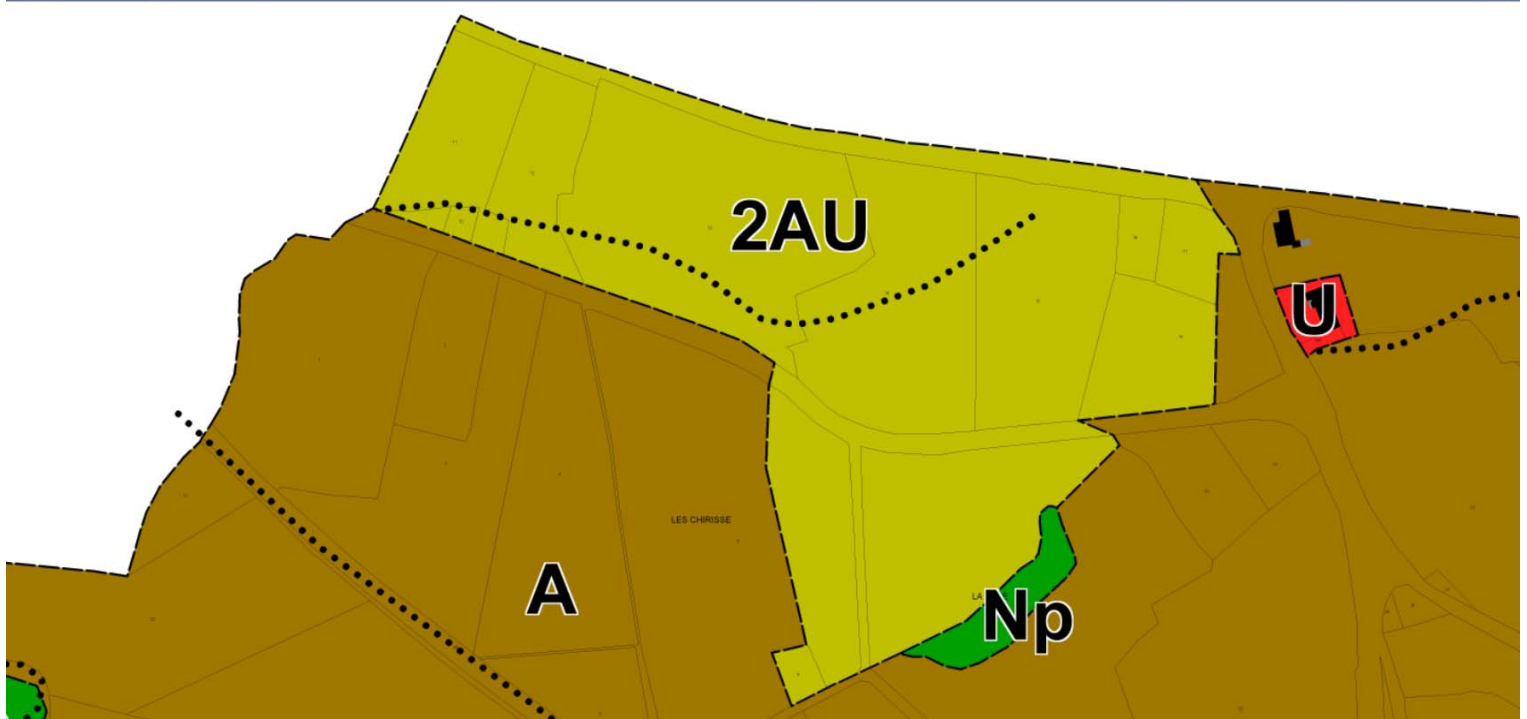
Superficies de zones AU_i en 2004
en hectares



Etat d'urbanisation constatée
des Zones AU de 2004







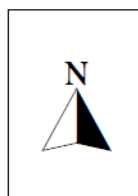
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE
COMMUNE DE :

MAZEYRAT D'ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

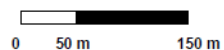







- MODIFICATIONS - REVISIONS - REVISIONS SIMPLIFIEES - MISES A JOUR -



1/5 000e

Juin 2013



- U Zone urbaine
- Ux Zone industrielle
- AU Zone à urbaniser
- 2AU Réserve foncière à urbaniser après modification du PLU
- A Zone de protection de l'activité agricole
- Aa Zone de protection des terres agricoles
- Ac Zone de protection de l'activité minière
- N Zone naturelle
- Nts Zone naturelle, peu équipée, destinée prioritairement à des équipements touristiques et sportifs légers
- Np Zone de protection du patrimoine naturel
-  Bâtiment d'élevage
-  Haie à créer ou à conserver
-  Emplacement réservé
-  NonAedificandi
-  Espace boisé classé

Le Projet de création d'une zone constructible AU dite « fermée » comprend les terrains situés entre la RN 102 et l'ancienne route à l'exception des parcelles situées à proximité de la RD 114.

Les Habitats, corridors et espèces patrimoniales du site naturalistes sur le site

Certaines espèces patrimoniales ont été entendues sur place, durant l'élaboration du diagnostic naturaliste, ils s'agit de chiroptères (chauves souris).

« un Grand Rhinolophe a été entendu le long de la RN102 en allers et venues au contact du bocage épaissit ça et là de bosquets attractifs.; une observation étonnante qui signale l'intérêt de ce secteur à l'ambiance très texturée par les arbres. » ... C'est d'ailleurs dans cet environnement qu'a été entendu la Pipistrelle de Nathusius, une espèce migratrice au long cours (avec des records de distance depuis les états baltes !) qui était donc probablement de passage...

Un peu plus loin on trouve :

...Les enjeux pour les chiroptères résident essentiellement dans la conservation de territoires de chasse productifs et d'un potentiel élevé de gîtes attractifs.

A cet égard et au vu des renseignements recueillis sur le terrain, la préservation du corridor valléen dans toutes ses dimensions est indispensable: maintien des boisements rivulaires, limitation des aménagements en berge et des accès aux cours d'eau, gestion douce des prairies de fond...

Ce faisant, nombre de gîtes arboricoles présents ou potentiels dans les ripisylves resteront attractifs.

Parallèlement le domaine du plateau a démontré une attractivité insoupçonnée pour des espèces originales. Les corridors de déplacement, les territoires de chasse sont sûrement plus diffus et partant plus délicats à mettre en évidence. Les principaux alignements arborés, notamment lorsqu'ils soulignent les cours d'eau, les secteurs où l'enfrichement gagne et texture l'espace, sont certainement les plus prisés par les chauves-souris et la faune en général. C'est là que l'effort de conservation doit se porter en priorité.

*Le secteur pressenti comprend un maillage bocager notable connecté aux linéaires de haies au Nord de la RN102, représentant ainsi un lien de corridors. **On rencontre sur le site un cortège chiroptérologique comportant plusieurs espèces patrimoniales** (Barbastelle d'Europe et Grand Rhinolophe) liées à ce maillage de haies et de petits boisements ainsi que plusieurs espèces patrimoniales pour l'avifaune (Alouette lulu et Pie-grièche écorcheur).*

*Un reliquat de zone humide subsiste également dans la partie Sud. L'aménagement de ce secteur aurait donc un impact important pour la faune patrimoniale, surtout dans la partie Nord (entre les deux routes) ainsi que sur **les connexions biologiques.** »*

Le projet devra tenir compte de ces éléments afin d'éviter de détruire l'habitat des chauves-souris et d'altérer le d'un corridor biologique important servant de connexion à la TVB.

Par ailleurs, **Le site n'est pas un « Hot spot » de biodiversité de la commune**, ces derniers sont :

- Le Mont Coupet
- Les Gravières de l'Allier à Reilhac
- La zone humide dite du « Lac »
- la zone très ouverte au nord de la commune

Le caractère constructible de ces espaces pourrait conduire à proposer les actions suivantes :

- Reconstitution de corridor vers le nord en bordure de la ZA (faudra trouver la place et cela ne sera pas parfait)
- Reconstitution d'habitat pour les chiroptères en bordure ou à l'intérieure de la ZA
- Compensation sur d'autres sites de la commune des habitats avifaune et chiroptères

Quoi qu'il soit choisit, la reconstitution de corridors de connexion vers le nord (en bordure de la ZA) devra être faite; le reste des compensations pourra se faire éventuellement ailleurs

LES PRATIQUES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES

Nous avons évoqué plus haut le fait que le Projet de PLU avait été élaboré avec un soucis important de protection des terres agricoles, pas loin de la moitié des zones AU existantes dans le PLU et non-bâties à ce jour on fait l'objet d'un renoncement dans le projet soit environ 20 hectares .
La plupart de ces parcelles ont forte valeur agricole.

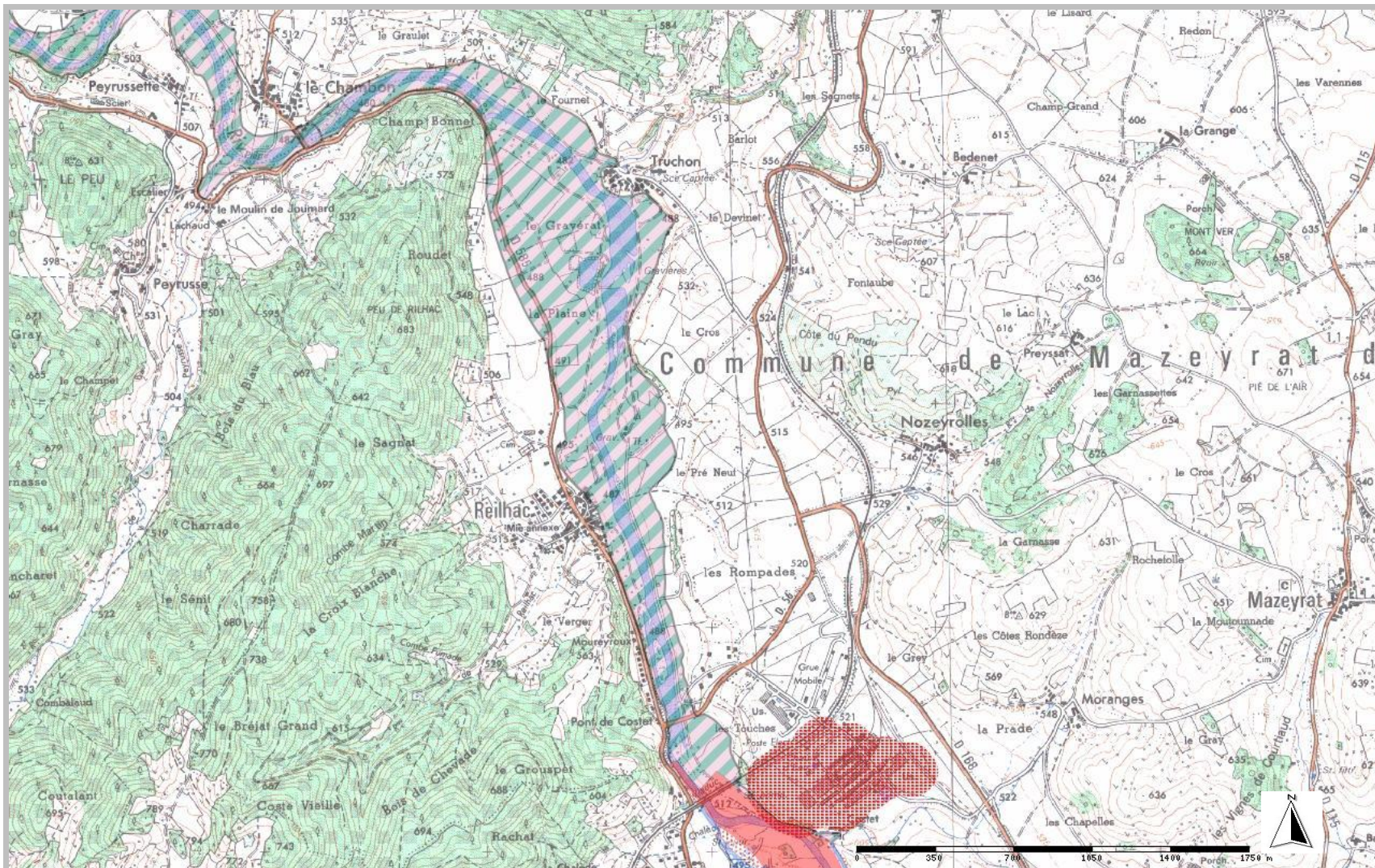
Le site du projet lui-même et **l'emprise envisagée de la zone 2AU « fermée » concerne très faiblement les parcelles identifiées comme ayant une importante valeur agronomique**, c'est même précisément cette raison qui a conduit à appuyer le projet principalement sur les parcelles situées entre la RN 102 et l'ancienne voirie.

Il apparaît donc qu'à la fois le projet de PLU dans son ensemble et le projet de zone industrielle en particulier ont tenus compte fortement de la nécessaire protection des terres agricoles de la commune.








LES RISQUES NATURELS

Le projet n'est concerné par aucun risques naturels connu et répertoriés sur la commune.





Le risque naturel le plus important est l'inondation et la rupture de Barrage qui concerne la vallée de l'Allier et , par conséquent, absolument pas le site du projet.





PPRI ou PERI - Inondation

-  r_peri_ou_r0_ppri_
-  r1
-  b0
-  b1
-  b2
-  b3_peri
-  etude_d_alea_plus_info_avec_selectio

PPRMT - mouvements de terrain

-  zone_rouge_zr
-  zone_bleu_fonce_zb1
-  zone_bleu_clai_zb2
-  perimetre_etude_pprmt

-  PPRt - Technologique prescrit
-  scan25nn_043

Titre : 6_1_risques

Date de création : 16/09/2009

Date de dernière modification : 05/02/2010

Contexte juridique de l'emprise du projet

(Extrait de l'étude FM consultant)

Le projet se situe sur 2 communes avec des contextes juridiques différents qui induiront une indispensable adaptation des dispositifs pour rendre opérationnelle le projet :

- **Mazeyrat-d'Allier a un document d'urbanisme (PLU) en cours de révision**, notamment, pour prendre en compte le projet du SECCOM 43.

Le choix du site de Rougeac va imposer de compléter le dossier de révision du PLU de Mazeyrat-d'Allier par 2 sous-dossiers :

→ **Le premier**, concernant la **loi Montagne** et la dérogation par rapport au principe d'urbanisation en continuité. Ce sous-dossier doit développer un argumentaire démontrant que le projet est compatible « *avec les grands objectifs de protection de l'agriculture de montagne, des paysages et milieux naturels et de prévention des risques naturels*».

A priori, une synthèse de l'ensemble des études réalisées (études BEMO : comparaison des sites, étude économique et évaluation environnementale du PLU de Mazeyrat-d'Allier) devraient permettre de réaliser ce sous-dossier.

→ **Le second**, concernant l'**amendement Dupond** pour déroger à la **servitude non aedificandi** des 75 mètres de la RN 102. Ce sous-dossier doit définir « *des nouvelles règles d'implantation compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages*».

Cohérence du site choisi pour l'implantation du projet :

- **C'est une zone de taille et de capacité d'accueil limitée** (10 hectares).
- Il n'est concerné par **aucun risque naturel**
- Il concerne des parcelles de **faible valeur agronomique** (pâturage, en versant) et **l'activité forestière est totalement absente** de la zone.
- **La discontinuité évite les conflits d'usage avec les zones résidentielles.**

La création d'un nouveau secteur urbanisé en discontinuité de l'existant s'explique par :

- **L'absence de possibilités foncières sur le site actuel**, contraint par la les terres agricoles de forte valeur agronomique et l'existence d'un site industriel « Seveso ».
- **Le caractère agricole et paysager du site prévue à saint Georges -Gare**
- **Les conflits d'usage entre habitat et activités, qui conduit à choisir un site vierge de constructions.**

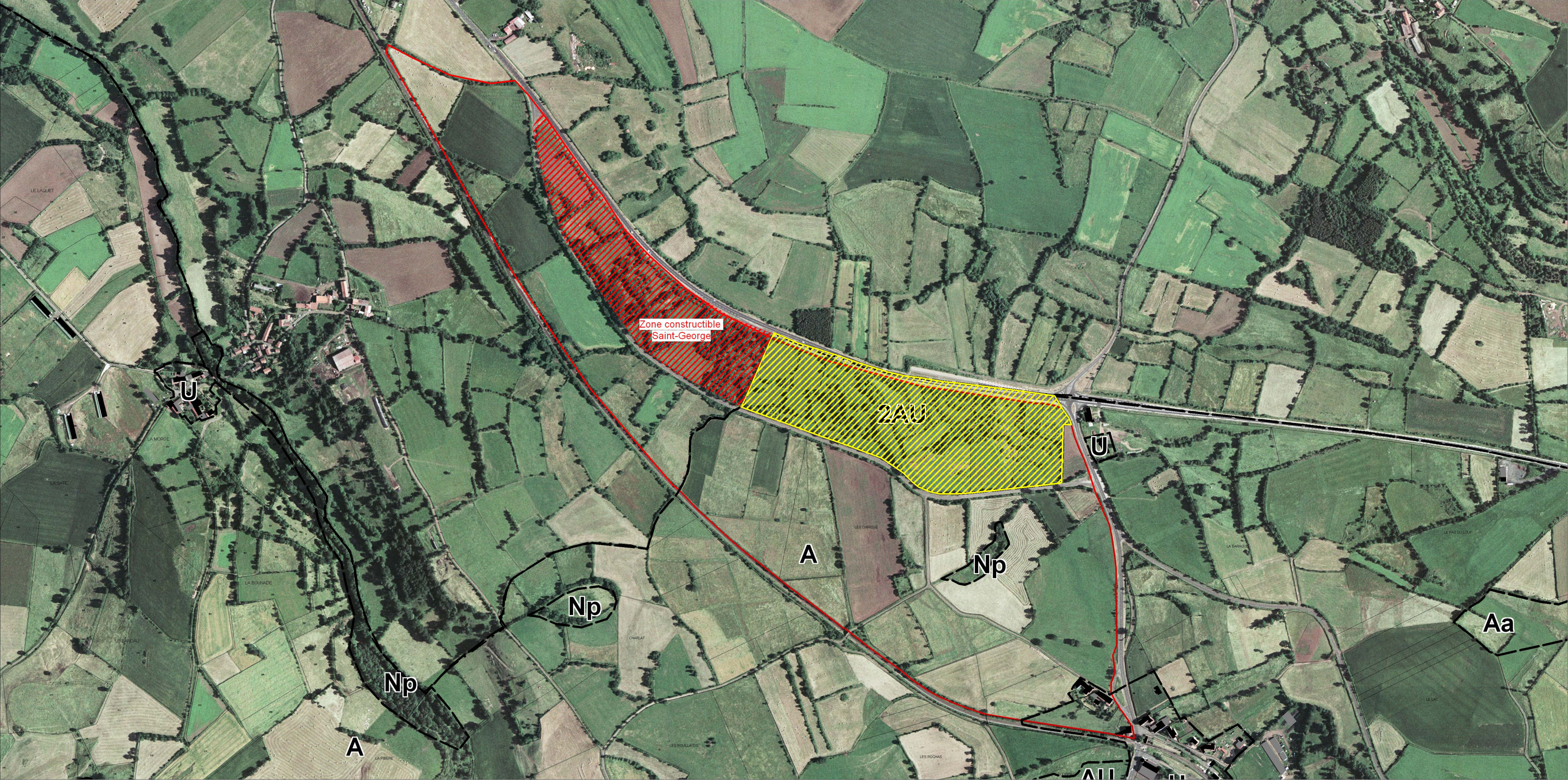
Compatibilité du projet avec les dispositions de la loi montagne :

La protection du talweg engendrant la discontinuité entre l'urbanisation existante et le projet est nécessitée par des motifs :

- **Paysagers : garantie d'une étude fine sur l'implantation et la nature des bâtiments implantés et des démarches de dissimulation lorsque cela sera rendu nécessaire**
- **Agricoles : choix des parcelles de faible valeur agronomique**
- **Environnementaux : préservation de la trame verte et bleu**

Contraintes du site

Naturalistes de corridors et de présence d'espèces patrimoniales
Aménagement paysager nécessaires



Zone constructible
Saint-George

2AU

U

U

A

Np

Np

Np

A

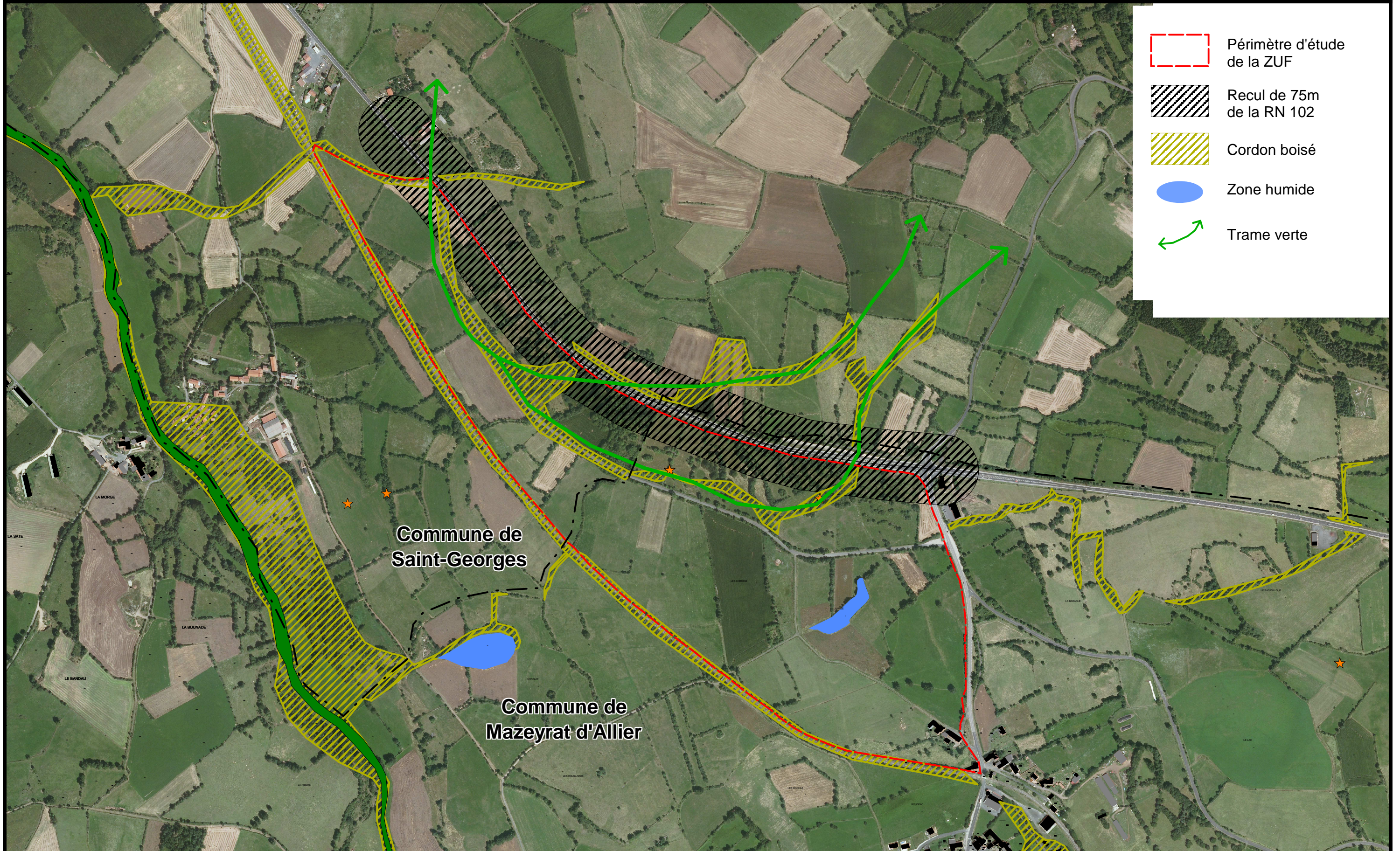
Aa

AU

U

Projet de zone industrielle / Site de Rougeac

Etat des contraintes réglementaires / inventaire naturaliste



-  Périmètre d'étude de la ZUF
-  Recul de 75m de la RN 102
-  Cordon boisé
-  Zone humide
-  Trame verte