

COMMUNE DE NERONDE-SUR-DORE
PUY-DE-DÔME



**ELABORATION DE LA
CARTE COMMUNALE**

Rapport de
présentation

Carte communale approuvée par délibération du Conseil municipal en date du.....

Le Maire

Carte communale approuvée par arrêté préfectoral en date du.....

Le Préfet



Bureau d'études Auvergne-Limousin
12 allée des Eaux et Forêts – BP 107
63370 LEMPDES
Tel : 04.73.42.01.00

SOMMAIRE

Introduction.....	7
PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DU TERRITOIRE COMMUNAL	9
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	10
1.1. Situation administrative	10
1.2. Population	11
1.3. Equipement et services	12
1.4. Activité touristique	12
1.5. Activité industrielle.....	12
1.6. Activité agricole	13
2. CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE ET DES PAYSAGES.....	18
2.1. Les données climatiques autour de Néronde-sur-Dore	18
2.2. Hydrographie.....	18
2.3. Topographie et relief.....	21
2.4. Faune et flore	22
2.5. Contexte paysager	25
2.6. L'utilisation du sol.....	27
3. ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE.....	29
3.1. Monuments historiques	29
3.2. Sites archéologiques.....	29
3.3. Milieux naturels remarquables	30
3.4. Parc Naturel Régional du Livradois-Forez	31
4. ORGANISATION ET GESTION DU TERRITOIRE	32
4.1. Document d'urbanisme.....	32
4.2. Terrains publics	32
4.3. Réseau électrique.....	34
4.4. Réseau d'alimentation en eau potable	34
4.5. Réseau routier	34
4.6. Assainissement.....	36
4.7. Servitudes d'Utilité Publique.....	36
4.8. Gestion des déchets ménagers	39
4.9. Lutte contre l'incendie	39
4.10. Réglementation des boisements	41
DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	43
1. DEMANDE.....	44
1.1. Evolution de la population	44
1.2. Demandes de permis de construire	44
1.3. Pression foncière	44
1.4. Prévisions en constructions neuves	45
2. CONTRAINTES.....	46
2.1. Paysages et milieux	46
2.2. Assainissement.....	46
2.3. Réseaux	47
2.4. Risques.....	47
2.5. Prévention incendie	49
2.6. Qualité de l'air	49
2.7. Collecte des déchets.....	49
TROISIEME PARTIE : CHOIX RETENUS DANS LE ZONAGE	51
1. DEMARCHE	52

1.1.	Les zones constructibles.....	52
1.2.	Les surfaces nettes aptes à la construction.....	53
2.	PROPOSITIONS DE ZONAGE	53
	Le Bourg.....	55
	Bel-Air	60
	Chez Fort	62
	La Brousse	64
	Lair.....	66
3.	RECAPITULATIF.....	68
4.	COMMENTAIRES	68
4.1.	Les surfaces constructibles.....	68
4.2.	Les surfaces aptes à la construction.....	68
4.3.	La comparaison offre / demande.....	69
4.4.	La compatibilité du projet avec le PLH du Pays de Courpière.....	69
4.5.	La compatibilité du projet avec les articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme	70
	QUATRIEME PARTIE : INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	71
1.	IMPACT SUR LE PAYSAGE	72
2.	IMPACT SUR LA RESSOURCE EN EAU	72
3.	IMPACT SUR LES MASSES D'EAU	72
4.	IMPACT SUR LES SITES NATURA 2000.....	73
4.1.	PRESENTATION DES SITES CONCERNES.....	73
4.2.	L'URBANISATION – PRESENTATION GENERALE ET IMPACTS	77
4.3.	LE CONTEXTE DE NERONDE-SUR-DORE	78
5.	IMPACT SUR LES ZNIEFF	79
5.1.	PRESENTATION DES ZONES CONCERNEES	79
6.	IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL EN GENERAL.....	81
6.1.	Les espaces forestiers.....	81
6.2.	Les corridors biologiques.....	81
7.	IMPACT SUR LES RISQUES	83
7.1.	Les risques d'inondation.....	83
7.2.	Les risques d'érosion des pentes.....	83
8.	IMPACT SUR LA SECURITE ROUTIERE.....	83
9.	IMPACT SUR LES ACTIVITES.....	83
9.1.	L'activité agricole.....	83
9.2.	L'activité forestière.....	83
9.3.	Les activités de loisirs	83
10.	GESTION DES EAUX USEES.....	84
	Conclusion	85

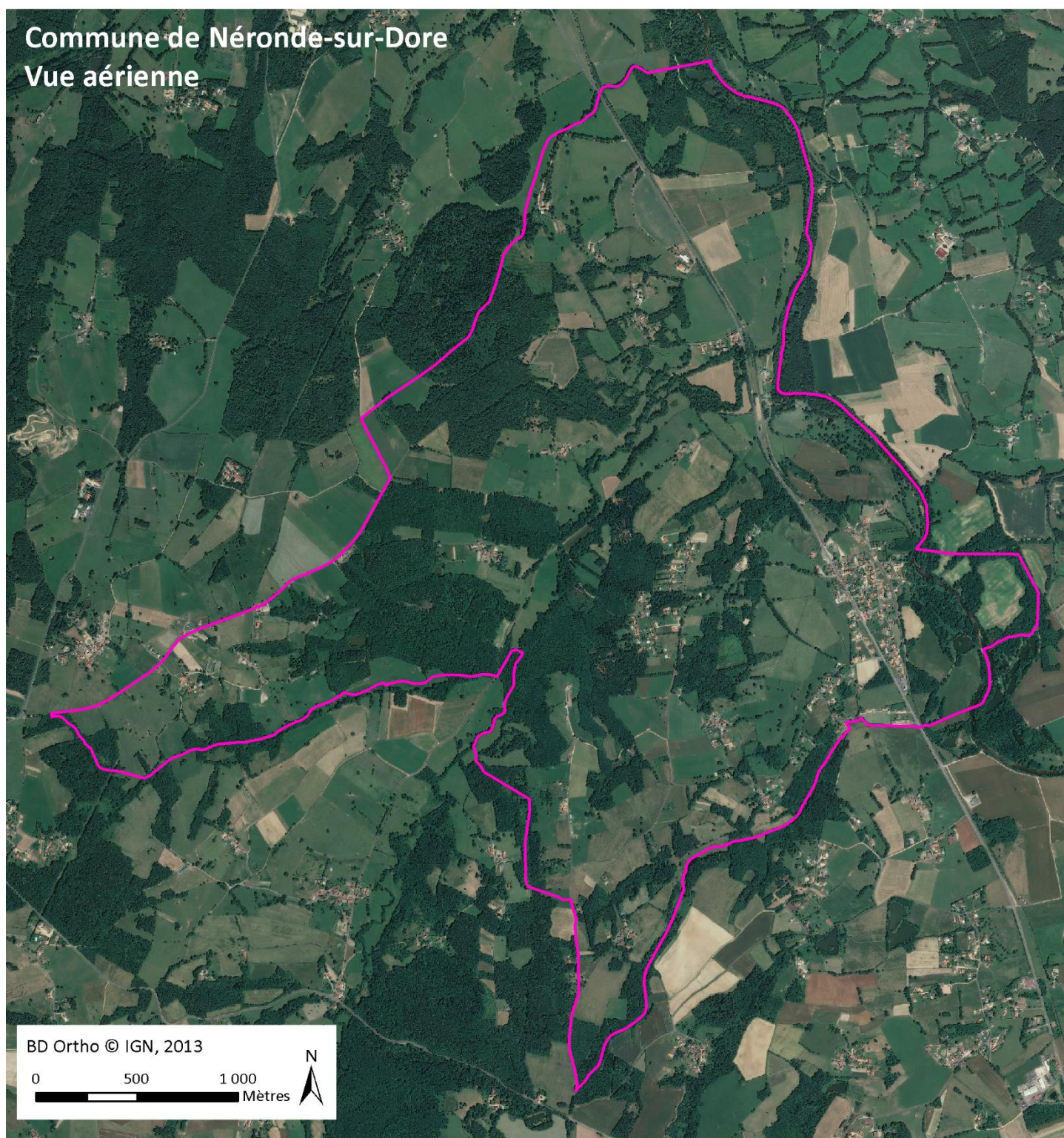
INDEX DES TABLEAUX

Tableau 1 :	Evolution démographique	11
Tableau 2 :	Répartition par catégorie d'âge	12
Tableau 3 :	Evolution du nombre et de la taille des exploitations	13
Tableau 4 :	Evolution des superficies agricoles	13
Tableau 5 :	Exploitations agricoles	14
Tableau 6 :	Etat et objectifs des masses d'eau du SAGE Dore	19
Tableau 7 :	Espèces déterminantes du site Natura 2000 "Dore et affluents"	22
Tableau 8 :	Espèces déterminantes du site Natura 2000 "Plaine des Varennes"	22
Tableau 9 :	Espèces déterminantes de la ZNIEFF " Vallée alluviale de la Dore (Courpière-Pont de Dore)" ...	23

Tableau 10 : Espèces déterminantes de la ZNIEFF "Bois de Larye - Bois de la Prada - Bois du Grand Teix - Les Genestoux"	23
Tableau 11 : Occupation du sol (source : Corine Landcover 2012)	27
Tableau 12 : Sites archéologiques	29
Tableau 13 : Terrains sectionnaux.....	32
Tableau 14 : Evolution démographique dans le contexte local	44
Tableau 15 : Catégories et types de logements	44
Tableau 16 : Récapitulatif des zones constructibles	68
Tableau 17 : Objectifs territorialisés du PLH de la CCPC	70
Tableau 18 : Habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 "Dore et affluents"	74
Tableau 19 : Habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 "Plaine des Varennes"	75

INDEX DES CARTES

Carte 1 : Vue aérienne	6
Carte 2 : Situation régionale	10
Carte 3 : Tampons liés à l'activité agricole	15
Carte 4 : Cultures agricoles.....	16
Carte 5 : Réseau hydrographique	20
Carte 6 : Carte altimétrique.....	21
Carte 7 : Zonages environnementaux	24
Carte 8 : Entités paysagères	26
Carte 9 : Occupation du sol	28
Carte 10 : Sites archéologiques	30
Carte 11 : Terrains publics	33
Carte 12 : Voirie	35
Carte 13 : Assainissement du Bourg	37
Carte 14 : Servitudes d'utilité publique.....	38
Carte 15 : Lutte contre l'incendie	40
Carte 16 : Réglementation des boisements	42
Carte 17 : Risques	48
Carte 18 : Zonage Nord du Bourg	56
Carte 19 : Zonage Sud du Bourg	57
Carte 20 : Zonage de Bel-Air.....	61
Carte 21 : Zonage de Chez Fort	63
Carte 22 : Zonage de La Brousse	65
Carte 23 : Zonage de Lair	67
Carte 24 : Sites Natura 2000.....	77
Carte 25 : Corridors écologiques	82



Carte 1 : Vue aérienne

Introduction

Néronde-sur-Dore est une commune d'une superficie de 8,93 km² située à l'est du département, sur les premiers contreforts du Forez. Sa population légale au 01/01/2016 est de 494 habitants.

Soucieuse du développement harmonieux de l'urbanisme sur son territoire, la commune a décidé, par délibération du conseil municipal du 06/02/2015, de se doter d'une carte communale, pour remplacer le plan d'occupation des sols caduc depuis le 31/12/2015. Cette démarche lui permettra d'organiser son développement et de conforter sa croissance démographique encouragée par la proximité des bassins d'emploi de Courpière et de Thiers.

Une réflexion préalable au zonage a permis de prendre en compte tous les éléments pouvant peser sur les choix : pression foncière, dynamisme communal, volonté de développement mais également existence des réseaux, préservation du cadre de vie, de l'environnement, des zones riches en biodiversité ou encore des paysages.

Au total, près de 35,3 ha sont ouverts à l'urbanisation (30,3 ha déjà urbanisés et 5,0 ha d'espace urbanisable) et peuvent permettre une implantation maximale de 23 constructions neuves compte tenu de la rétention foncière estimée. Les terrains se situent principalement dans le Bourg mais aussi dans les villages de Bel-Air, Chez Fort, La Brousse et Lair, proches de la D906, principal axe de communication, et des bassins d'emploi de Courpière et Thiers.

Conformément à l'article R.161-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation comprend les parties suivantes : analyse de l'état initial de l'environnement, prévisions de développement, explication des choix retenus et évaluation des incidences environnementales.

Conformément aux articles L.414-4 et R.414-19 et suivants du code de l'environnement, au décret n°2010-365 du 9 avril 2010, une étude des incidences de la carte communale sur les sites Natura 2000 a été réalisée et intégrée au présent document.

PREMIERE PARTIE :

ETAT INITIAL DU

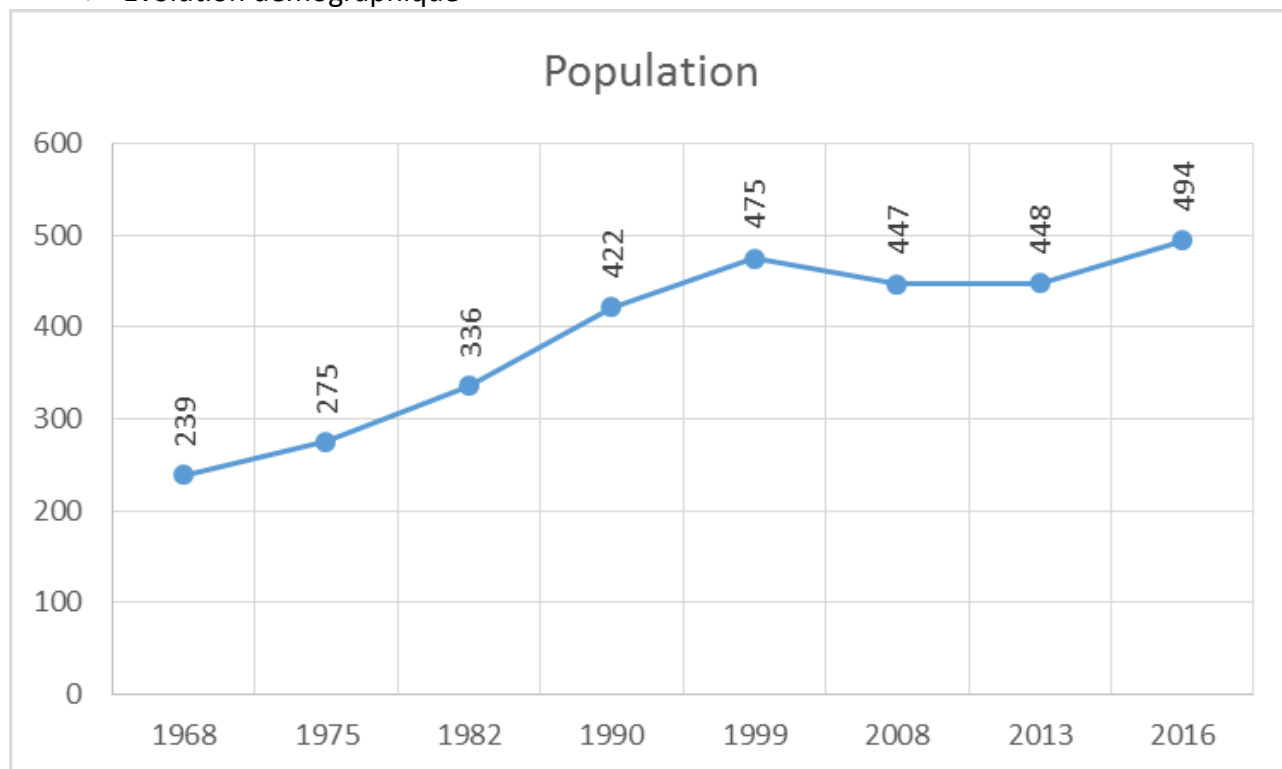
TERRITOIRE COMMUNAL

Le Bourg de Néronde-sur-Dore est situé à : 5,6 km de Courpière, chef-lieu de canton
10 km de Thiers, sous-Préfecture
44 km de Clermont-Ferrand, Préfecture

1.2. Population

Au recensement de 2016 (source : Recensement de la population, bordereau de commune validé par l'INSEE le 03/03/2016), la population communale s'élevait à 494 habitants, soit une densité de 55 habitants au km².

➤ Evolution démographique



Source : Insee, Recensement de la population 1968 à 2013 (donnée POP T1) et bordereau communal de recensement 2016

La population de Néronde-sur-Dore a connu une hausse régulière jusqu'en 1999, puis s'est stabilisée, avant de connaître une nouvelle phase de croissance depuis 2013.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	2	2,9	2,9	1,3	-0,7	0
due au solde naturel en %	-0,7	-0,7	-0,1	0,4	-0,4	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,8	3,6	3	0,9	-0,3	-0,1
Taux de natalité (‰)	13,5	6,6	9,7	9,2	5	10,7
Taux de mortalité (‰)	20,9	13,3	10,4	5,2	8,7	8,9

Tableau 1 : Evolution démographique

Source : Insee, Recensement de la population 1968 à 2013 (donnée POP T2M)

➤ Répartition par catégorie d'âge

	Hommes	%	Femmes	%	Ensemble	%
0 à 14 ans	35	15,4	31	14,3	67	14,9
15 à 29 ans	31	13,7	27	12,4	59	13,1
30 à 44 ans	35	15,4	33	15,2	69	15,3
45 à 59 ans	67	29,1	65	29,5	131	29,3
60 à 74 ans	44	19,4	36	16,6	81	18
75 ans ou plus	16	7,0	26	11,9	42	9,5
Ensemble	229	100	219	100	448	100

Tableau 2 : Répartition par catégorie d'âge

Source : INSEE, Recensement de la population 2013 (données T0 et T3)

La situation géographique de la commune permet d'attirer de la population active (bassins d'emploi de Courpière et de Thiers à proximité). Il est donc vraisemblable que la dynamique de population poursuive la tendance observée au cours des dernières années.

Sur la durée de vie de la carte communale, nous postulons que le nombre d'habitants croîtra légèrement (hypothèse d'accroissement annuel de 1%), ce qui correspond à une population de l'ordre de 544 habitants à l'horizon 2026.

1.3. Equipement et services

Activités et services

La commune accueille :

- un restaurant, l'Auberge de la Dore – le bourg, 63120 Néronde-sur-Dore, restauration traditionnelle,
- deux garages automobiles,
- une station essence,
- divers artisans,
- une dizaine d'associations culturelles et sportives.

1.4. Activité touristique

L'ancienne gravière au sud-est du bourg a été réaménagée et abrite désormais un petit sentier de découverte avec des panneaux expliquant son origine et les enjeux environnementaux qui y sont liés.

Deux circuits de randonnées sont également proposés sur le territoire communal :

- la Balade des gens heureux, distance 12 km, durée 3 heures,
- la Balade des fées, distance 7 km, durée 1 h 45.

1.5. Activité industrielle

Deux entreprises notables sont implantées sur la commune :

- AgilBois, entreprise spécialisée dans la fabrication de coffrages bois et moules pour le génie civil, les grands travaux, le bâtiment et les usines de préfabrication béton,
- Etablissements Gilbert, entreprise spécialisée dans la conception et réalisation de moules pour injection plastique.

1.6. Activité agricole

Au dernier recensement, il y avait 7 exploitants agricoles professionnels dont le siège de l'activité est situé sur la commune (secteur d'activité : polyculture et polyélevage).

➤ Evolution du nombre et de la taille des exploitations :

	RGA 1988	RGA 2000	RGA 2010
Nombre d'exploitations professionnelles	23	12	7
Superficies agricoles utilisées (en ha)	465	373	338

Tableau 3 : Evolution du nombre et de la taille des exploitations

➤ Evolution des superficies agricoles :

	RGA 1988	RGA 2000	RGA 2010
Superficies agricoles utilisées	465	373	338
Terres labourables	145	241	204
Surfaces toujours en herbe	317	128	133
Superficie en cultures permanentes	2	2	s¹
Cheptel en unités de gros bétail	461	384	228

Tableau 4 : Evolution des superficies agricoles

La tendance agricole sur la commune est à la baisse progressive du nombre d'exploitations. De façon concomitante, les superficies agricoles utilisées ont diminué de près de 30% entre 1988 et 2010, indépendamment de l'augmentation importante de la surface moyenne des exploitations (de 20 hectares par exploitation en 1988 à 48 en 2010).

¹ Donnée soumise au secret statistique

Aux exploitations agricoles de la commune il convient d'ajouter les agriculteurs basés dans les communes voisines et qui exploitent des surfaces agricoles du territoire. L'ensemble de l'activité agricole communale est présentée dans le tableau récapitulatif ci-dessous :

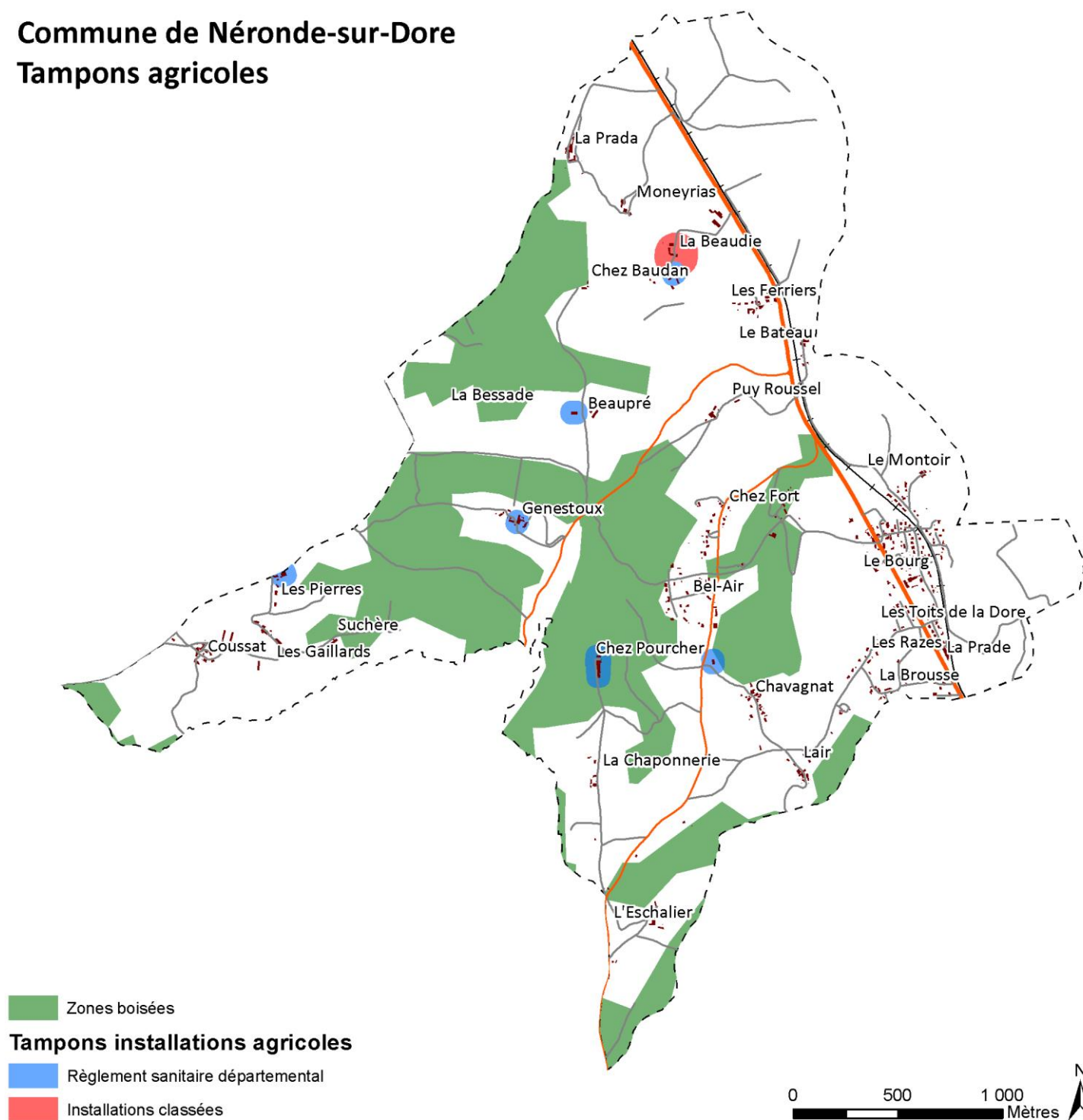
Nom	Activité
BARBAT Arnaud	Vaches allaitantes
BATISSE Christophe (Neuville)	Vaches allaitantes
BLANC Annick (Sauviat)	Vaches laitières Vaches allaitantes
BOIGE François	Vaches allaitantes
CHAIZE David (Bort l'Etang)	Vaches allaitantes
CHASSAIGNE Pascal (Vollere-Ville)	Vaches allaitantes
DAUZAT Hervé (Fayet Le Château)	Vaches allaitantes
DESPLANES Joseph	Vaches allaitantes
DUMOULIN Christine (Sermentizon)	Vaches allaitantes
DUPRAT Michel	Vaches allaitantes
EARL de la Goutte Noire (Peschadoires)	Vaches allaitantes
EARL de la Grande Pierre (Sauviat)	Vaches laitières
EARL des Mûres (Chauriat)	Cultures de céréales
EARL du Breuil Lacombe (Tours-Sur-Meymont)	Vaches allaitantes
GAEC de la Bezeix (Courpière)	Vaches laitières
GOUTTEBERT Magali	Vaches allaitantes
GOUTTEPIFFRE Noël (Sainte-Agathe)	Cultures de céréales
MINE Roland	Vaches allaitantes
ROLLAND Guy	Vaches allaitantes

Tableau 5 : Exploitations agricoles

Source : enquête auprès des agriculteurs et Réseau agricole Livradois-Forez

Commune de Néronde-sur-Dore

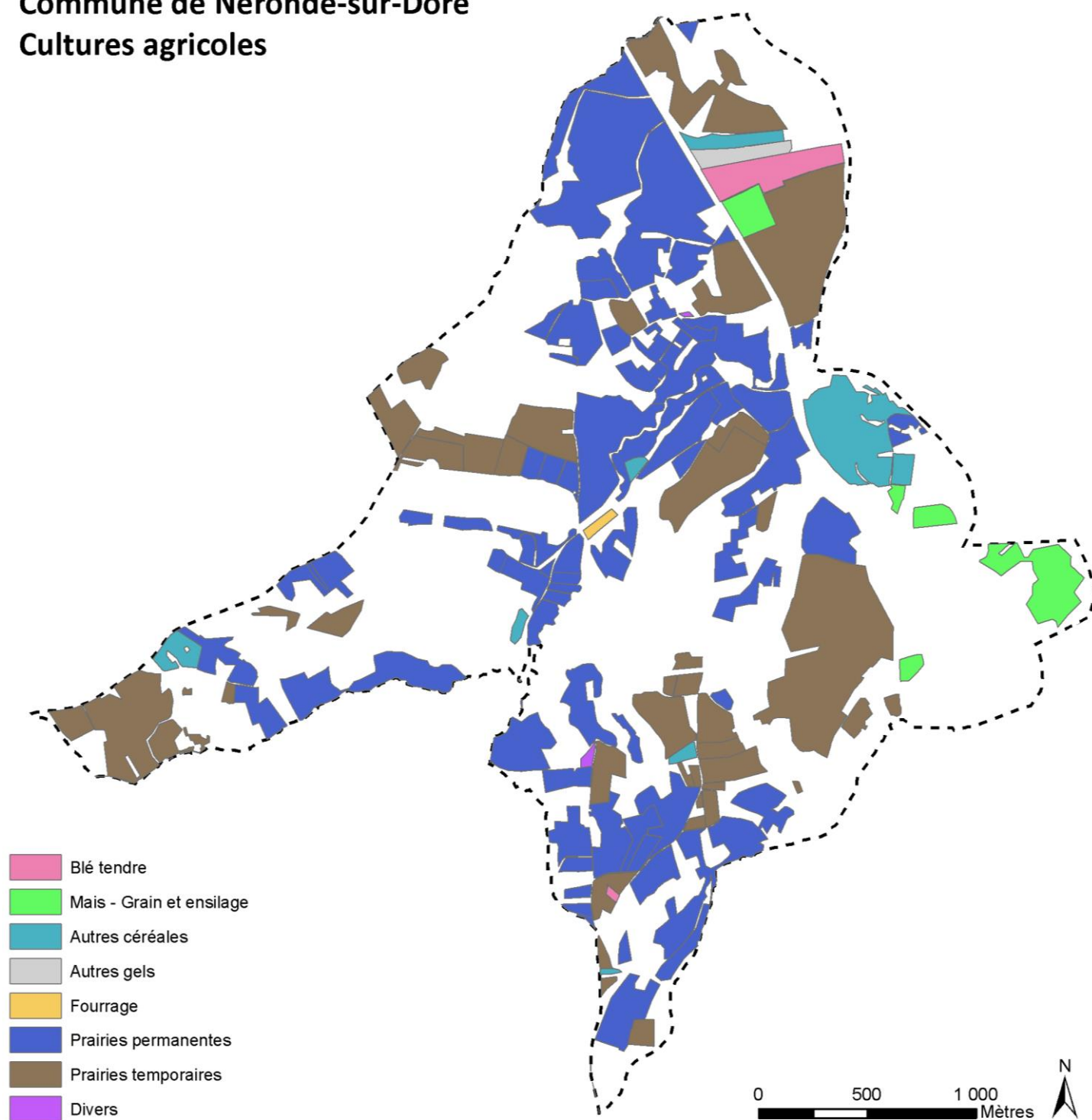
Tampons agricoles



Carte 3 : Tampons liés à l'activité agricole

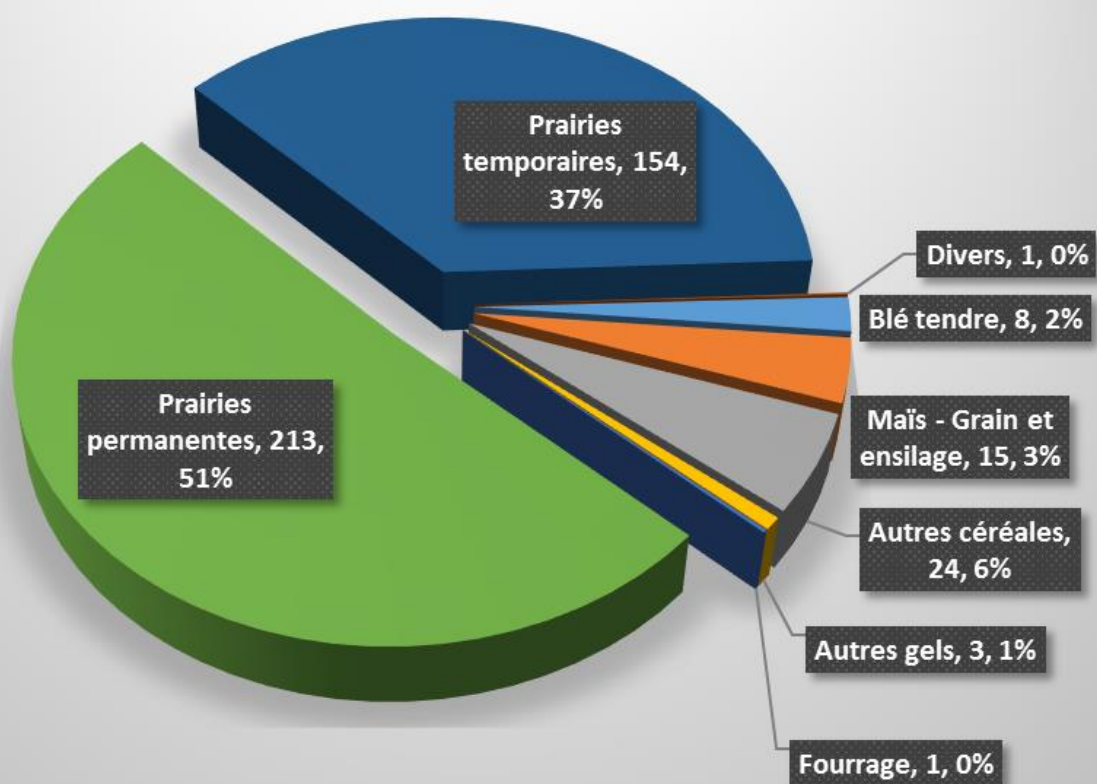
Commune de Néronde-sur-Dore

Cultures agricoles



Carte 4 : Cultures agricoles
(d'après le RPG 2012)

Surfaces cultivées (en ha)



D'après le RPG 2012

2. CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE ET DES PAYSAGES

2.1. Les données climatiques autour de Néronde-sur-Dore

La station météorologique de référence est celle de Courpière située à 5,6 km (altitude 455 m).

Données moyennes annuelles	
Température minimale	-0,2°C
Température maximale	27,5°C
Nombre de jours de gel	54
Nombre de jours de pluie	124
Cumul de précipitations	814 mm

Source : données Météo France, Aurelhy81, 2010

Avec une température moyenne annuelle voisine de 14°C, le secteur de Néronde-sur-Dore est marqué par un climat complexe de type océanique altéré par des influences continentales : les précipitations sont assez régulières, les températures d'été chaudes, et les gelées peu fréquentes et marquées.

2.2. Hydrographie

2.2.1. Cours d'eau

Le territoire communal est drainé par un réseau de ruisseaux appartenant aux bassins versants de la Dore et du Lilion.

Ce chevelu hydrographique possède un écoulement globalement orienté du sud-est vers le nord-ouest, pour la Dore, et sud-ouest vers le nord-est, pour le Lilion. Sa gestion dépend du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du programme de mesures (PDM) Loire-Bretagne 2010-2015.

Pour mémoire, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est le document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'un bassin. Il prévoit des orientations générales et des dispositions pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans un bassin. Il fixe les objectifs de qualité des masses d'eau de surface et des masses d'eau souterraines, inventorie les enveloppes des zones humides, les zones sensibles, les principales zones inondables, répertorie les zones dont les eaux souterraines sont à protéger en priorité. Dans le domaine de l'urbanisme, les cartes communales (article L131-7 du code de l'urbanisme) doivent être compatibles avec ses orientations en objectifs.

Pour être applicables, les objectifs généraux du SDAGE sont déclinés à l'échelle du bassin versant dans le cadre d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) élaboré, révisé et suivi par une commission locale de l'eau (CLE) réunissant les acteurs locaux.

Porté par le Parc Naturel Régional du Livradois-Forez, le SAGE Dore, approuvé par arrêté préfectoral du 7 mars 2014, est en phase de mise en œuvre. Il précise l'état et les objectifs suivants pour les masses d'eau du territoire :

Type de masse d'eau		Masse d'eau	Nom	Etat écologique 2011	Etat chimique 2011	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique
Cours d'eau	Naturelle	FRGR0231	La Dore depuis Courpière jusqu'à sa confluence avec l'Allier	Moyen	Non atteinte	2021	2027
Cours d'eau	Naturelle	FRGR1411	Le Lilion et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Dore	Moyen	Absence évaluation	2015	2015
Masse d'eau souterraine	Naturelle	FRGG051	Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne	Bon	Bon	2015	2015

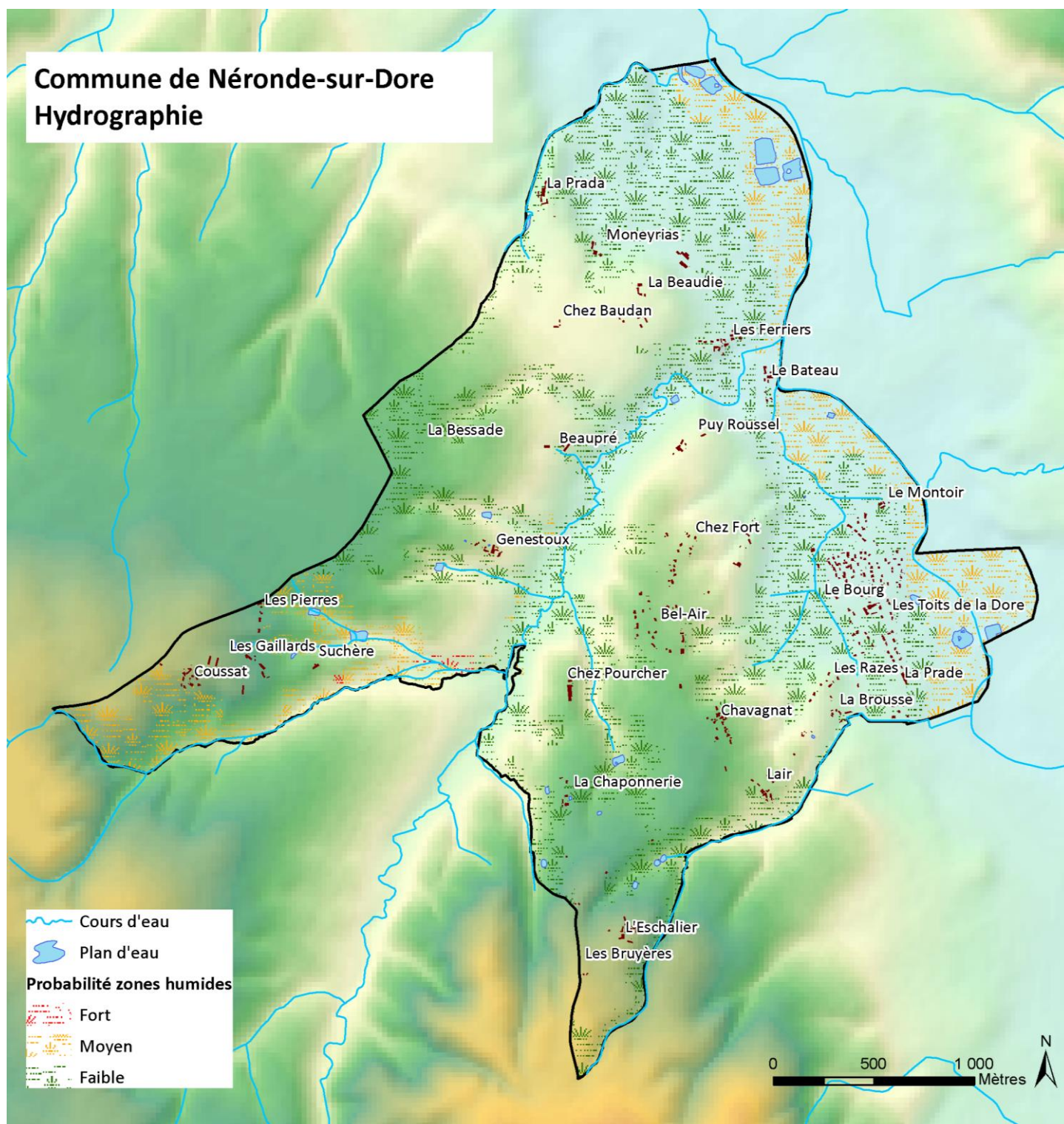
Tableau 6 : Etat et objectifs des masses d'eau du SAGE Dore

2.2.2. Plans d'eau

La commune de Néronde-sur-Dore n'est pas située en zone de loi montagne. Cependant, les plans d'eau ont tout de même été pris en compte dans l'élaboration de ce document pour leur intérêt paysager et environnemental.

2.2.3. Zones humides

Les zones humides de la commune n'ont pas été inventoriées. Néanmoins, une cartographie des zones de probabilité de présence de zones humides a été réalisée par le SAGE Dore. Elle présente 4 niveaux de probabilité de présence : très faible, faible, moyen ou fort. Ces zones se répartissent majoritairement le long des cours d'eau traversant la commune.

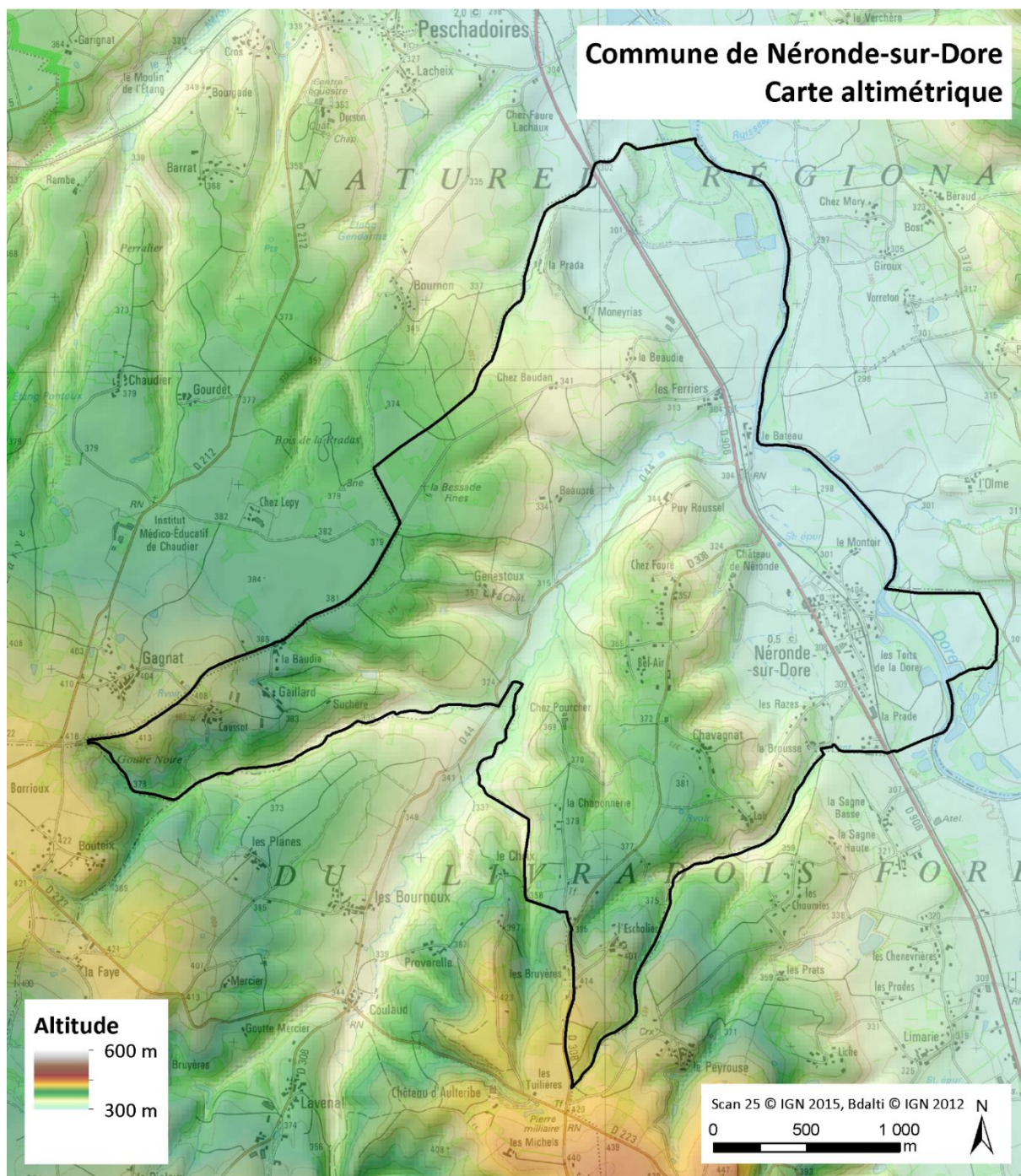


Carte 5 : Réseau hydrographique

2.3. Topographie et relief

Point bas de la commune : 295 m (au niveau de la Dore, au nord)
Point culminant de la commune : 425 m (vers les Tuilières, au sud)

Du point de vue topographique, la commune est à la limite d'un plateau agricole entaillé par le réseau hydrographique du Lilion et de ses affluents, à l'ouest et au sud. Les versants de ces cours d'eau, souvent accidentés et délaissés par l'agriculture, abritent la plupart des massifs forestiers de la commune. La frange nord-est de la commune est constituée par le lit majeur de la Dore.



Carte 6 : Carte altimétrique

2.4. Faune et flore

Les inventaires concernant la faune sur la commune de Néronde-sur-Dore sont relativement partiels et peu précis. Les seules informations fiables sont celles disponibles dans le document d'objectif du site Natura 2000 FR8301091 « Dore et affluents » et, dans une moindre mesure (en absence de cartographie), les espèces déterminantes extraites des fiches ZNIEFF 830007992 « Vallée alluviale de la Dore (Courpière-Pont de Dore) » et 830005504 « Bois de Larye-Bois de la Prada-Bois du Grand Teix-Les Genestoux ».

Classe	Espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats	Espèces inscrites à l'annexe IV de la directive Habitats	Espèces inscrites à l'annexe V de la directive Habitats
Poissons	Saumon Atlantique	/	Ombre commun
	Lamproie de Planer		Brochet
	Lamproie marine		Barbeau fluviatile
	Chabot		
Mammifères	Loutre d'Europe	/	/
	Castor d'Europe		
Crustacés	Ecrevisse à pattes blanches	/	/

Tableau 7 : Espèces déterminantes du site Natura 2000 "Dore et affluents"

Source : docob site Natura 2000 « Dore et affluents »

Classe	Espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats	Espèces inscrites à l'annexe IV de la directive Habitats	Espèces inscrites à l'annexe V de la directive Habitats
Mammifères	Petit rhinolophe	/	/
	Grand rhinolophe		
	Grand murin		
Amphibiens	Crapaud sonneur à ventre jaune	/	/
	Triton crêté		
Insectes	Ecaille chinée	/	/
	Capricorne du chêne	/	/
	Lucane cerf-volant	/	/
	Cordulie à corps fin	/	/
	Agrion de Mercure	/	/
	Cuivré des marais	/	/
	Damier de la succise	/	/

Tableau 8 : Espèces déterminantes du site Natura 2000 "Plaine des Varennes"

Source : docob site Natura 2000 « Plaine des Varennes »

Classe	Espèce
Insectes	Capricorne du chêne (Linnaeus, 1758)
	Lucane cerf-volant (Linnaeus, 1758)
	Grillon des marais (Fischer, 1853)
	Tetrix des vasières (Bolívar, 1887)
	Tetrix des carrières (Sahlberg, 1891)
Mammifères	Loutre d'Europe (Linnaeus, 1758)
	Castor d'Europe (Linnaeus, 1758)
Oiseaux	Chevalier guignette (Linnaeus, 1758)
	Faucon hobereau (Linnaeus, 1758)
	Guépier d'Europe (Linnaeus, 1758)
	Milan noir (Boddaert, 1783)
	Hirondelle de rivage (Linnaeus, 1758)

Tableau 9 : Espèces déterminantes de la ZNIEFF " Vallée alluviale de la Dore (Courpière-Pont de Dore)"

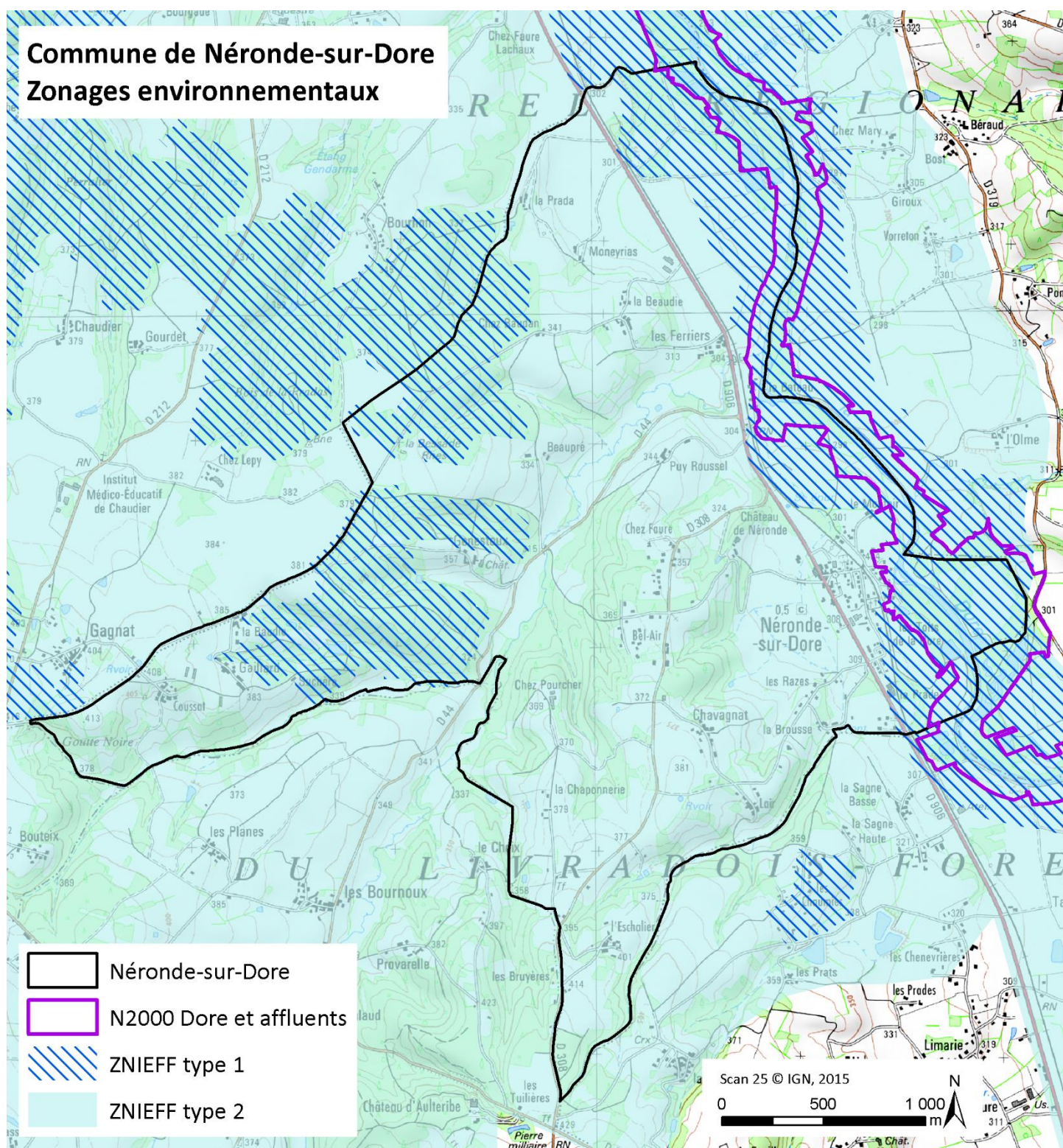
Source : fiche ZNIEFF 830007992 "Vallée alluviale de la Dore (Courpière-Pont de Dore)"

Classe	Espèce
Insectes	Capricorne du chêne (Linnaeus, 1758)
	Lucane cerf-volant (Linnaeus, 1758)
	Agrion délicat (Villers, 1789)
	Agrion orangé (Selys, 1841)
Amphibiens	Rainette verte (Linnaeus, 1758)
	Triton alpestre (Laurenti, 1768)
	Triton crêté (Laurenti, 1768)
Plantes	Orchis à fleurs lâches (Lam.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997
	Serapias langue (Linnaeus, 1753)

Tableau 10 : Espèces déterminantes de la ZNIEFF "Bois de Larye - Bois de la Prada - Bois du Grand Teix - Les Genestoux"

Source : fiche ZNIEFF 830005504 "Bois de Larye-Bois de la Prada-Bois du Grand Teix-Les Genestoux"

S'il est difficile de localiser précisément et individuellement ces espèces, on notera cependant qu'elles sont toutes liées à des milieux facilement repérables (milieux boisés, cours d'eaux...). Ce niveau de précision sera suffisant pour élaborer le zonage de la carte communale.



Afin de prendre en compte non seulement les espèces mais aussi les connexions écologiques entre les milieux, l'élaboration de cette carte communale s'appuiera notamment sur les données de la trame verte et bleue identifiées dans le SRCE Auvergne (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

2.5. Contexte paysager

2.5.1. Contexte général

La commune est concernée principalement par l'unité paysagère 9.08 Vallée et gorges de la Dore et, de façon très marginale, par 6.01 Grande Limagne et plaine des Varennes (6.01E Plaine de Bort-l'Etang), à l'ouest, et 4.04 (4.04J Collines de Sermentizon), au sud (Atlas des paysages d'Auvergne, DREAL, 2013) :

- 9.08 Vallée et gorges de la Dore (9.08B Bassin de Courpière), à l'est

Les gorges : la rivière, la route et le train dans un mouchoir de poche. « Après Ambert, la route départementale 906 et la ligne de chemin de fer épousent les courbes de la Dore dans le passage étroit entre les Monts du Forez et ceux du Livradois, et notamment le horst de Vertolaye-Néronde-sur-Dore. La Dore se transforme en goulet, descend une, puis plusieurs marches, accélère son cours, use les falaises, devient étroite et bruyante, parfois dévastatrice. Profondément encaissées, les pentes sont laissées à la forêt. Les fonds, quand ils ne sont pas boisés, sont occupés par des prés de pacages. L'espace est très contraint par la géomorphologie. Les versants abrupts faits d'escarpements et de bois contrastent avec les quelques ouvertures qu'offrent les plaines fauchées des bords de la Dore ».



Paysage du plateau agricole avec pentes boisées du Lilion

2.5.2. Contexte local

La commune est caractérisée par un habitat peu dense, dispersé dans l'espace. On y remarque une concentration bâtie faible.

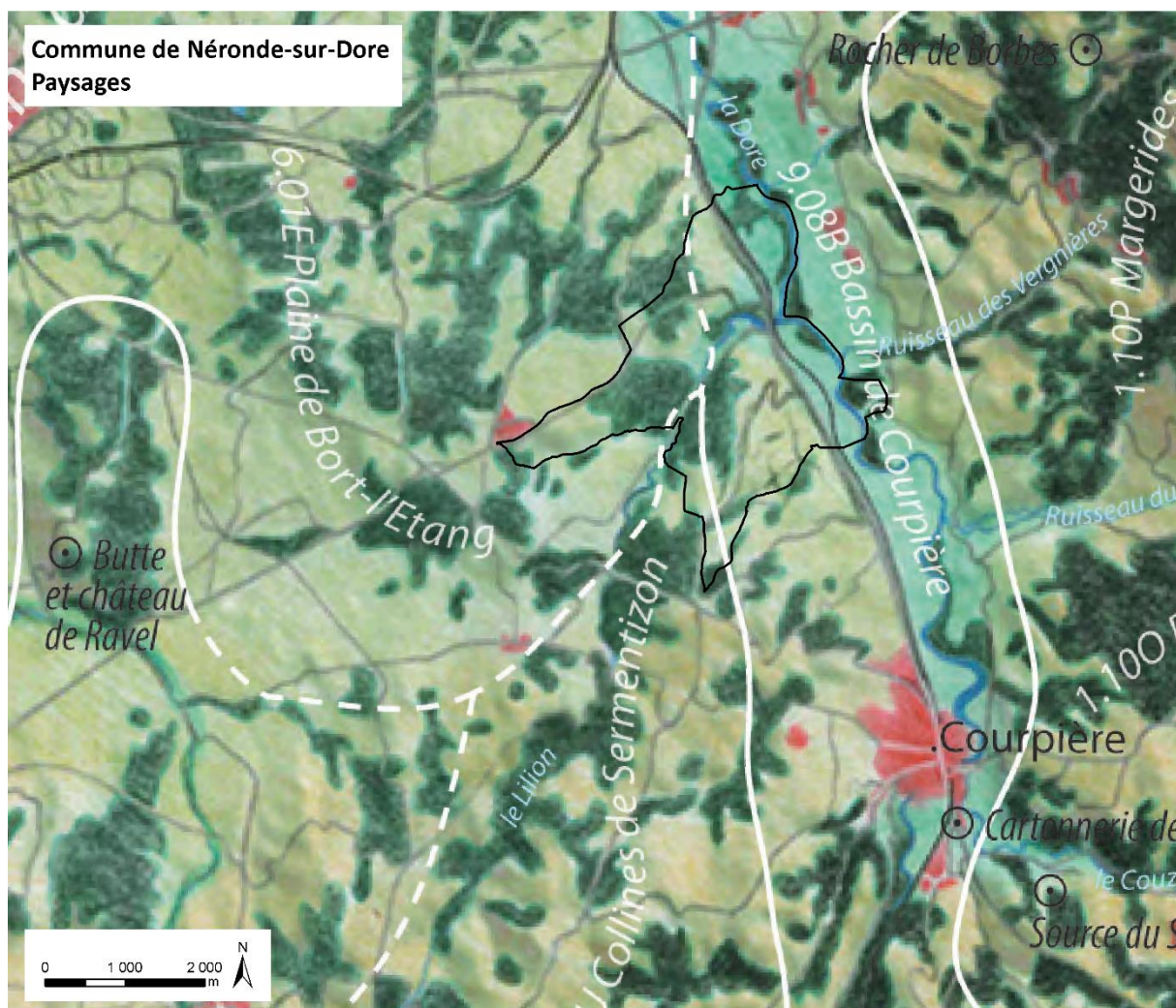
L'utilisation de la pierre est très fréquente, que ce soit dans les noyaux urbains traditionnels, dans certaines réhabilitations plus récentes, ou dans la révélation d'éléments de petit patrimoine (puits, murets). La pierre et le pisé sont des éléments identitaires marquants

rappelant l'histoire rurale des lieux par l'utilisation de matériaux locaux. En particulier, le pisé est clairement identifié :

- dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Communauté de communes du Pays de Courpière² (PADD) comme « structure paysagère remarquable » et « matériau local à valoriser »,
- le guide *Rénover et construire durablement en Pays de Courpière* édité par la Communauté de Communes du Pays de Courpière²,
- le schéma paysager du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez. Un site internet a même été créé pour la promotion ce matériau : <http://pise-livradois-forez.org/>

A ce titre, la reconquête et la rénovation du bâti existant devront s'attacher à respecter et mettre en valeur cet élément fort de patrimoine.

L'arbre est également très présent via les vallons boisés et participe à la mosaïque des paysages. L'activité agricole, en particulier l'élevage, contribue au maintien d'ouvertures visuelles régulières et de vastes étendues verdoyantes, peu boisées.



Carte 8 : Entités paysagères

² EPCI dont relevait Néronde-sur-Dore jusqu'au 31/12/2016, voir paragraphe 1.1 Situation administrative, p. 10

2.6. L'utilisation du sol

La commune de Néronde-sur-Dore est un territoire rural. Les reliefs sont relativement peu marqués (130 mètres d'écart entre les plus basses et plus hautes altitudes de la commune) et l'altitude moyenne (360 mètres) peu élevée.

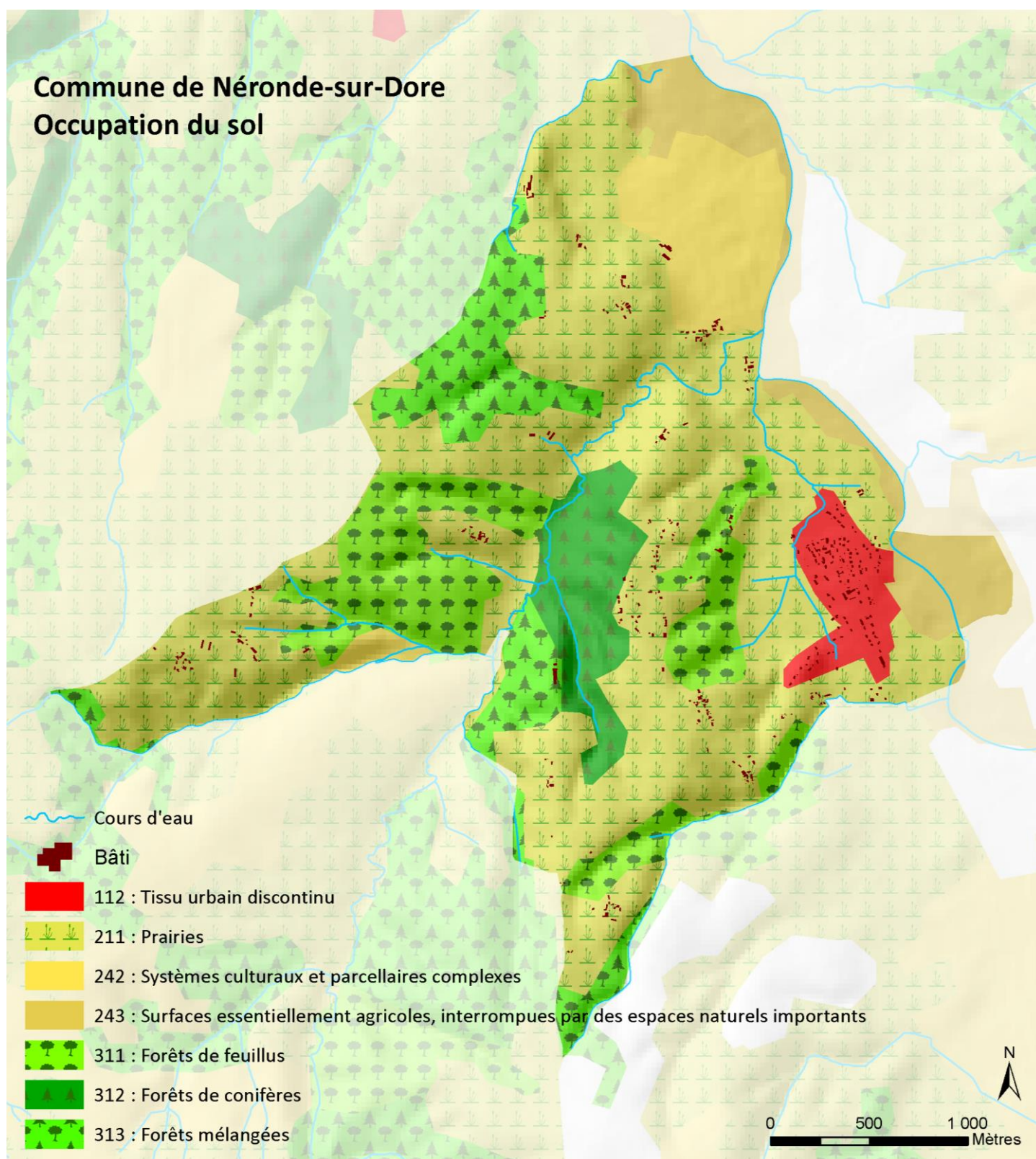
Les petits reliefs offrent de belles occasions d'apprécier les panoramas sur les Monts du Forez et la vallée de la Dore.

Le territoire est très marqué par une agriculture traditionnelle de type extensif et le paysage globalement caractérisé par ses prairies et champs cultivés, séparés par des vallons abritant les zones les plus humides.

L'autre composante marquante du territoire est la forêt, majoritairement feuillue ou mixte. Elle occupe la plupart des versants un peu prononcés (les contreforts de la Dore et de ses affluents, le Lilion, notamment).

		Surface
Terres agricoles (68%)	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	7,5%
	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	7,3%
	Prairies	53,1%
Forêts (28%)	Forêts mélangées	9,4%
	Forêts de feuillus	13,2%
	Forêts de conifères	5,8%
Zones urbanisées (4%)	Tissu urbain discontinu	3,8%
Total		100,0%

Tableau 11 : Occupation du sol (source : Corine Landcover 2012)



Carte 9 : Occupation du sol

3. ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE

3.1. Monuments historiques

La commune abrite un monument historique faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique :

- **Eglise Saint-Bonnet** classée en totalité le 19 novembre 1910.



Eglise de Néronde-sur-Dore

Ce monument, situé dans le bourg, dispose d'un périmètre de protection de 500 mètres (voir Carte 14 : Servitudes d'utilité publique, page 38).

3.2. Sites archéologiques

D'un point de vue archéologique, au 08/08/2013, 1 entité a été répertoriée sur le territoire communal de Néronde-sur-Dore par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C Auvergne).

Code	Identification / Localisation / Début d'attribution chronologique	Coordonnées Lambert 93	
		X	Y
63 249 0001	Eglise Saint-Bonnet / Bourg / Moyen-Âge classique	740531	6522207

Tableau 12 : Sites archéologiques



Carte 10 : Sites archéologiques

3.3. Milieux naturels remarquables

La commune est concernée par 4 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et un site Natura 2000 :

- ZNIEFF 830007992 de type 1 « Vallée alluviale de la Dore (Courpière-Pont de Dore) »,
- ZNIEFF 830005504 de type 1 « Bois de Larye - Bois de la Prada - Bois du Grand Teix - Les Genestoux »,
- ZNIEFF 830020593 de type 2 « Varennes et bas Livradois »,
- ZNIEFF 830007455 de type 2 « Vallée de la Dore »,
- Site Natura 2000 FR 8301091 « Dore et affluents ».

Voir Carte 7 : Zonages environnementaux, page 24.

3.4. Parc Naturel Régional du Livradois-Forez

Le PNR du Livradois-Forez a été classé pour une durée de 12 ans par le décret N°2011-874 du 25 juillet 2011. Son territoire regroupe 162 communes (dont 4 associées) situées sur trois départements d'Auvergne (Puy-de-Dôme, Loire et Haute-Loire), et représente un espace de plus de 3200 km² pour environ 109000 habitants.

La Charte du PNR du Livradois-Forez est un document contractuel établi entre les collectivités membres du Parc, les régions, les départements et l'État. Pour l'essentiel, elle expose le projet du territoire sur une durée de 12 ans, à savoir les orientations et les mesures souhaitées par ses adhérents pour le développement du territoire fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.

La Charte revêt aussi un aspect plus administratif dans la mesure où doivent être présentés dans ce document les statuts de l'organisme de gestion du Parc ainsi que ses moyens financiers et humains, les instances consultatives et le programme d'actions prévisionnel précis et chiffré.

La philosophie de la Charte repose sur 3 principes :

- maintenir le territoire vivant ;
- miser sur la volonté, la détermination et l'imagination des hommes ;
- préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel.

La Charte s'articule autour de 4 axes visant à atteindre des objectifs stratégiques :

- Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance :
 - maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels,
 - construire les paysages de demain,
 - transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui,
- Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants :
 - préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire,
 - promouvoir et développer une gestion durable de la forêt,
 - encourager des pratiques agricoles saines, favorables à une gestion durable des ressources,
 - développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres,
 - valoriser les ressources en énergie renouvelables,
- Des pratiques plus durables pour une « autre vie » :
 - impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale,
 - **mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie,**
 - développer des modes de transport et de déplacement doux en milieu rural,
 - réduire nos consommations d'énergie en vivant mieux,
 - outiller les collectivités locales pour qu'elles soient les moteurs du changement,
- « Citoyen d'ici et du monde » : l'Homme au cœur du projet
 - activer le passage des idées aux actes,
 - agir pour plus de solidarité,
 - s'ouvrir aux autres et au monde par la culture.

L'élaboration de cette carte communale s'appuiera notamment sur les principes de l'objectif stratégique 3.2 de la Carte : Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie.

En application des articles L.333-1 et R.333-13 du code de l'environnement, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions de la charte du parc. Par

conséquent, le projet de carte communale sera transmis pour avis au Parc naturel régional du Livradois-Forez.

4. ORGANISATION ET GESTION DU TERRITOIRE

4.1. Document d'urbanisme

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 25/09/1992 est devenu caduc au 01/01/2016. Depuis cette date, la commune est revenue au RNU en attendant l'élaboration de la carte communale.

4.2. Terrains publics

4.2.1. Terrains communaux non bâtis

La commune de Néronde-sur-Dore est propriétaire de 8ha 23a 60ca.

4.2.2. Terrains sectionnaux non bâtis

Propriétaire	Surface
Section de Chavagnat	18a 40ca
Section de Gaillard	4a 20ca
Section de la Beaudie	98a 60ca
Section de la Brousse	17a 20ca
Section de Chez Fort	27a 30ca
Section de Coussat	74a 82ca
Section des Ferriers	21a 27ca
Section de Lair	88a
Total des terrains sectionnaux	3ha 49a 79ca

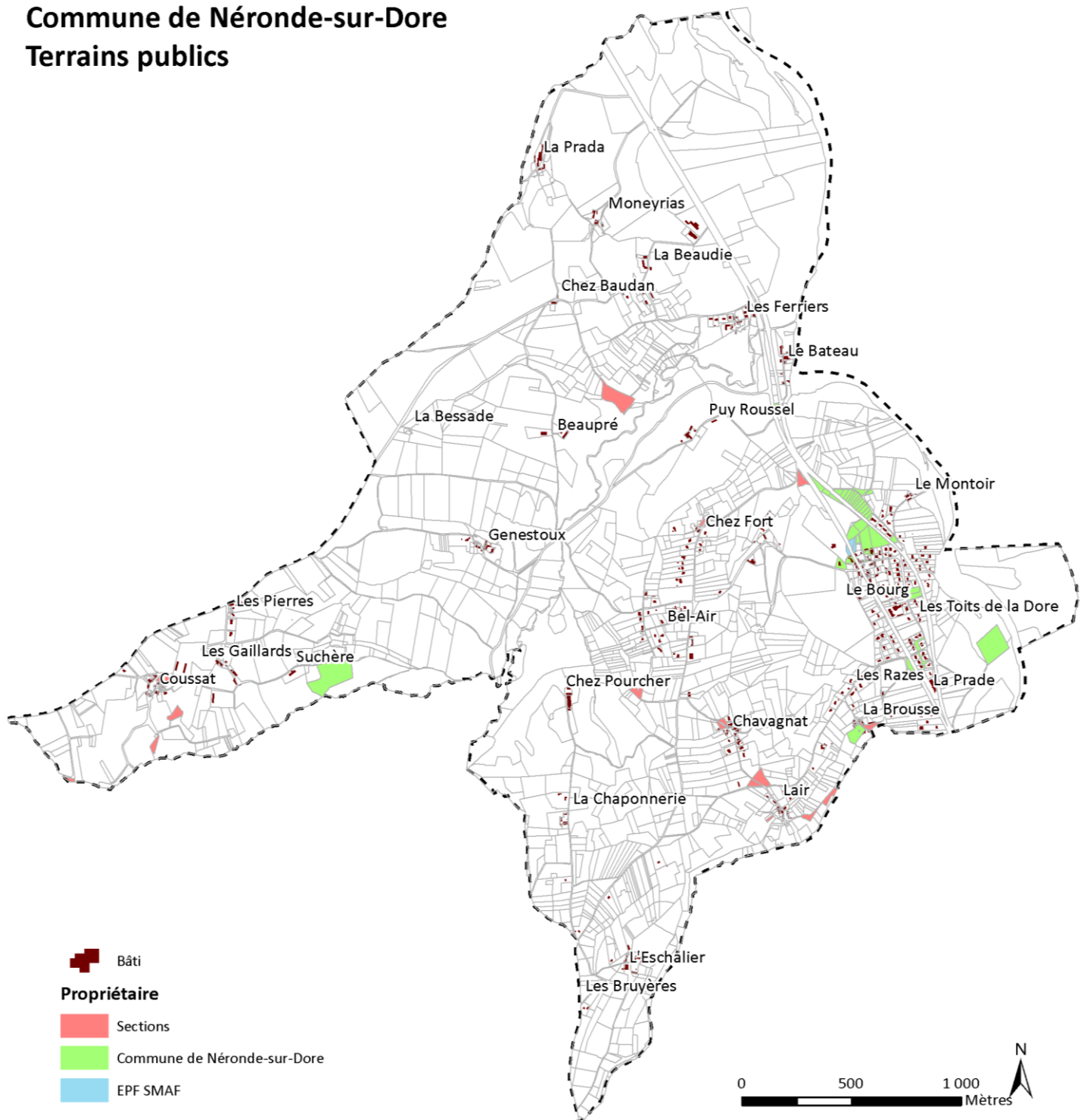
Tableau 13 : Terrains sectionnaux

4.2.3. Autres terrains publics non bâtis

L'EPF-SMAF Auvergne est propriétaire de 23a 45ca.

Commune de Néronde-sur-Dore

Terrains publics



Carte 11 : Terrains publics

4.3. Réseau électrique

Les données sur le réseau électrique ont été fournies par ERDF Clermont-Ferrand (voir Carte 14 : Servitudes d'utilité publique, page 38). La commune n'est pas concernée par les lignes à très haute tension.

4.4. Réseau d'alimentation en eau potable

La commune adhère au SIAEP Rive Gauche de la Dore dont le siège est situé à Estandeuil. Tous les villages sont desservis par ce réseau et il n'existe aucun captage sur le territoire communal.

4.5. Réseau routier

Routes départementales : 9,1 km, dont

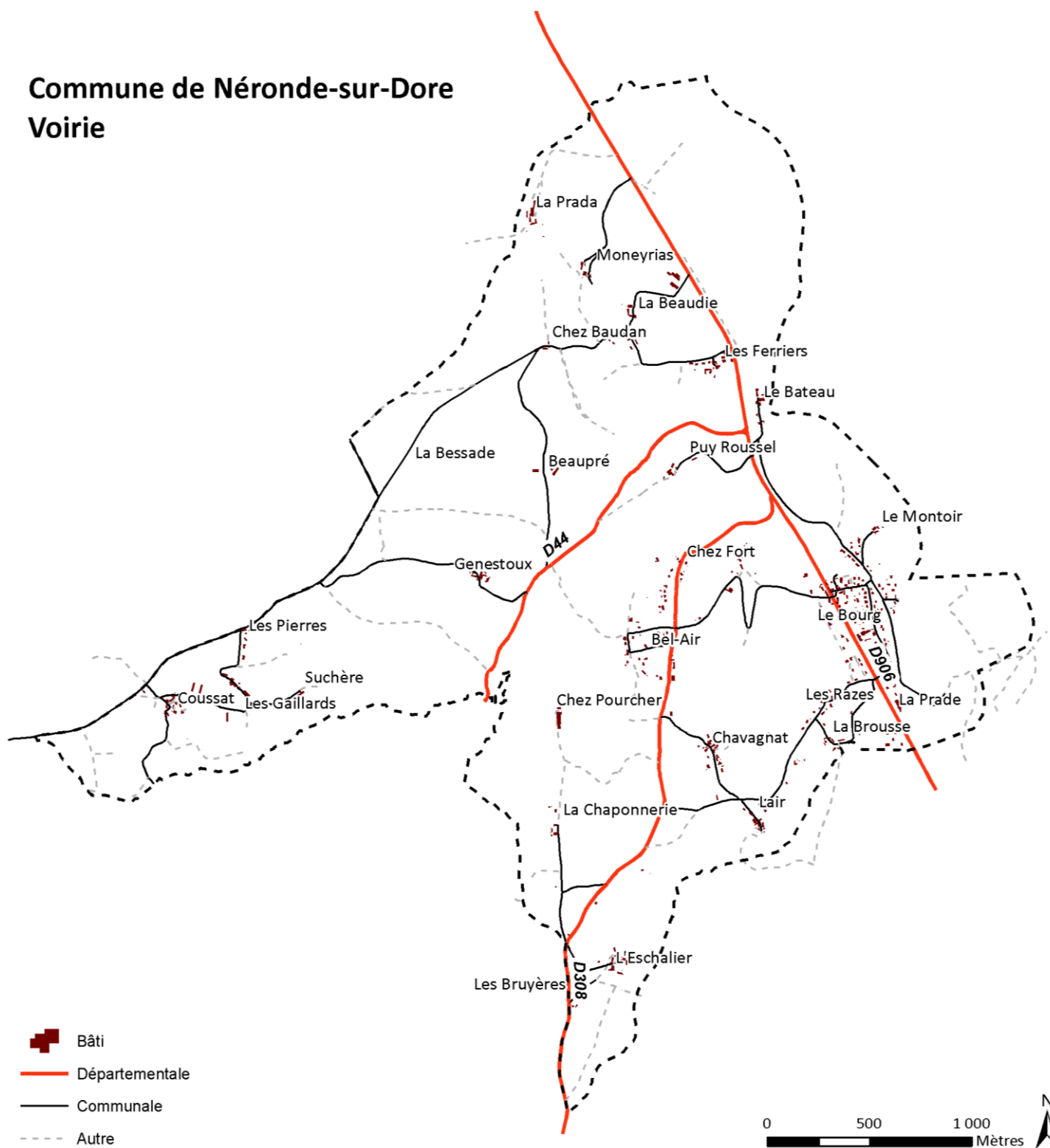
- D906 : 3,5 km
- D308 : 3,5 km
- D44 : 2,1 km

Voies communales : 20,9 km, dont

- Chemins classés dans le domaine public communal : 19,24 km
- classés dans le domaine public communal : 1,665 km

Commune de Néronde-sur-Dore

Voirie



Carte 12 : Voirie

4.6. Assainissement

Le bourg bénéficie d'un assainissement collectif dont la compétence est assurée par la commune. La quasi-totalité des habitations sont connectées au réseau d'assainissement collectif. Il s'agit d'un réseau unitaire dont les effluents sont traités par une station d'épuration de type lit bactérien, située à plus de 200 mètres de la fin d'agglomération, sur la D906 en direction de Thiers.

Le traitement a été dimensionné pour recevoir les effluents de 500 équivalents habitants (EH). L'utilisation actuelle est estimée à 230 EH. Par conséquent, la marge disponible sur le bourg est d'environ 270 équivalents habitants, soit près de 70 logements.

En dehors du bourg, toutes les maisons du territoire communal sont équipées d'un assainissement individuel contrôlé par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) dont la compétence est assurée par la communauté de communes Thiers, Dore et Montagne.

4.7. Servitudes d'Utilité Publique

Les servitudes d'utilité publique sont des dispositions issues de législations particulières ayant une incidence restrictive sur les possibilités d'utilisation des sols. Elles figurent sur une liste fixée par le code de l'urbanisme. Les servitudes suivantes ont été répertoriées :

- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques, classés ou inscrits

Détail du patrimoine concerné : voir paragraphe 3.1 page 29.

Service responsable : DRAC Auvergne

- INT1 : Servitude au voisinage des cimetières

Gestionnaire : commune de Néronde-sur-Dore

- I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques

Cette servitude concerne les réseaux basse et moyenne tension.

Gestionnaire : ERDF – Clermont-Ferrand

- EL3 : Servitudes de halage et de marchepied

Gestionnaire : DDT 63 Service Expertise Technique

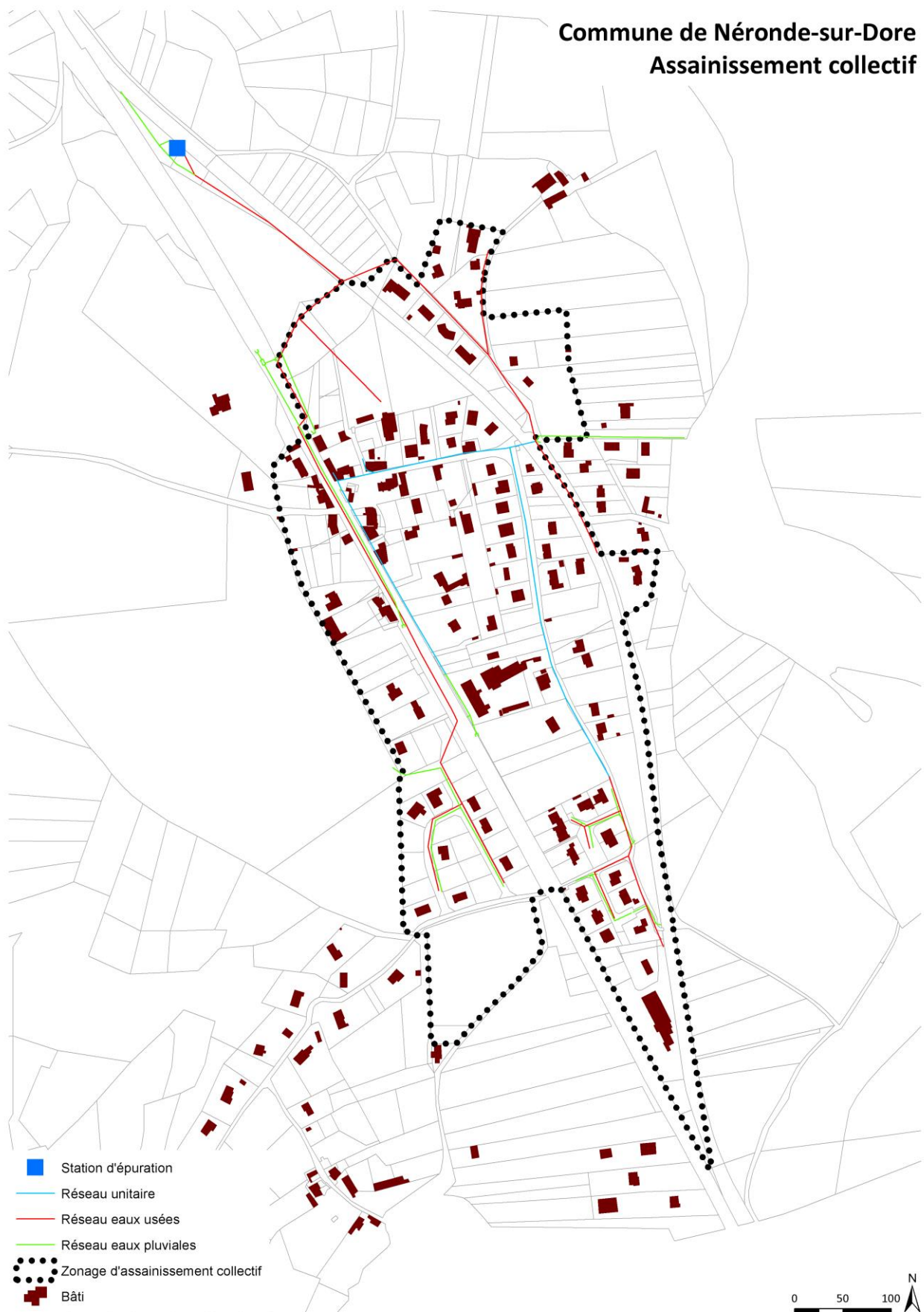
- T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer

Gestionnaire : Syndicat ferroviaire Livradois-Forez

- A5 : Servitudes eau potable et assainissement

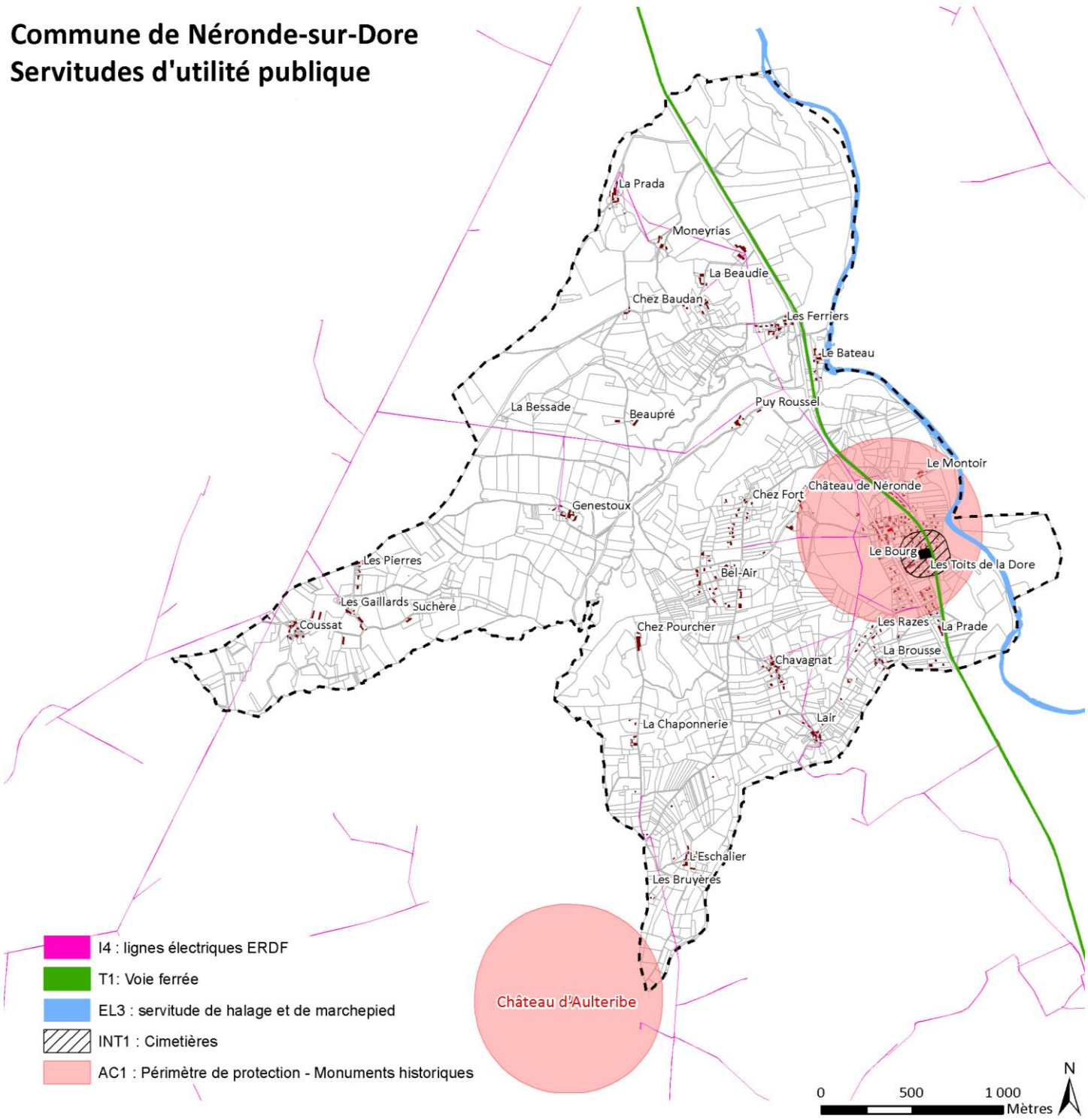
Gestionnaire : SIAEP Rive Gauche de la Dore (EP) / Commune (assainissement)

Commune de Néronde-sur-Dore
Assainissement collectif



Carte 13 : Assainissement du Bourg

Commune de Néronde-sur-Dore Servitudes d'utilité publique



Carte 14 : Servitudes d'utilité publique

4.8. Gestion des déchets ménagers

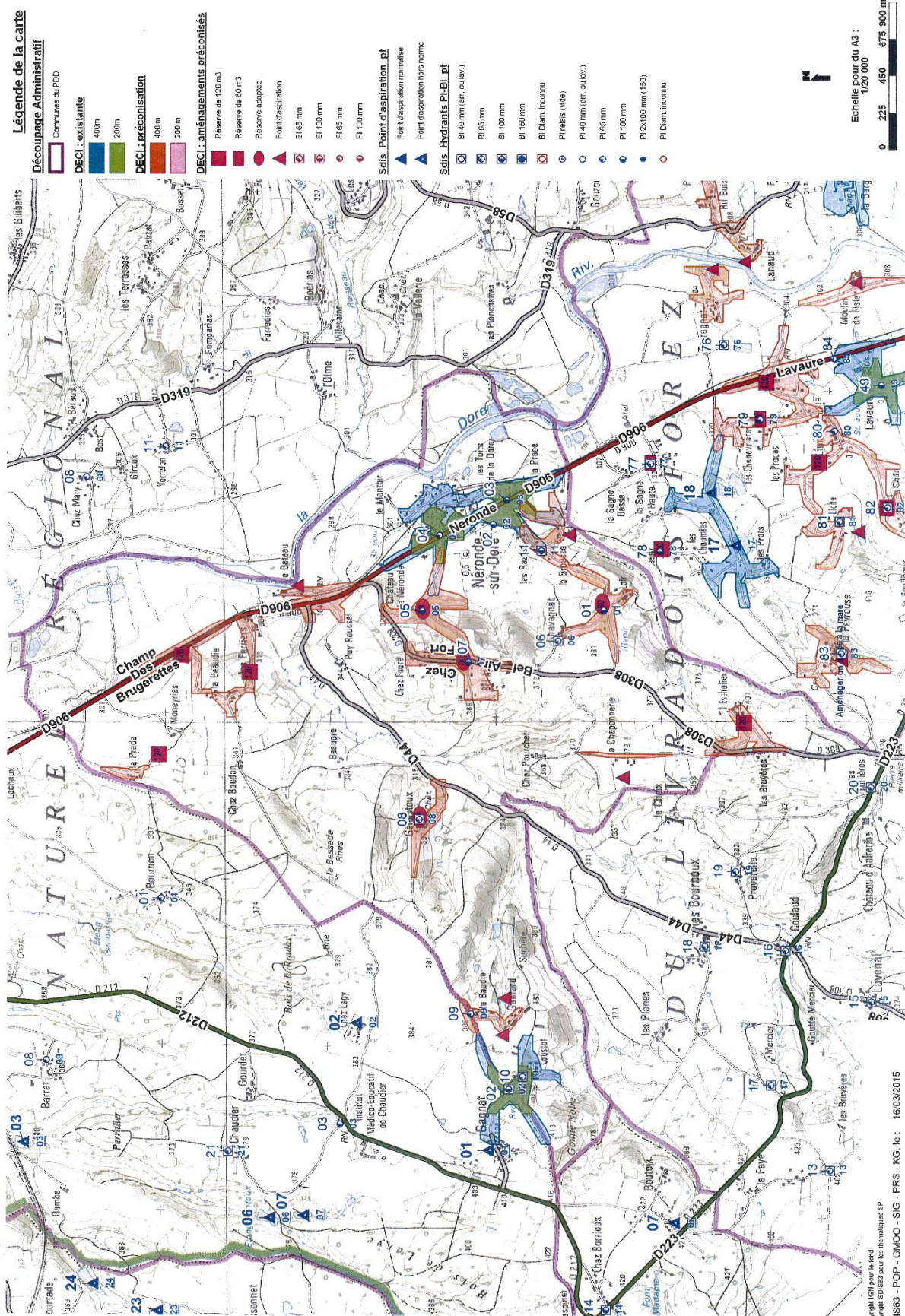
La collecte des déchets est assurée par les services dédiés de la Communauté de communes Thiers, Dore et Montagne, avant transfert vers le centre de traitement du VALTOM (syndicat mixte départemental pour la valorisation et le traitement des déchets ménagers et assimilés). En complément de la collecte, les habitants de la commune ont également accès à la déchèterie de Courpière pour les apports volontaires.

4.9. Lutte contre l'incendie

Les zones de plus forte concentration humaine du territoire communal sont équipées de bornes incendies pour l'approvisionnement des véhicules de lutte.

Les autres villages sont couverts par les propres réserves des véhicules d'intervention et, éventuellement, par les points d'eau naturels ou artificiels disponibles à proximité (voir Carte 15 : Lutte contre l'incendie, page 40).

Etude de DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie)
Commune de Néronde-sur-Dore



Carte 15 : Lutte contre l'incendie

4.10. Réglementation des boisements

Depuis le 1^{er} janvier 2006, le Conseil général possède la compétence pour établir les réglementations des boisements et les renouvellements. L'arrêté préfectoral du 9 janvier 2007 divise le territoire communal en trois zones :

- Une zone interdite, à vocation agricole

Sur les parcelles situées en zone interdite de boisement, tous semis ou plantations d'essences forestières sont interdits pour une durée de 10 ans à dater de la date de publication du présent arrêté. A l'expiration de cette période et en l'absence de nouvel arrêté préfectoral portant réglementation des boisements, les parcelles situées dans cette zone seront soumises à l'application des dispositions de la zone réglementée.

- Une zone réglementée, à vocation agricole

Sur les parcelles situées en zone réglementée, tous semis ou plantations d'essences forestières sont soumis à autorisation préfectorale.

Quiconque veut procéder dans lesdites zones à des semis ou plantations de quelque essence forestière que ce soit, est tenu d'en faire au préalable la déclaration à la Préfecture, en précisant la désignation cadastrale des parcelles à boiser, les essences qu'il compte utiliser et la nature sommaire des travaux projetés.

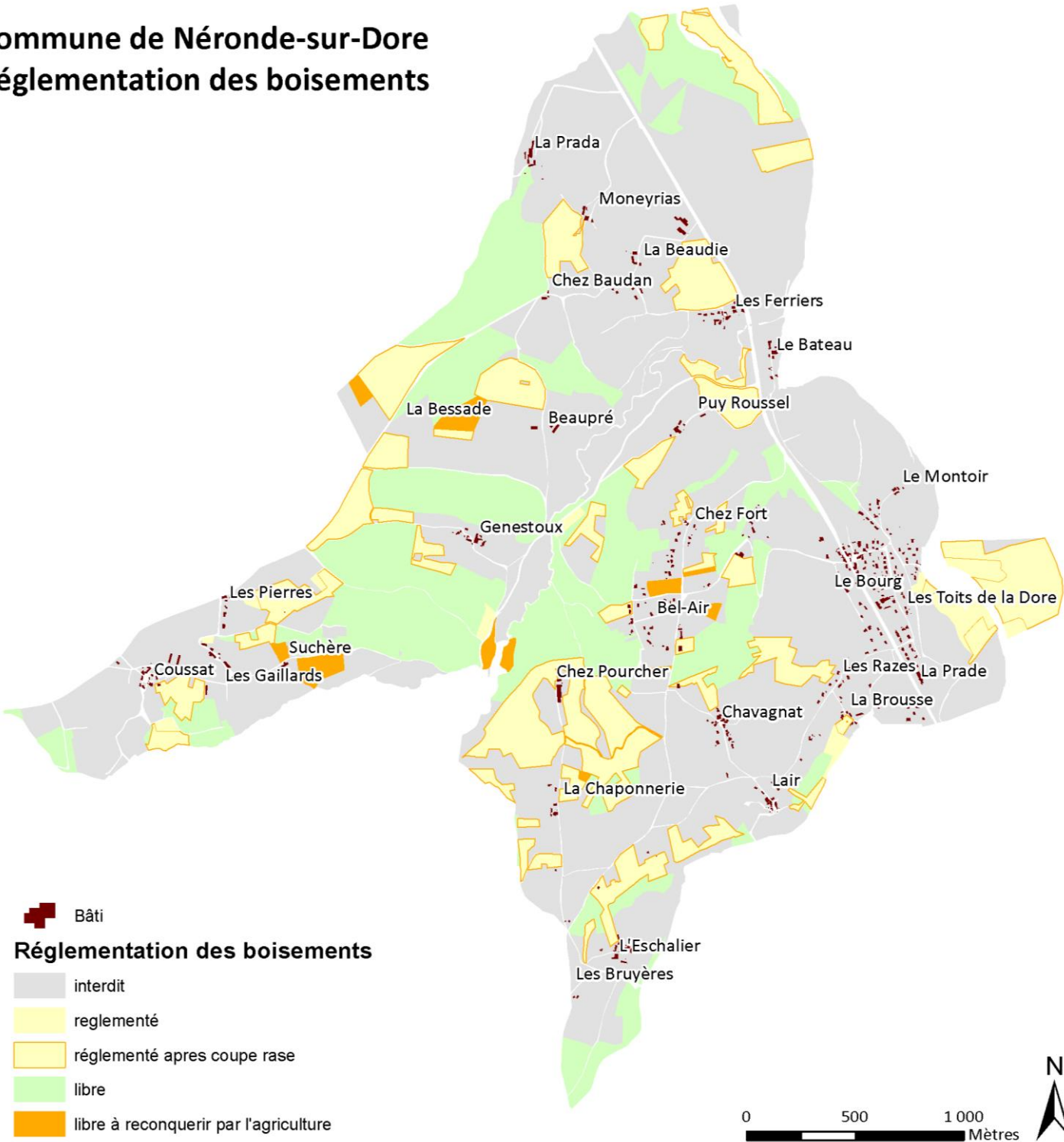
Dans un délai de trois mois à compter de ladite déclaration, le préfet fait connaître sa décision d'opposition ou de non-opposition au boisement projeté.

- Une zone libre de boisement, à vocation forestière

Sur les parcelles situées en zone libre de boisement, tous semis ou plantations d'essences forestières peuvent s'effectuer librement, sous réserve du respect des distances de retrait ci-après :

- 10 mètres lorsque le fonds voisin est agricole,
- 3 mètres lorsqu'il s'agit d'un chemin rural ou d'une voie communale,
- 7 mètres de la berge des ruisseaux figurant en trait continu ou discontinu sur la carte IGN au 1/25000 (applicable aux essences résineuses uniquement),
- 4 mètres de la berge des ruisseaux figurant en trait continu ou discontinu sur la carte IGN au 1/25000 pour les feuillus autres que les essences naturelles de la ripisylve,
- 100 mètres vis-à-vis des bâtiments pour les résineux,
- 50 mètres vis-à-vis des bâtiments pour les feuillus.

Commune de Néronde-sur-Dore
Réglementation des boisements



Carte 16 : Réglementation des boisements

DEUXIEME PARTIE :

JUSTIFICATION

DES CHOIX RETENUS

1. DEMANDE

1.1. Evolution de la population

La population communale a connu une variation moyenne annuelle positive comprise entre 2 et 3% entre 1975 et 1999, dynamique qui repart à la hausse après une phase de stabilisation ces 15 dernières années.

Sur la période récente 2008-2013, la démographie de Néronde-sur-Dore a mieux résisté que celle de la ville voisine de Courpière (0% contre -4,4%).

	2008	2013	2016	Evolution 2013-2016
Commune de Néronde-sur-Dore	447	448	494	+10,0%
Commune de Courpière	4523	4322	nd	nd
Département du Puy-de-Dôme	628 485	640 999	649 819	+1,4%

Tableau 14 : Evolution démographique dans le contexte local

(Source : Insee, RP2008, RP2013, exploitations principales et bordereau communal de recensement 2016)

Cette situation traduit l'attractivité du territoire en raison du foncier abordable et de son cadre de vie rural, néanmoins proche des bassins d'emploi de Courpière et Thiers, voire de Clermont-Ferrand.

1.2. Demandes de permis de construire

D'après les éléments transmis par la commune sur la période récente, le taux moyen s'établit à 2 constructions neuves par an.

1.3. Pression foncière

De façon générale, la demande en terrains à bâtir est assez régulière. La commune doit accompagner ces demandes de façon réactive et efficace pour soutenir sa croissance démographique.

Phénomène courant dans le département, les ménages qui s'installent préfèrent le neuf à l'ancien et les périphéries des villages où l'espace, de jardin notamment, est plus important aux centres villages.

De ce fait, certains bâtiments dans les cœurs de villages sont dans certains cas des habitations secondaires, mais parfois des logements vacants.

	2016	%	2013	%	2008	%
Ensemble	242	100	233	100	215	100
Résidences principales	211	87	192	82,3	182	84,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	7	15	6,6	20	9,4
Logements vacants	14	6	26	11,1	13	6,1
Maisons	-	-	229	98,3	209	97,3
Appartements	-	-	3	1,3	5	2,3

Tableau 15 : Catégories et types de logements

(Source : Insee, RP2008, RP2013, exploitations principales et bordereau communal de recensement 2016)

Le phénomène est souvent accentué par le coût défavorable de la rénovation face à la construction neuve.

On notera la relative diminution du nombre de logements secondaires, le maintien du parc de logements vacants et la progression du nombre d'habitations principales sur la même période (voir Tableau 15 : Catégories et types de logements en page 44).

Au vu de la qualité du bâti ancien, la rénovation et le changement de destination seront néanmoins une des pistes de développement urbain à explorer sur la commune.

Dans ce contexte de pression foncière modérée, les zones constructibles seront limitées au bourg et aux seuls villages offrant toutes les garanties de développement harmonieux.

1.4. Prévisions en constructions neuves

La commune souhaite maintenir le rythme des constructions neuves des dernières années. Ses objectifs sont de :

- Permettre l'implantation de 2 constructions neuves par an pour les 10 années de validité de la carte communale,
- Privilégier le développement du bourg et des villages proches bien équipés en réseaux et voiries,
- Respecter les villages à caractère agricole.

Demande estimée pour la durée de la carte communale : 20 constructions neuves
--

En prenant en compte 2,5 personnes par ménage, ces constructions neuves représentent un accroissement de la population de 50 personnes à l'horizon 2026.

Cette prévision de 20 constructions neuves est cohérente avec l'objectif du programme local de l'habitat de la Communauté de communes du Pays de Courpière³ de 13 constructions sur la période 2014-2020 extrapolé à 10 ans (voir Troisième partie paragraphe 4.4, page 69).

³ Document de l'ancienne communauté de communes toujours en vigueur jusqu'à l'adoption du PLH de la communauté de communes Thiers, Dore et Montagne

2. CONTRAINTES

2.1. Paysages et milieux

Les enjeux majeurs qui doivent déterminer le choix des zones C (constructibles) et N (non constructibles) sont :

- Néronde-sur-Dore est une commune agricole et doit garder ce caractère. Il ne s'agit pas de prendre des terrains agricoles productifs pour les transformer en terrains à bâtir. Les hameaux à vocation agricole ne seront pas urbanisés : La Beaudie, Genestoux, Les Pierres, etc (cohérence avec le PADD de la Communauté de communes du Pays de Courpière⁴ Axe 6.1, *Identifier et protéger durablement les espaces de cohérence agricole, pour les exploitations actuelles et futures du territoire*).

A contrario, la densification résidentielle du bourg qui est envisagée dans le présent document met en application les objectifs inscrits au PADD Axe 2.3, *Dans les autres bourgs, maintenir au moins un lieu de vie et de convivialité et privilégier la réhabilitation du bâti existant pour accueillir de nouveaux habitants* et Axe 7.3, *RD 906 : valoriser cet axe de desserte et vitrine du territoire*. Elle s'inscrit également dans l'objectif opérationnel 3.2 *Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie* de la charte du PNR Livradois-Forez et notamment le plan de parc qui identifie le bourg de Néronde-Sur-Dore comme un « espace dégradé lié à l'urbanisation linéaire à requalifier ».

- Les espaces boisés forment une trame verte qui doit être préservée. Les zones C ne doivent pas empiéter sur le domaine forestier (cohérence avec le PADD Axe 6.2, *Identifier et valoriser les espaces forestiers des Monts du Forez*),

- Des ruisseaux parcourent la commune, certains passant à proximité des villages. La Dore marque également la façade Est de la commune. Les zones ouvertes à l'urbanisation devront, non seulement être situées à bonne distance de ces cours d'eau (minimum 20 mètres), mais aussi n'avoir aucun impact négatif sur ces milieux fragiles et remarquables (cohérence avec le PADD Axe 3.3 *Restaurer, protéger et économiser la ressource en eau du territoire*).

2.2. Assainissement

La commune de Néronde-sur-Dore a réalisé des investissements importants dans le bourg pour construire un assainissement collectif avec une station d'épuration. Le calcul du nombre de constructions devra tenir compte de la capacité d'accueil du système d'assainissement.

Dans les villages, l'assainissement sera individuel. Le zonage devra en tenir compte (relief, sol, taille des parcelles).

Ces principes généraux sont cohérents avec les objectifs du PADD Axe 3.3 qui prévoit d'« *adapter les dispositifs d'assainissement collectif et autonome, pour améliorer la qualité des rejets dans le réseau hydrologique ou des infiltrations dans les sols* ».

⁴ EPCI dont relevait Néronde-sur-Dore jusqu'au 31/12/2016, voir paragraphe 1.1 Situation administrative, p. 10

2.3. Réseaux

Sur le plan technique, les équipements en place devront répondre aux besoins des habitants. Certaines zones n'ont pas été jugées constructibles afin de ne pas générer de lourds investissements en termes de réseaux (eau potable et électricité).

Il faut souligner que les réseaux (eau, électricité) suivent généralement les voies de circulation. Il faudra donc veiller à ne pas développer le bâti de façon trop linéaire.

Le réseau routier est de bonne qualité. Les zones constructibles devront être accessibles par la voirie départementale ou communale.

2.4. Risques

Selon le Document Départemental des Risques Majeurs approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2012, la commune est concernée par les risques suivants :

- Inondation,
- Mouvement de terrain (coulées de boue, glissement, retrait/gonflement, chute de blocs, érosion de berge, effondrement cavités souterraines),
- Sismique (zone 3 de sismicité modérée, toute la commune concernée),
- Feux de forêt / Tempête (toute la commune concernée),
- Transport de matières dangereuses (lié à la voie de chemin de fer).

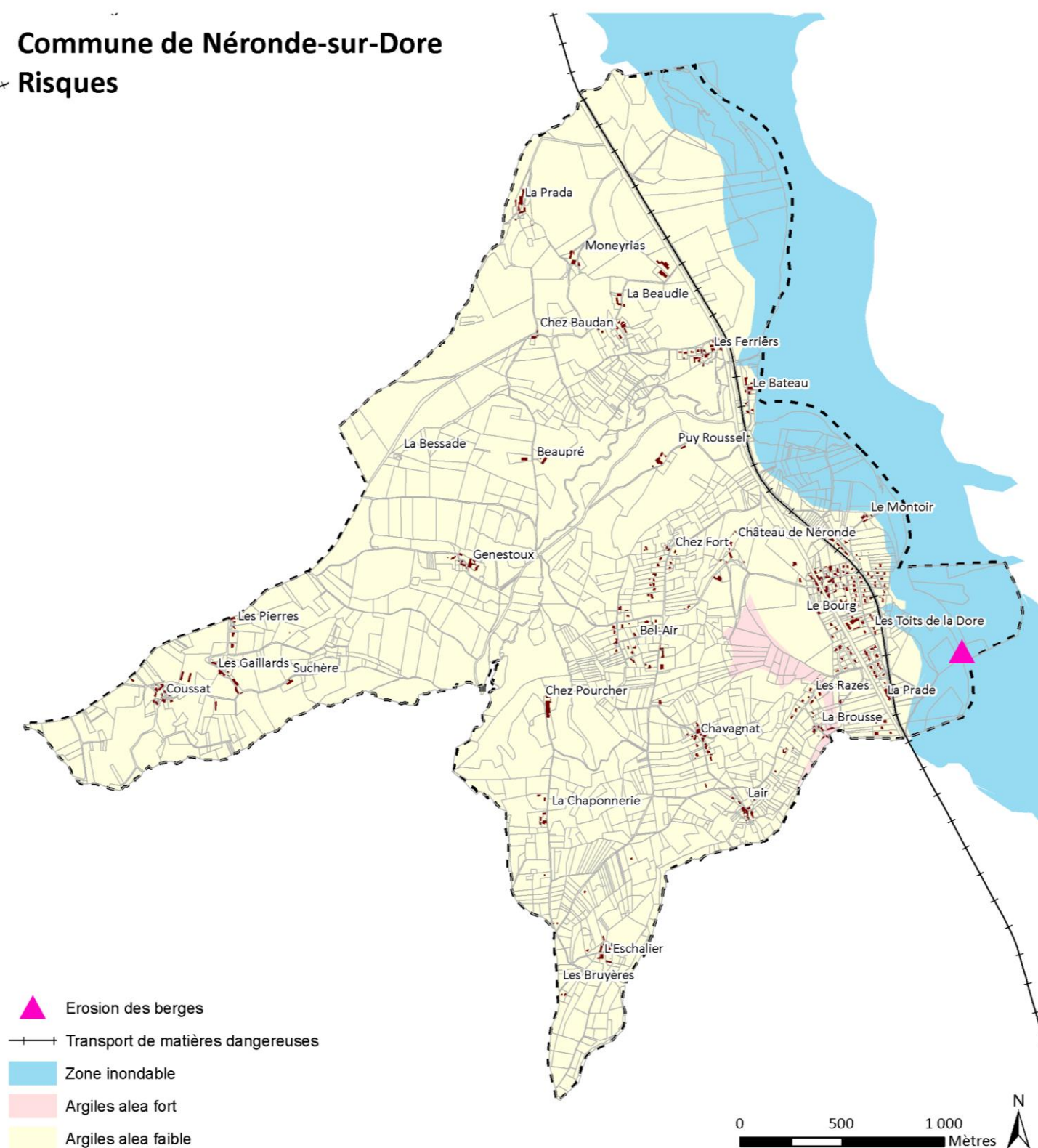
Par ailleurs, la commune a fait l'objet des arrêtés de catastrophe naturelle suivants (mise à jour du 30/06/2009) :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boues	09/06/1992	12/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
Inondations, coulée de boues et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boues	01/12/2003	05/12/2003	12/12/2003	13/12/2003

Les zones constructibles ont été exclues des zones affectées par les inondations et coulées de boues répertoriées dans ce tableau.

Commune de Néronde-sur-Dore

Risques



Carte 17 : Risques

Le zonage tient compte des risques identifiés et ne comporte pas de zones où se croisent forts aléas et enjeux importants. Les milieux suivants sont d'ores et déjà écartés des zones constructibles :

- Zones de pentes, dont les pentes boisées, afin de limiter les risques liés à l'érosion et aux mouvements de terrain,
- Fonds humides à proximité des cours d'eau afin d'éviter les zones inondables et les atteintes aux zones humides, milieux fragiles à préserver.

2.5. Prévention incendie

D'après les éléments cartographiés au paragraphe 4.9 en page 39 de la première partie du rapport, tous les villages ne sont pas équipés de points d'alimentation en eau pour le ravitaillement des camions-citernes des services de secours.

Les zones constructibles devront être prioritairement implantées dans les périmètres couverts par les dispositifs conformes de lutte contre l'incendie désignés par le service départemental.

2.6. Qualité de l'air

Sur l'ensemble du territoire communal, la qualité de l'air est excellente, aucune activité ne venant la dégrader.

2.7. Collecte des déchets

La collecte des déchets ménagers est régulière sur l'ensemble des villages susceptibles d'accueillir une zone constructible.

TROISIEME PARTIE :

CHOIX RETENUS

DANS LE ZONAGE

1. DEMARCHE

1.1. Les zones constructibles

La réflexion s'est focalisée sur les ensembles bâtis (hameaux et bourg). Les zones isolées ont été écartées pour ne pas favoriser l'habitat dispersé dans un **objectif d'économie d'espace, d'énergie, des réseaux et donc des coûts de fonctionnement du territoire communal**.

Pour chaque village, la délimitation des zones constructibles a été réalisée selon différents critères :

- La distance par rapport au réseau d'eau et d'électricité, afin d'éviter les frais de prolongement de ligne ou de canalisation,
- La distance par rapport aux bâtiments agricoles en référence aux installations classées ou au règlement sanitaire départemental (ainsi que par rapport aux bâtiments en projet),
- La qualité des terres agricoles (d'après leur classement au RGP, îlots PAC),
- La proximité des ruisseaux, zones humides, bois et forêts,
- Les servitudes d'utilité publique,
- Les risques majeurs,
- La nature de la propriété (projets communaux), les projets particuliers des propriétaires à court terme, l'occupation du sol, etc.

Zones humides *En absence d'inventaire communal des zones humides, la seule donnée disponible est la cartographie des enveloppes de probabilité de présence de zones humides élaborée par le SAGE Dore. Cette cartographie présente 4 niveaux de probabilité de présence : très faible, faible, moyen et fort.*

Les zones constructibles définies dans ce document n'intersectent que les enveloppes de probabilité de présence très faible ou faible ; les zones à enjeu moyen ou fort ayant été écartées du zonage.

De plus, pour chaque disponibilité foncière apparaissant dans les pages suivantes, une visite de terrain a été menée pour vérifier l'existence réelle d'une zone humide. Il en résulte que cette présence a pu être infirmée pour toutes les surfaces disponibles à la construction.

Cette enveloppe de probabilité est donc présentée à titre informatif dans ce document, mais est sans objet dans le périmètre des zones constructibles définies.

Concernant les surfaces de lots estimées, elles sont calculées sur la base de d'une surface **maximale** par habitation de :

- 1000 à 1200 m² dans le bourg et les villages dotés d'un réseau d'assainissement collectif,
- 1200 à 1500 m² dans les villages sans réseau d'assainissement collectif et pour lesquels il faut donc prévoir des zones attenantes aux constructions pour les dispositifs d'assainissement individuel.

Ces surfaces sont à mettre en regard de la préconisation de 1000 m² en moyenne données pour les logements individuels purs hors lotissement du PLH. Cette surestimation est

nécessaire dans le contexte particulier de Néronde-Sur-Dore pour tenir compte de l'organisation du bâti existant, de façon à ce que les nouvelles zones urbanisées s'y intègrent sur le plan paysager, en venant le compléter harmonieusement et sans rupture.

1.2. Les surfaces nettes aptes à la construction

A partir des surfaces précédemment définies, les capacités d'accueil réelles ont été estimées village par village en fonction de la structure foncière, de la desserte, de la situation et de l'environnement des parcelles. Cette méthode donne des résultats plus applicables que la règle théorique de la surface moyenne prévisionnelle.

Pour chaque hameau, une surface dite d'accueil a été estimée. Elle correspond à la surface de la zone constructible déduite des zones suivantes :

- Surfaces déjà bâties et dépendances,
- Jardins et autres terrains d'agrément,
- Routes et chemins,
- Parcelles trop petites, isolées dans le bâti.

Pour déterminer les terrains où de nouvelles constructions sont possibles, voire probables (parcelles ou parties de parcelles), plusieurs réunions de travail ont eu lieu, notamment avec le conseil municipal et lors de rencontres avec les habitants. A ces occasions, les différentes zones ont été passées en revue pour connaître :

- Les projets en cours,
- Les projets à court terme et à moyen terme,
- L'occupation réelle du sol (vergers, potagers, jardins),
- Le ressenti des habitants par rapport à d'éventuelles constructions.

Les zones hachurées se distinguent par une très bonne potentialité d'accueil de nouvelles constructions, une bonne desserte, une absence d'hostilité du propriétaire et, selon les cas, une réelle volonté de construire.

Il s'agit donc d'une surface nette qui pourra dans l'avenir accueillir de nouvelles constructions.

2. PROPOSITIONS DE ZONAGE

Les zones où les constructions sont autorisées sont dites C. On les retrouve essentiellement dans le bourg de Néronde-sur-Dore et les villages de Bel-Air, La Brousse, Chez Fort, et Lair, facilement accessibles par la D308.

Conformément au code de l'urbanisme, la carte communale délimite deux zones :

- Une zone C, constructible,
- Une zone N, non constructible, avec les exceptions suivantes :
 - Pour les constructions existantes, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension,

- Pour les constructions et installations neuves, celles nécessaires à des équipements collectifs par dérogation préfectorale après avis de la CDPENAF selon l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en œuvre des ressources naturelles.

Le zonage proposé s'inscrit dans une réflexion compatible avec le PADD qui préconise :

- Axe 1.1, « *En termes de localisation, la production d'habitat doit s'orienter franchement vers le renouvellement urbain, la reconquête des logements vides et la continuité des bourgs pour optimiser les équipements et pour limiter la consommation foncière et les atteintes aux paysages* » (p. 11),
- Axe 2.3, pour Néronde-Sur-Dore, qui fait partie des « *...commune[s] connaissant une pression résidentielle plus forte, de nouvelles opérations d'habitat pourront être envisagées dans la continuité des bourgs (ou parties déjà urbanisées)* » (p. 19).

Le Bourg

Description

Ensemble bâti implanté à l'Est de la commune, dans la plaine alluviale de la Dore. Peu dense, il s'étire sur près d'un kilomètre le long de la RD 906.

La densité modérée du bâti laisse de belles parcelles libres disponibles pour des constructions neuves.

Un soin tout particulier devra être recherché pour optimiser l'utilisation des grandes parcelles existantes (lotissements notamment).

Les contraintes limitant les zones constructibles

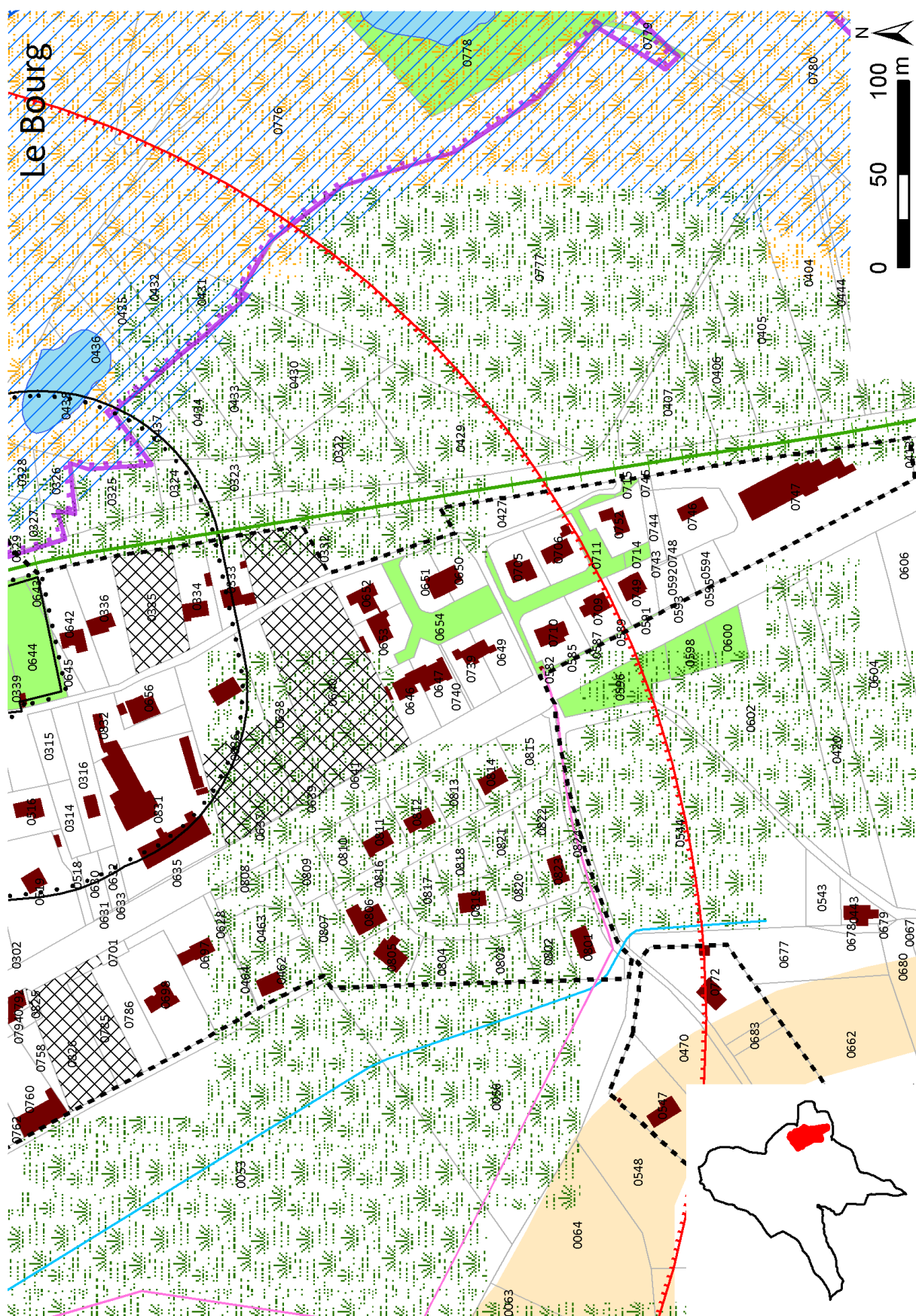
- La zone inondable de la Dore
- Les servitudes d'utilité publique (MH Eglise Saint-Bonnet, T1 voie de chemin de fer, INT1 cimetière, etc)
- Le site Natura 2000 "Dore et affluents"

Les choix retenus

Le zonage est prévu pour exploiter les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre déjà bâti en conservant une structure compacte au village.

Les éléments justifiant les choix

- Les parcelles sont desservies essentiellement par le réseau communal
- Les réseaux sont déjà présents à proximité des zones disponibles
- Les zones retenues sont couvertes par les bornes incendie
- Après visite de terrain, les surfaces disponibles en intersection avec les enveloppes de probabilité de présence de zone humide ne correspondent pas à des zones humides
- Les aspects paysagers ont été traités selon deux points de vue. Premièrement, les parcelles ouvertes à la construction ne viennent pas obstruer les points de vue existants dans le bourg sur le paysage environnant. Deuxièmement, vues de l'extérieur du bourg, ces parcelles complètent utilement le bâti existant.



Carte 19 : Zonage Sud du Bourg

Légende :

	Bâti		Risque Argiles alea fort
	Limites parcellaires	Carte communale	
	Zone inondable		Zone constructible
	Cours d'eau		Surface disponible à la construction
	Plan d'eau	Servitudes d'utilité publique	
	N2000 Dore et affluents		T1: Voie ferrée
Probabilité zones humides			I4 : lignes électriques ERDF
	Faible		EL3 : servitude de halage et de marche pied
	Moyen		INT1 : cimetières
Terrains publics			AC1 : Périmètre de protection MH
	Sections		
	Commune de Néronde-sur-Dore		
	EPF SMAF		

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	210 600 m ²
Surface nette (apte à la construction)	18 100 m ²
Capacité d'accueil	14 à 15

Bel-Air

Description

Ensemble bâti implanté au centre de la commune, en hauteur par rapport au bourg. Le bâti est constitué d'un réseau lâche de villas contemporaines implantées sur de grandes parcelles de terrain.

La densité modérée du bâti laisse des parcelles libres disponibles pour des constructions neuves.

Un soin tout particulier devra être recherché pour optimiser l'utilisation des grandes parcelles existantes, sous la forme de lotissements notamment (avec redécoupage cadastral), afin d'exploiter l'espace disponible de façon judicieuse et économe.

Les contraintes limitant les zones constructibles

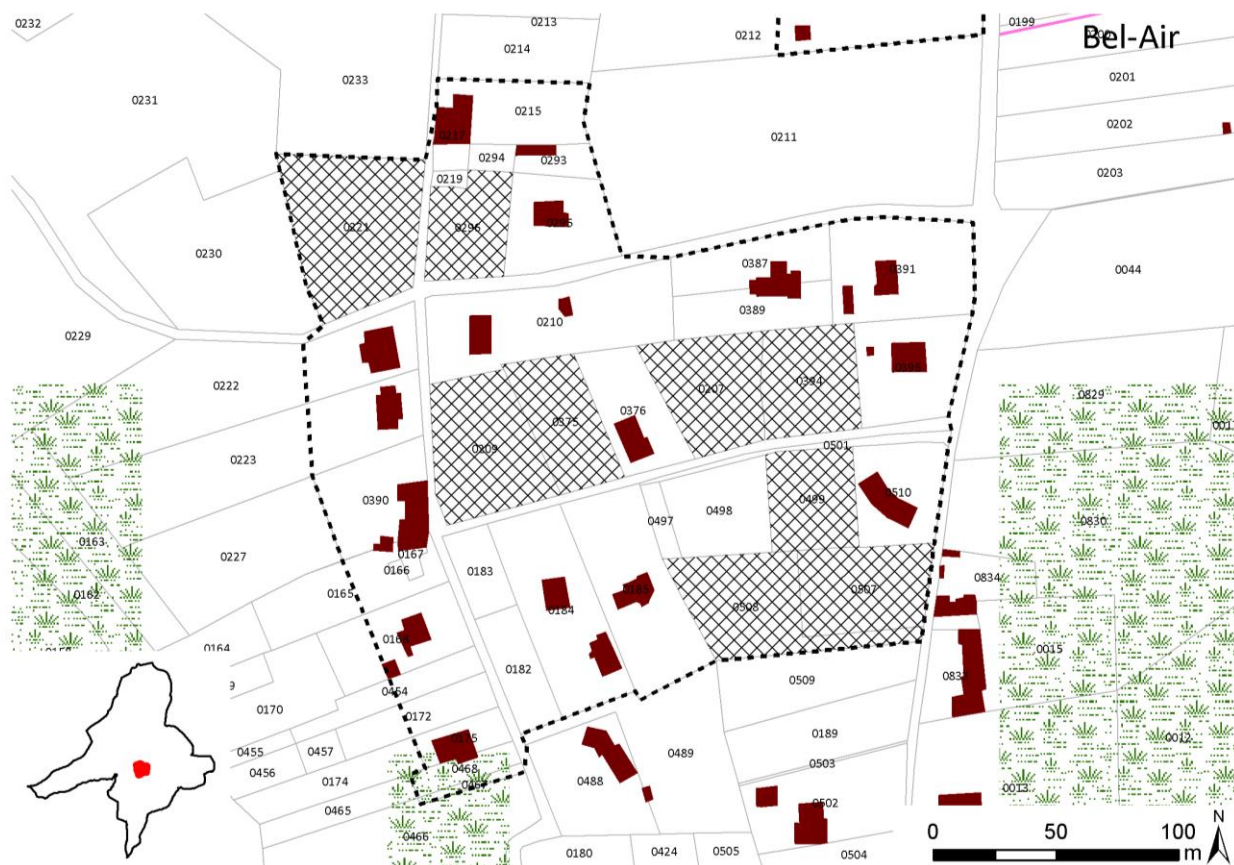
- Aucune

Les choix retenus

Le zonage est prévu pour exploiter les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre déjà bâti et le densifier.

Les éléments justifiant les choix

- Les parcelles sont desservies essentiellement par le réseau départemental et communal
- Les réseaux sont déjà présents à proximité des zones disponibles
- Les zones retenues sont couvertes par le dispositif de lutte contre l'incendie
- Les aspects paysagers ont été traités de façon à ce que les terrains ouverts à la construction s'intègrent au bâti existant.



Carte 20 : Zonage de Bel-Air

Légende :

- Bâti
- Limites parcellaires
- Zone inondable
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- N2000 Dore et affluents

Probabilité zones humides

- Faible
- Moyen

Terrains publics

- Sections
- Commune de Néronde-sur-Dore
- EPF SMAF

Carte communale

- Zone constructible
- Surface disponible à la construction

Servitudes d'utilité publique

- T1: Voie ferrée
- I4 : lignes électriques ERDF
- EL3 : servitude de halage et de marchepied
- INT1 : cimetières
- AC1 : Périmètre de protection MH

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	53 900 m ²
Surface nette (apte à la construction)	17 500 m ²
Capacité d'accueil	9 à 11

Chez Fort

Description

Ensemble bâti implanté au centre de la commune, en hauteur par rapport au bourg et dans le prolongement nord de Bel-Air. Le bâti est constitué d'un réseau lâche de villas contemporaines implantées sur de grandes parcelles de terrain.

Le village est entièrement construit à l'exception d'une parcelle bien située, constituant l'unique "dent creuse" disponible.

Les contraintes limitant les zones constructibles

- Aucune

Les choix retenus

Le zonage est prévu pour exploiter l'unique espace disponible à l'intérieur du périmètre déjà bâti.

Les éléments justifiant les choix

- La parcelle est desservie par le réseau départemental
- Les réseaux sont déjà présents à proximité de la zone disponible
- La zone retenue est couverte par le dispositif de lutte contre l'incendie
- Sur le plan paysager, le terrain ouvert à la construction s'intègre au bâti existant sans obstruer les points de vue existants.

La Brousse

Description

Ensemble résidentiel implanté au Sud-Ouest du Bourg, dans sa continuité. Le bâti est constitué d'un réseau lâche de villas contemporaines implantées sur de grandes parcelles de terrain.

Quelques terrains existent entre les constructions et sont disponibles pour de nouvelles constructions.

Un soin tout particulier devra être recherché pour optimiser l'utilisation des grandes parcelles existantes, sous la forme de lotissements notamment (avec redécoupage cadastral), afin d'exploiter l'espace disponible de façon judicieuse et économe.

Les contraintes limitant les zones constructibles

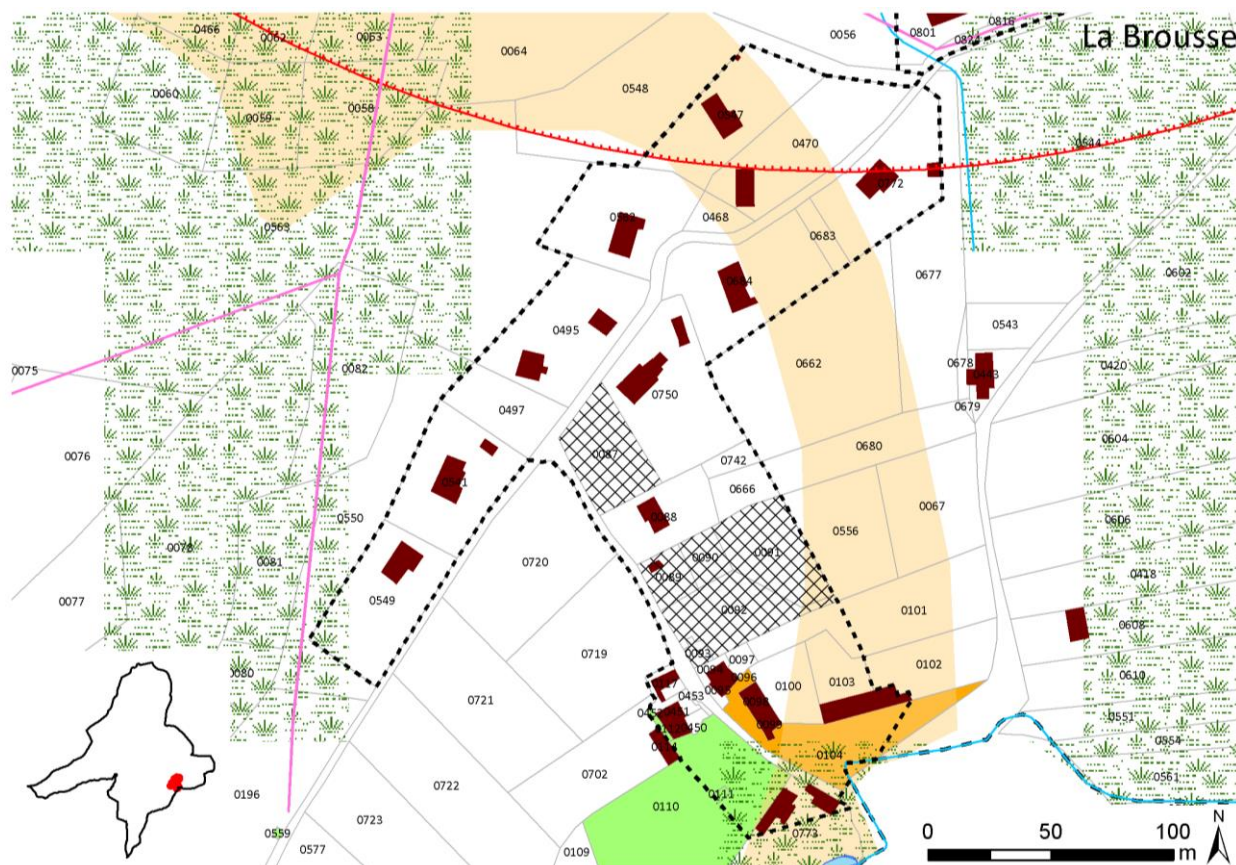
- Aucune, cependant il a été tenu compte de la zone d'aléa fort du risque retrait/gonflement des argiles (bande orangée de la Carte 22 page 65)

Les choix retenus

Le zonage est prévu pour exploiter les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre déjà bâti.

Les éléments justifiant les choix

- Les parcelles sont desservies essentiellement par le réseau communal
- Les réseaux sont déjà présents à proximité des zones disponibles
- Les zones retenues sont couvertes par le dispositif de lutte contre l'incendie
- Après visite de terrain, les surfaces disponibles en intersection avec les enveloppes de probabilité de présence de zone humide ne correspondent pas à des zones humides
- Les aspects paysagers ont été traités de façon à ce que les terrains ouverts à la construction ne viennent pas obstruer les points de vue existants sur le paysage environnant, mais s'intègrent au bâti existant.



Carte 22 : Zonage de La Brousse

Légende :

- | | |
|----------------------------------|---|
| Bâti | Risque Argiles alea fort |
| Limites parcellaires | Carte communale |
| Zone inondable | Zone constructible |
| Cours d'eau | Surface disponible à la construction |
| Plan d'eau | Servitudes d'utilité publique |
| N2000 Dore et affluents | T1: Voie ferrée |
| Probabilité zones humides | I4 : lignes électriques ERDF |
| Faible | EL3 : servitude de halage et de marche pied |
| Moyen | INT1 : cimetières |
| Terrains publics | AC1 : Périmètre de protection MH |
| Sections | |
| Commune de Néronde-sur-Dore | |
| EPF SMAF | |

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	34 000 m ²
Surface nette (apte à la construction)	4 300 m ²
Capacité d'accueil	3

Description

Ensemble résidentiel implanté au Sud-Ouest du Bourg, au-dessus de La Brousse. Le bâti est constitué d'un village traditionnel dense au sud, complété de villas contemporaines implantées sur de grandes parcelles de terrain, au nord, à proximité de la route communale.

Quelques terrains non bâtis existent au nord entre les constructions et sont disponibles pour de nouvelles constructions.

Les contraintes limitant les zones constructibles

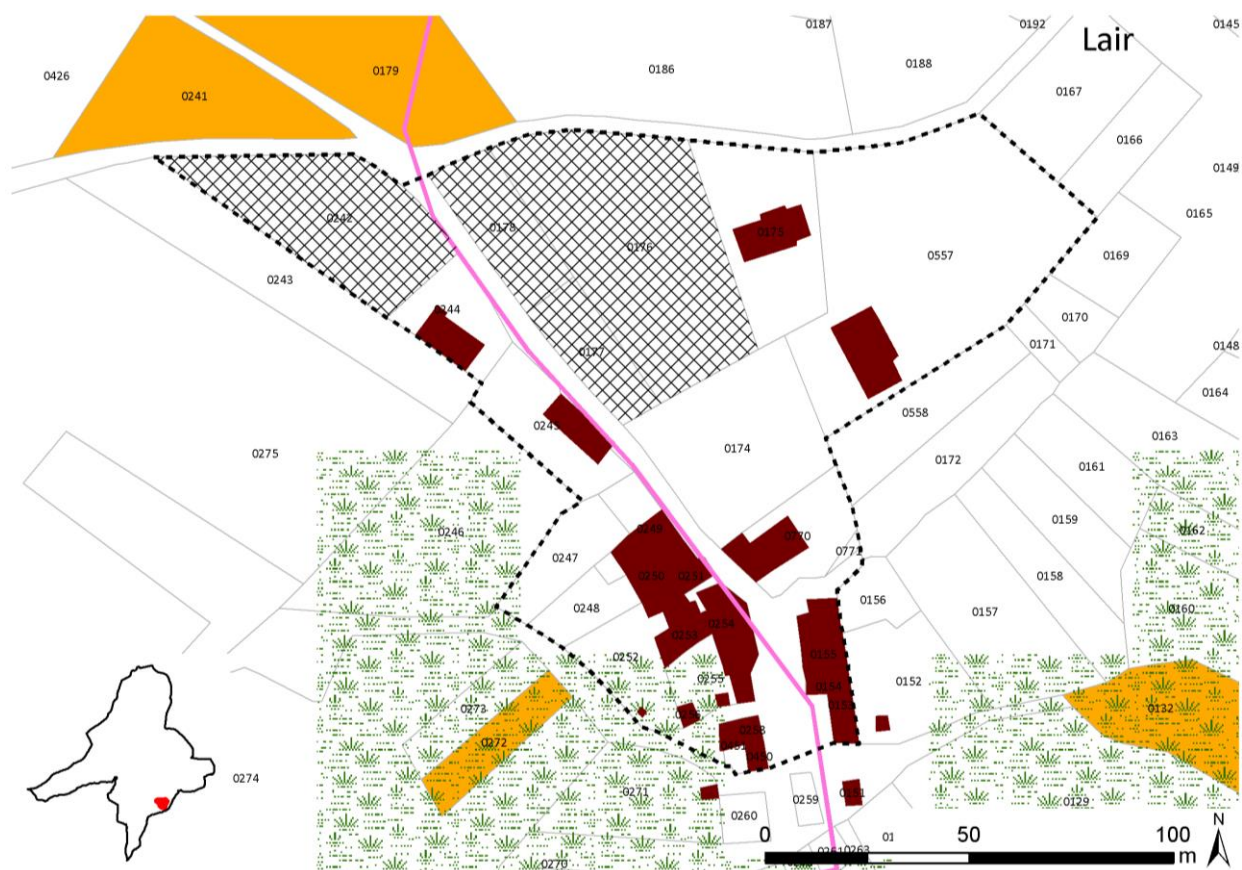
- Aucune

Les choix retenus

Le zonage est prévu pour exploiter les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre déjà bâti.

Les éléments justifiant les choix

- Les parcelles sont desservies essentiellement par le réseau communal
- Les réseaux sont déjà présents à proximité des zones disponibles
- Les zones retenues sont couvertes par le dispositif de lutte contre l'incendie
- Les aspects paysagers ont été traités de façon à ce que les terrains ouverts à la construction ne viennent pas obstruer les points de vue existants sur le paysage environnant, mais s'intègrent au bâti existant.



Carte 23 : Zonage de Lair

Légende :

- Bâti
- Limites parcellaires
- Zone inondable
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- N2000 Dore et affluents

Probabilité zones humides

- Faible
- Moyen

Terrains publics

- Sections
- Commune de Néronde-sur-Dore
- EPF SMAF

Carte communale

- Zone constructible
- Surface disponible à la construction

Servitudes d'utilité publique

- T1: Voie ferrée
- I4 : lignes électriques ERDF
- EL3 : servitude de halage et de marchepied
- INT1 : cimetières
- AC1 : Périmètre de protection MH

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	16 800 m ²
Surface nette (apte à la construction)	5 000 m ²
Capacité d'accueil	4

3. RECAPITULATIF

Localisation	Surface de la zone constructible	Surface disponible	Capacité d'accueil hors rétention foncière
Bourg	210 600 m ²	21 700 m ²	17 à 20
Bel-Air	53 900 m ²	17 500 m ²	9 à 11
Chez Fort	37 800 m ²	1 700 m ²	1
La Brousse	34 000 m ²	4 300 m ²	3
Lair	16 800 m ²	5 000 m ²	4
Total zone constructible	353 100 m², soit 35,3 ha	50 200 m², soit 5,0 ha	34 à 39

Tableau 16 : Récapitulatif des zones constructibles

4. COMMENTAIRES

4.1. Les surfaces constructibles

Les zones constructibles totalisent une surface de 353 100 m² (35,3 ha), soit 4,0 % du territoire communal. Dans ces zones apparaissent de nombreux terrains qui ne supporteront jamais de nouvelles constructions (surfaces déjà bâties, sols, jardins, voirie, etc).

4.2. Les surfaces aptes à la construction

Les surfaces aptes à la construction (définition p.53) ont été estimées pour chaque village concerné par la carte communale.

Au total, 50 200 m² (5,0 ha) pourraient accueillir entre 34 et 39 constructions, selon les opportunités et les scénarios fonciers. Cette fourchette théorique permettrait de satisfaire la demande communale de 20 constructions neuves sur la durée de la carte communale.

Cette surface de 5,0 hectares est issue d'une approche parcelle par parcelle avec des calculs d'implantation de constructions sur chaque lot.

Le zonage a été concentré dans le bourg et les villages proches du bourg et de la D906.

Il est indispensable de noter que cette surface (5,0 ha) correspond à une valeur théorique, qu'il est nécessaire de pondérer par **la rétention foncière**.

En effet, tout terrain constructible n'est pas nécessairement à vendre et disponible à la construction. C'est particulièrement le cas sur Néronde-Sur-Dore où des terrains ont été acquis expressément pour bloquer tout projet de construction à court ou moyen terme.

Par conséquent, la surface n'est réellement disponible que si le propriétaire actuel est désireux de vendre pour un projet immobilier ou envisage lui-même de construire.

Il est donc important de prévoir une marge pour pouvoir répondre à la demande et donc de prévoir une surface constructible suffisante pour assurer le développement communal tout en contrebalançant la rétention foncière.

La disponibilité d'un terrain peut dépendre aussi de différents facteurs évolutifs dans le temps : décès du propriétaire et changement de stratégie des héritiers, besoins financiers, restructuration des exploitations agricoles, fermage, etc.

Sur le territoire de Néronde-sur-Dore, la rétention foncière peut être estimée à 40%, ce qui réduit la surface mobilisable à 30 120 m² (3,0 ha) pour une implantation de 20 à 23 constructions.

4.3. La comparaison offre / demande

Demande estimée à 2 constructions par an voir p.45	20 constructions
Capacité d'accueil théorique (scénario défavorable) voir p.68	34 constructions
Capacité d'accueil théorique (scénario favorable) voir p.68	39 constructions
Rétention foncière estimée	40%
 Possibilités d'accueil	 20 à 23 constructions

On note que le zonage retenu permettra de satisfaire la demande en laissant une faible marge de manœuvre. La commune devra toutefois assurer une stratégie foncière efficace pour concrétiser la théorie. Deux axes de travail devraient être envisagés simultanément :

- Réduire la rétention foncière par un travail important de persuasion et de communication auprès des propriétaires afin de 1) rendre disponibles les terrains à bâtir 2) favoriser la rénovation du bâti vacant existant,
- Optimiser les surfaces en favorisant les opérations collectives, notamment sur les parcelles stratégiques pouvant supporter des opérations importantes de type lotissement. L'objectif étant de se rapprocher de la capacité d'accueil du scénario le plus favorable.

En travaillant efficacement sur ces deux points, le zonage prévu pourra répondre aux besoins de la commune.

4.4. La compatibilité du projet avec le PLH du Pays de Courpière⁵

Le programme local de l'habitat a été adopté par la Communauté de communes du Pays de Courpière en février 2014. Son programme d'actions prévoit des objectifs territorialisés par communes :

Objectif de production de logements pour la période 2014/2020					
EPCI	Point de stabilité*	Ambition démographique	Total	Rythme annuel moyen	Rythme annuel actuel (tendances 2005/2010)
Aubusson-d'Auvergne	9	0	9	2	1
Augerolles	27	0	27	5	2
Courpière	166	0	166	28	16
La Renaudie	8	0	8	1	0
Néronde-sur-Dore	6	7	13	2	2
Olmet	2	0	2	0	1
Saint-Flour	1	4	5	1	4

⁵ Document de l'ancienne communauté de communes toujours en vigueur jusqu'à l'adoption du PLH de la communauté de communes Thiers, Dore et Montagne

Sauviat	11	8	19	3	4
Sermentizon	9	8	17	3	3
Vollre-Ville	17	0	17	3	4
CCPC	256	27	283	47	38

Tableau 17 : Objectifs territorialisés du PLH de la CCPC

* Le calcul du «point de stabilité » exprime le besoin en logements (volume nécessaire) pour maintenir la population au même niveau démographique. Sa détermination s'obtient en tenant compte de quatre éléments : Le desserrement des ménages, le renouvellement du parc, l'évolution de la vacance et l'évolution du taux de résidences secondaires.

Les possibilités d'accueil de la carte communale sont cohérentes avec ce projet territorial. En effet, le PLH prévoit un total de 13 logements sur la période 2014-2020, avec un rythme de production annuel de 2, soit un total de 20 logements sur 10 ans (dont entre 4 et 6 logements obtenus par le réinvestissement du parc vacant).

Tandis que ce projet de carte communale prévoit une fourchette de 20 à 23 constructions neuves sur la même échelle de temps.

4.5. La compatibilité du projet avec les articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme

En absence de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) applicable, le développement démographique sous-tendu par la carte communale se doit de respecter les principes d'urbanisation limitée énoncés notamment dans l'article L.142-5 du code de l'urbanisme. Dans le cas de la présente carte communale :

- l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,

(voir QUATRIEME PARTIE : INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT, page 71),

- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,

En effet, seuls 5,0 ha sont disponibles à la construction et ils sont exclusivement localisés au sein des périmètres déjà bâtis et non pris sur les terres agricoles en extension de l'existant.

- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,

Les surfaces disponibles étant localisées dans les périmètres déjà bâtis (bourg et hameaux les plus proches et bien desservis par le réseau routier départemental et communal), l'impact sur les flux de déplacements reste limité.

- et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services.

En effet, les choix de développement démographique faits dans ce document d'urbanisme confortent la structure existante du territoire en densifiant les zones habitées dans sa partie orientale, la mieux accessible aux réseaux et à toutes les commodités.

QUATRIEME PARTIE :

INCIDENCE DU PROJET

SUR L'ENVIRONNEMENT

1. IMPACT SUR LE PAYSAGE

Dans le cadre de la présente carte communale, les zones ouvertes à l'urbanisation ont été définies pour :

- **Rechercher une logique de développement concentré,**
- Respecter les espaces boisés,
- Respecter les zones agricoles ouvertes et la trame bocagère,
- Respecter les zones humides,
- Equilibrer les bassins de vie, l'agriculture et la forêt.

Les zones constructibles ont été écartées des secteurs forestiers. Elles ont donc un impact très limité sur les paysages forestiers.

Une analyse paysagère de toutes les zones constructibles a été réalisée afin d'écarter les zones sensibles sur le plan paysager.

Ces dispositions sont cohérentes avec :

- le PADD Axe 2.3, Dans les autres bourgs, maintenir au moins un lieu de vie et de convivialité et privilégier la réhabilitation du bâti existant pour accueillir de nouveaux habitants
- le PADD Axe 3.3, Restaurer, protéger et économiser la ressource en eau du territoire,
- 6.1, Identifier et protéger durablement les espaces de cohérence agricole, pour les exploitations actuelles et futures du territoire,
- le PADD Axe 6.2, Identifier et valoriser les espaces forestiers des Monts du Forez,
- le PADD Axe 7.3, RD 906 : valoriser cet axe de desserte et vitrine du territoire,
- la charte du PNR Livradois-Forez Objectif opérationnel 3.2, Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie de la charte du PNR Livradois-Forez,
- le schéma paysager pour le Livradois-Forez,
- le plan de parc qui identifie le bourg de Néronde-Sur-Dore comme un « espace dégradé lié à l'urbanisation linéaire à requalifier ».

2. IMPACT SUR LA RESSOURCE EN EAU

Afin de préserver la ressource en eau, les zones constructibles ont été écartées des milieux suivants :

- Les zones forestières,
- Les abords des ruisseaux,
- les berges des plans d'eau.

Ces dispositions sont cohérentes avec le PADD Axe 3.3, Restaurer, protéger et économiser la ressource en eau du territoire et Axe 6.2, Identifier et valoriser les espaces forestiers des Monts du Forez.

3. IMPACT SUR LES MASSES D'EAU

La Dore, cours d'eau inscrit au SDAGE Loire Bretagne, est concerné par la carte communale.

Cette rivière dispose d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui précise les objectifs à atteindre en termes de qualité des masses d'eau (voir Tableau 6 : Etat et objectifs des masses d'eau du SAGE Dore, page 19).

Concernant le Bourg, une étude du système d'assainissement collectif réalisée en 2017 a démontré l'existence d'un taux important d'eaux claires parasites. Des travaux de réfection du réseau séparatif et de la station d'épuration sont programmés dès 2018. Ils permettront de restaurer le bon fonctionnement du système de collecte et de traiter les eaux usées générées par les constructions neuves induites par la carte communale.

Dans le cas des hameaux de Bel-Air, La Brousse, Chez Fort et Lair, les eaux usées devront être traitées par des systèmes individuels d'assainissement correctement dimensionnés et adaptés à la nature du sol. Les rejets superficiels liés aux écoulements d'eau pluviale seront recueillis par les fossés et par infiltration sur des parcelles de taille suffisante. Le contexte rural et bocager aux abords des villages conforte la capacité d'infiltration des secteurs constructibles. En outre, les zones constructibles ne sont pas au contact immédiat des masses d'eau concernées mais systématiquement protégées par des zones agricoles faisant office de tampon. Par conséquent, ces zonages constructibles n'auront pas d'impact négatif sur les objectifs du SAGE pour les masses d'eau concernées.

Par ailleurs, il faut noter que, parmi les risques identifiés dans la synthèse du diagnostic du SAGE de la Dore, le seul risque non maîtrisé (et nécessitant un délai pour l'atteinte des objectifs de qualité) est le paramètre micropolluants minéraux. Ces polluants ont des origines naturelles et anthropiques (rejets industriels bien en amont de la commune). Par conséquent, la carte communale n'a aucune incidence sur ce paramètre.

En conclusion, le zonage constructible proposé dans cette carte communale est compatible avec les objectifs généraux du SDAGE Loire Bretagne, mais aussi les objectifs du SAGE de la Dore pour les masses d'eau concernées.

4. IMPACT SUR LES SITES NATURA 2000

4.1. PRESENTATION DES SITES CONCERNES

La carte communale concerne directement deux sites Natura 2000 :

- ZSC FR8301091 Dore et affluents, sur un linéaire de 4 km en limite orientale,
- ZSC FR8301033 Plaine des Varennes, sur 400 mètres en limite occidentale.

En dehors de ces sites limitrophes, un autre site périphérique est indépendant en termes de connexions écologiques ainsi que sur le plan hydrologique :

- ZSC FR8302010 Cavité minière de la Pause (  7 km à vol d'oiseau).

De ce fait, le document soumis ici à évaluation des incidences Natura 2000 ne peut pas raisonnablement avoir, directement ou par son application, d'incidences sur ce site.

4.1.1. ZSC FR8301091 Dore et affluents

Caractéristiques du site

Surface : 4299 ha

Structure porteuse : PNR Livradois Forez

Structure animatrice : PNR Livradois Forez

Docob validé au 20/09/2012

Distance par rapport à la carte communale : limitrophe

Espèces d'intérêt communautaire

Voir paragraphe 2.4 Faune et flore page 22

Habitats d'intérêt communautaire

Code Natura 2000		Habitats naturels d'intérêt communautaire
Habitat générique	Habitat élémentaire	
3150	3150-3	Lacs eutrophes naturels
3260	3260-3	Rivières des étages planitiaire à montagnard
3270	3270-1	Rivières avec berges vaseuses
6120*	6120-1	Pelouses calcaires de sables xériques
6210	6210-38	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires
6230*	6230-4	Formations herbeuses à Nard, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes
6410	6410-13	Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux
6430	6430-1	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaire et des étages montagnard à alpin
	6430-4	
91E0*	91E0-8	Forêts alluviales de Frênes et Aulnes*
	91E0-6	
	91E0-1	
91F0	91F0-3	Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes riveraines des grands fleuves
9120	9120-4	Hêtraies acidiphiles atlantiques à sous-bois à Houx et parfois à If
	9120-2	
9130	9130-4	Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum
9180*	9180-10	Forêts de pente, éboulis, ravins du Tilio-Acerion

* habitat défini comme prioritaire par la directive Habitats

Tableau 18 : Habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 "Dore et affluents"

Source : docob site Natura 2000 «Dore et affluents»

Enjeux du site

- Préserver et restaurer les habitats et les espèces du site,
- Gérer les milieux forestiers de manière adaptée au milieu,
- Favoriser une dynamique naturelle des cours d'eau et leur continuité écologique,
- Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques,
- Suivre les habitats et les espèces du site,
- Informer, sensibiliser.

Incidences directes sur les habitats et espèces à l'origine de la désignation du site

La zone constructible du Bourg est relativement proche du site Natura 2000 Dore et affluents, mais le zonage proposé ne modifie en rien l'urbanisation actuelle (voir Carte 25 : Corridors écologiques, page 82). En effet, les seuls espaces constructibles sont les "dents creuses" du tissu urbain existant. En outre, le Bourg est doté d'un réseau d'assainissement collectif qui évite le rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel.

L'incidence directe de la carte communale sur le site Natura 2000 sera par conséquent extrêmement faible et les impacts sur les espèces et habitats présents considérablement réduits.

4.1.2. ZSC FR8301033 Plaine des Varennes

Caractéristiques du site

Surface : 858 ha

Structure porteuse : Parc naturel régional Livradois-Forez (PNRLF)

Structure animatrice : Parc naturel régional Livradois-Forez (PNRLF)

Docob en cours de révision

Distance par rapport à la carte communale : limitrophe

Espèces d'intérêt communautaire

Voir paragraphe 2.4 Faune et flore page 22

Habitats d'intérêt communautaire

Code Natura 2000		Habitats naturels d'intérêt communautaire
Habitat générique	Habitat élémentaire	
2330	2330-1	Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>
3130	3130-2	Végétations amphibies à <i>Pilulaire</i> à globule et <i>Jonc bulbeux</i> des eaux stagnantes oligotrophes à mésotrophes
3140	3140-2	Communautés à <i>Characées</i> des eaux oligo-mésotrophes basiques
3150	3150-1	Lacs eutrophes naturels
	3150-2	
	3150-3	
4030	4030-10	Landes sèches européennes
6410	6410-13	Prairies à <i>Molinie</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux
6430	6430-1	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaire et des étages montagnard à alpin
	6430-4	
	6430-6	
6510	6510-4	Prairies maigres de fauche de basse altitude
	6510-5	
	6510-7	
91E0*	91E0-8	Forêts alluviales de <i>Frênes</i> et <i>Aulnes</i> *

* habitat défini comme prioritaire par la directive Habitats

Tableau 19 : Habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 "Plaine des Varennes"

Source : docob site Natura 2000 "Plaine des Varennes"

Principaux objectifs opérationnels du site

- Favoriser le maintien des pratiques agricoles extensives d'élevage et de fauche,
- Préserver les éléments du bocage (haies, bosquets, arbres isolés...),
- Préserver et restaurer les zones humides,
- Préserver et restaurer les habitats d'intérêt communautaire et habitats d'espèces forestiers,
- Préserver voire créer des couloirs de déplacement pour les espèces d'intérêt communautaire entre les différents îlots Natura 2000,

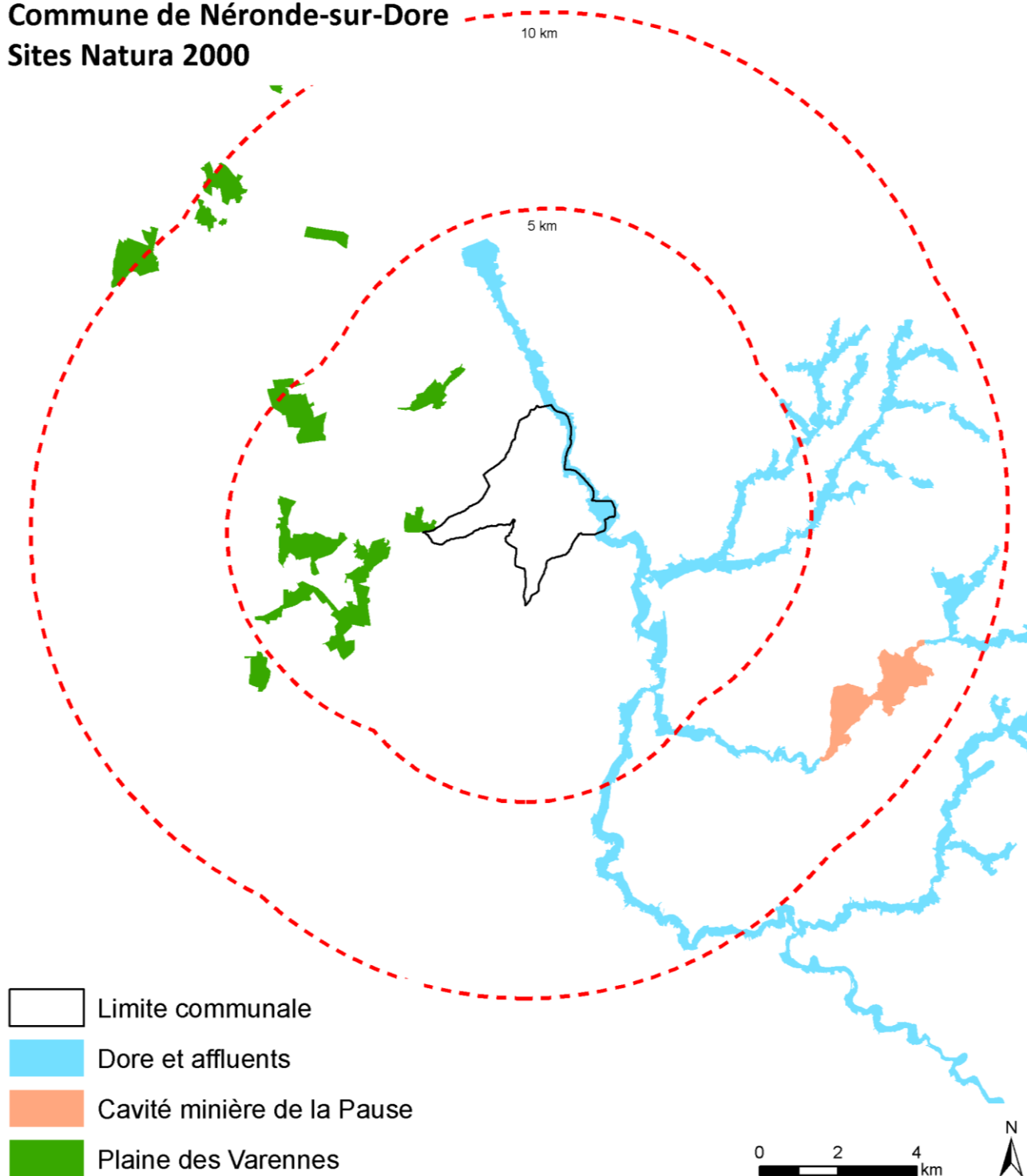
- Veiller à la prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les documents d'urbanisme, ainsi que dans les projets et interventions sur le site et à proximité directe,
- Communiquer et sensibiliser à l'intérêt écologique du site (propriétaires fonciers, usagers, scolaires, touristes...).

Incidences directes sur les habitats et espèces à l'origine de la désignation du site

Les zones constructibles sont relativement éloignées du site Natura 2000 Plaine des Varennes (environ 2,5km à vol d'oiseau) et le zonage proposé ne modifie en rien l'urbanisation actuelle (voir Carte 25 : Corridors écologiques, page 82). En effet, les seuls espaces constructibles sont les "dents creuses" du tissu urbain existant.

L'incidence directe de la carte communale sur le site Natura 2000 sera par conséquent extrêmement faible et les impacts sur les espèces et habitats présents considérablement réduits.

Commune de Néronde-sur-Dore Sites Natura 2000



Carte 24 : Sites Natura 2000

4.2. L'URBANISATION – PRESENTATION GENERALE ET IMPACTS

D'un point de vue général, les terrains qui font l'objet d'une urbanisation sont situés au cœur ou en périphérie des villages.

D'une manière générale, l'urbanisation d'un terrain apporte des nuisances non négligeables sur les milieux naturels ou agricoles :

- Changement de nature du sol sur le terrain et la voirie (accès),
- Modification du régime d'écoulement des eaux,
- Artificialisation des milieux,
- Pollution plus ou moins élevée,
- Nuisance sonore.

L'objectif d'une carte communale est de délimiter des zones à ouvrir à l'urbanisation en réduisant le plus possible ces impacts. L'objectif est de réaliser un zonage approprié qui prend en compte et s'éloigne des zones sensibles.

4.3. LE CONTEXTE DE NERONDE-SUR-DORE

4.3.1. Présentation

La réflexion sur les zones à ouvrir à l'urbanisation s'est uniquement portée au niveau des ensembles bâtis existants (hameaux et bourg). Les zones isolées ont été écartées afin de ne pas favoriser l'habitat dispersé, l'objectif étant une économie en matière d'espace, d'énergie, de réseaux et de fonctionnement.

Pour chaque village, la délimitation des zones constructibles a été réalisée selon plusieurs critères :

- La distance par rapport au réseau d'eau et d'électricité afin de ne pas augmenter les frais de prolongement de ligne ou de canalisation,
- La distance par rapport aux bâtiments agricoles en référence aux installations classées ou au règlement sanitaire départemental,
- La proximité des ruisseaux, zones humides, bois et forêts,
- La proximité du site Natura 2000 Dore et affluents,
- La nature de la propriété, les projets particuliers des propriétaires à court terme, l'occupation du sol, etc.

4.3.2. Incidences directes et indirectes sur les habitats et espèces spécifiquement à l'origine de la désignation du site

L'emprise du territoire communal sur lequel s'applique le document d'aménagement longe une rivière (la Dore) identifiée comme habitat des espèces animales à l'origine de la désignation du site FR8301091 Dore et affluents : loutre, castor, écrevisse à pattes blanches, saumon, lamproie marine, lamproie de Planer et chabot.

On notera que toutes ces espèces sont strictement inféodées à la rivière ou à ses abords immédiats. Les zones constructibles sont physiquement écartées du périmètre Natura 2000 ce qui limite de façon drastique les risques de dérangement ou de pollution de la rivière par les eaux résiduaires urbaines.

Les incidences directes, comme les incidences indirectes du document d'aménagement et de sa mise en œuvre sont donc extrêmement limitées sur les espèces à l'origine de la désignation du site. La précaution additionnelle instituée par le cadre réglementaire et consistant en la soumission individuelle des projets susceptibles d'impact à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est un garde-fou supplémentaire qui permettra de valider définitivement

l'absence d'incidences notables sur les espèces à l'origine de la désignation du site, que ces incidences soient directes ou indirectes.

4.3.3. Incidences indirectes

Le zonage a tenu compte du périmètre du site Natura 2000 en s'en écartant sensiblement. Le zonage a tenu compte de l'activité agricole. Des zones agricoles « tampon » vont préserver l'ensemble des milieux naturels.

4.3.4. Conclusion

L'outil carte communale encadre les pratiques d'aménagement du territoire en prenant notamment en considération les distances par rapport aux habitats, les déplacements des espèces ou les trajets hydrauliques dans les bassins versants. Son impact, ne peut aller que dans un sens favorable au maintien d'une qualité environnementale élevée et n'est en aucun cas contraire aux objectifs des sites Natura 2000 situés à proximité. L'impact de cette carte communale sera donc positif d'un point de vue environnemental ; l'incidence notable et défavorable sur les espèces ayant justifié la désignation des sites est par conséquent exclue.

5. IMPACT SUR LES ZNIEFF

5.1. PRESENTATION DES ZONES CONCERNEES

La carte communale partielle concerne directement quatre ZNIEFF :

- ZNIEFF 830007992 de type 1 « Vallée alluviale de la Dore (Courpière-Pont de Dore) »,
- ZNIEFF 830005504 de type 1 « Bois de Larye - Bois de la Prada - Bois du Grand Teix - Les Genestoux »,
- ZNIEFF 830020593 de type 2 « Varennes et bas Livradois »,
- ZNIEFF 830007455 de type 2 « Vallée de la Dore »,

Les ZNIEFF de type 2 englobant celles de type 1, ces dernières données sont plus pertinentes à l'échelle de la carte communale.

5.1.1. ZNIEFF Vallée alluviale de la Dore (Courpière-Pont de Dore)

Caractéristiques du site

ZNIEFF de type 1

Surface : 628 ha sur 5 communes (Courpière, Escoutoux, Néronde-sur-Dore, Peschadoires, Thiers)

Milieux déterminants

Prairies de fauche de basse altitude

Forêts de Pins sylvestres

Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens

Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves

Grandes forêts fluviales médio-européennes

Espèces déterminantes

Voir paragraphe 2.4 Faune et flore page 22

Enjeux de la ZNIEFF

Cette ZNIEFF met en évidence l'intérêt écologique du réseau hydrographique. Les milieux et espèces déterminants de la zone sont essentiellement liés à ce réseau et aux pentes boisées qui y sont associées.

Incidences directes et indirectes sur les milieux et espèces déterminants

De façon générale, le zonage a été pensé de façon à éviter systématiquement les zones d'intérêt écologique avéré. Les zones constructibles définies dans ce rapport sont globalement situées en dehors de la ZNIEFF.

Dans le cas du Bourg, elles empiètent de façon très marginale. Néanmoins, les zones retenues ne présentent aucune des caractéristiques des milieux que vise la fiche descriptive de la ZNIEFF : il ne s'agit en aucun cas de zones boisées ou humides connectées à la rivière Dore, mais de zones déjà urbanisées. Par conséquent, les incidences directes ou indirectes sont donc nulles sur la ZNIEFF concernée.

Conclusion

La zone constructible du Bourg recoupe le périmètre de la ZNIEFF. Cependant, les choix effectués évitent scrupuleusement les milieux déterminants visés par ZNIEFF. Le zonage constructible établi n'induit donc aucune incidence négative sur la ZNIEFF.

5.1.2. ZNIEFF « Bois de Larye - Bois de la Prada - Bois du Grand Teix - Les Genestoux »

Caractéristiques du site

ZNIEFF de type 1

Surface : 940 ha sur 4 communes (Lezoux, Néronde-sur-Dore, Peschadoires, Saint-Jean-d'Heurs)

Milieux déterminants

Prairies de fauche des plaines médio-européennes

Espèces déterminantes

Voir paragraphe 2.4 Faune et flore page 22

Enjeux de la ZNIEFF

Cette ZNIEFF met en évidence l'intérêt écologique des prairies humides menacées de drainage et des petits massifs forestiers de plaine, zones refuges pour certains oiseaux. Les milieux et espèces déterminants de la zone sont essentiellement liés à des milieux.

Incidences directes et indirectes sur les milieux et espèces déterminants

Le zonage a été pensé de façon à éviter systématiquement les zones d'intérêt écologique avéré. Les zones constructibles définies dans ce rapport sont exclusivement situées en dehors de la ZNIEFF. Par conséquent, les incidences directes ou indirectes sont donc nulles sur la ZNIEFF concernée.

Conclusion

Les choix effectués évitent scrupuleusement les milieux déterminants visés par ZNIEFF. Le zonage constructible établi n'induit donc aucune incidence négative sur la ZNIEFF.

6. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL EN GENERAL

6.1. Les espaces forestiers

Les périmètres constructibles ont été écartés des zones forestières. Les espaces forestiers sont donc réservés au maintien de la biodiversité par le biais des corridors écologiques et à la gestion sylvicole.

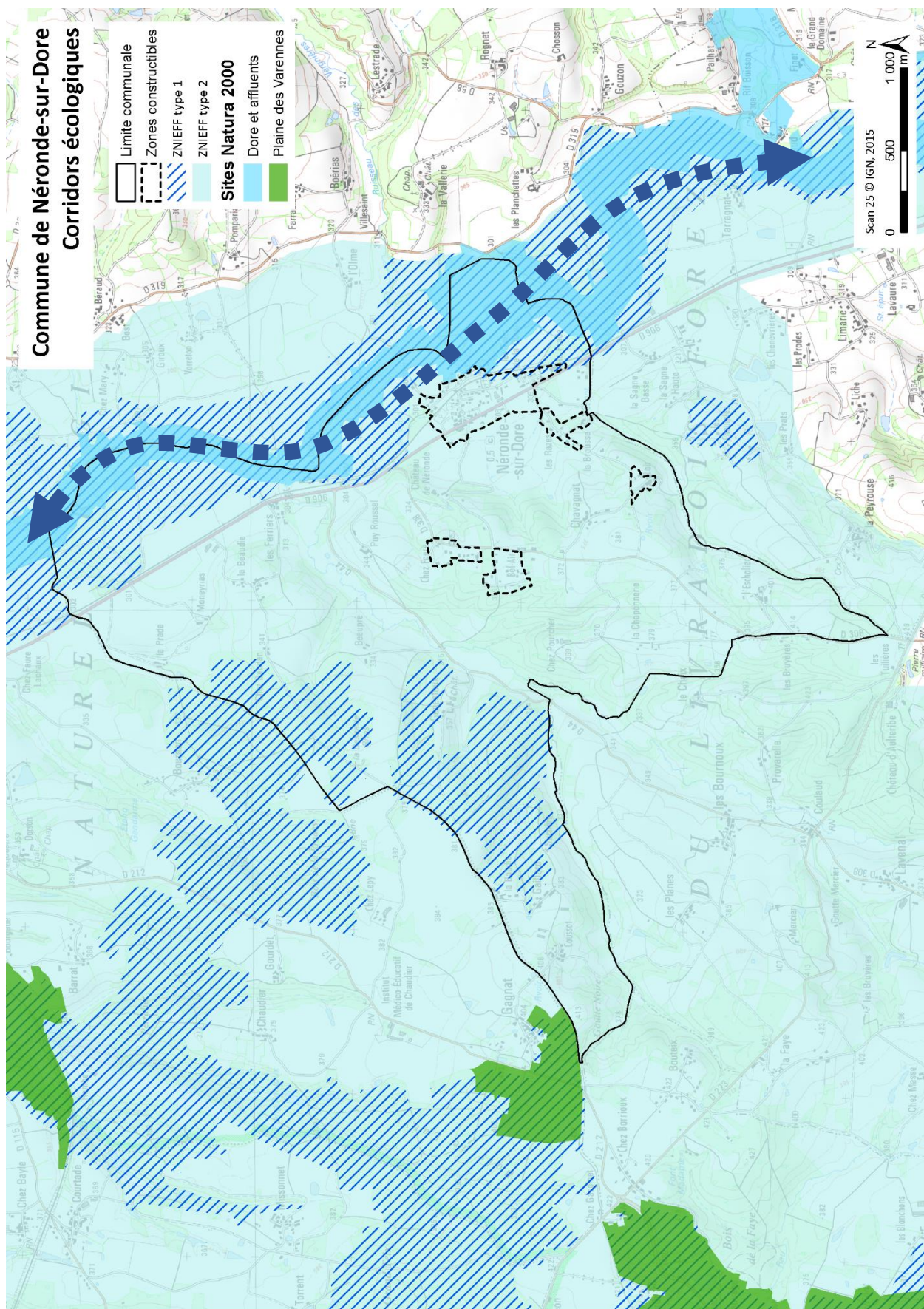
6.2. Les corridors biologiques

De façon générale, la conservation d'un environnement écologique de qualité passe par le maintien d'une mosaïque de milieux interconnectés. L'élaboration du zonage veillera donc particulièrement à respecter l'intégrité de ce maillage écologique.

L'étude attentive du territoire communal a permis de mettre en évidence les principaux corridors biologiques nécessaires au maintien de la biodiversité locale.

A l'échelle de la carte communale, les principales connexions s'effectuent en lien avec la Dore, le ruisseau du Lilion et ses pentes boisées.

D'une part, les zones constructibles sont systématiquement écartées des zones humides ou boisées. D'autre part, dans leur taille et leur implantation, elles ne sont pas de nature à perturber ou interrompre les corridors biologiques identifiés.



Carte 25 : Corridors écologiques

7. IMPACT SUR LES RISQUES

7.1. Les risques d'inondation

En écartant les périmètres constructibles de la zone inondable et des abords des ruisseaux, les aléas de débordement ne seront pas combinés à des enjeux immobiliers. Il y a donc absence de risques d'inondation.

7.2. Les risques d'érosion des pentes

Les périmètres constructibles ont été écartés des pentes boisées. Les aléas liés à la destruction de la végétation sur les pentes boisées ne seront pas dus à la construction d'habitations.

8. IMPACT SUR LA SECURITE ROUTIERE

Le réseau routier départemental et communal est de bonne qualité. Le renforcement de l'urbanisation du bourg et des villages sera supportable du point de vue de la circulation. Il n'est pas prévu d'équipements susceptibles d'avoir un impact sur la sécurité routière.

9. IMPACT SUR LES ACTIVITES

9.1. L'activité agricole

La préservation des zones agricoles a été abordée sous différents angles :

- Au niveau des bâtiments des exploitations où des zones tampons de 50 ou 100 mètres (en fonction de l'application du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement) ont été déclarées inconstructibles,
- Seuls les cœurs et abords immédiats des villages ont été déclarés constructibles. Les surfaces agricoles ont été préservées et classées en zone non constructible,
- En dernier lieu, les projets de construction de bâtiments agricoles ont été intégrés à la réflexion et leurs emplacements potentiels anticipés sur le zonage constructible pour éviter toute situation préjudiciable au maintien de l'activité agricole.

9.2. L'activité forestière

Les périmètres constructibles ont été écartés des zones forestières. Aucun défrichement n'est donc nécessaire préalablement à une éventuelle construction.

9.3. Les activités de loisirs

Les choix retenus n'occasionnent aucun impact sur les itinéraires de randonnée et les chemins ruraux en général.

10. GESTION DES EAUX USEES

Le réseau d'assainissement collectif du Bourg a été dimensionné pour recevoir et traiter les effluents de 500 équivalents habitants (EH).

Son utilisation actuelle correspond à 230 d'EH. Par conséquent, la marge disponible (environ 270 EH) est compatible avec la carte communale (23 constructions sur le bourg dans le cas le plus favorable, soit 59 EH).

Les travaux de réfection du réseau séparatif et de la station d'épuration programmés en 2018 permettront de restaurer le bon fonctionnement du système de collecte et de traiter les eaux usées générées par les constructions neuves induites par la carte communale.

Concernant les villages de Bel-Air, Chez Fort, La Brousse et Lair, où les constructions sont autorisées, la charge supplémentaire en eaux usées devra être traitée par des systèmes individuels d'assainissement correctement dimensionnés et adaptés à la nature du sol.

Les rejets superficiels liés aux écoulements d'eau pluviale seront recueillis par les fossés et par infiltration sur des parcelles de taille suffisante. Le contexte rural et bocager aux abords des villages conforte la capacité d'infiltration des secteurs constructibles.

Conclusion

Le zonage proposé dans cette carte communale est une synthèse qui résulte d'une analyse poussée du territoire et de ses enjeux, de la réflexion stratégique de l'équipe communale et d'une concertation avec la population et les acteurs locaux.

Cette concertation a pris la forme de réunions thématiques (avec les exploitants agricoles notamment), de réunions avec les élus, les acteurs locaux et les services de l'Etat et d'une journée portes ouvertes avec les habitants de la commune.

Ce document est prévu pour une durée de 10 ans et a été élaboré en tenant compte des projets de développement du bourg de la commune. Il pourra néanmoins être révisé si le développement de l'urbanisme communal ou des projets d'intérêt collectifs le nécessitent.

Bibliographie

- INSEE, Recensement de la commune de Néronde-sur-Dore, www.insee.fr
- IGN : Scan 25 2009, Bdortho 2013, Bdtopo 2009
- Météo France, données Aurelhy, 2006
- Atlas des paysages d'Auvergne, DREAL Auvergne, 2013
- Carte du réseau électrique, eRDF Clermont-Ferrand
- Carte des points d'eaux de lutte contre l'incendie, SDIS 63
- Conseil général du Puy-de-Dôme, Réglementation des boisements de la commune de Néronde-sur-Dore
- Portail Internet Natura 2000, www.natura2000.fr
- Portail Internet du Conservatoire Botanique National du Massif Central, www.cbnmc.fr
- Réseau agricole Livradois-Forez
- Schéma paysager du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez <http://pise-livradois-forez.org/>
- SIAEP Rive Gauche de la Dore, Réseaux d'eaux de la commune, 2016
- Société d'Etudes et de Conseil Assainissement et Eau (SECAE), Réseaux d'eaux du bourg, 2017
- Communauté de communes du Pays de Courpière, programme local de l'habitat (PLH), 2014
- Communauté de communes du Pays de Courpière, projet d'aménagement et de développement durable (PADD), 2010

Photographies

Toutes les photographies hors page de garde sont de Erik JEANTON (© Erik JEANTON – ONF).

Page de garde © Commune de Néronde-Sur-Dore

Rédaction

Ce document a été réalisé par :

- Erik JEANTON, Chef de projet de l'Office National des Forêts, en poste à Lempdes, au sein de l'UP Montagnes d'Auvergne, Office National des Forêts.

Le 12 avril 2018

Délégation territoriale Auvergne Rhône Alpes
Agence territoriale Montagnes d'Auvergne
Marmilhat Sud – BP 107
63370 LEMPDES
Tél. : 04 73 42 01 00 – Fax : 04 73 42 01 66
ag.lempdes@onf.fr
Avril 2018

